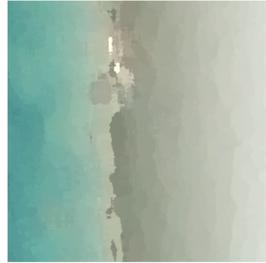




COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI

PIANO ATTUATIVO CAMPEGGI
Marina di Castagneto Carducci

PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO DEI
CAMPEGGI "BELMARE" E "CONTINENTAL"
Progetto attuativo di iniziativa privata in attuazione della scheda n° 66 del RU



Proprietà
Per Campeggio Belmare:
LA LABRONICA S.R.L.
Via Tonino n°9 Donoratico (LI)
Leg. Rappresentante Francesca Giannerini
Per Campeggio Continental:
LA TIRRENO IMMOBILIARE 2080 S.R.L.
Via 1 maggio Donoratico (LI)
Leg. Rappresentante Sandro Gori
Progettista
architetto Giacomo Cordoni
Via Regia n°53, 55049 Viareggio (LU)
e-mail giacomo.cordoni@tin.it

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO ATTUATIVO CAMPEGGI MARINA DI CASTAGNETO CARDUCCI

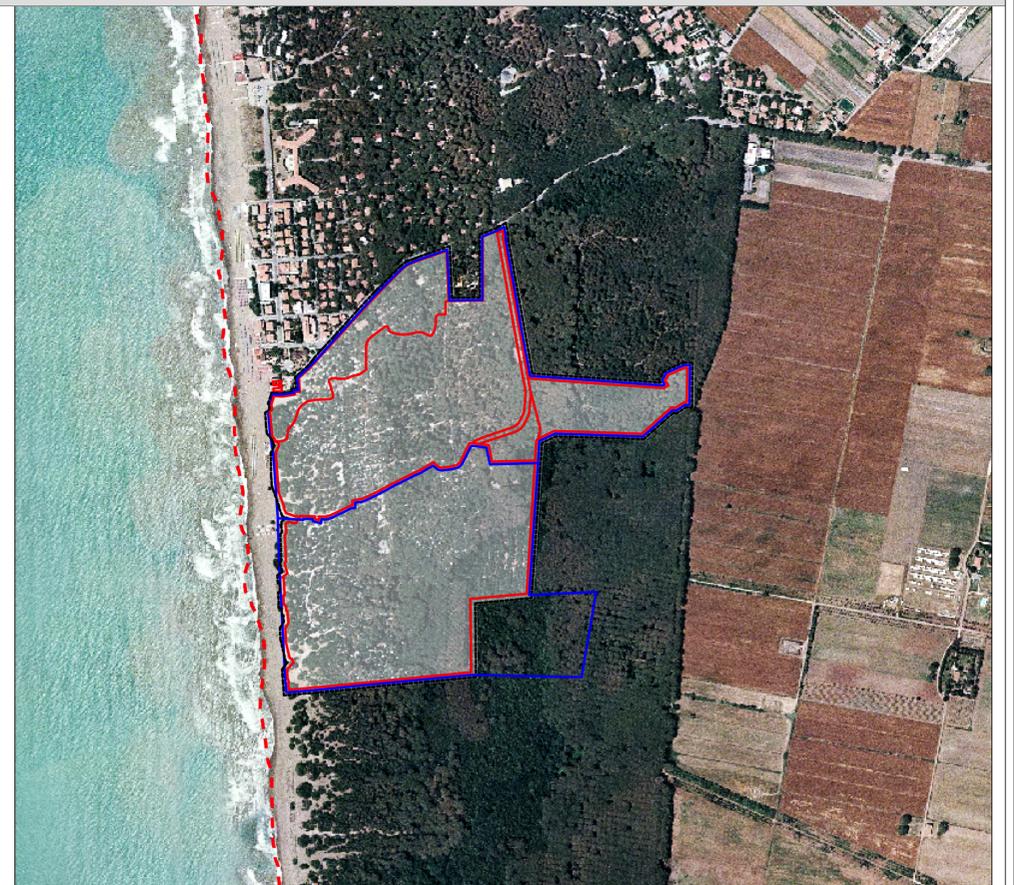
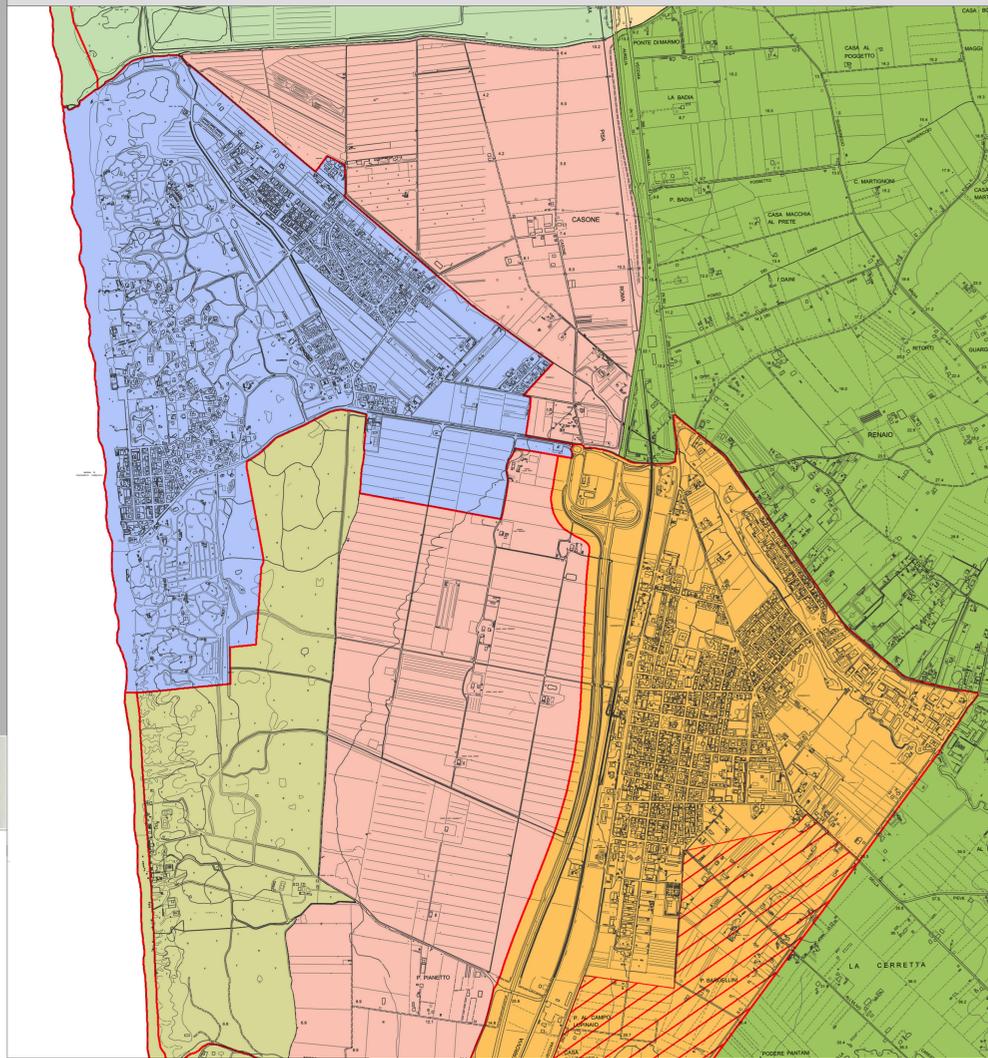


