



Comune di  
**CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**  
Provincia di Grosseto

**Quadro Progettuale**

Sindaco: Giancarlo Fametani  
Consigliere con delega all'urbanistica: Avv. Fabio Tavarelli

Tavola n. **1**

Località **Castiglione**

Scale 1:4.990

Progettista: Dott. Ugo Alberto Tenenari  
Progettista per l'approvazione e resp. del procedimento per l'approvazione: Ing. Donatella Orlandi  
Co-progettista e Resp. del Procedim. per l'adozione: Arch. Claudio Gariboldi  
Co-progettista per l'approvazione: Arch. Riccardo Ciceroni  
Garante della comunicazione per l'adozione: Dott. Domenico Fimmano  
Garante della comunicazione per l'approvazione: Dott.ssa Giorgio Clemente  
Consistenti tecnici:  
Agronomi: Dott. Giorgio Gabelli  
Geologi: Dott. Marco Serali  
Studi urbanistici: Prof. Stefano Pagliaro - Ing. Massimo Ascoli  
Collaboratore tecnico Ufficio di piano: Arch. Monica Maccherini  
Redazione cartografica ed elab. GIS per l'adozione: Arch. Fabio Nardelli  
Redazione cartografica ed elab. GIS per l'approvazione: Geom. Valerio Bortolozzoni

Adottato con Del. C.C. n. 7 del 04.02.2014  
Approvato con delibera n. 10 del 31.07.2014  
Approvato definitivamente Del. C.C. n. 50 del 29.06.2015  
Modificato Conferenza Paritetica Del. C.C. n. 15 del 17.03.2016  
Modificata a seguito della Sentenza TAR

**Legenda**  
**DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI - TITOLO V**

● Nuclei storici - art.12

● Nucleo storico di Castiglione - comma 3 lett.a

● Tessuto Storico di Castiglione - comma 3 lett.b

● Nuclei Storici Collinari - comma 3 lett.c

● Tessuto Storico collinare di Vetulonia - comma 3 lett.d

● Ambiti urbani - art.12

● Ambito pianificato omogeneo di valore documentario e/o paesaggistico - comma 5 lett.a

● Ambito pianificato - comma 5 lett.b

● Ambito urbano ordinato - comma 5 lett.c

● Ambito urbano recente - comma 5 lett.d

● Ambito periferico e/o di margine - comma 5 lett.e

● Ambito collinare a forte connotazione storico-ambientale - comma 5 lett.f

● Ambito periferico collinare - comma 5 lett.g

● Classificazione edifici - art.12

● A1 - edifici e/o complessi di valore storico, architettonico e/o documentario vincolati - comma 2 lett.a

● A2 - edifici e/o complessi di valore storico, architettonico e/o documentario - comma 2 lett.b

● A3 - edifici e/o complessi di impianto storico di interesse storico e/o documentario - comma 2 lett.c

● B1 - edifici di valore architettonico e/o documentario - comma 4 lett.a

● B2 - edifici all'interno dei tessuti storici o urbani prevalentemente omogenei, urbanisticamente compiuti - comma 4 lett.b

● B3 - edifici che necessitano di interventi di riqualificazione e/o ricomposizione architettonica - comma 4 lett.c

● B4 - edifici incompatibili con il tessuto/ambito urbano di appartenenza - comma 4 lett.d

● B5 - nuova costruzione - art.11

● Zone di Riqualificazione Produttiva - art.13

● D1 - Zona mista artigianale e direzionale esistente e di completamento - comma 2

● D2 - Zona commerciale esistente - comma 3

● D3 - Zona direzionale e per servizi privati esistente e di completamento - comma 4

● D4 - Zona turistico produttiva - comma 5

● D5 - Residenze (●) edifici di valore architettonico e/o documentario - comma 5

● D6 - Zona florovivaistica - comma 7

● D7 - Fascia costiera - comma 8

● D8 - Porto di Punta Ala - comma 9

● D9 - Zona del Porto canale di Castiglione - comma 10

● D10 - Zona produttiva mista - comma 11

● Zone per attrezzature e impianti di interesse generale pubblici e privati - art.14

● F1 - Zone per impianti tecnici e tecnologici - comma 4 lett.a

● F2 - Zone cimiteriali - comma 4 lett.b

● F3 - Zone militari, caserme e servizi per l'ordine pubblico - comma 4 lett.c

● F4 - Zone per servizi privati - comma 5 lett.a

● F5 - Zone per servizi alla viabilità - comma 5 lett.b

● F6 - Zone per parcheggi privati - comma 5 lett.c

● Zone sportive private - comma 5 lett.d

● F7a - Campo da polo di Punta Ala

● F7b - Centro Sportivo

● F7c - Impianto sportivo la Molletta

● F7d - Impianti sportivi all'aria aperta

● F8 - Parco archeologico naturale - comma 5 lett.e

● Zone per servizi pubblici - art.14

● G1 - Zone a verde pubblico attrezzato - comma 6 lett.a

● G2 - Zone a verde sportivo - comma 6 lett.b

● G3 - Zone per l'istruzione - comma 6 lett.c

● G4 - Zone per attrezzature di interesse collettivo - comma 6 lett.d

● G5 - Zone per parcheggi pubblici - comma 6 lett.e

● Zone "H" Pertinenziali - art.15

● H1 - Giardini storici e parchi pertinenziali di valore - comma 1 lett.a

● H2 - aree a giardino, residui, orti, corti, strade private e aree pertinenziali in genere - comma 1 lett.b

● Zone "I" di tutela dell'ambiente - art.16

● I1 - Area di interesse paesaggistico e/o ambientale - comma 1 lett.a

● I2 - Zona verde di protezione e filtro - comma 1 lett.b

● I3 - Bosco - comma 1 lett.c

● I4 - Area ad economia agricola debole - comma 1 lett.d

● DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI - TITOLO VI

● Ambito della città della trasformazione - art.18

● TS-D Ambito di trasformazione per funzioni produttive e direzionali integrate - comma 4

● TS-T Ambito di trasformazione per attrezzature urbane e turistiche integrate - comma 5

● Programmazione negoziata - art.19

● Interventi della programmazione negoziata - allegati A ed Abis alle N.T.A.

● Elementi grafici indicativi e prescrittivi all'interno dell'area di intervento

● Area inadattata

● Verde pubblico e/o di pregio ambientale

● Parcheggio pubblico

● Strada pubblica

● Edificio esistente

● Edificio di previsione

● Edificio da demolire

● Piani attuativi vigenti - art.20

● Piano loc. Santa Maria - Piano attuativo approvato e confermato

● PIP La Valle - Piano attuativo approvato e confermato

● rotonda

● vincolo cimiteriale

● allargamento viabilità

● corridoio infrastrutturale

● percorso pedonale

● Funzione in essere da delocalizzare

Sistema di proiezione cartografica Gauss Boaga - Fuso Orizz. - Datum: Roma40 - coordinate espresse in metri