



REGOLAMENTO URBANISTICO d' AREA



Comune di Piombino
Usi e trasformazioni ammesse

GIUGNO 2018
VARIANTE DI MANUTENZIONE
Tabella
P2.1
scala 1:2.000

- Ambiti residenziali**
 - Rp** Prevalentemente residenziali
 - Re** Esclusivamente residenziali
 - Tessuto insediativo storico** di matrice pre-ottocentesca
 - Tessuto parzialmente o sostanzialmente trasformato**
 - Tessuto di matrice otto-novecentesca**
 - Tessuto che ha mantenuto i caratteri originali**
 - Tessuto parzialmente o sostanzialmente trasformato**
 - Tessuto ad assetto recente ad isolato chiuso**
 - Tipologia in linea, allineata su filo stradale, con presenza di edifici storici**
 - ad isolato aperto**
 - Con presenza di palazzine fino al terzo livello fuori terra, arretrate e non dal filo stradale, con presenza di edifici storici**
 - Con presenza di edifici oltre il terzo livello fuori terra, arretrate e non dal filo stradale, con presenza di edifici storici**
 - ad assetto compilato per singoli lotti**
 - A vilino isolato nel relativo spazio perimetrale prevalentemente libero**
 - Con presenza di palazzine fino al terzo livello fuori terra, arretrate e non dal filo stradale, con presenza di edifici storici**
 - Con presenza di edifici oltre il terzo livello fuori terra, arretrate e non dal filo stradale, con presenza di edifici storici**
 - A tipologia differenziale lungo la via Aurelia**
 - a progettazione urbanistica unitaria**
 - Realizzato posteriormente al 1940 formato da tipologie edilizie varie con eventuale presenza di spazi attrezzati**
 - Realizzati in situazione degli strumenti urbanistici successivi al 1994**
- Beni del territorio aperto**
 - Area di pertinenza fluviale**
 - Alveo fluviale - art.42.82
 - Area geniale - 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 boscosa - 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 Salvatore - art.42
 - Nucleo storico in territorio aperto - art.42
 - Edificio e manufatti di interesse storico - art.42
 - Patrimonio edilizio di interesse storico oggetto di schedatura - art.42
 - Viebia storica - art.42
- Ambiti a specializzazione funzionale**
 - Produttivo industriale, artigianale, commerciale, direzionale**
 - Ambiti industriali nuovi - art.62
 - Industria energivola - art.62
 - Ambiti industriali di espansione per l'industria siderurgica - art.63
 - Area a servizio prevalente dell'industria siderurgica - art.63
 - Ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali e paesistici - art.64
 - Area di riassetto e diversificazione industriale - art.65
 - Ambiti della piccola e media industria, del commercio e delle attività artigianali - art.65
 - Zona stoccaggio e movimentazione merci - art.66
 - Ambito artigianale del PIP La Monaca - art.66
 - Ambito artigianale industriale del PIP Campo alla Croce - art.66
 - Opere idrauliche funzionali alla messa in sicurezza del PIP Campo alla Croce - art.66
 - Ambito artigianale e commerciale di Calleggio - art.66
 - Ambito artigianale e commerciale in Loc. Poggiateo - art.66
 - Ambito industriale, artigianale e commerciale di Montegemoli - art.66
 - Area non soggetta a Piano Attivativo - art.66
 - Ambito artigianale e commerciale di San Rocco - art.66
 - Ambito industriale, artigianale e commerciale di Montecatini - art.66
 - Ambito artigianale e commerciale di Torre Rossa - art.66
 - Ambito artigianale, commerciale e della logistica di Vignale Fiorito - art.66
 - Ambito produttivo S.O.L. - art.66
 - Ambito industriale, artigianale Torre del Sale - art.66
 - Ambito industriale, artigianale e commerciale del Gagno - art.66
 - Area non soggetta a Piano Attivativo - art.95
 - Ambito artigianale e commerciale di Calcinai - art.95
 - Ambito artigianale e commerciale Città Futura - art.95
 - Insediamenti produttivi in territorio aperto - art.83
 - Attività commerciali e della grande distribuzione - art.87
 - Attività di ristorazione - art.87
 - Attività di ristorazione - Ambiti specifici - art.87
 - Attività di ristorazione - Ambiti specifici - art.88
 - Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad uso commerciale - art.89
 - Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad uso commerciale - Ambiti specifici - art.89
 - Attrezzature militari e per forze pubbliche - art.89
 - Ambiti del territorio aperto**
 - Area agricola produttiva - art.82
 - Area agricola d'interesse paesaggistico d'insieme - art.82
 - Area agricola di pertinenza fluviale - art.82
 - Area agricola nella quale l'interesse paesaggistico-ambientale assume specificità per rilevanza dei valori - art.82
 - Area boscosa - art.82
 - Area unita e palustre - art.82
 - Area agricola fruttivora - art.82
 - Area per impianti di acquicoltura e produzione ittica - art.82
 - Area per la trasformazione di prodotti agricoli e allevamenti intensivi - art.82
 - Area per colture ortofruttivistiche - art.82
 - Area destinata ad attività estive - art.82
 - Area non soggetta a Piano Attivativo - art.95
 - Ambito artigianale e commerciale di Calcinai - art.95
 - Ambito artigianale e commerciale Città Futura - art.95
 - Insediamenti produttivi in territorio aperto - art.83
 - Attività commerciali e della grande distribuzione - art.87
 - Attività di ristorazione - art.87
 - Attività di ristorazione - Ambiti specifici - art.87
 - Attività di ristorazione - Ambiti specifici - art.88
 - Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad uso commerciale - art.89
 - Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad uso commerciale - Ambiti specifici - art.89
 - Attrezzature militari e per forze pubbliche - art.89

