

Progettista
Arch. Giancarlo Pedreschi
Responsabile del Procedimento
Arch. Giancarlo Pedreschi
Garante della Comunicazione
Dott.ssa Nadia Burland

Aspetti giuridico amministrativi
Dott. Avv. Alessandro Antonicelli
Indagini Geologiche e Idrauliche
Dott. Geol. Daniele Tonelli
Sistema Informativo Territoriale
Valerio Buonaccorsi

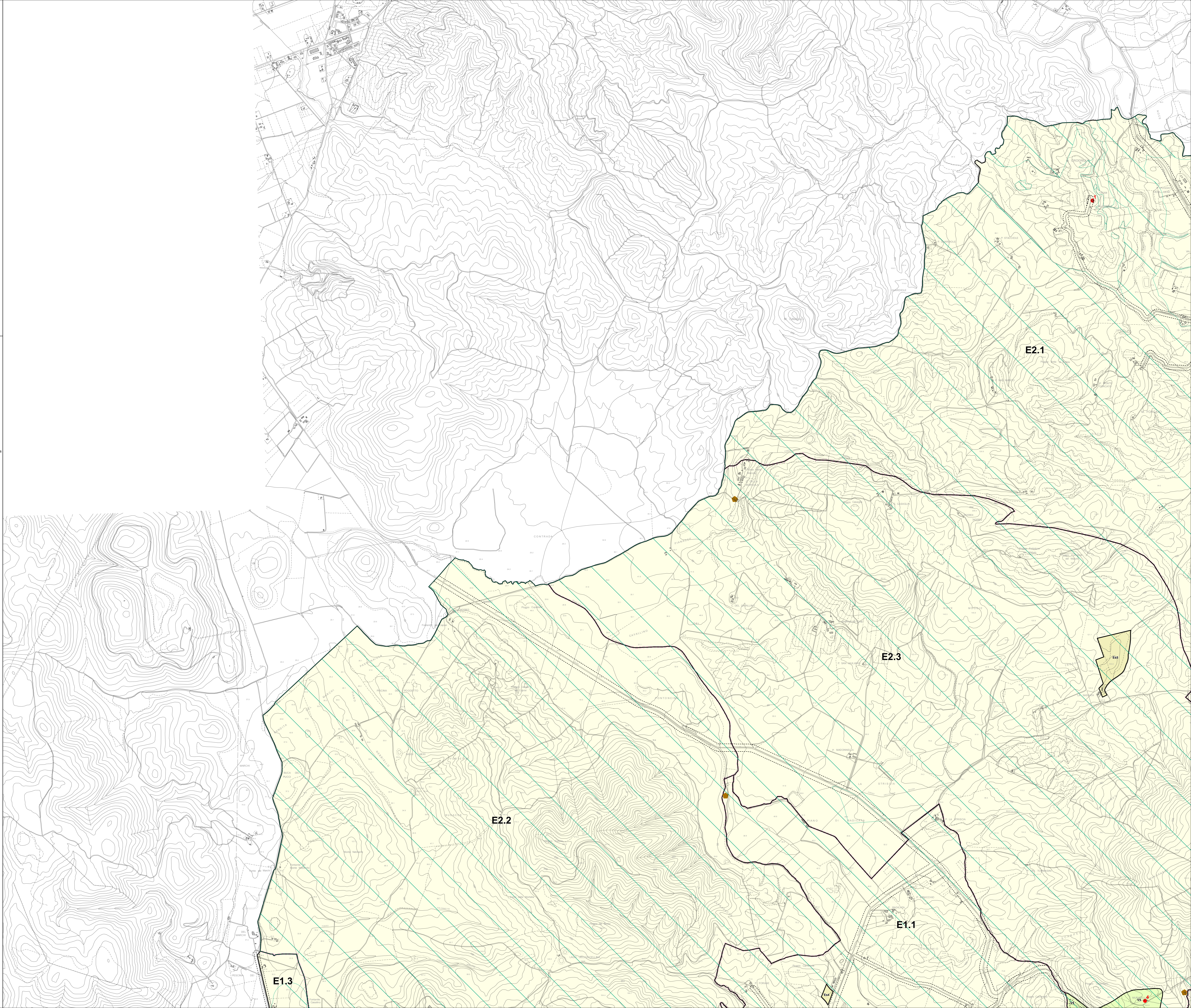
variante art. 222 L.R. 65/2014

Usi e trasformazioni ammesse

approvazione C.C. n° 13/2014
pubblicato su B.U.R.T. n°25 del 25.06.2014

1.1
scala 1:10.000

- Ambiti a funzione residenziale - art.55**
 - R1 Prevalentemente residenziale
 - R2 Esclusivamente residenziale
- Ambiti a funzione specialistica - art.56**
 - D1 Produttivo/artigianale, commerciale, direzionale
 - D2 A prevalente carattere artigianale e commerciale con edifici a tipologia specialistica e impianti tecnologici
 - D3 A esclusivo carattere produttivo artigianale
 - D4 A prevalente carattere artigianale e commerciale con edifici a tipologia residenziale e pertinenze site situate
 - D5 A esclusivo carattere commerciale
- Produttivo per la ricettività e il tempo libero**
 - D6 Turistico-urbano
 - D7 Campeggio e/o villaggio turistico
 - D8 Area attrezzata per la sosta camper stagionale
 - D9 Stabulamento balneare - art.71
 - D10 Stoppa attrezzata - art.71
- Attrezzature ed impianti di interesse generale - art.57**
 - F1 Attrezzature e servizi pubblici musei, centri espositivi, centri culturali, scuole, sale per spettacolo
 - F2 Impianto sportivo polivalente di Borgo Carpi
 - F2.1a Impianto sportivo polivalente di Capalbio Scalo
 - F2.1b Impianto sportivo polivalente di Pisciotta Fiorentina
 - F2.2 Ippodromo "La Torricella"
 - F3 Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale
 - F4 Aree e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti e attività assimilata
 - F5 Aree e attrezzature orientate
 - F6 Spazi di aggregazione per l'irrobustimento temporaneo, di eventi, fiere
 - F7 Parco pubblico urbano
 - F8 Parco pubblico territoriale
 - F9 Parco museale "Il Giardino dei Tarocchi"
 - F9.1a Aree per servizi a supporto del "Giardino dei Tarocchi"
