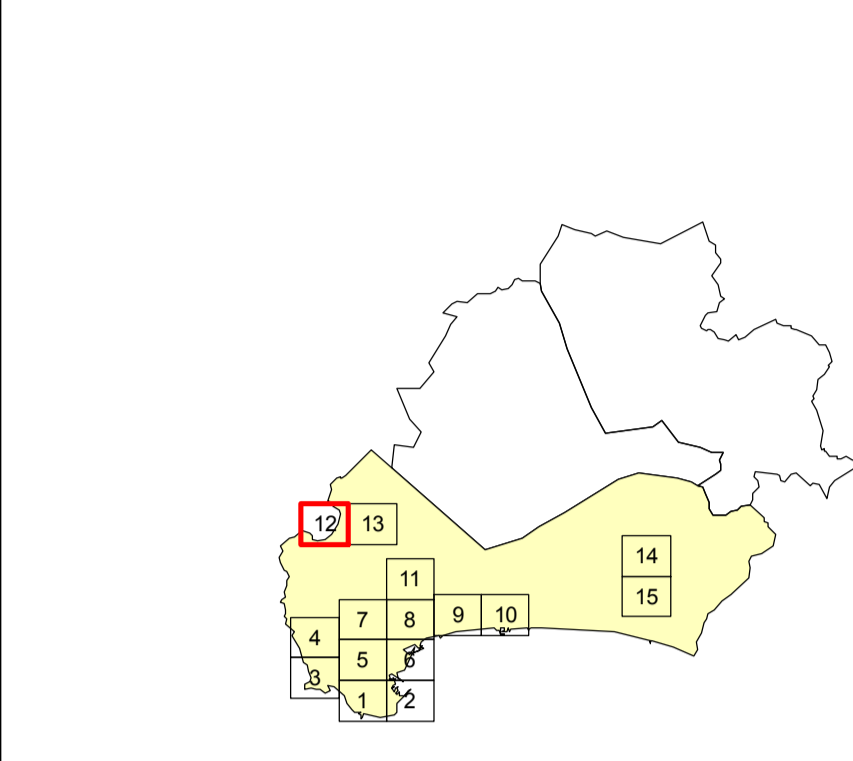




REGOLAMENTO URBANISTICO d' AREA



Usi e trasformazioni ammesse

P2.12
scala 1:2.000

Ambiti residenziali	Beni del territorio aperto
Rp Prevalentemente residenziali	Area di pertinenza fluviale
Re Esclusivamente residenziali	Alveo fluviale - art.42/82
Tessuto insediativo storico	Area galenale - art.42/82
T1 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 boscata - 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	Costa alta del promontorio - art.42
T1 Tessuto di nuova matrice, ad assetto su filo stradale a formare isolati chiusi - art.60	Stato di preminente valore dei parchi di Populonia e San Silvestro - art.42
T2 Tessuto di nuova matrice, ad assetto su filo stradale a formare isolati aperti - art.60	Nucleo storico in territorio aperto - art.42
T3 Tessuto di nuova matrice, ad assetto su filo stradale a formare isolati aperti con presenza di giardini pertinenziali - art.60	Edificio e manufatti di interesse storico - art.42
T4 Tessuto di nuova matrice, ad assetto su filo stradale a formare isolati aperti con presenza di giardini pertinenziali - art.60	Patrimonio edilizio di interesse storico oggetto di schedatura - art.42
T5 Tessuto di nuova matrice, ad assetto su filo stradale a formare isolati aperti con presenza di giardini pertinenziali - art.60	Visibiltà storica - art.42
T6 Tessuto di nuova matrice, ad assetto su filo stradale a formare isolati aperti con presenza di giardini pertinenziali - art.60	
T7 Tessuto di nuova matrice, ad assetto su filo stradale a formare isolati aperti con presenza di giardini pertinenziali - art.60	
T8 Tessuto di nuova matrice, ad assetto su filo stradale a formare isolati aperti con presenza di giardini pertinenziali - art.60	
T9 Tessuto di nuova matrice, ad assetto su filo stradale a formare isolati aperti con presenza di giardini pertinenziali - art.60	
Beni del Sistema Insedativo	
I1 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/n Area agricola di pertinenza fluviale - art.82	
E3 Area agricola nella quale l'interesse paesaggistico-ambientale assume priorità per rilevanti dei valori - art.82	
E4 Area umida e palustre - art.82	
E5 Area agricola fruttivora - art.82	
E6 Area per impianti di acquicoltura e produzione ittica - art.82	
E7 Area per la trasformazione di prodotti agricoli e allevamenti intensivi - art.82	
E8 Area per colture ortofruttivalesche - art.82	
E9 Area destinata ad attività estrattive - art.82	
E10 Area destinata ad attività estrattive - art.82	