Foto aerea

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Riferimento catastale



- Sottosistemi insediativi ed ambientali**
- Sottosistema Insediativo di matrice storica di Bolgheri - I.1A
 - Sottosistema Insediativo di matrice storica di Castagneto Carducci - I.1B
 - Sottosistema Insediativo della Città della Piana - I.2
 - Sottosistema Insediativo della città del Mare - I.3
 - Sottosistema Ambientale del Tombolo Pisaneto - A.1
 - Sottosistema Ambientale della Piana Agricola speciale - A.2
 - Sottosistema Ambientale della Piana agricola frazionata - A.3
 - Sottosistema Ambientale della Bonifica - A.4
 - Sottosistema Ambientale della Riserva di Bolgheri - A.5
 - Sottosistema Ambientale della collina ondulata - A.6
 - Sottosistema Ambientale della Cintura olivicola - A.7
 - Sottosistema Ambientale del Territorio boscato - A.8
- Le unità territoriali**
- UTOE n. 1 della Città del Mare
 - UTOE n. 2 della Città della Piana
 - UTOE n. 3 di Castagneto Carducci
 - UTOE n. 4 delle Ferrugini
 - UTOE n. 5 del Bosco del Berciato
 - UTOE n. 6 Scerzitroci
 - UTOE n. 7 del Demanio marittimo
 - Sottosistema di tutela del sottosistema agricolo

Estratto Piano Strutturale - Le Unità Territoriali Omogenee

Regolamento Urbanistico adottato con D.C.C. n. 71 del 28/08/2008

Sottosistema insediativo "Città del Mare" Marina di Castagneto UTOE n.1
SCHEDE NORMATIVE N°6

Deviazione:
Il sito si trova in un'area posta all'esterno del tombolo pisaneto a confine con il demanio marittimo attualmente sede dei Campeggi "Continental" e "Belmare".

Obiettivo:
L'obiettivo è la riqualificazione dell'intero perimetro del campeggio in adempimento alla L. R. 42

Destinazioni d'uso:
Attività turistica business extra alberghiera - campeggio - senza accoglimento della capacità ricettiva!

Interventi ammessi - Parametri urbanistici:
Ristrutturazione Urbanistica

Area per servizi a standard urbanistici:
Conseguenza di D.M. 1444/83 e D.L. 49/2009 (Parco urbano) con destinazione pubblica secondo l'art. 10 del presente RU in caso di piano attuativo.

Previsioni specifiche:
Particolare attenzione agli attacchi a terra, alle essenze e movimenti di terra.

Modalità di intervento:
Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata. Intervento non immediatamente operativo, soggetto a proposta di piano attuativo ai sensi dell'art. 41.

Subsistemi:
In assenza dell'approvazione del piano attuativo che rende operativo l'intervento di cui alla presente scheda, non sono ammesse trasformazioni del sistema ambientale e paesaggistico tipico dell'insediamento storico-agricolo consolidato, caratterizzato da valori storico, storico-urbanistici ed storico-operativi, evidenziate dalla scheda dell'art. 20. Massima territorialità del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana. Non sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica nei fabbricati, successi realizzabili ai sensi del presente RU in caso di piano attuativo.

