Comune di
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Provincia di Grosseto
REGOLAMENTO URBANISTICO

Quadro Progettuale

Sindaco: Giancarlo Farnetani
Consigliere con delega all'Urbanistica: Avv. Fabio Tavarelli

Progettista: Dott. Urb. Alberto Tenerani
Progettista per l'approvazione e resp. del procedimento per l'approvazione: Ing. Donatella Orlandi
Coprogettista e Resp. del Procedim. per l'adozione: Arch. Claudio Garibotti
Coprogettista per l'approvazione: Arch. Riccardo Cherubini
Garante della comunicazione per l'adozione: Dott. Domenico Fimmanò
Garante della comunicazione per l'approvazione: Dott.ssa Giorgia Giannini
Consulenti tecnici:
Agronomo: Dott. Giorgio Gabelli
Geologo: Dott. Marco Serrai
Studi Idraulici: Prof. Stefano Pagliara - Ing. Massimo Ascoli
Collaboratore tecnico Ufficio di piano: Arch. Monica Maccherini
Redazione cartografie ed elab. GIS per l'adozione: Arch. Fabio Nardini
Redazione cartografie ed elab. GIS per l'approvazione: Geom. Valerio Buonaccorsi

Tavola n.
2a

Località
Punta Ala - Ovest

Scala 1:2.000

Aggiornata alla Variante di manutenzione 2018 approvata con Del.C.C. n. del

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

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 complstamento - comma 4
- D4 - Zona turistico produttiva - comma 5
- D5 - Residence (RES - edifici di valore architettonico e/o documentario) - comma 6
- D6 - Zona florovivaistica - comma 7
- D7 - Fascia costiera - 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
- 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, resedi, 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 - Aree ad economia agricola debole - comma 1 lett.b

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI - TITOLO VI

Ambito della città della trasfromazione - art.18
- TSD TS-D Ambito di trasformazione per funzioni produttive e direzionali integrate - comma 4
- TST TS-T Ambito di trasformazione per attrezzature urbane e truistiche integrate - comma 5

Programmazione negoziata - art.19
- PNC Interventi della programmazione negoziata - allegatti A ed A/bis alle N.T.A.

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

Area insediabile	Pista ciclabile
Verde pubblico e/o di pregio ambientale	Edificio esistente
Parcheggio pubblico	Edificio di previsione
Strada pubblica	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 cartografico Gauss Boaga - Fuso Ovest - Datum: Roma40 - coordinate espresse in metri