COMUNE DI MARCIANA
Provincia di Livorno

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

CARTA DELLA DISCIPLINA DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI

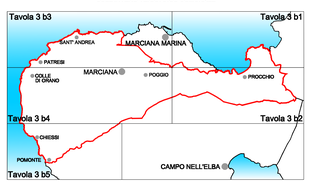
TAVOLA 3 b0: LEGENDA

2014

Redattore:
Dott. Arch. MARCO LUNGANI

STUDIO ASSOCIATO URBANISTICA E ARCHITETTURA: Arch. M. LUNGANI - Arch. P. PACINI
Via della Mulina di Sant'Andrea, n° 59/38 PIOMBINO Tel. 0565.66.20.255 - Fax 0565.66.12.04 e-mail: studiopergenzo@libero.it

SCHEMA GENERALE DI RIFERIMENTO CARTOGRAFICO PER LA LOCALIZZAZIONE DELLE TAVOLE SULL'INTERO TERRITORIO COMUNALE



LEGENDA CON SIMBOLOGIA DI VARIANTE
SIMBOLI PER ATTREZZATURE E SERVIZI

EST	PROG.	Denominazione	EST	PROG.	Denominazione
		ASILO NIDO			CENTRO RICREATIVO O CULTURALE
		SCUOLA MATERNA			ALBERGO
		SCUOLA ELEMENTARE			ATTREZZATURA TURISTICO-RICETTIVA
		SCUOLA MEDIA			CAMPEGGIO
		MUNICIPIO			ATTREZZATURA COMMERCIALE
		UFFICIO PUBBLICO			ATTREZZATURA PER IL TERZIARIO E SERVIZI
		BIBLIOTECA COMUNALE			VERDE ATTREZZATO
		EDIFICIO DI CULTO			DISTRIBUTORE CARBURANTI
		ATTREZZATURA SOCIO-SANITARIA			ATTREZZATURE SPORTIVE
		UFFICIO POSTALE			CAMPO DA GIOCO
		CENTRALE TELEFONICA			CAMPO DA GOLF
		PARCHEGGIO PUBBLICO			PISCINA
		IMPIANTO DI DEPURAZIONE			PALESTRA
		IMPIANTO ACQUEDOTTO			MANEGGIO
		IMPIANTO ENEL			AREA PER LA PROTEZIONE CIVILE
		IMPIANTO GAS METANO			CIMITERO (100 mt)
		MAGAZZINO COMUNALE			CARABINIERI

ZONE URBANISTICHE

A — CENTRI STORICI E AREE INTEGRATIVE — vedi art.20 N.T.A.

A1 — Centri Storici — vedi art.20 comma 7.1 N.T.A.
Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al punti a), b), c), d). Per gli edifici di impianto posteriore al 1945 sono consentiti anche interventi di cui alle lettere e) e f), purchè preceduti dal parere preventivo della Commissione Edilizia

A2 — Aree Integrative ai Centri Storici — vedi art.20 comma 7.2 N.T.A.
Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al punti a), b), c), d). Per gli edifici di impianto posteriore al 1945 sono consentiti anche interventi di cui alle lettere e) e f), purchè preceduti dal parere preventivo della Commissione Edilizia

B — DI SATURAZIONE O COMPLETAMENTO EDILIZIO — vedi art.21 9 N.T.A.

B0 — vedi art.21 comma 9.1 N.T.A.
Sottozona costituita da insediamenti collocati in ambiente di alto valore paesistico, dotati di sufficienti urbanizzazioni e/o già completati dal punto di vista edilizio
Si prevedono interventi diretti su edifici ed aree esistenti secondo i seguenti parametri
a1 – Incremento della superficie utile netta di tutte le Unità Abitative esistenti (di superficie inferiore) fino al raggiungimento di 70 mq. e comunque l'ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente;
a2 – Incremento del 30% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti di superficie inferiore a 70 mq. e comunque l'ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente;
b – Incremento del 25% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti ricomprese tra 70 e 110 mq. e comunque la superficie utile netta di ogni singola Unità Abitativa non potrà superare 130 mq. e comunque l'ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente.
Indici urbanistici: R.C.30% – Hmax 6,5 – Piani F.T. n° 2

