

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 geologico

Geom. Sandro Cerri
Responsabile del procedimento

Rag. Roberta Menghi
Garante delle comunicazioni

Massimo Fedeli
Sindaco



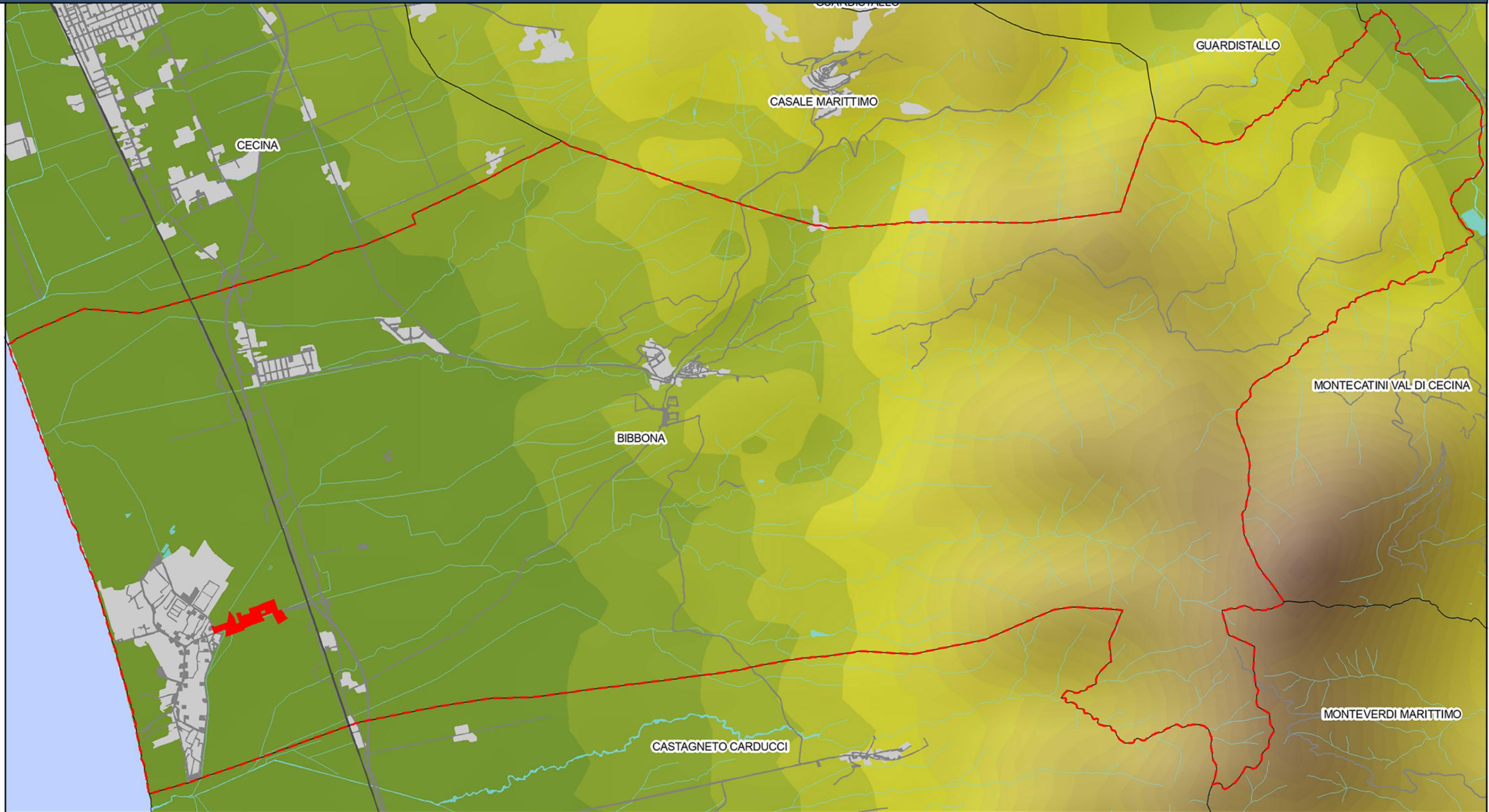
Album Progettuale AT1: Via dei Melograni

