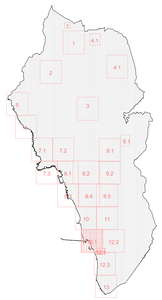
Comune di Rosignano M.mo
REGOLAMENTO URBANISTICO

Sindaco: *Alessandro Franchi*
Assessore alla Programmazione del Territorio, Demanio Marittimo: *Margherita Pia*
Dirigente del settore programmazione e sviluppo del territorio: *Andrea Immorali*
Responsabile del procedimento e dell'U.O. pianificazione territoriale e demanio marittimo: *Stefania Marcellini*
Garante della comunicazione: *Daniela Ronconi*
maggio 2016

Editing e grafica: *Servizio Operativo gestione urbanistica e sistema informativo territoriale (SIT)*

PROGETTO



TU12.1
IL TERRITORIO URBANO
scala 1:2.000

Vada Ovest

LEGENDA

RISORSA INSEDIATIVA CONSOLIDATA

- Centri abitati
- Centri abitati - art 4 Nuovo Codice della Strada D.lgs 285/92 e successive modifiche ed integrazioni
- Centri abitati - art 26 D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni
- Ambito di applicazione del D.M. 09.05.2001
  Componente E - Rischio di Incidente Rilevante
- Centro storico
- Aree dove è vietato il mutamento della destinazione d'uso del piano terra verso la residenza
- Aree dove è vietato il frazionamento di unità immobiliari residenziali
  UTOE 2 - La Mazzanta
  UTOE 3 - Caletta

CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI
Nota: I tessuti ricadenti nell'ambito di applicazione del D.M.09.05.2001 sono indicati con suffisso "r"

Tessuti Storici

- **a** Edifici di particolare valore storico-culturale e relative pertinenze
- **b** Antichi consolidati di formazione storico moderna con edifici a prevalente carattere residenziale ad edificazione continua a filo strada o isolati nel lotto
- **c** Residenziali consolidati di formazione storico moderna con edifici arretrati dal filo strada e isolati nel lotto realizzati dalla soc. Solvay
  Soggetti a specifica norma:
  c1, c1r, c4r (allegato 2 alle NTA) UTOE 3
  c2r, c3r UTOE 3
- **d** Residenziali consolidati sia su filo strada che isolati che accorpati a formare complessi
- **d1** Residenziali consolidati di formazione non recente, di origine rurale, inglobati nel centro abitato o nel tessuto urbanizzato
- **d2** Residenziali consolidati con tipologia isolata nel lotto localizzati nell'UTOE 3 - Viale Trieste
- **d3** Residenziali consolidati con tipologia isolata nel lotto localizzati nell'UTOE 2 - Villaggio Fanfani

Tessuti insediativi ad assetto recente

- **e** Residenziali recenti con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto
  Soggetti a specifica norma:
  e1 Residenziali sparsi e isolati con spazi pertinenziali prevalentemente liberi
  e2 Residenziali recenti con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto di origine rurale
- **f** Residenziali recenti con dominanza di tipologie a schiera discontinua arretrati dal filo strada
- **g** A prevalente carattere residenziale, solitamente recenti, con tipologie differenziate
  Soggetto a specifica norma:
  g1 tessuto compreso tra la ferrovia e via Champigny Sur Marne - UTOE 3
  g2 tessuto in cui la destinazione originaria è stata modificata con interventi successivi alla sua realizzazione
- **h** Residenziali recenti generalmente antecedenti il 1960 su impianto di formazionestorica-moderna, con dominanza di tipologie in linea prive di relazione diretta con la strada
- **i** Residenziali, generalmente realizzati dopo il 1960, con dominanza di tipologie in linea e presenza episodica di funzioni non residenziali
  Soggetto a specifica norma:
  i1 UTOE 2 - Loc. Bonaposta
- **l** Residenziali contemporanei formati da tipologie edilizie varie

