



REGOLAMENTO URBANISTICO d' AREA

Ufficio di Piano:
Coordinatore:
Arch. Alessandro Grassi
Arch. Camilla Cecilia Foroni
Geom. Antonio Micalizi
Arch. Paolo Danti
Arch. Laura Freschi
Arch. Maximiliano Franti
Arch. Annalisa Giorgetti
Arch. Cristina Guarnieri
Geom. Valerio Buonaccorsi

Consulente scientifico:
Arch. Silvia Viviani

Indagini geologiche e calcoli idraulici:
Geom. Alberto Follini
Geom. Roberto Strinati
Prof. Ing. Stefano Pagliara

Consulenti:
Ambiente Italia s.r.l.
L&P GIS s.r.l.
Tegre s.r.l.

Garante della comunicazione:
Prof. Massimo Netti



GIUGNO 2018
VARIANTE DI MANUTENZIONE

Comune di Piombino Usi e trasformazioni ammesse

Tavola
P2.13
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 fumone 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, arretrate e non dal filo stradale, anche con presenza di spazi condominiali - art.60
 - ad assetto compilato per singoli lotti**
 - T4 A vilino isolato nel relativo spazio pertinenziale prevalentemente liberi - 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, arretrate e non dal filo stradale, anche con presenza di lotti condominiali - 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 situazione degli strumenti urbanistici successivi al 1994 - art.60
- Beni del territorio aperto**
 - Area di pertinenza fluviale**
 - A1 Alveo fluviale - art.42R2
 - A2 Area generale - art.42R2
 - A3 Area di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua - art.42R2
 - Area aperta a vegetazione palustre** - art.42R2
 - Area boscata** - art.42R2
 - Spiagge** - art.42
 - Duna** - art.42
 - Costa alta del promontorio** - 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
 - Vie storiche** - art.42
- Ambiti a specializzazione funzionale**
 - Produttivo industriale, artigianale, commerciale, direzionale**
 - D1 Ambiti industriali nativi - art.62
 - D2 Industria energivora - art.62
 - D3 Ambiti industriali di espansione per l'industria siderurgica - art.63
 - D4 Area a servizio prevalente dell'industria siderurgica - art.63
 - D5 Ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali e paesistici - art.64
 - D6 Ambiti di riassetto e diversificazione industriale - art.65
 - D7 Ambiti della piccola e media industria, del commercio e delle attività artigianali - art.65
 - D8 Zona stoccaggio e movimentazione merci - art.66
 - D9 Ambito artigianale del PIP La Monaca - art.66
 - D10 Ambito artigianale industriale del PIP Campo alla Croce - art.66
 - D11 Ambito artigianale e commerciale di Caloggio - art.66
 - D12 Ambito artigianale e commerciale in Loc. Poggetto - art.66
 - D13 Ambito industriale, artigianale e commerciale di Montemegoli - art.66
 - D14 Area non soggetta a Piano Attuativo - art.66
 - D15 Ambito artigianale e commerciale di San Rocco - art.66
 - D16 Ambito industriale, artigianale e commerciale di Montecosoli - art.66
 - D17 Ambito artigianale e commerciale di Terre Rosse - art.66
 - D18 Ambito artigianale, commerciale e della logistica di Vignale Fiorito - art.66
 - D19 Ambito produttivo S.O.L. - art.66
 - D20 Ambito industriale, artigianale Torre del Sale - art.66
 - D21 Ambito industriale, artigianale e commerciale del Gagno - art.66
 - D22 Area non soggetta a Piano Attuativo - art.66
 - D23 Ambito artigianale e commerciale di Calcinai - art.66
 - D24 Ambito artigianale e commerciale Città Futura - art.66
 - D25 Insediamenti produttivi in territorio aperto - art.63
 - D26 Attività commerciali e della grande distribuzione - art.67
 - D27 Attività di rifrazione - art.67
 - D28 Attività di ristorazione - Ambiti specifici - art.67
 - D29 Attività di addebiaggio - art.68
 - D30 Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad usi commerciali - art.69
 - D31 Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad usi commerciali - Ambiti specifici - art.69
 - D32 Attrezzature militari e per l'ordine pubblico - art.69
 - Ambiti del territorio aperto**
 - E1 Area agricola produttiva - art.82
 - E2 Area agricola d'interesse paesaggistico d'insieme - art.82
 - E3 Area agricola di pertinenza fluviale - art.82
 - E4 Area agricola nella quale l'interesse paesaggistico-ambientale assume specificità per rilevanza dei valori - art.82
 - E5 Area boscata - art.82
 - E6 Area umida e palustre - art.82
 - E7 Area agricola fruttivora - art.82
 - E8 Area per impianti di acquicoltura e produzione ittica - art.82
 - E9 Area per la trasformazione di prodotti agricoli e allevamenti intensivi - art.82
 - E10 Area per colture ortofruttivistiche - art.82
 - E11 Area destinata ad attività estive - art.82
 - E12 Area non soggetta a Piano Attuativo - art.95
 - E13 Ambito artigianale e commerciale di Calcinai - art.95
 - E14 Ambito artigianale e commerciale Città Futura - art.95
 - E15 Insediamenti produttivi in territorio aperto - art.83
 - E16 Attività commerciali e della grande distribuzione - art.67
 - E17 Attività di rifrazione - art.67
 - E18 Attività di ristorazione - Ambiti specifici - art.67
 - E19 Attività di addebiaggio - art.68
 - E20 Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad usi commerciali - art.69
 - E21 Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad usi commerciali - Ambiti specifici - art.69
 - E22 Attrezzature militari e per l'ordine pubblico - art.69