 - F9.2 Parco museale delle "Colture di Capalbio"
- Dotazioni urbane (D.M. n. 1444/68 art.3 - lett. b) - art.61**
 - G1 Aree di interesse culturale
 - G2 Aree di interesse storico-artistico
 - G3 Aree di interesse paesaggistico e ambientale
 - G4 Aree di interesse storico-artistico
 - G5 Aree di interesse storico-artistico
- Sistema della mobilità**
 - Infrastrutture per la sosta - art.77
 - P Parcheggio pubblico (D.M. n. 1444/68 art.3 - lett. d)
 - Pb Parcheggio pubblico a area di sosta di servizio alle batture
 - Pp Parcheggio privato di uso pubblico
 - Pt Parcheggio privato pertinenza
 - Strada pubblica carabile - art.78
 - Sf Ambito ferroviario - art.78
 - Id Ambito per impianto distribuzione carburanti - art.78
 - Percorsi pedonali esistenti e/o di previsione - art.78
 - Percorsi ciclabili esistenti e/o di previsione - art.78
- Sistema del verde - art.79**
 - V1 Verde pubblico attrezzato (D.M. n. 1444/68 art.13 - lett. c)
 - V2 Aree a verde allo stato naturale (D.M. n. 1444/68 art.3 - lett. c)
 - V3 Fricca arborea ad aree attrezzate per il passaggio (D.M. n. 1444/68 art.3 - lett. c)
 - V4 Verde privato vincolato
 - V5 Verde di pregio ambientale
 - Albero e/o fiore abbinate di pregio
 - Chiosco
- Ambiti del sistema prevalentemente non urbanizzato**
 - Ambito rurale Roma Agria - art.63
 - E1.1 dell'apodamento diffuso
 - E1.2 dei Centri
 - E1.3 di Capalbio Scalo, Torre e Giardino
 - Ambito rurale di valle paesaggistico e ambientale d'insieme - art.64
 - E2.1 della Valle Interna
 - E2.2 di Capalbio
 - E2.3 di Montosi
 - E2.4 del Lago Artigliano
 - Ambito rurale e complementare di rilevante e preminente valore paesaggistico-ambientale - art.65
 - E3.1 della fascia rettilineare agraria
 - E3.2 della duna
 - E3.3 del Monte Sabotino
 - Ambito di sensibilità ambientale dei laghi sabotini
 - E4.1 Ambito rurale a destinazione speciale - art.66
 - Nuclei rurali ordinari
 - Capanno di asilo alle attività faunistico venatorie - art.61.1
 - Bene architettonico del sistema ambientale non urbanizzato sottoposto a schedatura - Allegato D - N.T.A.