- Produttivo per la ricettività**
 - D9.1 Alberghi - art.70.83
 - D9.1.n Alberghi - Ambiti specifici - art.70.83
 - D9.2 Residenza turistica alberghiera - art.71.83
 - D9.2.n Residenza turistica alberghiera - Ambiti specifici - art.71.83
 - D10 Campi e villaggi turistici - art.83
 - D10.n Campi e villaggi turistici - Ambiti specifici - art.83
 - D11 Strutture ricettive extra-alberghiere e residenza - art.72.83
 - D12 Area attrezzata per la sosta camper - Ambiti specifici - art.83
 - D12.n Area attrezzata per la sosta camper - Ambiti specifici - art.83
 - D13.1 Area ed attrezzata per la balneazione - art.73
 - D13.2 Insediamento turistico-residenziale - art.83
 - D13.3 Attività servizi - art.74
- Produttivo per la portualità**
 - D14.1 Porto commerciale, industriale, passeggeri - art.75.96
 - D14.1.n Ambiti retroportuali per la logistica - art.75.96
 - D14.2 Complesso integrato della nave - art.75.96
 - D14.2.n polo del quartiere - art.96
 - D14.2.n 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.1444/88 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
 - Percorso - piste ciclabili di previsione
- Verde**
 - V1 Verde attrezzato (D.M. n.1444/88 art.3 - lett.c) - art.90
 - V1.n Verde attrezzato di valore ecologico e naturale (D.M. n.1444/88 art.3 lett.c) - art.90
 - V2 Verde attrezzato e infrastrutturato per attività sportive di interesse urbano e di quartiere (D.M. n.1444/88 art.3 - lett.c) - art.90
 - V3 Area verde allo stato naturale (D.M. n.1444/88 art.3 lett.c) - art.90
 - V4 Orti urbani - art.90
 - V5 Verde di connettività urbana - art.90
 - V5.n 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
 - Fiori arborei esistenti - art.90
 - Fiori arborei di progetto - art.90
- Dotazioni urbane**
 - G1 Attività ricreative e culturali locali (D.M. n.1444/88 art.3 - lett.3) - art.91
 - G2 Attrezzature e spazi per i culti religiosi (D.M. n.1444/88 art.3 - lett.3) - art.91
 - G3 Attrezzature e servizi pubblici di interesse comune di livello locale (D.M. n.1444/88 art.3 - lett.3) - art.91
 - G4 Servizi sanitari e assistenziali di interesse locale (D.M. n.1444/88 art.3 - lett.3) - art.91
 - G5 Attrezzature scolastiche nell'urbano (D.M. n.1444/88 art.3 - lett.a) - art.91
- Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo**
 - F1 Attrezzature e servizi pubblici di interesse socio-economico, servizi ospedalieri, centri culturali e sociali, sale per spettacoli, compreso le discoteche - art.82
 - F2 Servizi sanitari e assistenziali di interesse socio-economico, attrezzature ospedaliere - art.82
 - F3 Centro fitness - art.82
 - F4 Servizi scolastici superiori - art.82
 - F5 Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale - art.82
 - F6 Area e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti ed attività correlate - art.82
 - F7 Area e attrezzature olimpiche - art.82
 - F8 Spazi di aggregazione per l'istituzione temporanea, gli eventi, le feste - art.82
- CONVENZIONI DELLE SIGLE DI R.U.**
 - Sigla Ambito
 - Sigla Tessuto insediativo
 - Sigla Categoria di intervento
 - Sigla Tipologia edilizia/PA in alloggi massimo



