

# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

## Unione dei Colli Marittimi Pisani

Comune di Castellina Marittima, Montescudaio, Riparbella

Provincia di Pisa

**Capogruppo Progettista**  
Arch. Giovanni Parlanti

**Responsabile VAS**  
Arch. Gabriele Banchetti

**Studi geologici**  
GEOPROGETTI STUDIO ASSOCIATO  
Geol. Emilio Pistilli

Dott. Geol. Gian Franco Ruffini  
Dott. Geol. Leonardo Ruffini

**Studi idraulici**  
H.S. Ingegneria s.r.l.  
Ing. Simone Pozzolini

**Studi agronomici forestali**  
Dott. Agr. Fausto Grandi

**Valutazioni archeologiche**  
Dott.ssa Gloriana Pace

**Profili giuridici**  
Avv. Enrico Amante

**Elaborazione grafica e GIS**  
Paes. Giulia Mancini



Presidente Unione dei Colli Marittimi Pisani

**Responsabile del Procedimento**  
Geom. Luciana Orlandini

**Garante dell'informazione e della partecipazione**  
Segretario dell'Unione dei Colli Marittimi Pisani

**COMUNE CASTELLINA MARITTIMA**  
**Area Urbanistica**  
Arch. Eraldo Rossi

**Sindaco**  
Manolo Panicucci

**COMUNE MONTESCUDAIO**  
**Area Tecnica**  
Arch. Ivan Fiaccadori

**Sindaco**  
Simona Fedeli

**COMUNE RIPARBELLA**  
**Ufficio Urbanistica**  
Geom. Luciana Orlandini

**Sindaco**  
Salvatore Neri

**Allegato B alla Disciplina di Piano –  
Album di analisi del Territorio Urbanizzato e  
delle Aree turistiche complesse**

Doc.  
**QP 02**

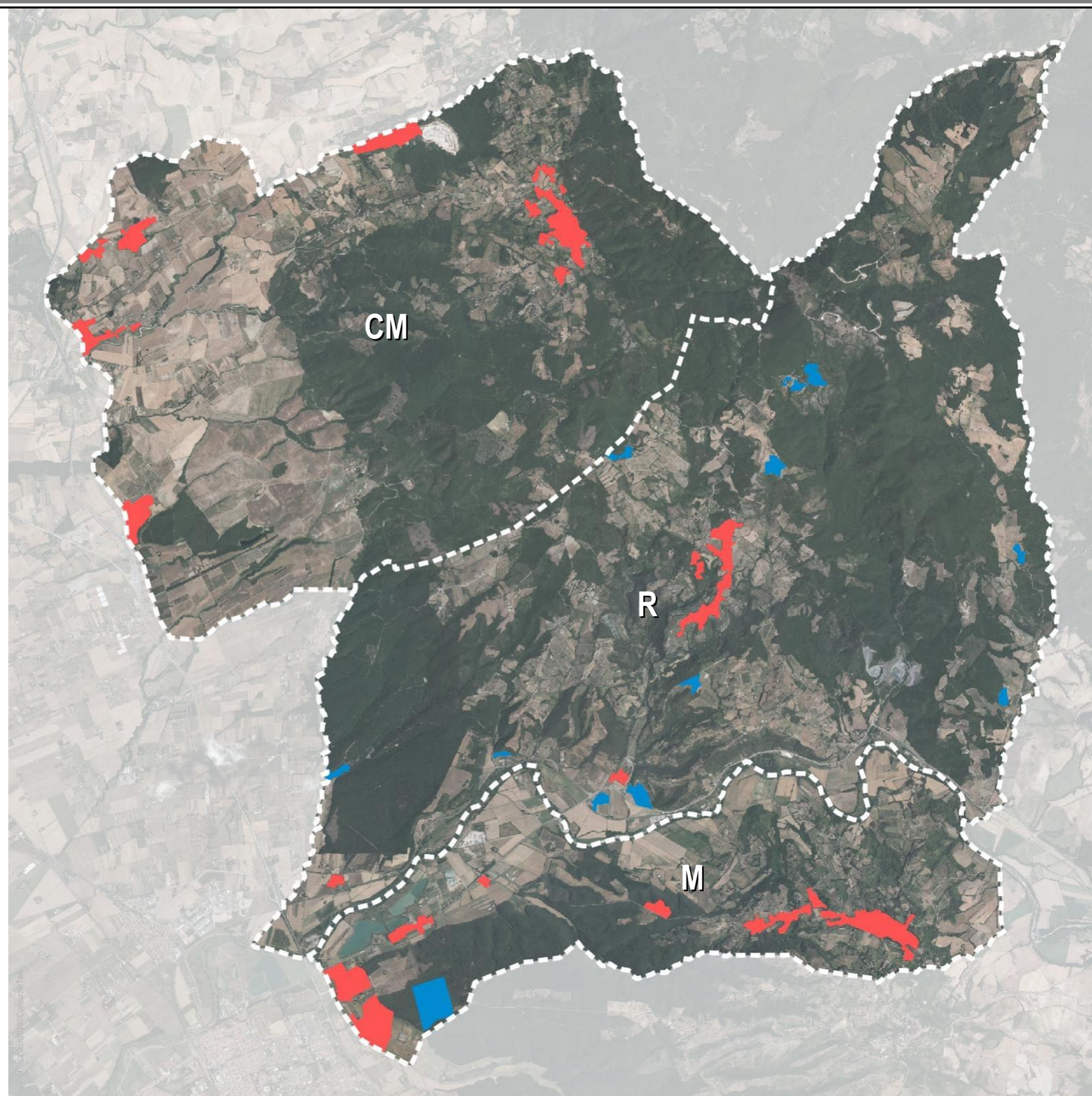
Adottato con Del. C.C. n. del


**Dicembre 2019**


**CM** – Castellina Marittima

**M** – Montescudaio

**R** – Riparbella



 **Territorio Urbanizzato**  
(ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014)

 **Aree turistiche complesse**  
(ai sensi dell'art. 64, comma 1, let. d),  
della L.R. 65/2014)

**Territorio Urbanizzato**


**CM.01** – loc. Castellina Marittima  
capoluogo e relativi aggregati


**CM.02** – loc. Badie

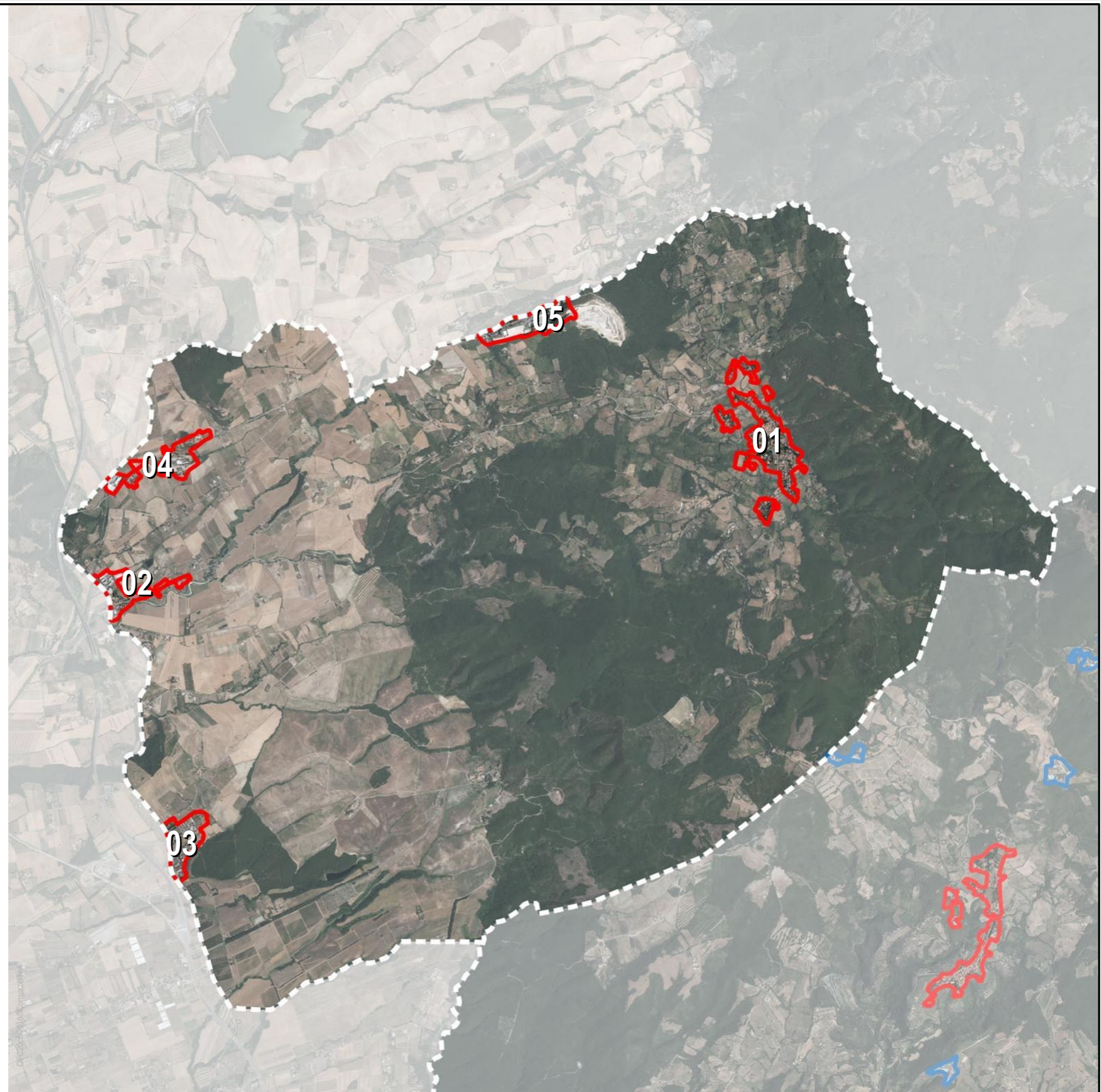
**CM.03** – loc. Malandrone

**CM.04** – loc. San Girolamo

**CM.05** – loc. Paradiso

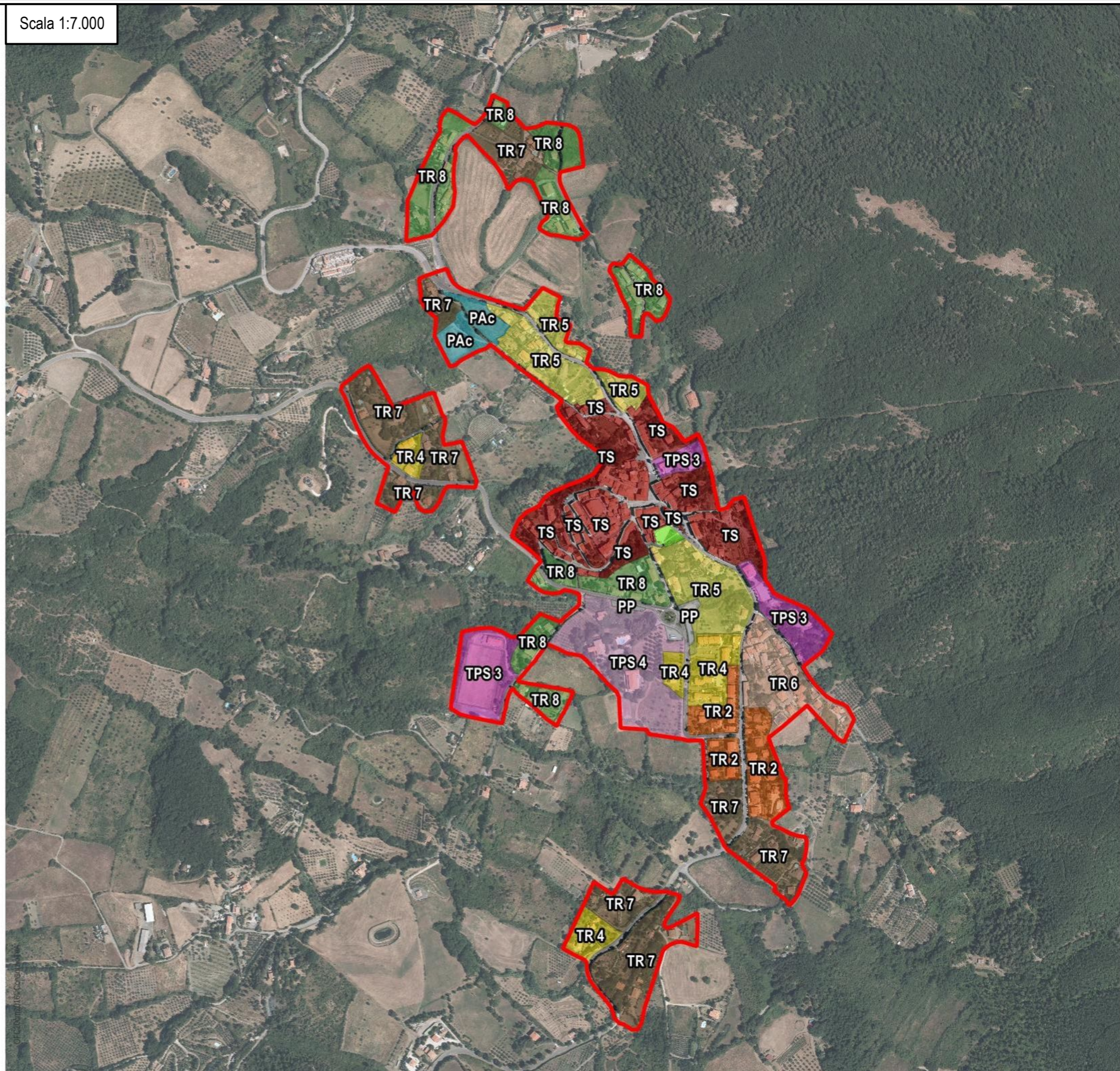
 **Territorio Urbanizzato**  
(ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014)

 **Aree turistiche complesse**  
(ai sensi dell'art. 64, comma 1, let. d),  
della L.R. 65/2014)

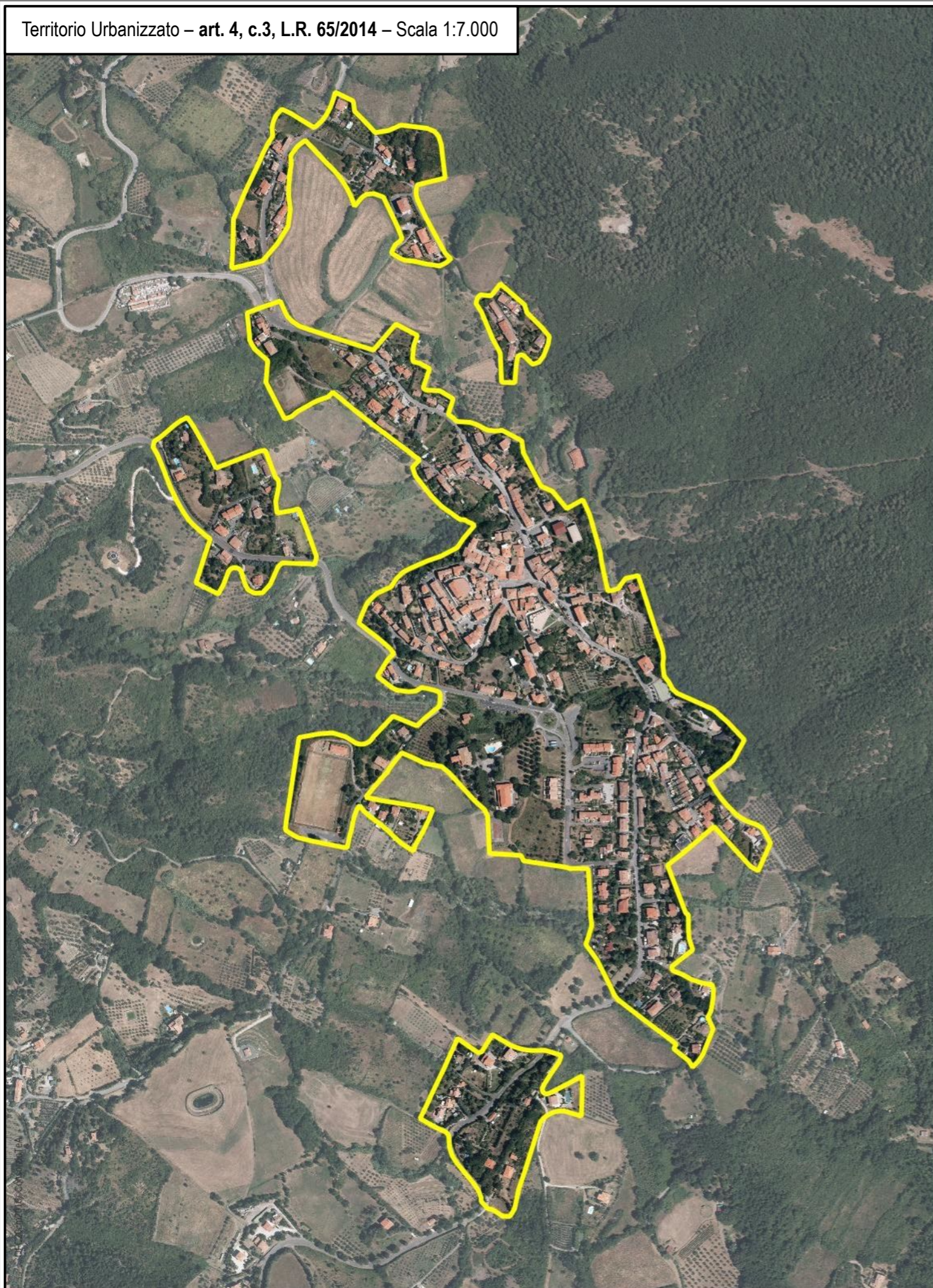


- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
- Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
- TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 5 - Tessuto puntiforme
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- Frangie periurbane e città diffusa
- TR 8 - Tessuto lineare
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
- TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- TPS 3 - Insule specializzate
- TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
- PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
- PP - Parcheggio pubblico
- Verde pubblico

Scala 1:7.000



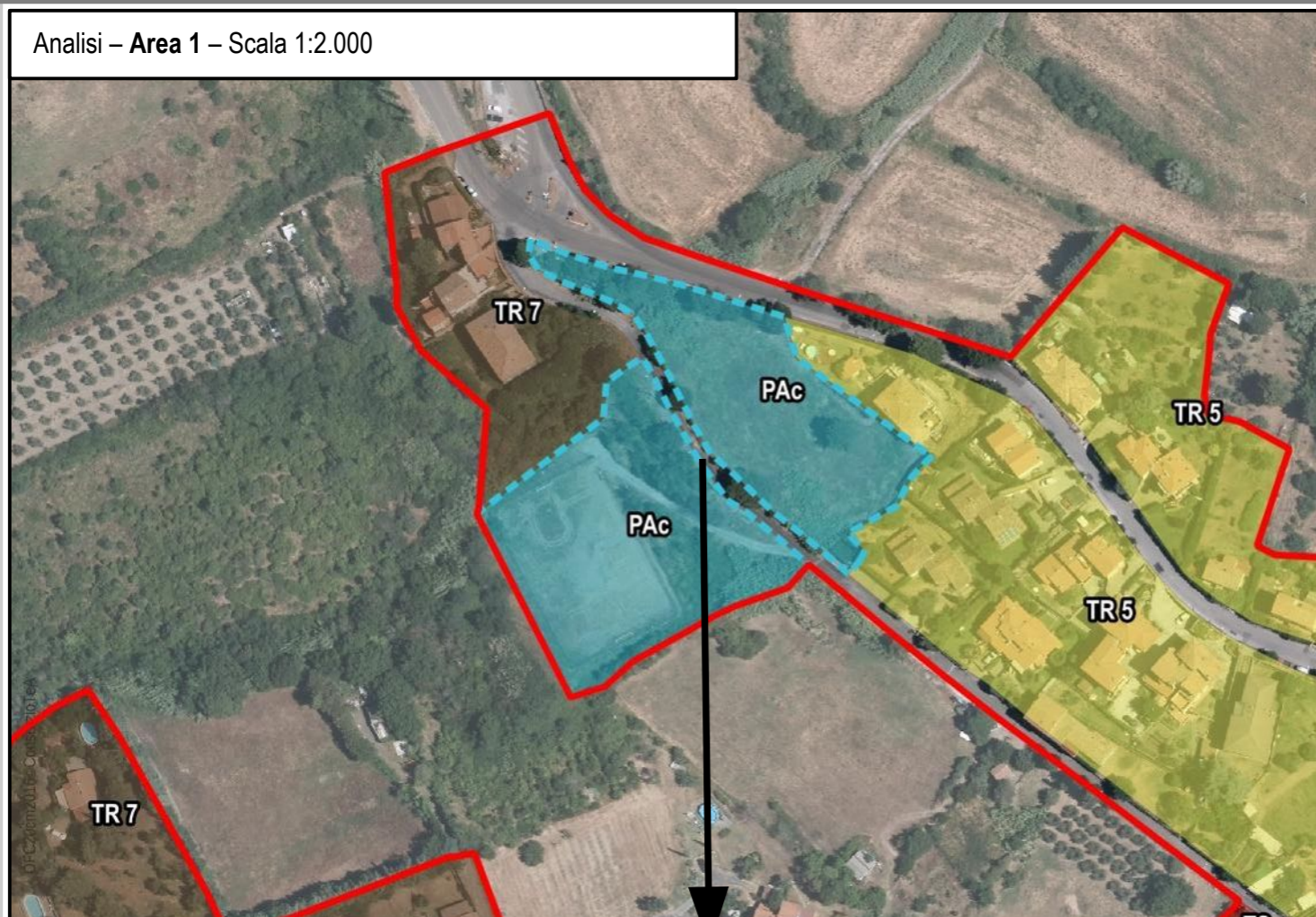
Territorio Urbanizzato – art. 4, c.3, L.R. 65/2014 – Scala 1:7.000



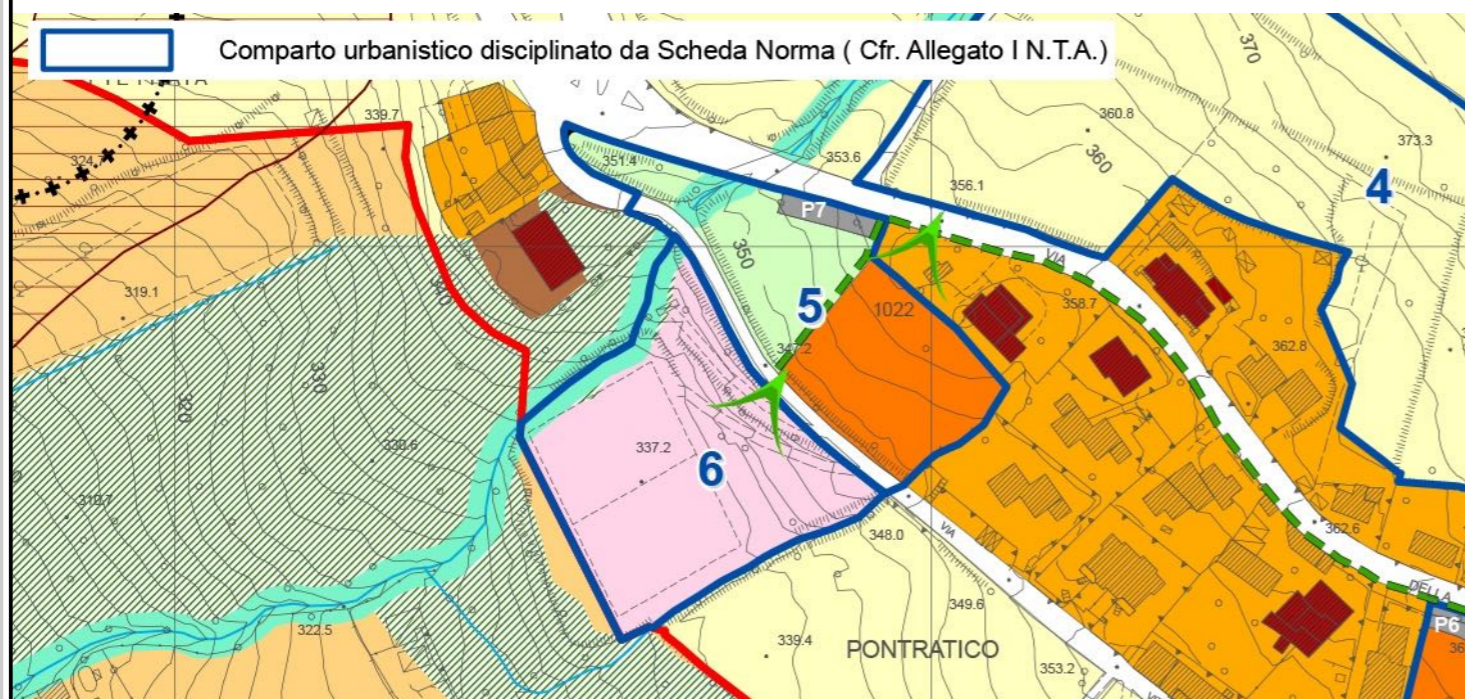
Territorio Urbanizzato – aree oggetto di analisi – Scala 1:7.000



Analisi – Area 1 – Scala 1:2.000

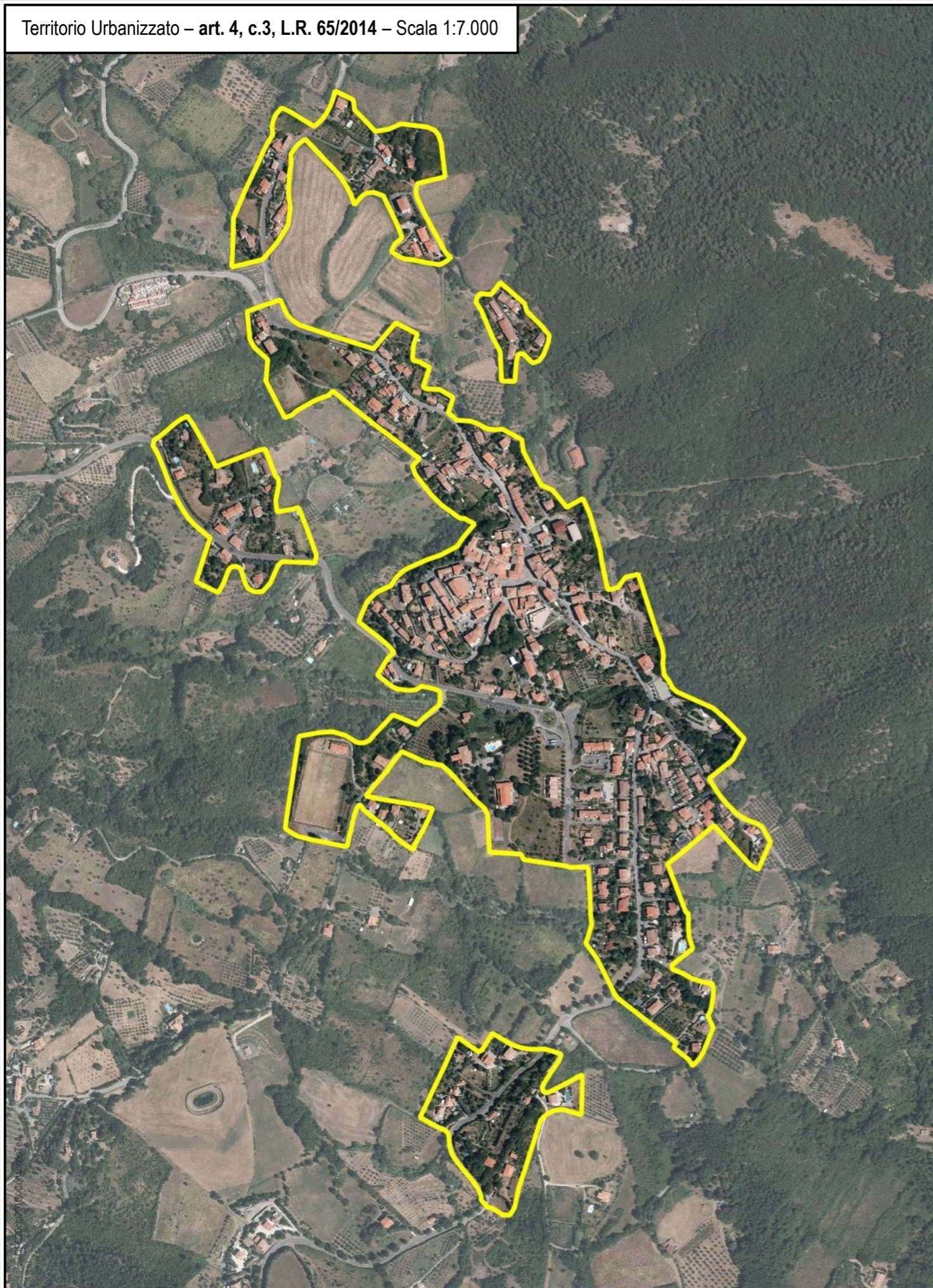


L'area 1 è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, c. 3 della L.R. 65/2014, in quanto presenta un Piano Attuativo Convenzionato ancora vigente.

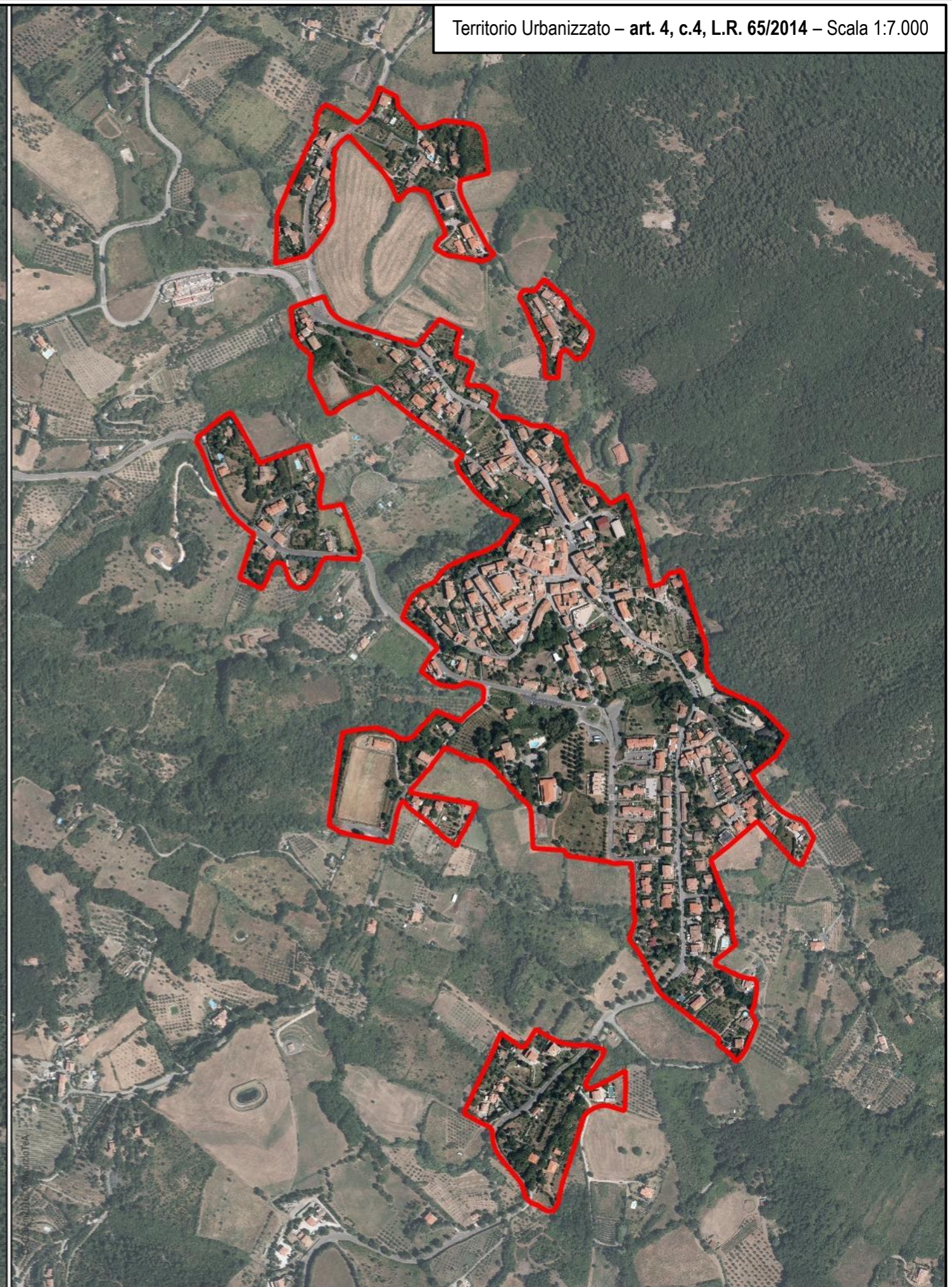


Estratto Tav. 2 del R.U. di Castellina Marittima – Approvato con Del. CC. n.42 del 29.06.2012

Territorio Urbanizzato – art. 4, c.3, L.R. 65/2014 – Scala 1:7.000

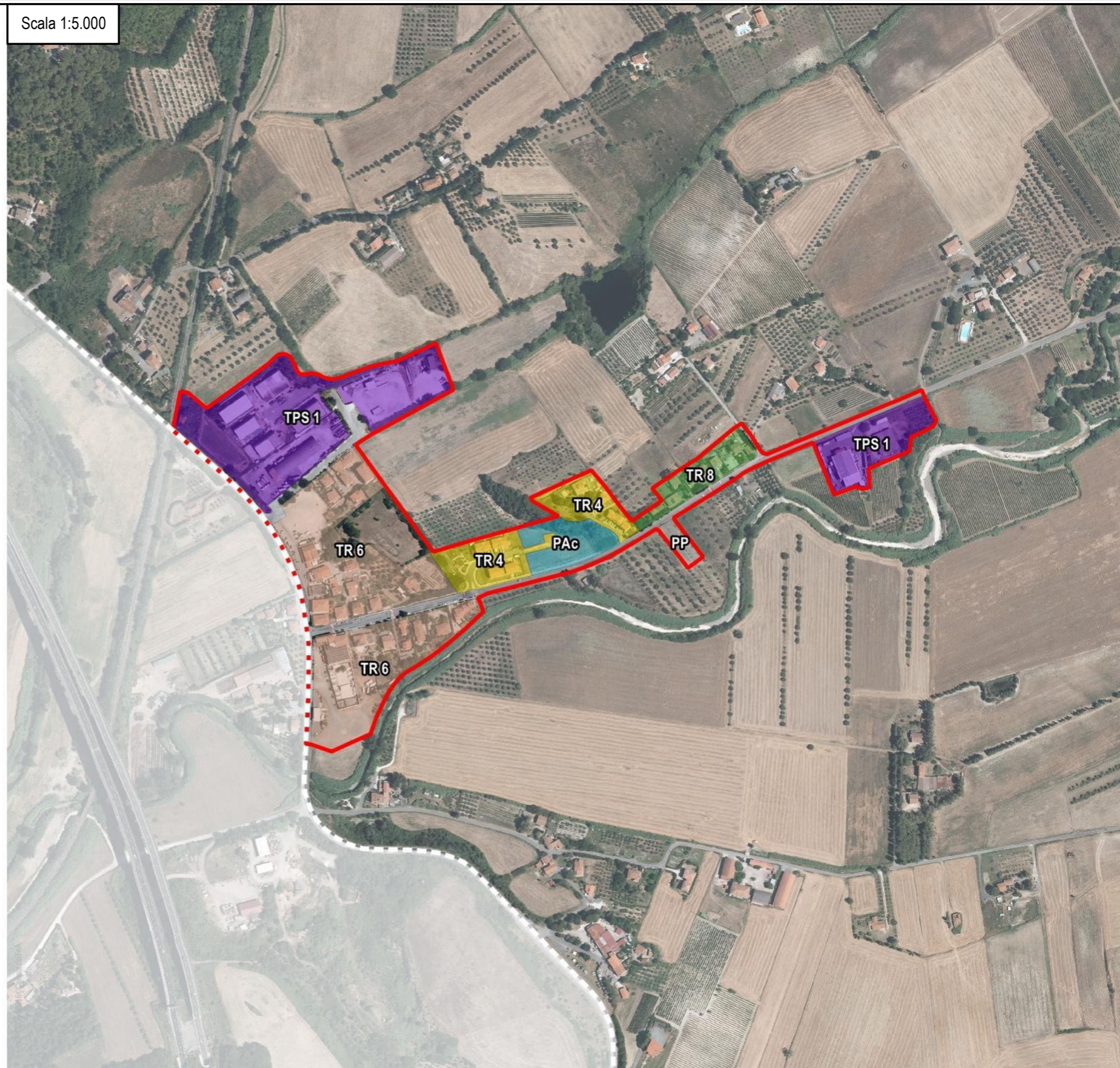


Territorio Urbanizzato – art. 4, c.4, L.R. 65/2014 – Scala 1:7.000



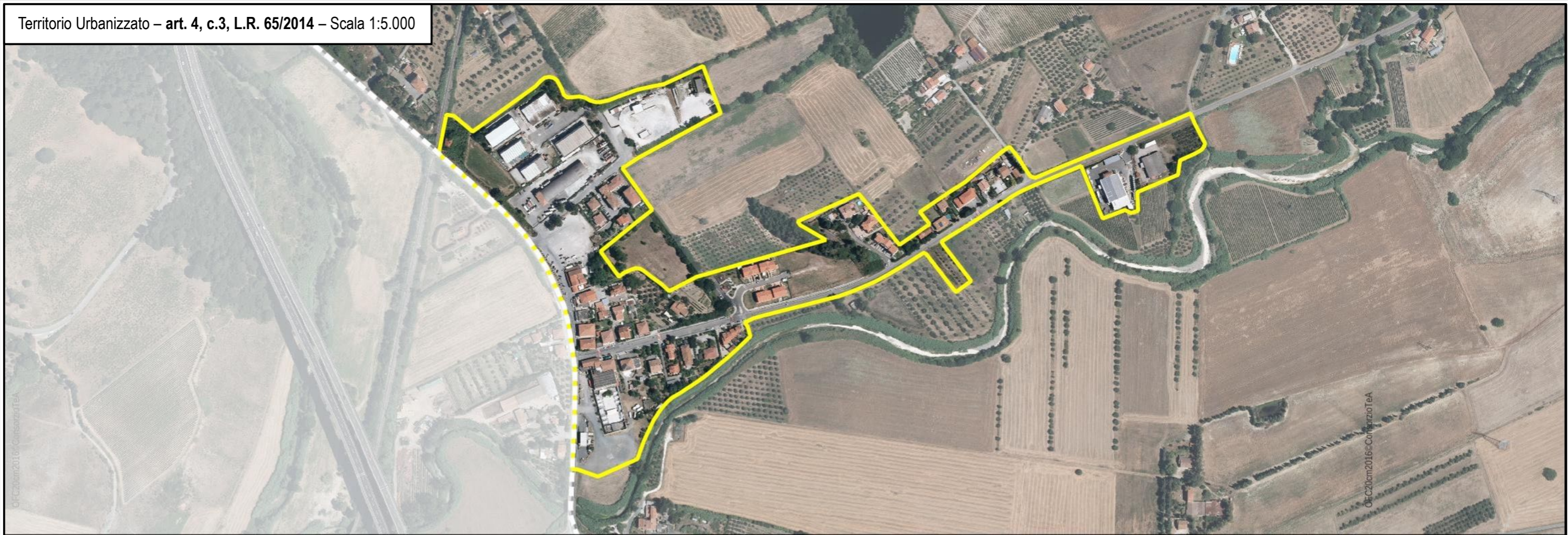
- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
- Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
- TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 5 - Tessuto puntiforme
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- Frangenti periferici e città diffusa
- TR 8 - Tessuto lineare
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
- TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- TPS 3 - Insule specializzate
- TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
- PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
- PP - Parcheggio pubblico
- Verde pubblico

