

Stipendi: Giancarlo Fanfani  
Consigliere con delega all'urbanistica: Avv. Fabio Tavarelli

Tavola n. **1** Località **Castiglione** Scala 1:4.000

Progettata: Dott. Urb. Alberto Tenenari  
Progettata per l'approvazione e resa del procedimento per l'approvazione: Ing. Donatella Orlandi  
Coprogettata e Resp. del Procedim. per l'adozione: Arch. Claudio Gardesi  
Coprogettata per l'approvazione: Arch. Riccardo Cristofari  
Garante della comunicazione per l'adozione: Dott. Domenico Frattino  
Garante della comunicazione per l'approvazione: Dott.ssa Giorgia Giannini  
Consulenti tecnici: Agronomi Dott. Giorgio Gabatti  
Geologi: Dott. Marco Sarni  
Stato Urbanistico Prof. Stefano Puglisi - Ing. Massimo Anzoli  
Collaboratore tecnico Ufficio di piano: Arch. Monica Maccherini  
Redazione cartografica ed. elab. GIS per l'adozione: Arch. Fabio Nanni  
Redazione cartografica ed. elab. GIS per l'approvazione: Geom. Valerio Buccarese



**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
  - Ambito Fronte Porto - comma 5 lett.h
- 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
- Zona 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
  - D6 - Residenze - edifici di valore architettonico e/o documentario - comma 6
  - D6 - Zona florovivistica - comma 7
  - D7 - Frasca coltore - comma 8
  - D7.1 - Scuola vela - 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
  - F7 - 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
- Zona "H" Pertinenziali - art.15**
- H1 - Giardini storici e parchi pertinenziali di valore - comma 1 lett.a
  - H2 - area a giardino, residui, orti, corti, strade private o aree pertinenziali in genere - comma 1 lett.b
- Zona "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 - Aree ad economia agricola debole - comma 1 lett.d
- DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI - TITOLO VI**
- Ambito della città della trasformazione - art.19**
- TSD - TS-D Ambito di trasformazione per funzioni produttive e direzionali integrate - comma 4
  - TST - TS-T Ambito di trasformazione per attrezzature urbane e tralicistiche integrate - comma 5
- Programmazione negoziata - art.19**
- Interventi della programmazione negoziata - allegati A ed A/bis alle N.T.A.
- Elementi grafici indicativi e/o prescrittivi all'interno dell'area di intervento**
- Area inascebbile
  - 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 Valla - Piano attuativo approvato e confermato
- SIMBOLI**
- rotonda
  - vincolo cimiteriale
  - allargamento viabilità
  - corridoio infrastrutturale
  - percorso pedonale
  - Funzione in essere da delocalizzare