Produttivo per la ricettività	Parchi pubblici urbani e territoriali:
D6.1 Alberghi - art.70/83	Fa Parco pubblico territoriale interprovinciale di Montoro - art.83
D6.1.n Alberghi - Ambienti specifici - art.70/83	Fb Parco pubblico territoriale di Monte Calvi e Monte Velluto - art.83
D6.2 Residenza turistica alberghiera - art.71/83	Fc Parco pubblico territoriale di Baratti e Populonia - art.83
D6.2.n Residenza turistica alberghiera - Ambienti specifici - art.71/83	Fd Parco pubblico territoriale del Falgouto - art.83
D10 Campi e villaggi turistici - art.83	Fe Parco pubblico territoriale della Strepeta - art.83
D10.n Campi e villaggi turistici - Ambienti specifici - art.83	Ff Parco pubblico territoriale Ortobottaghe - art.83
D11 Strutture ricettive extra-alberghiere e residenze - art.72/83	Fg Parco pubblico urbano - art.83
D12 Aree attrezzate per la sosta camper - art.83	Fg.n Parco pubblico urbano di valore ecologico e naturale - 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	Interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente
D14.1 Porto commerciale, industriale, passeggeri - art.75/96	Categorie d'intervento edilizio
D14.2 Complesso integrato della nautica - art.75/96	a manutenzione ordinaria - art.20
D14.2a polo del diporto - art.96	b manutenzione straordinaria - art.21
D14.3 Approdi turistici - art.75	c restauro e risanamento conservativo - art.22-23
D14.3.n Approdi turistici - Ambienti specifici - art.75	Restituzione edilizia
D14.4 Punti di ormeggio - art.75	senza alterazione di volumi, superfici e strutture - art.24
D14.4.n Punti di ormeggio - Ambienti specifici - art.75	r1 con aggiunta funzionale per mero adeguamento igienico-sanitario - art.24
Mobilità	r2b con aggiunta funzionale per nuovi vani abbotinati - art.24
Infrastrutture per la sosta	r3a integrale fino allo svuotamento edilizio - art.24
(D.M. n.1444/98 art.3 - lett. d)	r3b fino alla demolizione totale dell'edificio - art.24
P1 Parcheggio pubblico di interscambio - art.86	am1 ampliamento orizzontale e/o verticale - art.25
P2 Parcheggio pubblico di destinazione ai servizi e alle attrezzature urbane - art.86	am2 ristagno in sagoma - art.25
P3 Parcheggio pubblico di servizio alla residenza - art.86	s sostituzione edilizia - art.26
P4 Parcheggio di servizio alle attività commerciali e industriali - art.86	ru ristrutturazione urbanistica - art.27
Infrastrutture per la mobilità	dm demolizione senza ricostruzione - art.28
M1 Ambito ferroviario - art.89	
IR Impianti per la distribuzione dei carburanti - art.89	
Interventi di saturazione e completamento	cu completamenti urbani - art.29
Strade e piazze carrabili	Tipologia edilizia n. alloggi massimo:
Strade e piazze pedonali	l linea
Piste ciclabili esistenti	s vilini binati e a schiera
Percorsi - piste ciclabili di previsione	p palazzina
	v vilino
Verde	Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa - art. 5-60
V1 Verde attrezzato (D.M. n.1444/98 art.3 - lett. c) - art.90	Piani Attuativi Vigenti
V1/n Verde attrezzato di valore ecologico e naturale (D.M. n.1444/98 art.3 lett. c) - art.90	P.v. Piano Attuativo Vigente - art.97
V2 Verde attrezzato e infrastrutture per attività sportive di interesse urbano e di quartiere (D.M. n.1444/98 art.3 - lett. c) - art.90	P.d. Assetto pianimetrico Piano Attuativo Vigente
V3 Area verde allo stato naturale (D.M. n.1444/98 art.3 - lett. c) - art.90	
V4 Civi urbani - art.90	
V5 Verde di connettività urbana - art.90	Interventi di trasformazione
V5/n Costa urbana con funzione di connessione ecologica e naturale - art.90	A/n Area di trasformazione - art.94
Vp Verde privato di pregio ambientale e paesaggistico - art.90	Op/n Comparto di perequazione - art.94
Elementi di pregio ambientale	Op/n Opere pubbliche di previsione
o Elemento isolato - art.90	
o/o/o/o Filari esistenti - art.90	
o/o/o/o Filari alterni di progetto - art.90	
Dotazioni urbane	
G1 Attività ricreative e culturali locali (D.M. n.1444/98 art.3 - lett. b) - art.91	
G2 Atrazione e spazi per i calli 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	
G6 Atrazione e scolarità dell'edilizio (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 spettacoli, complessi teatrali - art.82	
F2 Servizi sanitari e assistenziali di interesse sovracomunale, attrezzature ospedaliere - art.82	
F3 Centro fieristico - art.82	
F4 Servizi scolastici superiori, asilo-nido - art.82	
F5 Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale - art.82	
F6 Aree e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti ed attività assimilati - art.82	
F7 Aree e attrezzature ombelicali - art.82	
F8 Spazi di aggregazione per l'entertainment temporaneo, gli eventi, le feste - art.82	

CONVENZIONE DELLE SIGLE DI R.U.	
Stigla Ambito	Stigla Tessuto insediativo
Stigla Categoria di intervento	Stigla Tipologia edilizia/SLP n. alloggi massimo



Comune di Piombino	Ufficio di Piani: Coordinatore: Arch. Alessandro Grassi
Comune di Piombino	Arch. Camilla Cerina Feroni Geom. Antonio Micalizzi Arch. Paolo Davini Arch. Laura Pessori Arch. Massimiliano Franco Arch. Annalisa Giorgetti Arch. Cristina Guarnieri Geom. Valerio Buonocconti
Comune di Piombino	Consulente scientifico: Arch. Silvia Viviani
Comune di Piombino	Indagini geologiche e cartoni litologici: Geol. Antonio Frattini Geol. Roberto Siratti Prof. Ing. Stefano Pagliaro
Comune di Piombino	Consulenti: Ambiente Italia s.r.l. Lip. GIP s.r.l. Iages s.r.l.
Comune di Piombino	Garante della comunicazione: Prof. Massimo Notti