Scala 1:5.000





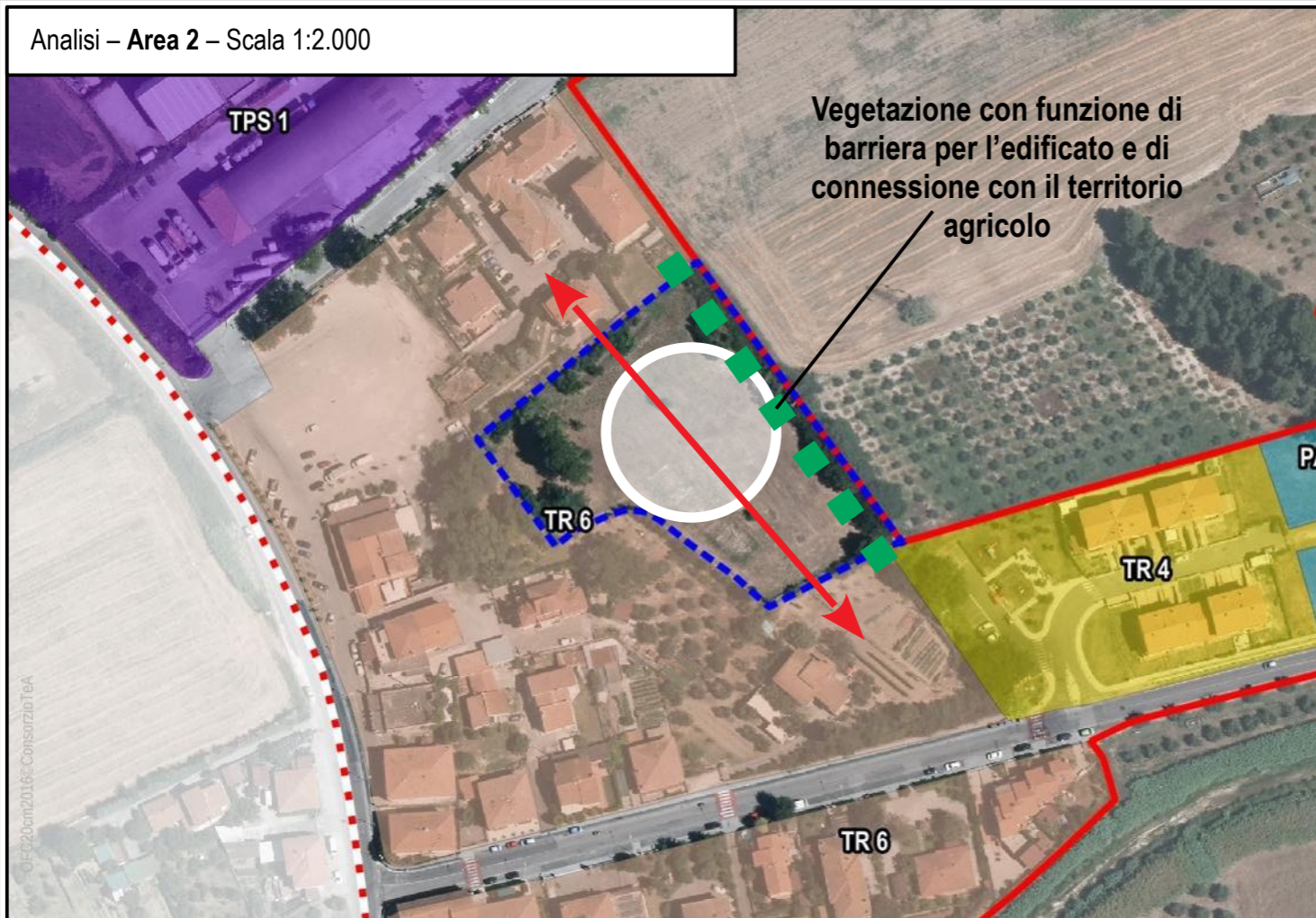
Territorio Urbanizzato – art. 4, c.3, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000



Territorio Urbanizzato – aree oggetto di analisi – Scala 1:5.000



Analisi – Area 2 – Scala 1:2.000



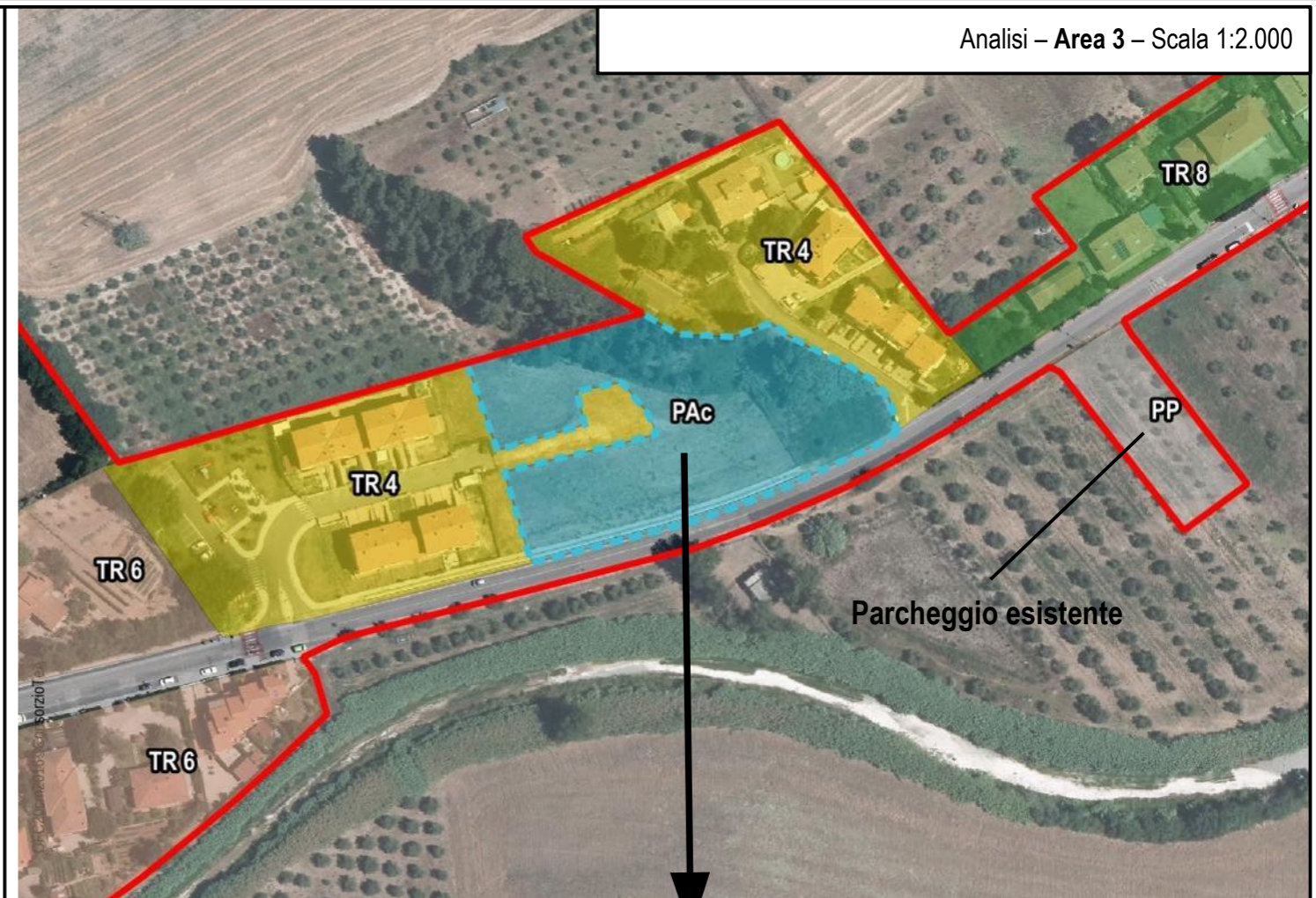
Vegetazione con funzione di barriera per l'edificato e di connessione con il territorio agricolo

L'area 2, in località Badie, inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 c.4 della L.R. 65/2014, è finalizzata alla ricucitura e ridisegno del margine urbano, in quanto area interclusa poiché è presente il tessuto edificato su tre lati. Infatti l'area di modesta entità, è posta al margine del tessuto edilizio esistente, ed è delimitata da poca vegetazione rada la quale ne definisce il limite fisico verso il territorio agricolo.

Da un punto di vista agro-ambientale, non sono presenti elementi di pregio in quanto l'area è attualmente inutilizzata anche da un punto di vista agricolo.

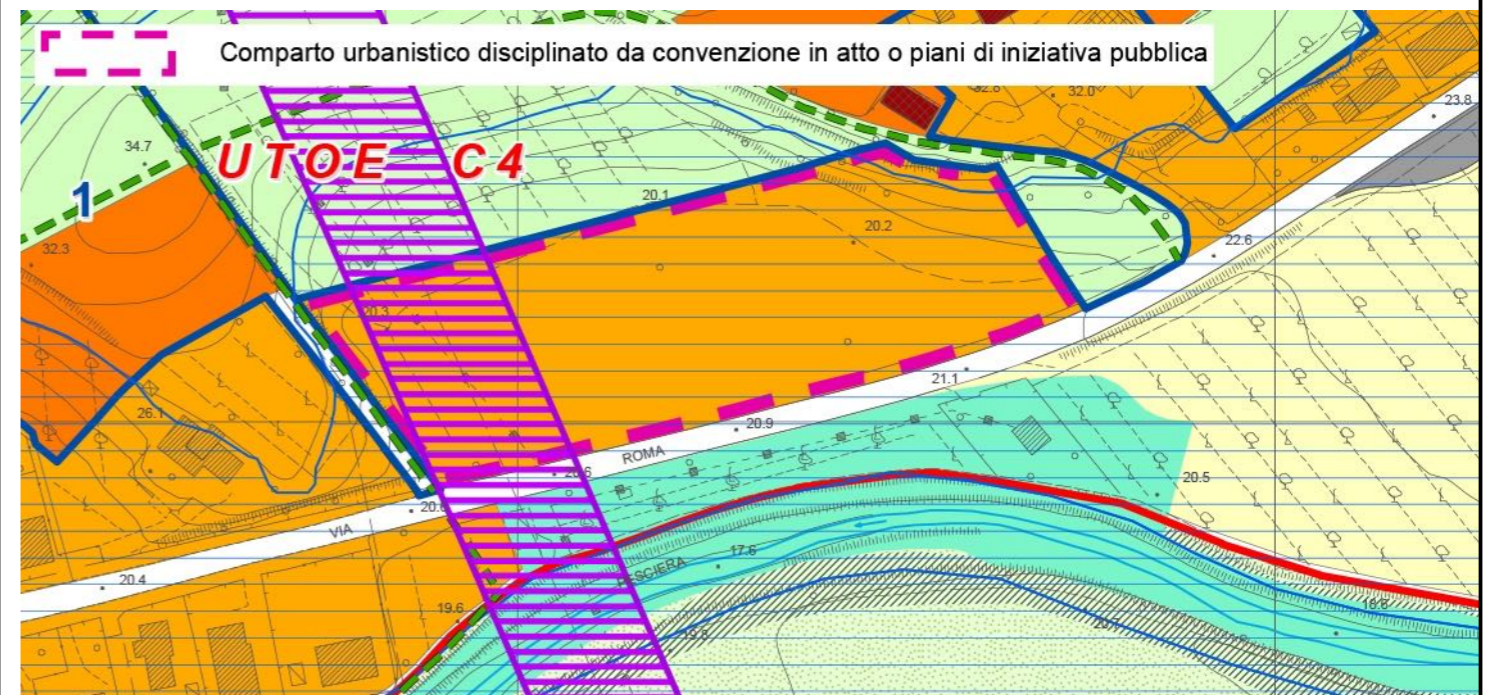
L'area ha quindi la funzione di ridisegnare il margine est del Territorio Urbanizzato in località Badie, delineandone un perimetro che tenga conto della ricucitura delle aree intercluse, oltre a definire una nuova relazione tra ambito urbano e ambito agricolo, in special modo per le aree attualmente in stato di abbandono.

Analisi – Area 3 – Scala 1:2.000



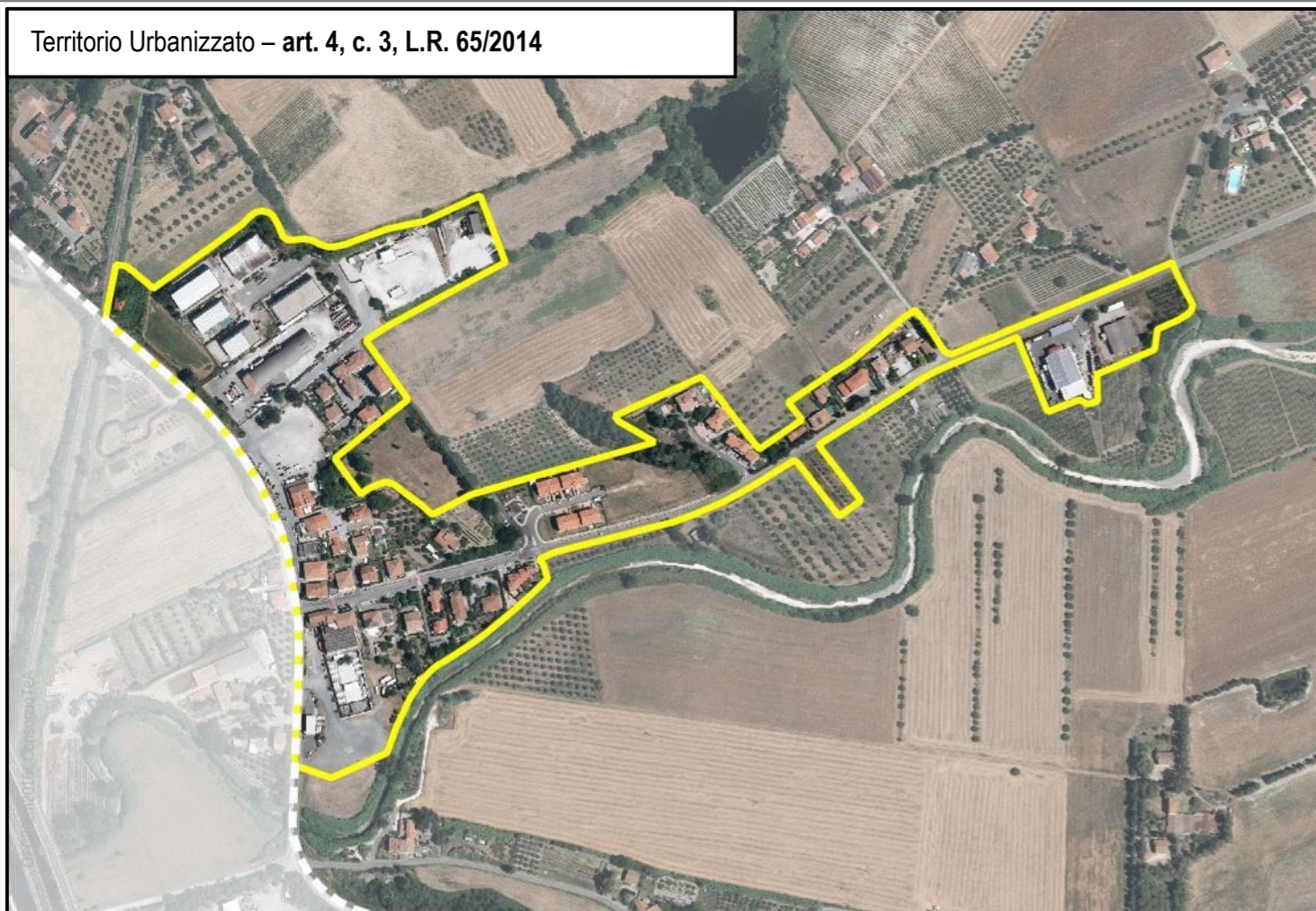
Parcheggio esistente

L'area 3 è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, c. 3 della L.R. 65/2014, in quanto presenta un Piano Attuativo Convenzionato ancora vigente e parzialmente realizzato.



Estratto Tav. 3 del R.U. di Castellina Marittima – Approvato con Del. CC. n.42 del 29.06.2012

Territorio Urbanizzato – art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



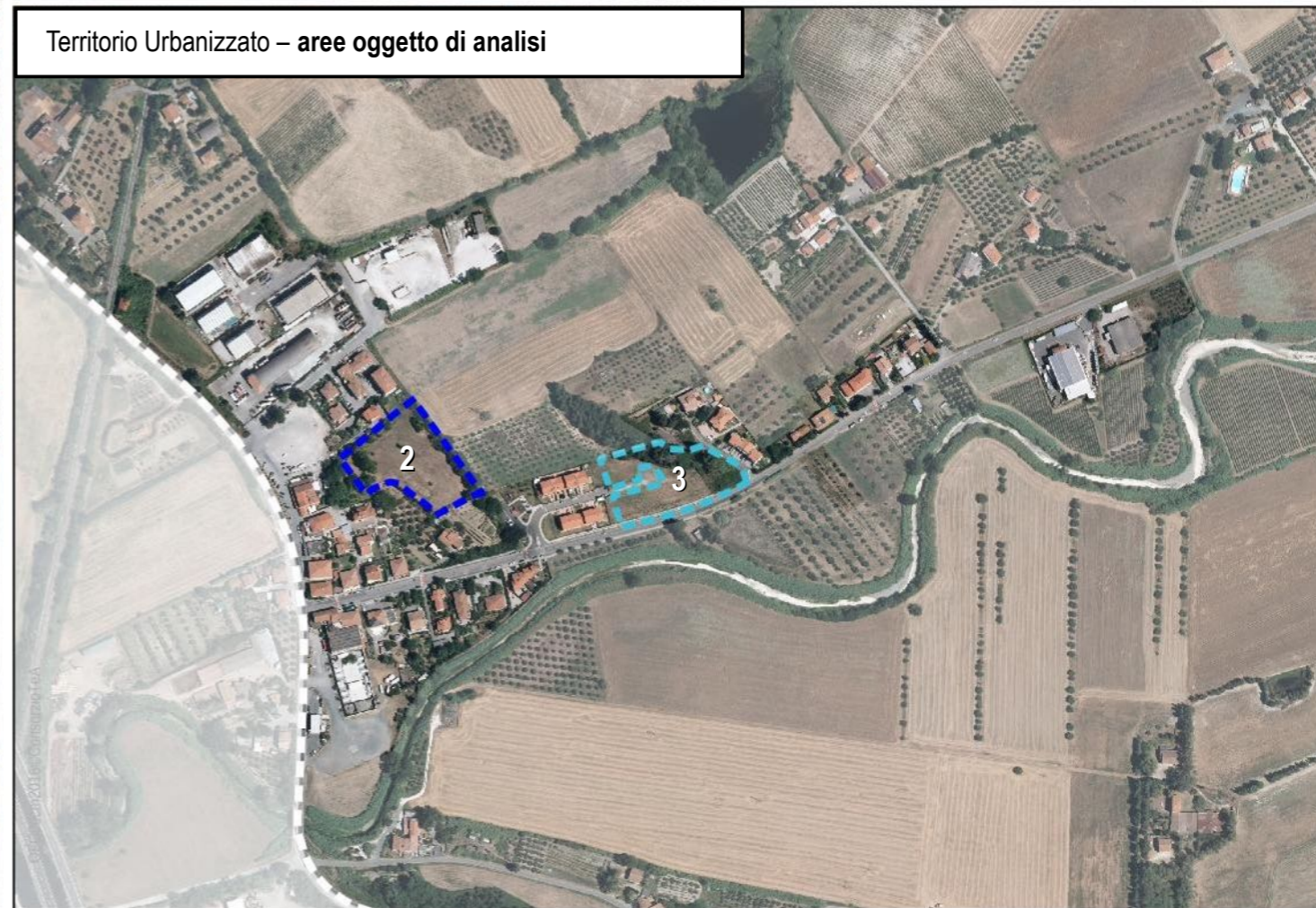
Territorio Urbanizzato – sovrapposto



Territorio Urbanizzato – art. 4, c. 4, L.R. 65/2014

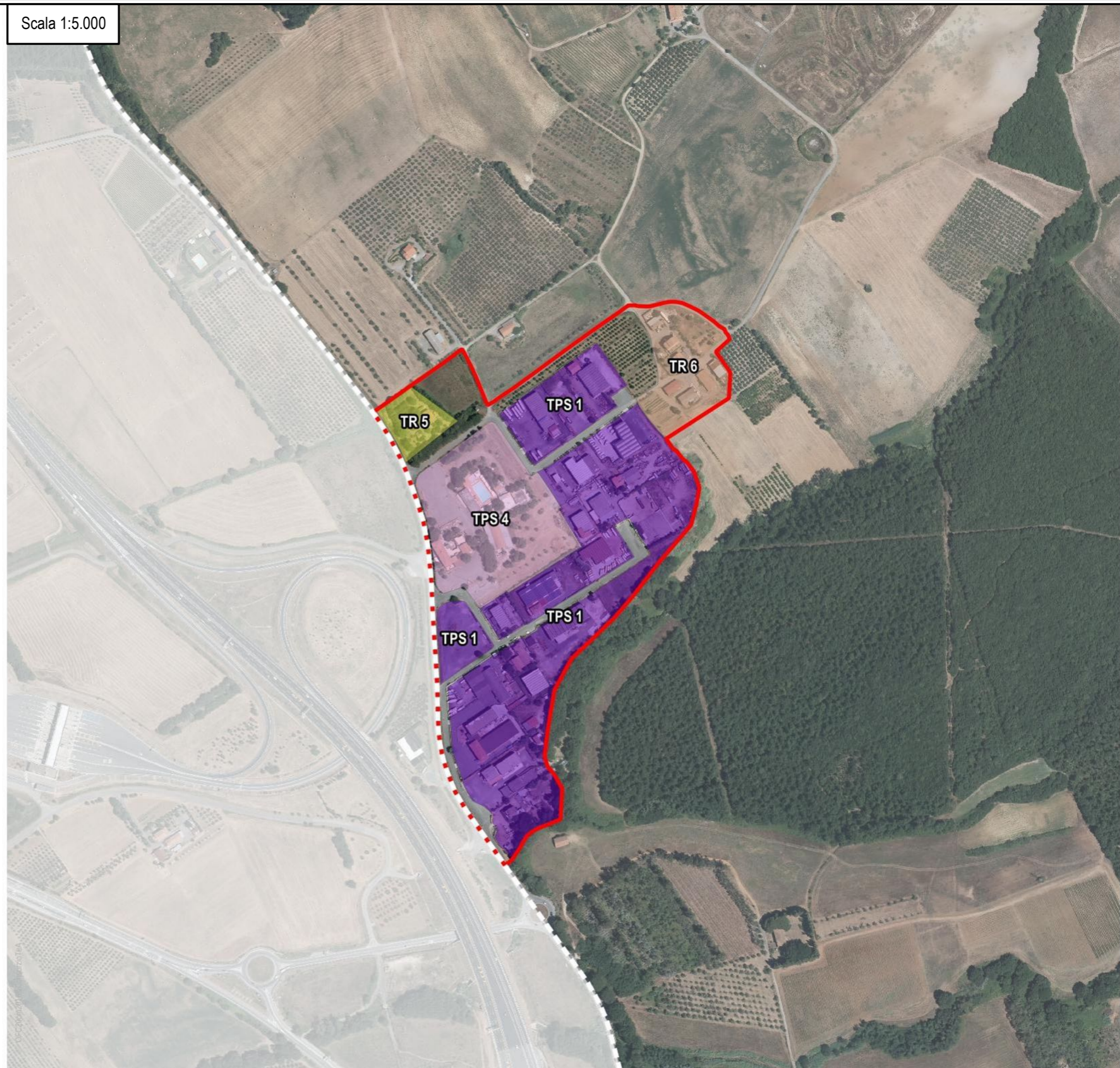


Territorio Urbanizzato – aree oggetto di analisi



- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
- Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
- TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
  - TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
  - TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
  - TR 5 - Tessuto puntiforme
  - TR 6 - Tessuto a tipologie miste
  - TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - TR 8 - Tessuto lineare
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
  - TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
  - TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
  - TPS 3 - Insule specializzate
  - TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
  - PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
  - PP - Parcheggio pubblico
  - Verde pubblico

Scala 1:5.000



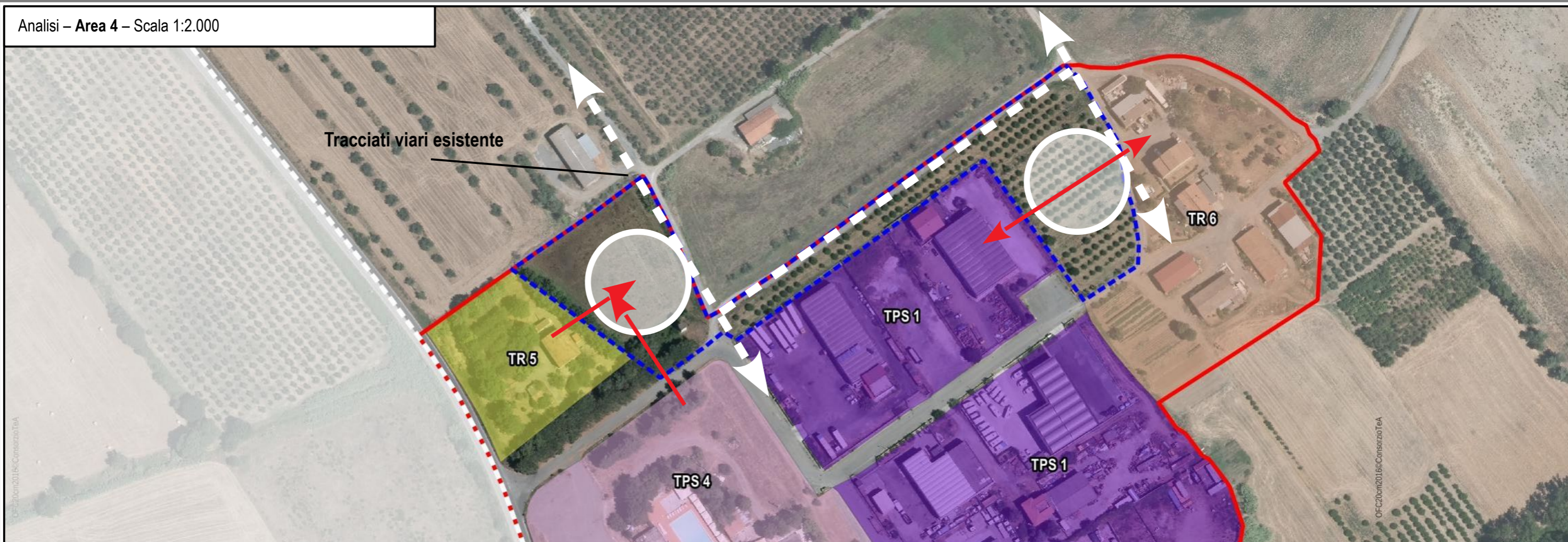
Territorio Urbanizzato – art. 4, c.3, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000



Territorio Urbanizzato – aree oggetto di analisi – Scala 1:5.000



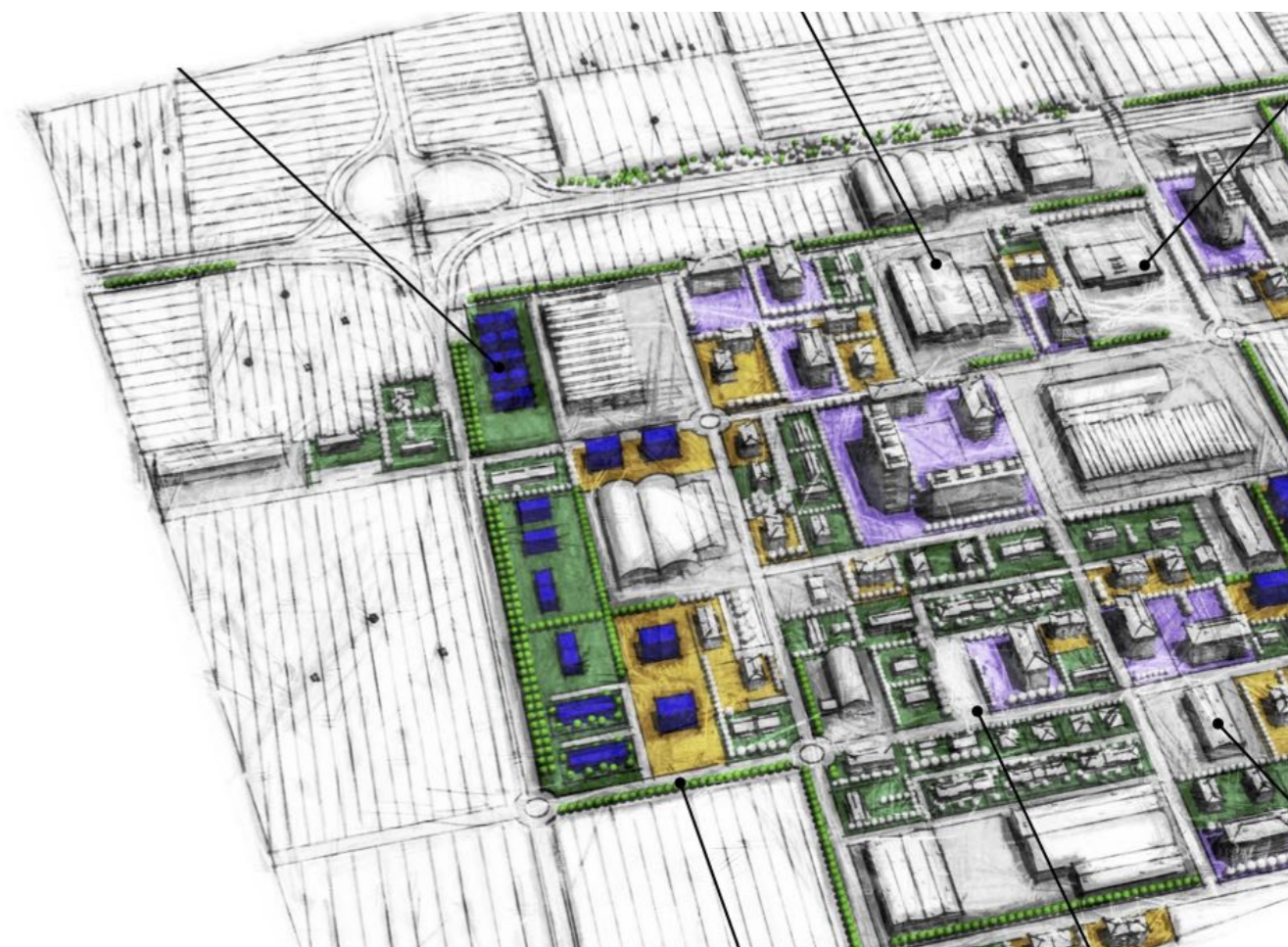
Analisi – Area 4 – Scala 1:2.000



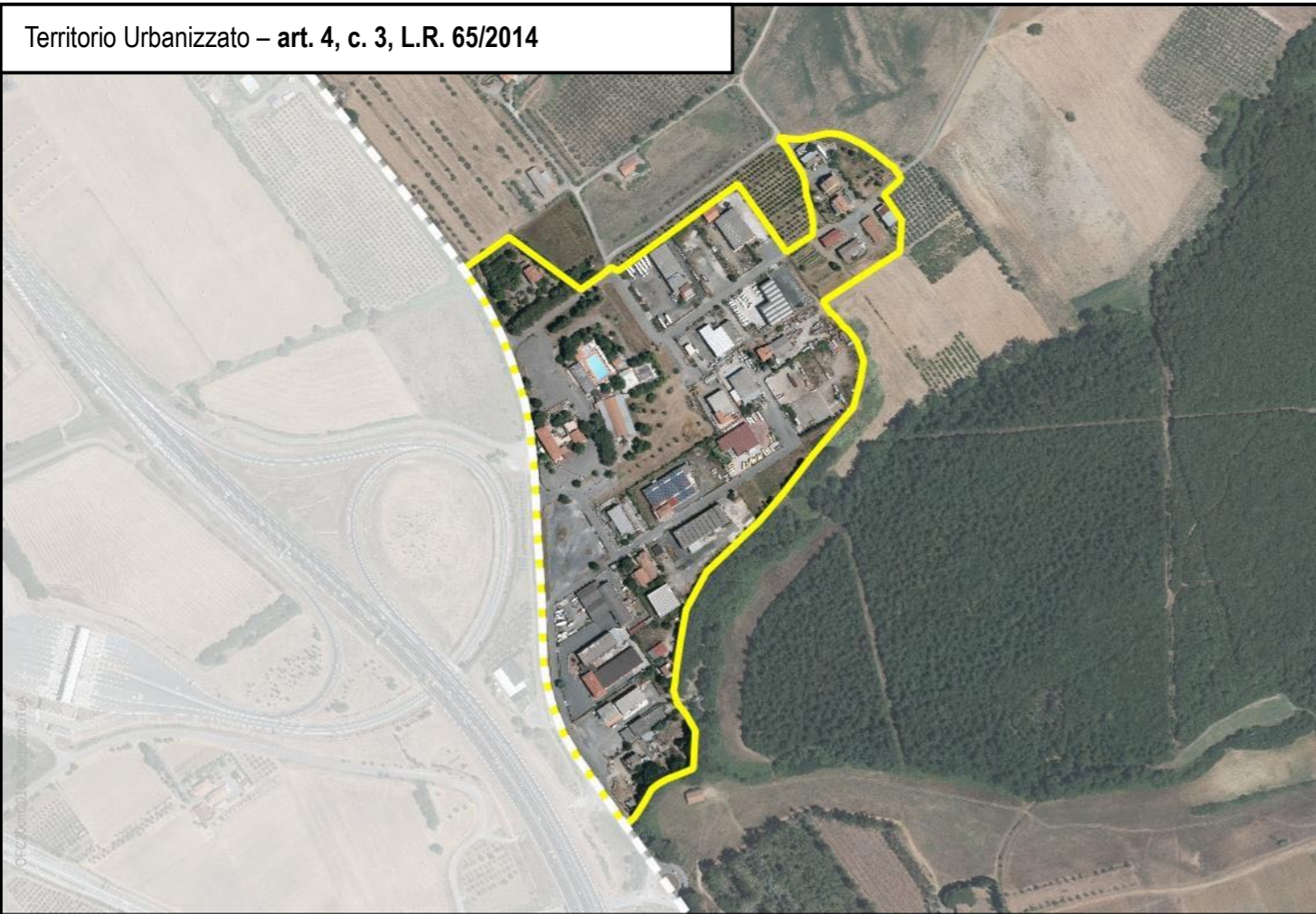
L'area 4, in località Malandrone, inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 c.4 della L.R. 65/2014, è finalizzata alla ricucitura e ridisegno del margine urbano. L'area infatti, delimitata da tracciati viari esistenti che ne determinano il limite fisico, è posta al margine del tessuto edilizio esistente, che si presenta frastagliato e con caratteristiche disomogenee, sia per funzioni esistenti che per tipologia edilizia.

Da un punto di vista agro-ambientale, l'area presenta sia zone incolte e in stato di abbandono (zona a Ovest), sia aree con culture arboree, le quali possono essere mantenute lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato, quale elemento di connessione tra l'ambito agricolo e l'ambito urbano.

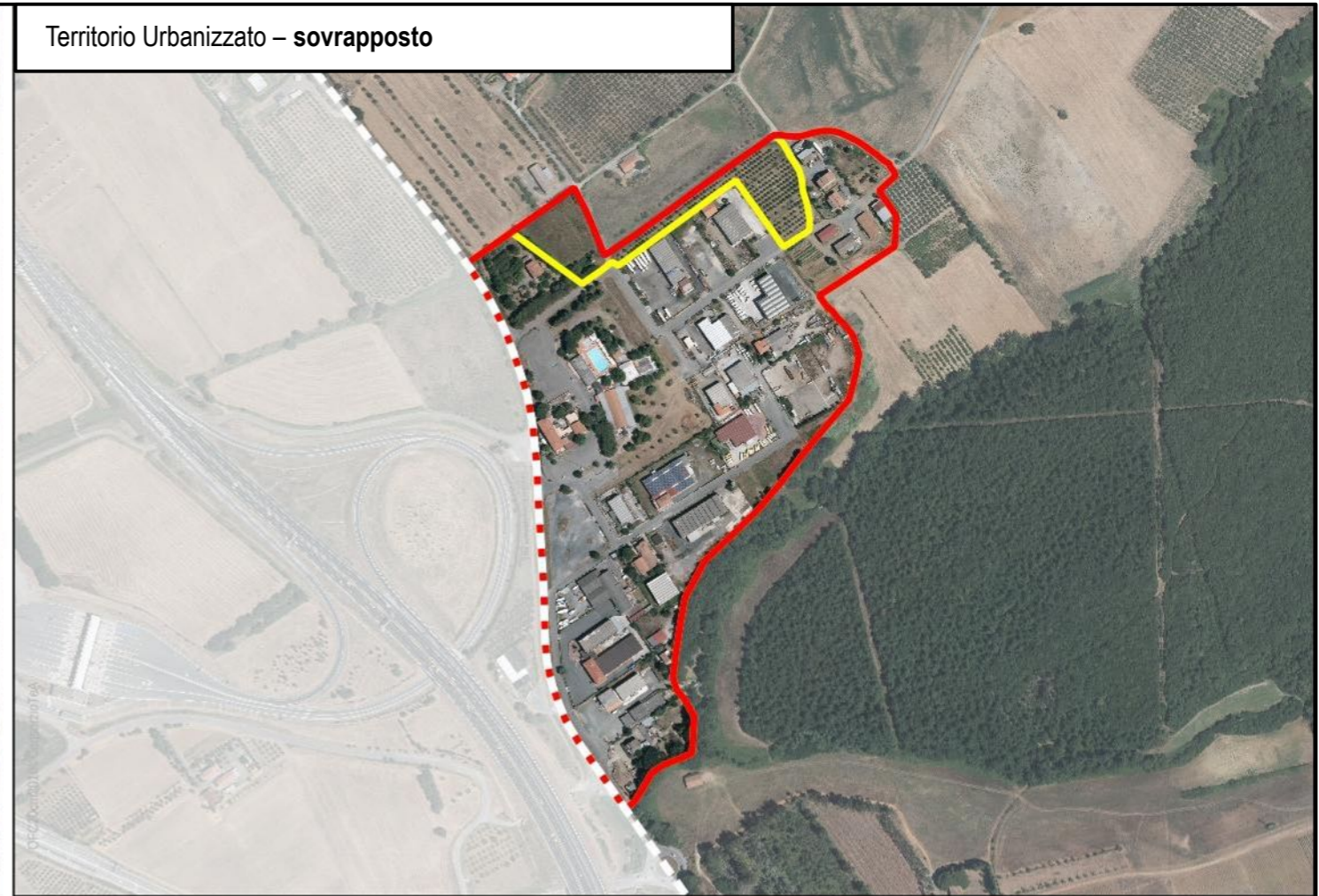
L'area ha quindi la funzione di ridisegnare il margine nord del Territorio Urbanizzato in località Malandrone, delineandone un perimetro che tenga conto della ricucitura delle aree intercluse a causa della viabilità esistente, oltre a definire una nuova relazione tra ambito urbano e ambito agricolo, in special modo per le aree attualmente in stato di abbandono.



