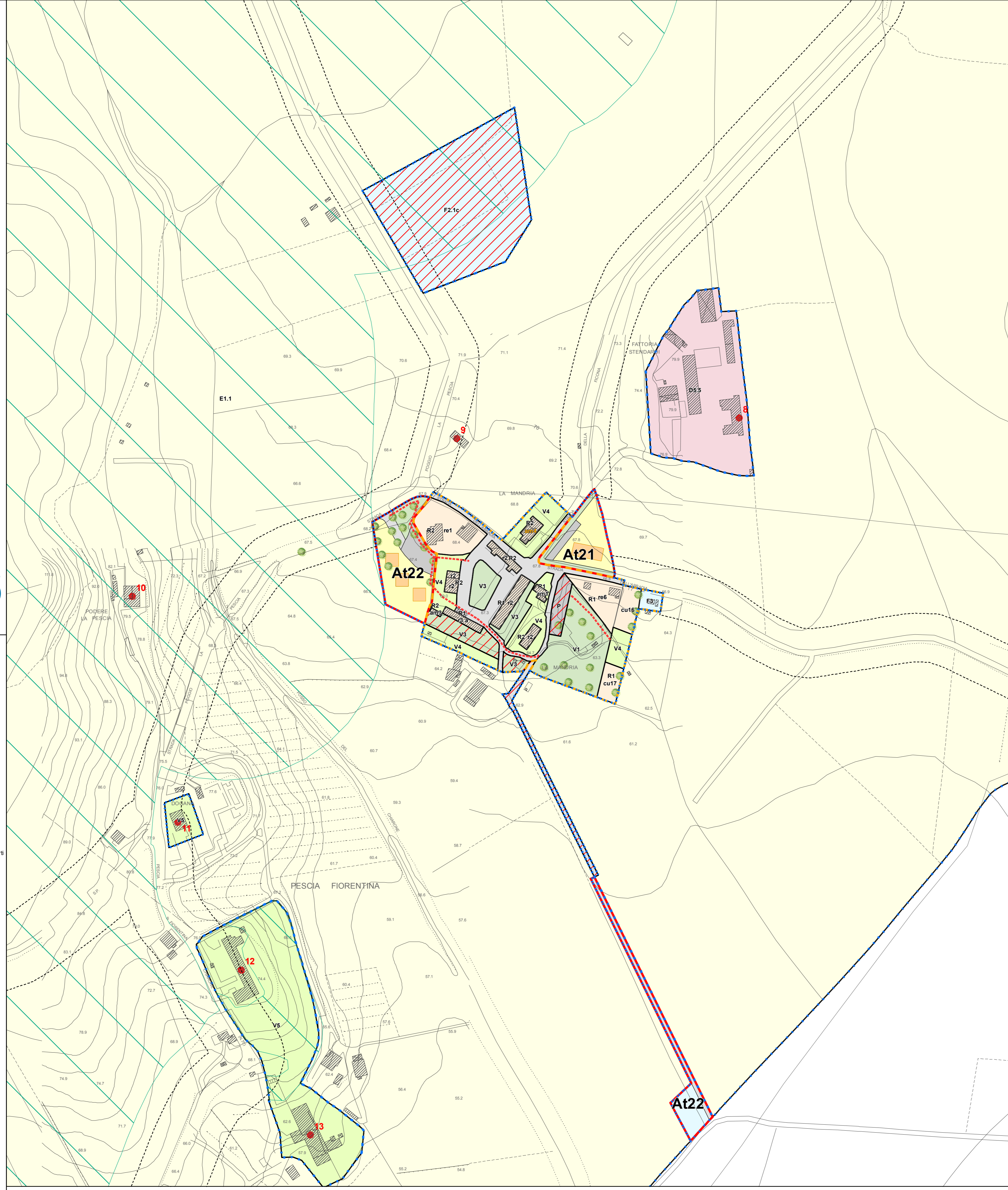


Progettista  
Arch. Giancarlo Pedreschi  
Responsabile del Procedimento  
Arch. Giancarlo Pedreschi  
Garante della Comunicazione  
