Comune di Piombino

Provincia di Livorno

Campiglia M.ma Piombino Suvereto

REGOLAMENTO URBANISTICO d' AREA

SETTEMBRE 2019

VERSIONE COORDINATA

Ufficio di Piano:
Coordinatore :
Arch. Alessandro Grassi

Arch. Camilla Cerrina Feroni
Geom. Antonino Micalizzi
Arch. Paolo Danti
Arch. Laura Pescini
Arch. Massimiliano Franci
Arch. Annalisa Giorgetti
Arch. Cristina Guerrieri
Geom. Valerio Buonaccorsi

Consulente scientifico:
Arch. Silvia Viviani

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

Consulenti:
Ambiente Italia s.r.l.
Lip GIS s.r.l.
Tages s.r.l.

Garante della comunicazione:
Prof. Massimo Morisi

Comune di Piombino

Usi e trasformazioni ammesse

Tavola

P2.10

scala 1:2.000

Ambiti residenziali

Rp Prevalentemente residenziali
Re Esclusivamente residenziali

Tessuto insediativo storico
di matrice pre-ottocentesca

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
ad isolato chiuso

T1 Tipologia in linea, allineato su filo stradale a formare isolati chiusi - art.60

ad isolato aperto

T2 Con prevalenza di palazzine fino al terzo livello fuori terra, arretrate e non dal filo stradale, con presenza di giardini pertinenziali - art.60

T3 Con prevalenza di edifici oltre il terzo livello fuori terra, arretrati e non dal filo stradale, anche con presenza di spazi condominiali - art.60

ad assetto compiuto per singoli lotti

T4 A villino isolato nel relativo spazio pertinenziale prevalentemente libero - art. 60

T5 Con prevalenza di palazzine fino al terzo livello fuori terra, arretrate e non dal filo strada, con presenza di giardini pertinenziali - art.60

T6 Con prevalenza di edifici oltre il terzo livello fuori terra, arretrati 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 1994 - art.60

Beni del Sistema Insediativo

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

E2/fl Area agricola di pertinenza fluviale - art.82

E3 Area agricola nella quale l'interesse paesaggistico-ambientale assume specificità per rilevanza dei valori - art.82

E4 Area boscata - art.82

E5 Area umida e palustre - art.82

E6 Area agricola frazionata - art.82

E7 Area per impianti di acquicoltura e produzione ittica - art.82

E8 Area per la trasformazione di prodotti agricoli e allevamenti intensivi - art.82

E9 Area per colture orto/florovivaistiche - art.82

E10 Area destinata ad attività estrattive - art.82

Beni del territorio aperto

Area di pertinenza fluviale

- Alveo fluviale - art.42/82
- Area golenale - art.42/82
- 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
- Spiaggia - art.42
- Duna - art.42
- Costa alta del promontorio - art.42
- Sito di preminente valore dei parchi di Populonia e San Silvestro - art.42
- NSn° Nucleo storico in territorio aperto - art.42
- Edificio e manufatti di interesse storico - art.42
- n° Patrimonio edilizio di interesse storico oggetto di schedatura - art.42
- Viabilità storica - art.42

Ambiti a specializzazione funzionale

Produttivo industriale, artigianale, commerciale, direzionale

D1 Ambiti industriali saturi - art.62

D1.1 Industria energetica - art.62

D2 Ambiti industriali di espansione per l'industria siderurgica - art.63

D2.1 Aree 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 Monaca - art. 66

D5.2a Ambito artigianale industriale del PIP Campo alla Croce - art.66

D5.2b Opere stradiche funzionali alla messa in sicurezza del PIP Campo alla Croce - art.66

D5.2c Ambito artigianale e commerciale di Caffaggio - art. 66

D5.3 Ambito artigianale e commerciale in Loc. Poggetto art.66

D5.4 Ambito industriale, artigianale e commerciale di Montegemoli - art.66

D5.4a Aree 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 Montecatelli - art.66

D5.7 Ambito artigianale e commerciale di Terre Rosse - art.66

D5.8 Ambito artigianale, commerciale e della logistica di Vignale-Riotorto - art.66

D5.9 Ambito produttivo S.O.L. - art.66

D5.10 Ambito industriale, artigianale Torre del Sale - art.66

D5.11 Ambito industriale, artigianale e commerciale del Gagno - art.95

D5.11a Aree non soggette a Piano Attuativo - art. 95

D5.12 Ambito artigianale e commerciale di Colmata - art.95

D5.13 Ambito artigianale e commerciale Città Futura - art.95

D6 Insediamenti produttivi in territorio aperto - art.83

D7.1 Attività commerciali e della grande distribuzione - art.67

D7.2 Attività di ristorazione - art.67

D7.2.n Attività di ristorazione - Ambiti specifici - art.67

D7.3 Attività di autolavaggio - art.68

D8.1 Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad usi commerciali - art.69