Tessuti a prevalente uso commerciale

- **k** Ad uso prevalentemente commerciale
  Soggetto a specifica norma
  k1 UTOE 2 - Loc. Poggetto

Tessuti a prevalente carattere industriale e artigianale

- **ma** A prevalente carattere industriale e artigianale composti da capannoni di dimensione e orientamento casuale, con esiguità di spazi scoperti pertinenziali
  Soggetti a specifica norma:
  ma1 UTOE 2 - Loc. Poggetto
  ma3 UTOE 3 - Via della Villana
- **mb** A esclusivo carattere industriale e artigianale, composti da edifici a tipologia specialistica e impianti tecnologici di varia forma e dimensione
  Soggetti a specifica norma:
  mb1 UTOE 3 - aree esterne al perimetro industriale
  mb2 UTOE 3 - aree esterne al perimetro industriale
- **mc** Area a carattere industriale-artigianale a servizio dell'attività estrattiva
- **md** A prevalente carattere industriale e artigianale con attività produttive da rilocalizzare

Tessuti con aree o edifici per funzioni turistico-ricettive

- **o** Aree o edifici per funzioni turistico-ricettive (attrezzature specialistiche per la ricettività, la balneazione, il diportismo, gli alberghi, altre attrezzature esistenti, ecc.) e intrattenimento
  Soggetti a specifica norma:
  oc UTOE 2 - campeggi esistenti
  oc1 UTOE 2 - campeggio Rifugio del Mare
  oc2 UTOE 2 - colonie in Loc. Mazzanta
  oc3 UTOE 5 - area sosta camper
  osb UTOE 5 - strutture per la balneazione
- **apne** Aree prevalentemente non edificate nella risorsa insediativa soggette a specifica norma:
  apne1, apne4 UTOE 2
  apne3 UTOE 3
- **ou** Orti urbani sociali soggetti a specifica norma:
  ou1 UTOE 3

TERRITORIO RURALE

- **E1** Aree a tipologia produttiva a esclusiva funzione agricola
- **E2** Aree a tipologia paesaggistica e di protezione territoriale a prevalente funzione agricola
- **E3** Aree a tipologia residuale a prevalente funzione agricola
- Rete ecologica

INTERVENTI
Nota: La "v" posta dopo la sigla indica gli interventi fatti salvi da Piano Strutturale e riconfermati nel R.U.

- **t** di trasformazione (t)
- **c** di completamento (c)
- **iru** di riqualificazione urbana (iru)
- **isa** di saturazione (isa)
- **V** Piani attuativi convenzionati vigenti

DEMANIO MARITTIMO
Componente I

- **dm** Ambito soggetto a specifiche norme per l'utilizzo del demanio marittimo e delle aree retrostanti

AMBITI SOTTOPOSTI A SPECIFICA DISCIPLINA URBANISTICO COMMERCIALE
Componente F

- Ambito

AREE ESTRATTIVE

Aree estrattive attive

- **E4a** Sottozona dove è ammessa la nuova escavazione congiunta ad operazioni di ripristino ambientale
- **E4b** Sottozona dove è necessaria la conservazione della forma dei luoghi integrata con interventi di rimodellamento ed operazioni di bonifica e ripristino ambientale
- **E4c** Sottozona di rispetto del Botro Torricchi
- **E4d** Sottozona dove è ammessa la nuova escavazione con conseguente realizzazione di aree, attrezzature di supporto e operazioni di ripristino ambientale

Aree estrattive dismesse

- **E4.1** Aree estrattive dismesse con presenza di specie endemiche di interesse conservazionistico (L.R. 56/2000)
- **E4.2a** Area estrattiva dismessa soggetta a recupero ambientale tramite piantumazione di vegetazione autoctona
- **E4.2b** Area estrattiva dismessa soggetta ad opere di recupero per la realizzazione di ambiti di sosta a servizio degli itinerari escursionistici

