



REGOLAMENTO URBANISTICO d'AREA

ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI

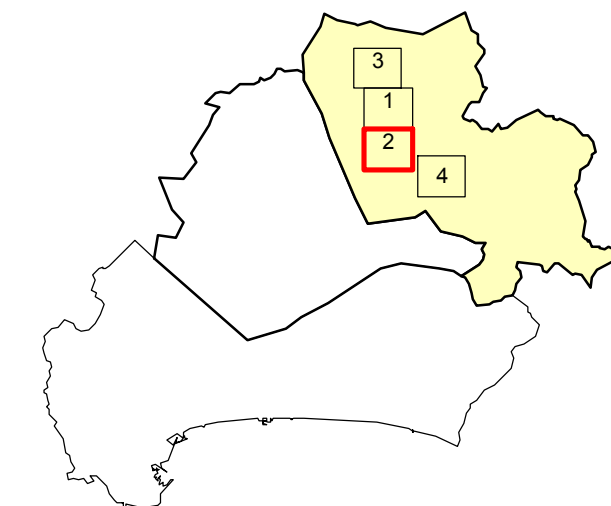
Ufficio di Piano:
Coordinatore:
Arch. Alessandro Grassi
Arch. Camilla Corina Fecchi
Geom. Antonino Picalizzi
Arch. Paolo Dardi
Arch. Laura Piccini
Arch. Massimo Franco
Arch. Annalisa Giorgini
Arch. Cristina Guarnieri
Geom. Valerio Buonaccorti

Consulente sceltificato:
Arch. Silvia Viviani

Indagini geologiche e calcoli idraulici:
Geol. Alberto Frullini
Geol. Roberto Sisti
Prof. Ing. Stefano Pagliara

Consulente:
Antierelle Italia s.r.l.
Ldp GIS s.r.l.
Tages s.r.l.

