



**Comune di Grosseto**

**Regolamento Urbanistico**

**PR-03 Disciplina degli insediamenti e classificazione del relativo patrimonio edilizio esistente**

Tavola n° 26  
scala 1:2.000

Giugno 2017

**Sindaco:** Antonfrancesco Vivarelli Colonna  
**Assessore:** Fabrizio Rossi  
**Dirigente Gestione del Territorio:** Marco De Bianchi  
**Responsabile del Servizio Pianif. Urb.:** Elisabetta Freti  
**Responsabile del procedimento:** Rossana Chionini  
**Dirigente della comunicazione:** Spartaco Betti  
**Consulente urbanista - coordinatore:** Gianfranco Gorelli  
**Coordinatore ufficio di piano:** Michela Chiti  
**Ufficio di Piano:** Alessandro Bisdomini  
**Luogo Carico:** Elena Fredianelli  
**Stefano Niccolai**  
**Silvia Tedeschi**  
**Sistema informativo:** LIP GIS, coord.: Luca Gentili  
**Aspetti progettuali di dettaglio:** David Farneti  
**Aspetti geologici:** Franco Piali - Roberto Rubegni  
**Aspetti idraulici:** Luca Moretti  
**Aspetti agronomici:** Simona Pinzauti  
**Aspetti giuridici:** Studio Gracili Associato  
**Aspetti perequativi:** Stefano Stanghellini  
**Aspetti storici:** Barbara Catalani  
**Marco Del Francia**  
**Aspetti archeologici:** Università degli Studi di Siena  
Dipartimento di Archeologia e Storia delle Arti

**Servizi informatici:** Servizio lavori pubblici; Servizio ambiente ed agricoltura; Servizio polizia municipale; Servizio patrimonio del Comune di Grosseto

**Rilievi del patrimonio edilizio rurale:** Umberto Affede; Michele Angeli; Lino Bivittacqua; Alessandro Bisdomini; Elena Fredianelli; Carlo Marcolli; Chiara Murru; Andrea Santini; Silvia Tedeschi

**Aspetti della valutazione:** Massimo Bastiani; Alessandro Bisdomini; Alessandro Mello; Elena Fredianelli; Francesco Papa; Silvia Tedeschi  
**Rilievi del patrimonio edilizio urbano:** Michele Bottai; Alba Lamacchia; Istituto Tecnico Superiore "A. Manetti", classi IV e V

**Ambiti strategici di sviluppo del territorio**

Area di trasformazione TR - TRb - TRc - TRd - TRg  
TRggr - TRa - TRa  
Area di recupero - RC - RCp - RCgr - RCgrg - RCa - RCv  
RCv  
Area a ripristino ambientale: RPA  
Area di riqualificazione: RQ

Interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale - Approvazione con DCC 1430211

**Pianificazione residua di PRG**

Piani attuativi e progetti unitari e/o strumenti urbanistici di cui all'Art. 171, comma 1, della NTA  
Piani attuativi e/o progetti unitari e/o strumenti urbanistici di cui all'Art. 171, comma 2, della NTA  
Interventi di interesse pubblico da Piano Regolatore Generale convenzionati

Elementi progettuali

Area preferenziale per il ripascimento della superficie fondaria  
Area preferenziale per il ripascimento della superficie a cessione  
Allineamenti  
Interventi per nuova viabilità

**Disciplina degli assetti insediativi**

Tessuto antico  
Tessuto storico  
Tessuto storico unitario  
Tessuto consolidato  
Tessuto consolidato promiscuo  
Tessuto consolidato unitario  
Tessuto consolidato unitario pubblico  
Tessuto produttivo  
Tessuto produttivo promiscuo  
Insediamenti commerciali  
Vere private vincolate  
Orti sociali  
Aree orive art. 142bis  
Aree orive  
Ambito Contesto Preesistente - Art. 74 comma 15 NTA

**Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse comune**

Area per l'istituzione  
Asilo nido  
Infanzia  
Primaria  
Secondaria primo ciclo  
Secondaria secondo ciclo

**Attrezzature di interesse comune**

Attrezzature di interesse collettivo  
Cimiteri  
Culto  
Cultura  
Depuratore  
Pubblica amministrazione  
Sanitario  
Servizio  
Protezione civile

Area per gli spazi pubblici attrezzati e per il gioco e lo sport  
Parchi pubblici  
Verde attrezzato  
Verde sportivo  
Parcheggi  
Disciplina del territorio aperto  
Area a esclusiva funzione agricola  
Area a prevalente funzione agricola  
Area a prevalente funzione agricola soggetta a normativa per l'uso  
Parchi e riserve naturali  
Area contigua al Piano Regionale della Maremma  
Cassa di espansione  
Arenile  
Campi  
Fatti territoriali  
Bacini e invasi idrici  
Disciplina degli assetti insediativi del territorio aperto  
Nuclei di servizio  
Tessuto rurale prevalentemente residenziale  
Tessuto rurale prevalentemente produttivo  
Infrastrutture per la mobilità  
Viabilità esistente  
Interventi per la nuova viabilità esterni agli ambiti strategici Mo (in corso) - Mo<sub>pr</sub> (di progetto)  
Tracciato autostradale A12 e relative sedi accessorie  
Pista ciclabili esistenti  
Pista ciclabili di progetto  
Attraversamento ferroviario pedonale  
Attrezzature e servizi nell'arenile e per la nautica  
Settori omogenei di intervento  
Albergo pubblico  
Accesso cambiabile alla duna mobile  
Accesso pedonale alla duna mobile  
Area di sosta stagionale - Art. 85bis NTA  
Classificazione del patrimonio edilizio esistente  
Classe 1  
Classe 2  
Classe 3  
Classe 4  
Classe 5  
Classe 6  
Classe 7  
Classi provvisorie: a, b, c, d, e, f  
Classe provvisoria: g  
Edificio e pertinenze ex art. 12 del Reg. Att. 3R  
Perimetri  
Limite dell'UTE  
Limite del centro abitato  
Limite del Piano del Porto