



COMUNE



ROSIGNANO MARITTIMO

REGOLAMENTO  
URBANISTICO

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI  
DELL'art. 222 DELLA L.R. 65/2014 PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPARTO  
TURISTICO-RICETTIVO DA DESTINARE AD ALBERGO DI CAMPAGNA  
IN LOC. PALTRATICO, CASTELNUOVO DELLA M.DIA**

**ELABORATO CARTOGRAFICO**

**PROGETTO**

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*

settembre 2016

**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, Riccio di Incidente Relevante
	Centro storico
	Area dove è vietato il mutamento della destinazione d'uso del piano terra verso la residenza
	Area dove è vietato il frazionamento di unità immobiliari residenziali
	UTOE 2 - La Mazzanica
	UTOE 3 - Caletta

**CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI**

Note: I tessuti ricadenti nell'ambito di applicazione del D.M. 09.05.2001 sono indicati con suffisso "r".

**Tessuti Storici**

	Edifici di particolare valore storico-culturale e relative pertinenze
	Antichi consolidati di formazione storica moderna con edifici a prevalente carattere residenziale ad edificazione continua a filo strada o isolati nel lotto
	Residenziali consolidati di formazione storica moderna con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto realizzati dalla soc. Solvay
	Residenziali consolidati di formazione storica moderna con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto realizzati dalla soc. Solvay
	Residenziali consolidati di formazione storica moderna con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto realizzati dalla soc. Solvay
	Residenziali consolidati sia su filo strada che accorpati a formare complessi
	Residenziali consolidati di formazione non recente, di origine rurale, inglobati nel centro abitato o nel tessuto urbanizzato
	Residenziali consolidati con tipologia isolata nel lotto localizzati nell'UTOE 3 - Viale Trieste
	Residenziali consolidati con tipologia isolata nel lotto localizzati nell'UTOE 2 - Villaggio Fanfani

**Tessuti insediativi ad assetto recente**

	Residenziali recenti con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto Soggetti a specifica norma.
	Residenziali sparsi e isolati con spazi pertinenziali prevalentemente liberi
	Residenziali recenti con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto di origine rurale
	Residenziali, recenti con dominanza di tipologie a schiera discontinua arretrati dal filo strada
	A prevalente carattere residenziale, solitamente recenti, con tipologie differenziate Soggetto a specifica norma.
	Tessuto compreso tra la ferrovia e via Champigny Sur Marne - UTOE 3
	Tessuto in cui la destinazione originaria è stata modificata con interventi successivi, alla sua realizzazione
	Residenziali recenti generalmente antecedenti il 1960 su impianto di formazione storica-moderna, con dominanza di tipologie in linea prive di relazione diretta con la strada
	Residenziali, generalmente realizzati dopo il 1960, con dominanza di tipologie in linea e presenza episodica di funzioni non residenziali Soggetto a specifica norma.
	UTOE 2 - Loc. Boraposta
	Residenziali contemporanei (omati da tipologie edilizie varie

**Tessuti a prevalente uso commerciale**

	Ad uso prevalentemente commerciale Soggetto a specifica norma
	UTOE 2 - Loc. Poggio

**Tessuti a prevalente carattere industriale e artigianale**

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

**Tessuti con aree o edifici per funzioni turistico-ricettive**

	Area o edifici per funzioni turistico-ricettive (altrazzature specialistiche per la ricettività, la balneazione, il diportismo, gli alberghi, altre attrezzature esistenti, ecc.), le intrattenimento e la cultura Soggetti a specifica norma:
	UTOE 2 - campeggi esistenti
	UTOE 2 - campeggio Rifugio del Mare
	UTOE 2 - colonia in Loc. Mazzanica
	UTOE 2 - area sosta camper
	UTOE 2 - strutture per la balneazione
	Area prevalentemente non edificata nella risorsa inespugnata soggetta a specifica norma:
	UTOE 2
	Orti urbani sociali soggetti a specifica norma:
	UTOE 3

**TERRITORIO RURALE**

	Area a tipologia produttiva a esclusiva funzione agricola
	Area a tipologia paesaggistica e di protezione territoriale a prevalente funzione agricola
	Area a tipologia residuale a prevalente funzione agricola
	Rete ecologica

**INTERVENTI**

Note: La "Y" posta dopo la sigla indica gli interventi fatti salvo da Piano Strutturale e riconfermati nel R.U.

	di trasformazione (I)
	di completamento (C)
	di riqualificazione urbana (Iru)
	di saturazione (Irs)
	Piani attuativi convenzionati vigenti

**DEMANIO MARITTIMO**

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

**AMBITI SOTTOPOSTI A SPECIFICA DISCIPLINA URBANISTICO COMMERCIALE**

	Ambito
--	--------

**AREE ESTRATTIVE**

	Area estrattive attive
	Sottozona dove è ammessa la nuova escavazione congiunta ad operazioni di ripristino ambientale
	Sottozona dove è necessaria la conservazione della forma dei luoghi integrata con interventi di riordinamento ed operazioni di bonifica e ripristino ambientale
	Sottozona di rispetto del Boito Torricchi
	Sottozona dove è ammessa la nuova escavazione con conseguente realizzazione di aree, attrezzature di supporto e operazioni di ripristino ambientale

**Area estrattive dismesse**

	Area estrattive dismesse con presenza di specie endemiche di interesse conservazionistico (L.R. 562/2000)
	Area estrattiva dismessa soggetta a recupero ambientale (tramite pianificazione di vegetazione autoctona
	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**

	Beni areali soggetti a regole paesaggistiche
	Tavole "Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche"
	Tavole "Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche (beni culturali, invariati, emergenze arboree)"
	Edifici di valore storico da tutelare
	Allegato 2 alla NTA "Patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico, artistico, architettonico" - Allegato 8 alla NTA
	Edifici ed aree di valore storico da tutelare
	Allegato 3 alla NTA "Patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico, artistico, architettonico" - Allegato 8 alla NTA
	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**

Note: L'apice "r" posto dopo la sigla individua le attrezzature di progetto. (Es. P<sup>r</sup> = parcheggio di progetto) Il suffisso "Y" indica le aree ricadenti nell'ambito di applicazione del D.M. 09.05.2001

	Area e attrezzature per attività ricreative e culturali private di uso pubblico e pubbliche
	Altrazzature per attività di servizi sanitari e assistenziali
	Altrazzature per servizi didattici pubblici e privati
	Area e attrezzature cimiteriali
	Area e attrezzature per i servizi alla mobilità
	Area destinate a istituti scolastici superiori
	Altrazzature per attività di servizi religiosi per il culto e assimilate
	Area per infrastrutture ed impianti tecnologici di interesse generale
	Area e attrezzature per la raccolta e smaltimento rifiuti e assimilati
	Area e attrezzature per attività dei servizi sportivi di interesse urbano e di quartiere soggette a specifica norma:
	UTOE 5 - Loc. Le Spanate
	UTOE 3 - Viale Filidei
	Area e attrezzature per impianti sportivi di livello sovracomunale
	Area ed edifici destinati a servizi pubblici di interesse generale
	Parchi di interesse sovracomunale

	Parcheggi
	Verde pubblico
	Verde pubblico storico
	Alberature urbane
	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
	Opere idrauliche
	Corpi d'acqua
	Zona ferroviaria
	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
	Area non pianificata - art. 3 comma 9 N.T.A.