Garante della comunicazione:
Dot.ssa Laura Pasquonucci



MAGGIO 2011

Usi e trasformazioni ammesse

S2.2
scala 1:2.000

Ambiti residenziali	Beni del territorio aperto
Rp Prevalentemente residenziali	Area di pertinenza fluviale
Re Esclusivamente residenziali	Aveo fluviale - art.42-82
Tessuto insediativo storico di matrice pre-ottocentesca	Area generale - art.42-82
S1 Tessuto che ha mantenuto i caratteri originari - art.59	Area di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua - art.42-82
S2 Tessuto parzialmente o sostanzialmente trasformato - art.59	Area aperta a vegetazione palustre - art.42-82
di matrice otto-novecentesca	Area boscosa - art.42-82
S3 Tessuto che ha mantenuto i caratteri originari - art.59	Spaggia - art.42
S4 Tessuto parzialmente o sostanzialmente trasformato - art.59	Duna - art.42
Tessuto insediativo ad assetto recente ad isolato chiuso	Costa alta del promontorio - art.42
T1 Tipologia in linea, allineata su filo stradale a formare isolati chiusi - art.60	Sito di prelievo naturale dei pareri di Popolana e San Silvestro - art.42
ad isolato aperto	NSP Nucleo storico in territorio aperto - art.42
T2 Con prevalenza di palazzine fino al terzo livello fuori terra, arretrate e non dal filo stradale, con presenza di giardini pertinenziali - art.60	Edificio e manufatti di interesse storico - art.42
T3 Con prevalenza di edifici oltre il terzo livello fuori terra, arretrate e non dal filo stradale, anche con presenza di spazi condominiali - art.60	Parametro edilizio di interesse storico oggetto di tutela - art.42
ad assetto compilato per singoli lotti	Visibilità storica - art.42
A1 Utile isolato nel relativo spazio pertinenziale prevalentemente libero - art.60	Ambiti a specializzazione funzionale
T5 Con prevalenza di palazzine fino al terzo livello fuori terra, arretrate e non dal filo stradale, con presenza di giardini pertinenziali - art.60	Produttivo industriale, artigianale, commerciale, direzionale
T6 Con prevalenza di edifici oltre il terzo livello fuori terra, arretrate e non dal filo stradale, anche con presenza di spazi condominiali - art.60	D1 Impianti industriali saturi - art.62
T7 A tipologia differenziata lungo la via Aurelia - art.60	D1.1 Industria energetica - art.62
a progettazione urbanistica unitaria	D1.2 Impianti industriali di espansione - art.63
R1 Realizzato posteriormente al 1960 formato da tipologie edilizie varie con eventuale presenza di spazi attrezzati - art.60	D2 Anzios industriali con impiego di spazi per fattori ambientali e paesistici - art.64
R2 Realizzato in attuazione degli strumenti urbanistici successivi al 1964 - art.60	D4 Area a servizio prevalente dell'industria - art.65
Beni del Sistema Insediativo	D5.1 Ambito artigianale del PIP La Morica - art.66
I1 Impianto urbano di particolare valore identitario - art.41	D5.2 Ambito artigianale industriale del PIP Campo alla Croce - art.66
Ambiti del territorio aperto	D5.2b Opere idrauliche funzionali alla messa in sicurezza del PIP Campo alla Croce - art.66
E1 Area agricola produttiva - art.82	D5.2c Ambito artigianale e commerciale di Cabbio - art.66
E2 Area agricola d'interesse paesaggistico d'insieme - art.82	D5.3 Ambito artigianale e commerciale in Loc. Poggio art.66
E2b Area agricola di pertinenza fluviale - art.82	D5.4 Ambito industriale, artigianale e commerciale del PIP Montepetri - art.66
E3 Area agricola nella quale l'interesse paesaggistico-ambientale assume specificità (riserva dei valori) - art.82	D5.5 Ambito industriale, artigianale e commerciale del PP San Troceno - art.66
E4 Area boscosa - art.82	D5.6 Ambito industriale, artigianale e commerciale in Loc. Montecassali - art.66
E5 Area mista a palustre - art.82	D5.7 Ambito delle Terre Rosse - art.66
E6 Area agricola fruttifera - art.82	D5.8 Ambito produttivo di Vignone - Roberto - art.66
E7 Area per impianti di acquacoltura e produzione ittica - art.82	D5.9 Ambito produttivo in località Colmaia Gagno - art.66
E8 Area per la trasformazione di prodotti agricoli e allevamenti intensivi - art.82	D5.10 Ambito produttivo S.O.L. - art.66
E9 Area per colture ortofruttivalesche - art.82	D6 Insediamenti produttivi in territorio aperto - art.83
E10 Area destinata ad attività estrattive - art.82	D7.1 Attività commerciali e della grande distribuzione - art.67
	D7.2 Attività di ristorazione - art.67
	D7.3 Attività di autoavvicinamento - art.68
	D8.1 Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad usi commerciali - art.69
	D8.2 Attrezzature militari e per fortune pubblico - art.69