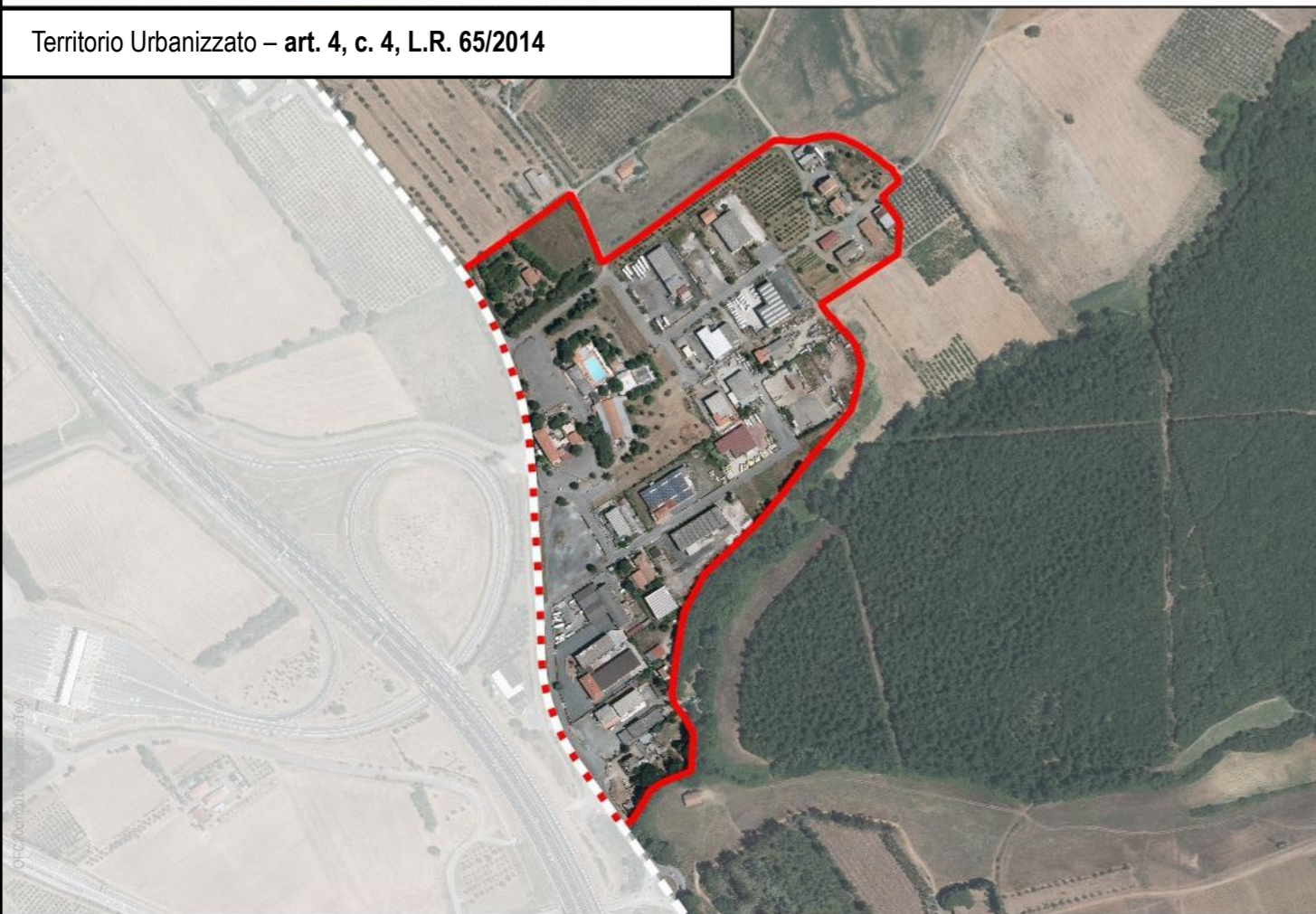
Territorio Urbanizzato – art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



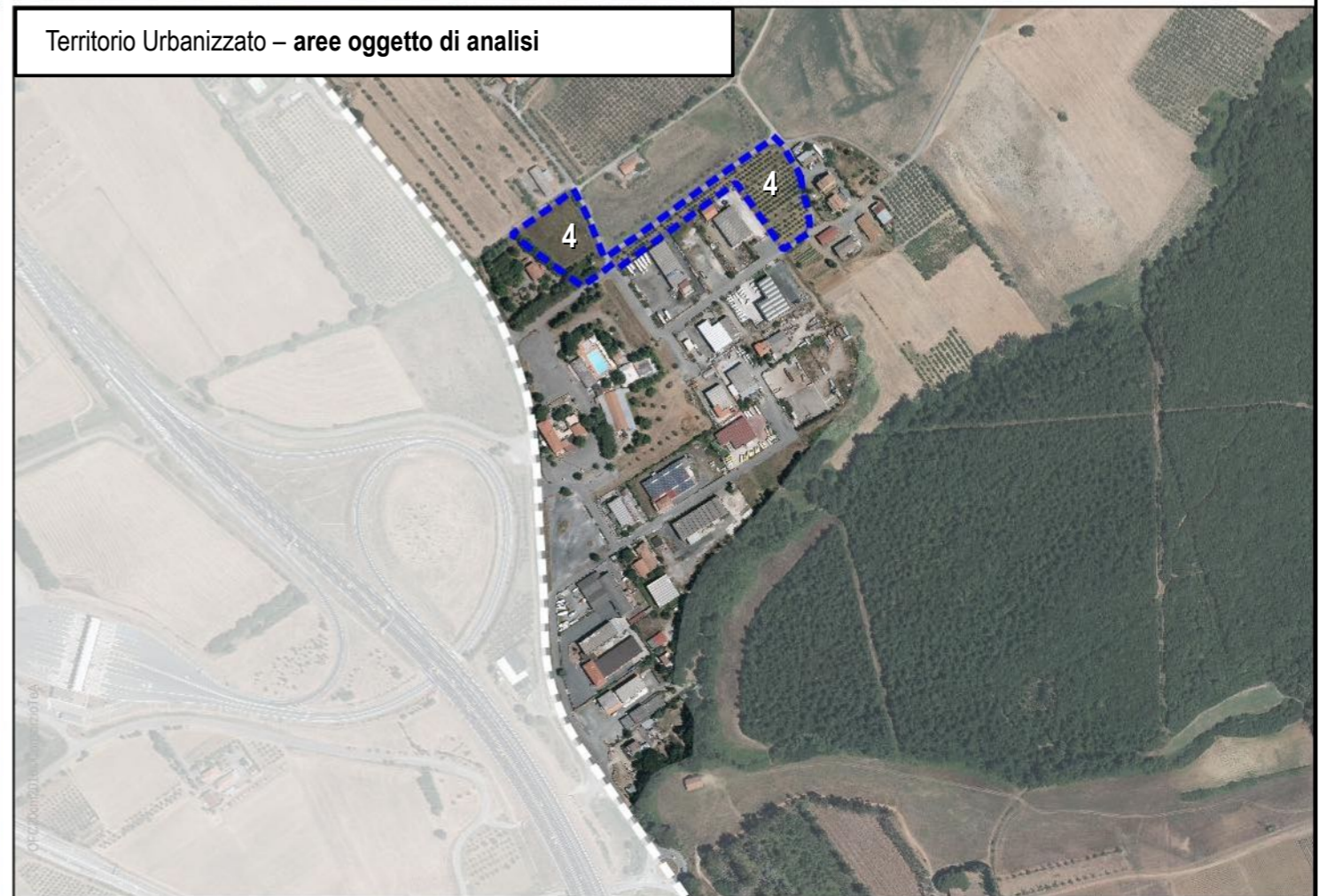
Territorio Urbanizzato – sovrapposto



Territorio Urbanizzato – art. 4, c. 4, L.R. 65/2014

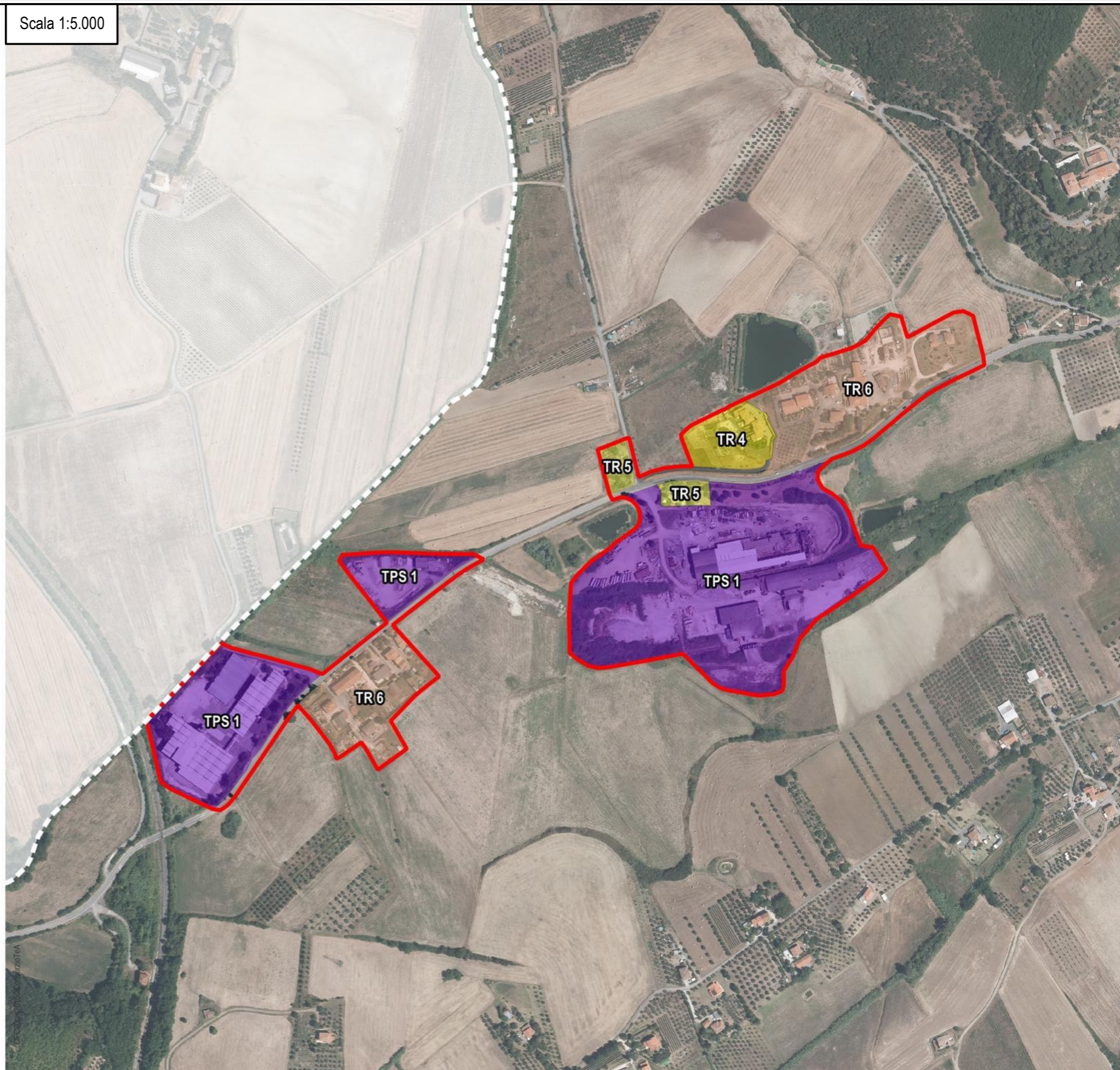


Territorio Urbanizzato – aree oggetto di analisi



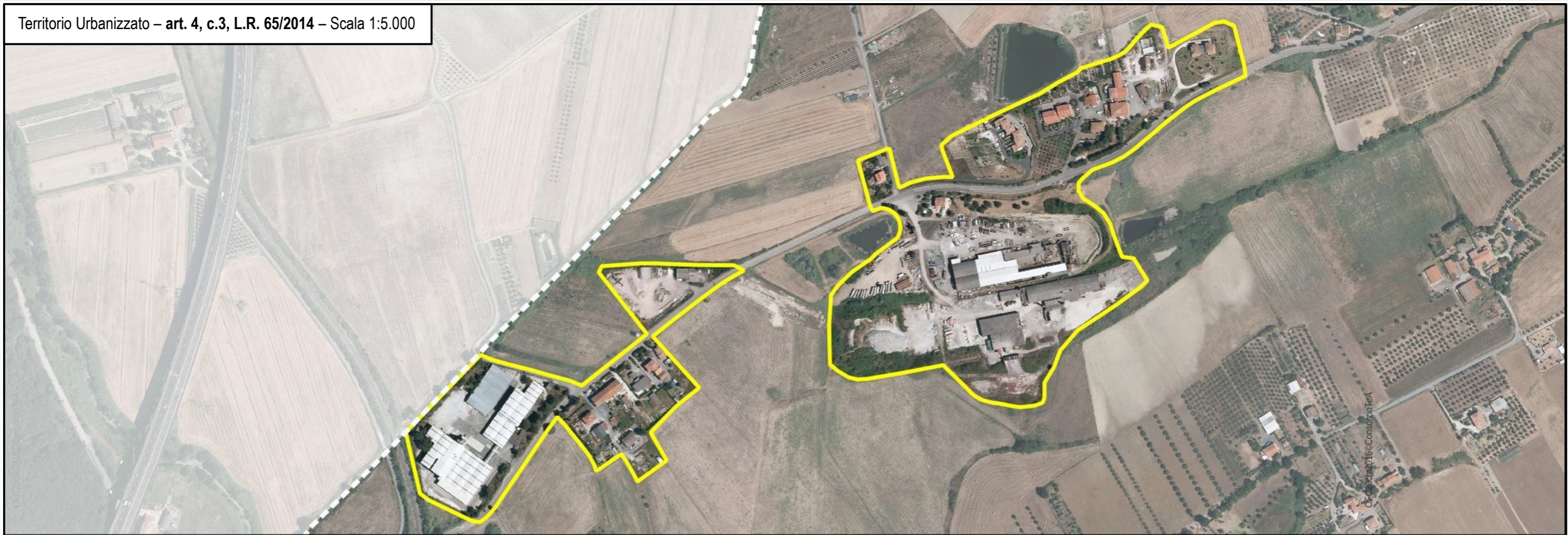
- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
- Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
- TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
  - TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
  - TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
  - TR 5 - Tessuto puntiforme
  - TR 6 - Tessuto a tipologie miste
  - TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - TR 8 - Tessuto lineare
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
  - TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
  - TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
  - TPS 3 - Insule specializzate
  - TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
  - PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
  - PP - Parcheggio pubblico
  - Verde pubblico

Scala 1:5.000





Territorio Urbanizzato – art. 4, c.3, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000

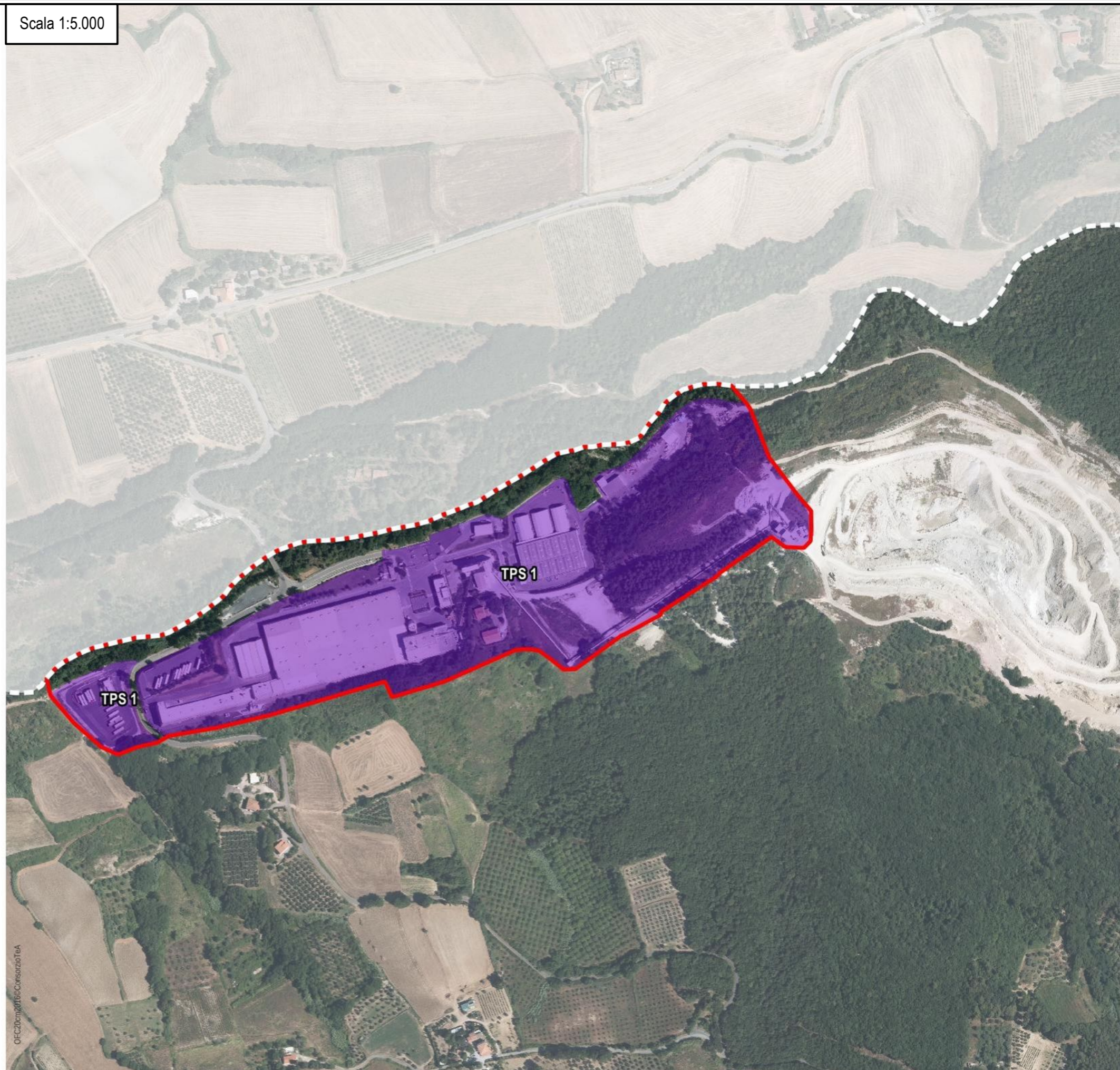


Territorio Urbanizzato – art. 4, c.4, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000



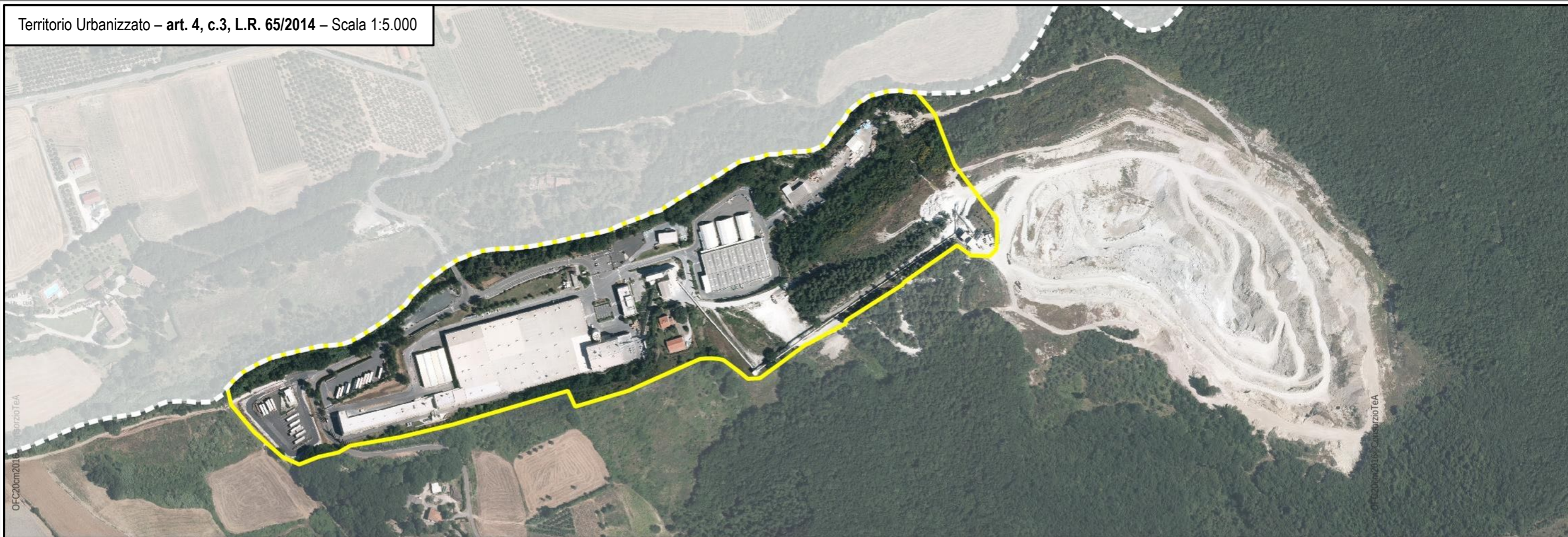
- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
- Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
- TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 5 - Tessuto puntiforme
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- Frangenti periurbane e città diffusa
- TR 8 - Tessuto lineare
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
- TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- TPS 3 - Insule specializzate
- TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
- PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
- PP - Parcheggio pubblico
- Verde pubblico

Scala 1:5.000



OFC20m20150ConsorzioTeA

Territorio Urbanizzato – art. 4, c.3, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000



Territorio Urbanizzato – art. 4, c.4, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000



**Territorio Urbanizzato**

**M.01** – loc. Montescudaio  
capoluogo e relativi aggregati

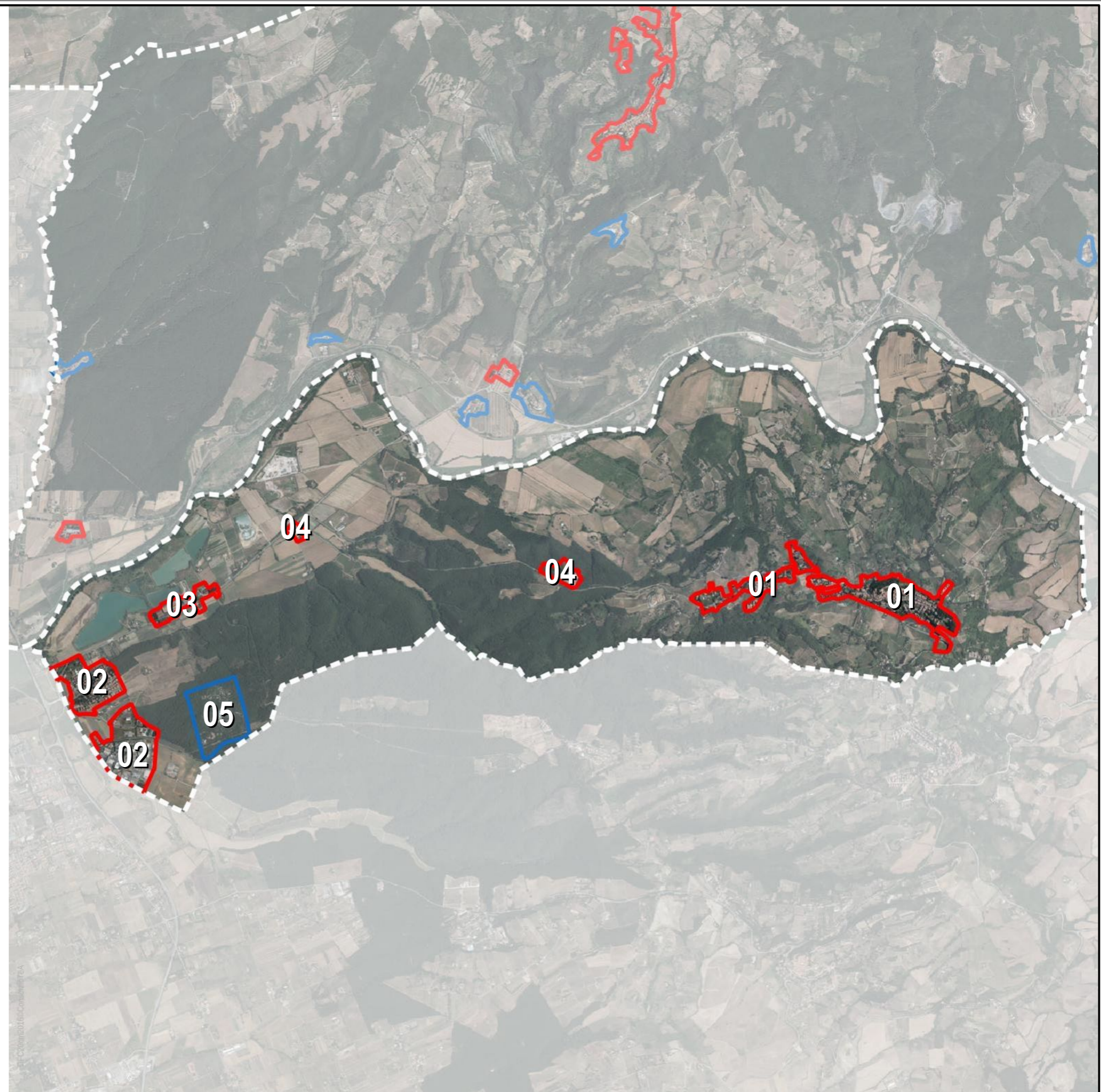
**M.02** – loc. Fiorino, Poggio Gagliardo


**M.03** – loc. Insedimento dei Laghetti


**M.04** – loc. Casone, Salumificio

**Ambiti turistici complessi**

**M.05** – Camping Village Montescudaio

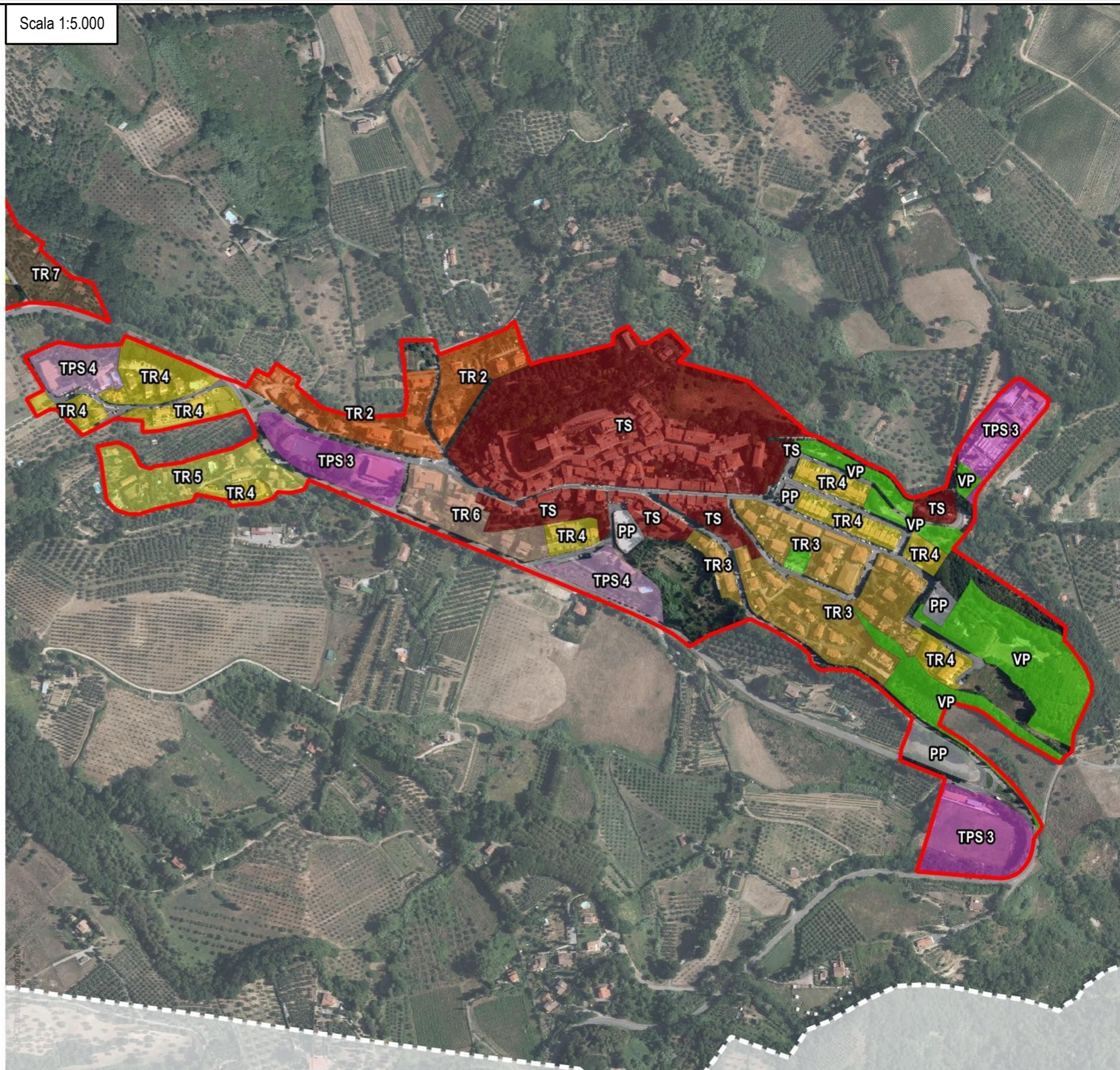


 **Territorio Urbanizzato**  
(ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014)

 **Aree turistiche complesse**  
(ai sensi dell'art. 64, comma 1, let. d)  
della L.R. 65/2014)

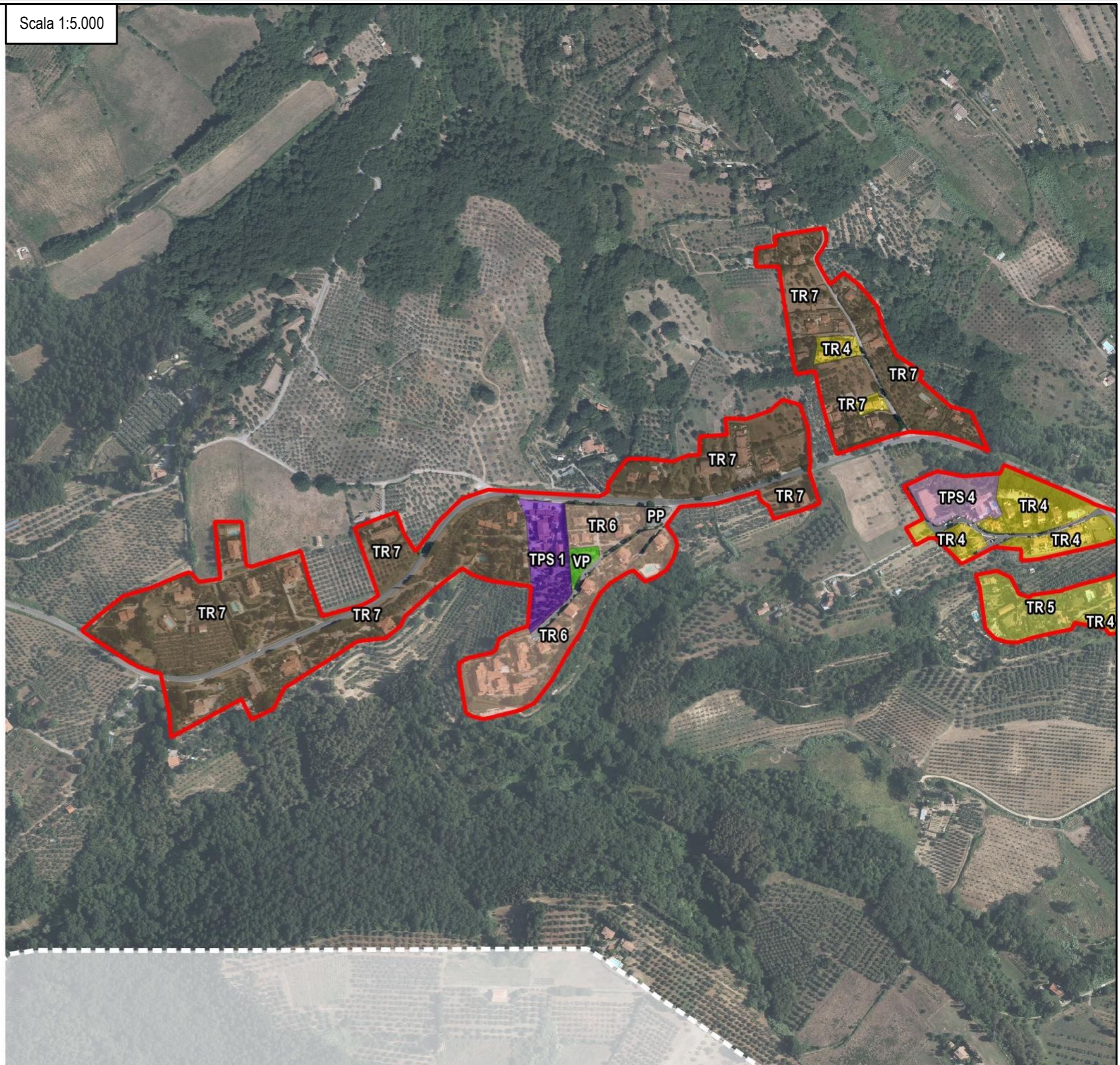
- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
- Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
- TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 5 - Tessuto puntiforme
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- Frangenti periurbane e città diffusa
- TR 8 - Tessuto lineare
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
- TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- TPS 3 - Insule specializzate
- TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
- PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
- PP - Parcheggio pubblico
- Verde pubblico

Scala 1:5.000

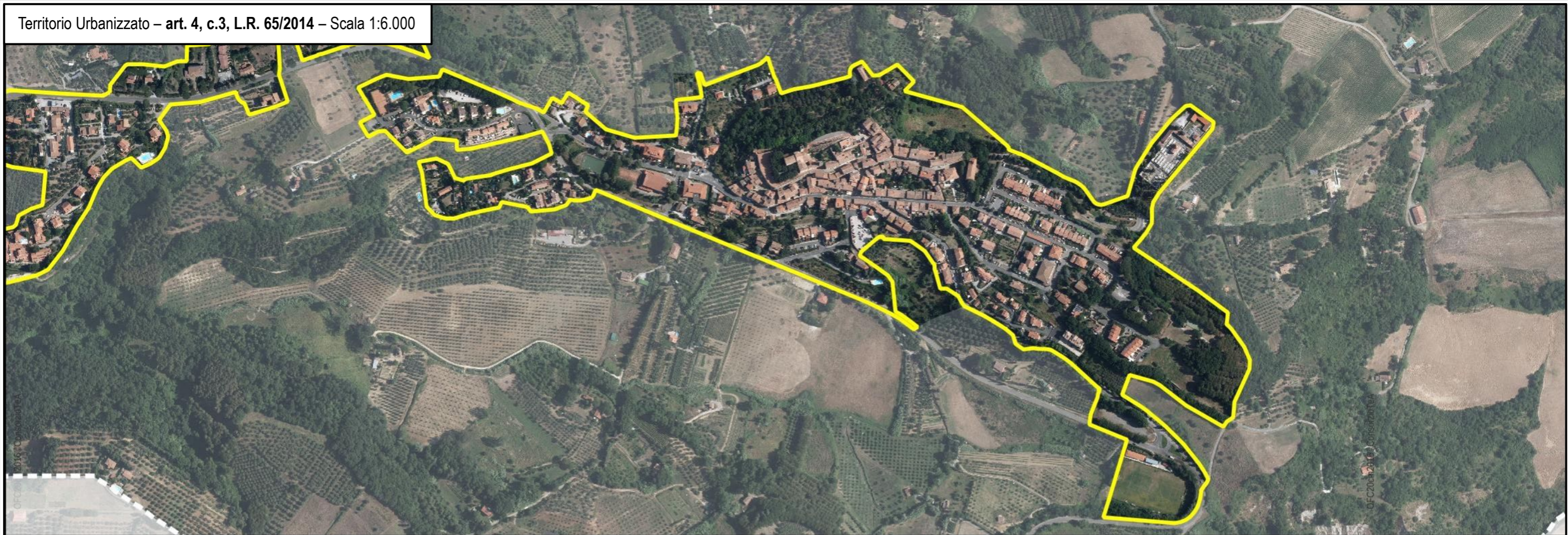


- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
- Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
- TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
  - TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
  - TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
  - TR 5 - Tessuto puntiforme
  - TR 6 - Tessuto a tipologie miste
  - TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - TR 8 - Tessuto lineare
  - TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
  - TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
  - TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
  - TPS 3 - Insule specializzate
  - TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
  - PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
  - PP - Parcheggio pubblico
  - Verde pubblico

