

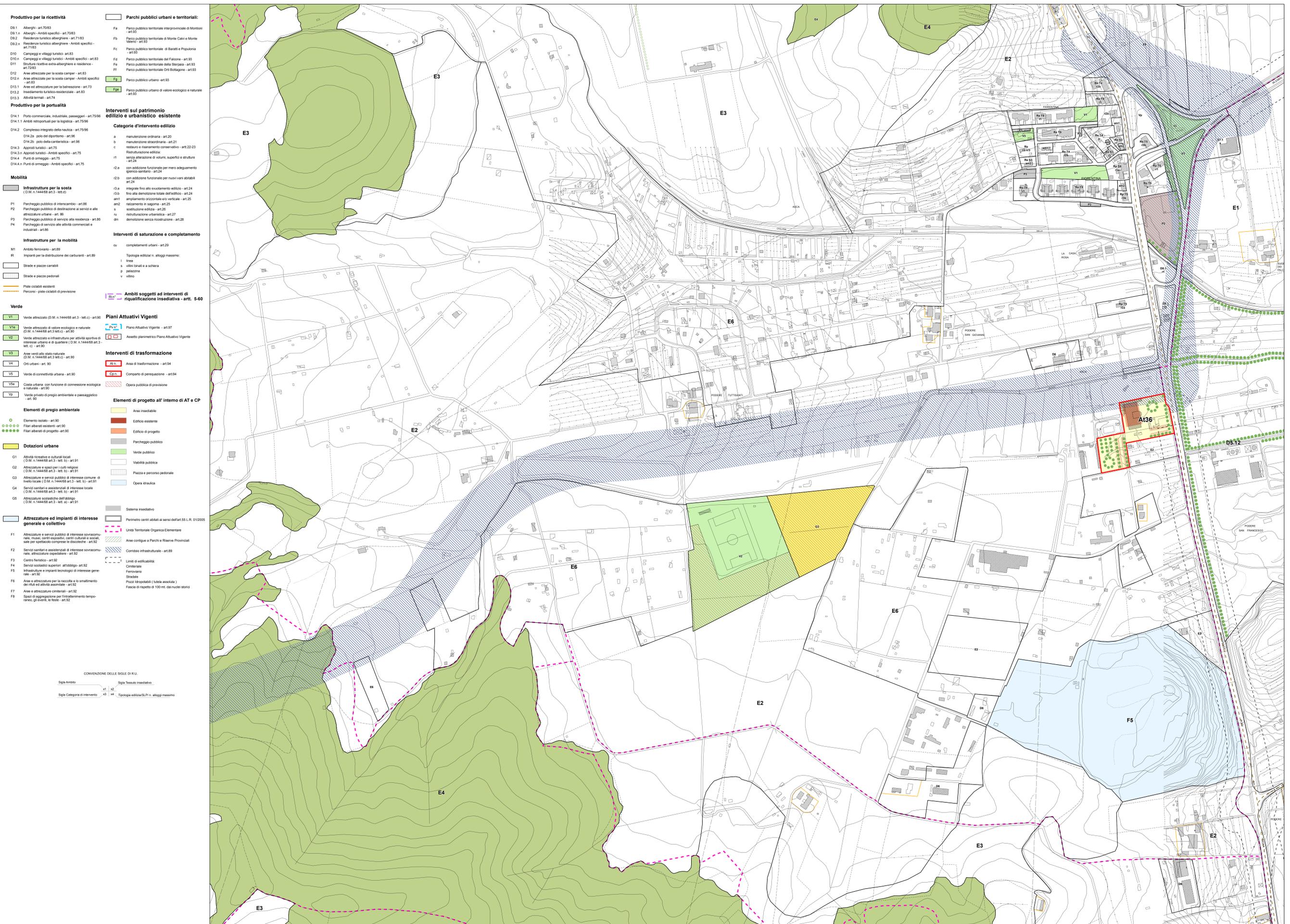


REGOLAMENTO URBANISTICO d' AREA

Campiglia M.ma Piombino Suvereto
Ufficio di Piano:
Coordinatore I:
Arch. Alessandro Grassi
Arch. Camilla Cerina Ferris
Geom. Antonino Micalizzi
Arch. Paolo Vanni
Arch. Laura Pascoli
Arch. Massimiliano Franci
Arch. Annalisa Giorgetti
Arch. Cristina Guerrieri
Geom. Valerio Buonaccorsi
Consulente scientifico:
Arch. Silvia Viviani
Indagini geologiche e carotati litologici:
Geol. Adriano Fratini
Geol. Roberto Sivilli
Prof. Ing. Stefano Pugliese
Consulenti:
Ambiente Italia s.r.l.
