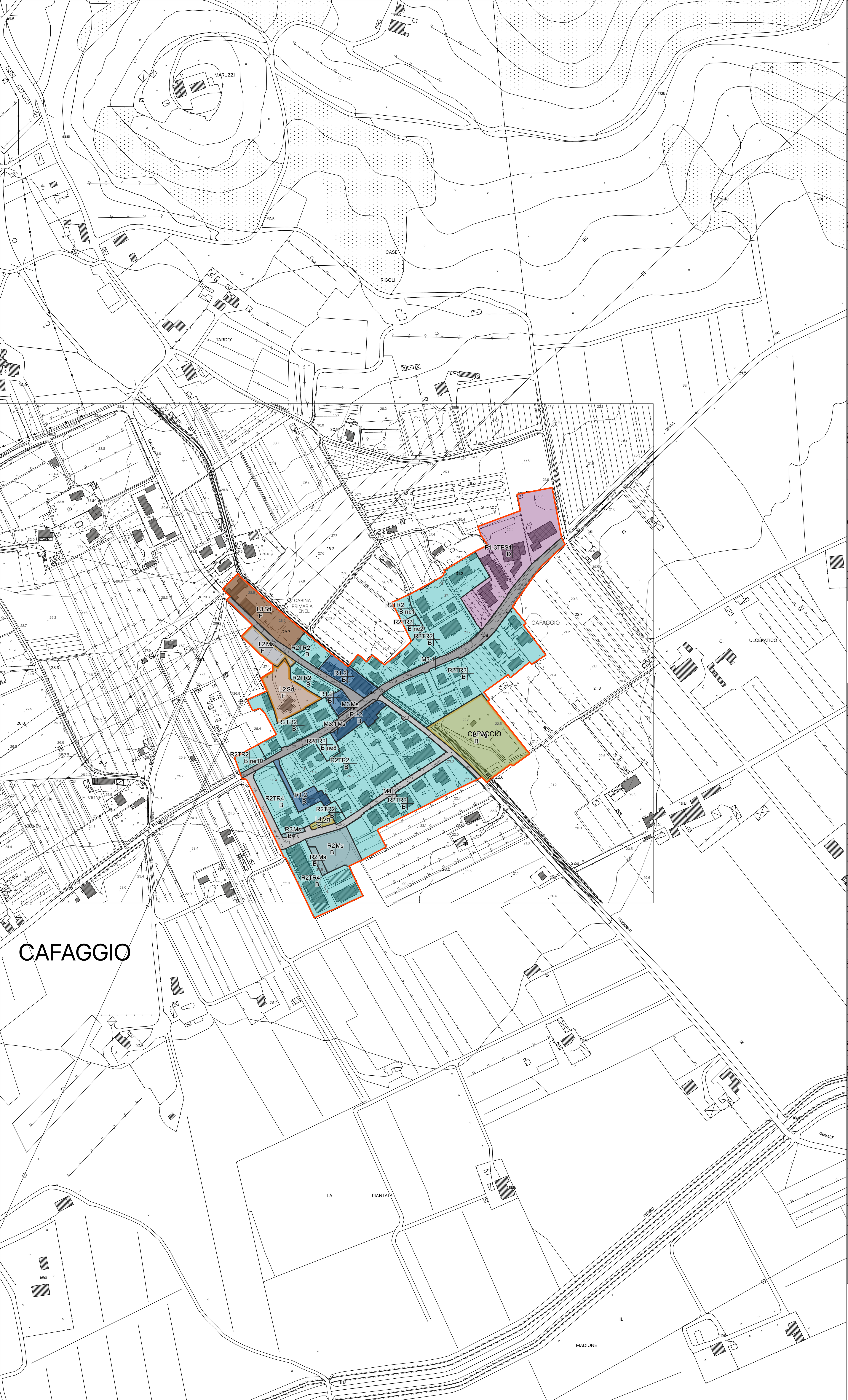

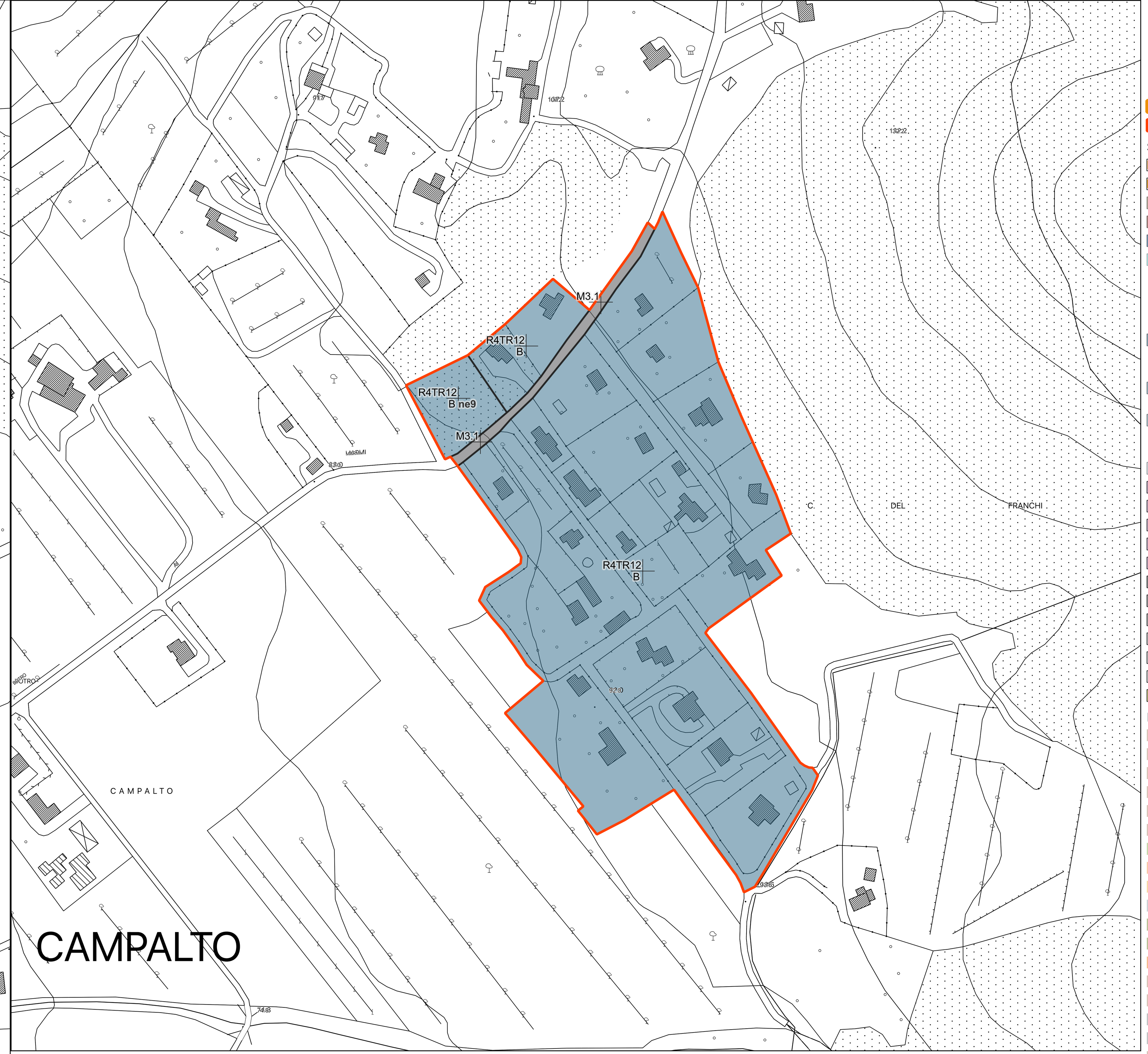

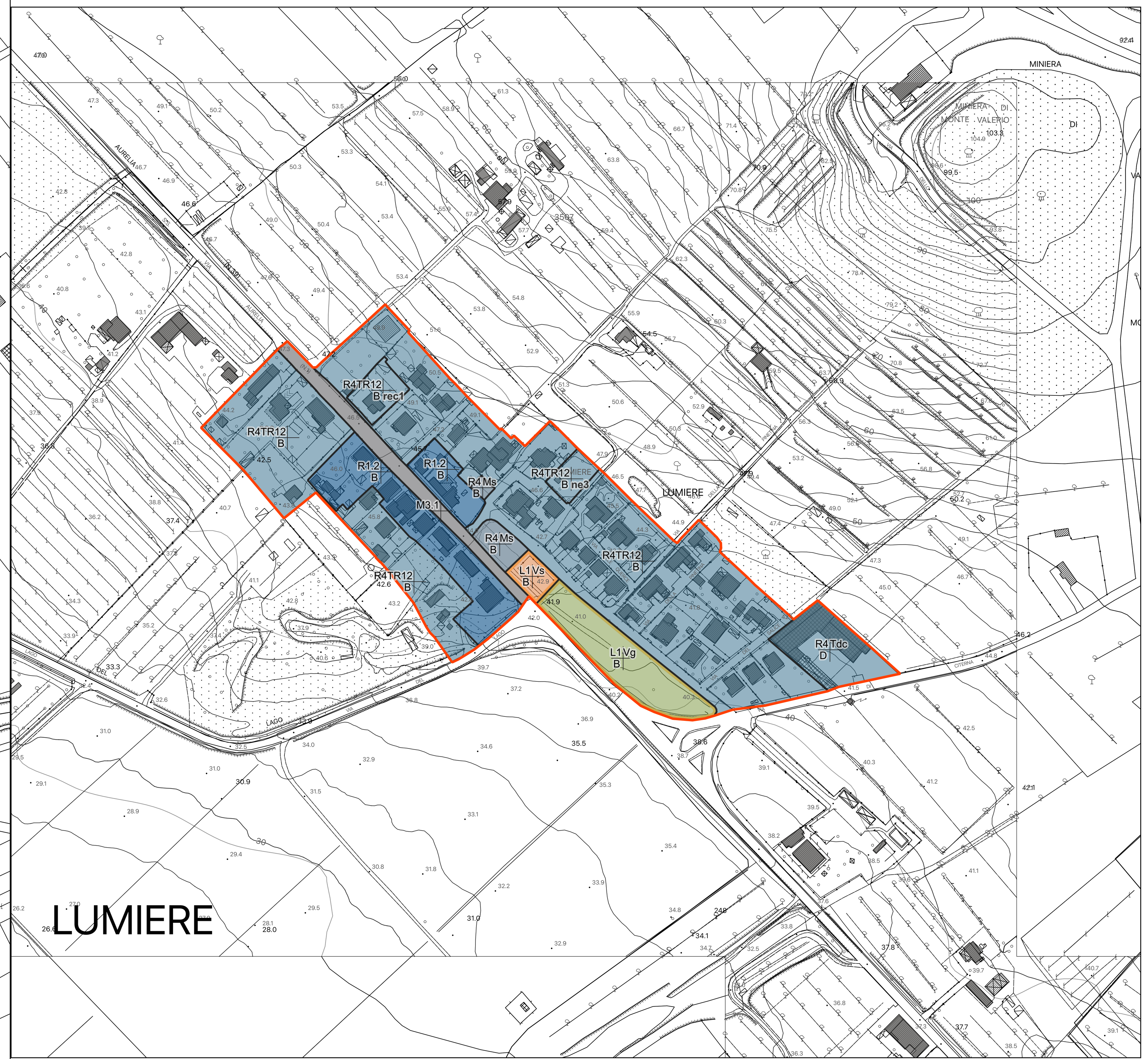

Limite Amministrativo del Comune di Campiglia Marittima

Perimetro del territorio urbanizzato (art.4 LR 65/2014)

SISTEMI, SOTTOSISTEMI ED AMBITI

L1 I luoghi della collettività (art.70)

L2 Grandi attrezzature (art.71)

L3 Impianti e attrezzature tecnologiche (art. 72)

R1.1 Il centro antico di Campiglia (art. 74)

R1.2 Le prime espansioni otto-novecentesche (art. 74)

R2 Le nuove espansioni moderne (art. 75)
- TR2 (tessuti ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto)
- TR3 (tessuti ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali);
- TR4 (tessuti ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata)
- TR7 (tessuti sfrangiati di margine)

R3 I quartieri pianificati (art. 76)
- TR2 (tessuti ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto)
- TR4 (tessuti ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata)

R4 I quartieri isolati (art. 77)
- TR12 (Piccoli agglomerati isolati extraurbani)

R5 Edificato sparso (art. 78)
- TR6 (tessuti a tipologie miste)
- TR7 (tessuti sfrangiati di margine)

R6 Il comparto turistico (art. 79)

P1 Sistema della produzione (art. 80)

P1.1 Ambito artigianale del PIP la Monaca (art. 80)

P1.2 Ambito artigianale industriale del PIP Campo alla Croce (art. 80)

P1.3 Ambito artigianale e commerciale di Cafaggio (art. 80)

P1.4 Ambito artigianale della Stazione (art. 80)

M2 Strada di interconnessione extraurbana (Piombino - B - strade extraurbane principali) (art. 64)

M3.1 Strade di penetrazione urbana (art. 64)

M3.2 Strade di penetrazione urbana con limitazione traffico (art. 64)

M4 Strade di connessione urbana (art. 64)

