

Sindaco e assessore all'urbanistica
Mario Agnelli

Responsabile del Procedimento
Marco Cerri

Garante dell'informazione e della partecipazione
Stefano Lucini

Discipline del territorio urbanizzato

TAV 5

Roberto Vezzosi (cappogruppo)
Massimo Totanelli

ProGeo Engineering s.r.l.
Massimiliano Rossi
Fabio Puggi
Laura Galmacci
Nicola Battocioni
Davide Giovannuzzi
Michele Fracconi
Matteo Fracconi

Maria Rita Cecchini e Arianna Gagliotta (VAS)

Manciano, La Nave

1:2.000

10-2025

PIANO OPERATIVO

ZONE OMOGENE, DM1444/68

Zona A

Zona B

Zona C

Zona D

Zona E

Zona F

LINEE

Perimetro del territorio urbanizzato L.R. 65, art.4

STRUMENTI E MODI DI ATTUAZIONE

I Piani attuativi (PA)

Intervento da convenzionare (IC)

Intervento diretto (ID, IP)

Piani vigenti (PV)

Opere pubbliche

DISPOSIZIONI PER I PROGETTI

viabilità di progetto

verchi visivi

parcheggi pubblici lungo strada

fiora alberato

fosse tampone

demolizione senza ricostruzione

compressioni

allargamento stradale

allineamento fronti edificati

accesso

AREE

area perimetrale

Edificato esistente

area di concentrazione della nuova edificazione commerciale

area di concentrazione della nuova edificazione ricettiva

area di concentrazione della nuova edificazione direzionale

area di concentrazione della nuova edificazione per la produzione

area di concentrazione della nuova edificazione residenziale

area per gli interventi diretti residenziali

area per gli interventi diretti produttivi

area per gli interventi diretti commerciali di vicinato

area a verde di uso pubblico

area a parcheggio

area a parcheggio privato

area da cedere

area arborea e cespugliata per la mitigazione paesaggistica

area per la compensazione del rischio idraulico

terrapieno invariato per la mitigazione paesaggistica

nuova viabilità

nuova viabilità privata

piazze, aree di servizio

area per l'installazione dei pannelli fotovoltaici

vasca per la decantazione degli inert

ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

U1, Centro antico

U2, tessuti storici o storici

U3, Pre esistenze di origine rurale

U4, tessuti recenti residenziali

U5, tessuti misti residenziali

U6, tessuti residenziali unitari

U7, Filamenti e frange

U8, Filiere produttive specializzate

U9, Filiere commerciali

VI, Aree nel territorio urbanizzato a verde privato

VI, Aree del territorio urbanizzato a verde privato di interesse ambientale e paesaggistico

INTERVENTI

11, Disciplina di intervento di tipo 1

12, Disciplina di intervento di tipo 2

13, Disciplina di intervento di tipo 3

14, Disciplina di intervento di tipo 4

15, Disciplina di intervento di tipo 5

16, Disciplina di intervento di tipo 6

USI

R, residenza

s, servizi e attrezzature pubbliche

s1, servizi per l'istruzione di base

s2, attrezzature di interesse comune

s3, spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport

s4, aree per parcheggi pubblici a raso o in struttura

s5, servizi cimiteriali

s6, servizi tecnici e tecnologici

s7, servizi cimiteriali

s8, servizi per la cura e l'assistenza sanitaria

s1, produzione industriale di beni o servizi oppure di trasformazione di beni

b2, attività artigianali di servizio

c1, commercio al dettaglio in esercizi di vicinato

c2, attività di somministrazione di alimenti e bevande

c3, commercio al dettaglio in medie strutture di vendita

c4, aree di servizio

cm, aree di servizio e impianti di distribuzione carburante

d1, ospitalità alberghiera

d2, ospitalità extra-alberghiera

d3, aree sosta attrezzate per autocaravan con dotazioni di servizio

v1, attività a carattere direzionale

c2, uffici privati in genere e studi professionali

e3, servizi ricreativi e per la cura

e4, servizi di assistenza a carattere privato

e5, servizi di ospitalità temporanea diverse dalle attività ricettive

e6, automobili e parcheggi privati

e7, autosuperficie

f1, attività commerciali all'ingrosso

f2, deposito e stoccaggio commerciale a cielo aperto di materiali e merci

ip, parcheggi privati

LE OPERE PUBBLICHE E LE AREE SOGGETTE A VINCOLO ESPROPRIATIVO

1, progetti per le opere pubbliche (OP)

2, aree soggette a vincolo espropriativo

USI DEL TERRITORIO RURALE

7, ambiti agricoli intensivi

MOBILITA'

Rota ferroviaria

Alta Velocità ferroviaria

Veniente alla S12

Mobilità sovraregionale

Mobilità locale