Dott.ssa Nadia Burland  
Aspetti giuridico amministrativi  
Dott. Avv. Alessandro Anfichelli  
Indagini Geologiche e Idrauliche  
Dott. Geol. Daniele Tonelli  
Sistema Informativo Territoriale  
Vettore Buonaccorsi

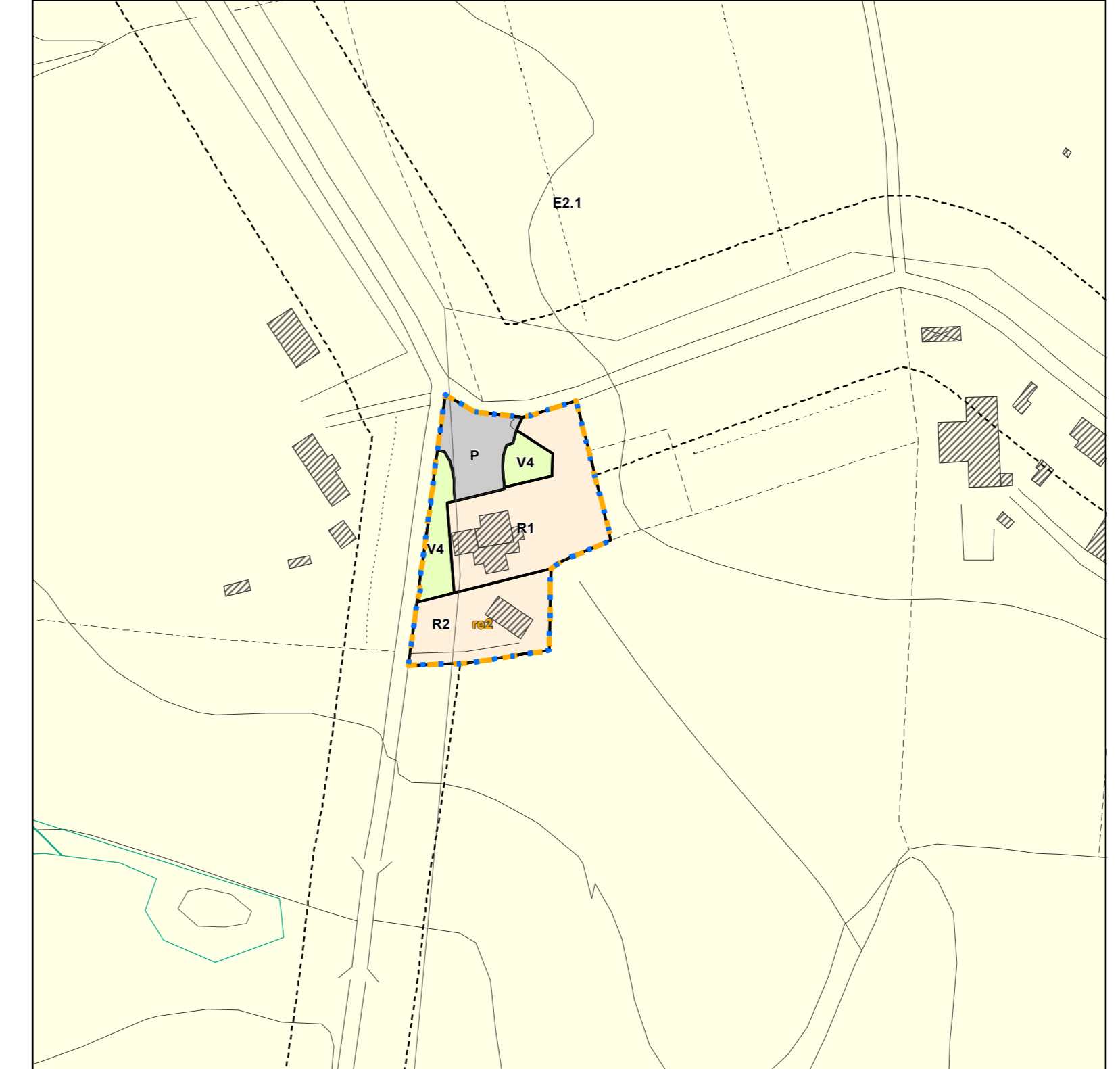
variante art. 222 L.R. 65/2014

Usi e trasformazioni ammesse

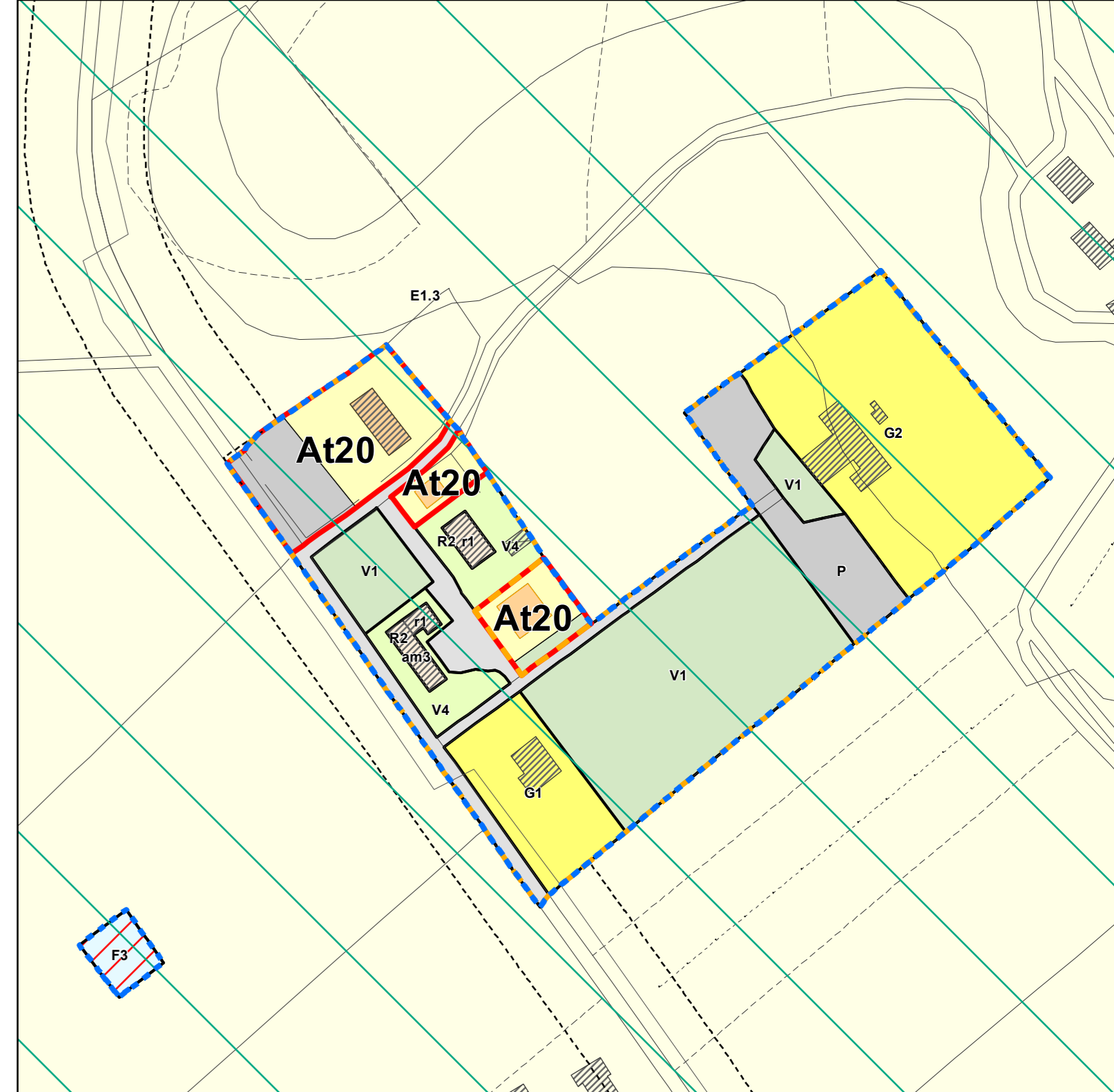
