# Comune di Piombino

Provincia di Livorno

## Campiglia M.ma Piombino Suvereto

# REGOLAMENTO URBANISTICO d' AREA


**Ufficio di Piano:**
Coordinatore :
Arch. Alessandro Grassi

Arch. Camilla Cerrina Feroni
Geom. Antonino Micalizzi
Arch. Paolo Danti
Arch. Laura Pescini
Arch. Massimiliano Franci
Arch. Annalisa Giorgetti
Arch. Cristina Guerrieri
Geom. Valerio Buonaccorsi

**Consulente scientifico:**
Arch. Silvia Viviani

**Indagini geologiche e calcoli idraulici:**
Geol. Alberto Frullini
Geol. Roberto Sinatti
Prof. Ing. Stefano Pagliara

**Consulenti:**
Ambiente Italia s.r.l.
Ldp GIS s.r.l.
Tages s.r.l.

**Garante della comunicazione:**
Prof. Massimo Morisi

SETTEMBRE 2019
**VERSIONE COORDINATA**

Comune di Piombino

## Usi e trasformazioni ammesse

Tavola

**P1.c**

scala 1:10.000

### 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 isolato 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 villino 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 strada, 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.60

a progettazione urbanistica unitaria

T8 Realizzato posteriormente al 1940 formato da tipologie edilizie varie con eventuale presenza di spazi attrezzati - art.60

T9 Realizzato in attuazione degli strumenti urbanistici successivi al 1994 - 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
E2/fl Area agricola di pertinenza fluviale - art.82
E3 Area agricola nella quale l'interesse paesaggistico-ambientale assume specificità per rilevanza dei valori - art.82
E4 Area boscata - art.82
E5 Area umida e palustre - art.82
E6 Area agricola frazionata - art.82
E7 Area per impianti di acquicoltura e produzione ittica - art.82
E8 Area per la trasformazione di prodotti agricoli e allevamenti intensivi - art.82
E9 Area per colture ortoflorovivaistiche - art.82
E10 Area destinata ad attività estrattive - art.82

### Beni del territorio aperto

Area di pertinenza fluviale

Alveo fluviale - art.42/82
Area golenale - art.42/82
Area di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua- art.42/82
Area aperta a vegetazione palustre - art.42/82
Area boscata - art.42/82
Spiaggia - art.42
Duna - art.42
Costa alta del promontorio - art.42
Sito di preminente valore dei parchi di Populonia e San Silvestro - art.42
NSn° Nucleo storico in territorio aperto - art.42
Edificio e manufatti di interesse storico - art.42
n° Patrimonio edilizio di interesse storico oggetto di schedatura - art.42
Viabilità storica - art.42

### Ambiti a specializzazione funzionale

**Produttivo industriale, artigianale, commerciale, direzionale**

D1 Ambiti industriali saturi - art.62
D1.1 Industria energetica - art.62
D2 Ambiti industriali di espansione per l'industria siderurgica - art.63
D2.1 Aree a servizio prevalente dell'industria siderurgica - art.63
D3 Ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali e paesistici - art.64
D4 Ambiti di riassetto e diversificazione industriale - art.65
D5 Ambiti della piccola e media industria, del commercio e delle attività artigianali - art.66
D5.0 Zona stoccaggio e movimentazione merci - art. 66
D5.1 Ambito artigianale del PIP La Monaca - art. 66
D5.2a Ambito artigianale industriale del PIP Campo alla Croce - art.66
D5.2b Opere idrauliche funzionali alla messa in sicurezza del PIP Campo alla Croce - art.66
D5.2c Ambito artigianale e commerciale di Cafaggio - art. 66
D5.3 Ambito artigianale e commerciale in Loc. Poggetto art.66
D5.4 Ambito industriale, artigianale e commerciale di Montegemoli - art.66
D5.4a Aree non soggette a Piano Attuativo - art.66
D5.5 Ambito artigianale e commerciale di San Rocco - art.66
D5.6 Ambito industriale, artigianale e commerciale di Montecaselli - art.66
D5.7 Ambito artigianale e commerciale di Terre Rosse - art.66
D5.8 Ambito artigianale, commerciale e della logistica di Vignale-Riotorto - art.66
D5.9 Ambito produttivo S.O.L. - art.66
D5.10 Ambito industriale, artigianale Torre del Sale - art.66
D5.11 Ambito industriale, artigianale e commerciale del Gagno - art.95
D5.11a Aree non soggette a Piano Attuativo - art. 95
D5.12 Ambito artigianale e commerciale di Colmata - art.95
D5.13 Ambito artigianale e commerciale Città Futura - art.95
D6 Insediamenti produttivi in territorio aperto - art.83
D7.1 Attività commerciali e della grande distribuzione - art.67
D7.2 Attività di ristorazione - art.67
D7.2.n Attività di ristorazione - Ambiti specifici - art.67
D7.3 Attività di autolavaggio - art.68
D8.1 Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad usi commerciali - art.69
D8.1.n Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad usi commerciali - Ambiti specifici - art.69
D8.2 Attrezzature militari e per l'ordine pubblico - art.69

