

Comune di

CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

REGOLAMENTO URBANISTICO

Quadro Progettuale

Sindaco: Giancarlo Fanetani
Consigliere con delega all'Urbanistica: Av. Fabio Tavaroli

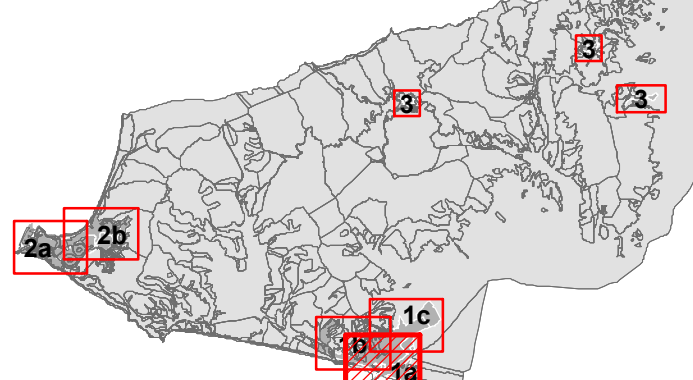
Progettista: Dott. Ugo Alberto Tenenari
Progettista per l'approvazione e resp. del procedimento per l'approvazione: Ing. Donatella Oriani
Approvazione definitiva: Del. del C.C. n. 30 del 25.06.2015
Arch. Claudio Gariboldi
Corresponsabile per l'approvazione:
Arch. Riccardo Chieridani
Gestore della comunicazione per l'adozione:
Dott. Domenico Fimmano
Gestore della comunicazione per l'approvazione:
Dott.ssa Giorgia Giannini
Conservatori tecnici:
Agronomo: Dott. Giorgio Gabelli
Geologo: Dott. Marco Jerali
Studi Mirafiori: Prof. Stefano Pagliara - Ing. Massimo Ascoli
Collaboratore tecnico Ufficio di studio: Monica Mascherini
Redazione cartografica ed elab. GIS per l'adozione:
Arch. Fabio Tavaroli
Redazione cartografica ed elab. GIS per l'approvazione:
Geom. Valerio Buonaccorsi

Tavola n.
1a

Località
Castiglione Centro

Scala 1:2.000

Approvazione con parziale riduzione: Del. del C.C. n. 57 del 31.07.2014
Approvazione definitiva: Del. del C.C. n. 30 del 25.06.2015
Modificata a seguito della Sentenza TAR



Legenda
DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI - TITOLO V

Nuclei storici - art.12

- NTS - Nucleo storico di Castiglione - comma 3 lett.a
- TS - Tessuto Storico di Castiglione - comma 3 lett.b
- NTS - Nuclei Storici Collinari - comma 3 lett.c
- TS - Tessuto Storico collinare di Vetulonia - comma 3 lett.d

Ambiti urbani - art.12

- AM - Ambito pianificato omogeneo di valore documentario e/o paesaggistico - comma 5 lett.a
- AM - Ambito pianificato - comma 5 lett.b
- AM - Ambito urbano ordinato - comma 5 lett.c
- AM - Ambito urbano recente - comma 5 lett.d
- AM - Ambito periferico e/o di margine - comma 5 lett.e
- AM - Ambito collinare a forte connotazione storico-ambientale - comma 5 lett.f
- AM - 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 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 - Residence (RE) - edifici di valore architettonico e/o documentario - comma 6
- D6 - Zona florovivaistica - comma 7
- D7 - Fascia costiera - comma 8

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 mobilità - comma 5 lett.b
- F6 - Zone per parcheggi privati - comma 5 lett.c
- 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 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, rezedi, orti, corti, strade private e aree pertinenziali in genere - comma 1 lett.b

Zone "T" di tutela dell'ambiente - art.16

- T1 - Area di interesse paesaggistico e/o ambientale - comma 1 lett.a
- T2 - Zona verde di protezione e filtro - comma 1 lett.b
- T3 - Bosco - comma 1 lett.c
- T4 - Aree 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 tralicistiche integrate - comma 5

Programmazione negoziata - art.19

- RTG - Interventi della programmazione negoziata - allegati A ed A/bis alla N.T.A.

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

- Area insediabile
- Verde pubblico e/o di pregio ambientale
- Parcheggio pubblico
- Strada pubblica
- Pista ciclabile
- Edificio esistente
- Edificio di previsione
- Edificio da demolire

Piani attuativi vigenti - art.20

- Peep loc. Santa Maria - Piano attuativo approvato e confermato
- PIP La Valle - Piano attuativo approvato e confermato

SIMBOLI

- rotonda
- vincolo cimiteriale
- allargamento viabilità
- corridoio infrastrutturale
- percorso pedonale
- Funzione in essere da delocalizzare

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