- Produttivo per la ricettività**
 - D9.1 Alberghi - art.70R3
 - D9.1.n Alberghi - Ambiti specifici - art.70R3
 - D9.2 Residenza turistica alberghiera - art.71R3
 - D9.2.n Residenza turistica alberghiera - Ambiti specifici - art.71R3
 - 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.72R3
 - D12 Area attrezzata per la sosta camper - art.83
 - D12.n Area attrezzata 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 servizi - art.74
- Produttivo per la portualità**
 - D14.1 Porto commerciale, industriale, passeggeri - art.75R6
 - D14.1.n Ambiti retroportuali per la logistica - art.75R6
 - D14.2 Complesso integrato della nautica - art.75R6
 - D14.2.n polo del turismo - art.96
 - D14.2.n polo della cartieristica - 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
 - M2 Impianti per la distribuzione dei carburanti - art.89
 - M3 Strade e piazze carrabili
 - M4 Strade e piazze pedonali
 - M5 Piste ciclabili esistenti
 - M6 Percorse - piste ciclabili di previsione
- Verde**
 - V1 Verde attrezzato (D.M. n.1444/68 art.3 - lett.c) - art.90
 - V1.n 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
 - 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**
 - E1 Elemento isolato - art.90
 - E2 Fiumi alberati esistenti - art.90
 - E3 Fiumi alberati di progetto - art.90
- Dotazioni urbane**
 - G1 Attività ricreative e culturali locali (D.M. n.1444/68 art.3 - lett.3) - art.91
 - G2 Attrezzature e spazi per i culti religiosi (D.M. n.1444/68 art.3 - lett.3) - art.91
 - G3 Attrezzature e servizi pubblici di interesse comune di livello locale (D.M. n.1444/68 art.3 - lett.3) - art.91
 - G4 Servizi sanitari e assistenziali di interesse locale (D.M. n.1444/68 art.3 - lett.3) - 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 sovcomunitario, locale, intercomunale, centri culturali e sociali, sale per spettacolo comprese le discoteche - art.82
 - F2 Servizi sanitari e assistenziali di interesse sovcomunitario, attrezzature ospedaliere - art.82
 - F3 Centro sanitario - art.82
 - F4 Servizi scolastici superiori affollaggio - art.82
 - F5 Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale - art.82
 - F6 Aree e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti ed attività assimilata - art.82
 - F7 Aree e attrezzature cinematiche - art.82
 - F8 Spazi di aggregazione per l'intrattenimento temporaneo, gli eventi, le feste - art.82
- Parchi pubblici urbani e territoriali:**
 - Fa Parco pubblico territoriale interprovinciale di Montori - art.92
 - Fb Parco pubblico territoriale di Monte Calvi e Monte Venero - art.93
 - Fc Parco pubblico territoriale di Barati e Populonia - art.93
 - Fd Parco pubblico territoriale di Falcone - art.93
 - Fe Parco pubblico territoriale della Sterpia - art.93
 - Ff Parco pubblico territoriale Ori Bottegone - 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**
 - a manutenzione ordinaria - art.20
 - b manutenzione straordinaria - art.21
 - c restauro e risanamento conservativo - art.22-23
 - d ristrutturazione edilizia senza alterazione di volumi, superfici e strutture - art.24
 - e sin aggiunta funzionale per mero adeguamento igienico-sanitario - art.24
 - f con aggiunta funzionale per nuovi vani abitabili - art.24
 - g integrale fino allo svuotamento edilizio - art.24
 - h fino alla demolizione totale dell'edificio - art.24
 - am1 ampliamento orizzontale e/o verticale - art.25
 - am2 ristornamento in tegole - art.25
 - s sostituzione edilizia - art.26
 - ru ristrutturazione urbanistica - art.27
 - dn demolizione senza ricostruzione - art.28
- Interventi di saturazione e completamento**
 - cu completamenti urbani - art.29
 - l linea
 - v vilini isolati e 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
- Piani Attuativi Vigenti**
 - PA Piano Attuativo Vigente - art.97
 - PA.n Assetto planimetrico Piano Attuativo Vigente
- Interventi di trasformazione**
 - At.n Area di trasformazione - art.94
 - CP.n Comparto di pertinenza - art.94
 - Op.n Opera pubblica di previsione
- Elementi di progetto all'interno di AT e CP**
 - Area insediativa
 - Edificio esistente
 - Edificio di progetto
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Viabilità pubblica
 - Piazza e percorso pedonale
 - Opera idraulica
- Unità Territoriale Organica Elementare**
 - Perimetro centri abitati ai sensi dell'art.05 L.R. 01/2005
 - Aree contigue a Parchi e Riserve Provinciali
 - Corridoi infrastrutturali - art.89
 - Limiti di edificabilità:
 - Cinquantale
 - Ferroviario
 - Stradale
 - Pozzi litoprolati (tutele assolute)
 - Fascia di rispetto di 100 mt. dai nuclei storici
- CONVENZIONI DELLE SIGLE DI R.U.**
 - Sigla Ambito
 - Sigla Tessuto insediativo
 - Sigla Categoria di intervento
 - Sigla Tipologia edilizia/SLP in alloggi massimo