- Parchi pubblici urbani e territoriali:**
 - Fa Parco pubblico territoriale interprovinciale di Montori - art.83
 - Fb Parco pubblico territoriale di Monti Calvi e Monte Vetro - art.83
 - Fc Parco pubblico territoriale di Barati e Populonia - art.83
 - Fd Parco pubblico territoriale del Falcione - art.83
 - Fe Parco pubblico territoriale della Staglia - art.83
 - Ff Parco pubblico territoriale Ori di Bottegare - art.83
 - Fg Parco pubblico urbano - art.83
 - Fg.n Parco pubblico urbano di valore ecologico e naturale - art.83
- Interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente**
 - a manutenzione ordinaria - art.20
 - b manutenzione straordinaria - art.21
 - c restauro e riassetto conservativo - art.22-23
 - d ristrutturazione edilizia
 - e sostituzione di volumi, superfici e strutture - art.24
 - f con aggiunta funzionale per il nuovo adeguamento interno - art.24
 - g con aggiunta funzionale per nuovi vani abitabili - art.24
 - h integrale fino allo svuotamento edificio - art.24
 - i fino alla demolizione totale dell'edificio - art.24
 - am1 ampliamento orizzontale ed verticale - art.25
 - am2 restauro in seguito - art.25
 - s sostituzione edilizia - art.26
 - ru ristrutturazione urbanistica - art.27
 - dn demolizione senza ricostruzione - art.27
- Interventi di saturazione e completamento**
 - ou completamenti urbani - art.29
- Tipologia edilizia n. alloggi massimo:**
 - l linea
 - v vilini isolati a schiera
 - p palazzine
 - v vilino
- Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa - art. 5-60**
 - R1
 - R2
 - R3
 - R4
 - R5
 - R6
 - R7
 - R8
 - R9
 - R10
 - R11
 - R12
 - R13
 - R14
 - R15
 - R16
 - R17
 - R18
 - R19
 - R20
 - R21
 - R22
 - R23
 - R24
 - R25
 - R26
 - R27
 - R28
 - R29
 - R30
 - R31
 - R32
 - R33
 - R34
 - R35
 - R36
 - R37
 - R38
 - R39
 - R40
 - R41
 - R42
 - R43
 - R44
 - R45
 - R46
 - R47
 - R48
 - R49
 - R50
 - R51
 - R52
 - R53
 - R54
 - R55
 - R56
 - R57
 - R58
 - R59
 - R60
 - R61
 - R62
 - R63
 - R64
 - R65
 - R66
 - R67
 - R68
 - R69
 - R70
 - R71
 - R72
 - R73
 - R74
 - R75
 - R76
 - R77
 - R78
 - R79
 - R80
 - R81
 - R82
 - R83
 - R84
 - R85
 - R86
 - R87
 - R88
 - R89
 - R90
 - R91
 - R92
 - R93
 - R94
 - R95
 - R96
 - R97
 - R98
 - R99
 - R100