**Produttivo per la ricettività**

D9.1 Alberghi - art.70/83
D9.1.n Alberghi - Ambiti specifici - art.70/83
D9.2 Residenze turistico alberghiere - art.71/83
D9.2.n Residenze turistico alberghiere - Ambiti specifici - art.71/83
D10 Campeggi e villaggi turistici- art.83
D10.n Campeggi e villaggi turistici - Ambiti specifici - art.83
D11 Strutture ricettive extra-alberghiere e residence - art.72/83
D12 Aree attrezzate per la sosta camper - art.83
D12.n Aree attrezzate per la sosta camper - Ambiti specifici - art.83
D13.1 Aree 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
D14.1.1 Ambiti retroportuali per la logistica - art.75/96
D14.2 Complesso integrato della nautica - art.75/96
D14.2a polo del diportismo - art.96
D14.2b polo della cantieristica - art.96
D14.3 Approdi turistici - art.75
D14.3.n Approdi turistici - Ambiti specifici - art.75
D14.4 Punti di ormeggio - art.75
D14.4.n Punti di ormeggio - Ambiti specifici - art.75

**Mobilità**

**Infrastrutture per la sosta**
( D.M. n.1444/68 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
IR Impianti per la distribuzione dei carburanti - art.89

Strade e piazze carrabili
Strade e piazze pedonali
Piste ciclabili esistenti
Percorsi - piste ciclabili di previsione

**Verde**

V1 Verde attrezzato (D.M. n.1444/68 art.3 - lett.c) - art.90
V1e Verde attrezzato di valore ecologico e naturale (D.M. n.1444/68 art.3 lett.c) - art.90
V2 Verde attrezzato e infrastrutture per attività sportive di interesse urbano e di quartiere ( D.M. n.1444/68 art.3 - lett. c) - art.90
V3 Aree verdi allo stato naturale (D.M. n.1444/68 art.3 lett.c) - art.90
V4 Orti urbani - art. 90
V5 Verde di connettività urbana - art.90
V5e 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**

Elemento isolato - art.90
Filari alberati esistenti -art.90
Filari alberati di progetto -art.90

**Dotazioni urbane**

G1 Attività ricreative e culturali locali ( D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b) - art.91
G2 Attrezzature e spazi per i culti religiosi ( D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b) - art.91
G3 Attrezzature e servizi pubblici di interesse comune di livello locale ( D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b) - art.91
G4 Servizi sanitari e assistenziali di interesse locale ( D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b) - art.91
G5 Attrezzature scolastiche dell'obbligo ( D.M. n.1444/68 art.3 - lett. a) - 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 fieristico - 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 assimilate - art.92
F7 Aree e attrezzature cimiteriali - art.92
F8 Spazi di aggregazione per l'intrattenimento temporaneo, gli eventi, le feste - art.92

**Parchi pubblici urbani e territoriali:**

Fa Parco pubblico territoriale interprovinciale di Montioni - art.93
Fb Parco pubblico territoriale di Monte Calvi e Monte Valerio - art.93
Fc Parco pubblico territoriale di Biratti e Populonia - art.93
Fd Parco pubblico territoriale del Falcone - art.93
Fe Parco pubblico territoriale della Sterpaia - 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 risanamento conservativo - artt.22-23
Ristrutturazione edilizia:
r1 senza alterazione di volumi, superfici e strutture - art.24
r2.a con addizione funzionale per mero adeguamento igienico-sanitario - art.24
r2.b con addizione funzionale per nuovi vani abitabili art.24
r3.a integrale fino allo svuotamento edilizio - art.24
r3.b fino alla demolizione totale dell'edificio - art.24
am1 ampliamento orizzontale e/o verticale - art.25
am2 rialzamento in sagoma - art.25
s 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 villini binati e a schiera
p palazzina
v villino

**Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa - artt. 5-60**

Ri n°

**Piani Attuativi Vigenti**

Pv n° Piano Attuativo Vigente - art.97
Assetto planimetrico Piano Attuativo Vigente

**Interventi di trasformazione**

At n. Area di trasformazione - art.94
Cp n. Comparto di perequazione - art.94
Opera pubblica di previsione

**Elementi di progetto all' interno di AT e CP**

Area insediabile
Edificio esistente
Edificio di progetto
Parcheggio pubblico
Verde pubblico
Viabilità pubblica
Piazza e percorso pedonale
Opera idraulica

Sistema insediativo
Perimetro centri abitati ai sensi dell'art.55 L.R. 01/2005
Unità Territoriale Organica Elementare
Aree contigue a Parchi e Riserve Provinciali
Corridoio infrastrutturale - art.89
Limiti di edificabilità:
Cimiteriale
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
x1 x2
Sigla Categoria di intervento — x3 x4 — Tipologia edilizia/SLP/ n. alloggi massimo