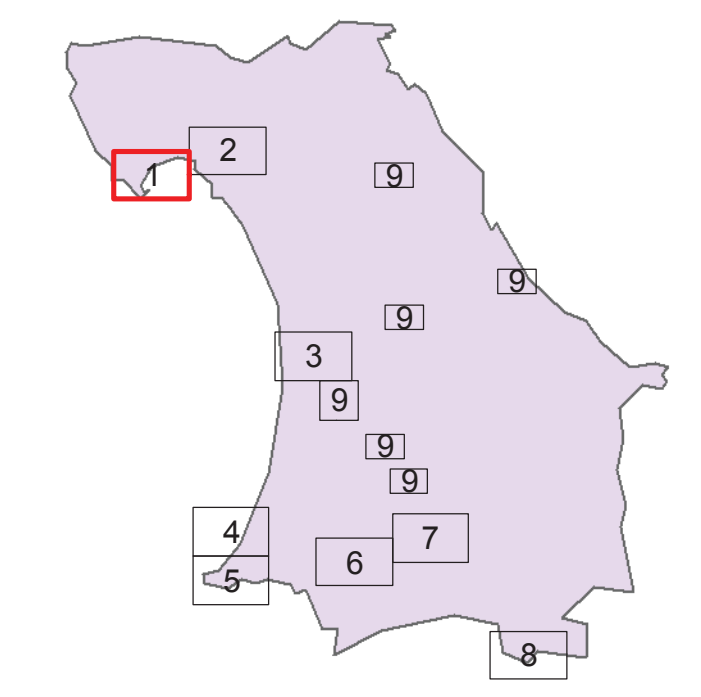


REGOLAMENTO URBANISTICO

Comune di Orbetello
Provincia di Grosseto
Settore Pianificazione Territoriale
Ufficio Urbanistica

Gruppo progettazione
Coordinatore:
Arch. Silvia Viviani
Dirigente Settore Pianificazione Territoriale:
Arch. Silvia Viviani
Responsabile Servizio Urbanistica:
Arch. Francesca Cim
Responsabile Ufficio Pianificazione:
Arch. Elena Lupi