Usp CCR s.r.l.
Teges s.r.l.
Garante della comunicazione:
Prof. Massimo Netti

SETTEMBRE 2019
VERSIONE COORDINATA
Comune di Piombino
Tavola
Usi e trasformazioni ammesse
P2.7
scala 1:2.000

- Ambiti residenziali**
 - Rp Prevalentemente residenziali**
 - Re Esclusivamente residenziali**
 - Tessuto insediativo storico**
 - S1 Tessuto che ha mantenuto i caratteri originari - art.59
 - S2 Tessuto parzialmente o sostanzialmente trasformato - art.59
 - di matrice otto-novecentesca**
 - S3 Tessuto che ha mantenuto i caratteri originari - art.59
 - S4 Tessuto parzialmente o sostanzialmente trasformato - art.59
 - Tessuto insediativo ad assetto recente**
 - T1 Tipologia in linea, allineato su filo stradale a formare isolati chiusi - art.60
 - T2 ad isolato aperto
Con prevalenza di palazzine fino al terzo livello fuori terra, ampiezza e non dal filo stradale, con presenza di giardini pertinenziali - art.60
 - T3 Con prevalenza di edifici oltre il terzo livello fuori terra, ampiezza e non dal filo stradale, anche con presenza di spazi condominiali - art.60
 - T4 ad assetto compatto per singoli lotti
A vivibilità isolata nel relativo spazio pertinenziale prevalentemente libero - art.60
 - T5 Con prevalenza di palazzine fino al terzo livello fuori terra, ampiezza e non dal filo stradale, anche con presenza di giardini pertinenziali - art.60
 - T6 Con prevalenza di edifici oltre il terzo livello fuori terra, ampiezza e non dal filo stradale, anche con presenza di spazi condominiali - art.60
 - T7 A tipologie differenziate lungo la via Aurelia - art.60
 - a progettazione urbanistica unitaria**
 - T8 Realizzato posteriormente al 1940 formato da tipologie edilizie varie con eventuale presenza di spazi attrezzati - art.60
 - T9 Realizzato in attuazione degli strumenti urbanistici successivi al 1954 - art.60
 - Beni del Sistema Insedativo**
 - IS1 Impianto urbano di particolare valore identitario - art.41
 - Ambiti del territorio aperto**
 - E1 Area agricola produttiva - art.82
 - E2 Area agricola d'interesse paesaggistico d'insieme - art.82
 - E3 Area agricola di pertinenza fluviale - art.82
 - E4 Area agricola nella quale l'interesse paesaggistico-ambientale assume specificità per rilevanti dei valori - art.82
 - E5 Area boscosa - art.82
 - E6 Area umida e paludosa - art.82
 - E7 Area agricola ricostituita - art.82
 - E8 Area per impianti di acquicoltura e produzione ittica - art.82
 - E9 Area per la trasformazione di prodotti agricoli e allevamenti ittici - art.82
 - E10 Area per culture ortofruttivistiche - art.82
 - E11 Area destinata ad attività estrattive - art.82
 - Beni del territorio aperto**
 - Area di pertinenza fluviale
 - AV1 Alveo fluviale - art.42/82
 - AG Area generale - art.42/82
 - AA Area di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua - art.42/82
 - Area aperta a vegetazione palustre - art.42/82
 - Area boscata - art.42/82
 - Spaggia - art.42
 - Duna - art.42
 - Costa alta del promontorio - art.42
 - Sito di particolare valore dei parchi di Popolonia e San Saverio - art.42
 - NUA1 Nuovo storico in territorio aperto - art.42
 - Edificio e manufatti di interesse storico - art.42
 - Patrimonio edilizio di interesse storico oggetto di schedatura - art.42
 - Visibilità storica - art.42
 - Ambiti a specializzazione funzionale**
 - D1 Ambiti industriali saturi - art.62
 - D1.1 Industrie energetiche - art.62
 - D2 Ambiti industriali di espansione per l'industria siderurgica - art.63
 - D2.1 Area a servizio prevalente dell'industria siderurgica - art.63
 - D3 Ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali e paesistici - art.64
 - D4 Ambiti di riassetto e diversificazione industriale - art.65
 - D5 Ambiti della piccola e media industria del commercio e delle attività artigianali - art.66
 - D5.0 Zona stoccaggio e movimentazione merci - art.66
 - D5.1 Ambito artigianale del PIP La Morana - art.66
 - D5.2 Ambito artigianale industriale del PIP Campo alla Croce - art.66
 - D5.2a Opere edilizie funzionali alla messa in sicurezza del PIP Campo alla Croce - art.66
