



REGOLAMENTO URBANISTICO d' AREA

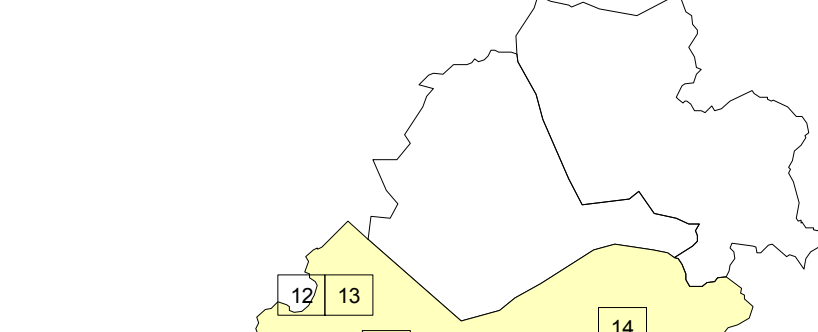
Ufficio di Piano:
Coordinatore i:
Arch. Alessandro Grassi
Geom. Antonio Micali
Arch. Paolo Dotti
Arch. Laura Pesci
Arch. Massimiliano Franci
Arch. Annalisa Giordani
Arch. Cristina Guarnieri
Geom. Valerio Buonaccorsi

Consulente scientifico:
Arch. Silvia Viviani

Indagini geologiche
e carichi idraulici:
Geol. Alberto Frullini
Geol. Roberto Sinatti
Prof. Ing. Stefano Pignatari

Consulenti:
Ambiente Italia s.r.l.
Udy Gita s.r.l.
Tapex s.r.l.

Garante della comunicazione:
Prof. Massimo Nistri



SETTEMBRE 2019
VERSIONE COORDINATA

Comune di Piombino

Usi e trasformazioni
ammesse

Tavola

P2.1

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 isolato chiuso

T1 Tipologia in linea, allineata su filo stradale a formare isolati chiusi - art.60

ad isolato aperto

T2 Con prevalenza di palazzine fino al terzo livello fuori terra, eretrate e non dal filo stradale, con presenza di giardini pertinenziali - art.60

T3 Con prevalenza di edifici oltre il terzo livello fuori terra, eretrate e non dal filo stradale, anche con presenza di spazi condominiali - art.60

ad assetto compiuto per singoli lotti

T4 A villosi isolati nel relativo spazio pertinenziale prevalentemente libero - art.60

T5 Con prevalenza di palazzine fino al terzo livello fuori terra, eretrate e non dal filo stradale, con presenza di giardini pertinenziali - art.60

T6 Con prevalenza di edifici oltre il terzo livello fuori terra, eretrate 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 1964 - art.60

Beni del Sistema Insedativo

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

E2B Area agricola di pertinenza fluviale - art.82

E3 Area agricola nella quale l'interesse paesaggistico-ambientale assume specificità per rilevanti dei valori

E4 Area boscosa - art.82

E5 Area umida e palustre - art.82

E6 Area agricola facoltativa - art.82

E7 Area per impianti di acquicoltura e produzione ittica

E8 Area per la trasformazione di prodotti agricoli e alimentari intensivi - art.82

E9 Area per culture ortofruttivistiche - art.82

E10 Area destinata ad attività estrattive - art.82

Beni del territorio aperto

Area di pertinenza fluviale

A1 Area fluviale - art.42B2

A2 Area golenale - art.42B2

A3 Area di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua - art.42B2

A4 Area aperta a vegetazione palustre - art.42B2

A5 Area boscosa - art.42B2

A6 Spiaggia - art.42

A7 Duna - art.42

A8 Costa alta del promontorio - art.42

A9 Sito di preminente valore dei parchi di Popolonia e San Silvestro - art.42

A10 Nucleo storico in territorio aperto - art.42

A11 Edificio o manufatti di interesse storico - art.42

A12 Patrimonio edilizio di interesse storico oggetto di schedatura - art.42

A13 Viabilità storica - art.42

Ambiti a specializzazione funzionale

Produttivo industriale, artigianale, commerciale, direzionale

D1 Ambiti industriali adatti - art.62

D1.1 Industria energologica - art.62

D2 Ambiti industriali di espansione per l'industria siderurgica - art.63

D3 Area a servizio prevalente dell'industria siderurgica - art.63

D4 Ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali e paesistici - art.64

D5 Ambiti di riassetto e diversificazione industriale - art.65

D6 Ambiti delle piccole e medie industrie del commercio e delle attività artigianali - art.66

D6.0 Zona stoccaggio e movimentazione merci - art.66

D6.1 Ambito artigianale del PIP La Monaca - art.66

D6.2 Ambito artigianale industriale del PIP Campo alla Croce - art.66

D6.2b Opere infrastrutturali funzionali alla messa in sicurezza del PIP Campo alla Croce - art.66