Approvato con Del C.C. n. del

Novembre 2016



QC1a: Inquadramento Territoriale - scala 1:40.000



Legenda

Comune di Bibbona

Area Piano Attuativo

Ferrovia

Idrografia

Mare

Altimetria

0

100

633

Confini comunali

Località

Strade

Bacini d'acqua

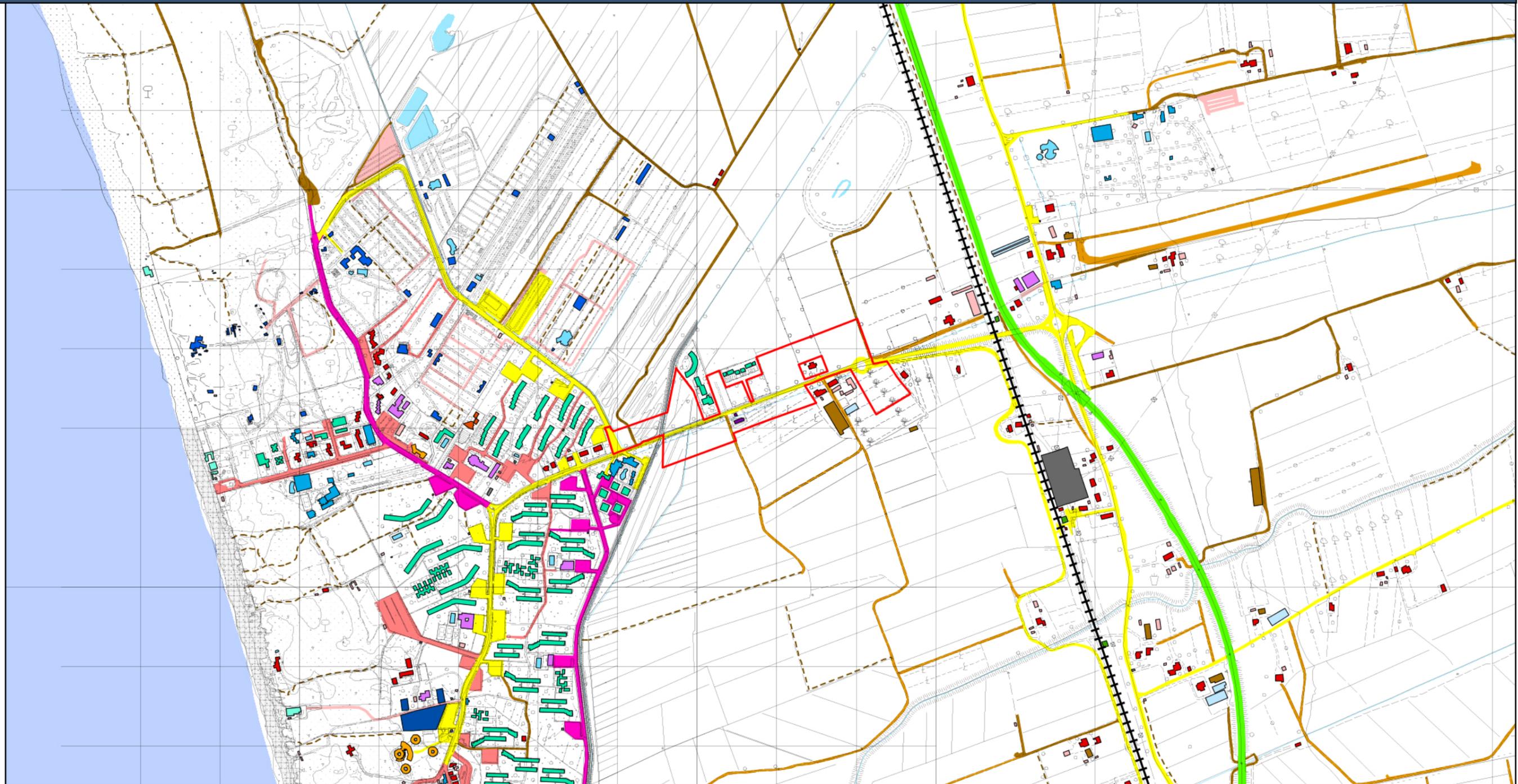
QC1b: Inquadramento Aerofotogrammetrico 2010 - scala 1:5.000