D8.1.n 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.n Alberghi - Ambiti specifici - art.70/83

D9.2 Residence turistico alberghiere - art.71/83

D9.2.n Residence turistico alberghiere - Ambiti specifici - art.71/83

D10 Campeggi e villaggi turistici- art.83

D10.n Campeggi e villaggi turistici - Ambiti specifici - art.83

D11 Strutture ricettive extra-alberghiere e residence - art.72/83

D12 Aree attrezzate per la sosta camper - art.83

D12.n Aree attrezzate per la sosta camper - Ambiti specifici - art.83

D13.1 Aree ed attrezzature per la balneazione - art.73

D13.2 Insediamento turistico-residenziale - art.83

D13.3 Attività termali - art.74

Produttivo per la portualità

D14.1 Porto commerciale, industriale, passeggeri - art.75/96

D14.1.1 Ambiti retroportuali per la logistica - art.75/96

D14.2 Complesso integrato della nautica - art.75/96

D14.2a polo del diportismo - art.96

D14.2b polo della cantieristica - art.96

D14.3 Approdi turistici - art.75

D14.3.n Approdi turistici - Ambiti specifici - art.75

D14.4 Punti di ormeggio - art.75

D14.4.n Punti di ormeggio - Ambiti specifici - art.75

Mobilità

Infrastrutture per la sosta
(D.M. n.1444/68 art.3 - lett.d)

P1 Parcheggio pubblico di interscambio - art.86

P2 Parcheggio pubblico di destinazione ai servizi e 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

Percorsi - piste ciclabili di previsione

Verde

V1 Verde attrezzato (D.M. n.1444/68 art.3 - lett.c) - art.90

V1fe Verde attrezzato di valore ecologico e naturale (D.M. n.1444/68 art.3 lett.c) - art.90

V2 Verde attrezzato e infrastrutture per attività sportive di interesse urbano e di quartiere (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. c) - art.90

V3 Aree verdi allo stato naturale (D.M. n.1444/68 art.3 lett.c) - art.90

V4 Orti urbani - art. 90

V5 Verde di connettività urbana - art.90

V5d Costa urbana con funzione di connessione ecologica e naturale - art.90

Vp Verde privato di pregio ambientale e paesaggistico - art. 90

Elementi di pregio ambientale

Elemento isolato - art.90

Filari alberati esistenti -art.90

Filari alberati di progetto -art.90

Dotazioni urbane

G1 Attività ricreative e culturali locali (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b) - art.91

G2 Attrezzature e spazi per i culti religiosi (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b) - art.91

G3 Attrezzature e servizi pubblici di interesse comune di livello locale (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b) - art.91

G4 Servizi sanitari e assistenziali di interesse locale (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b) - art.91

G5 Attrezzature scolastiche dell'obbligo (D.M. n.1444/68 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 fieristico - 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 assimilate - art.92

F7 Aree e attrezzature cimiteriali - art.92

F8 Spazi di aggregazione per l'intrattenimento temporaneo, gli eventi, le feste - art.92

Parchi pubblici urbani e territoriali:

Fa Parco pubblico territoriale interprovinciale di Montioni - art.93

Fb Parco pubblico territoriale di Monte Calvi e Monte Valerio - art.93

Fc Parco pubblico territoriale di Baratti e Populonia - art.93

Fd Parco pubblico territoriale del Falcone - art.93

Fe Parco pubblico territoriale della Sterpaia - art.93

Ff Parco pubblico territoriale Orti Bottagone - art.93

Fg Parco pubblico urbano -art.93

Fge 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 risanamento conservativo - artt.22-23

Ristrutturazione edilizia:

r1 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 integrale fino allo sviluotamento edilizio - art.24

r3.b fino alla demolizione totale dell'edificio - art.24

am1 ampliamento orizzontale e/o verticale - art.25

am2 rialzamento in sagoma - art.25

s sostituzione edilizia - art.26

ru ristrutturazione urbanistica - art.27

dm demolizione senza ricostruzione - art.28

Interventi di saturazione e completamento

cu completamenti urbani - art.29

Tipologia edilizia/ n. alloggi massimo:

l linea

s villini binati e a schiera

p palazzina

v villino

Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa - artt. 5-60

Piani Attuativi Vigenti

Piano Attuativo Vigente - art.97

Assetto planimetrico Piano Attuativo Vigente

Interventi di trasformazione

At n. Area di trasformazione - art.94

Cp.n. Comparto di perequazione - art.94

Opera pubblica di previsione

Elementi di progetto all' interno di AT e CP

Area insediabile

Edificio esistente

Edificio di progetto

Parcheggio pubblico

Verde pubblico

Viabilità pubblica

Piazza e percorso pedonale

Opera idraulica

Sistema insediativo

Perimetro centri abitati ai sensi dell'art.55 L.R. 01/2005

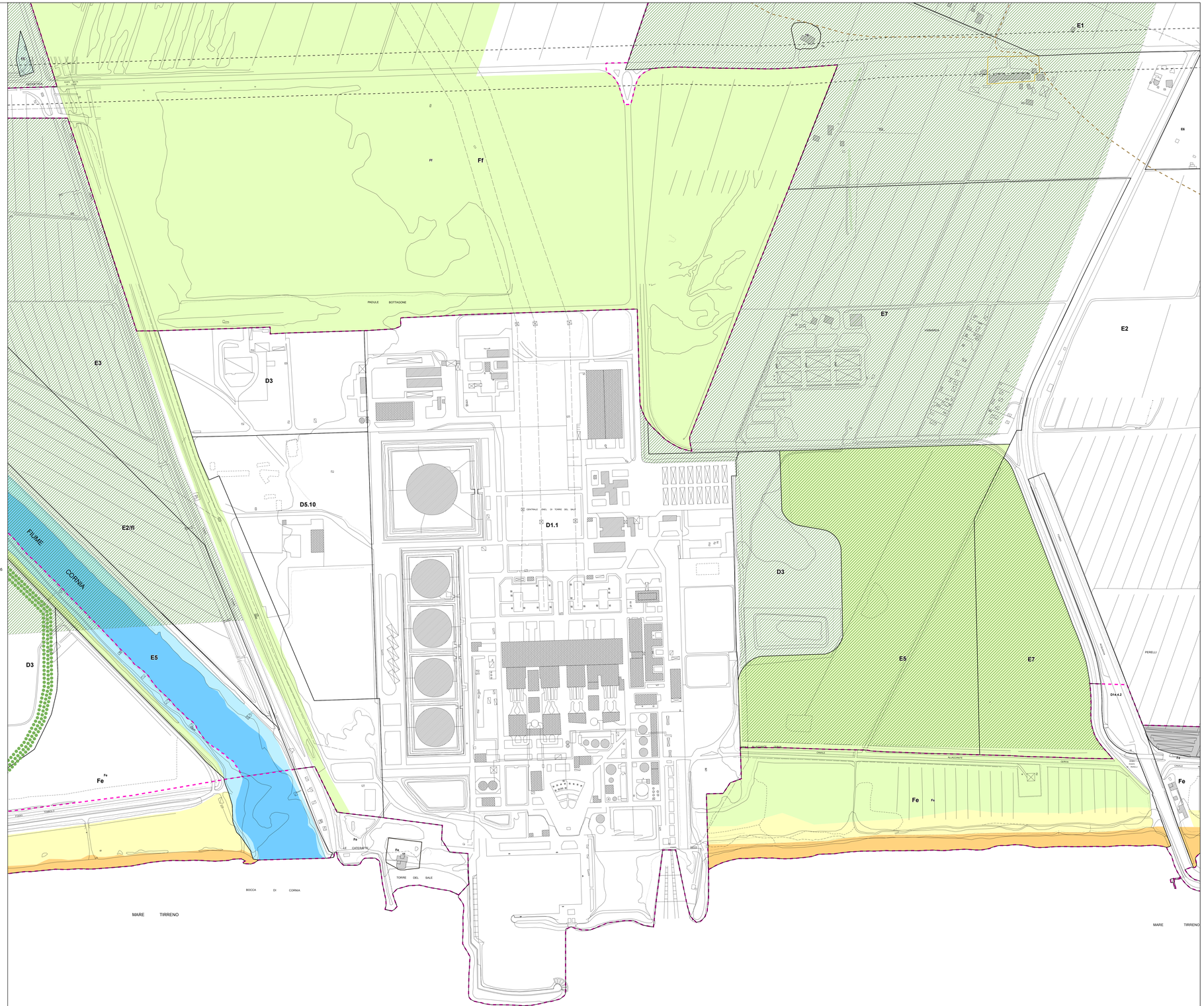
Unità Territoriale Organica Elementare

Aree contigue a Parchi e Riserve Provinciali

Corridoio infrastrutturale - art.89

Limiti di edificabilità:
Cimiteriale
Ferroviario
Stradale
Pozzi idropotabili (tutela assoluta)
Fascia di rispetto di 100 mt. dai nuclei storici

CONVENZIONE DELLE SIGLE DI R.U.

Sigla Ambito — Sigla Tessuto insediativo

Sigla Categoria di intervento x1 x2 x3 x4 — Tipologia edilizia/SLP n. alloggi massimo