M4.1 Strade di connessione urbana con limitazione traffico (art. 64)

M5 Strade di quartiere (art. 64)

M7 Mobilità dolce (art. 64)

DESTINAZIONI D'USO A SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO (ART.6)

Ib/Is - servizi istruzione di base - Istruzione superiore

Sa- servizi amministrativi

Sd - servizi culturali, sociali e ricreativi

Sr - servizi religiosi

Sh - servizi per l'assistenza socio sanitaria

Sd/Sr - servizi culturali e servizi per l'assistenza socio sanitaria

Vg- giardini pubblici attrezzati di quartiere

Vs - servizi sportivi di quartiere

Vz - piazze

Ms - parcheggi pubblici scoperti

Vp - Parchi pubblici urbani e territoriali

Vpe - Parchi pubblici urbani di valore ecologico e naturale

Ss - impianti sportivi di interesse generale

So - servizi ospedalieri

Spc - Servizi di protezione civile e ordine pubblico

Mf - attrezzature ferroviarie

Mt - attrezzature per i trasporti pubblici su gomma

Stt - Impianti tecnici e tecnologici

Ssv- area spettacoli viaggianti, eventi e feste.

Stt-Ms - Impianti tecnici e tecnologici - Parcheggio

Oru - Orti urbani

Perimetro sistemi, sottosistemi ed ambiti, destinazione d'suo, interventi, ZTO

sistemi, sottosistemi ed ambiti
destinazione d'uso
interventi
ZTO

ARTICOLAZIONE DELLE CATEGORIE FUNZIONALI

La categoria funzionale residenziale - R:
- R1: civile abitazione
- R2: collegi, convitti, studentati, pensionati;
- R3: residenze protette;
La categoria funzionale attività produttive – P:
- Pp: attività industriali
- PpA attività produttive in territorio rurale
- Psm: Aree di stoccaggio e movimentazione merci.
- Pe: attività estrattive.
La categoria funzionale attività commerciali al dettaglio - Tc:
- Tc1: esercizi di vicinato
- Tc2: medie strutture di vendita
- Tc3: attività commerciali e della grande distribuzione
- Tcd: impianti di distribuzione dei carburanti
- Tca: attività di autolavaggio.
La categoria funzionale attività turistico ricettive – Tr:
- Tr1: alberghi
- Tr2: campeggi
- Tr3: strutture ricettive extra-alberghiere
- Tr4: residence
- Tr5: attrezzature termali
La categoria funzionale direzionale e di servizio – Tu :
- Tu1: uffici privati
- Tu2: agenzie bancarie
- Tu3: Servizi sportivi privati
- Tu4: servizi fieristici e convegnistici
La categoria funzionale attività commerciali all'ingrosso ed i relativi depositi - Tdc
La categoria funzionale attività agricole - A

INTERVENTI

re - restauro (art.10)
rc - risanamento conservativo (art.10)
rec1 - ristrutturazione edilizia conservativa di tipo 1 (art.11)
ne - interventi di completamento (art.126)

Viabilità di progetto (art.63)

Aree di trasformazione (art.125)

Perimetro PEEP

Aree per interventi di rigerazione urbana (art.68)

avv. Federico Gualandi
dott. for. Giovanni Trentanovi

Sindaco
Alberta TICCIATI

Assessore urbanistica
Massimo ZUCCONI

Responsabile del Procedimento
Annalisa GIORGETTI

Garante dell'informazione e della partecipazione
Paola MENEGANTI

Direttore Tecnico
urb. Raffaele GEROMETTA
Progettazione Urbanistica
arch. Antonio MUGNAI
arch. Laura TAVANTI

Gruppo di lavoro
Arch. Pian. Manuela FONTANIVE
Geom. Patrizia SODI
Arch. Roberta CICCARELLI
S.I.T.
urb. Lisa DE GASPER
urb. Marco ROSSATO

Gruppo di valutazione
urb. Chiara BIAGI
ing. Elettra LOWENTHAL
Contributi specialistici
ing. Simone GALARDINI *aspetti idraulici e sismici*
dott. geol. Leonardo MORETTI *aspetti geologici*
dott. for. Giovanni TRENTANOVI *aspetti agronomici forestali*
avv. Federico GUALANDI *aspetti giuridici*

CAMPIGLIA MARITTIMA

PIANO OPERATIVO

Legge Regionale 65/2014

PROGETTO

Usi del suolo e modalità di intervento - Cafaggio - Lumiere - Campalto

TAV **P 01.5**
scala 1:2.000
febbraio 2026