

# Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico

## Terzo Regolamento Urbanistico

Dott. Arch. Giovanni Parlanti  
Progettista

Dott. Arch. Gabriele Banchetti  
Valutazione Ambientale Strategica

Dott. Pian. Jr Emanuele Bechelli  
Elaborazione grafica e GIS

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.  
Dott. Geol. Leonardo Moretti  
Dott. Geol. Roberto Giannini  
Ing. Silvia Cipriani  
Studi geologici e idraulici  
Dott. Francesco Scaglione  
Sistema informativo geografico



Geom. Sandro Cerri  
Responsabile del procedimento

Rag. Roberta Menghi  
Garante delle comunicazioni

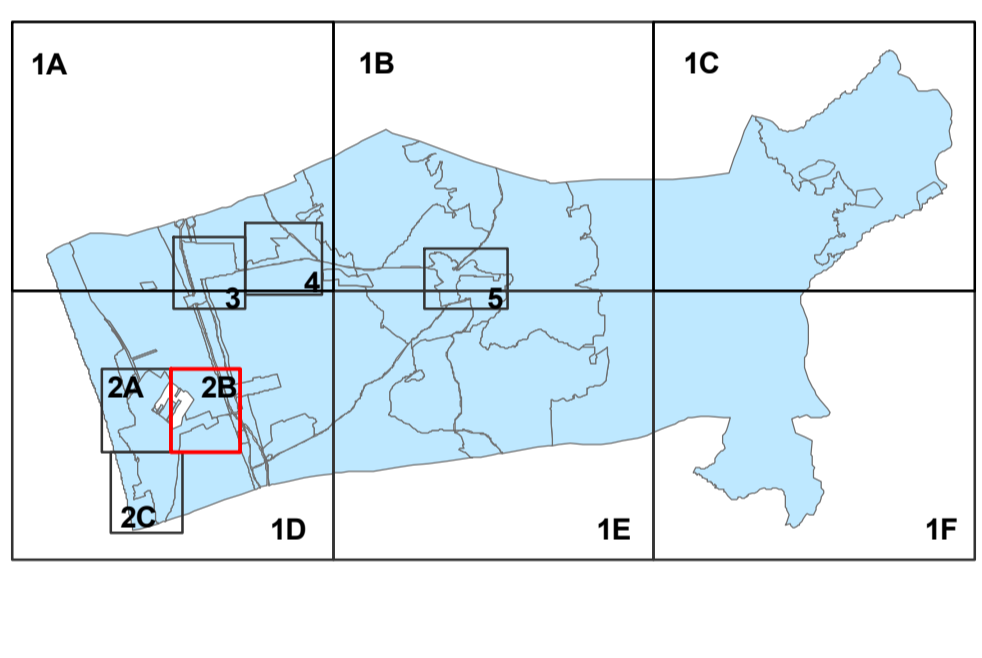
Massimo Fedeli  
Sindaco

### Tavola 2b Sistemi Insediativi UTOE 1C1: Marina di Bibbona

Scala 1:2.000

Approvato con Del. C.C. n. del

Novembre 2016



### LEGENDA

#### SISTEMA INSEDIATIVO (Art.35)

**A** Tessuto Storico (Art.36)

- A1 Borgo antico (Art.36.1)
- A2 Edilizia storica consolidata (Art.36.2)

**B** Aree edificate e di completamento a prevalente destinazione residenziale (Art.37)

- B1 Insempiamenti caratterizzati dalla presenza di edifici di diversa matrice storica e tipologica (Art.37.1)
- B2 Insempiamenti di recente formazione originati da piani attuativi (Art.37.2)
- ID Intervento diretto (Art.37.3)
- IDC Intervento diretto convenzionato (Art.37.4)

**RQ** Aree di Riqualificazione Urbanistica (Art.38)

- RQ1 Area di recupero e riqualificazione urbana (Art.38.1)
- RQ2 Aree di riqualificazione ambientale (Art.38.2)