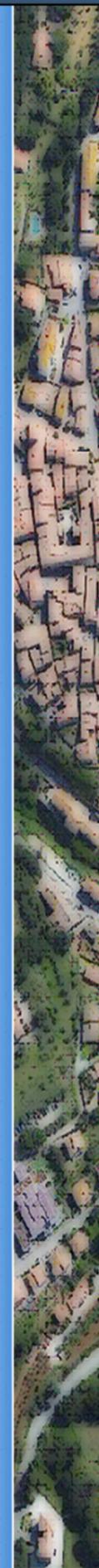
Legenda

 Perimetro Piano Attuativo

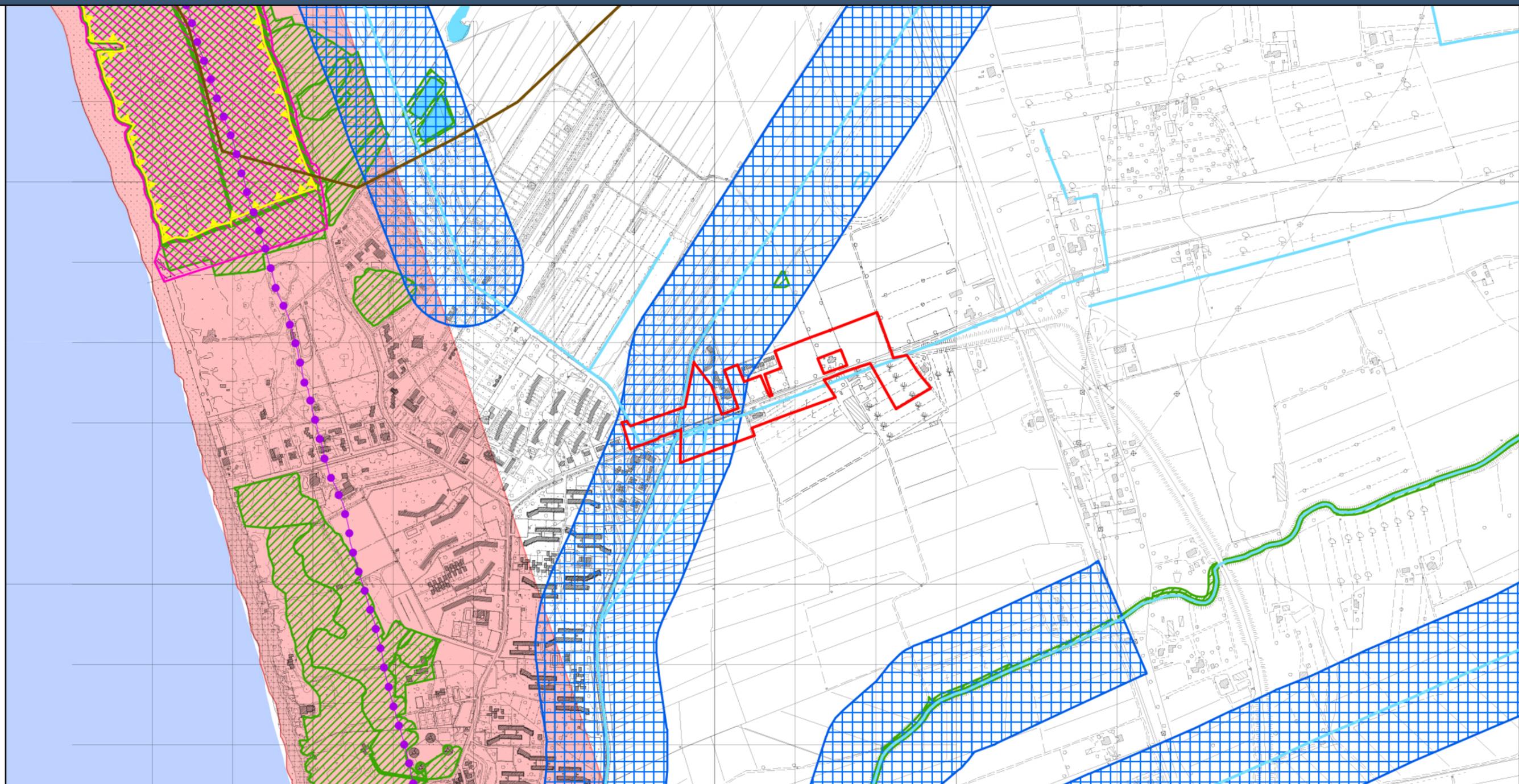
QC2: Sistema delle infrastrutture e delle funzioni degli edifici - scala 1:10.000



