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 - artt.42/82
- Area golenale - artt.42/82
- Area di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua- artt.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 Impianti industriali saturi - art.62
- D1.1 Industria energetica - art.62
- D2 Impianti industriali di espansione - art.63
- D3 Ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali e paesistici - art.64
- D4 Aree a servizio prevalente dell'industria - 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.6
- 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
- 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
- D8.2 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
- D14.2 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

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

Ri n° 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

- 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

perimetro interessato dal piano

Comune di Piombino

PIANO REGOLATORE PORTUALE DEL POLO DEL DIPORTISMO
ai sensi dell'art. 4.7 ter della L.R. 1/2005
(zona D14.2.a del PRG vigente)

QUADRO CONOSCITIVO

Elaborato n. QC.10

PIANIFICAZIONE COMUNALE: RU - Usi e Trasformazioni | Scala 1:2000

fonte: Tavola P.2.2 Usi e Trasformazioni - R.U. adottato da D.C.C. n.77 27/06/2012

PORTO TURISTICO DELL'ARCIPELAGO

Il legale rappresentante

Dott.ssa Barbara Colcellini

i progettisti

ipostudio architetti srl
arch. Lucia Celle

HydroSoil srl
ing. Massimo Tondello
dott.geologo Sergio Citran

marte marine
dott. Luca Coltro

.\Oryx definitivo.jpg .\marte3.bmp

ipostudio architetti srl HydroSoil