



**Campiglia M.ma Piombino Suvereto**  
**REGOLAMENTO URBANISTICO d' AREA**

Ufficio di Piano:  
Coordinatore:  
Arch. Alessandro Grassi  
Arch. Camilla Cecina Feroni  
Geom. Antonio Micalizzi  
Arch. Paolo Vanni  
Arch. Laura Pascoli  
Arch. Massimiliano Franci  
Arch. Annalisa Giorgini  
Arch. Cristina Guerrieri  
Geom. Valerio Buonocorsi  
Consulente scientifico:  
Arch. Silvia Viviani  
Indagini geologiche  
e carotaggi litologici:  
Geol. Riccardo Frattini  
Geol. Roberto Sirati  
Prof. Ing. Stefano Pajola  
Consulenti:  
Ambiente Italia s.r.l.  
LpD CDT s.r.l.  
Teges s.r.l.  
Garante della comunicazione:  
Prof. Massimo Notti

Comune di Piombino  
Usi e trasformazioni ammesse  
**P2.8**  
scala 1:2.000

NOVEMBRE 2019  
VARIANTE SOTTOZONA F6

**Ambiti residenziali**  
**Rp Prevalentemente residenziali**  
**Re Esclusivamente residenziali**

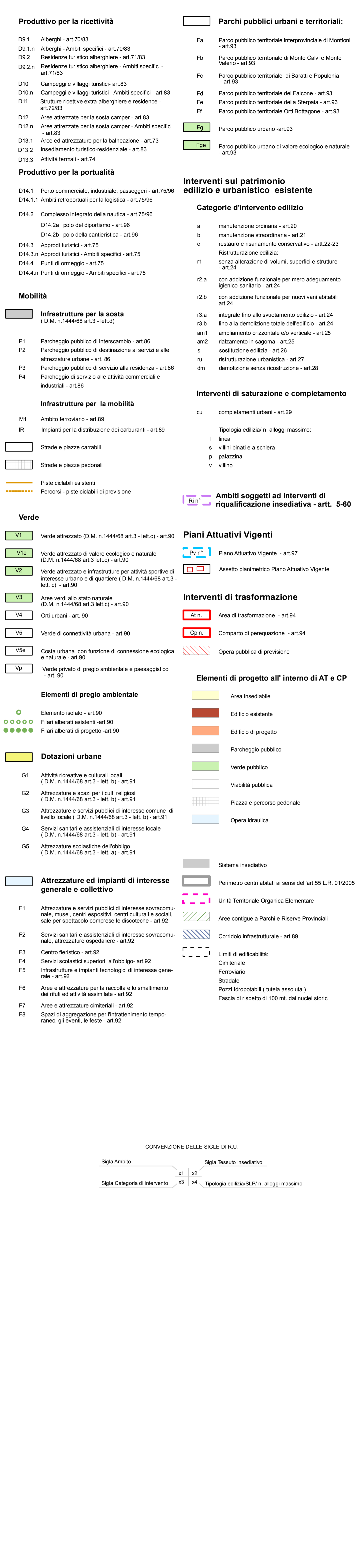
Beni del territorio aperto	
Area di pertinenza fluviale	
	Aveo fluviale - art.42b2
	Area generale - art.42b2
	Area di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua - art.42b2
di matrice otto-novecentesca	
	Area aperta a vegetazione palustre - art.42b2
	Area boscata - art.42b2
	Spaggia - art.42
	Duna - art.42
	Costa alta del promontorio - art.42
	Sito di preminente valore dei parchi di Popolonia e San Saverio - art.42
	Nuovo storico in territorio aperto - art.42
	Edificio e manufatti di interesse storico - art.42
	Patrimonio edilizio di interesse storico oggetto di schiaritura - art.42
	Valletta storica - art.42
ad isolato aperto	
	Con prevalenza di palazzine fino al terzo livello fuori terra, ampie e non dal tipo stradale, con presenza di giardini pertinenziali - art.60
	Edificio a manufatti di interesse storico - art.42
	Patrimonio edilizio di interesse storico oggetto di schiaritura - art.42
	Valletta storica - art.42
ad assetto compiuto per singoli lotti	
	A vitigno isolato nel relativo spazio pertinenziale prevalentemente libero - art.60
	Con prevalenza di palazzine fino al terzo livello fuori terra, ampie e non dal tipo stradale, con presenza di giardini pertinenziali - art.60
	Con prevalenza di edifici oltre il terzo livello fuori terra, ampie e non dal tipo stradale, con presenza di spazi condominiali - art.60
	A tipologie differenziate lungo la via Aurelia - art.80
a progettazione urbanistica unitaria	
	Realizzato posteriormente al 1940 formato da tipologie edilizie varie con eventuale presenza di spazi attrezzati - art.60
	Realizzato in attuazione degli strumenti urbanistici successivi al 1964 - art.60

**Beni del Sistema Inesediativo**

**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 boscata - art.82  
E6 Area umida e palustre - art.82  
E7 Area agricola frutticola - 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 colture ortofruttivistiche - art.82  
E11 Area destinata ad attività estrattive - art.82

