



**Comune di Grosseto**

**Regolamento Urbanistico**

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

Tavola n° 28  
scala 1:2.000

Giugno 2017

**Sindaco:** Antonfrancesco Vignarelli Colonna  
**Assessore:** Fabrizio Rossi  
**Dirigente Gestione del Territorio:** Marco De Bianchi  
**Responsabile del Servizio Pianif. Urb.:** Elisabetta Freti  
**Responsabile del procedimento:** Rossana Chionani  
**Giurista della comunicazione:** Spartaco Betti  
**Consulente urbanista - coordinatore:** Gianfranco Gorelli  
**Coordinatore ufficio di piano:** Michela Chiti  
**Ufficio di Piano:** Alessandro Bisdomini  
**Lettrice Corso:** Elena Fredianelli  
**Stefano Niccolai:** SIlvia Tedeschi  
**Sistema informativo:** LIP GIS, coord.: Luca Gentili  
**Aspetti progettuali di dettaglio:** David Farneti  
**Aspetti geologici:** Franco Pini - 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 informativi:** Servizio lavori pubblici: Umberto Affede  
Servizio ambiente ed agricoltura: Lino Bivittacqua  
Servizio pubblica amministrazione: Alessandro Bisdomini  
Servizio patrimonio, del Comune di Grosseto: Elena Fredianelli  
Carlo Marcolli  
Chiara Muraro  
Andrea Santini  
Silvia Tedeschi

**Rilevi del patrimonio edilizio rurale:** Michele Anelli  
Lino Bivittacqua  
Alessandro Bisdomini  
Carlo Marcolli  
Chiara Muraro  
Andrea Santini  
Silvia Tedeschi

**Aspetti della valutazione:** Massimo Bastiani  
Alessandro Mello  
Elena Fredianelli  
Francesco Papa  
Silvia Tedeschi  
Rilevi 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 - TRe - TRf - TRg  
TRg - TRh - TRi  
Area di recupero - RC - RCa - RCb - RCc - RCd - RCe - RCf  
Area di riqualificazione - RQ  
Area a regime ambientale - RPA  
Area di riqualificazione - RQ

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

**Planificazione residua di PRG**

Piani attuativi e/o 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  
Piani 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  
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  
Villaggio vincolato  
Orti sociali  
Area ortive art. 142bis  
Area ortive  
Ambito Contorno Prestito - Art. 74 comma 15 NTA

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

**Area per l'istruzione**

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**

Parcheggi

**Disciplina del territorio aperto**

Area a esclusiva funzione agricola  
Area a prevalente funzione agricola  
Area a prevalente funzione agricola soggetta a normativa per il fucosio  
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>2</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 canottieri 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'UTOE  
Limite del centro abitato  
Limite del Piano del Porto