Legenda	
Perimetro Piano Attuativo	
Funzioni edifici	
residenziale	scolastico
industriale e commerciale	sportivo
religioso	residence
stabilimento balneare	campeggio
tettoia/portico	albergo
baracca/edicola	cimitero
tendone pressurizzato	distributore di carburante
serra	casello/stazione
cava	
centrale elettrica	
stalla/fienile	
piscina/fontana	
Infrastrutture	
ferrovia	strada locale/vicinale
autostrada	strada campestre
extraurbana principale	strada carrareccia
extraurbana secondaria	sentiero
urbana di scorrimento	idrografia
urbana di quartiere	bacini d'acqua



QC3: Vincoli sovraordinati - scala 1:10.000



Legenda

Perimetro Piano Attuativo

Aree naturali protette (Siti Natura 2000)

ZPS - Zona di protezione speciale

Vincoli sovraordinati - Beni paesaggistici
 Immobili e aree di notevole interesse pubblico
 (ai sensi del D.Lgs 42/2004, art.136)

Vincolo paesaggistico - D.M. 30-04-1965

Aree tutelate per legge
 (ai sensi del D.Lgs 42/2004, art.142)

Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 mt, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art. 142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 mt ciascuna (art. 142; c.1; lett.c; D.Lgs. 42/2004)

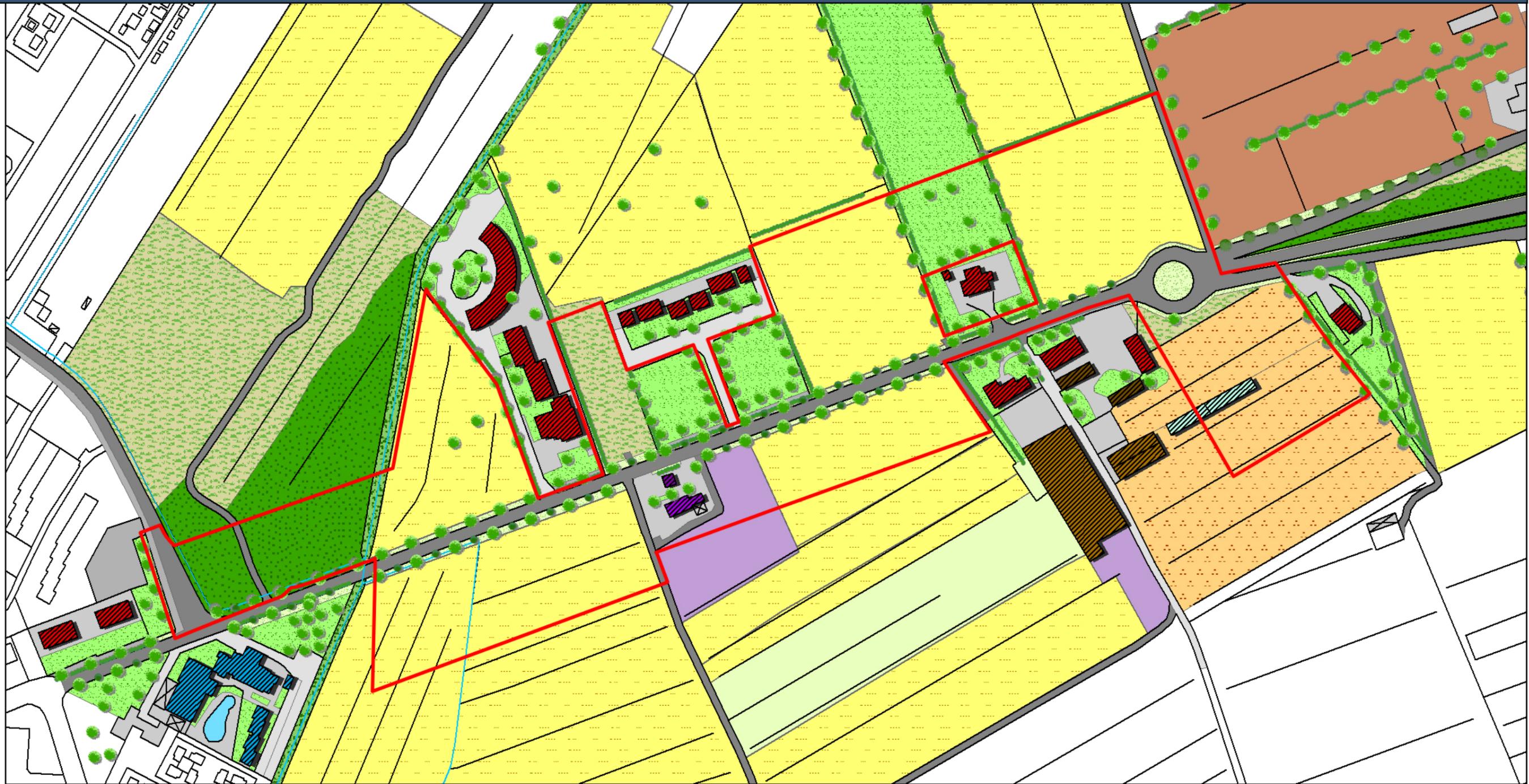
I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonche' i territori di protezione esterna dei parchi (art. 142; c.1; lett. f; D. Lgs 42/2004)

Territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142; c.1; lett. g; D.Lgs. 42/2004)

L'intero territorio comunale è gravato dagli usi civici (art. 142, c.1, lett. h; D.Lgs. 42/2004)

Demanio militare

QC4: Uso del suolo - scala 1:2.500



Legenda

Perimetro Piano Attuativo

Funzioni edifici

residenziale

turistico

stazione di servizio

tettoia

centrale elettrica

stalla/fienile magazzino/

ricovero attrezzi

serra

Uso del suolo

alberi

siepi

superficie impermeabile

piscina

maneggio

pascolo

deposito

seminativo

frutteto

macchia

incolto verde di arredo stradale

verde privato

vegetazione ripariale

parcheggio

marciapiede

strada

strada privata

idrografia

bacini d'acqua



QC5: Evoluzione storica dell'area



Catasto Leopoldino (1880 circa)



Ortofoto (1988)



Ortofoto Volo Gai (1954)



Ortofoto (2007)



Ortofoto (1978)



Ortofoto (2013)



QC6a: Inquadramento fotografico



1 - Rotonda di accesso a Marina di Bibbona



2 - Serre



3 - Seminativi e alberature



4 - Abitazione



5 - Pascoli di bovini



6 - Via dei Melograni



7 - Marciapiedi



8 - Fosso campestre



9 - Terreno incolto



10 - Residence



QC6b: Inquadramento fotografico



1 - Terreno incolto, area oggetto di progetto



2- Seminativi, area oggetto di progetto



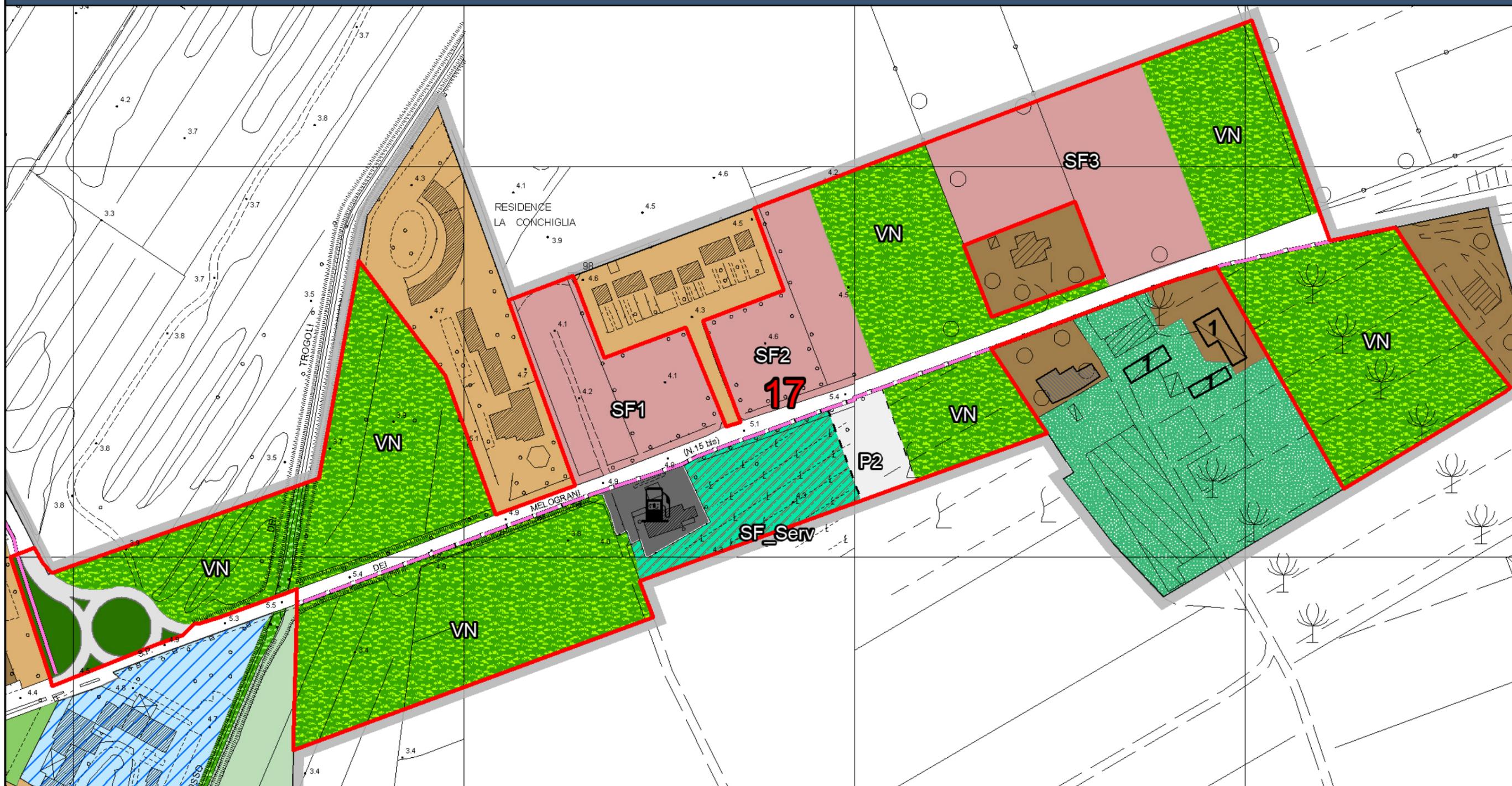
3- Seminativi, area oggetto di progetto



4- Rotonda con seminativi, area oggetto di progetto



PR 1: Planimetria Scheda Norma - scala 1:2.000



Legenda

Perimetro Piano Attuativo

Superficie Fondiaria Residenziale

Superficie Fondiaria per Servizi