 - D5.2b Ambito artigianale e commerciale di Catagno - art.66
 - D5.3 Ambito artigianale e commerciale di Loc. Poggetto - art.66
 - D5.4 Ambito industriale, artigianale e commerciale di Montegrotti - art.66
 - D5.4a Area non soggette a Piano Attuativo - art.66
 - D5.5 Ambito artigianale e commerciale di San Rocco - art.66
 - D5.6 Ambito industriale, artigianale e commerciale di Montecatini - art.66
 - D5.7 Ambito artigianale e commerciale di Terre Rosse - art.66
 - D5.8 Ambito artigianale, commerciale e della logistica di Vignale-Roforbo - art.66
 - D5.9 Ambito produttivo S.D.L. - art.66
 - D5.10 Ambito industriale, artigianale e commerciale di Camata - art.66
 - D5.13 Ambito artigianale e commerciale Città Futura - art.66
 - D6 Insediamenti produttivi in territorio aperto - art.63
 - D6.1 Attività commerciali e della grande distribuzione - art.67
 - D7 Attività di ristorazione - art.67
 - D7.1 Attività di ristorazione - Ambiti specifici - art.67
 - D7.2 Attività di ristorazione - art.67
 - D7.3 Attività di autogrill - art.67
 - D8.1 Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad usi commerciali - art.69
 - D8.1.a Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad usi commerciali - Ambiti specifici - art.69
 - D8.2 Attrezzature militari e per l'ordine pubblico - art.69
 - Produttivo per la ricettività**
 - D9.1 Alberghi - art.70/83
 - D9.1.a Alberghi - Ambiti specifici - art.70/83
 - D9.2 Residenze turistico alberghiere - art.71/83
 - D9.2.a Residenze turistico alberghiere - Ambiti specifici - art.71/83
 - D10 Campings e villaggi turistici - art.83
 - D10.a Campings e villaggi turistici - Ambiti specifici - art.83
 - D11 Strutture ricettive extra-alberghiere e residenze - art.72/83
 - D12 Aree attrezzate per la sosta camper - art.83
 - D12.a Aree attrezzate per la sosta camper - Ambiti specifici - art.83
 - D13.1 Aree ed attrezzate per la balneazione - art.73
 - D13.2 Insediamenti turistico-residenziali - art.83
 - D13.3 Attività termali - art.74
 - Produttivo per la portualità**
 - D14.1 Porto commerciale, industriale, passeggeri - art.75/96
 - D14.1.1 Aree ed appostati per la logistica - art.75/96
 - D14.2 Complesso integrato della nautica - art.75/96
 - D14.2.a polo del diporto - art.96
 - D14.2b polo della cantieristica - art.96
 - D14.3 Approdi turistici - art.75
 - D14.3.a Approdi turistici - Ambiti specifici - art.75
 - D14.4 Punti di ormeggio - art.75
 - D14.4.a Punti di ormeggio - Ambiti specifici - art.75
 - Mobilità**
 - Infrastrutture per la sosta** (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.d)
 - P1 Parcheggio pubblico di interscambio - art.86
 - P2 Parcheggio pubblico di destinazione ai servizi e alle attività urbane - art.86
 - P3 Parcheggio pubblico di servizio alla residenza - art.86
 - P4 Parcheggio di servizio alle attività commerciali e industriali - art.86
 - Infrastrutture per la mobilità**
 - M1 Ambito ferroviario - art.89
 - R Impianti per la distribuzione dei carburanti - art.89
 - IR Strade e piazze carrabili
 - IP Strade e piazze pedonali
 - PC Piste ciclabili esistenti
 - PV Percorso - piste ciclabili di previsione
 - Verde**
 - VI Verde attrezzato (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.c) - art.90
 - V1a Verde attrezzato di valore ecologico e naturale (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.c) - art.90
 - V2 Verde attrezzato a infrastrutture per attività sportive di interesse urbano e di quartiere (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.c) - art.90
 - V3 Aree verdi allo stato naturale (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.c) - art.90
 - V4 Orti urbani - art.90
 - V5 Verde di connettività urbana - art.90
 - V5a Costa urbana con funzione di connessione ecologica e naturale - art.90
 - V6 Verde privato di pregio ambientale e paesaggistico - art.90
 - Elementi di pregio ambientale**
 - EA Elemento isolato - art.90
 - EA1 Edifici esistenti - art.90
 - EA2 Edifici di progetto - art.90
 - EA3 Parco pubblico - art.90
