

Progettista  
Arch. Giancarlo Pedreschi

Responsabile del Procedimento  
Arch. Giancarlo Pedreschi

Garante della Informazione e Partecipazione  
Dot.ssa Anna Bianchi

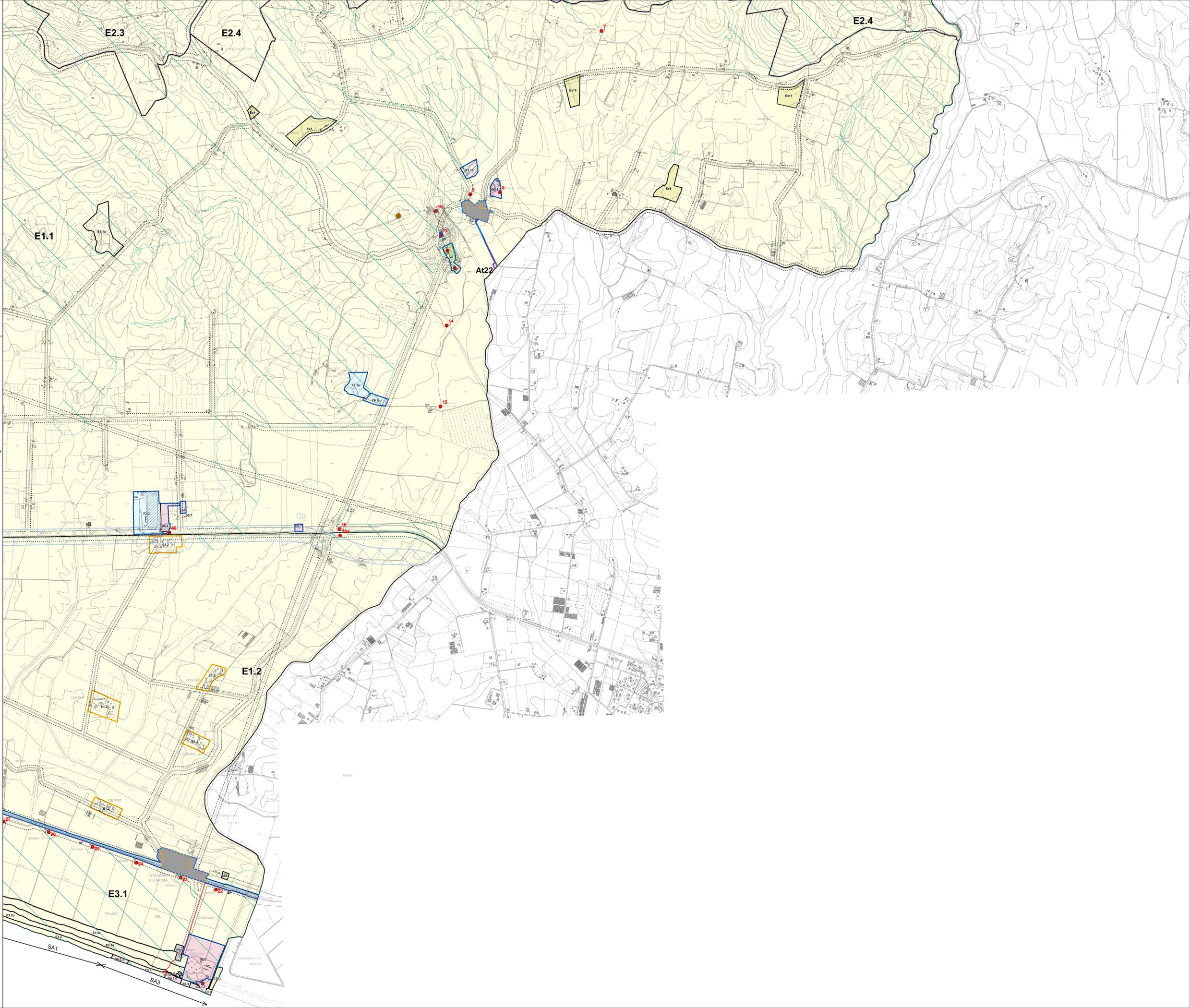
VARIANTE SEMPLIFICATA

Usi e trasformazioni ammesse

1.4

adozione: C.C. n° del \_\_\_\_\_ approvazione: C.C. n° del \_\_\_\_\_ 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  
A prevalente carattere artigianale e commerciale con edifici a tipologia specialistica e impianti tecnologici
  - D2 A esclusivo carattere produttivo artigianale
  - D3 A prevalente carattere artigianale e commerciale con epistole funzioni residenziali e pertinenze site attività
  - D4 A esclusivo carattere commerciale
- Produttivo per la ricettività e il tempo libero**
  - D5 Turismo culturale
  - D6 Campeggio e villaggio turistico
  - D7 Area attrezzata per la sosta camper stagionale
  - D8, D9 Stabilimento balneare - art. 71
  - D8, D9 Spieghe attrezzate - art.71
- Attrezzature ed impianti di interesse generale - art.58**
  - F1 Attrezzature e servizi pubblici musei, centri espositivi, centri culturali associati, sale per spettacolo
  - F2, F3 Impianto sportivo polivalente di Borgo Cierge
  - F2, F3 Impianto sportivo polivalente di Capalbio Scalo
  - F2, F3 Impianto sportivo polivalente di Pisciotta Fiorentina
  - F2, F3 Ippodromo "La Torricella"
  - F4 Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale
  - F5 Infrastrutture e servizi per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti e attività assiemate
  - F6 Area e attrezzature orientati
  - F6 Spazi di aggregazione per l'irrobustimento temporaneo, gli eventi, le feste
  - F7 Parco pubblico urbano
  - F8 Parco pubblico territoriale
  - F9, F9a Parco museale il "Giardino dei Tarocchi"
  - F9, F9b Area per servizi e supporto del "Giardino dei Tarocchi"
  - F9, F9c Parco museale delle "Colonne di Capalbio"
- Dotazioni urbane (D.M. n. 1444/68 art.3 - lett. b) - art.61**
  - G1 Attività sportive e culturali locali
  - G2 Attrezzature e spazi per i culti religiosi
  - G3 Attrezzature e servizi pubblici di interesse comune di livello locale
  - G4 Servizi sanitari e assistenziali di interesse locale
  - G5 Attrezzature scolastiche dell'obbligo
- Sistema della mobilità**
  - P Infrastrutture per la sosta - art.77
  - P Parcheggio pubblico (D.M. n. 1444/68 art.3 - lett. d)
  - P Parcheggio pubblico a area di sosta di servizio alle battentore
  - P Parcheggio privato di uso pubblico
  - P Parcheggio privato perfunzionale
  - S Strada pubblica carabile - art.78
  - Sf Ambito ferroviario - art.78
  - Sd 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.3 - lett. c)
  - V2 Area a verde allo stato naturale (D.M. n. 1444/68 art.3 - lett. c)
  - V3 Fricca arborea ed aree attrezzate per il passeggio (D.M. n. 1444/68 art.3 - lett. c)
  - V4 Verde privato vincolato
  - V5 Verde di pregio ambientale
  - Albero e/o filare alberato di pregio
  - Chiosco
- Ambiti del sistema prevalentemente non urbanizzato**
  - EA Ambito rurale della Roma agaria - art.63
  - E1, E2 dell'agrodolomente diffuso
  - E1, E2 di Capalbio Scalo, Torre e Giardino
  - EA Ambito rurale di valle paesaggistico e ambientale d'insieme - art.64
  - E2, E3 della Valle Interna
  - E2, E3 di Capalbio
  - E2, E3 di Montosi