B1 — vedi art.21 comma 9.2 N.T.A.
Sottozona caratterizzata da edifici con tipologie omogenee, di recente edificazione, senza caratteri architettonici particolare valore ma inseriti in ambiente meritevole di tutela.
Si prevedono interventi diretti su edifici ed aree esistenti secondo i seguenti parametri:
Indici urbanistici: I.f.= 0.8 R.C.= 35% H.max.= 6.5 mt Piani F.T. n° 2

B2 — vedi art.21 comma 9.2 N.T.A.
Sottozona in cui carattere è già in gran parte determinato dal tipo delle costruzioni esistenti. Sono consentite costruzioni di tipo residenziale, ricettiva e commerciale.
Si prevedono interventi diretti su edifici ed aree esistenti secondo i seguenti parametri:
Indici urbanistici: I.f.= 1.0 mc/mq R.C.= 35% H.max.= 6.5 mt Piani F.T. n° 2

B3 — vedi art.21 comma 9.3 N.T.A.
Sottozona in cui carattere è già in gran parte determinato dal tipo delle costruzioni esistenti. Sono consentite costruzioni di tipo residenziale, ricettiva e commerciale.
Si prevedono interventi diretti su edifici ed aree esistenti secondo i seguenti parametri:
Indici urbanistici: I.f.= 1.5 mc/mq R.C.= 35% H.max.= 6.5 mt Piani F.T. n° 2

B4 — vedi art.21 comma 9.4 N.T.A.
Ex Sottozona destinata ad attrezzature pubbliche e private a carattere turistico, commerciale,assistenziale, culturale e ricreativo, oggetto di singoli interventi o di piani di attuazione del vecchio strumento urbanistico.

C — ZONE OMOGENEE C – Aree di completamento e di trasformazione urbanistica

C — Aree di completamento urbanistico — vedi art.22 N.T.A.

D — INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI — vedi art.23 N.T.A.

D — Sottozona di vecchia edificazione, ove sono ammessi e incentivati interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia in sostituzione di volumi preesistenti allo scopo di riorganizzare complessivamente i lotti, migliorare la viabilità e gli accessi, riqualificare ambientalmente e paesaggisticamente l'intera area, senza aumento di volume.

E — AGRICOLE – EXTRAURBANE — vedi art.24 N.T.A.

E1a — AREE AD ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA — vedi art.25 comma 2 N.T.A.
E' ammesso il recupero di ex edifici agricoli, non più utilizzabili per fini agricoli, a fini residenziali o per agriturismo; sono ammessi inoltre interventi diretti su edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale o non agricola con possibilità di essere recuperati ai soli fini residenziali.

E1b — AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA — vedi art.25 comma 3 N.T.A.
E' ammesso il recupero di ex edifici agricoli, non più utilizzabili per fini agricoli, a fini residenziali o per agriturismo; sono ammessi inoltre interventi diretti su edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale o non agricola con possibilità di essere recuperati ai soli fini residenziali.

E1c — AREE PERIURBANE PARZIALMENTE EDIFICATE — vedi art.25 comma 4 N.T.A.
Si prevedono interventi diretti su edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale o non agricola con possibilità di essere recuperati ai soli fini residenziali.
Nei fabbricati che non presentano caratteristiche di particolare valore architettonico e/o ambientale, si ammettono, sulle singole Unità Abitative, ampliamenti volumetrici "una tantum", nei limiti seguenti:
a1 – Incremento della superficie utile netta di tutte le Unità Abitative esistenti (di superficie inferiore) fino al raggiungimento di 70 mq. e comunque l'ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente;
a2 – Incremento del 30% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti di superficie inferiore a 70 mq. e comunque l'ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente;
b – Incremento del 25% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti ricomprese tra 70 e 110 mq. e comunque la superficie utile netta di ogni singola Unità Abitativa non potrà superare 130 mq. e comunque l'ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente.

E2 — AREE BOSCATE — vedi art.26 N.T.A.

E3 — AREE CON AFFIORAMENTI ROCCIOSI — vedi art.27 N.T.A.

E4 — SPIAGGE — vedi art.28 N.T.A.

F — ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE — vedi art.29 N.T.A.