D6.2c Ambito artigianale e commerciale di Cafaggio - art.66

D6.3 Ambito artigianale e commerciale in Loc. Poggetto - art.66

D6.4 Ambito industriale, artigianale e commerciale di Montemontali - art.66

D6.5 Area non soggetta a Piano Attivativo - art.66

D6.6 Ambito artigianale e commerciale di San Rocco - art.66

D6.7 Ambito industriale, artigianale e commerciale di Montecoselli - art.66

D6.8 Ambito artigianale e commerciale di Terre Rosse - art.66

D6.9 Ambito artigianale, commerciale e della logistica di Vignale-Rotondo - art.66

D6.10 Ambito produttivo S.D.L. - art.66

D6.11 Ambito industriale, artigianale e commerciale del Sals - art.66

D6.12 Ambito industriale, artigianale e commerciale del Gagno - art.66

D6.13 Ambito artigianale e commerciale Città Futura - art.66

D6.14 Insediamenti produttivi in territorio aperto - art.66

D7.1 Attività commerciali e della grande distribuzione - art.67

D7.2 Attività di ristorazione - art.67

D7.2.1 Attività di ristorazione - Ambiti specifici - art.67

D7.2.2 Attività di ristorazione - art.67

D7.3 Attività di intrattenimento - art.68

D8.1 Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad usi commerciali - art.69

D8.1.1 Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad usi commerciali - Ambiti specifici - art.69

D8.2 Attività militari e per l'ordine pubblico - art.69

Produttivo per la ricettività

D8.1.1 Alberghi - art.70B3

D8.1.2 Alberghi - Ambiti specifici - art.70B3

D8.2 Residenze turistico alberghiere - art.71B3

D8.2.1 Residenze turistico alberghiere - Ambiti specifici - art.71B3

D10 Campi e villaggi turistici - art.83

D10.1 Campi e villaggi turistici - Ambiti specifici - art.83

D11 Strutture ricettive extra-alberghiere e residenze - art.72B3

D12 Aree attrezzate per la sosta camper - art.83

D12.1 Aree attrezzate per la sosta camper - Ambiti specifici - art.83

D13.1 Aree attrezzate 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.75B6

D14.1.1 Anelli portuali per la logistica - art.75B6

D14.2 Complesso integrato della nautica - art.75B6

D14.2a polo del diporto - art.96

D14.2b polo della cantieristica - art.96

D14.3 Appalti turistici - art.75

D14.3.1 Appalti turistici - Ambiti specifici - art.75

D14.4 Punti di ormeggio - art.75

D14.4.1 Punti di ormeggio - Ambiti specifici - art.75

Mobilità

Infrastrutture per la sosta (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b)

P1 Parcheggio pubblico di interscambio - art.86

P2 Parcheggio pubblico di destinazione a 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

Strade e piazze carrai

Strade e piazze pedonali

Piste ciclabili esistenti

Previsione - piste ciclabili di previsione

Verde

V1 Verde attrezzato (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. c) - art.90

V1a Verde attrezzato di valore ecologico e naturale (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. c) - art.90

V2 Verde attrezzato e infrastrutturato 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

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

Edifici esistenti - art.90

Edifici di progetto - art.90

Plani alberati esistenti - art.90

Plani 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 spettacoli 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 assimilabili - 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 Montori - art.85

Fb Parco pubblico territoriale di Monte Cavi e Monte Neri - art.85

Fc Parco pubblico territoriale di Barati e Popolonia - art.85

Fd Parco pubblico territoriale del Falcone - art.85

Fe Parco pubblico territoriale della Stepiola - art.85

Ff Parco pubblico territoriale Orit Bottegare - art.85

Fg Parco pubblico urbano - art.85

Fga Parco pubblico urbano di valore ecologico e naturale - art.85

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 - art.22-23

ra ristrutturazione edilizia

r1 senza alterazione di volumi, superfici e strutture - art.24

r2a con addizione funzionale per mero adeguamento igienico-sanitario - art.24

r2b con addizione funzionale per nuovi vani abitativi - art.24

r3a integrale fino allo sventomato edilizio - art.24

r3b fino alla demolizione totale dell'edificio - art.24

r3c ampliamento orizzontale o verticale - art.25

ra2 rettificazione in sagoma - art.25

ra3 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:

i linea

s vilini biati e a schiera

p palazzina

v vilino

Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa - art. 5-60

Piani Attivativi Vigenti

Pv1 Piano Attivativo Vigente - art.97

Assetto pianerottolo Piano Attivativo Vigente

Interventi di trasformazione

At Area di trasformazione - art.94

Cop Comparto di perequazione - art.94

Opere pubbliche 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

Area contigue a Parchi e Riserve Provinciali

Condotto infrastrutturale - art.89

Limiti di edificabilità:

Cimiteriale

Ferroviario

Stradale

Pozzi (idrocarburi) (tutela assoluta)

Fasce di rispetto di 100 mt. dai nuclei storici

CONVENZIONE DELLE SIGLE DI R.U.

Sigla Ambito

Sigla Tessuto insediativo

Sigla Categoria di intervento

Tipologia edilizia SL/P n. alloggi massimo

