

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

**REGOLAMENTO URBANISTICO**

**Quadro Progettuale**

Tavola n. **1c** Località **Castiglione - Nord** Scale 1:2.000

Progettista: Dott. Ugo Alberto Terenzi  
 Progettista per l'approvazione e red. del procedimento per l'approvazione: Ing. Donatella Orlandi  
 Coprogettista e Resp. del Procedim. per l'adozione: Arch. Claudio Garbelli  
 Coprogettista per l'approvazione: Arch. Riccardo Chierotti  
 Garante della comunicazione per l'adozione: Dott. Domenico Fimiani  
 Garante della comunicazione per l'approvazione: Dott.ssa Georgia Giannone  
 Consulenti tecnici:  
 Agronomo: Dott. Giorgio Gabelli  
 Geologo: Dott. Marco Serra  
 Studi Urbanistici: Prof. Stefano Pagliaro - Ing. Massimo Accoti  
 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 Buonaccorsi



**Legenda**

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

- Nuclii storici - art.12**
- NT - Nucleo storico di Castiglione - comma 3 lett.a
- NTb - Tessuto Storico di Castiglione - comma 3 lett.b
- NTc - Nuclii Storici Collinari - comma 3 lett.c
- NTd - Tessuto Storico collinare di Vetulonia - comma 3 lett.d
- Ambiti urbani - art.12**
- UA - Ambito pianificato omogeneo di valore documentario e/o paesaggistico - comma 5 lett.a
- UA1 - Ambito pianificato - comma 5 lett.b
- UA2 - Ambito urbano ordinato - comma 5 lett.c
- UA3 - Ambito urbano recente - comma 5 lett.d
- UA4 - Ambito periferico e/o di margine - comma 5 lett.e
- UA5 - Ambito collinare a forte connotazione storico-ambientale - comma 5 lett.f
- UA6 - Ambito periferico collinare - comma 5 lett.g
- UA7 - 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 esistenti e di completamento - comma 4
- D4 - Zona turistico produttiva - comma 5
- D5 - Residence - edifici di valore architettonico e/o documentario - comma 6
- D6 - Zona fierocongressuale - 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 attrezzature - 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 - Area a giardino, resedi, 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 turistico integrate - comma 5
- Programmazione negoziata - art.19**
- NTC - 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 ineditabile
  - Area pubblica e/o di pregio ambientale
  - Parcheggio pubblico
  - Strada pubblica
  - Prato storico
  - Edificio esistente
  - Edificio di previsione
  - Edificio da demolire
- Piani attuativi vigenti - art.20**
- Peep loc. Santa Maria - Piano attuativo approvato e confermato
  - MP La Valla - Piano attuativo approvato e confermato
- SIMBOLI**
- rotonda
  - vincolo cimiteriale
  - allargamento viabilità
  - corridoio infrastrutturale
  - percorso pedonale
  - Funzione in essere da delocalizzare