- Sistema insediativo**
 - Perimetro del territorio urbanizzato - art.55 (a sensi dell'art.224 L.R. 65/2014)
- Tessuti insediativi all'interno dei centri abitati**
 - E1 Tessuto insediativo storico - art.56
 - E1.1 di matrice preottocentesca che ha mantenuto i caratteri originali (centro storico di Capalbio)
 - E2 di matrice otto-novecentesca
 - E3 deviate dalla Norma Agria (centro rurale)
- Tessuto insediativo ad assetto recente - art.57**
 - T1 ad assetto compatto per singoli lotti con prevalenza di palazzine di vari livelli fuori terra con presenza di giardini pensili e a matrice insediativa mista - ad assetto compatto per singoli lotti o a isolato aperto - con prevalenza di tipologie edilizie a vilino monofamiliare sovrato con presenza di spazi pertinenziali scoperti al livello aperto con prevalenza di piazzali e a secondo livello fuori terra, con presenza di spazi condominiali
 - T2 a progettazione urbanistica unitaria realizzata posteriormente al 1960, formato da tipologie edilizie varie
 - T3 a progettazione urbanistica unitaria realizzata in situazione degli strumenti urbanistici successivi al 1960
- Nuclei insediativi della realtà rurale policentrica - art.59**
 - Cn Complessi edilizi - art.59
- Interventi ordinari sul patrimonio edilizio esistente**
 - Categorie d'intervento
 - a manutenzione ordinaria - art.22
 - b manutenzione straordinaria - art.23
 - c restauro - art.24
 - e1 risanamento conservativo - art.25
 - e2 ristrutturazione edilizia
 - e3 senza alterazione di volumi, superfici e strutture - art.26
 - e4 con alterazione funzionale per nuovo adattamento igienico-sanitario - art.26
 - e5 integrale fino allo svuotamento edilizio - art.26
 - e6 fino alla demolizione totale dell'edificio - art.26
 - e7 sostituzione edilizia - art.27
 - e8 ristrutturazione urbanistica - art.28
 - e9 addizione funzionale per nuovi vani - art.29
 - e10 ampliamento orizzontale e/o verticale - art.29
 - e11 risanamento in sagoma - art.29
 - e12 risanamento in sagoma, comportante nuovo alloggio - art.29
 - e13 demolizione - art.30
 - e14 completamenti urbani e restaurativi - art.31
- Ambiti soggetti a piano attuativo vigente**
 - Area ineditabile
 - Edificio
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Viabilità pubblica
- Interventi di trasformazione**
 - Area di trasformazione - art.82
 - Comparto di perequazione - art.82
- Schematizzazioni grafiche inerenti gli ambiti soggetti ad AT**
 - Area ineditabile
 - Edificio
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Dotazione urbana
 - Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo
 - Viabilità pubblica
- Ambito soggetto a programma di sostenibilità - art.83**
 - Bani di rilevante valore ambientale e paesaggistico - art.81
 - Limite di U.T.O.E.
 - Opera pubblica di previsione
 - Corridoi infrastrutturali - art.84
 - Limiti di edificabilità:
 - contornale
 - ferroviario
 - stradale
 - elettrodotto
 - representazioni grafiche inerenti non avere valore prescrittivo