

# REGOLAMENTO URBANISTICO

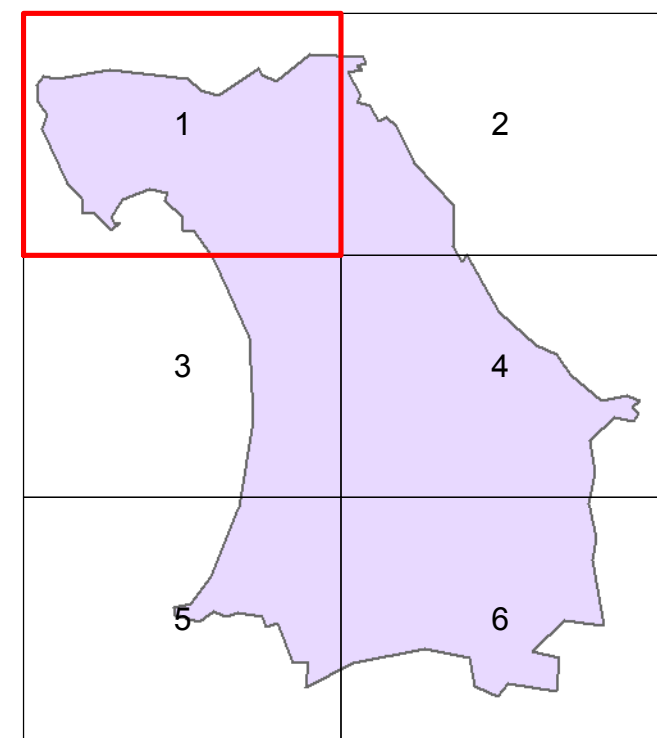
Comune di Orbetello

Provincia di Grosseto

Settore Pianificazione Territoriale

Ufficio Urbanistica

*modificato in seguito alla Conferenza Interistituzionale del 20.09.2011 ai sensi dell'art.26 L.R.T.1/2005*



## Gestione e trasformazioni del territorio

Stato vigente

1 gennaio 2011  
scala 1:10.000

<b>Ambiti a funzione residenziale - art.10</b>	<b>Sistema del verde - art.60</b>
R1 Prevalentemente residenziale	V1 Verde pubblico attrezzato (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. c)
R2 Esclusivamente residenziale	V2 Spazio attrezzato per attività sportive di interesse urbano e di quartiere (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. c)
<b>Ambiti a funzione specialistica</b>	V3 Verde urbano
<b>Produttivo/originale, commerciale, direzionale - art.58</b>	V4 Area di valore naturalistico-ecosistemico
D1 A esclusivo carattere industriale e artigianale con edifici a tipologia specialistica e impianti tecnologici	V4.1 Area di valore naturalistico-ecosistemico: pineta di Talamone
D1.1 A esclusivo carattere industriale e artigianale con edifici a tipologia specialistica - ex. Sipe Nobel	V4.2 Area a verde in Ansedonia prevalentemente interessata da vincolo archeologico
D2 A esclusivo carattere artigianale e commerciale con edifici a tipologia specialistica e non spazi pertinenziali	V5 Verde di connettività urbana
D3 A prevalente carattere artigianale e commerciale con epistoliche funzioni residenziali pertinenti alle attività in essere	<b>Perimetro centri abitati</b> (art.55 comma 2 lett. b L.R. 105)
D3.1 A prevalente carattere artigianale e commerciale di tipo artigianale	<b>Tessuti insediativi all'interno dei centri abitati</b>
D4 A esclusivo carattere commerciale	<b>Tessuto insediativo storico - art.55</b>
<b>Produttivo per la ricettività e il tempo libero - art.58</b>	S1 Complesso di edifici o edificio di valore monumentale e architettonico
D5 Albergo	S2 Complesso di edifici o edificio con presenza di caratteri spoglio (tipo del tessuto storico) di particolare interesse documentario
D5.1 Residenza turistica alberghiera	S3 Complesso di edifici o edificio presenti all'interno del tessuto storico riconducibili ai primi del '900
D6 Campeggio e/o villaggio	S4 Complesso di edifici o edificio realizzati in epoca recente non riconducibili come facenti parte del tessuto storico consolidato
D6.1 Area attrezzata per la sosta camper stagionale	S5 Complesso di edifici o edificio non compatibili nel tessuto storico
<b>Attrezzata a servizio della balneazione - art.72</b>	S6 Corti pertinenziali
D6.1 Stabilimento balneare	S7 Testimonianze di archeologia industriale con diverse articolazioni e parti non di valore
D6.2 Aree attrezzate	<b>Tessuto insediativo ad assetto recente</b>
D6.3 Soggiorno all'ombra	<b>ad isolato aperto - art.57</b>
D6.4 Attrezzature pratiche sportive	T1 Con tipologia in linea con edifici pluripiani ammassati dal filo strada o isolati nel lotto
<b>Punta di ribate</b>	T2 con tipologia a vitello isolato nel relativo spazio portuale/provalemente libero
<b>Adsp</b> Attrezzata a servizio del diporto nautico - art.70	T2.1 con tipologia a vitello in aree di particolare pregio ambientale con dominanza di tipologia a schiera ammassato dal filo strada
<b>Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo - art.82</b>	T4 formato da tipologie edilizie differenziate
F1 Attrezzature e servizi pubblici di interesse socio-culturale, per la sicurezza, musei, centri espositivi, centri culturali e sociali, sale per spettacoli	T5 piano di configurazione urbanistica compatta
F2 Servizi sanitari e assistenziali di interesse socio-culturale, attrezzature ospedaliere	Tm composto da funzioni miste residenziali e turistiche che compongono un complesso unitario
F3 Servizi didattici di interesse socio-culturale	<b>Ambiti del territorio rurale o prevalentemente non urbanizzato di valore ambientale - art.54</b>
F4 Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale	E1 Bonifica di Talamone
F5 Aree attrezzate per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti ed attività assinate	E2 Linee di Talamone
F7.1 Attrezzature, impianti e servizi per lo sport e il tempo libero	E3 Talamonaccio
F7.2 Campo da Golf	E4 Collina Settemonaci
F8 Spazi di aggregazione per l'interamento temporaneo di eventi, in linea con l'assetto urbano	E4a Collina Settemonaci località Cisa
F9 Struttura termale pubblica parco dell'Osa	E5.1 Pianura Centrale alluvionale dell'Osa
<b>Parchi territoriali di riserva - art.82</b>	E5.2 Pianura Centrale San Donato
Fa Parco Regionale della Maremma	E5.3 Pianura Centrale fascia costiera
Fb Parco archeologico di Cosa	E5.4 Pianura Centrale alluvionale Altagracia
Fc Riserva della Feniglia	E5.5 Pianura Centrale piede Maseccio Calcareo
<b>Reserva della Laguna di Orbetello</b>	E5.5a Pianura Centrale piede Maseccio Calcareo zona di riordino
<b>Dotazioni urbane - art.81</b>	E6 Torbido della Giannella
D1 Attività sportive e culturali locali (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b)	E7.1 Sporto Laguna parte nord
D2 Attrezzature e spazi per i culti religiosi (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b)	E7.2 Borgo Laguna parte sud
D3 Aree destinate a servizi pubblici di interesse comune di livello locale (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b)	E8.1 Maseccio centrale parte collinare
D4 Servizi sanitari assistenziali di interesse locale (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b)	E8.2 Maseccio centrale parte pedecollinare
<b>Sistema della mobilità, infrastrutture e dotazioni territoriali e urbane - art.74 - 76 - 79</b>	E9 Valle dell'Osa
I Infrastrutture per la sosta	E10 Pianura di Ansedonia
P Parcheggio pubblico (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. d)	E11 Area temporaneamente destinata alle attività estrattive
Ps Area di sosta pubblica stagionale	E12 Aree destinate all'affollatura
Infrastrutture a rete	E6 Orti urbani
Sf Stazione ferroviaria	E6a Orti urbani sociali
S1 Ambito ferroviario	<b>Componenti insediative ricadenti nel territorio rurale o prevalentemente non urbanizzato di valore ambientale</b>
S2 Ambito ferroviario	Cs Centro agricolo produttivo - art.64
D1 opere per la difesa del suolo e la regolazione delle acque	<b>Beni ambientali - art.10, 40 - 42</b>
Percorsi ciclabili esistenti	LS Laguna
Percorsi ciclabili di previsione	CI Corso ciclo
Ve Dacqa	DN Duna
	Area boscata
	<b>Beni architettonici/archeologici soggetti a schedatura - art.10, 40 - 42</b>
	CS Centro storico di Orbetello e di Talamone
	CS Complesso di beni, edifici o edificio storico
	BS Beni puntuali di valore architettonico/archeologico