modificato in seguito alle osservazioni



Gestione e trasformazioni del territorio 2.1

Stato vigente
gennaio 2011
scala 1:2.000

- Ambiti a funzione residenziale - art.10**
 - R1 Prevalentemente residenziale
 - R2 Esclusivamente residenziali
- Ambiti a funzione specialistica**
 - D1 A esclusivo carattere industriale e artigianale con attività artigianale e impianti tecnologici
 - D1.1 A esclusivo carattere industriale e artigianale con edifici a tipologia specialistica, ex. Spas, hotel
 - D2 A esclusivo carattere artigianale e commerciale con edifici a tipologia specialistica e loro annessi portinenti
 - D3 A prevalente carattere artigianale e commerciale con epistole funzionali residenziali pertinenti alle attività in essere
 - D3.1 A prevalente carattere artigianale e commerciale di completamento in località Abate
 - D4 A esclusivo carattere commerciale
- Produttivo/artigianale, commerciale, direzionale - art.56**
 - D1.1 A esclusivo carattere industriale e artigianale con edifici a tipologia specialistica, ex. Spas, hotel
 - D2 A esclusivo carattere artigianale e commerciale con edifici a tipologia specialistica e loro annessi portinenti
 - D3 A prevalente carattere artigianale e commerciale con epistole funzionali residenziali pertinenti alle attività in essere
 - D3.1 A prevalente carattere artigianale e commerciale di completamento in località Abate
 - D4 A esclusivo carattere commerciale
- Produttivo per la ricettività e il tempo libero - art.55**
 - D5 Albergo
 - D5.1 Residenza turistica alberghiera
 - D6 Complesso di villaggio
 - D7 Area attrezzata per la sosta camper stagionale
- Attrezzature a servizio - della balneazione - art.72**
 - D8.1 Stabilimento balneare
 - D8.2 Annessi attrezzati
 - D8.3 Seggiolini anfibia
 - D8.4 Attrezzature pratiche sportive
- Attrezzature a servizio - dello sport nautico - art.70**
 - D9 Attrezzature a servizio dello sport nautico
- Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo - art.32**
 - F1 Attrezzature e servizi pubblici di interesse socio-culturale, per la sicurezza, musei, centri espositivi, centri culturali e sociali, sedi per spettacoli
 - F2 Servizi tecnici e attrezzature di interesse socio-culturale, attrezzature ospedaliere
 - F3 Servizi tecnici di interesse socio-culturale
 - F4 Strutture e impianti tecnologici di interesse generale
 - F5 Aree e attrezzature ortensive
 - F6 Aree e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti ed attività connesse
 - F7 Attrezzature, spazi e servizi per lo sport e il tempo libero
 - F7.1 Spazi di equitazione
 - F7.2 Campo di Golf
 - F8 Spazi di aggregazione per l'intrattenimento temporaneo gli eventi, le feste
 - F9 Strutture termali pubbliche parco dell'Osia
- Parchi territoriali e riserva - art.82**
 - Fa Parco territoriale del Maremma
 - Fb Parco archeologico di Cosa
 - Fc Riserva della Fieniglia
 - G Riserva della Laguna di Orbetello
- Aree contigue ai parchi territoriali e riserve**
- Dotazioni urbane - art.81**
 - G1 Attività ricreative e culturali locali (D.M. n. 1444/88 art.3 - let. b)
 - G2 Attrezzature e servizi per tutti i bisogni (D.M. n. 1444/85 art.3 - let. b)
 - G3 Attrezzature e servizi pubblici di interesse comune di livello locale (D.M. n. 1444/83 art.3 - let. b)
 - G4 Servizi sanitari e assistenziali di interesse locale (D.M. n. 1444/83 art.3 - let. b)
 - G5 (D.M. n. 1444/83 art.3 - let. b)
 - G6 (D.M. n. 1444/83 art.3 - let. b)
- Sistema della mobilità, infrastrutture e dotazioni territoriali e urbane - art.74, 78, 79**
 - SI Infrastruttura per la mobilità
 - P Parcheggio pubblico (D.M. n. 1444/89 art.3 - let. d)
 - PS Area di sosta pubblica stagionale
 - Infrastrutture a rete
 - SI Stazione ferroviaria
 - SI.1 Anello ferroviario
 - Strade e piazze
 - S Strade e piazze
 - S.1 Scenari per la difesa del suolo e la regolazione delle acque
 - S.2 Percorsi ciclabili esistenti
 - S.3 Percorsi ciclabili di previsione
 - S.4 Vie d'acqua
- Beni ambientali - art.10, 40 - 42**
 - LG Laguna
 - CI Corso idrico
 - DN Duna
 - AN Area boscata
 - CS Centro storico di Orbetello e di Talamone
 - CS.1 Percorsi ciclabili esistenti
 - CS.2 Complesso di beni, edifici e edificio storico
 - CS.3 Beni puntuali di valore architettonico/etnologico
- Beni architettonici/etnologici soggetti a schedatura - art.10, 40 - 42**
 - CS.1 Complesso di beni, edifici e edificio storico
 - CS.2 Beni puntuali di valore architettonico/etnologico
- Ambiti del territorio rurale o prevalentemente non urbanizzato di valore ambientale - art.64**
 - E1 Bionica di Talamone
 - E2 Litorale di Talamone
 - E3 Termalismo
 - E4 Colina Sotterronale
 - E4.1 Colina Sotterronale località Osia
 - E5.1 Pianura Centrale abruzzese dell'Osia
 - E5.2 Pianura Centrale San Donato
 - E5.3 Pianura Centrale fascia costiera
 - E5.4 Pianura Centrale abruzzese Abegna
 - E5.5 Pianura Centrale padana Massiccio Calcareo
 - E5.6 Pianura Centrale padana Massiccio Calcareo zona di nord
 - E6 Torione della Giannella
 - E7.1 Bordo Laguna parte nord
 - E7.2 Bordo Laguna parte sud
 - E8.1 Massiccio centrale parte costiera
 - E8.2 Massiccio centrale parte pedocollinare
 - E9 Valle dell'Osia
 - E10 Pianura di Abatecchio
 - E11 Area temporaneamente destinata alle attività estrattive
 - E12 Area destinata all'agricoltura
 - E13 Città urbane
 - E14 Città urbane sociali
- Ambiti del territorio rurale o prevalentemente non urbanizzato di valore ambientale - art.64**
 - CS.1 Complesso di beni, edifici e edificio storico
 - CS.2 Beni puntuali di valore architettonico/etnologico

- Categorie d'intervento**
 - a manutenzione ordinaria
 - b manutenzione straordinaria
 - c restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia**
 - r1 senza alterazione di volumi, superfici e strutture con aggiunta funzionale per mere adeguamento igienico-sanitario
 - r2 senza alterazione di volumi, superfici e strutture con aggiunta funzionale per mere adeguamento igienico-sanitario
 - r3a integrazione fino allo svuotamento edificio
 - r3b fino alla demolizione totale dell'edificio
 - r5 sostituzione edilizia
- Riqualificazione urbanistica**
 - ur1 riqualificazione urbanistica
 - ur2 addizione funzionale per nuovi usi abitativi
 - ur3 ampliamento orizzontale e/o verticale
 - ur4 riassetto in sagoma
 - ur5 demolizione
 - ur6 completamenti urbani e restaurazioni
- Ambiti soggetti a pianificazione urbanistica differita - art.84, 85**
 - V1 Varante di riqualificazione del sistema della mobilità di interesse sovcomunitario mediante accordo di pianificazione
- Elementi di previsione inerenti agli ambiti soggetti a pianificazione urbanistica differita:**
 - VA21 Area di trasformazione 20
 - PI Area di sosta pubblica di interscambio
 - PS Area di sosta pubblica stagionale
 - RT Rotonda
 - VP Viabilità pubblica
 - PS.1 Piazza ciclabile
- Ambiti soggetti a pianificazione urbanistica progressa**
 - V0 Ambito soggetto a variante urbanistica - art.76, 85
 - V1 Ambito soggetto a piano attuativo vigente - art.81, 85
- Elementi grafici inerenti agli ambiti soggetti a variante urbanistica e piano attuativo vigente:**
 - Area ineditabile
 - Edificio
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Viabilità pubblica
- Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria - art.83**
 - VA21 Area di trasformazione
- Elementi grafici di previsione inerenti agli ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria:**
 - Area ineditabile
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Ferreo a verde di linea ambientale
 - Viabilità pubblica
- Opere pubbliche di progetto**
 - Condotto infrastrutturale
 - Limiti di edificabilità: ambientale, ferroviario, stradale
 - representazioni grafiche lineari non aventi valore prescriptivo

