

# Circondario della Val di Cornia

Provincia di Livorno



## Campiglia M.ma Piombino Suvereto

# REGOLAMENTO URBANISTICO d' AREA

**BOZZA**



Febbraio 2010

Comune di Campiglia M.ma

## Usi e trasformazioni ammesse

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 Buonaccorsi

Consulente scientifico:  
Arch. Silvia Viviani

Indagini geologiche  
e calcoli idraulici:  
Geom. Alberto Frullini  
Geom. Roberto Sinatti  
Prof. Ing. Stefano Pagliara

Consulenti:  
Ambiente Italia s.r.l.  
Ldp GIS s.r.l.  
Tages s.r.l.

Garante della comunicazione:  
Dott.ssa Laura Pasquino

Tavola

# C1c

scala 1:10.000

### Produttivo per la ricettività

- D9.1 Alberghi - art.xx
- D9.2 Residenze turistico alberghiere - art.xx
- D10 Campeggi e villaggi turistici- art.xx
- D11 Strutture ricettive extra-alberghiere - art.xx
- D12 Aree attrezzate per la sosta camper- art.xx
- D13.1 Aree e attrezzature per la balneazione - art.xx
- D13.2 Insediamento turistico-residenziale- art.xx
- D13.3 Attività termali - art.xx

### Produttivo per la portualità

- D14.1 Porto a funzioni commerciale, industriale, passeggeri - art.xx
- D14.2a Complesso integrato della nautica: polo del diportismo - art.xx
- D14.2b Complesso integrato della nautica: polo della canieristica - art.xx
- D14.3 Approdo turistico - art.xx
- D14.4 Punto di ormeggio - art.xx

### Mobilità

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

- P1 Parcheggio pubblico di interscambio - art.Lxx
- P2 Parcheggio pubblico di destinazione ai servizi e alle attrezzature urbane - art. xx
- P3 Parcheggio pubblico di servizio alla residenza - art.xx
- P4 Parcheggio pubblico di servizio alle attività commerciali e industriali - art.xx

#### Infrastrutture per la mobilità

- M1 Ambito ferroviario
- M2 Stazione ferroviaria
- M3 Capolinea/deposito autobus pubblici di linea
- IR Impianti per la distribuzione dei carburanti

- Strade e piazze carrabili
- Strade e piazze pedonali
- Piste ciclabili esistenti -art.
- Percorsi - piste ciclabili di previsione -art.

### Verde

- V1 Verde attrezzato (D.M. n.1444/68 art.3 - lett.c) -art.xx
- V1e Verde attrezzato di valore ecologico e naturale (D.M. n.1444/68 art.3 lett.c) - art. xx
- V2 Verde attrezzato per attività sportive di interesse urbano e di quartiere (D.M. n.1444/68 art.3 - lett.c) - art.xx
- V3 Aree verdi allo stato naturale (D.M. n.1444/68 art.3 lett.c) - art. xx
- V4 Orti urbani - art. xx
- V5 Verde di connettività urbana - art.xx
- V6e Costa urbana - con funzione di connessione ecologica e naturale - art.xx
- CP Verde privato di pregio ambientale e paesaggistico - art. xx

#### Elementi di pregio ambientale

- Elemento isolato - art.
- Filari alberati esistenti -art.
- Filari alberati di progetto -art.

#### Dotazioni urbane

- G1 Attività ricreative e culturali locali (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b) - art.xx
- G2 Attrezzature e spazi per i culti religiosi (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b) - art.xx
- G3 Attrezzature e servizi pubblici di interesse comune di livello locale (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b) - art.xx
- G4 Servizi sanitari e assistenziali di interesse locale (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b) - art.xx
- G5 Attrezzature scolastiche dell'obbligo (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. a) - art.xx