 - EA4 Verde pubblico - art.90
 - EA5 Visibilità pubblica - art.90
 - EA6 Piazza e percorso pedonale - art.90
 - EA7 Opere strutturali - art.90
 - Dotazioni urbane**
 - G1 Attività ricreative e culturali locali (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.b) - art.91
 - G2 Attrezzature e spazi per i culti religiosi (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.b) - art.91
 - G3 Attrezzature e servizi pubblici di interesse comune di livello locale (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.b) - art.91
 - G4 Servizi sanitari e assistenziali di interesse locale (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.b) - art.91
 - G5 Attrezzature sportive dell'obbligo (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.a) - art.91
 - Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo**
 - F1 Attrezzature e servizi pubblici di interesse sovracomunale, musei, centri espositivi, centri culturali e sociali, sale per spettacolo comprese le discoteche - art.92
 - F2 Servizi sanitari e assistenziali di interesse sovracomunale, attrezzature ospedaliere - art.92
 - F3 Centro fitness - art.92
 - F4 Servizi scolastici superiori all'obbligo - art.92
 - F5 Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale - art.92
 - F6 Aree e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti ed attività assimilabili - art.92
 - F7 Aree e attrezzature civiltari - art.92
 - F8 Spazi di aggregazione per l'insediamento temporaneo di eventi in feste - art.92
 - Elementi di progetto all' interno di AT e CP**
 - Area insediativa
 - Edificio esistente
 - Edificio di progetto
 - Parco pubblico
 - Verde pubblico
 - Visibilità pubblica
 - Piazza e percorso pedonale
 - Opere strutturali
 - Sistema insediativo
 - Perimetro centri abitati ai sensi dell'art.55 L.R. D12/2005
 - Unità Territoriale Organica Elementare
 - Aree contigue a Parchi e Riserve Provinciali
 - Corridoio infrastrutturale - art.89
 - Limiti di edificabilità: Centesimale, Ferroviero, Stradale
 - Pozzi idropotabili (tutela assoluta)
 - Fascio di rispetto di 100 mt. dai nuclei storici
 - Piani Attuativi Vigenti**
 - Pv.1 Piano Attuativo Vigente - art.97
 - Assetto pianimetrico Piano Attuativo Vigente
 - Interventi di trasformazione**
 - AT Area di trasformazione - art.94
 - CP Comparto di perequazione - art.94
 - Op. Opere pubbliche di previsione
 - Parchi pubblici urbani e territoriali:**
 - Fa Parco pubblico territoriale interprovinciale di Montoro - art.95
 - Fb Parco pubblico territoriale di Monte Calvi e Monte Venerio - art.95
 - Fc Parco pubblico territoriale di Baratti e Popolonia - art.95
 - Fd Parco pubblico territoriale del Falcone - art.95
 - Fe Parco pubblico territoriale della Strozzi - art.95
 - Ff Parco pubblico territoriale DRS Bottagone - art.95
 - Interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente**
 - Categorie d'intervento edilizio
 - a manutenzione ordinaria - art.20
 - b manutenzione straordinaria - art.21
 - c restauro e riassetto conservativo - art.22-23
 - Restrutturazione edilizia
 - ant1 senza alterazione di volumi, superfici e strutture - art.24
 - ant2 con addizione funzionale per mero adempimento igienico-sanitario - art.24
 - ant3 con addizione funzionale per nuovi vani abitati - art.24
 - ant4 integrale fino allo svuotamento edilizio - art.24
 - ant5 fino alla demolizione totale dell'edificio - art.24
 - ant6 ampliamento orizzontale e/o verticale - art.25
 - ant7 ristatamento in sagoma - art.25
 - ant8 sostituzione edilizia - art.26
 - ant9 ristrutturazione urbanistica - art.27
 - ant10 demolizione senza ricostruzione - art.28
 - Interventi di saturazione e completamento
 - cu completamenti urbani - art.29
 - Tipologie edilizie n. alloggi massimo:
 - l linea
 - s villetti binati e a schiera
 - p palazzina
 - v villetto
 - Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa - art. 5-60**
 - RIR



CONVENZIONE DELLE SIGLE DI R.U.
Sigla Ambito Sigla Tessuto insediativo
Sigla Categoria di intervento Sigla Tipologia edilizia SL.P. n. alloggi massimo