**AT** Aree di trasformazione ed espansione a prevalente destinazione residenziale (Art.39)

- AT1 Aree di trasformazione ed espansione a prevalente destinazione residenziale di nuovo impianto (Art.39.1)
- AT2 Aree di trasformazione ed espansione a prevalente destinazione residenziale in corso di realizzazione (Art.39.2)

**D** Aree per le attività produttive (Art.40)

- D1 Aree produttive di completamento (Art.40.1)
- D2 Aree produttive di completamento derivanti da Piani Attuativi approvati o in via di approvazione (Art.40.2)
- D3 Aree produttive per nuovi insediamenti (Art.40.3)

**DC** Aree per le attività commerciali-ristorazione e spettacolo (Art.41)

- DC1 Insempiamenti commerciali esistenti soggetti a trasferimento (Art.41.1)
- DC2 Insempiamenti commerciali di nuovo impianto (Art.41.2)

**AM** Aree multifunzionali (Art.42)

**AS** Aree per l'accoglienza sociale (Art.43)

**E** Aree agricole interne al sistema insediativo (Art.44)

- E0 Aree produttive agricole interne al sistema insediativo (Art.44.1)
- E1 Aree di frangia e prevalentemente inedificate integrative degli insediamenti (Art.44.2)

#### SISTEMA FUNZIONALE TURISTICO E AMBIENTALE

Sistema funzionale dei servizi turistici (Art.45)

- AR1 Attrezzature alberghiere e Residenze turistiche alberghiere (Art.45.1)
- Cm Attrezzature a campeggio - CmP Attrezzature a campeggio in area pinetale (Art.45.2)
- Ars Aree per attrezzature ricreative e di servizio (Art.45.3)
- AB Aree per la balneazione marina (Art.45.4)

Sistema Funzionale ambientale (Art.46)

- VN Aree a verde naturale (Art.46.1)
- VP Aree a verde privato di pregio (Art.46.2)
- PP5 Parco Puntaale del Litorale (Art.46.3)

#### AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (Art.47)

- F1 Zone per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo (Art.47.1)
- Attrezzatura scolastica
- F2 Zone a verde pubblico e per impianti sportivi (Art.47.2)
- F2.1 esistente
- F2.2 di progetto
- F3 Zone per servizi di interesse comune e generale (Art.47.3)
- F3.1 esistente
- F3.2 di progetto
- Attrezzatura di interesse comune
- Cimitero
- Attrezzatura istituzionale
- Complesso religioso
- F4 Zone per impianti tecnologici (Art.47.4)
- Distributore di carburante
- Serbaioio piezometrico
- Cabina elettrica

#### SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA'

Zone destinate alla viabilità veicolare (Art.54)

- Viabilità di progetto
- Viabilità per mezzi di sicurezza di progetto
- P1 Parcheggio pubblico esistente
- P2 Parcheggio pubblico di progetto

Pista Ciclo-Pedonale (Art.58)

- esistente
- di progetto

VS Verde di arredo stradale (Art.59)

#### ZONE SPECIALI

Aree di rispetto e vincolo (Art.61)

- ++ Aree di rispetto cimiteriale
- Limite UTOE
- Limite di comparto e n° scheda normativa
- Edificio di valore storico-ambientale o soggetto a pedifica disciplina e n° di registro degli edifici
- Aggiornamento speditivo della C.T.R. edifici demoliti, elaborato in data Marzo 2011 in seguito a rilievi planimetrici effettuati in loco; elaborato in data Febbraio 2014 tramite Ortofoto.
- Aggiornamento speditivo della C.T.R. edifici di nuova edificazione, elaborato in data Marzo 2011 in seguito a rilievi planimetrici effettuati in loco; elaborato in data Febbraio 2014 tramite Ortofoto.
- Piazza di previsione
- Territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 mt dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art. 142, c.1, lett.a. Codice)