Pista ciclo-pedonale

Verde Naturale

Aree produttive agricole interne al sistema insediativo

P2 di previsione

Nuova viabilità di progetto

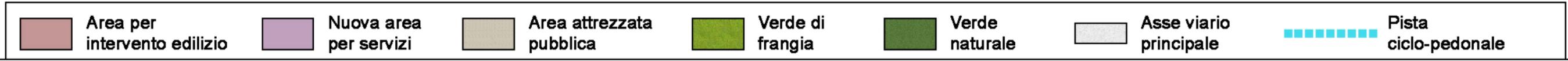
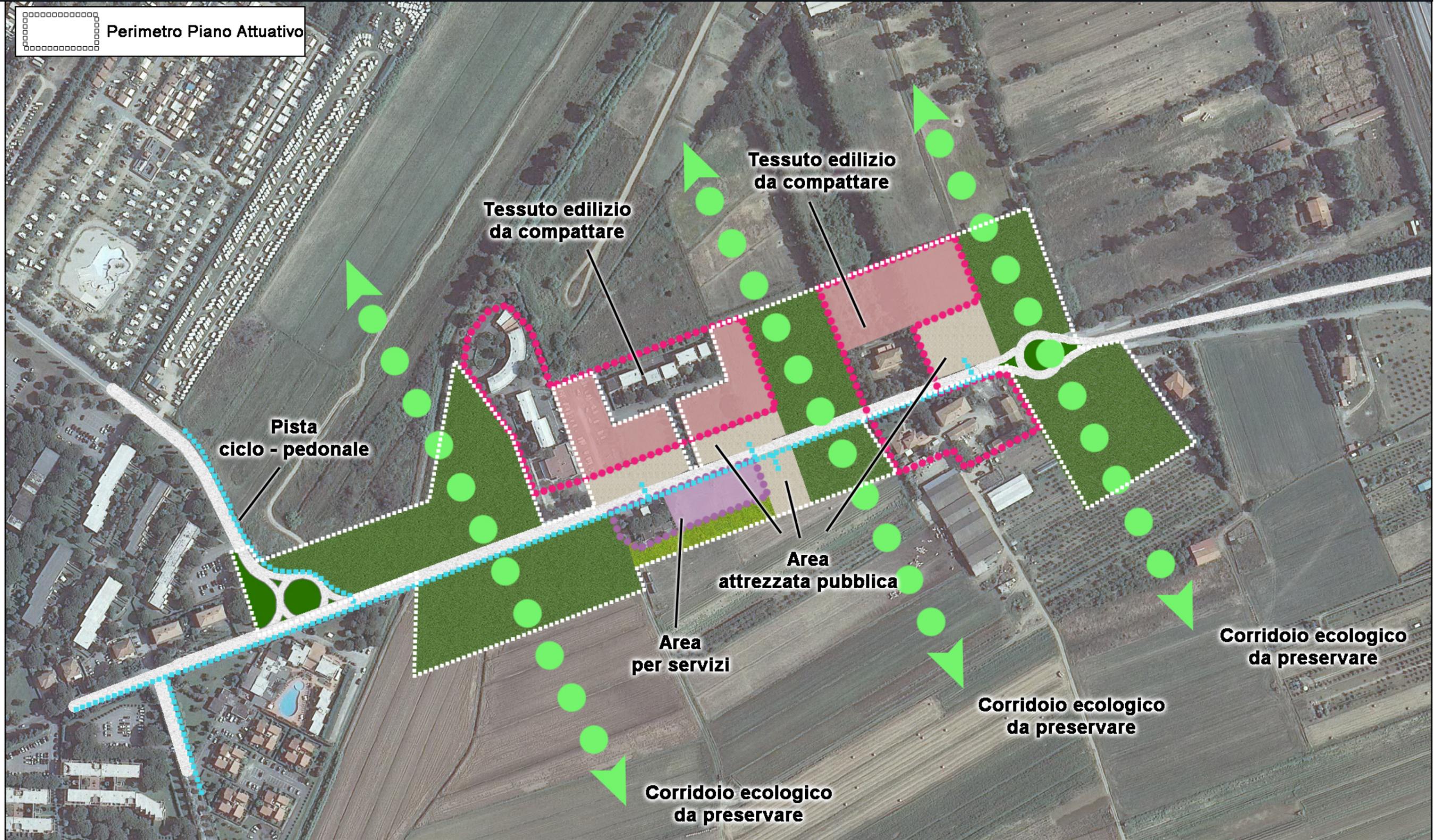
F4 Zone per impianti tecnologici

B1 Insediamenti caratterizzati dalla presenza di edifici di diversa matrice storica e tipologica

ART Attrezzature alberghiere e Residenze turistiche alberghiere



PR 2: Progetto direttore - scala 1:3.000



PR 3: Planivolumetrico - scala 1:2.000

Perimetro Piano Attuativo



- | | | | | | | |
|--|--|---|--|---|---|--|
|  Edifici di progetto |  Verde di pertinenza / Verde attrezzato |  Area pavimentata / Piazza |  Marciapiede / Pista ciclo-pedonale |  Viabilità di progetto |  Parcheggio pubblico |  Alberature |
|--|--|---|--|---|---|--|