<b>Categorie d'intervento</b>
a manutenzione ordinaria
b manutenzione straordinaria
c restauro e risanamento conservativo
<b>Restituzione edilizia</b>
r1 senza alterazione di volume, aspetto o struttura
r2 con modifiche funzionali per miglioramenti igienico-sanitari
r3a integrale fino allo svuotamento edificio
r3b fino alla demolizione totale dell'edificio
r sostituzione edilizia
<b>ristrutturazione urbanistica</b>
art1 adozione funzionale per nuovi vani abitabili
art2 ampliamento orizzontale ed verticale
art3 ristabilimento in sagoma
art4 demolizione
cu completamenti urbani e saturazioni

**Ambiti soggetti a pianificazione urbanistica differita - art.54 - 55**

V2 Variante di riqualificazione del sistema della mobilità di interesse territoriale medio-alto secondo di pianificazione
---

**Elementi di previsione inerenti agli ambiti soggetti a pianificazione urbanistica differita:**

AD20 Area di trasformazione 20
IR Area di sosta pubblica di interscambio
PS Area di sosta pubblica stagionale
Rotatoria
Viabilità pubblica
Pista ciclabile

**Ambiti soggetti a pianificazione urbanistica progressa**

VU Ambito soggetto a variante urbanistica - art.78, 85
PV Ambito soggetto a piano attuativo vigente - art.86, 85

**Elementi grafici inerenti agli ambiti soggetti a variante urbanistica e piano attuativo vigente:**

Area insediabile
Edificio
Parcheggio pubblico
Verde pubblico
Viabilità pubblica

**Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria - art.83**

Area di trasformazione
------------------------

**Elementi grafici di previsione inerenti agli ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria:**

Area insediabile
Parcheggio pubblico
Verde pubblico
Attrezzature, spazi verdi e servizi per lo sport e il tempo libero
Fascia a verde di tutela ambientale
Viabilità pubblica

Opera pubblica di progetto
----------------------------

Corridoio infrastrutturale
----------------------------

Limiti di vegetazione: ortense, ferroviario, stradale
---

riprese/azioni grafiche lineari non aventi valore prescrittivo
--