  - E2, E3 di Lago Arcivescovi
  - Ambito rurale e complementare di rilevante e preminente valore paesaggistico-ambientale - art.65
  - E3, E3, E3 della fascia retrobanale agricola
  - E3, E3 delle dune
  - E3, E3 del Riserva sabbiosa
  - SA Ambito di sensibilità ambientale dei litorali sabbiosi
  - SA Ambito rurale a destinazione speciale - art. 66
  - Nuclei rurali ordinari
  - Capanno di ausilio alle attività faunistiche venatorie - art.61.1
  - Bene architettonico del sistema ambientale non urbanizzato sottoposto a tutela - Allegato D - N.T.A.



- Sistema insediativo**
  - Perimetro del territorio urbanizzato - art.55 (in senso dell'art.224 L.R. 65/2014)
  - Tessuti insediativi all'interno dei centri abitati
    - IS Tessuto insediativo storico - art.56
      - E1 di matrice protocontadina che ha mantenuto i caratteri originali (centro storico di Capalbio)
      - E2 di matrice otto-novecentesca
      - E3 derivante dalla riforma agraria (centro rurale)
    - IS 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 perennanti e a matrice insediativa mista - ad assetto compatto per singoli lotti o a isolato aperto - con prevalenza di tipologie edilizie a vilino monofamiliare isolate con presenza di spazi perennanti scoperti al livello aperto con prevalenza di palazzi stile a racorre livello fuori terra, con presenza di spazi condominiali
      - T2 a progettazione urbanistica unitaria realizzata posteriormente al 1960, formato da tipologie edilizie varie e a progettazione urbanistica unitaria realizzata in attuazione degli strumenti urbanistici successivi al 1960
      - T3
      - T4
      - T5
  - Nuclei insediativi della realtà rurale polimerica - art.55
  - 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
  - c1 risanamento conservativo - art.25
  - Restituzione edilizia:
    - r1 senza alterazione di volumi, superfici e strutture - art.26
    - r2 con alterazione di volumi, superfici e strutture - art.26
    - r3a integrale fino alla suddivisione edilizia - art.26
    - r3b fino alla demolizione totale dell'edificio - art.26
    - r4 ristrutturazione edilizia - art.27
    - ri ristrutturazione urbanistica - art.28
    - am1 addizione funzionale per nuovi usi - art.29
    - am2 ampliamento orizzontale e/o verticale - art.29
    - am3 rialzamento in sagoma - art.29
    - am4 rialzamento in sagoma, comportante nuovo alloggio - art.29
    - dm demolizione - art.30
    - co completamenti urbani e restaurazioni - art.31
- Ambiti soggetti a piano attuativo vigente**

Schematizzazioni grafiche inerenti gli ambiti soggetti a Pv

  - Area insediabile
  - Edificio
  - Parcheggio pubblico
  - Verde pubblico
  - Viabilità pubblica

Schematizzazioni grafiche inerenti gli ambiti soggetti ad AT (D.M. n. 1444/68 art.3 - lett. c)

  - Area insediabile
  - Edificio
  - Parcheggio pubblico
  - Verde pubblico
  - Dotazione urbana
  - Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo
  - Viabilità pubblica
- Ambito soggetto a programma di sostenibilità - art.63**

Limiti di U.T.O.E.

  - Limiti di U.T.O.E.
  - Opere pubbliche di previsione
  - Corridoi infrastrutturali - art.84
  - Limiti di edificabilità:
    - comunitaria
    - ferroviaria
    - stradale
    - elettrodotto
  - representazioni grafiche inerenti non avere valore prescriptivo