Scala 1:5.000



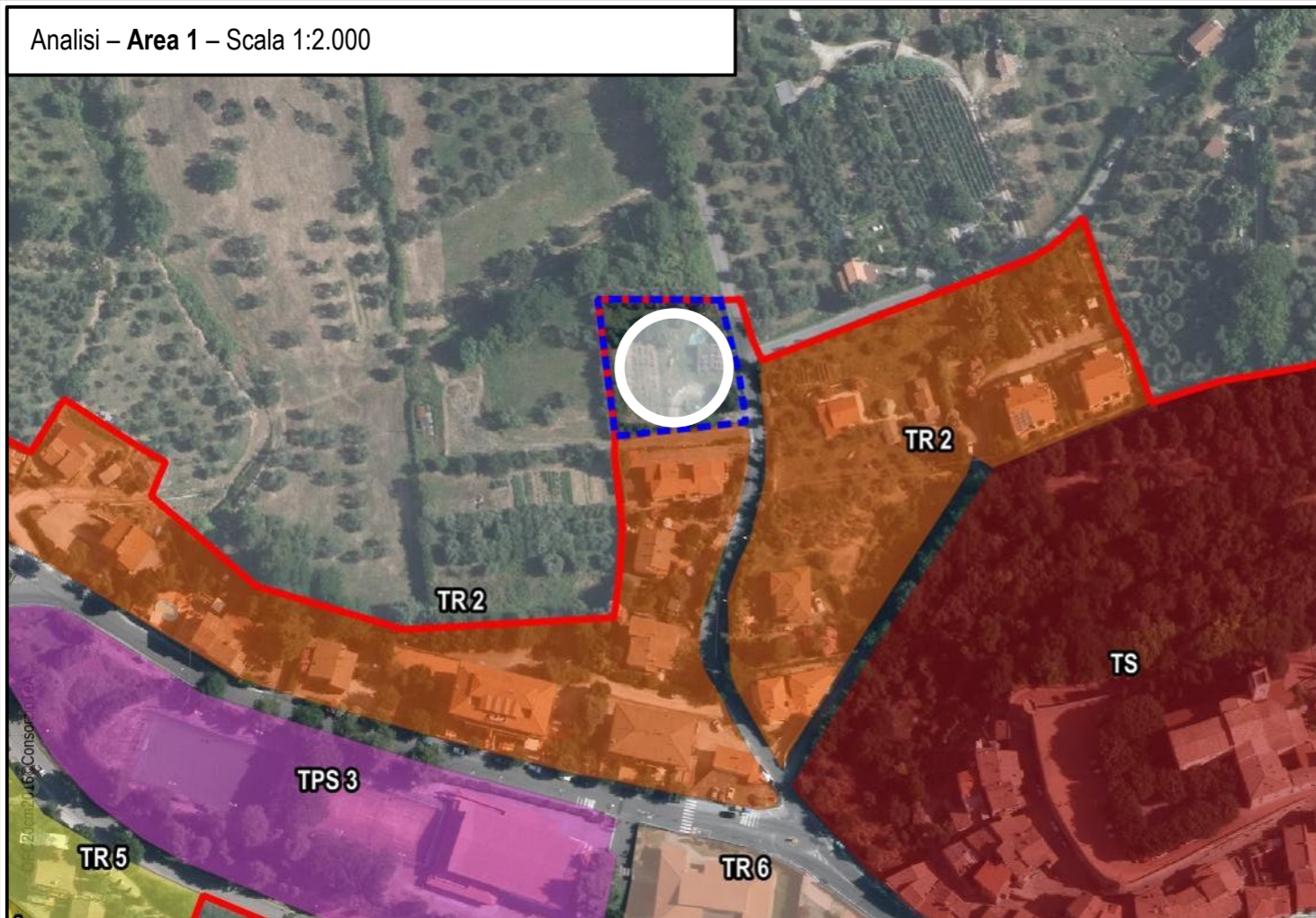
Territorio Urbanizzato – art. 4, c.3, L.R. 65/2014 – Scala 1:6.000



Territorio Urbanizzato – aree oggetto di analisi – Scala 1:6.000



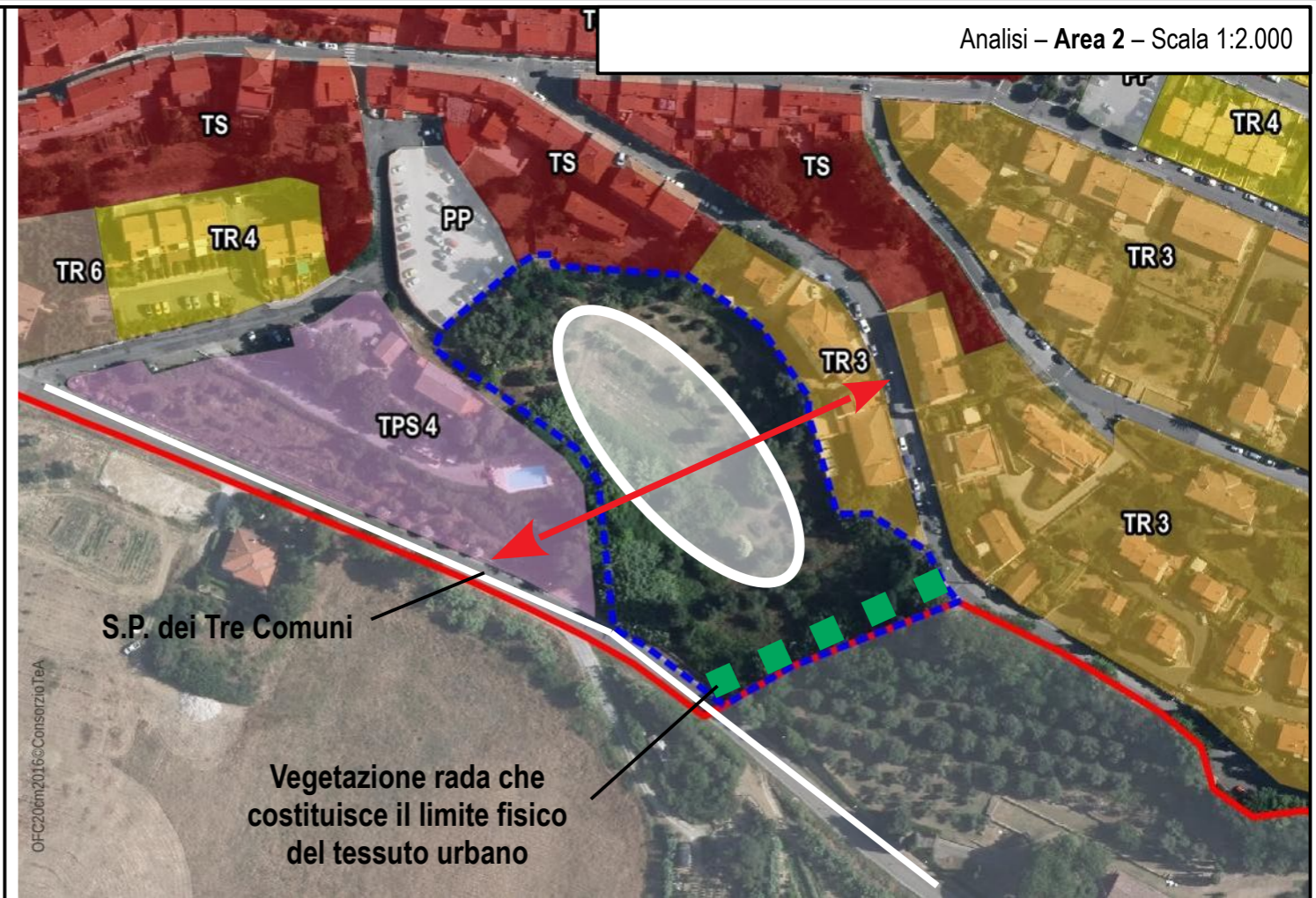
Analisi – Area 1 – Scala 1:2.000



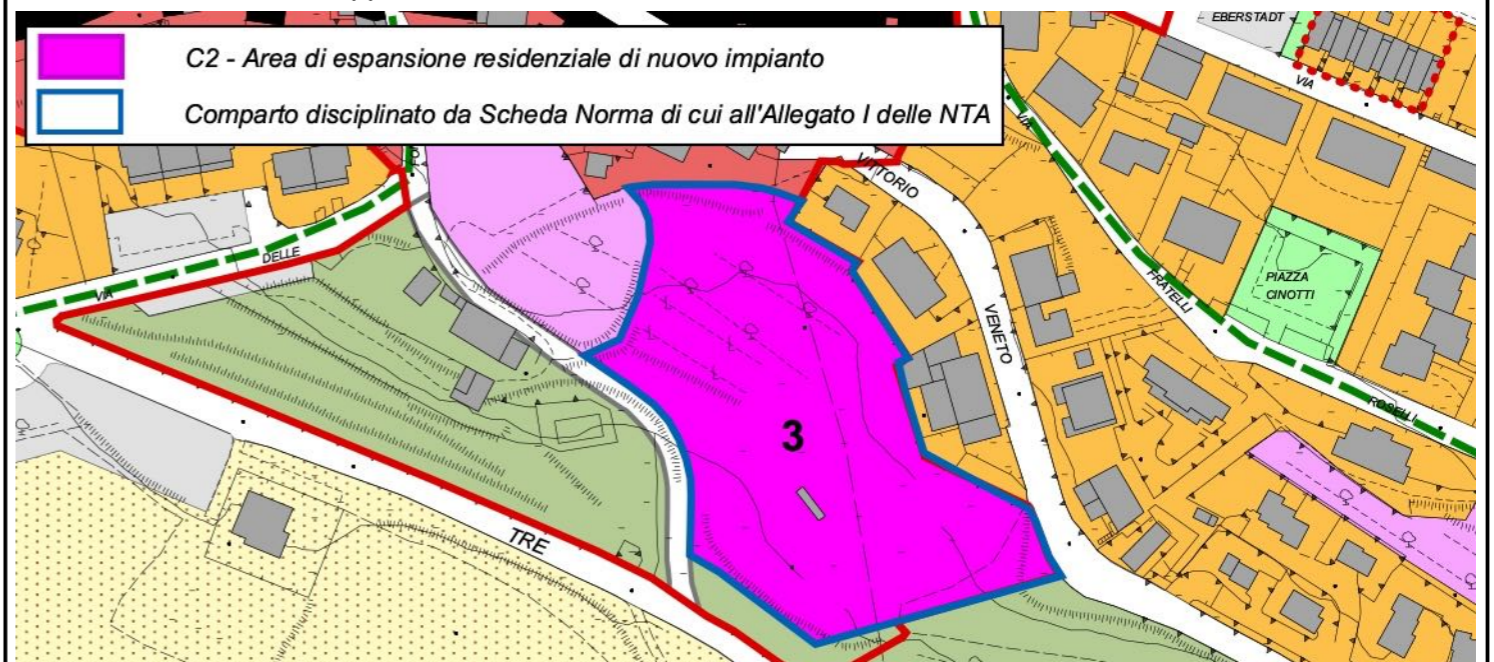
L'area 1 è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, c. 4 della L.R. 65/2014, al fine di ridisegnare il margine urbano, riqualificare le aree pertinenziali e ortive residuali, e completare il tessuto insediativo così da arrestarne l'espansione verso il territorio agricolo. Sull'area sono presenti coltivazioni ortive pertinenziali degli edifici esistenti.



Analisi – Area 2 – Scala 1:2.000



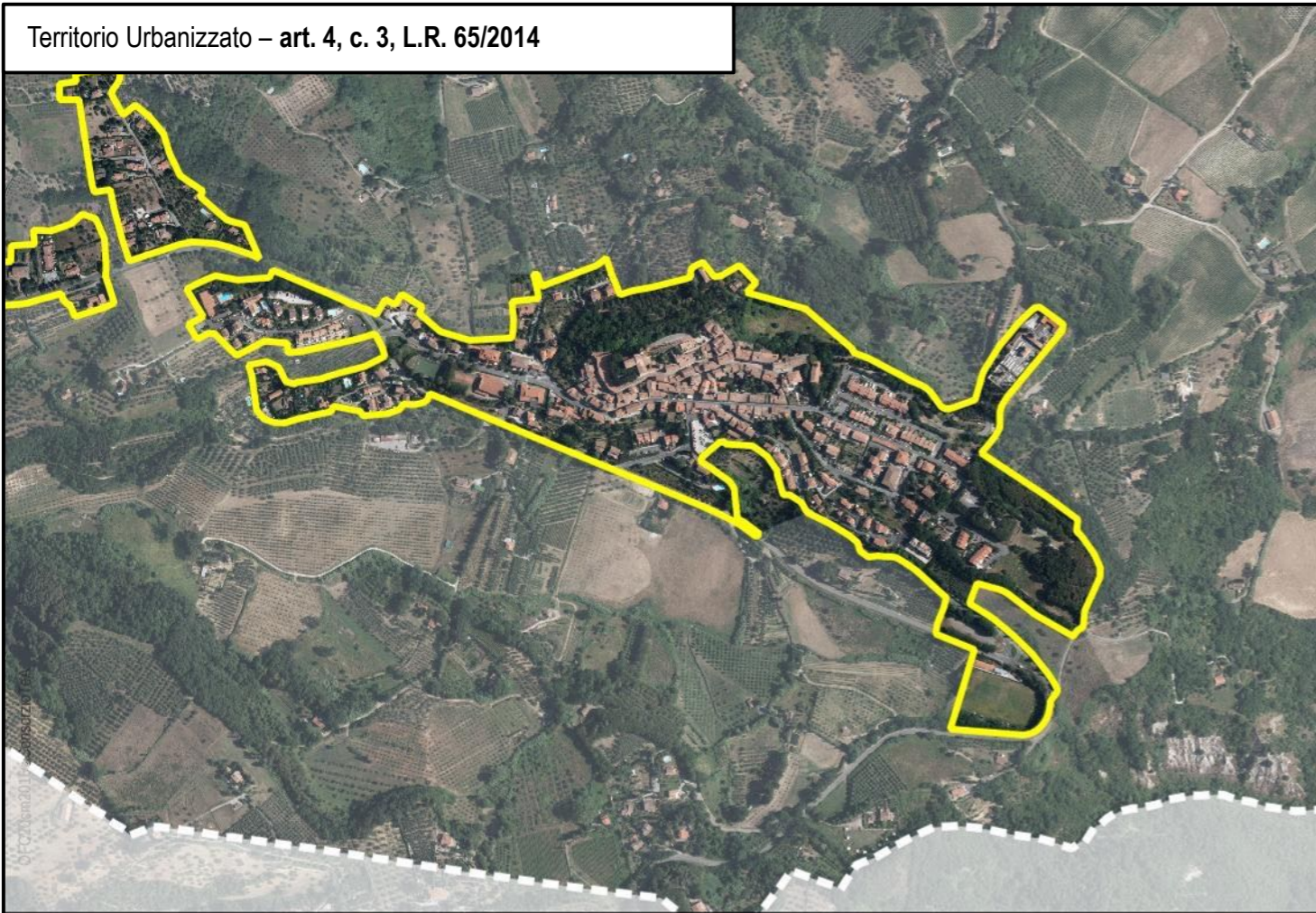
L'area 2 è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, c. 4 della L.R. 65/2014, al fine di riqualificare e ricucire il margine urbano del tessuto storico di Montescudaio. L'area inoltre risulta parzialmente interclusa tra il tessuto storico, tessuti con funzione residenziale e turistico-ricettiva, e la viabilità principale (Strada Provinciale dei Tre Comuni). Sull'area inoltre è presente un Progetto Unitario con Conv. Urb. 2008 approvata con Del. C.C. del 07.04.2014.



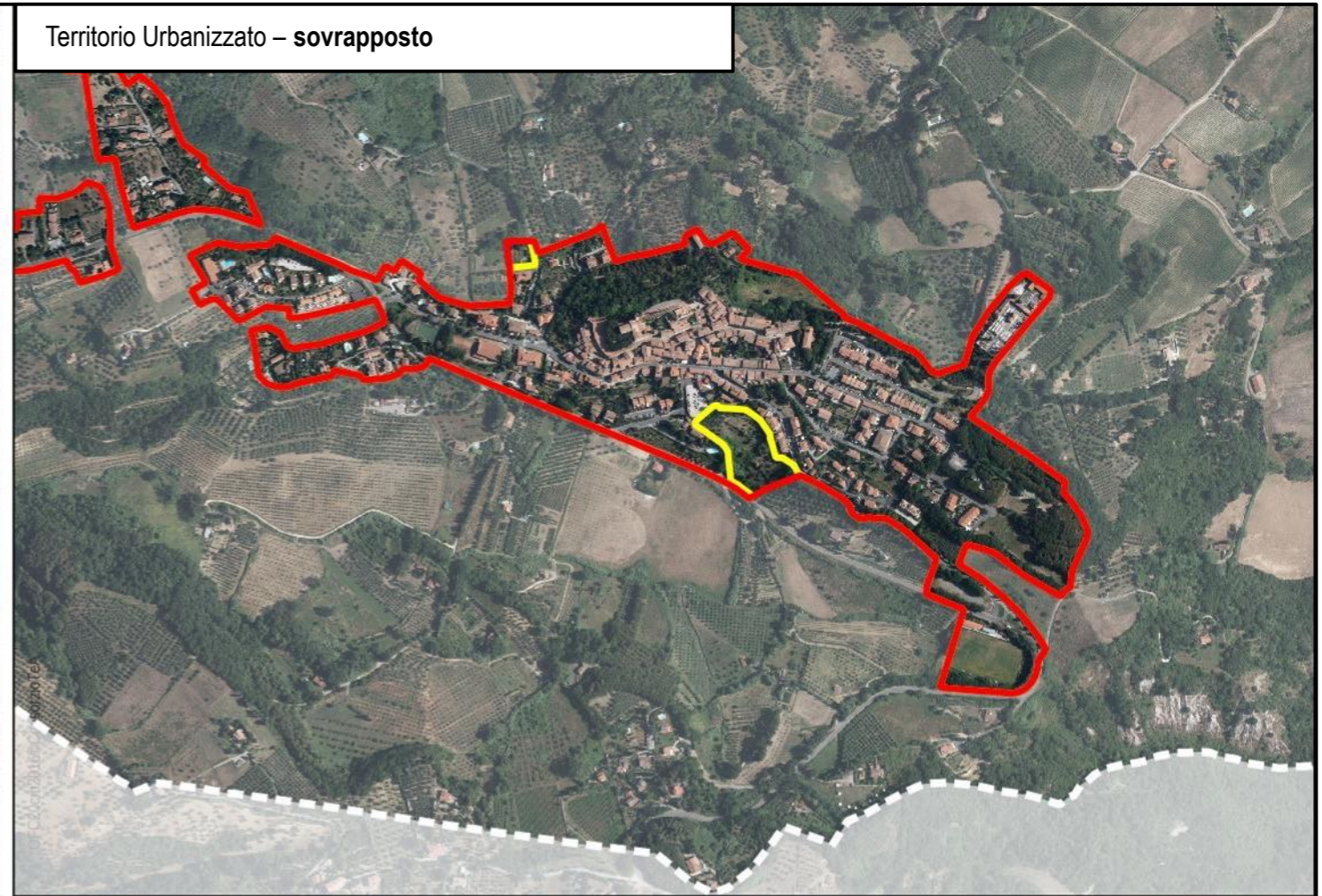
Estratto Tav. 5 del R.U. di Montescudaio – Approvato con Del. CC. n.50 del 28.12.2011



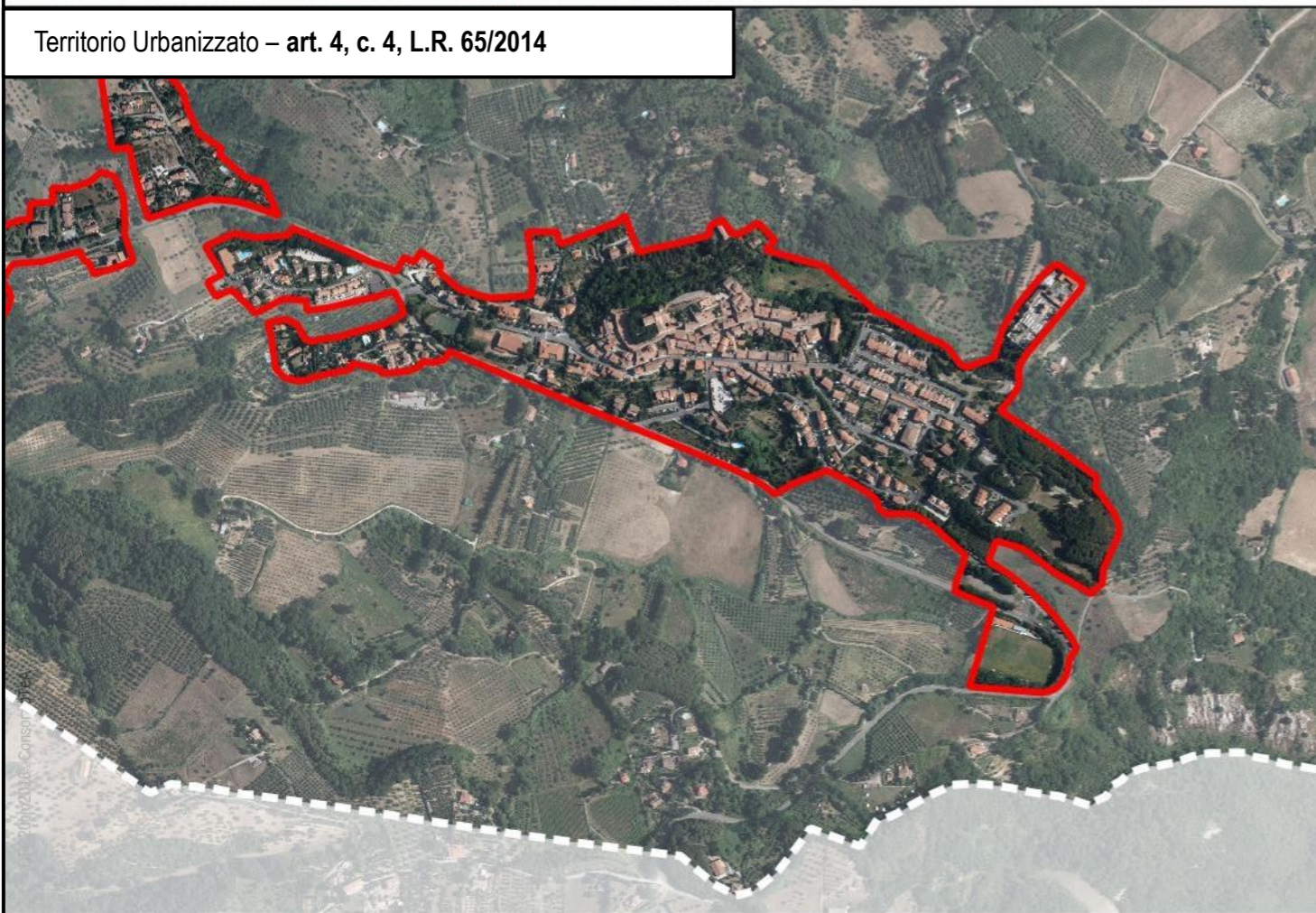
Territorio Urbanizzato – art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



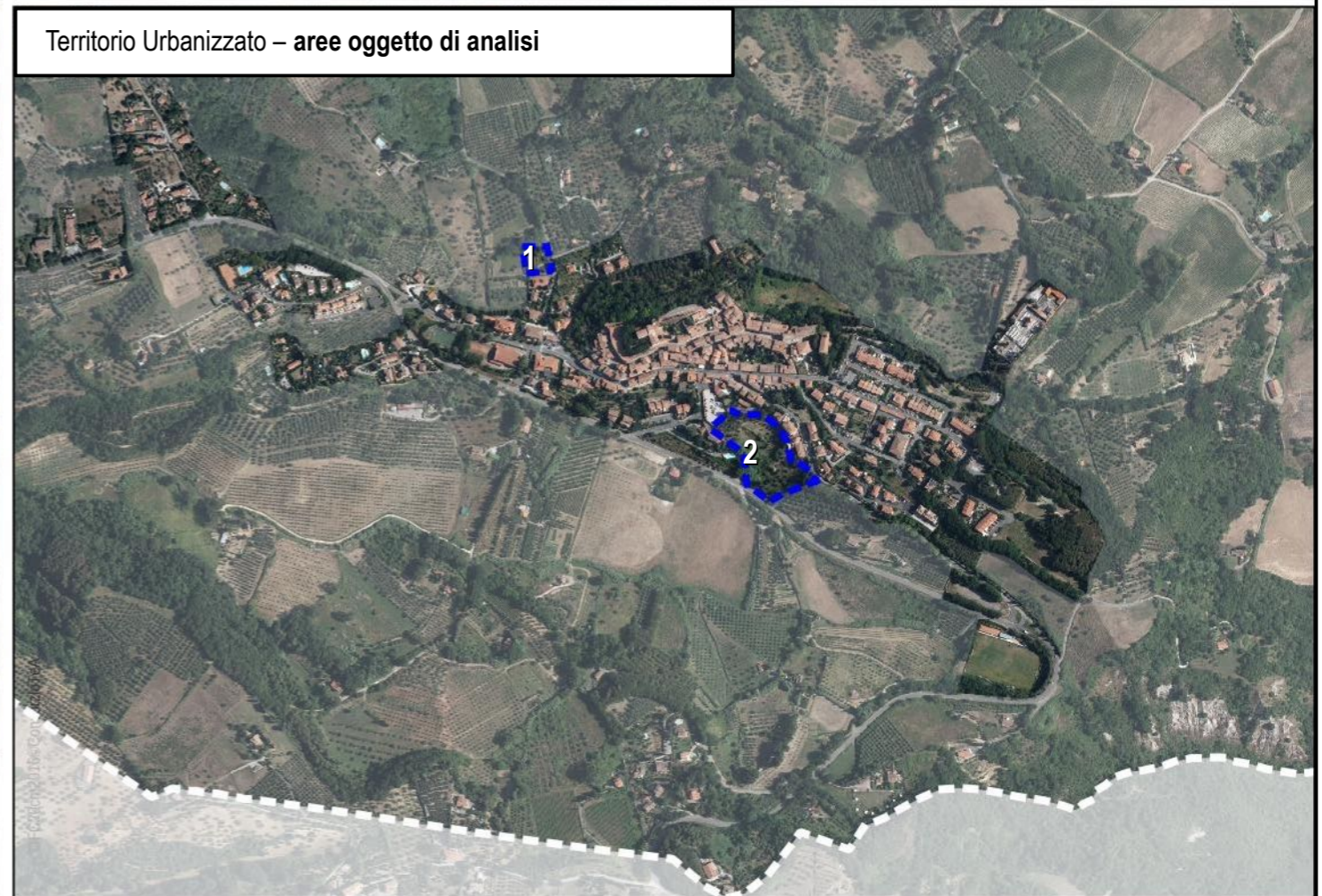
Territorio Urbanizzato – sovrapposto



Territorio Urbanizzato – art. 4, c. 4, L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato – aree oggetto di analisi



Territorio Urbanizzato – art. 4, c.3, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000

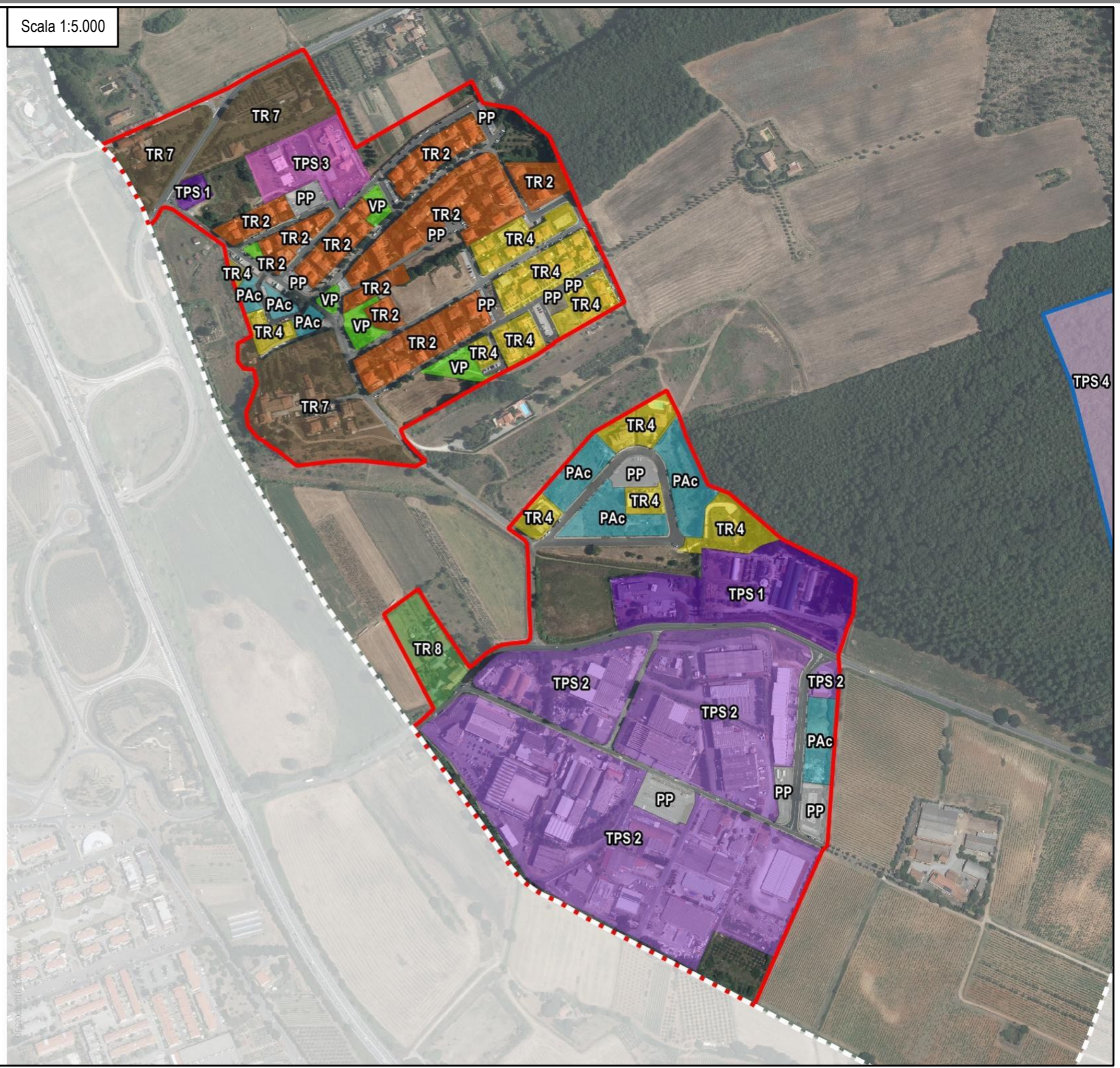


Territorio Urbanizzato – art. 4, c.4, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000



- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
- Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
- TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 5 - Tessuto puntiforme
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- Frangenti perurbane e città diffusa
- TR 8 - Tessuto lineare
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
- TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- TPS 3 - Insule specializzate
- TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
- PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
- PP - Parcheggio pubblico
- Verde pubblico

Scala 1:5.000

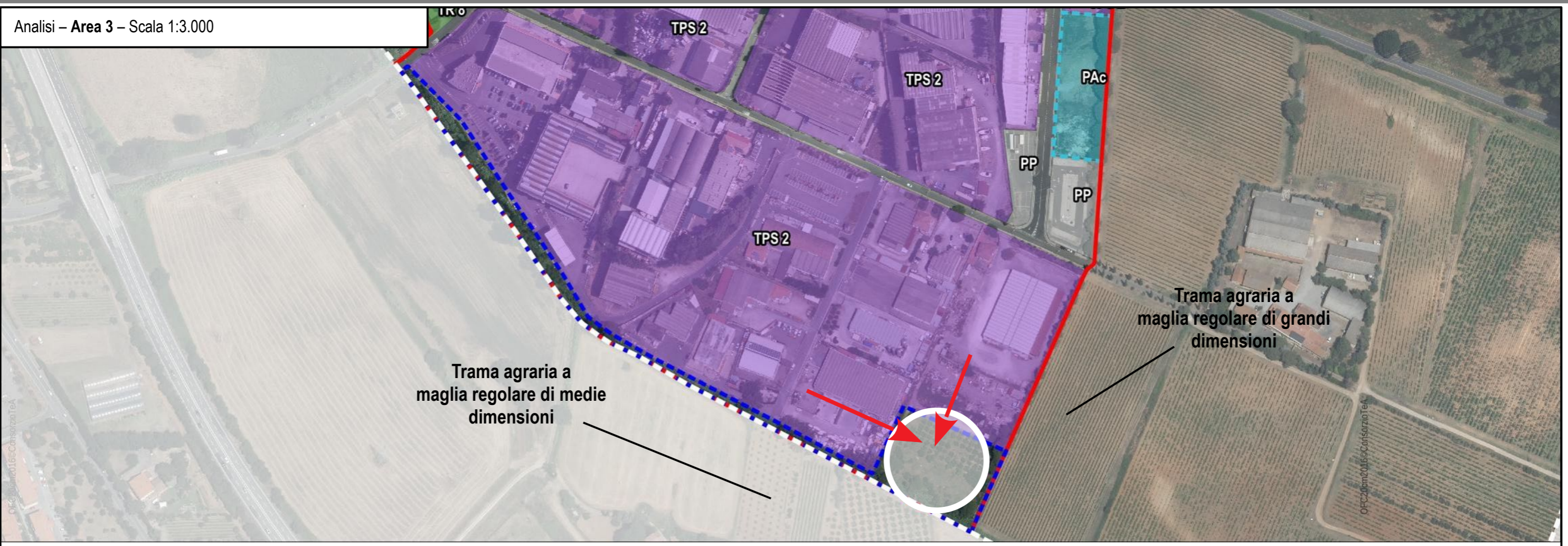


Territorio Urbanizzato – art. 4, c.3, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000



Territorio Urbanizzato – aree oggetto di analisi – Scala 1:5.000



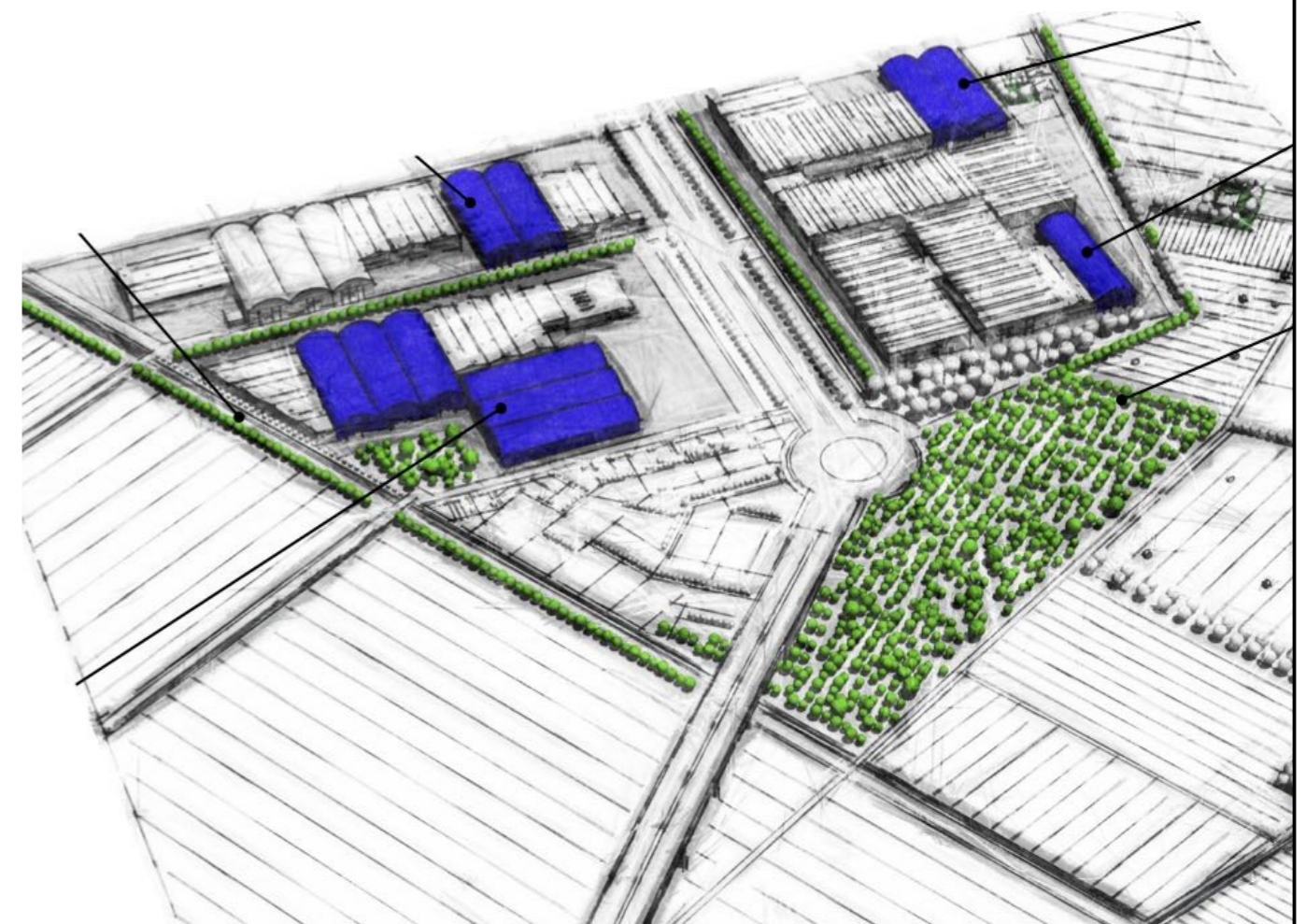


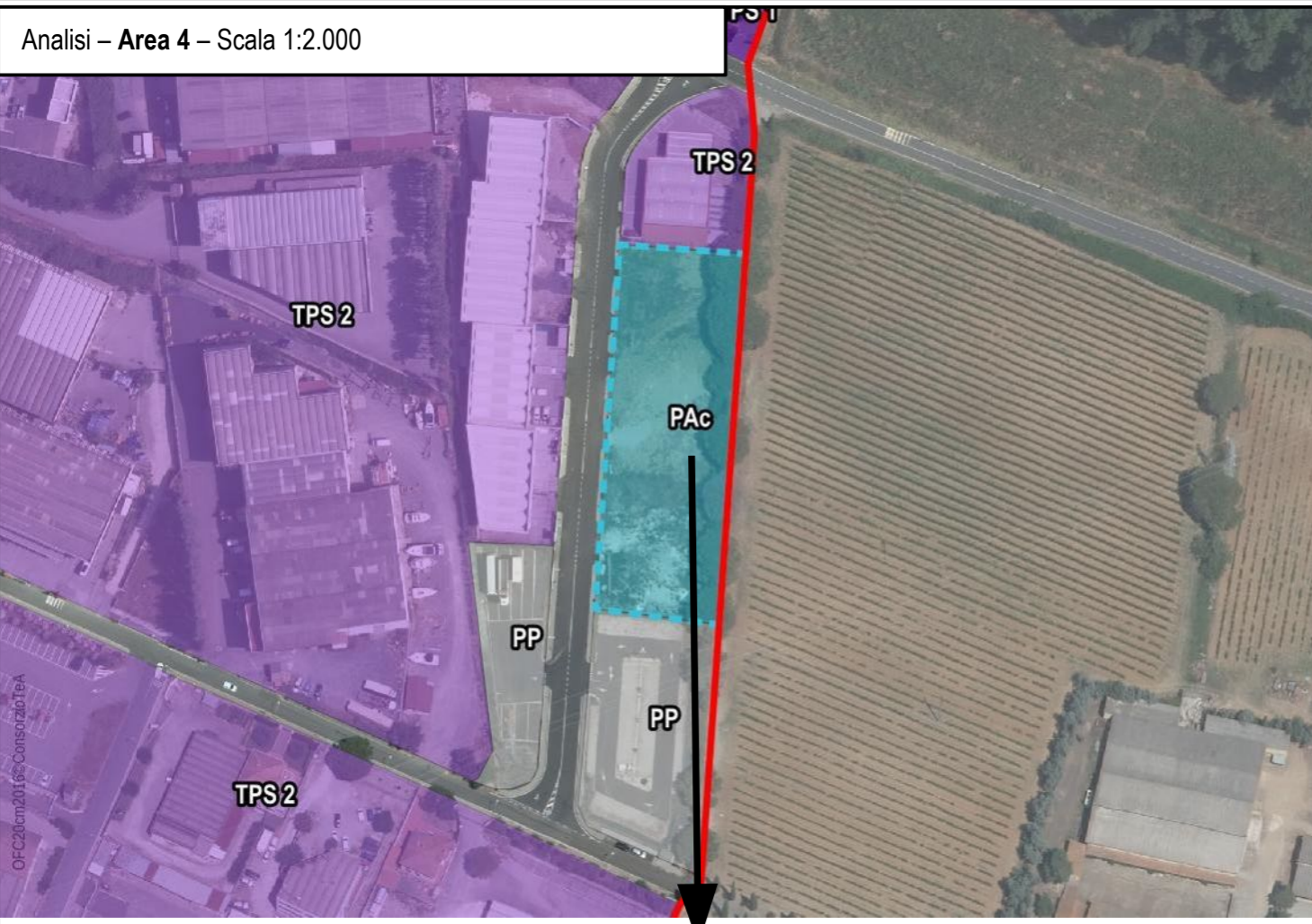
Analisi – Area 3 – Scala 1:3.000

L'area 3, in località Poggio Gagliardo, inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 c.4 della L.R. 65/2014, è finalizzata al completamento del tessuto a piattaforma produttiva. L'area infatti, collocata al confine del territorio comunale, è caratterizzata da coltivazioni ortive e si presenta come area pertinenziale residuale della piattaforma produttiva esistente.

