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 Buonocconi

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

GENNAIO 2019
VARIANTE MANUTENZIONE FASE 2

Comune di Piombino

Usi e trasformazioni ammesse

Tavola

P2.5

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, 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
E2/6 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 paludate - 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 orto/floro/vivaistiche - 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 tuteta 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
NSb° 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 Morsica - 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 Caffaggio - 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 Montecastelli - 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.66
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
V1ne 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
V5ne 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 Baratti 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

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
Verde pubblico
Viabilità pubblica
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 — Tipologia edilizia/SLP/ n. alloggi massimo
x3 x4

E3
E4
E2
E6
E1
D5.6
D5.5
D5.9
D5.13
D4
D14.1.1
D14.1
Pv2
Pv22
Pv3
Pv1
Pv8
Pv15
Pv14
At33
At28
At26
Ri3
Ri5
Fge
Fg
MONTEMAZZANO
BORGATA
COTONE
PODERE SANTA MARIA
MONTECASELLI
VILLA ROSA
CAPRIOLA
GAGNO
SCHIAPPA
PIREMENTO
PIAZZA DELLA CHIESA
VIA DELLA QUERCIA
VIA DEL PIANO
VIA DELLA PACE
VIA DELLA PIETÀ
VIA DELLA CAPRIOLA
VIA DEL BRACCIO
VIA DEL MONTE
VIA DEL PORTICCIOLO
VIA DEL PORTO
VIA DEL MARE
VIA DELLA MARINA
VIA DEL PORTICCIOLO
VIA DEL PORTO
VIA DEL MARE
VIA DELLA MARINA
VIA DELLA PIETÀ
VIA DELLA CAPRIOLA
VIA DEL BRACCIO
VIA DEL MONTE