



Campiglia M.ma Piombino Suvereto

REGOLAMENTO URBANISTICO d' AREA

Ufficio di Piano:
Coordinatore:
Arch. Alessandro Grassi
Arch. Camilla Corinna Ferris
Geom. Antonio Micalizzi
Arch. Paolo Vanni
Arch. Laura Pascoli
Arch. Massimiliano Franci
Arch. Annalisa Ciavetti
Arch. Cristina Guerrieri
Geom. Valerio Buonaccorsi
Consulente scientifico:
Arch. Silvia Viviani
Indagini geologiche
e carotati litostatici:
Geol. Adriano Frattini
Geol. Roberto Strati
Prof. Ing. Stefano Pagliaro
Consulenti:
Ambiente Italia s.r.l.
Ulp GIS s.r.l.
Teges s.r.l.
Garante della comunicazione:
Prof. Massimo Notti

SETTEMBRE 2019
VERSIONE COORDINATA
Comune di Piombino
Tavola
Usi e trasformazioni ammesse
P2.4
scala 1:2.000

- Ambiti residenziali
Rp Prevalentemente residenziali
Re Esclusivamente residenziali
Tessuto insediativo storico
Tessuto che ha mantenuto i caratteri originari - art.59
Tessuto parzialmente o sostanzialmente trasformato - art.59
di matrice otto-novecentesca
Tessuto che ha mantenuto i caratteri originari - art.59
Tessuto parzialmente o sostanzialmente trasformato - art.59
Tessuto insediativo ad assetto recente
ed isolato chiuso
Tipologia in linea, allineato su filo stradale a formare isolati chiusi - art.60
ad isolato aperto
Con prevalenza di palazzine fino al terzo livello fuori terra, ampie e non dal filo stradale, con presenza di giardini pertinenziali - art.60
Edificio a manufatti di interesse storico - art.62
Patrimonio edilizio di interesse storico oggetto di schedatura - art.62
Visiata storica - art.62
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 filo stradale, con presenza di giardini pertinenziali - art.60
A tipologie differenziate lungo la via Aurelia - art.60
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 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
E3 Area agricola di pertinenza fluviale - art.82
E4 Area agricola nella quale l'interesse paesaggistico-ambientale assume specificità per rilevanza dei valori - art.82
E5 Area boscosa - art.82
E6 Area umida e palustre - art.82
E7 Area agricola fruttivora - 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 culture ortofruttivistiche - art.82
E11 Area destinata ad attività estrattive - art.82

- Produttivo per la ricettività
D8.1 n Alberghi - art.70/83
D8.1 n Alberghi - Ambienti specifici - art.70/83
D8.2 Residenze turistico alberghiere - art.71/83
D8.2.1 Residenze turistico alberghiere - Ambienti specifici - art.71/83
D10 Campi e villaggi turistici - art.83
D10.n Campi e villaggi turistici - Ambienti specifici - art.83
D11 Strutture ricettive extra-alberghiere e residenze - art.72/83
D12 Aree attrezzate per la sosta camper - art.83
D12.n Aree attrezzate per la sosta camper - Ambienti specifici - art.83
D13.1 Aree 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.75/96
D14.1.1 Aree e impianti per la logistica - art.75/96
D14.2 Complesso integrato della nautica - art.75/96
D14.2a polo del diporto - 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.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
R Impianti per la distribuzione dei carburanti - art.89
S Strade e piazze carrabili
P Strade e piazze pedonali
Pi Piazze ciclabili esistenti
Pecvono - 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 e infrastrutturato 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 (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.c) - art.90
V4 Orti urbani - art.90
V5 Verde di connettività urbana - art.90
V5a Costa urbana 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
Fili arborei esistenti - art.90
Fili arborei 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 sociali ed educative (D.M. n.1444/98 art.3 - lett. b) - 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 fitness - 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 assimilabili - art.92
F7 Aree e attrezzature civiltari - art.92
F8 Spazi di aggregazione per l'intrattenimento temporaneo, di svago, lo sport - 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 Venerio - art.95
Fc Parco pubblico territoriale di Baratti e Populonia - art.95
Fd Parco pubblico territoriale del Falco - art.95
Fe Parco pubblico territoriale della Sterzaia - art.95
Ff Parco pubblico territoriale Ors Bottagone - art.95
P2a Parco pubblico urbano - art.93
P2b 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
Ristrutturazione edilizia
a1 senza alterazione di volumi, superfici e strutture - art.24
a2 con addizione funzionale per mero adeguamento igienico-sanitario - art.24
a3 con addizione funzionale per nuovi vani abitativi - art.24
a4 integrale fino allo svuotamento edificio - art.24
a5 fino alla demolizione totale dell'edificio - art.24
a6 ampliamento orizzontale ed verticale - art.25
a7 ristamento in sagoma - art.25
a8 sostituzione edilizia - art.26
a9 ristrutturazione urbanistica - art.27
a10 demolizione senza ricostruzione - art.28
Interventi di saturazione e completamento
cu completamenti urbani - art.29
Tipologia edilizia n. alloggi massimo:
l linea
s vilini binati e a schiera
p palazzina
v vitigno
Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa - art. 5-60
Piani Attuativi Vigenti
Pv1 Piano Attuativo Vigente - art.97
Pv2 Assetto pianimetrico Piano Attuativo Vigente
Interventi di trasformazione
At Area di trasformazione - art.94
Op Comparto di perequazione - art.94
Opn Opera pubblica di previsione
Elementi di progetto all' interno di AT e CP
Area insediativa
Edificio esistente
Edificio di progetto
Parcheggio pubblico
Verde pubblico
Visibilità pubblica
Piazza e percorso pedonale
Opera strutturale
Sistema insediativo
Perimetro centri abitati ai sensi dell'art.55 L.R. D12/2005
Unità Territoriale Organica Elementare
Aree contigue a Parchi e Rese Private Provinciali
Condono infrastrutturale - art.89
Limiti di edificabilità:
Centrale
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
Sigla Tipologia edilizia SL.P. n. alloggi massimo