Da un punto di vista agro-ambientale, l'area discosta dal tessuto agrario circostante caratterizzato da una maglia di dimensioni medio-grandi, più propria di un uso estensivo del territorio.

L'area ha quindi la funzione di completamento del tessuto esistente a piattaforma regolare, così da evitare ulteriori espansioni insediative verso il territorio agricolo.

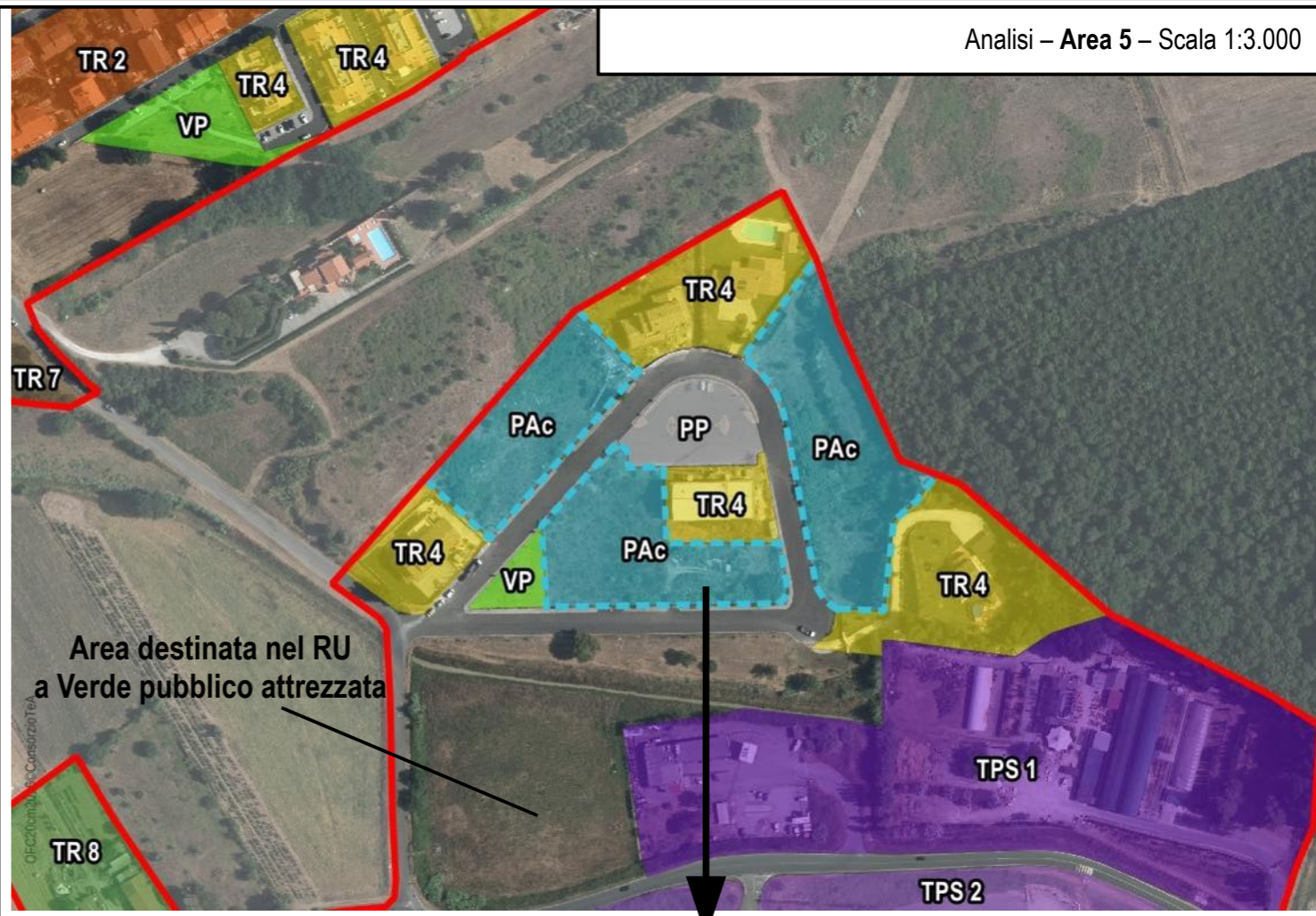




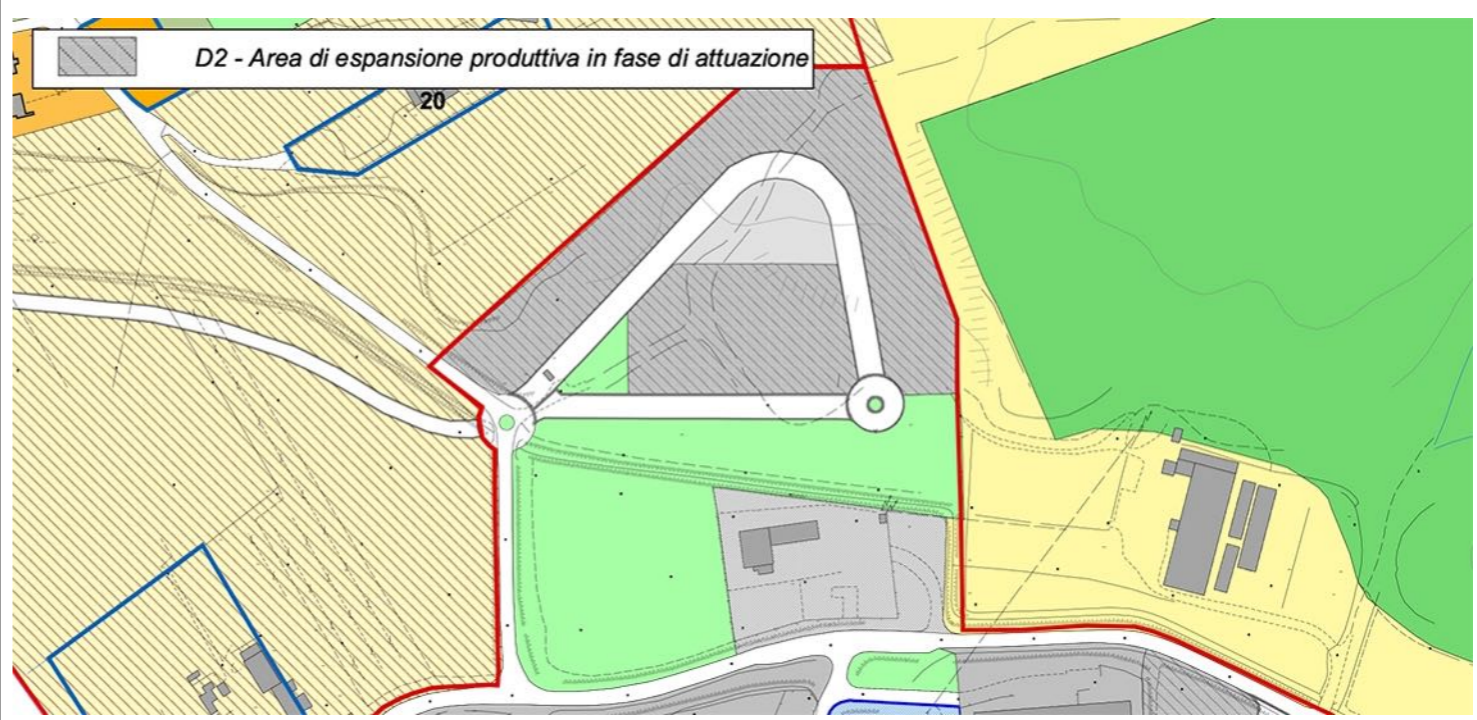
L'area 4 è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, c. 3 della L.R. 65/2014, in quanto presenta un Piano Attuativo Convenzionato ancora vigente per il completamento dell'area produttiva.



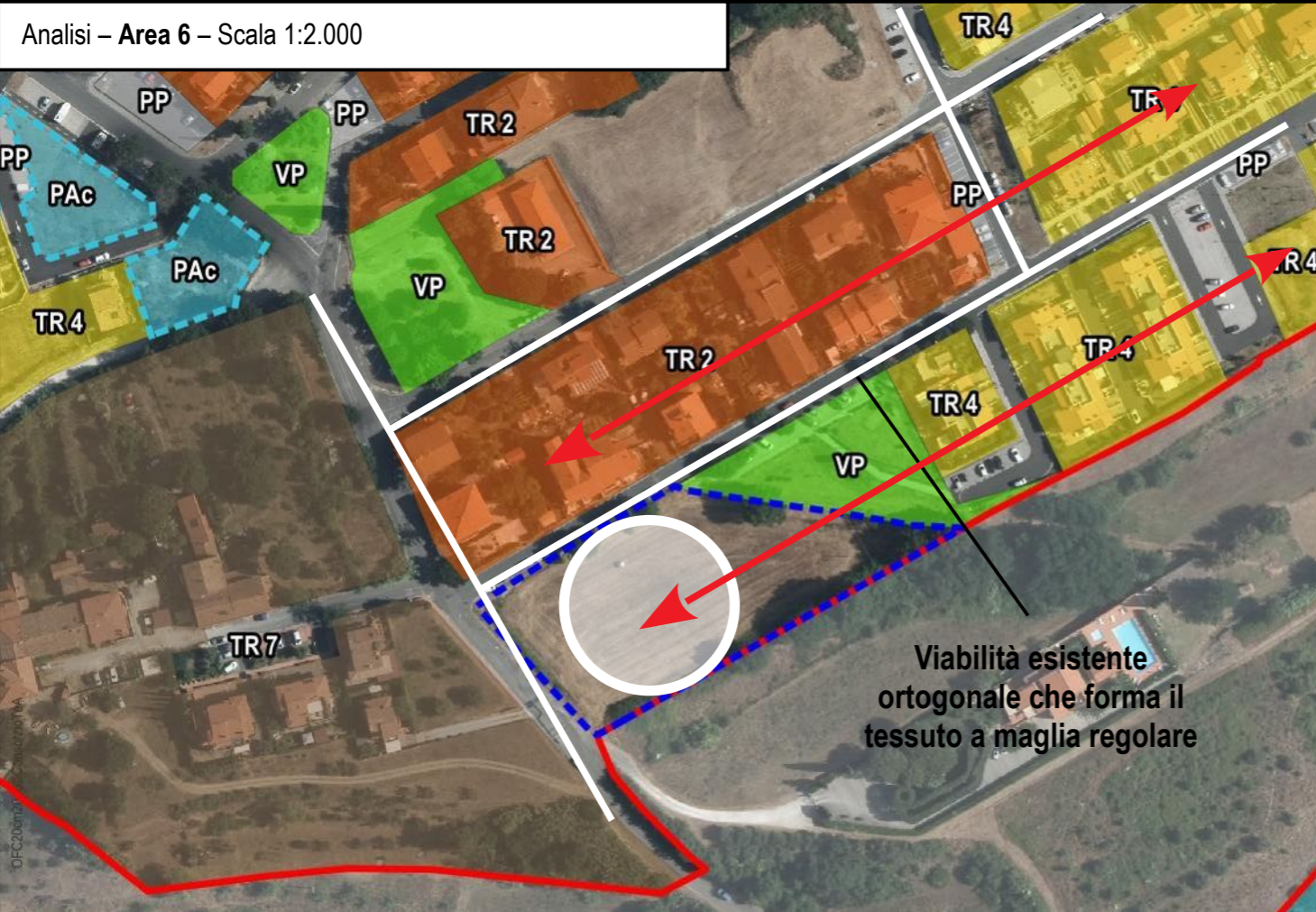
Estratto Tav. 4 del R.U. di Montescudaio – Approvato con Del. CC. n.50 del 28.12.2011



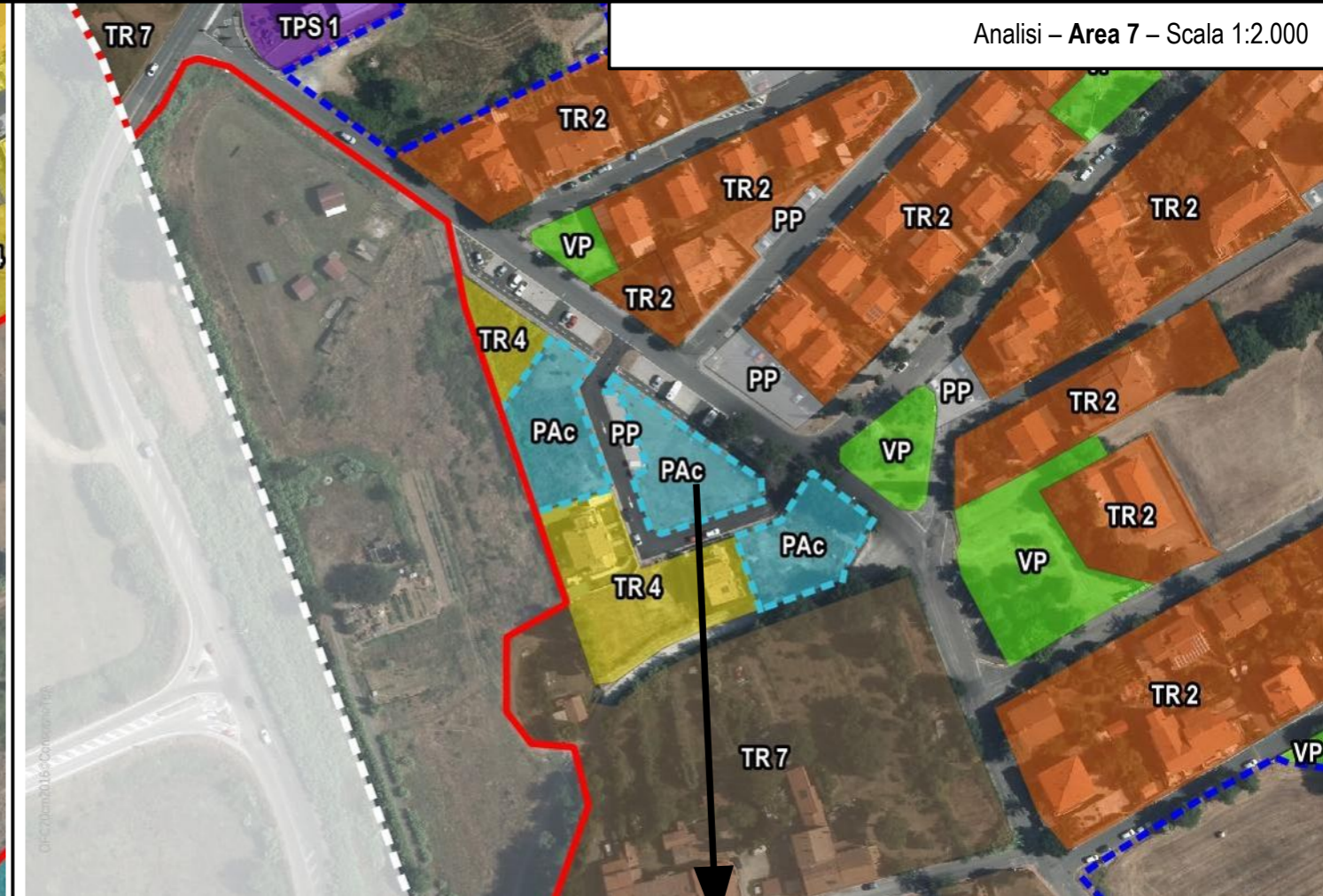
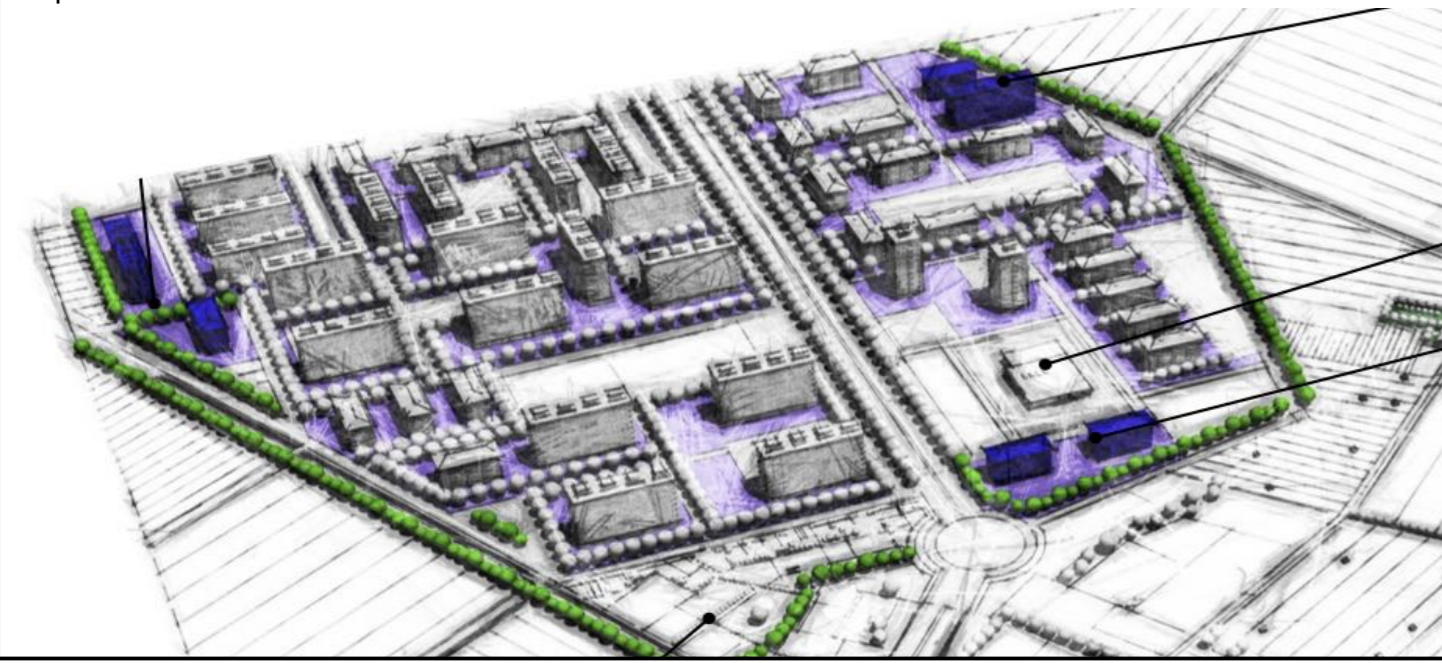
L'area 5 è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, c. 3 della L.R. 65/2014, in quanto presenta un Piano Attuativo Convenzionato ancora vigente e parzialmente attuato.



Estratto Tav. 4 del R.U. di Montescudaio – Approvato con Del. CC. n.50 del 28.12.2011



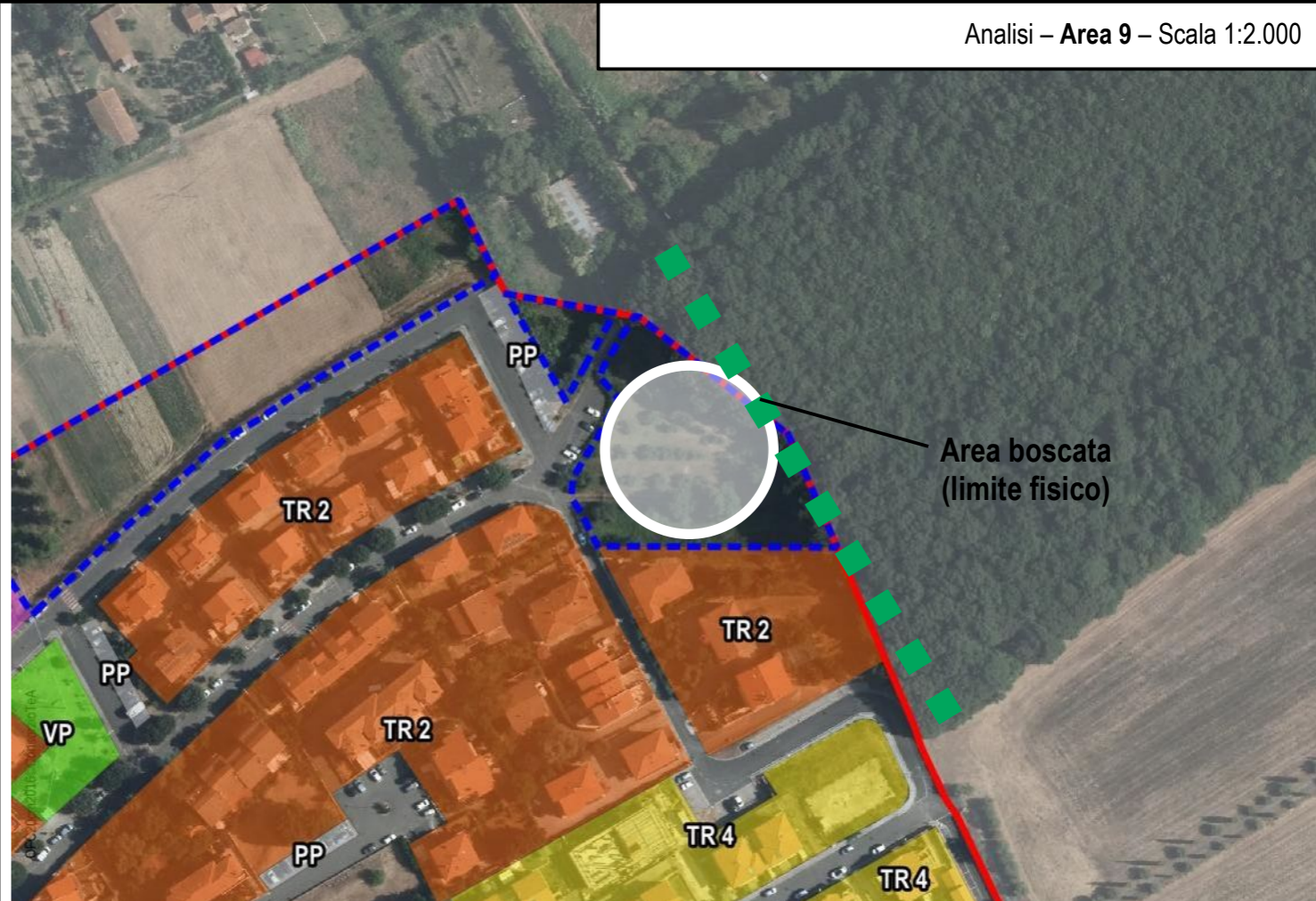
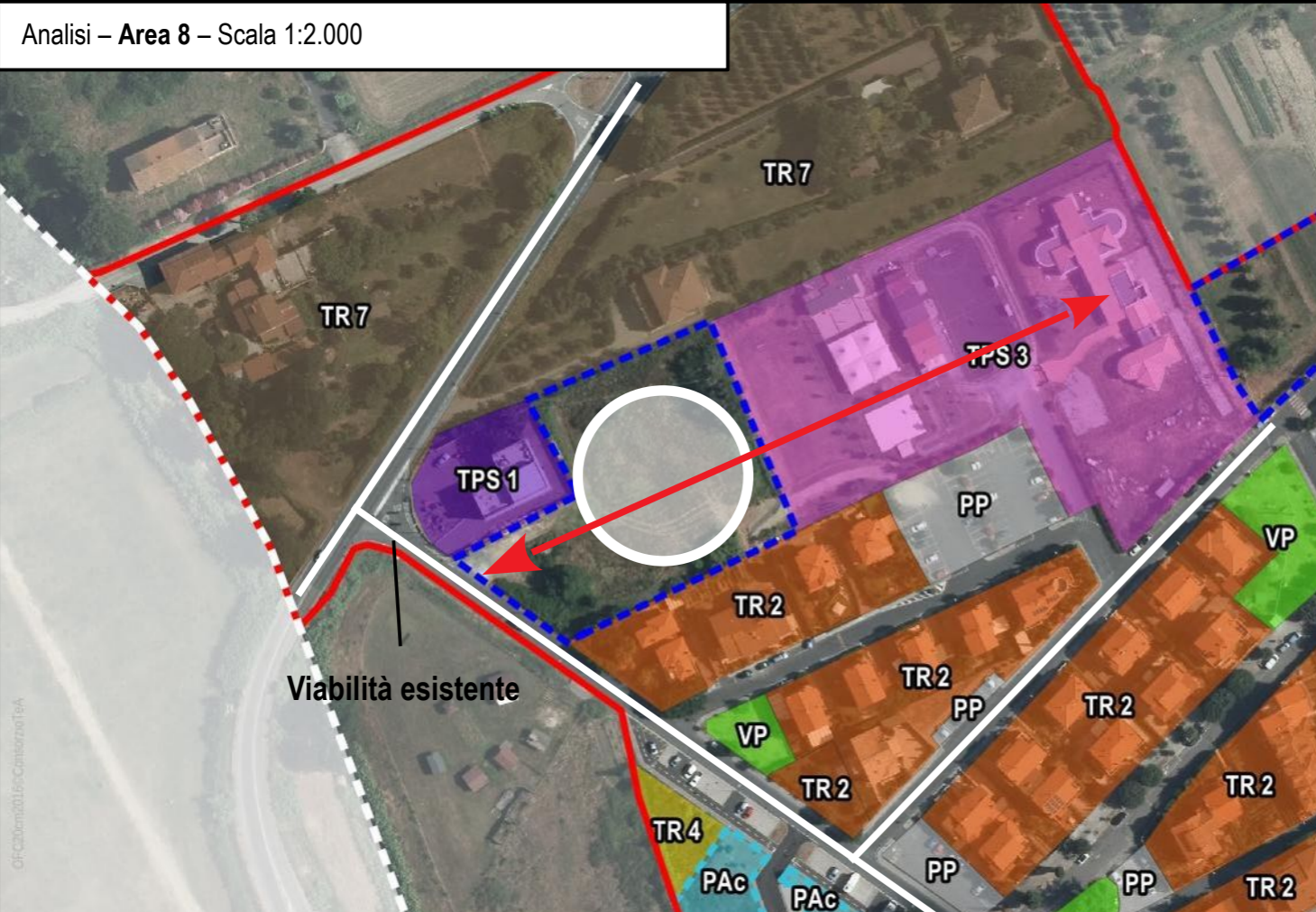
L'area 6 è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, c. 4 della L.R. 65/2014, al fine di completare il tessuto urbano caratterizzati da una maglia a lotti regolare generati principalmente da progetti unitari. Pertanto l'area consentirebbe di completare il tessuto urbano e di evitare ulteriori espansioni verso il territorio agricolo. Inoltre da un punto di vista agro-ambientale, sull'area sono presenti coltivazioni erbacee spontanee, tipiche di un terreno incolto e non utilizzato.



L'area 7 è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, c. 3 della L.R. 65/2014, in quanto presenta un Piano Attuativo Convenzionato ancora vigente e parzialmente attuato.)

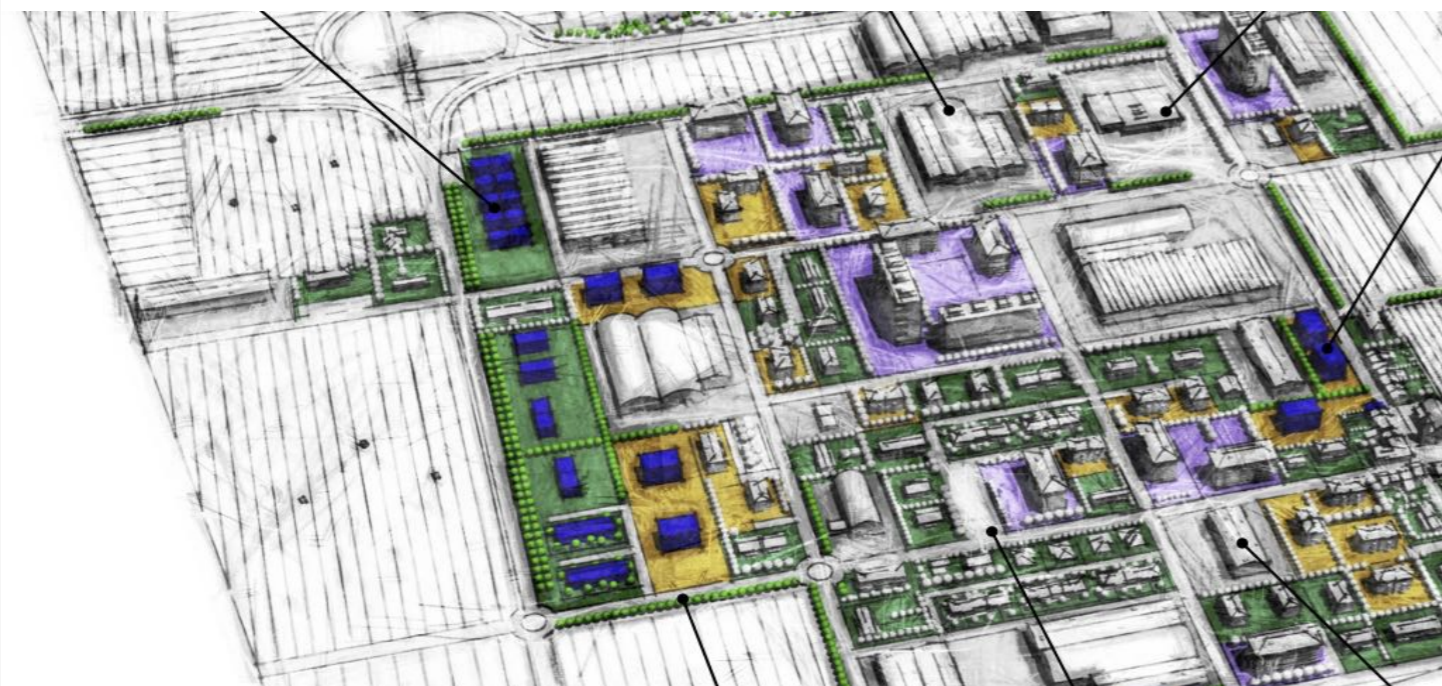


Estratto Tav. 4 del R.U. di Montescudaio – Approvato con Del. CC. n.50 del 28.12.2011



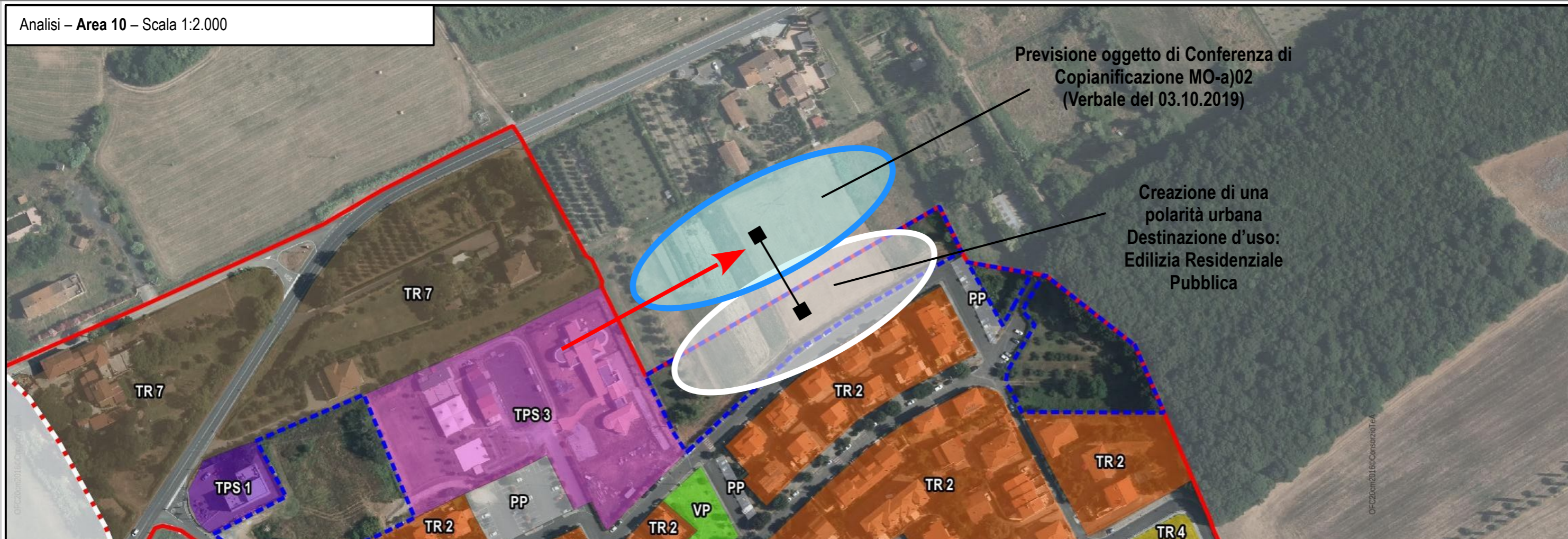
L'area 8 è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, c. 4 della L.R. 65/2014, al fine di ricucire il margine urbano e completare il tessuto insediativo caratterizzato da funzioni miste, sia pubbliche (servizi) che private (residenziale e commerciale). Pertanto l'area consentirebbe di completare il tessuto urbano già definito e delineato dai tracciati viari esistenti, e di evitare ulteriori espansioni verso il territorio agricolo.

L'area 9 è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, c. 4 della L.R. 65/2014, al fine di ridisegnare il margine urbano, riqualificare le aree pertinenziali e ortive residuali, e completare il tessuto insediativo caratterizzato da lotti a maglia regolare. L'area boscata a margine inoltre acquisisce la funzione di barriera naturale del tessuto urbano, definendone l'effettivo limite fisico.





Analisi – Area 10 – Scala 1:2.000



L'area 10, in località Fiorino, inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 c.4 della L.R. 65/2014, è finalizzata al completamento del tessuto urbano tramite la realizzazione di un complesso per Edilizia Residenziale Pubblica. L'area in analisi dovrà essere coordinata ed integrata con la previsione **MO-a02) Ampliamento del polo scolastico e impianto sportivo in loc. "Il Fiorino"** oggetto di Conferenza di Copianificazione (Verbale del 03.10.2019), con un medesimo progetto complessivo dell'area. In questo modo sarà possibile dotare la frazione di Fiorino di servizi e spazi pubblici aventi anche una funzione di aggregazione sociale.

Al fine di garantire una corretta ed idonea pianificazione dell'area, il Territorio Urbanizzato in questa specifica **Area 10** oggetto di analisi, potrà essere variato in funzione del progetto organico complessivo, mantenendo comunque la destinazione di Edilizia Residenziale Pubblica (art.4, c.4 della L.R. 65/2014), così come disciplinato all'art. 33.1, comma 4 della Disciplina di PSI.