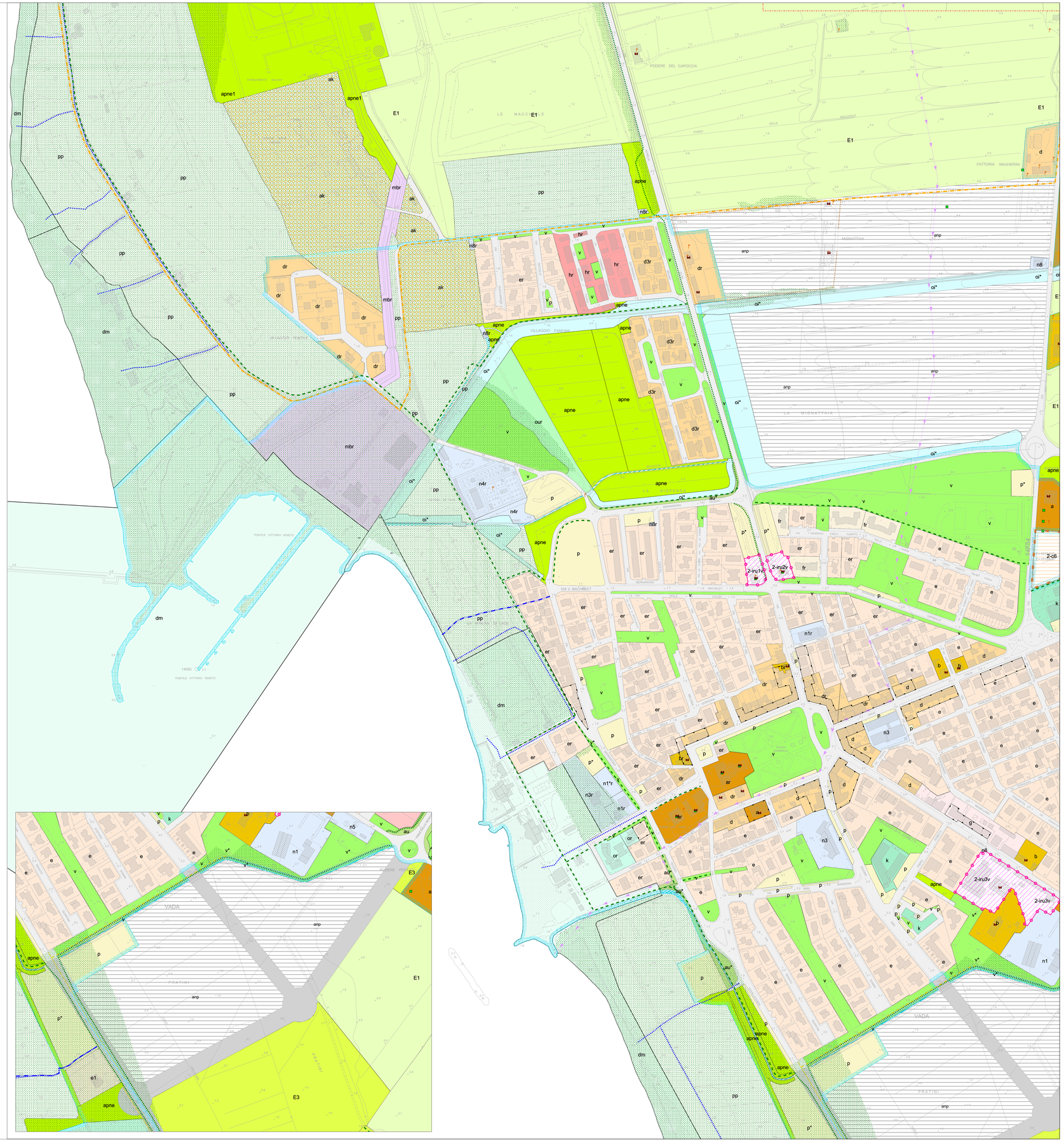
BENI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI E CULTURALI

