



Campiglia M.ma Piombino Suvereto
REGOLAMENTO URBANISTICO d' AREA

Ufficio di Piano:
Coordinatore:
Arch. Alessandro Grassi
Arch. Camilla Cerina Ferreri
Geom. Antonio Micalizzi
Arch. Paolo Dani
Arch. Laura Pesare
Arch. Massimiliano Franci
Arch. Annalisa Giorgetti
Arch. Cristina Guerrieri
Geom. Valerio Buonaccorsi
Consulente scientifico:
Arch. Silvia Viviani
Indagini geologiche
e carotaggi litologici:
Geom. Antonio Frattini
Geom. Roberto Strati
Prof. Ing. Stefano Pagliara
Consulenti:
Ambiente Italia s.r.l.
Lily Gili s.r.l.
Tapezi s.r.l.
Garante delle comunicazioni:
Prof. Massimo Morici

FEBBRAIO 2014
MODIFICATA A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI

Comune di Piombino
Tavola
Usi e trasformazioni ammesse
P2.13
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 assetto 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 vitigno 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 stradale, 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.80
a progettazione urbanistica unitaria
T8 Realizzato posteriormente al 1940 formato da tipologie edilizie vari con eventuale presenza di spazi attrezzati - art.60
T9 Realizzato in attuazione degli strumenti urbanistici successivi al 1954 - art.60

- Beni del Sistema Insediativo**
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
E3 Area agricola di pertinenza fuviatile - 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 nazionale - 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 colture ortofruttivistiche - art.82
E11 Area destinata ad attività estive - art.82

- Produttivo per la ricettività**
D9.1 Alberghi - art.70/83
D9.1.n Alberghi - Ambienti specifici - art.70/83
D9.2 Residenza turistico-alberghiere - art.71/83
D9.2.n Residenza 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 Area attrezzate per la sosta camper - art.83
D12.n Area attrezzate per la sosta camper - Ambienti specifici - art.83
D13.1 Area 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
D14.2 Complesso integrato della nautica - art.75/96
D14.2a polo del diporto - art.96
D14.2b polo della crociera - 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 intercambio - 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
Verde
V1 Verde attrezzato (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.c) - art.90
V1n Verde attrezzato di valore ecologico e naturale (D.M. n.1444/98 art.3 lett.c) - art.90
V2 Verde attrezzato a infrastrutture per attività sportive di interesse urbano di quartiere (D.M. n.1444/98 art.3 lett.c) - art.90
V3 Area verde allo stato naturale (D.M. n.1444/98 art.3 lett.c) - art.90
V4 Cisti urbane - art.90
V5 Verde di connettività urbana - art.90
V5n 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
E1 Elemento isolato - art.90
E2 Filari arborei esistenti - art.90
E3 Filari 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 colli villeggianti (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 e strutture tecnologiche (D.M. n.1444/98 art.3 - lett. a) - art.91
Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo
F1 Attrezzature e servizi pubblici di interesse sovacomunale, musei, centri espositivi, centri culturali e sociali, sale per spettacoli comprese le discoteche - art.92
F2 Servizi sanitari e assistenziali di interesse sovacomunale, attrezzature ospedaliere - art.92
F3 Centro fieristico - art.92
F4 Servizi socioculturali superiori all'obbligo - art.92
F5 Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale - art.92
F6 Area attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti ed attività assimilare - art.92
F7 Area attrezzature ombelicali - art.92
F8 Spazi di aggregazione per l'istallamento temporaneo, gli eventi, le feste - art.92

- Parchi pubblici urbani e territoriali:**
Fa Parco pubblico territoriale interprovinciale di Montoni - art.93
Fb Parco pubblico territoriale di Monte Cavi e Monte Venerio - 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 Strozzi - 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 riassetto conservativo - art.22-23
Ristrutturazione edilizia senza alterazione di volumi, superfici e strutture - art.24
c2a con aggiunta funzionale per mero adeguamento igienico-sanitario - art.24
c2b con aggiunta funzionale per nuovi vani abitabili - art.24
c3a integrale fino allo svuotamento edificio - art.24
c3b fino alla demolizione totale dell'edificio - art.24
am1 ampliamento orizzontale e/o verticale - art.25
am2 ristamento in sagoma - art.25
sm 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 villici binati e a schiera
p palazzina
v vilino
Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa - art. 5-60
Piani Attuativi Vigenti
Pv Piano Attuativo Vigente - art.97
As Assetto planimetrico Piano Attuativo Vigente
Interventi di trasformazione
Atz Area di trasformazione - art.94
Cp Comparto di perequazione - art.94
Op Opera pubblica di previsione
Elementi di progetto all'interno di AT e CP
A1 Area insediabile
E1 Edificio esistente
E2 Edificio di progetto
P1 Parcheggio pubblico
V1 Verde pubblico
V2 Visibilità pubblica
P1 Piazza e percorso pedonale
Op Opera idraulica
S1 Sistema insediativo
P1 Perimetro centri abitati ai sensi dell'art.55 L.R. 01/2005
U1 Unità Territoriale Organica Elementare
A1 Area contigue a Parchi e Riserve Provinciali
C1 Corridoio infrastrutturale - art.89
L1 Limiti di edificabilità: Cimiteriale, Ferroviario, Stradale, Pozzi Idrogeologici (tutela assoluta), Fasce di rispetto di 100 mt. nuclei storici

- CONVENZIONE DELLE SIGLE DI R.U.**
Sigla Ambito 1, 2, 3, 4
Sigla Categoria di intervento 1, 2, 3, 4
Sigla Tessuto insediativo 1, 2, 3, 4
Sigla Tipologia edilizia SLPI n. alloggi massimo