Creazione di una polarità urbana



Territorio Urbanizzato – art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



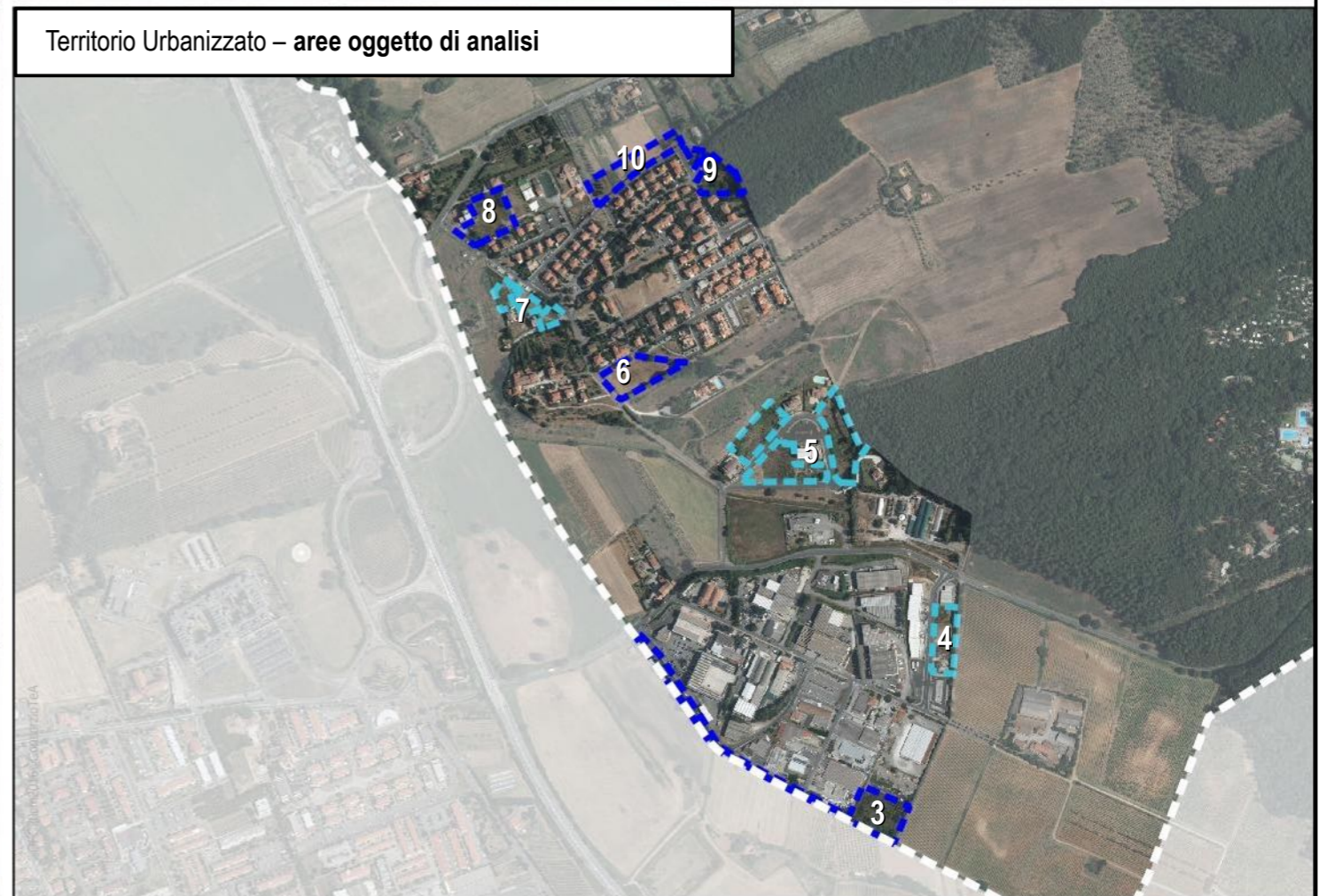
Territorio Urbanizzato – sovrapposto



Territorio Urbanizzato – art. 4, c. 4, L.R. 65/2014

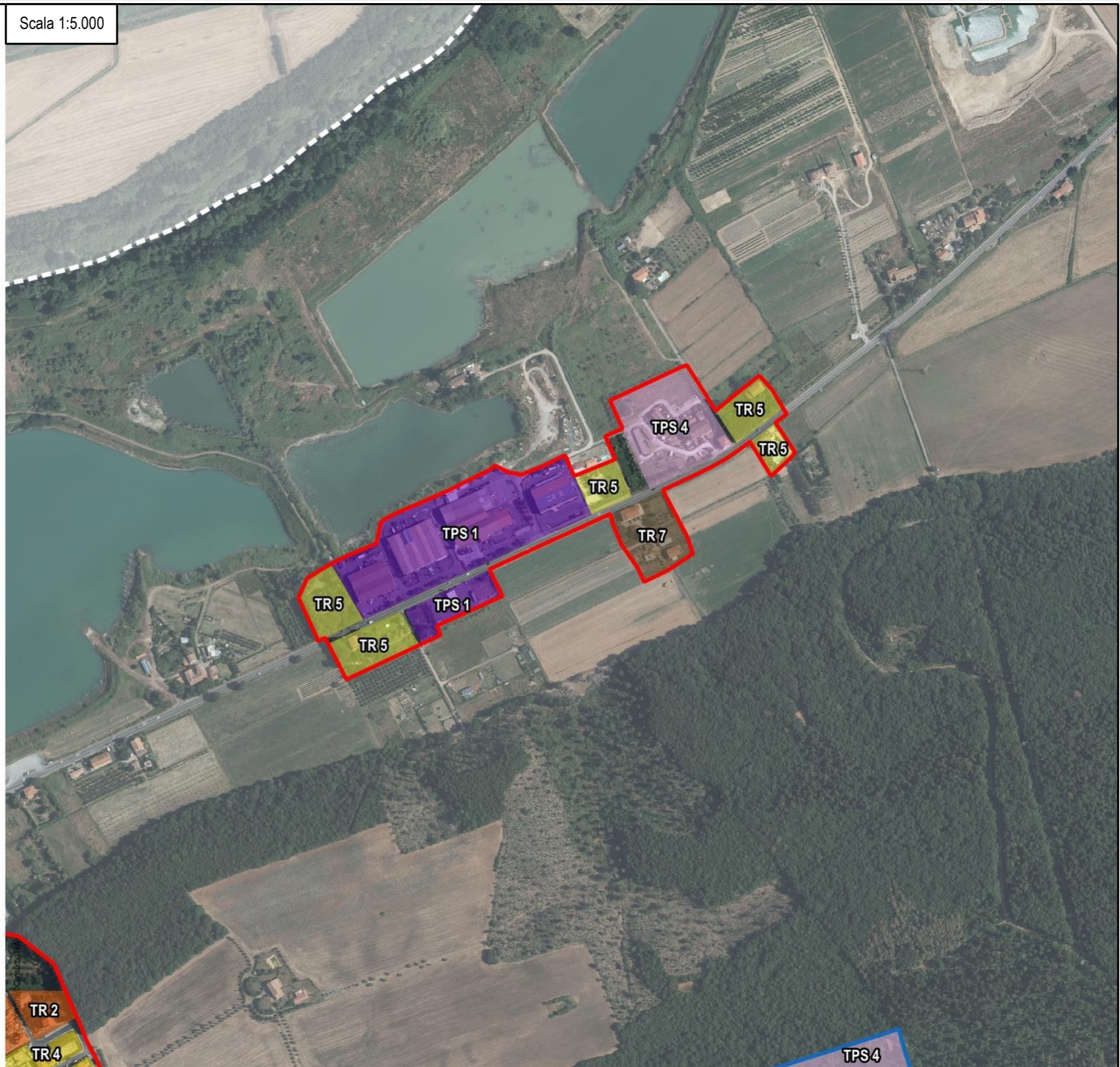


Territorio Urbanizzato – aree oggetto di analisi



- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
- Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
- TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 5 - Tessuto puntiforme
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- Frangere periurbane e città diffusa
- TR 8 - Tessuto lineare
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
- TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- TPS 3 - Insule specializzate
- TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
- PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
- PP - Parcheggio pubblico
- Verde pubblico

Scala 1:5.000



Territorio Urbanizzato – art. 4, c.3, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000



Territorio Urbanizzato – art. 4, c.4, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000

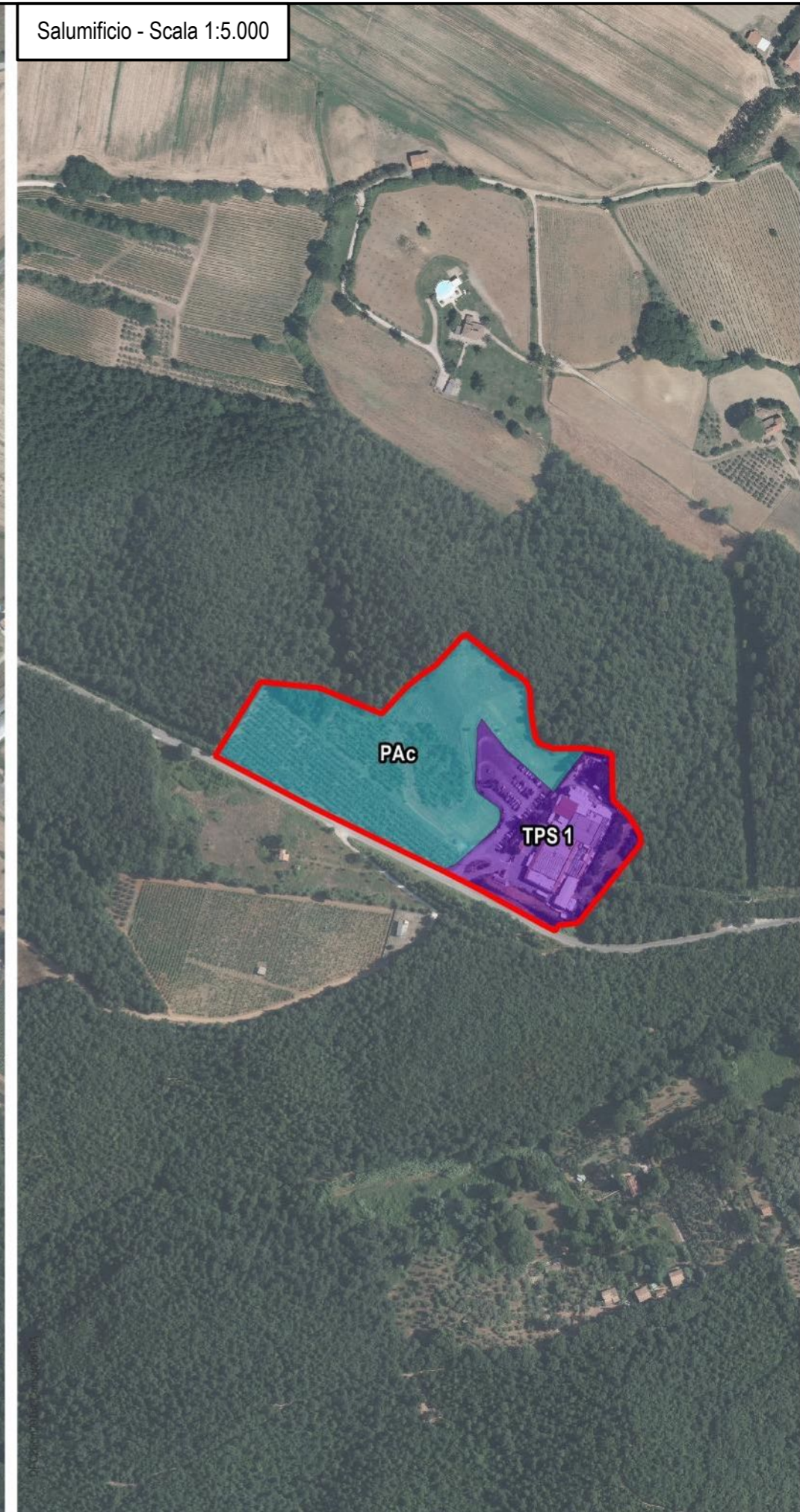


- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
- Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
- TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 5 - Tessuto puntiforme
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- Frangenti periferici e città diffusa
- TR 8 - Tessuto lineare
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
- TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- TPS 3 - Insule specializzate
- TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
- PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
- PP - Parcheggio pubblico
- Verde pubblico

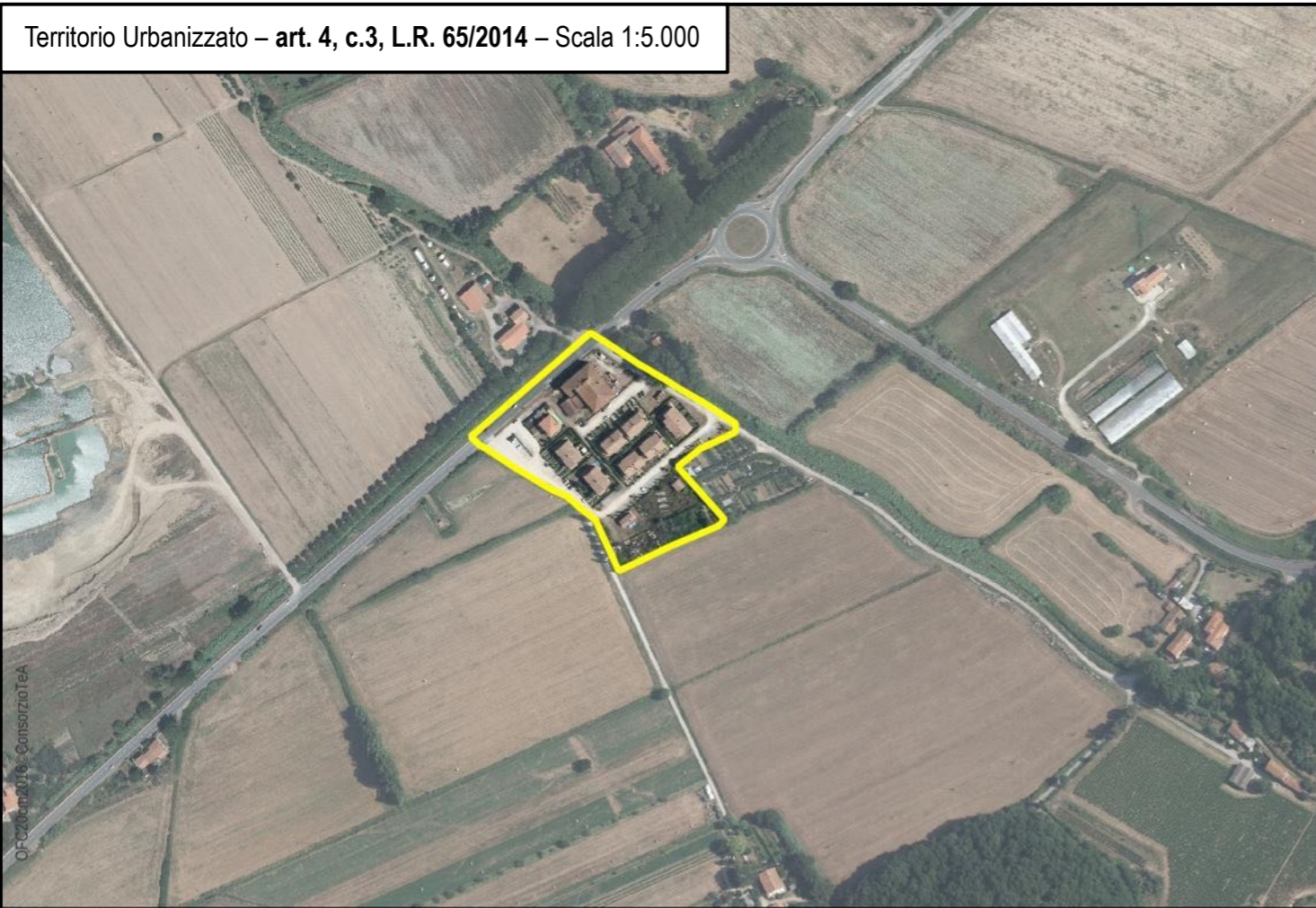
Casone - Scala 1:5.000



Salumificio - Scala 1:5.000



Territorio Urbanizzato – art. 4, c.3, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000



OPC 2006/01/16 - Consorzio TeA

Territorio Urbanizzato – aree oggetto di analisi – Scala 1:5.000



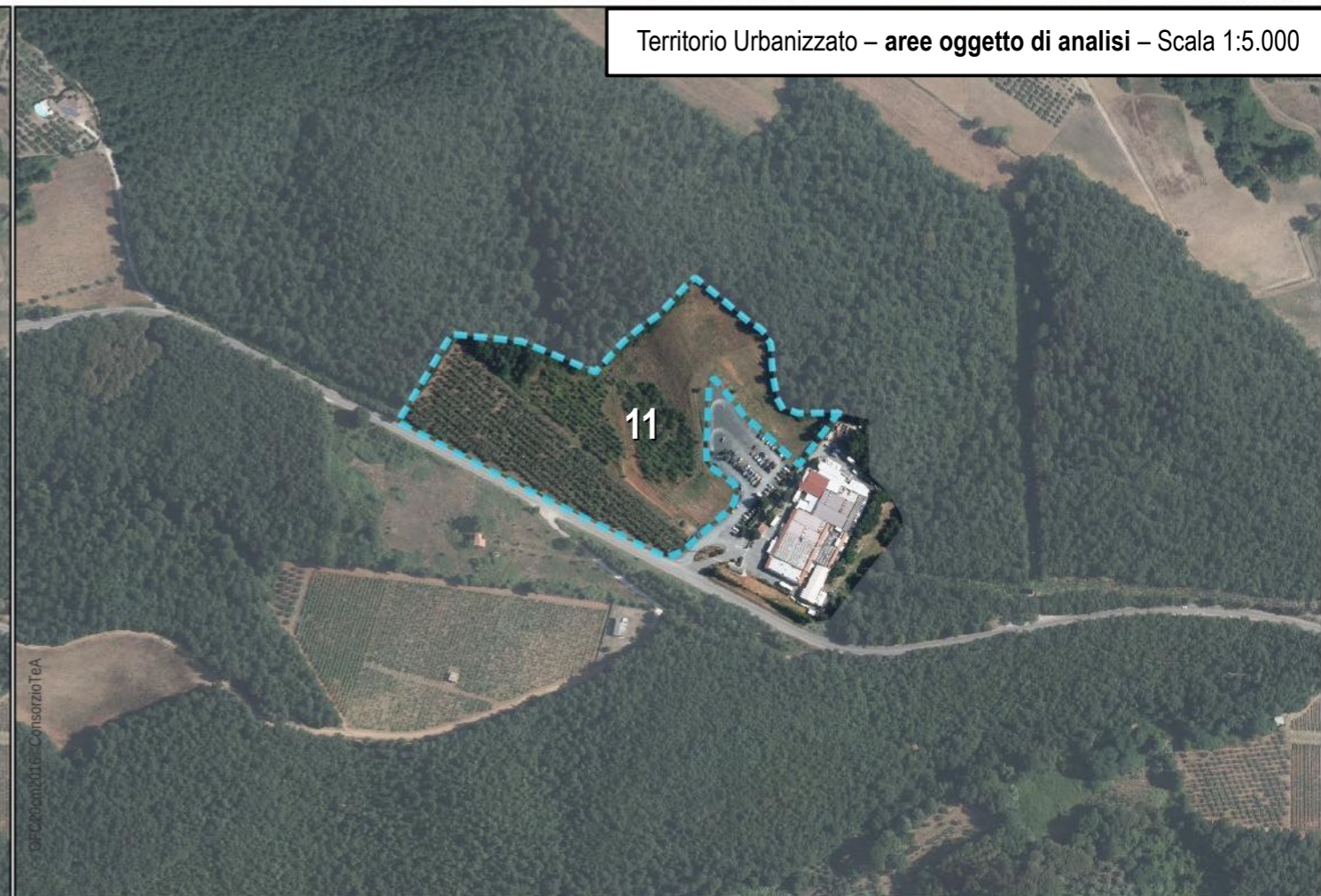
OPC 2006/01/16 - Consorzio TeA

Territorio Urbanizzato – art. 4, c.3, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000



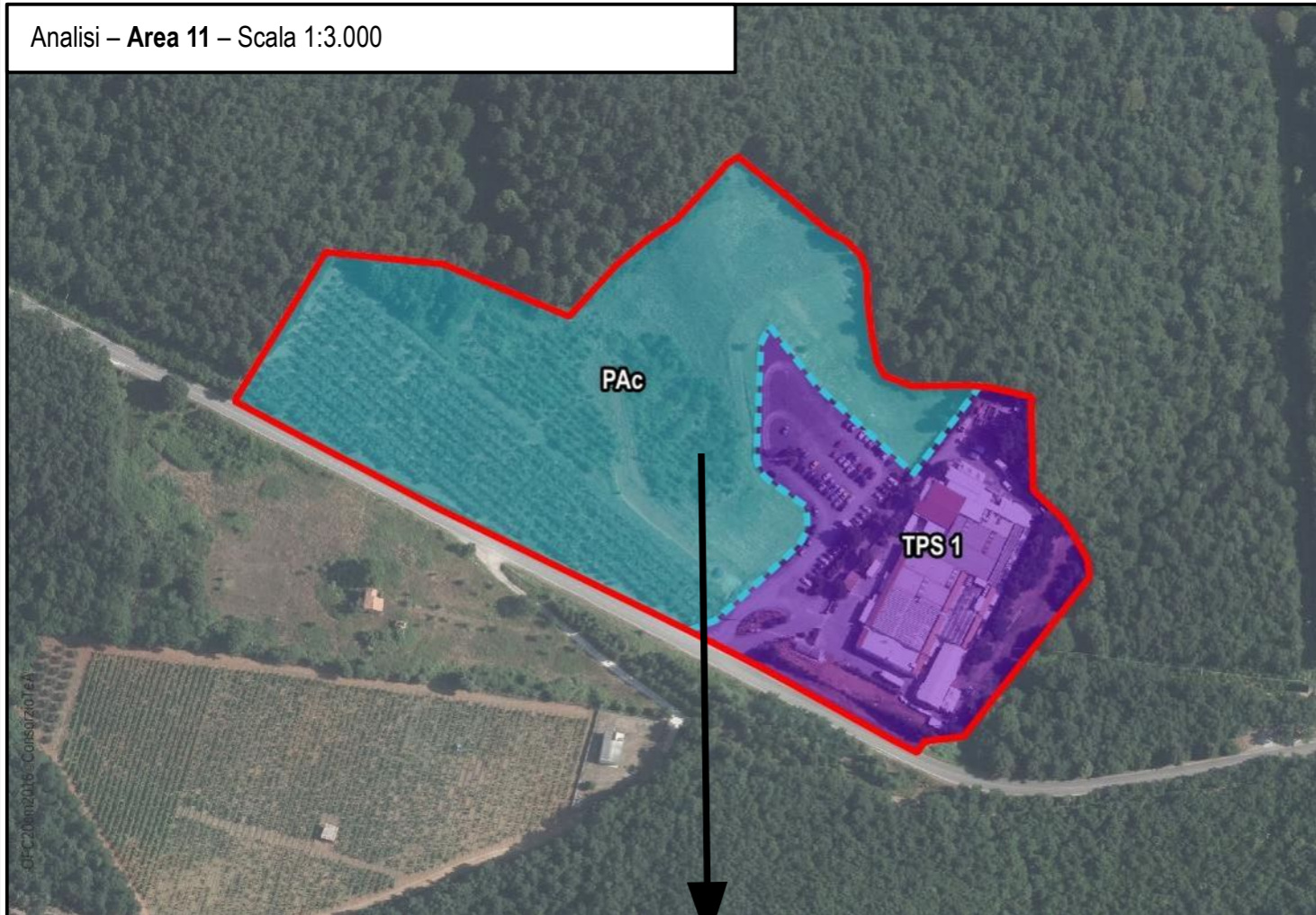
OPC 2006/01/16 - Consorzio TeA

Territorio Urbanizzato – aree oggetto di analisi – Scala 1:5.000



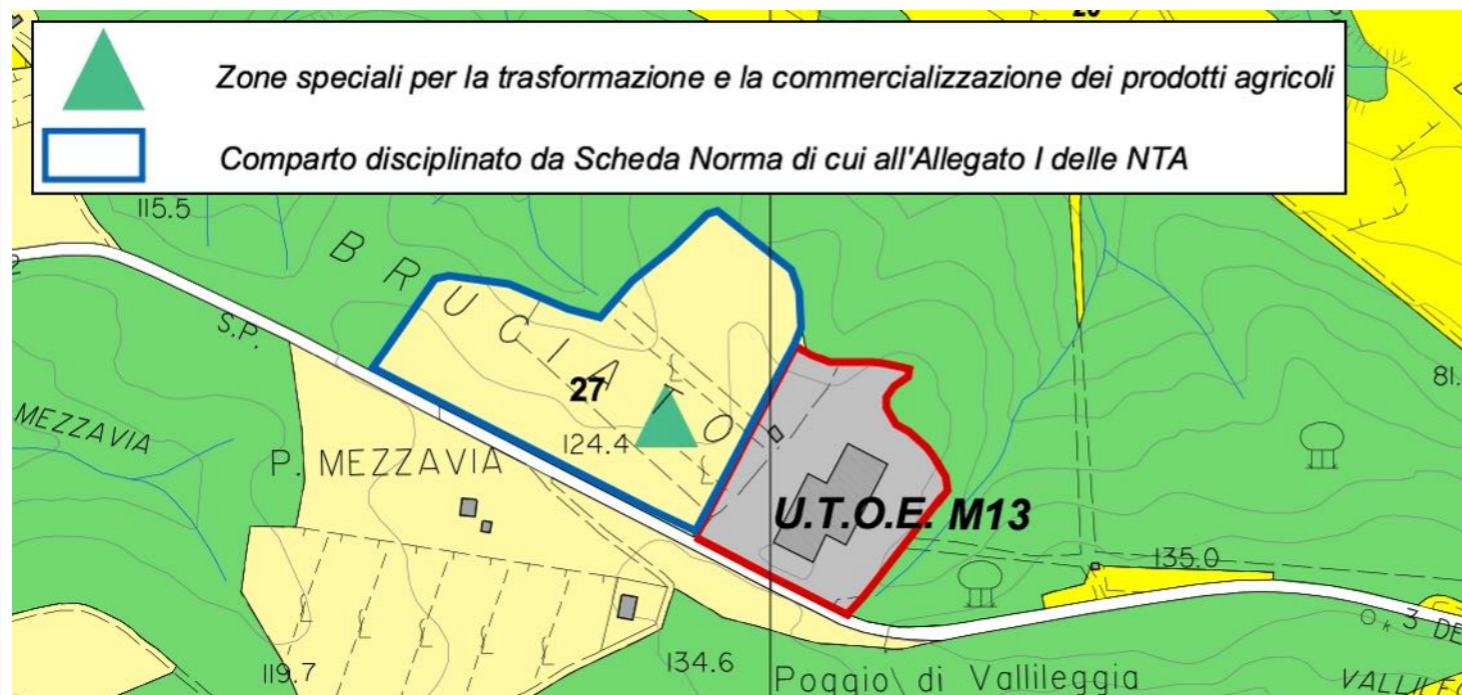
OPC 2006/01/16 - Consorzio TeA

Analisi – Area 11 – Scala 1:3.000



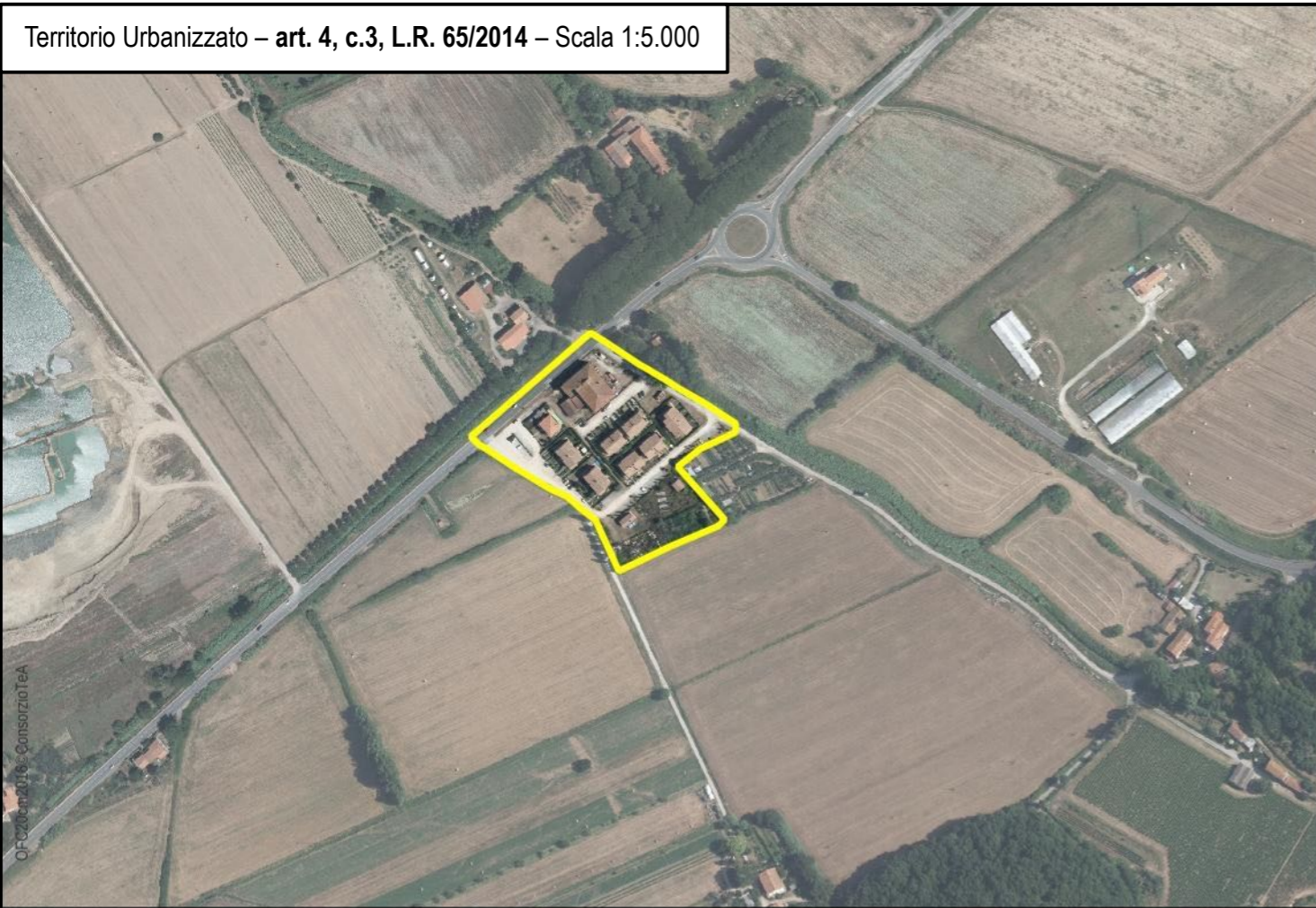
Estratto Google Earth (anno 2017)

L'area 11 è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, c. 3 della L.R. 65/2014, in quanto presenta un Piano Attuativo Convenzionato ancora vigente.



Estratto Tav. 2-3 del R.U. di Montescudaio – Approvato con Del. CC. n.50 del 28.12.2011

Territorio Urbanizzato – art. 4, c.3, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000



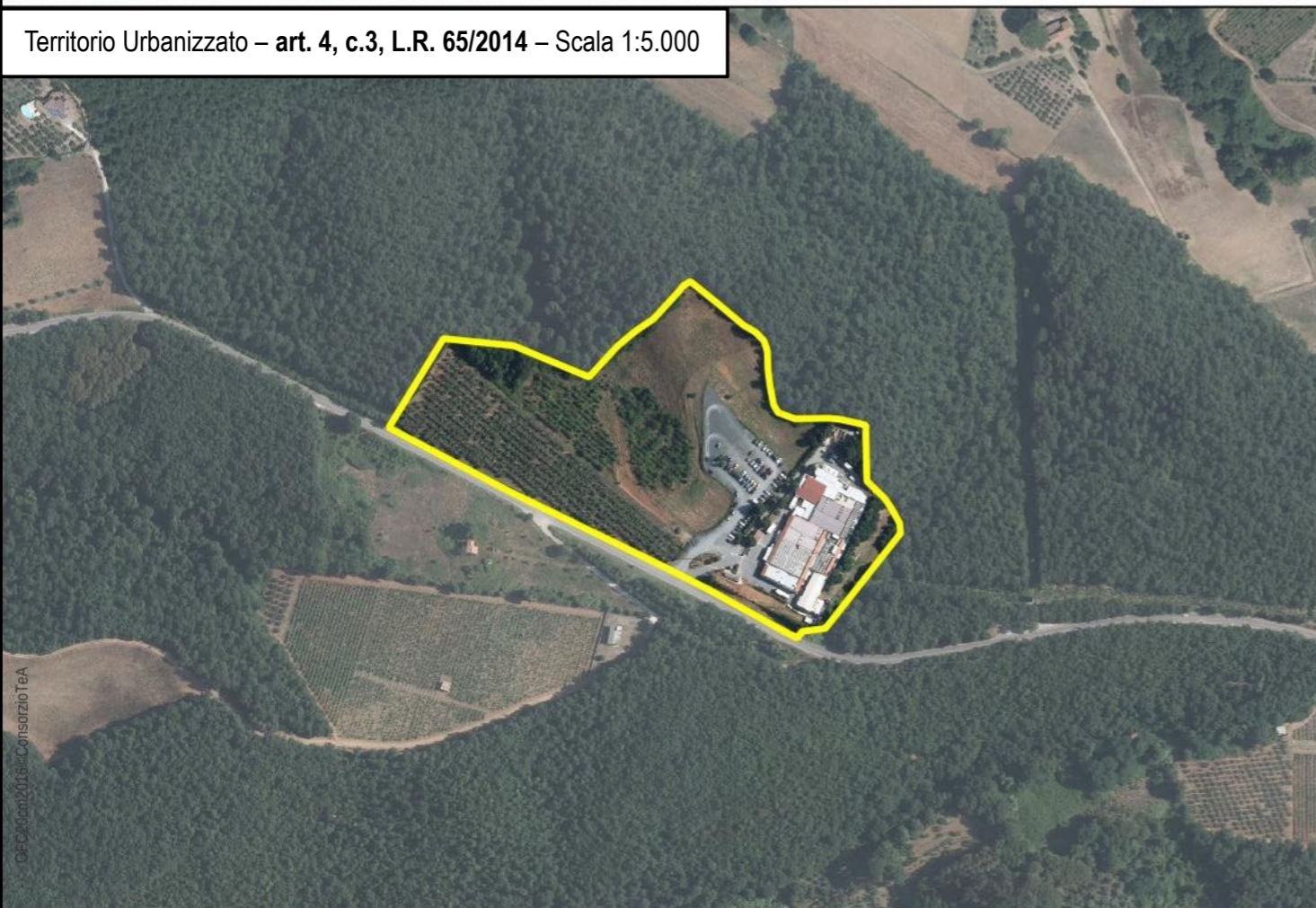
OPC 2016 - Consorzio TeA

Territorio Urbanizzato – art. 4, c.4, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000



OPC 2016 - Consorzio TeA

Territorio Urbanizzato – art. 4, c.3, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000



OPC 2016 - Consorzio TeA

Territorio Urbanizzato – art. 4, c.4, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000

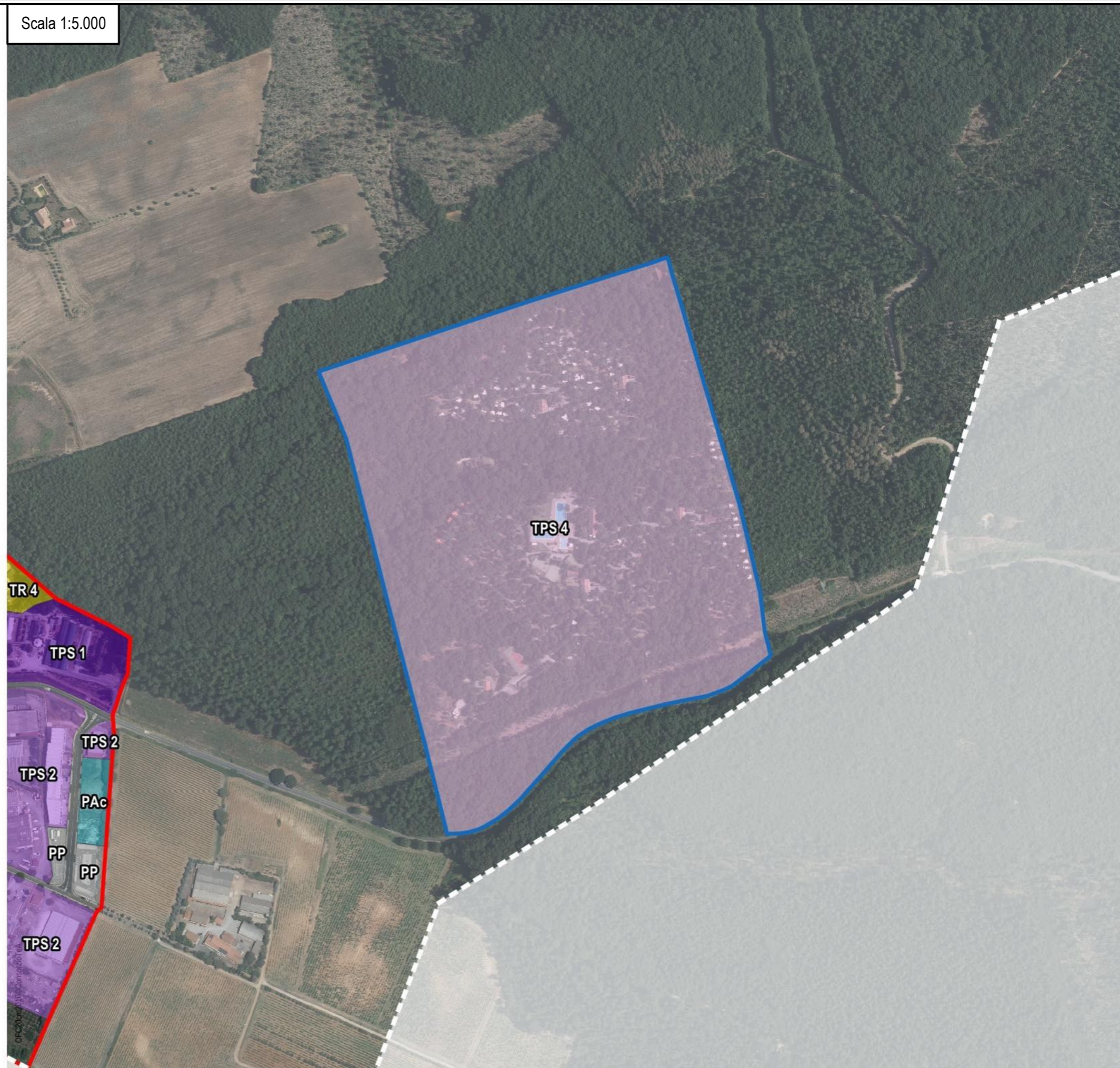


OPC 2016 - Consorzio TeA



- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
- Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
- TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 5 - Tessuto puntiforme
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- Frangie periurbane e città diffusa
- TR 8 - Tessuto lineare
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
- TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- TPS 3 - Insule specializzate
- TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
- PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
- PP - Parcheggio pubblico
- Verde pubblico