F1 — vedi art.30 N.T.A.
ATTREZZATURE PUBBLICHE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE URBANO E TERRITORIALE
All'interno di esso è possibile ristrutturare e/o ampliare edifici esistenti o costruire ex novo edifici ottinenti la specifica destinazione secondo indici funzionali

F2 — vedi art.31 N.T.A.
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E VERDE SPORTIVO
All'interno di esso è possibile ristrutturare e/o ampliare edifici esistenti o costruire ex novo edifici ottinenti la specifica destinazione secondo indici funzionali

F3 — vedi art.32 N.T.A.
COMPLESSI TURISTICO-RICETTIVI
All'interno di esso è possibile ristrutturare e/o ampliare edifici esistenti o costruire ex novo edifici ottinenti la specifica destinazione secondo indici funzionali

F4 — PARCHEGGI PUBBLICI — vedi art.33 N.T.A.

ZONE A VERDE PRIVATO — vedi art.34 N.T.A.
Si prevede la conservazione e valorizzazione del verde adiacente agli edifici esistenti o di progetto

PUR — AREE DA ASSOGGETTARE A PIANI DI RECUPERO — vedi art.35 N.T.A.
Parti del territorio parzialmente o totalmente edificate con ingombri impropri del lotto e destinazioni miste da assoggettare a Piani di Recupero ai sensi dell' articolo n°28 L.n°457 del 5 Agosto 1978

vedi art.36 N.T.A.
AREE DI PROTEZIONE PAESISTICA, STORICO-AMBIENTALE E ARCHEOLOGICA

AREA DI RISPETTO CIMITERIALE — vedi art.37 N.T.A.

X X — AREE NUMERATE CHE CONCORRONO AL CALCOLO DEGLI STANDARDS

VIABILITA'

STRADE PROVINCIALI — vedi art.5 comma 8.a1 N.T.A.

STRADE COMUNALI — vedi art.5 comma 8.a2 N.T.A.

vedi art.5 comma 8.a3 N.T.A.
VIABILITÀ E TRACCIATI STORICI, STRADE VICINALI, CAMPESTRI E/O SENTIERI DI USO PUBBLICO

PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI PUBBLICHE — vedi art.5 comma 8.b6 N.T.A.

FILARI ALBERATI — vedi art.34 comma 4 N.T.A.

PERIMETRAZIONI

PERIMETRO CENTRO STORICO

PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI AI SENSI DELL'ART.17 DELLA L.765/67 E DELL'ART.4 DEL D.LGS. 285/92 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

PERIMETRO U.T.O.E.

PERIMETRI ZONIZZAZIONE DEL PARCO NAZIONALE di cui alla legge 394 del 1991

A — Zona di riserva integrale — vedi art.17 N.T.A.-PARCO

B — Zona di riserva generale orientata — vedi art.18 N.T.A.-PARCO

C — Zona di protezione — vedi art.19 N.T.A.-PARCO

D — Zona di promozione economica e sociale — vedi art.20 N.T.A.-PARCO

Da — vedi art.20 comma 8 N.T.A.-PARCO
Zona interessata dal Progetto Sviluppo Ecoturismo

CONFINE COMUNALE

AGGIORNAMENTO SPEDITIVO DELLA BASE CARTOGRAFICA

LOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI GIA' REALIZZATI ALL'ANNO 2013 NON PRESENTI NELLA CARTOGRAFIA DI BASE

LOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI FACENTI PARTE DI INTERVENTI GIA' CONVENZIONATI E/O CONCESSIONATI IN ITINERE

PLANIVOLUMETRICI DEGLI EDIFICI FACENTI PARTE DELLE PREVISIONI DI NUOVI COMAPARTI

CLASSIFICAZIONE PATRIMONIO EDILIZIO

GIUDIZIO DI VALORE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE

- A — Elenco A: edifici di rilevante valore architettonico ed ambientale.
- B — Elenco B: edifici di valore architettonico ed ambientale.
- C — Elenco C: edifici di modesto valore architettonico ed ambientale.
- Edifici di valore architettonico ed ambientale nullo.

CATEGORIE DEGLI INTERVENTI CONSENTITI

- MO — Manutenzione ordinaria.
- MS — Manutenzione straordinaria.
- R — Restauro.
- SE — Sostituzione Edilizia
- R1 R2 R3 — Ristrutturazione edilizia.
- RC — Risanamento conservativo.

000 — Numero della scheda di rilevamento.

UNITA' EDILIZIA OGGETTO DI SCHEDA DI RILEVAMENTO