Produttivo per la ricettività	
D8.1	Alberghi - art.70b3
D8.1.n	Alberghi - Ambienti specifici - art.70b3
D8.2	Residenze turistico alberghiere - art.71b3
D8.2.a	Residenze turistico alberghiere - Ambienti specifici - art.71b3
D10	Campings e villaggi turistici - art.83
D10.n	Campings e villaggi turistici - Ambienti specifici - art.83
D11	Strutture ricettive extra-alberghiere e residenze - art.72b3
D12	Area attrezzate per la sosta camper - art.83
D12.n	Area attrezzate per la sosta camper - Ambienti specifici - art.83
D13.1	Area ed attrezzature 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.75b6
D14.1.1	Area ed attrezzature per la logistica - art.75b6
D14.2	Complesso integrato della nautica - art.75b6
D14.2a	polo della cantieristica - art.96
D14.2b	polo della cantieristica - art.96
D14.3	Approdi turistici - art.75
D14.3.n	Approdi turistici - Ambienti specifici - art.75
D14.4	Punti di ormeggio - art.75
D14.4.n	Punti di ormeggio - Ambienti specifici - art.75
Mobilità	
Infrastrutture per la sosta (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.c) - art.90	
P1	Parcheggio pubblico di interscambio - art.86
P2	Parcheggio pubblico di destinazione ai servizi alle attrezzature 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
IR	Impianti per la distribuzione dei carburanti - art.89
	Strade e piazze carrabili
	Strade e piazze pedonali
	Piste ciclabili esistenti
	Percorso - piste ciclabili di previsione
Verde	
V1	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
V4	Orti urbani - art.90
V5	Verde di connettività urbana - art.90
V5a	Coste urbane con funzione di connessione ecologica e naturale - art.90
V6	Verde privato di pregio ambientale e paesaggistico - art.90
Elementi di pregio ambientale	
	Elemento isolato - art.90
	Flan abietti esistenti - art.90
	Flan abietti di progetto - 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 scolastiche 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 sovra comunale, musei, centri espositivi, centri culturali e sociali, sale per spettacoli, complessi teatrali, discoteche - art.92
F2	Servizi sanitari e assistenziali di interesse sovra comunale, 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	Area e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti ed attività assimilabili - art.92
F7	Area e attrezzature civiltari - art.92
F8	Spazi di aggregazione per l'intrattenimento temporaneo, di eventi, feste - art.92

Parchi pubblici urbani e territoriali:	
Fa	Parco pubblico territoriale interprovinciale di Montoro - art.95
Fb	Parco pubblico territoriale di Monte Calvi e Monte Vetro - art.95
Fc	Parco pubblico territoriale di Baratti e Popolonia - art.95
Fd	Parco pubblico territoriale del Falcone - art.93
Fe	Parco pubblico territoriale della Sterpaia - art.93
Ff	Parco pubblico territoriale DCS Bottagna - art.93
Fg	Parco pubblico urbano - art.93
Fg2	Parco pubblico urbano di valore ecologico e naturale - art.93
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
ant	ampliamento volumetrico edilizio
rt	senza alterazione di volumi, superfici e strutture - art.24
r2.a	con addizione funzionale per mero adeguamento igienico-sanitario - art.24
r2.b	con addizione funzionale per nuovi vani abitabili - art.24
r3.a	integrata fino allo svuotamento edilizio - art.24
r3.b	fino alla demolizione totale dell'edificio - art.24
ant	ampliamento volumetrico ed edilizio - art.25
ant	ristrutturazione in sagoma - art.25
s	ristrutturazione edilizia - art.26
rs	ristrutturazione urbanistica - art.27
dm	demolizione senza ricostruzione - art.28
Interventi di saturazione e completamento	
cu	completamenti urbani - art.29
Tipologie edilizie n. alloggi massimo:	
l	linea
s	villini binati e a schiera
p	palazzina
v	villino
Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione inesediativa - art. 5-60	
	RIR
Piani Attuativi Vigenti	
	P.V.V.
	Aspetto planimetrico Piano Attuativo Vigente
Interventi di trasformazione	
	At
	Comparto di trasformazione - art.94
	Comparto di perequazione - art.94
	Opera pubblica di previsione
Elementi di progetto all' interno di AT e CP	
	Area inesediativa
	Edificio esistente
	Edificio di progetto
	Parcheggio pubblico
	Verde pubblico
	Viabilità pubblica
	Piazza e percorso pedonale
	Opera strutturale
	Sistema Inesediativo
	Perimetro centri abitati ai sensi dell'art.55 L.R. 01/2005
	Unità Territoriale Organica Elementare
	Aree contigue a Parchi e Riserve Provinciali
	Condono infrastrutturale - art.89
	Limiti di edificabilità:
	Centrale
	Ferroviario
	Storico
	Pozzi (Idropotabili (tutela assoluta) e di altri usi)
	Fascia di rispetto di 100 mt. dai nuclei storici



CONVENZIONE DELLE SIGLE DI R.U.  
 Sigla Ambito: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100  
 Sigla Categoria di intervento: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100  
 Sigla Tipologia edilizia: SL.P1 n. alloggi massimo