- **pp** Beni areali soggetti a regole paesaggistiche
  Tavole "Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche"
- Beni puntuali soggetti a regole paesaggistiche (beni culturali, invarianti, emergenze arboree)
  Tavole "Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche"
- Edifici di valore storico da tutelare
  Allegato 3 alle NTA "Patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico, artistico, architettonico" - Allegato 8 alle NTA
- Edifici ed aree di valore storico da tutelare
  Allegato 3 alle NTA "Patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico, artistico, architettonico" - Allegato 8 alle NTA
- **ak** Zone archeologiche
- Segni storici lineari del paesaggio agrario
  Tavole "Beni storici del paesaggio rurale soggetti a regole paesaggistiche"
- Segni storici puntuali del paesaggio agrario
  Tavole "Beni storici del paesaggio rurale soggetti a regole paesaggistiche"

TESSUTI CON EDIFICI O AREE PER FUNZIONI SPECIALI
*Nota: L'apice * posto dopo la sigla individua le attrezzature di progetto. (Es. p* = parcheggio di progetto)*
Il suffisso "v" indica le aree ricadenti nell'ambito di applicazione del D.M. 09.05.2001

- **n1** Aree e attrezzature per attività ricreative e culturali private di uso pubblico e pubbliche
- **n2** Attrezzature per attività di servizi sanitari e assistenziali
- **n3** Attrezzature per servizi didattici pubblici e privati
- **n4** Aree e attrezzature cimiteriali
- **n5** Aree e attrezzature per i servizi alla mobilità
- **n6** Aree destinate a istituti scolastici superiori
- **n7** Attrezzature per attività di servizi religiosi per il culto e assimilate
- **n8** Aree per infrastrutture ed impianti tecnologici di interesse generale
- **n9** Aree e attrezzature per la raccolta e smaltimento rifiuti e assimilati
- **n10** Aree e attrezzature per attività dei servizi sportivi di interesse urbano e di quartiere soggette a specifica norma:
  n10a UTOE 5 - Loc. Le Spianate
  n10b UTOE 3 - Viale Filidei
- **n11** Aree e attrezzature per impianti sportivi di livello sovracomunale
- **n12** Aree ed edifici destinati a servizi pubblici di interesse generale
- **n13** Parchi di interesse sovracomunale

- **p** Parcheggi
- **v** Verde pubblico
- **vs** Verde pubblico storico
- **au** Alberature urbane
- **aus** Alberature urbane storiche
- Area della centralità urbana pubblica
- Piste ciclabili esistenti
- Piste ciclabili di progetto
- Percorsi pedonali esistenti
- Percorsi pedonali da adeguare
- Percorsi pedonali di progetto
- Accessi pubblici al demanio marittimo esistenti
- Accessi pubblici al demanio marittimo da adeguare
- Rete escursionistica
  Tavole "Itinerari escursionistici"
- Strade esistenti
- Corridoio infrastrutturale e strade di progetto
- **oi** Opere idrauliche
- Corpi d'acqua
- **zf** Zona ferroviaria
- **anp** Aree non pianificate
- Confine comunale
- Limite di copertura tra C.T.R. in scala 1:2.000 e C.T.R. in scala 1:10.000
- Limiti delle Utoe


PODERE DEL CAPOCCIA
LE MACCHIOLE
FATTORIA MAGHERINI
MAGNATTAIA
VILLAGGIO FANFANI
VIA V. BACHELET
VIA G. GARIBALDI
VIA G. MATTEOTTI
VIA G. DI VITTORIO
VIA G. MARCONI
VIA A. MORO
VIA A. GRAMSCI
VIA A. DE GASPERI
VIA G. DONATI
VIA G. LA PIRA
VIA G. DOSSETTI
VIA G. MARCHESI
VIA G. MARCHESI
VIA G. MARCHES