#### 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.xx
- F2 Servizi sanitari e assistenziali di interesse sovracomunale, attrezzature ospedaliere - art.xx
- F3 Servizi didattici di interesse sovracomunale o dedicati alla formazione, anche privati - art.xx
- F4 Servizi scolastici superiori all'obbligo - art.xx
- F5 Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale - art.xx
- F6 Aree e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti ed attività assimilabile - art.xx
- F7 Aree e attrezzature cimiteriali - art.Lxx
- F8 Spazi di aggregazione per l'intrattenimento temporaneo, gli eventi, le feste - art.xx
- F9 Centro fieristico - art.xx
- F10 Attrezzature, spazi e servizi per lo sport e il tempo libero a varie destinazioni - art.xx
- F11 Opere idrauliche - art.xx

#### CONVENZIONE DELLE SIGLE DI R.U.



### Parchi pubblici urbani e territoriali:

- Fa Parco pubblico territoriale interprovinciale di Montioni - art.□□
- Fb Parco pubblico territoriale archeo-minerario di San Silvestro - art.□□□
- Fc Parco pubblico territoriale di Baratti e Populonia - art.□□
- Fd Parco pubblico territoriale del Falcone - art.□□
- Fe Parco pubblico territoriale della Strepia - art.□□
- Ff Parco pubblico territoriale Orti Bottagone - art.□□
- Fg Parco pubblico urbano -art.□□
- Fge Parco pubblico urbano di valore ecologico e naturale -art.□□

### Interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente

#### Categorie d'intervento edilizio

- a manutenzione ordinaria - art.xxù
- b manutenzione straordinaria - art.xx
- c restauro e risanamento conservativo - art.xx
- Ristrutturazione edilizia:  
r1 senza alterazione di volumi, superfici e strutture - art.xx
- r2a con addizione funzionale per mero adeguamento igienico-sanitario - art.xx
- r2b con addizione funzionale per nuovi vani abitabili art.xx
- r3a integrale fino allo svuotamento edificio - art.xx
- r3b fino alla demolizione totale dell'edificio - art.xx
- s sostituzione edilizia - art.xx
- nu ristrutturazione urbanistica - art.xx
- am1 ampliamento orizzontale e/o verticale - art.xx
- am2 rialzamento in sagoma - art.xx
- dm demolizione - art. xx

### Interventi di saturazione e completamento

- cu completamenti urbani - art.xx
- Tipologia edilizia/ n. alloggi massimo:  
l linea  
s vilini binati e a schiera  
p palazzina  
v vilino

### Interventi di riqualificazione urbana

- Pa n\* Soggetti a Piano Attuativo - art.xx

### Piani Attuativi Vigenti

- Pv n\* 1 Piano Attuativo Vigente - art.xx

### Interventi di trasformazione

- At n. Area di trasformazione - art.xx
- Cp n. Comparto di perequazione - art.xx
- Opera pubblica di previsione - art.xx

### 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
- Unità territoriale organica elementare
- Area contigua
- Corridoio infrastrutturale - art.xx
- Limiti di edificabilità:  
Cimiteriale - art.xx
- Ferroviario - art.Lxx
- Stradale - art.Lxx
- Pozzi idroprotabili ( tutela assoluta )- art.xx
- Grafidami poligonali - lineari

### Ambiti residenziali

#### Rp Prevalentemente residenziali Re Esclusivamente residenziali

#### Tessuto insediativo storico di matrice pre-ottocentesca

- S1 Tessuto che ha mantenuto i caratteri originari - art.
- S2 Tessuto parzialmente o sostanzialmente trasformato - art.
- di matrice otto-novecentesca
- S3 Tessuto che ha mantenuto i caratteri originari - art.
- S4 Tessuto parzialmente o sostanzialmente trasformato - art.

#### Tessuto insediativo ad assetto recente ad isolato chiuso

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

#### ad isolato aperto

- T2 Con prevalenza di palazzine fino al terzo livello fuori terra arretrate e non dal filo strada con presenza di giardini pertinenziali - art.
- T3 Con prevalenza di edifici in linea o a torre oltre il terzo livello fuori terra, arretrate e non dal filo stradale anche con presenza di spazi condominiali - art.

#### ad assetto compiuto per singoli lotti

- T4 A vilino isolato nel relativo spazio pertinenziale prevalentemente libero - art.
- T5 Con prevalenza di palazzine fino al terzo livello fuori terra arretrate e non dal filo strada con presenza di giardini pertinenziali - art.