Scala 1:5.000



**Territorio Urbanizzato**

**R.01** – loc. Riparbella  
capoluogo e relativi aggregati

**R.02** – loc. San Martino, Fagiolaia

**Aree turistiche complesse**


**R.03** – Il Doccino, Nocolino


**R.04** – San Pecoraio, Terenzana

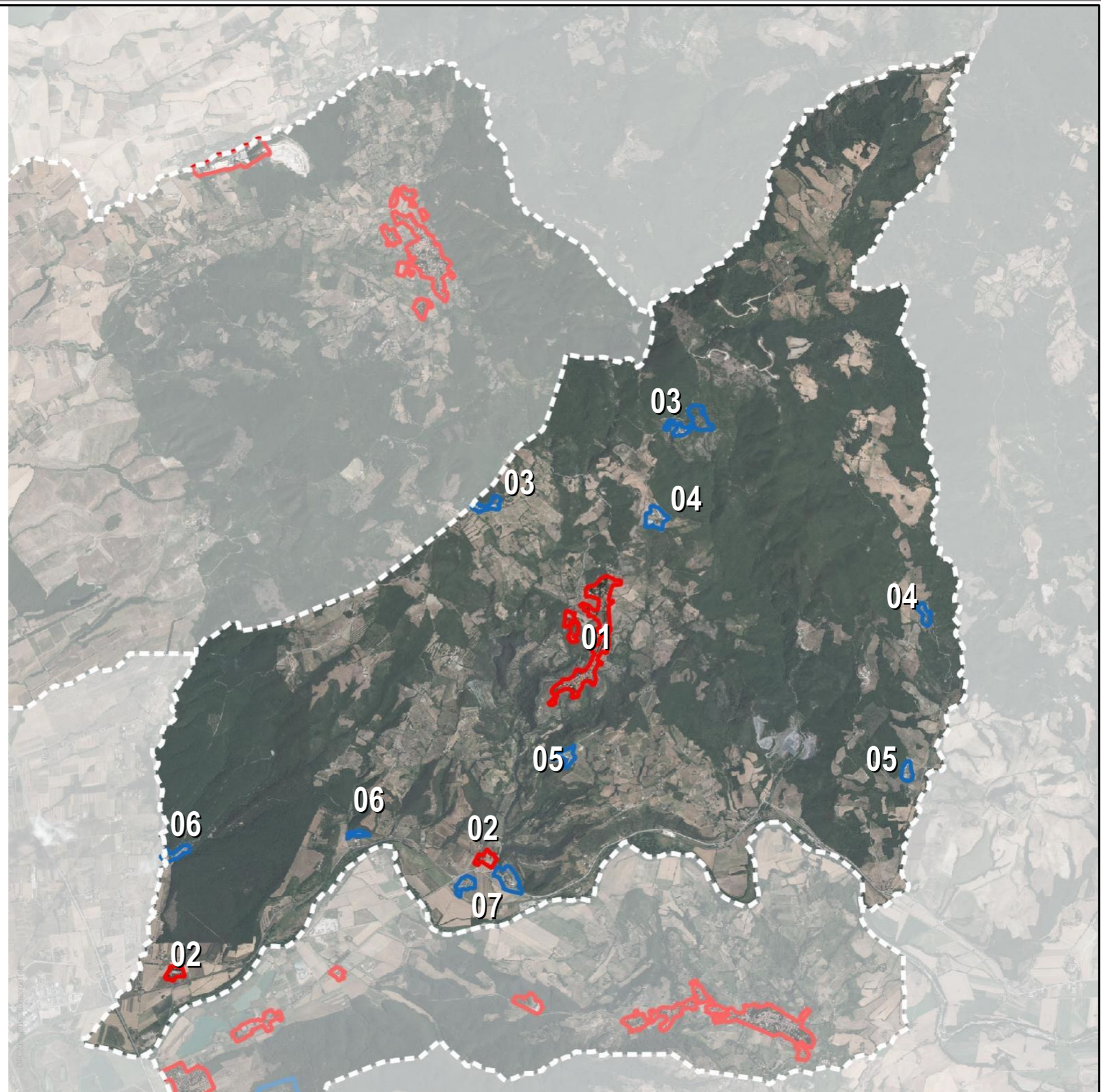
**R.05** – Borgo Felciaione,  
Fonte alla Lepre

**R.06** – Val di Mare, Porcareccia

**R.07** – Pieve Vecchia,  
Nucleo San Martino

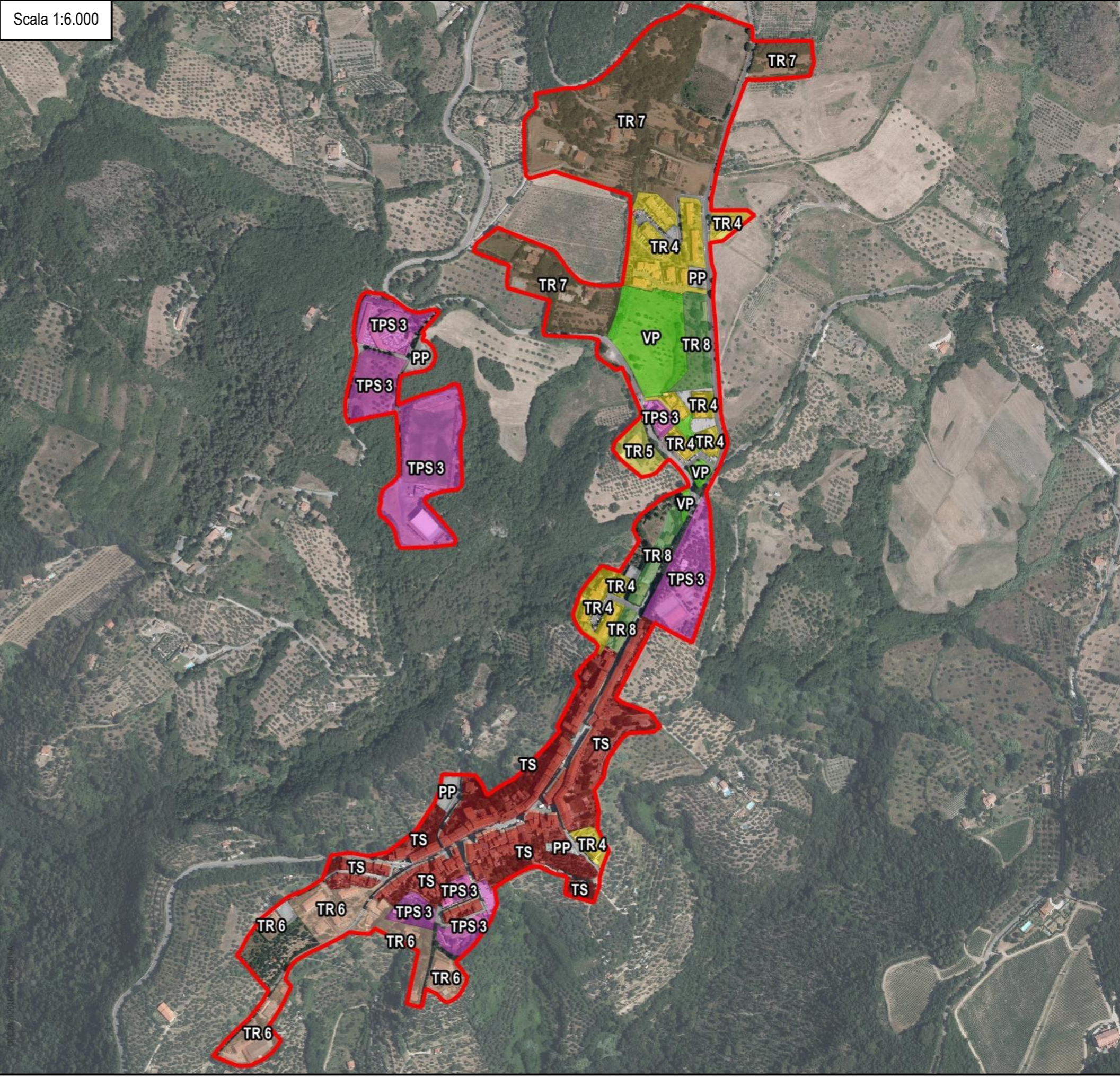
 **Territorio Urbanizzato**  
(ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014)

 **Aree turistiche complesse**  
(ai sensi dell'art. 64, comma 1, let. d)  
della L.R. 65/2014)



- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
- Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
- TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
  - TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
  - TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
  - TR 5 - Tessuto puntiforme
  - TR 6 - Tessuto a tipologie miste
  - TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - TR 8 - Tessuto lineare
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
  - TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
  - TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
  - TPS 3 - Insule specializzate
  - TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
  - PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
  - PP - Parcheggio pubblico
  - Verde pubblico

Scala 1:6.000

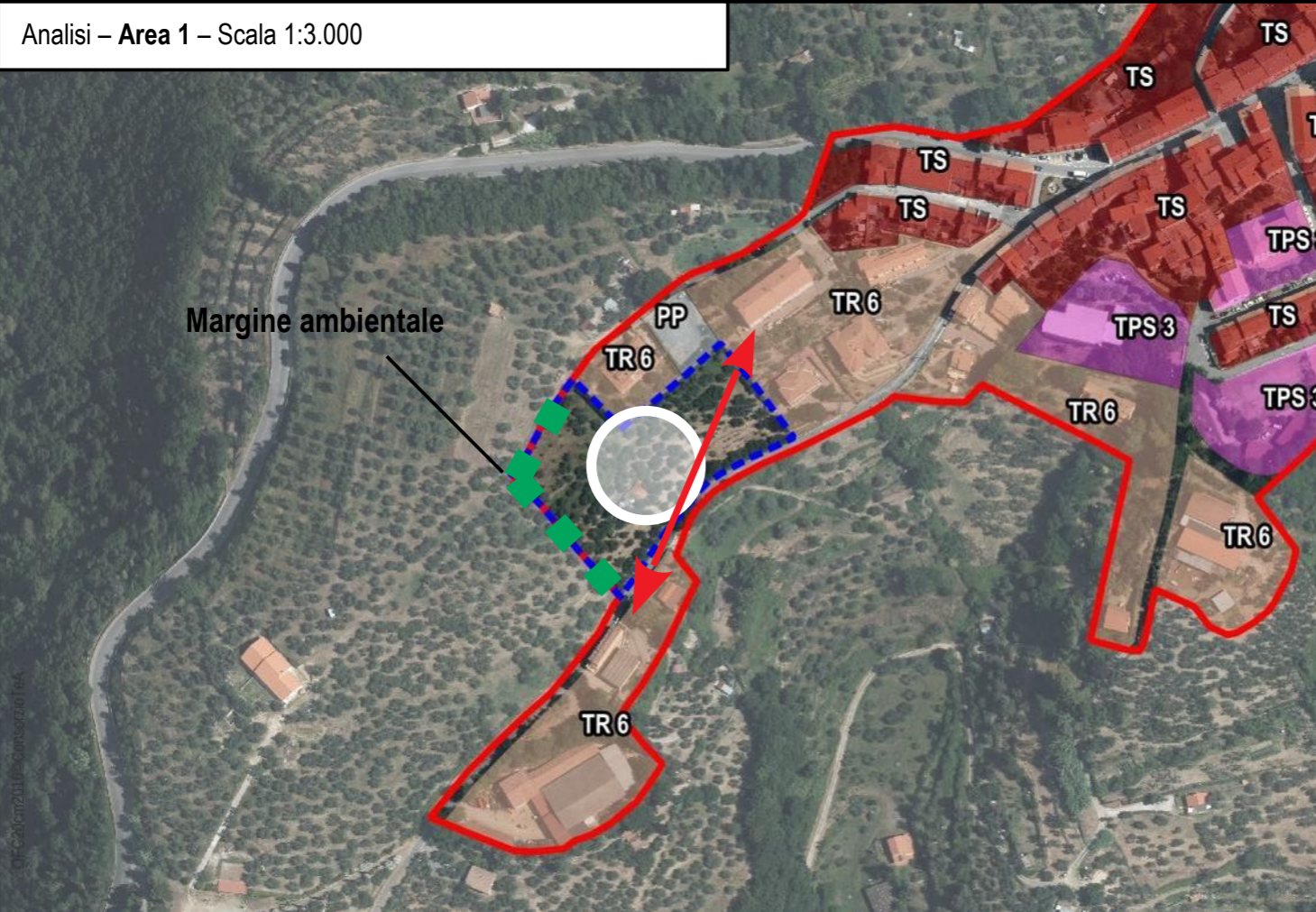


Territorio Urbanizzato - art. 4, c.3, L.R. 65/2014 - Scala 1:6.000

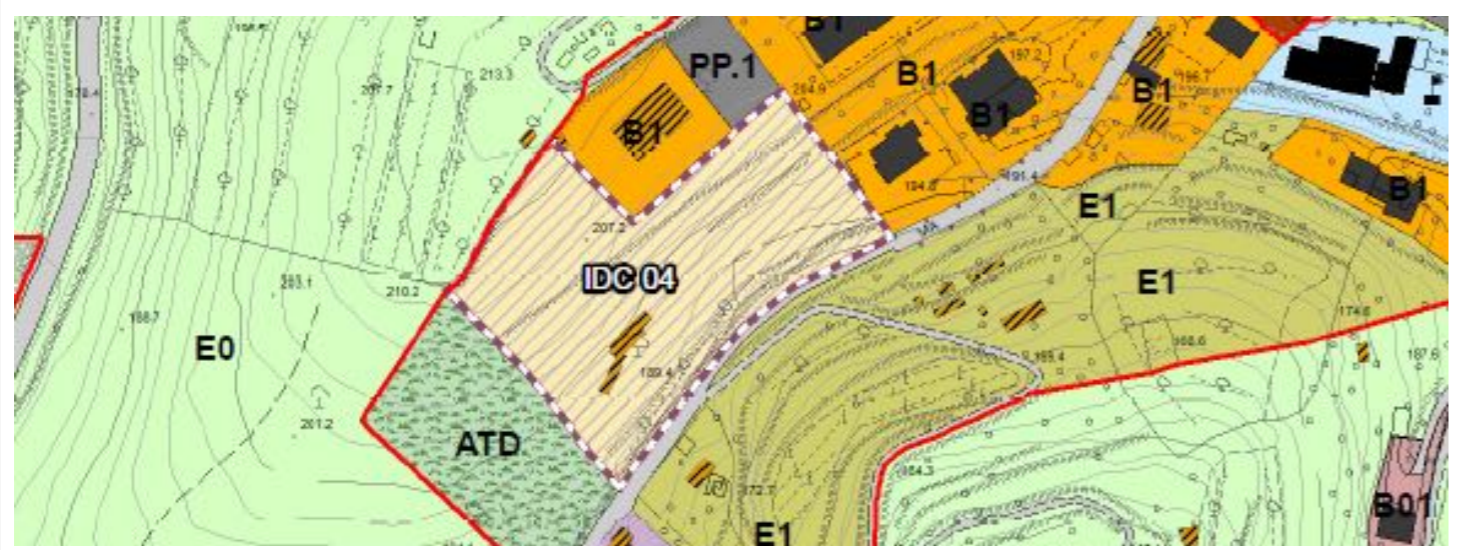


Territorio Urbanizzato - aree oggetto di analisi - Scala 1:6.000

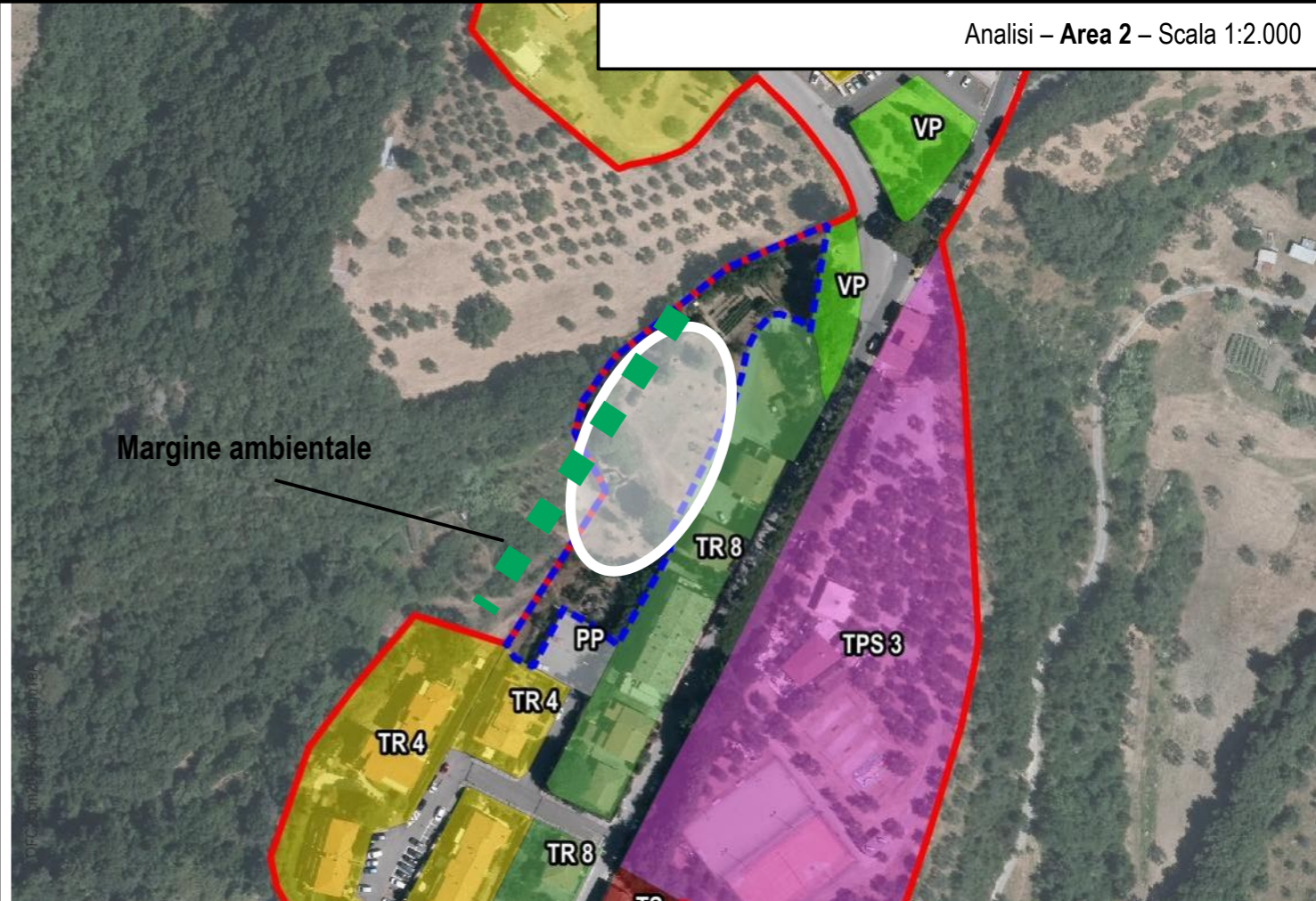




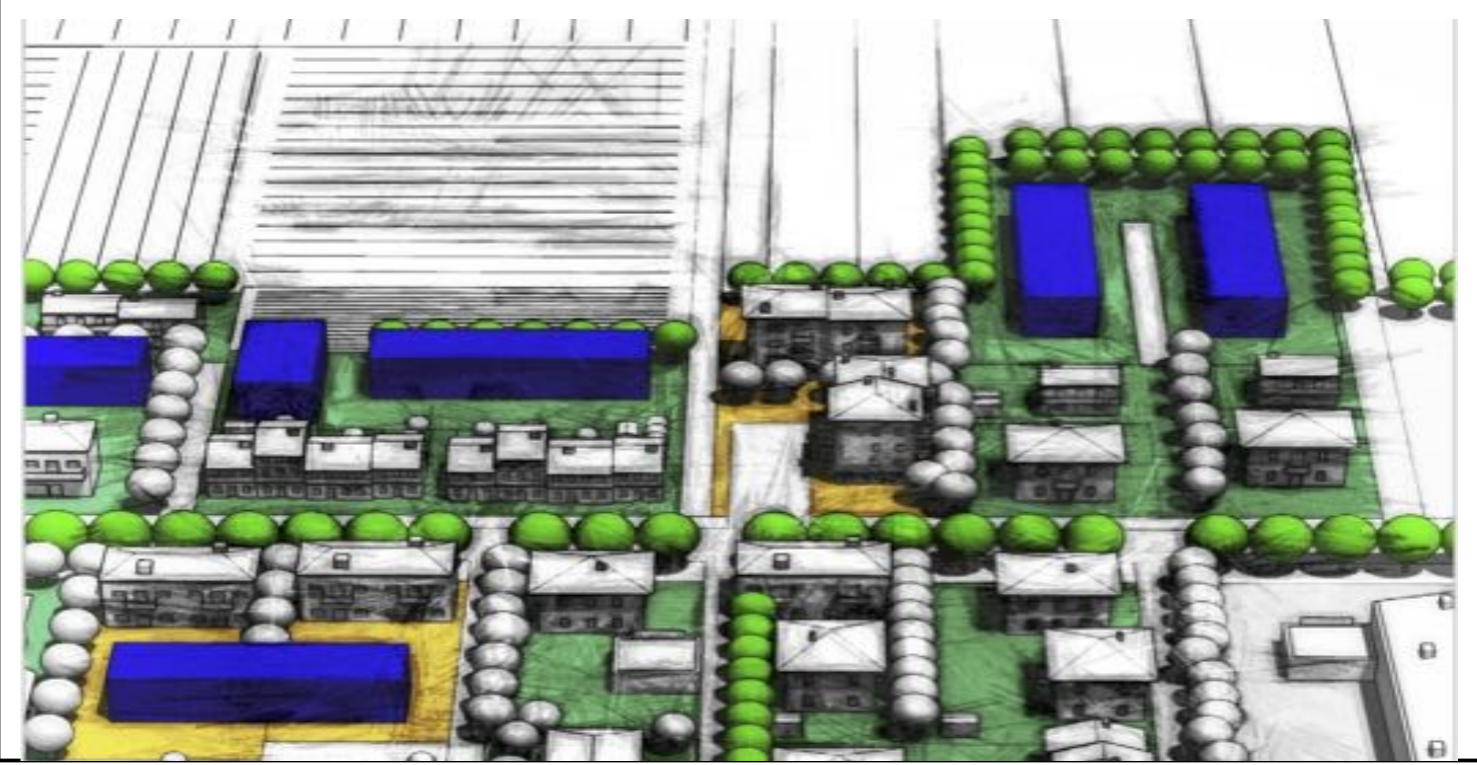
L'area 1 è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, c. 4 della L.R. 65/2014, al fine di ricucire il margine urbano, riqualificare le aree pertinenziali e ortive residuali, e completare il tessuto insediativo, caratterizzato da funzioni miste residenziali – produttive – annessi, così da arrestarne l'espansione verso il territorio agricolo. Il recupero di questa area cerniera di minima entità, consentirebbe quindi di ridisegnare il margine urbano e compattare il tessuto urbano che attualmente si presenta in modo disomogeneo. L'area è inoltre interessata da un Progetto Unitario (IDC04) convenzionato in data 09.10.2019 (REP. 6726 – RAC. 4758 – REGISTRO di LIVORNO 16.10.2019).



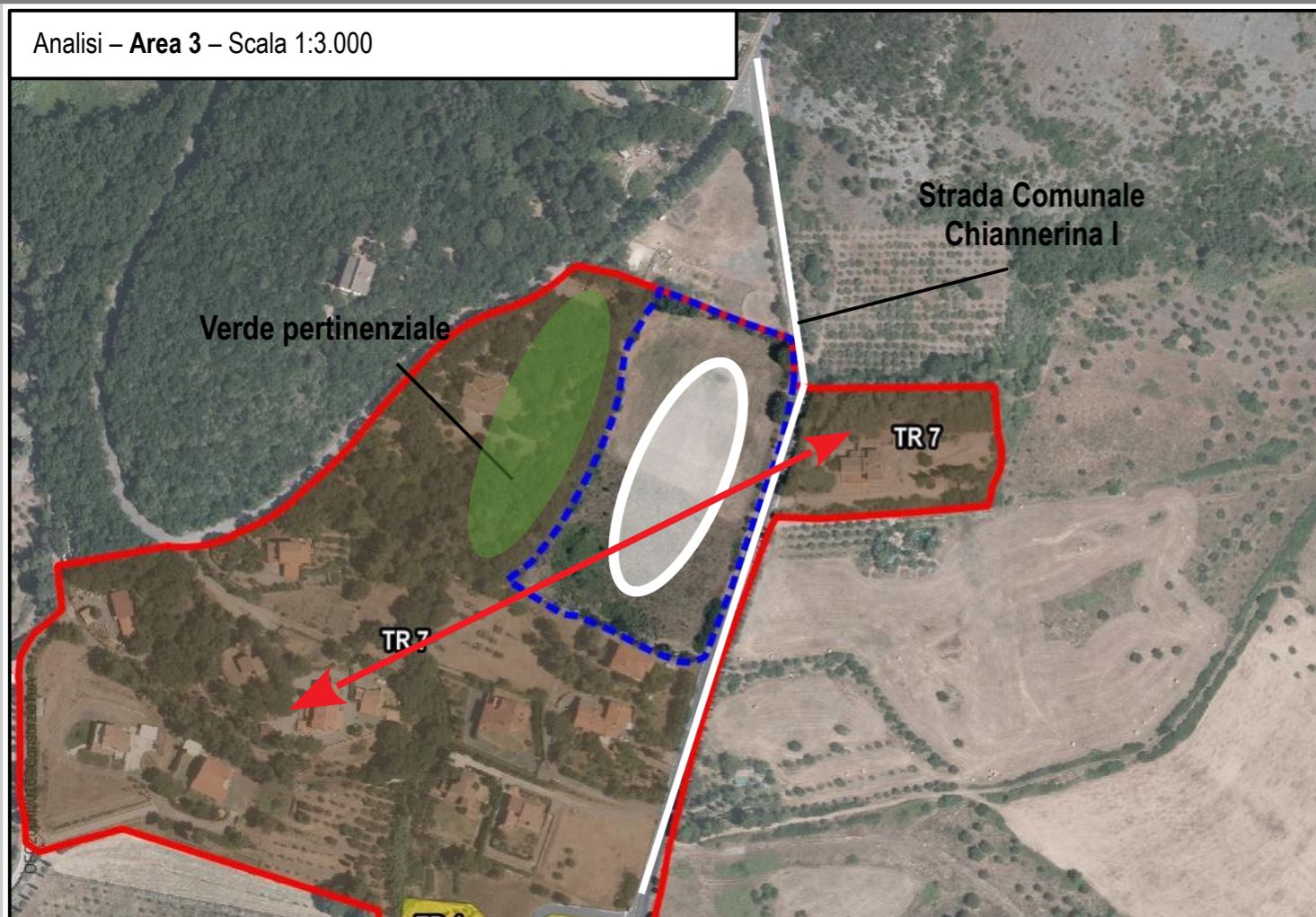
Estratto Tav.2 del R.U. di Riparbella – presa d'atto per mancanza osservazioni con Del. CC. n.2 del 07.03.2019



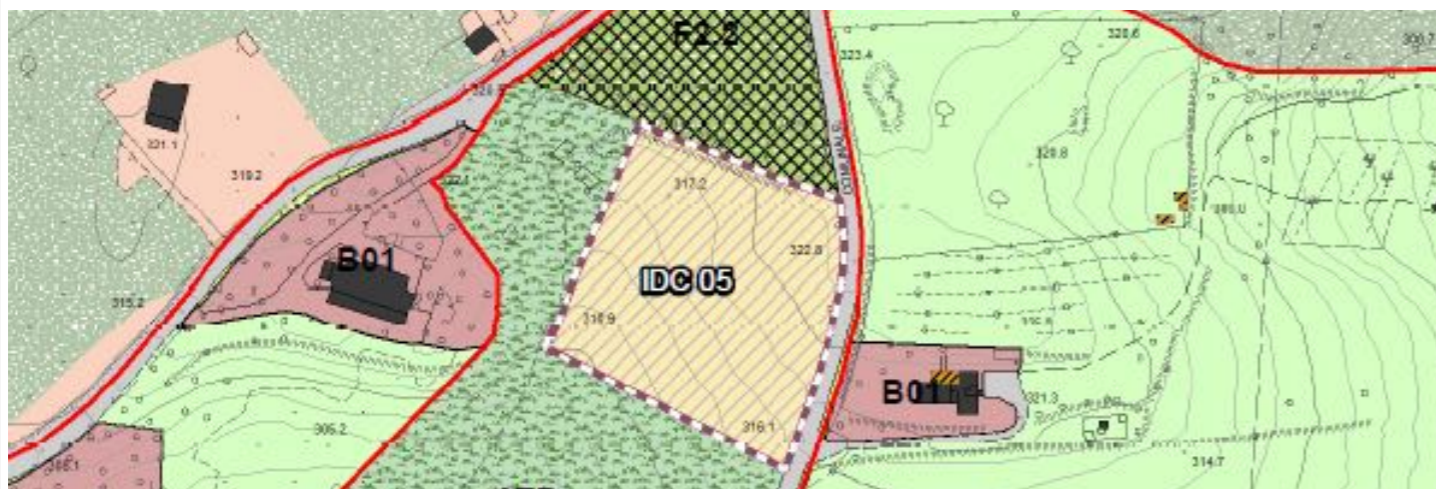
L'area 2 è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, c. 4 della L.R. 65/2014, al fine di riqualificare e recuperare le aree pertinenziali e ortive residuali. La vegetazione più fitta e compatta presente al confine nord-ovest costituisce di fatto, l'effettivo limite fisico del tessuto urbano.



Analisi – Area 3 – Scala 1:3.000

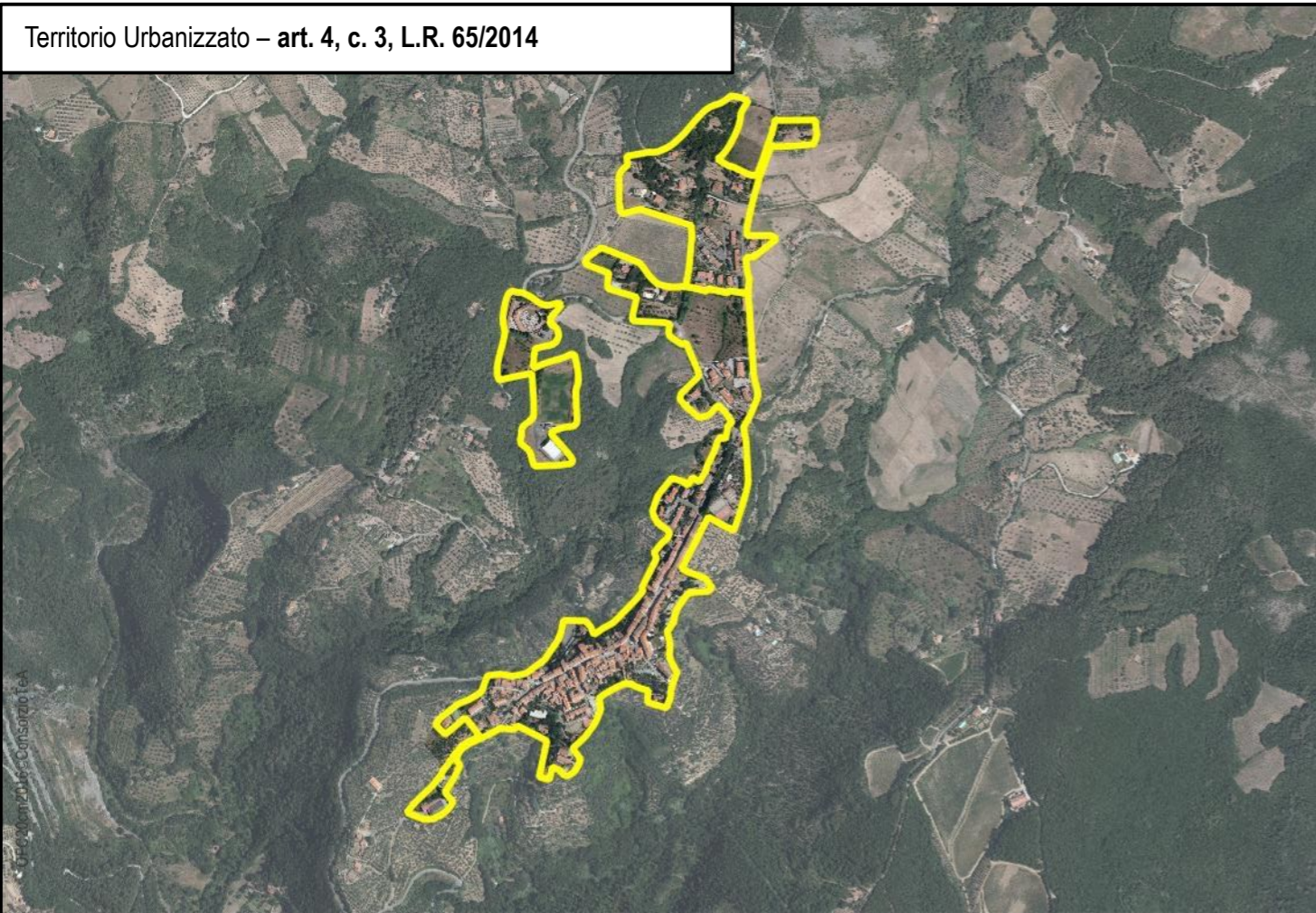


L'area 3 è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, c. 4 della L.R. 65/2014, al fine di ricucire il margine urbano, riqualificare le aree residuali, e completare il tessuto insediativo, caratterizzato da uno sviluppo a bassa densità e frammentato. Il recupero di questa area cerniera posta lungo la viabilità principale, consentirebbe quindi di ridisegnare il margine urbano di entrata alla località Apparita, e di compattare il tessuto urbano che attualmente si presenta in modo disomogeneo. Sull'area non sono presenti colture di pregio, bensì sono presenti colture erbacee spontanee tipiche di un'area non utilizzata. L'area è inoltre interessata da un Progetto Unitario (IDC05) convenzionato in data 10.09.2019 (REP. 85007 – RAC. 19501 – REGISTRO di LIVORNO 19.09.2019).

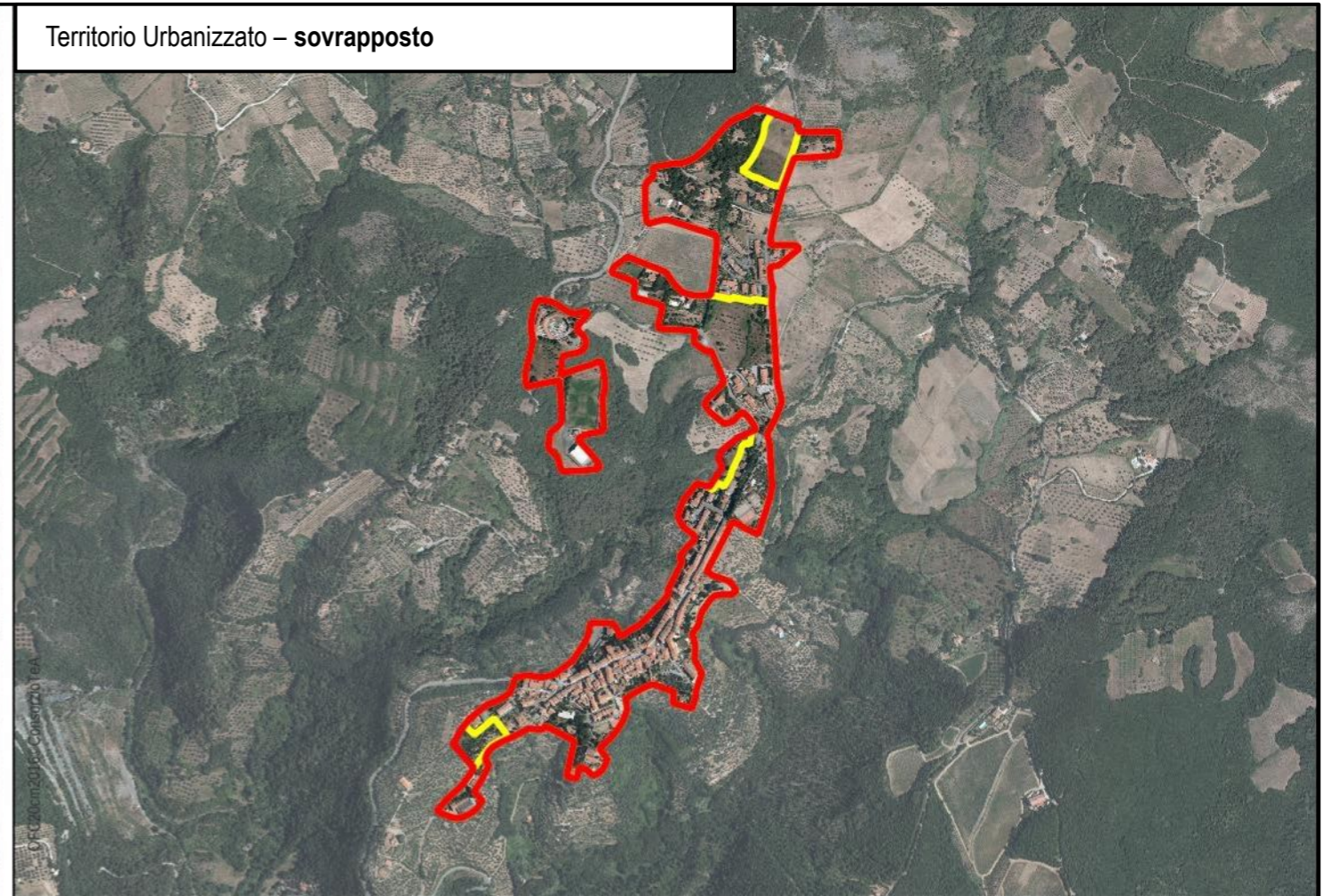


Estratto Tav.2 del R.U. di Riparbella – presa d'atto per mancanza osservazioni con Del. CC. n.2 del 07.03.2019

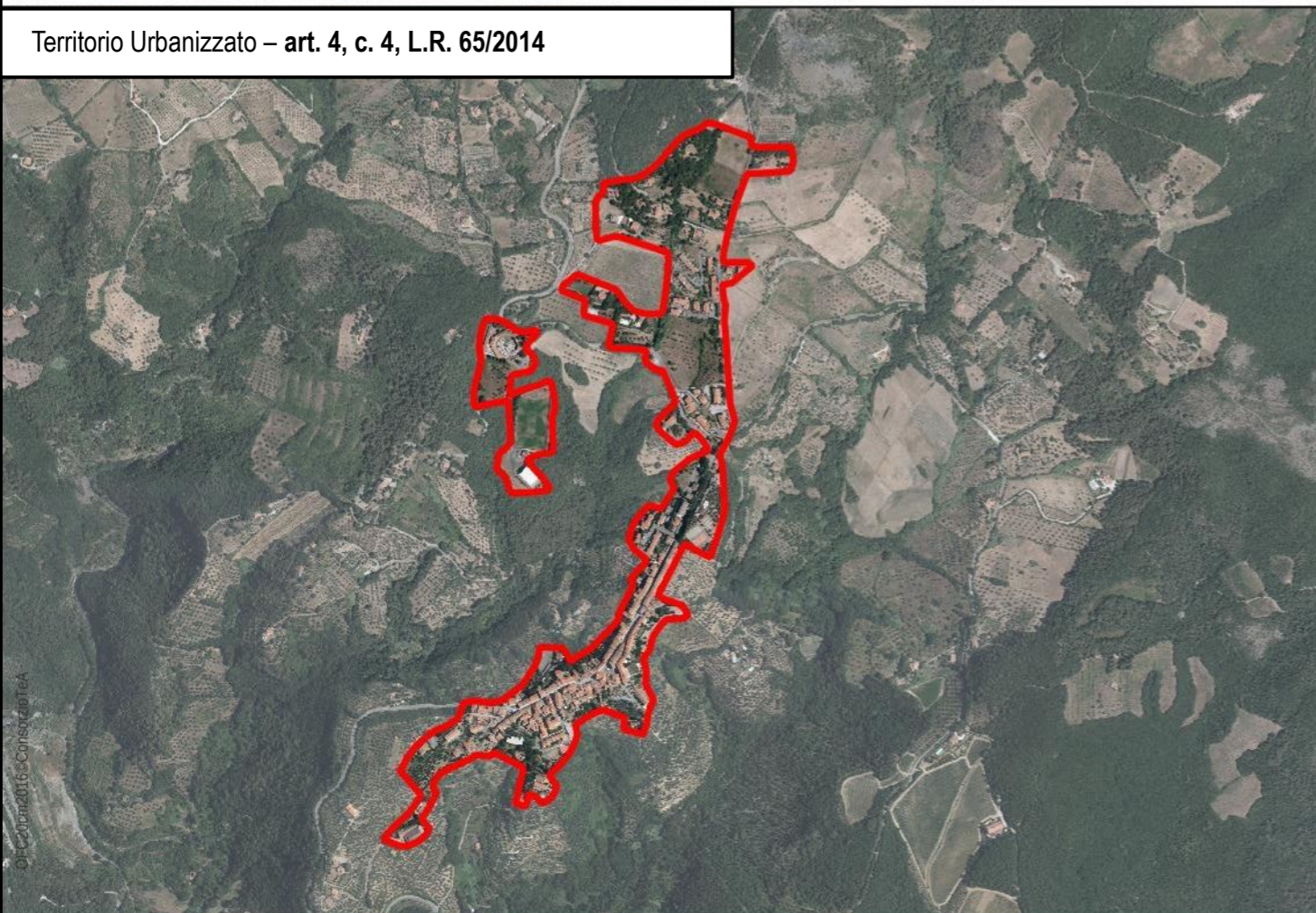
Territorio Urbanizzato – art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