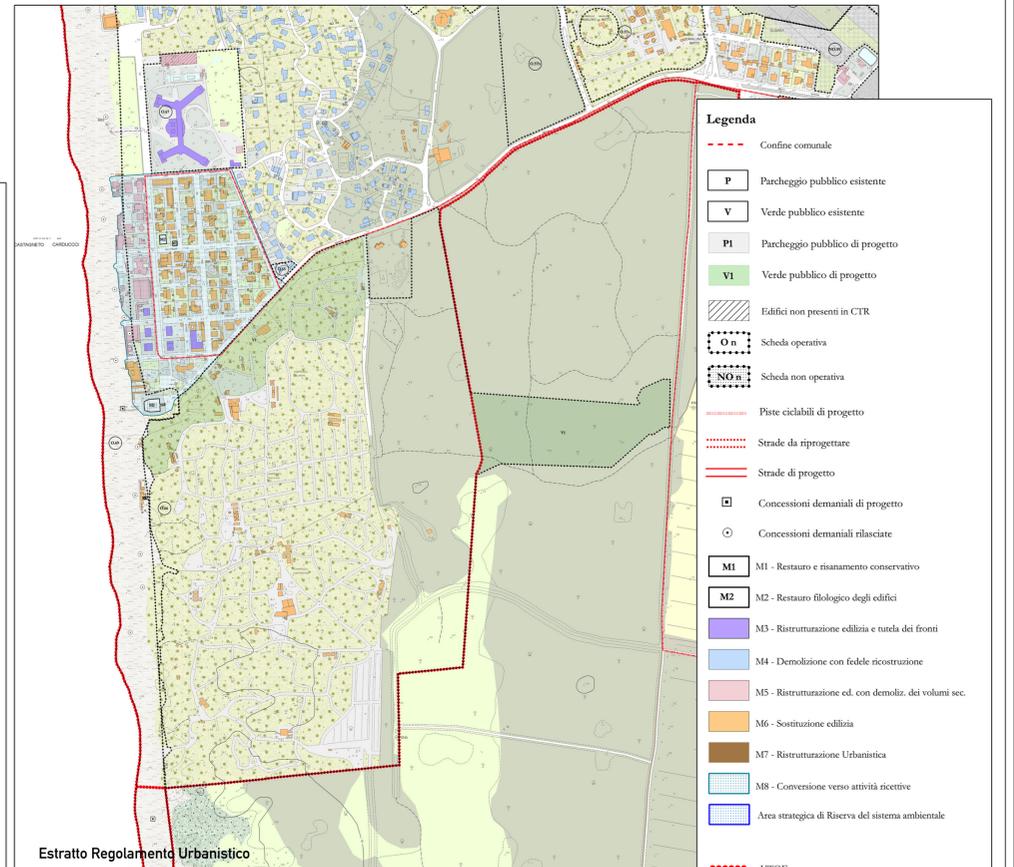
Sono sempre ammesse:
- attività agricole e attività ad esse complementari e connesse,
- opere di ripristino delle componenti naturalistiche del sistema insediativo e paesistico agrario, quali viabilità pedonale, presenza vegetazionali, reticolo idrografico,
- interventi di restauro e di manutenzione edilizia sugli edifici esistenti, secondo le categorie individuate dal presente RU.

Fantabilità

Classe di Fantabilità	Estratto		
	Classe di Fantabilità	Classe di Fantabilità	Classe di Fantabilità
G1	F1	F2	F3
	F1	F2	F3

Classe di Fantabilità	Vuole		
	Classe di Fantabilità	Classe di Fantabilità	Classe di Fantabilità
G1	F1	F1	F1
	F1	F1	F1

Schede normative corrette in base alle osservazioni accolte



Estratto Regolamento Urbanistico

- Legenda**
- Confine comunale
 - Parcheggio pubblico esistente
 - Verde pubblico esistente
 - Parcheggio pubblico di progetto
 - Verde pubblico di progetto
 - Edifici non presenti in CTR
 - Scheda operativa
 - Scheda non operativa
 - Piste ciclabili di progetto
 - Strade da riprogettare
 - Strade di progetto
 - Concessioni demaniali di progetto
 - Concessioni demaniali rilasciate
 - M1 - Restauro e risanamento conservativo
 - M2 - Restauro filologico degli edifici
 - M3 - Ristrutturazione edilizia e tutela dei fronti
 - M4 - Demolizione con fedele ricostruzione
 - M5 - Ristrutturazione ed. con demoliz. dei volumi sec.
 - M6 - Sostituzione edilizia
 - M7 - Ristrutturazione Urbanistica
 - M8 - Conversione verso attività ricettive
 - Area strategica di Riserva del sistema ambientale
 - UTOE