- T6 Con prevalenza di edifici in linea o a torre oltre il terzo livello fuori terra, arretrate e non dal filo stradale anche con presenza di spazi condominiali - art.
- T7 A tipologie differenziate lungo la via Aurelia - art.

#### a progettazione urbanistica unitaria

- T8 Realizzato posteriormente al 1940 formato da tipologie edilizie varie con eventuale presenza di spazi attrezzati - art.
- T9 Realizzato in seguito all'attuazione delle previsioni del PRG 1994 - 1995 - art.

### Beni del Sistema Insediativo

- Impianto urbano di particolare valore identitario - art.xx

### Ambiti del territorio aperto

- E1 Area agricola produttiva - art.xx
- E2 Area agricola d'interesse paesaggistico d'insieme - art.□□
- E2# Area agricola di pertinenza fluviale - art.□□
- E3 Area agricola nella quale l'interesse paesaggistico-ambientale assume specificità per rilevanza dei valori -art.□□
- E4 Area boscata - art.□□
- E5 Area umida e palustre - art.□□
- E6 Area agricola frazionata - art.□□
- E7 Area per impianti di acquicoltura e produzione ittica - art.□□
- E8 Area per la trasformazione di prodotti agricoli e allevamenti intensivi - art.□□
- E9 Area per colture ortoflorovivaistiche - art.□□
- E10 Area destinata ad attività estrattive -art.□□

### Beni del territorio aperto

#### Area di pertinenza fluviale

- Alveo fluviale - art.xx
- Area golanale - art.xx
- Area di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua- art.xx
- Area aperta a vegetazione palustre - art.xx
- Area boscata - art.xx
- Spiaggia - art. xx
- Duna - art.xx
- Costa alta del promontorio - art.xx
- Sito di preminente valore dei parchi di Populonia e San Silvestro - art.xx
- Nucleo storico in territorio aperto - art.xx
- Edificio e manufatti di interesse storico - art. xx
- Patrimonio edilizio di interesse storico oggetto di schedatura - art.xx
- Viabilità storica - art.xx

#### Ambiti a specializzazione funzionale

#### Produttivo industriale, artigianale, commerciale, direzionale

- D1 Impianti industriali saturi - art.xx
- D1.1 Industria energetica - art.xx
- D2 Impianti industriali di espansione - art.xx
- D3 Ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali e paesistici - art.xx
- D4 Aree a servizio prevalente dell'industria - art. xx
- D5 Ambiti della piccola e media industria, del commercio e delle attività artigianali - art.xx
- D5.0 Zona stoccaggio e movimentazione merci - art. xx
- D5.1 Ambito artigianale del PIP La Monaca - art. xx
- D5.2a Ambito artigianale industriale del PIP Campo alla Croce - art.xx
- D5.2b Opere idrauliche funzionali alla messa in sicurezza del PIP Campo alla Croce - art.xx
- D5.3 Ambito industriale, artigianale e commerciale in Loc. Il Poggetto - art.xx
- D5.4 Ambito industriale, artigianale e commerciale del PIP Montegemoli
- D5.5 Ambito industriale, artigianale e commerciale del PP San Rocco - art.xx
- D5.6 Ambito industriale, artigianale e commerciale in Loc. Montecaselli - art.xx
- D5.7 Ambito delle Terre Rosse - art.xx
- D5.8 Ambito della logistica e della grande distribuzione di Vignale - Riortoro - art.xx
- D5.9 Ambito industriale, artigianale e commerciale in Località Colmata Gagno - art.xx
- D6 Insediamenti produttivi in territorio aperto (titolo III capo II) - art.xx
- D7.1 Attività commerciali e della grande distribuzione - art.xx
- D7.2 Attività di ristorazione - art.Lxx
- D7.3 Zona autoavvicino - art.xx
- D8.1 Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad usi commerciali- art.xx
- D8.2 Attrezzature militari e per l'ordine pubblico - art.xx