Produttivo per la ricettività	Parchi pubblici urbani e territoriali:
D8.1 Alberghi - art.70-83	Fa Parco pubblico territoriale interprovinciale di Montori - art.65
D8.2 Residenze turistico alberghiere - art.71-83	Fb Parco pubblico territoriale di Monte Calvi e Monte Valtoro - art.65
D10 Campi e villaggi turistico - art.83	Fc Parco pubblico territoriale di Baratti e Popolana - art.93
D11 Strutture ricettive extra alberghiere e residenze - art.72-83	Fd Parco pubblico territoriale del Falcione - art.93
D12 Aree attrezzate per la sosta camper - art.83	Fe Parco pubblico territoriale della Strada - art.93
D13.1 Aree e attrezzature per la balneazione - art.73	Ff Parco pubblico territoriale Ors Bottegone - art.93
D13.2 Insediamento turistico-residenziale - art.83	Fg Parco pubblico urbano - art.93
D13.3 Attività termali - art.74	Fge Parco pubblico urbano di valore ecologico e naturale - art.93
Produttivo per la portualità	Interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente
D14.1 Porto a funzione commerciale, industriale, passeggeri - art.96	Categorie d'intervento edilizio
D14.2a Complesso integrato della nautica: polo del diporto - art.96	a manutenzione ordinaria - art.20
D14.2b Complesso integrato della nautica: polo della caratteristica - art.96	b manutenzione straordinaria - art.21
D14.3 Approdo turistico - art.75	c restauro e risanamento conservativo - art.22-23
D14.4 Punto di ormeggio - art.75	Restituzione edilizia
	r1 senza alterazione di volumi, superfici e strutture
Mobilità	r2a con addizione funzionale per meno adeguamento igienico-sanitario - art.24
Infrastrutture per la sosta (D.M. n.1444/98 art.3 lett.c) - art.90	r2b con addizione funzionale per nuovi vani abitativi - art.24
P1 Parcheggio pubblico di interscambio - art.85	r3a integrale fino allo svuotamento edilizio - art.24
P2 Parcheggio pubblico di destinazione ai servizi e alle attrezzature urbane - art.86	r3b fino alla demolizione totale dell'edificio - art.24
P3 Parcheggio pubblico di servizio alla residenza - art.86	art1 ampliamento orizzontale edo verticale - art.25
P4 Parcheggio di servizio alle attività commerciali e industriali - art.86	art2 rialzamento in sagoma - art.25
Infrastrutture per la mobilità	s1 sovraccollazione edilizia - art.26
M1 Ambito ferroviario - art.89	so ristrutturazione urbanistica - art.27
IR Impianti per la distribuzione dei carburanti - art.89	dm demolizione senza ricostruzione - art.28
Strade e piazze carribili	Interventi di saturazione e completamento
Strade e piazze pedonali	cu completamenti urbani - art.29
Piste ciclabili esistenti	Tipologia edilizia n. alloggi massimo:
Percorsi - piste ciclabili di previsione	l linea
	s villetti banati a schiera
	p palazzina
	v vilino
Verde	Interventi di riqualificazione urbana
V1 Verde attrezzato (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.c) - art.90	Pa n° Soggetti a Piano Attuativo
V1c Verde attrezzato di valore ecologico e naturale (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.c) - art.90	Piani Attuativi Vigenti
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	Pv n° Piano Attuativo Vigente - art.97
V3 Aree verdi allo stato naturale (D.M. n.1444/98 art.3 lett.c) - art.90	Interventi di trasformazione
V4 Citi urbani - art.90	Az n° Area di trasformazione - art.94
V5 Verde di connettività urbana - art.90	CP n° Comparto di perequazione - art.94
V5c Costa urbana con funzione di connessione ecologica e naturale - art.90	Op n° Opera pubblica di previsione - art.90
V6 Verde privato di pregio ambientale e paesaggistico - art.90	Elementi di progetto all'interno di AT e CP
Elementi di pregio ambientale	Area insediabile
O Elemento isolato - art.90	Edificio esistente
O O Elementi allineati esistenti - art.90	Edificio di progetto
O O O Elementi allineati di progetto - art.90	Parcheggio pubblico
Dotazioni urbane	Verde pubblico
G1 Attività ricreative e culturali locali (D.M. n.1444/98 art.3 - lett. b) - art.91	Visibilità pubblica
G2 Attrezzature e spazi per i culti religiosi (D.M. n.1444/98 art.3 - lett. b) - art.91	Piazza e percorso pedonale
G3 Attrezzature e servizi pubblici di interesse comune di livello locale (D.M. n.1444/98 art.3 - lett. b) - art.91	Opera idraulica
G4 Servizi sanitari e assistenziali di interesse locale (D.M. n.1444/98 art.3 - lett. b) - art.91	Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo
G5 Attrezzature scolastiche dell'obbligo (D.M. n.1444/98 art.3 - lett. b) - art.91	Sistema inestivo
Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo	Perimetro centri abitati ai sensi dell'art.55 L.R. 01/2005
F1 Attrezzature e servizi pubblici di interesse sovracomunale, musei, centri espositivi, centri culturali e sociali, sale per spettacoli comprese le discoteche - art.92	Unità Territoriale Organica Elementare
F2 Servizio sanitario e assistenziali di interesse sovracomunale, attrezzature ospedaliere - art.92	Area contigua
F3 Centro fieristico - art.92	Corridoio infrastrutturale - art.89
F4 Servizio sanitario e assistenziali - art.92	Limiti di edificabilità:
F5 Impianti urbane e impianti tecnologici di interesse generale - art.92	Camminerio
F6 Aree e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti ed attività associate - art.92	Stradine
F7 Aree e attrezzature ordinarie - art.92	Pozzi interrati (tutela assoluta)
F8 Spazi di aggregazione per l'interattamento temporaneo, di eventi, le feste - art.92	Faia di rispetto di 100 mt. dai nuclei storici in a.
	Graticioni poligonali - invari

CONVENZIONE DELLE SIGLE DI RU

Stiga Ambito	x1	x2	Stiga Tessuto insediativo
Stiga Categoria di intervento	x3	x4	Tipologia edilizia/PII n. alloggi massimo