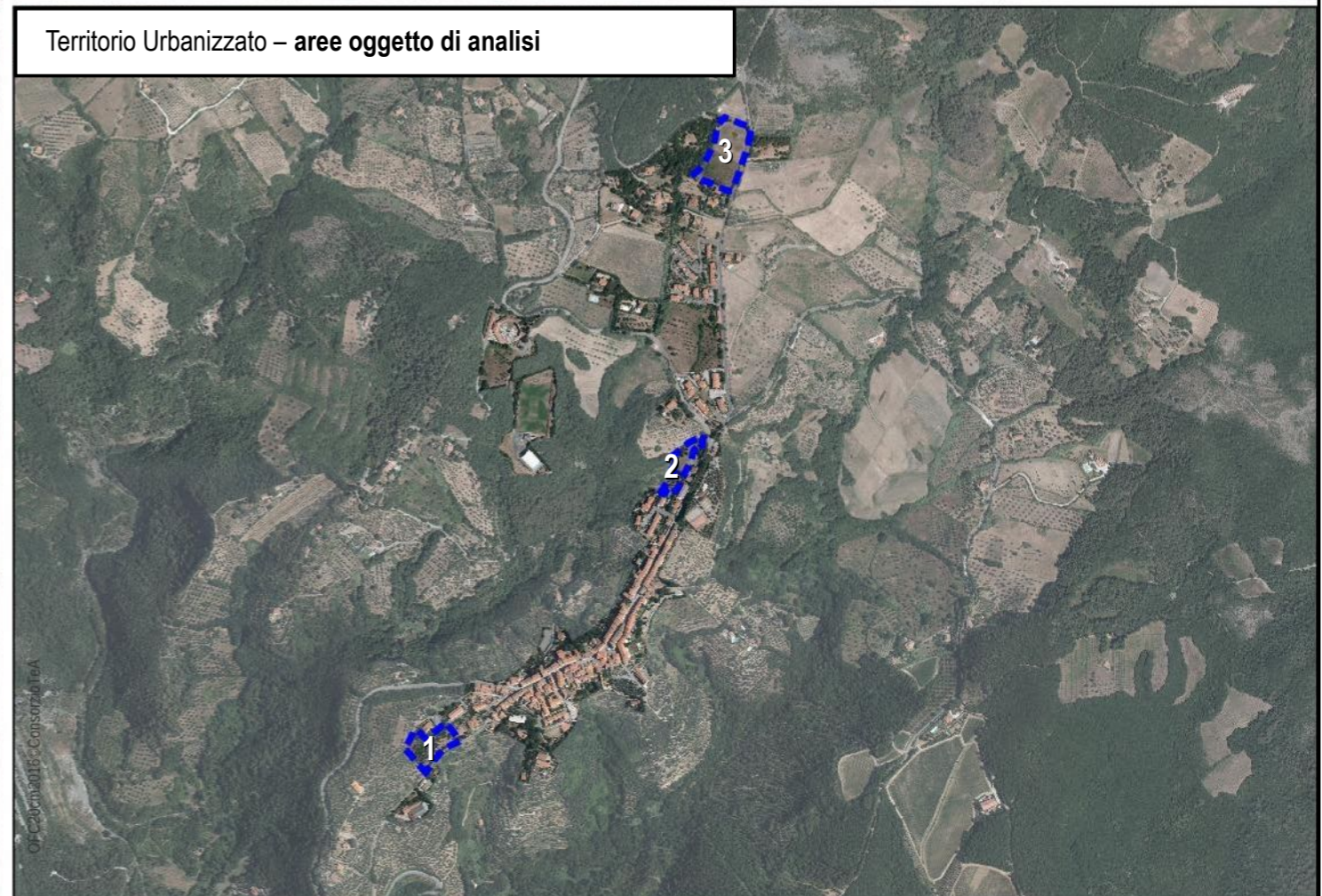
Territorio Urbanizzato – sovrapposto



Territorio Urbanizzato – art. 4, c. 4, L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato – aree oggetto di analisi

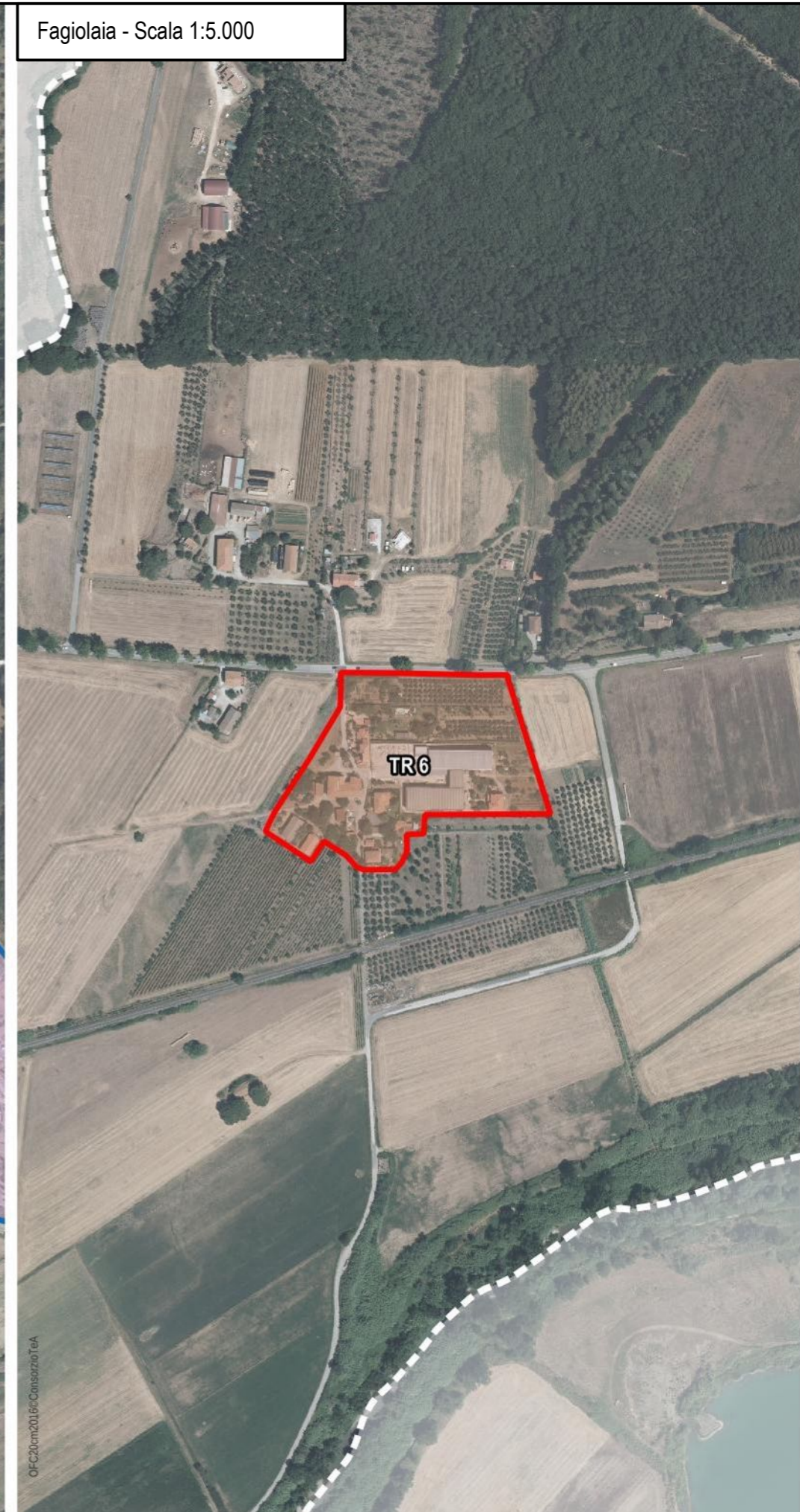


- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
- Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
- TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
  - TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
  - TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
  - TR 5 - Tessuto puntiforme
  - TR 6 - Tessuto a tipologie miste
  - TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - FR - Frange periurbane e città diffusa
  - TR 8 - Tessuto lineare
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
  - TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
  - TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
  - TPS 3 - Insule specializzate
  - TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
  - PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
  - PP - Parcheggio pubblico
  - Verde pubblico

San Martino - Scala 1:5.000



Fagiolaia - Scala 1:5.000





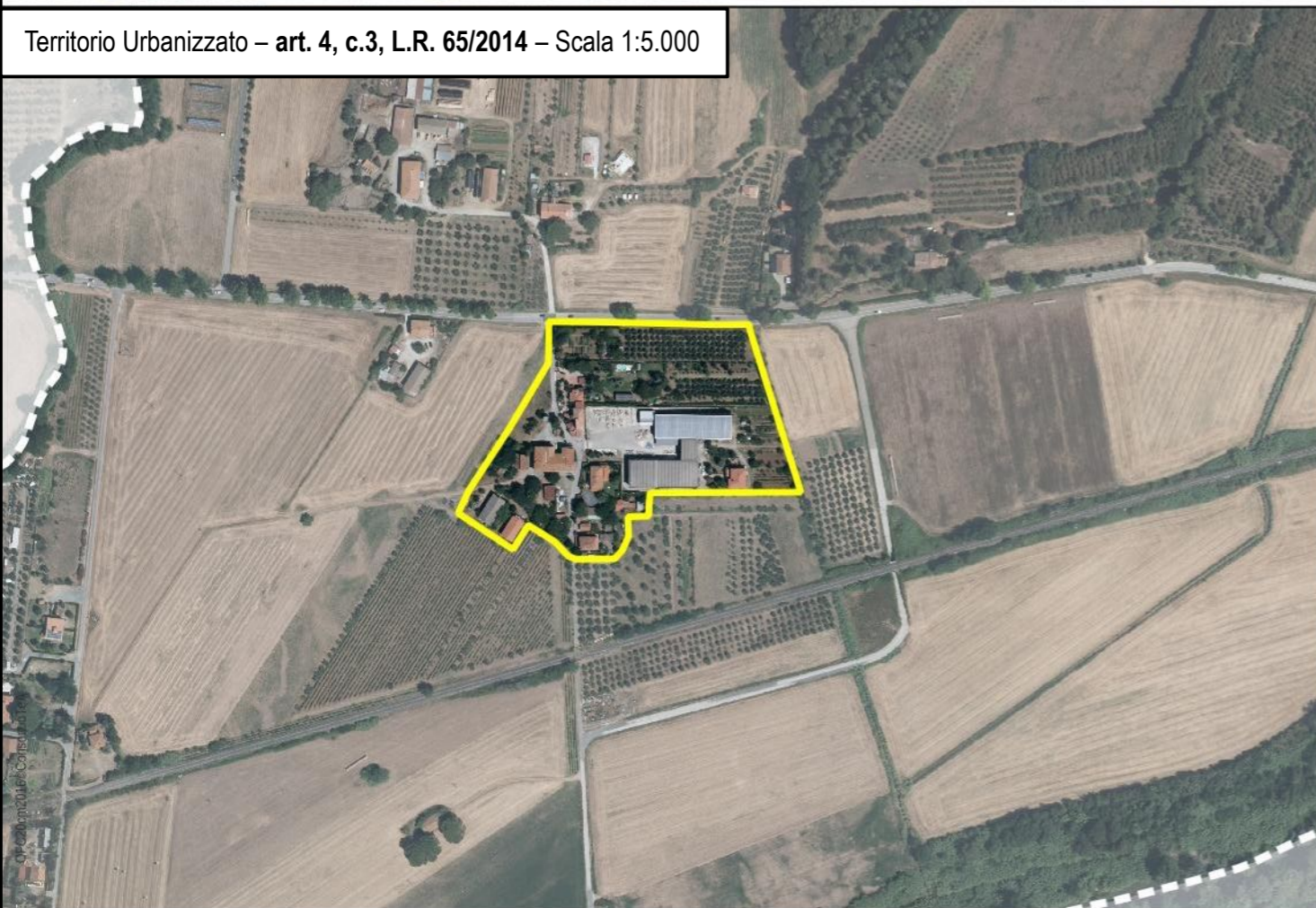
Territorio Urbanizzato - art. 4, c.3, L.R. 65/2014 - Scala 1:5.000



Territorio Urbanizzato - art. 4, c.4, L.R. 65/2014 - Scala 1:5.000



Territorio Urbanizzato - art. 4, c.3, L.R. 65/2014 - Scala 1:5.000

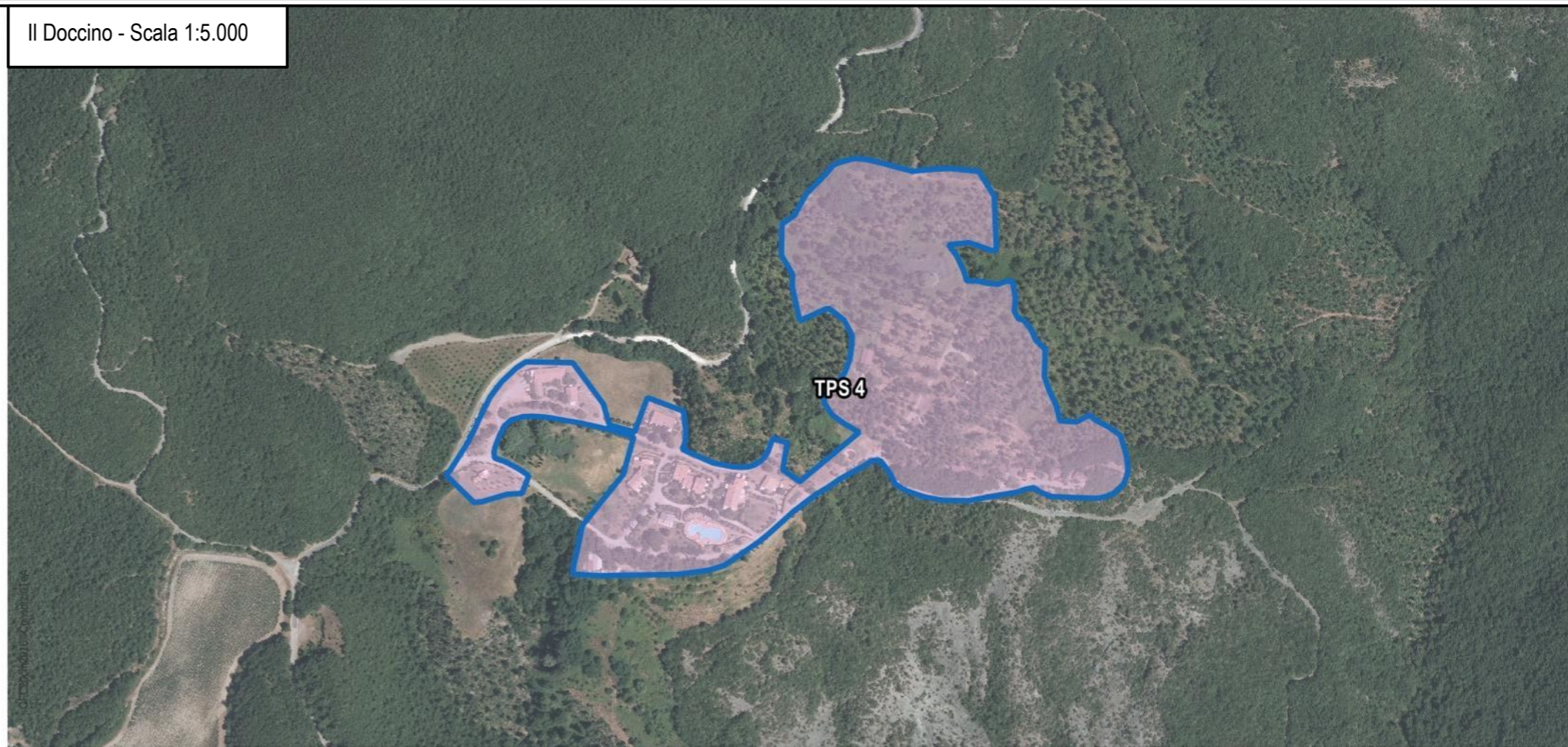


Territorio Urbanizzato - art. 4, c.4, L.R. 65/2014 - Scala 1:5.000

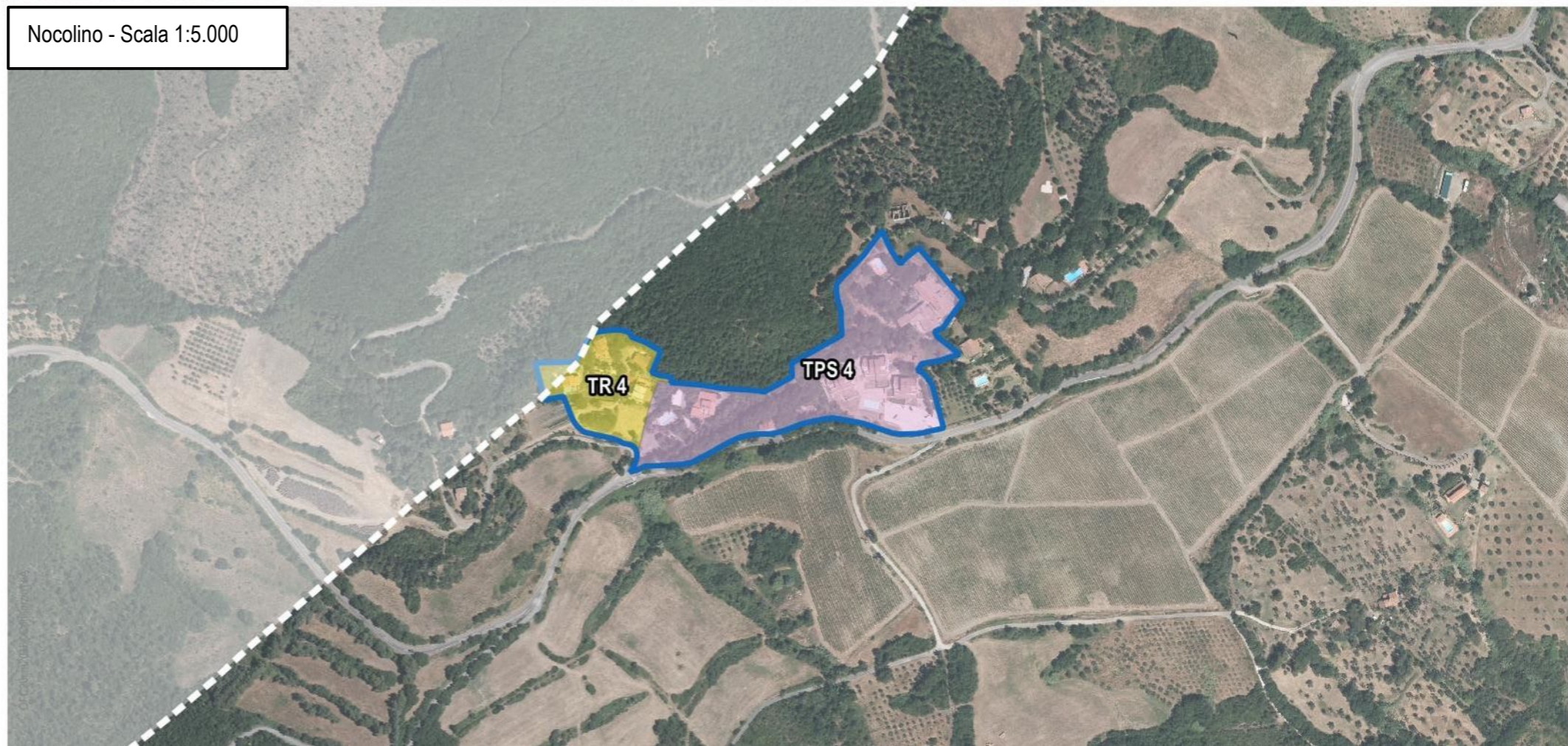




















- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
- Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
- TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
  - TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
  - TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
  - TR 5 - Tessuto puntiforme
  - TR 6 - Tessuto a tipologie miste
  - TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - TR 8 - Tessuto lineare
  - TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
  - TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
  - TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
  - TPS 3 - Insule specializzate
  - TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
  - PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
  - PP - Parcheggio pubblico
  - Verde pubblico

Il Doccino - Scala 1:5.000



Nocolino - Scala 1:5.000



-  Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
-  Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
-  TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
  -  TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
  -  TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
  -  TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
  -  TR 5 - Tessuto puntiforme
  -  TR 6 - Tessuto a tipologie miste
  -  TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
  -  TR 8 - Tessuto lineare
  -  TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
  -  TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
  -  TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
  -  TPS 3 - Insule specializzate
  -  TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
  -  PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
  -  PP - Parcheggio pubblico
  -  Verde pubblico

San Pecoraio - Scala 1:5.000



Terenzana - Scala 1:5.000



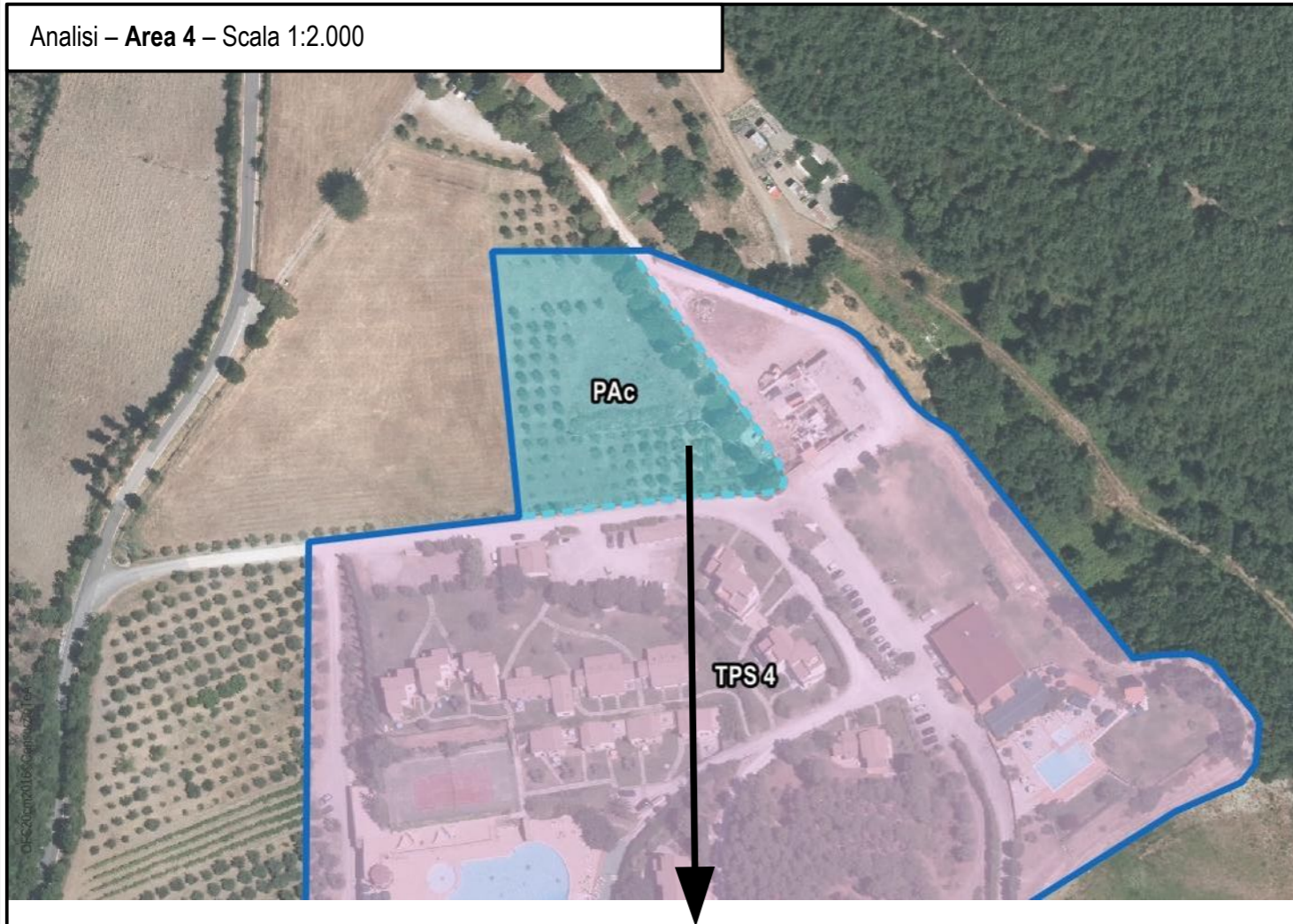
Area turistica complessa – art. 64, comma 1 let. d, L.R. 65/2014 – Scala 1:5.000



Area turistica complessa – aree oggetto di analisi – Scala 1:5.000



Analisi – Area 4 – Scala 1:2.000



Estratto Satellite (anno 2018)

L'area 4 è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, c. 3 della L.R. 65/2014, in quanto presenta un Piano Attuativo Convenzionato parzialmente attuato.



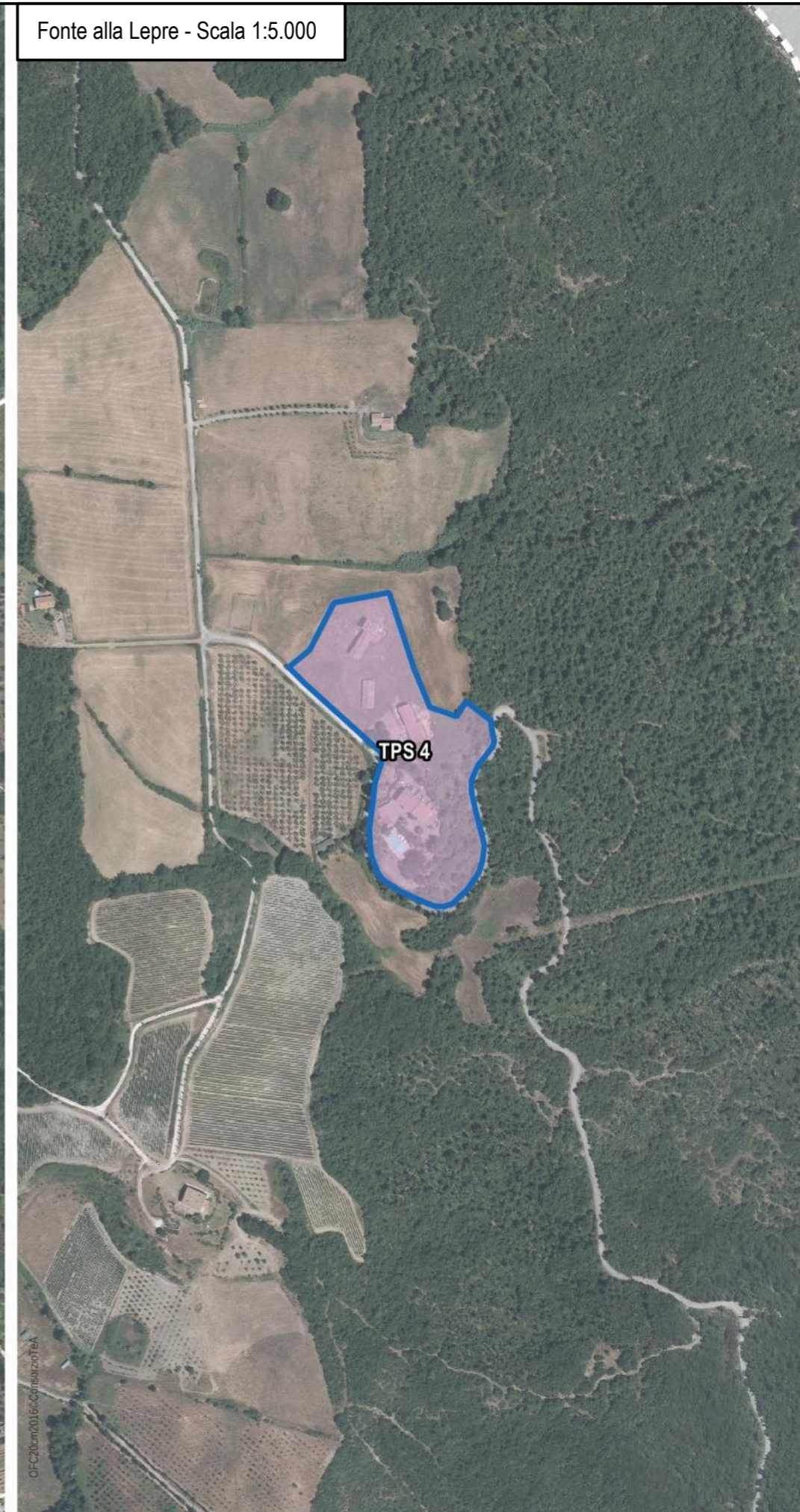
Estratto All.B del R.U. di Riparbella – Approvato con Del. CC. n.21 del 29.06.2015



















- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
- Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
- TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 5 - Tessuto puntiforme
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- Frangie periurbane e città diffusa
- TR 8 - Tessuto lineare
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
- TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- TPS 3 - Insule specializzate
- TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
- PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
- PP - Parcheggio pubblico
- Verde pubblico

Borgo Felciaione - Scala 1:5.000



Fonte alla Lepre - Scala 1:5.000

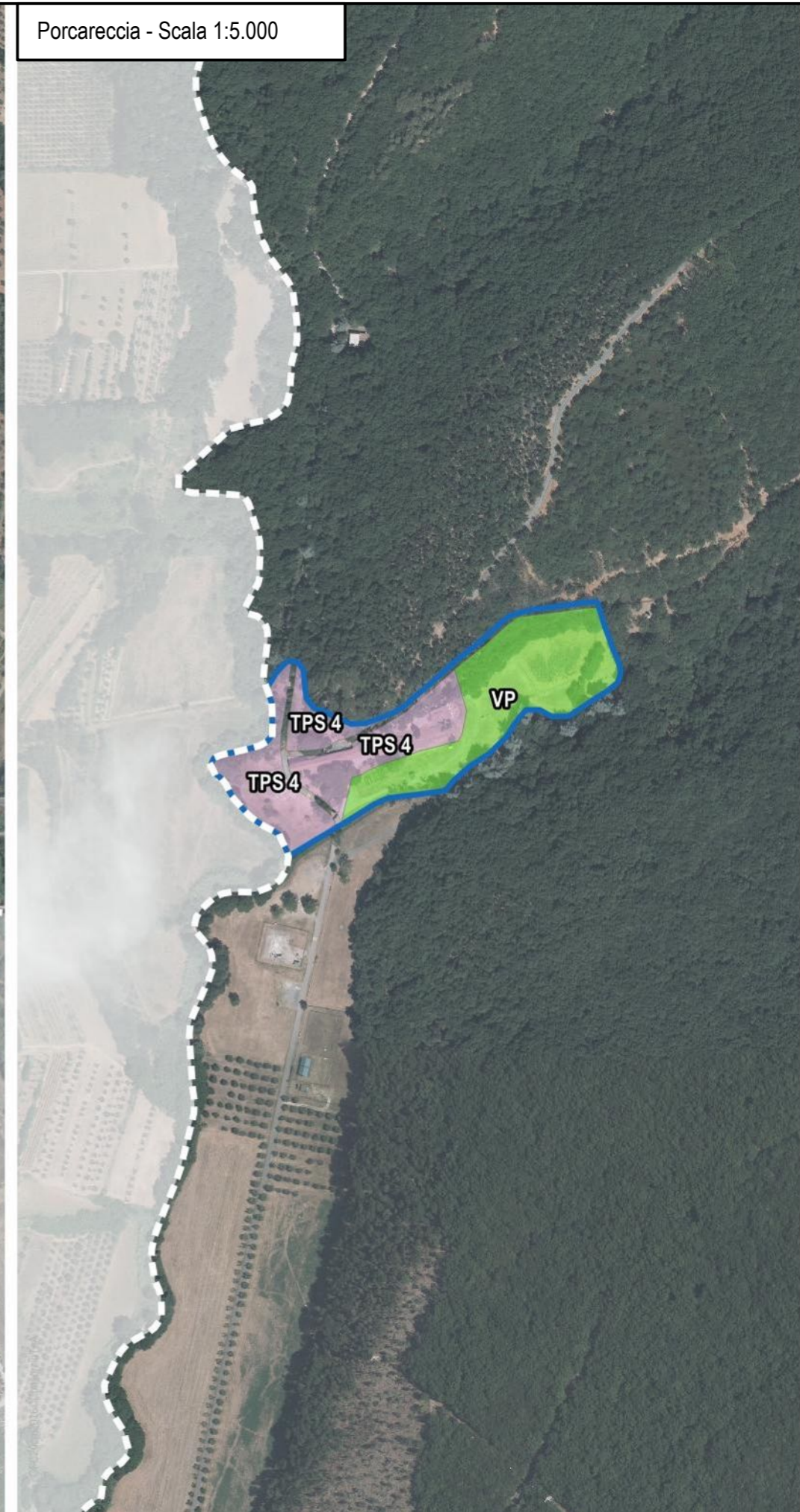


-  Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
-  Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
-  TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
  -  TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
  -  TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
  -  TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
  -  TR 5 - Tessuto puntiforme
  -  TR 6 - Tessuto a tipologie miste
  -  TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
  -  TR 8 - Tessuto lineare
  -  TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
  -  TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
  -  TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
  -  TPS 3 - Insule specializzate
  -  TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
  -  PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
  -  PP - Parcheggio pubblico
  -  Verde pubblico

Val di Mare - Scala 1:5.000

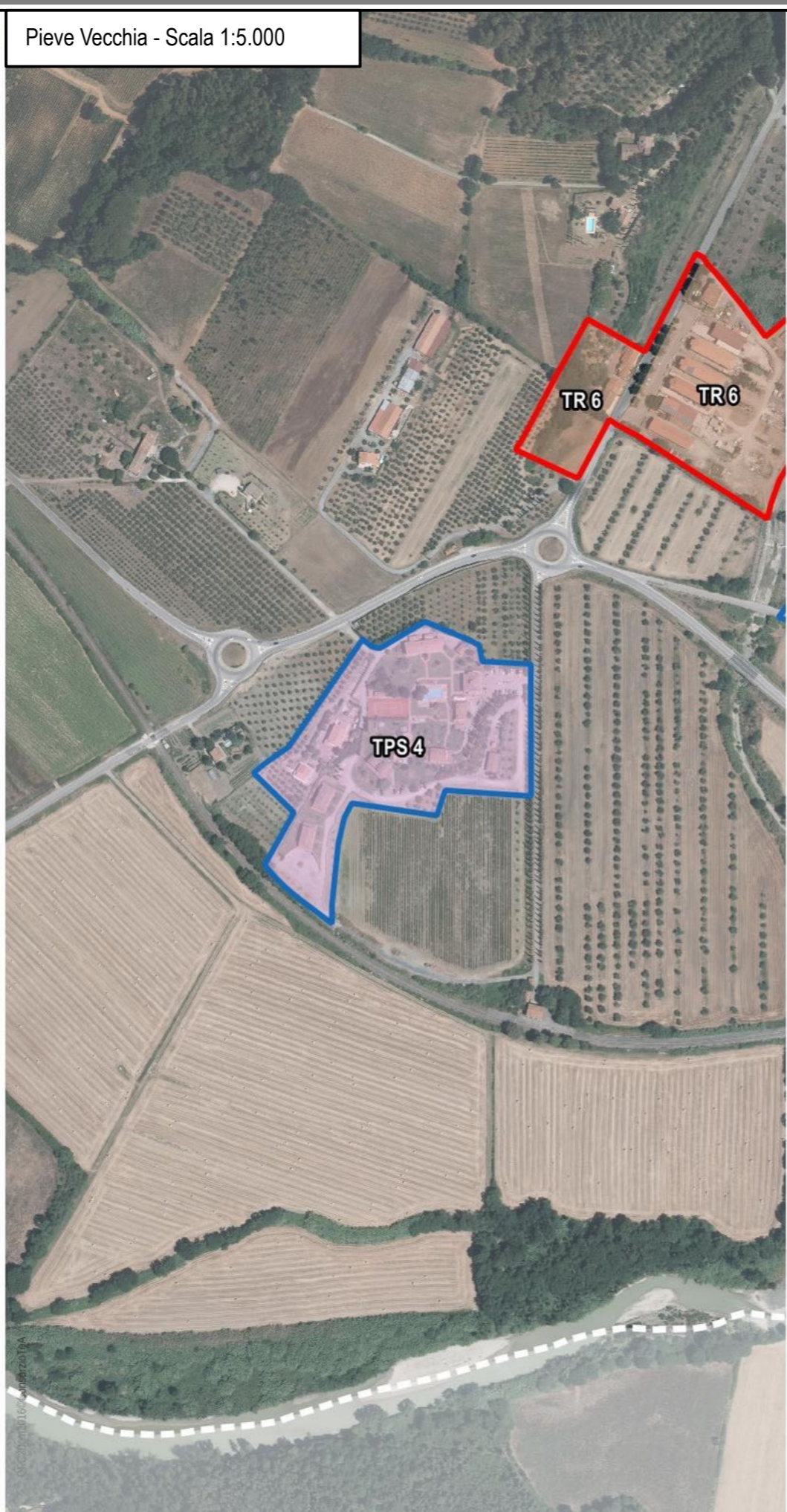


Porcareccia - Scala 1:5.000



- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)
- Aree turistiche complesse (ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) L.R. 65/2014)
- TS - Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 5 - Tessuto puntiforme
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- Frangenti periferici e città diffusa
- TR 8 - Tessuto lineare
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
- TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- TPS 3 - Insule specializzate
- TPS 4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive
- Altre aree urbane
- PAc - Piano Attuativo Convenzionato o in fase di realizzazione
- PP - Parcheggio pubblico
- Verde pubblico

Pieve Vecchia - Scala 1:5.000



Nucleo San Martino - Scala 1:5.000