Nuclei insediativi della realtà rurale policentrica e Loc. Macchiatonda  
approvazione C.C. n° 13/2014  
pubblicato su B.U.R. n° 23 del 25.06.2014  
scala 1:2.000  
C.C. n° 6 del 14/03/2016 approvazione C.C. n° del



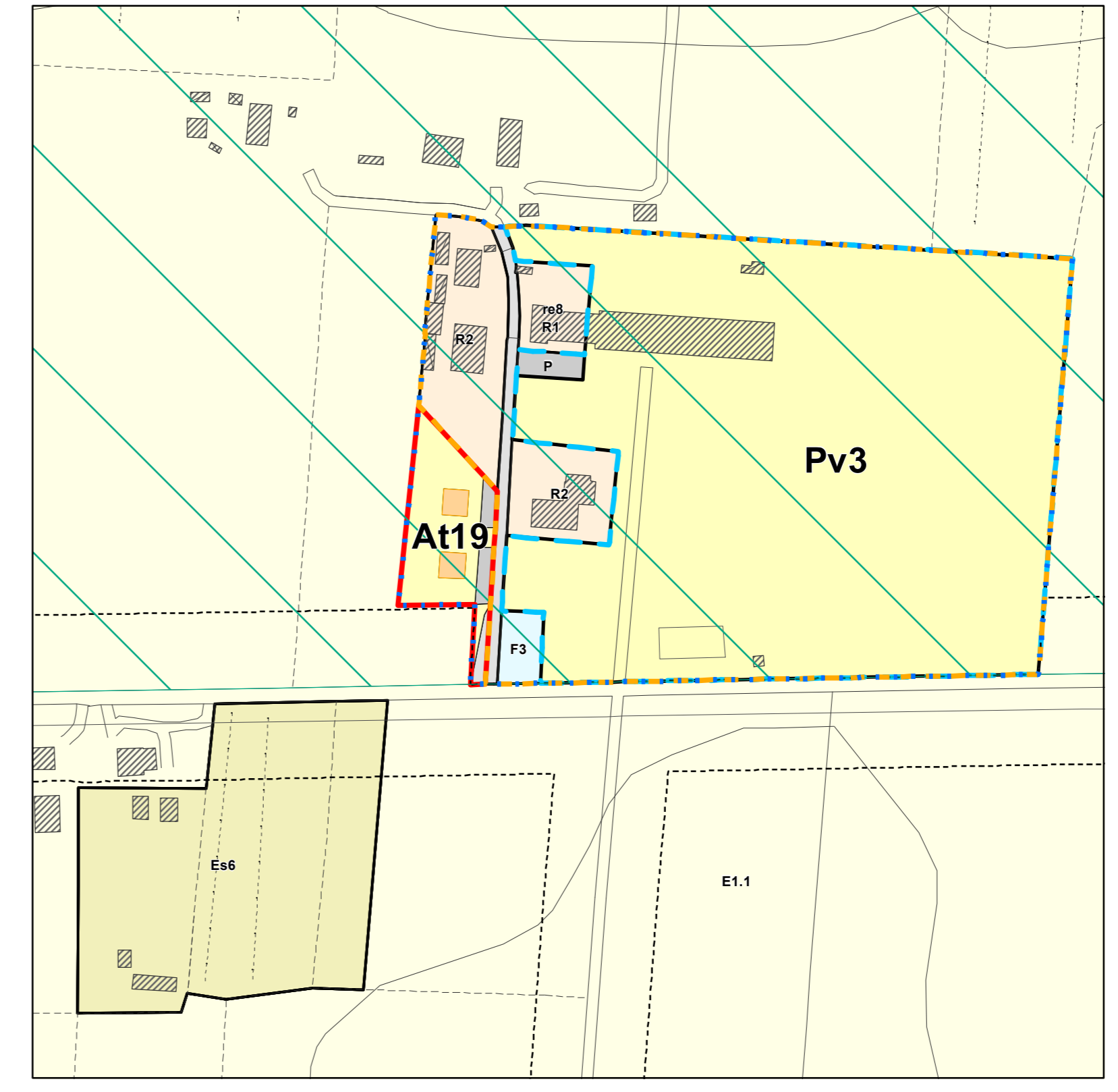
Pescia Fiorentina



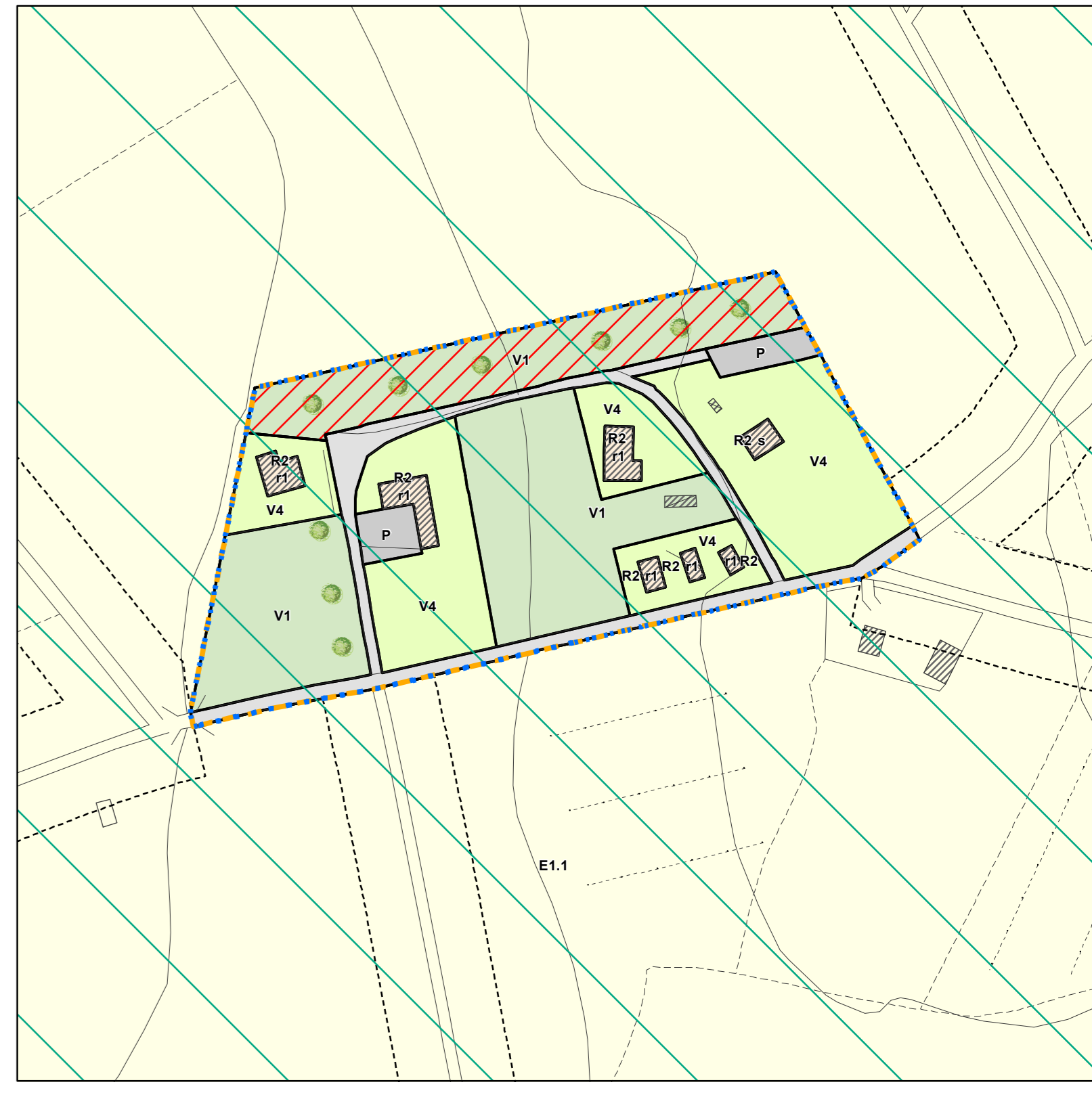
Vallerana



Giardino

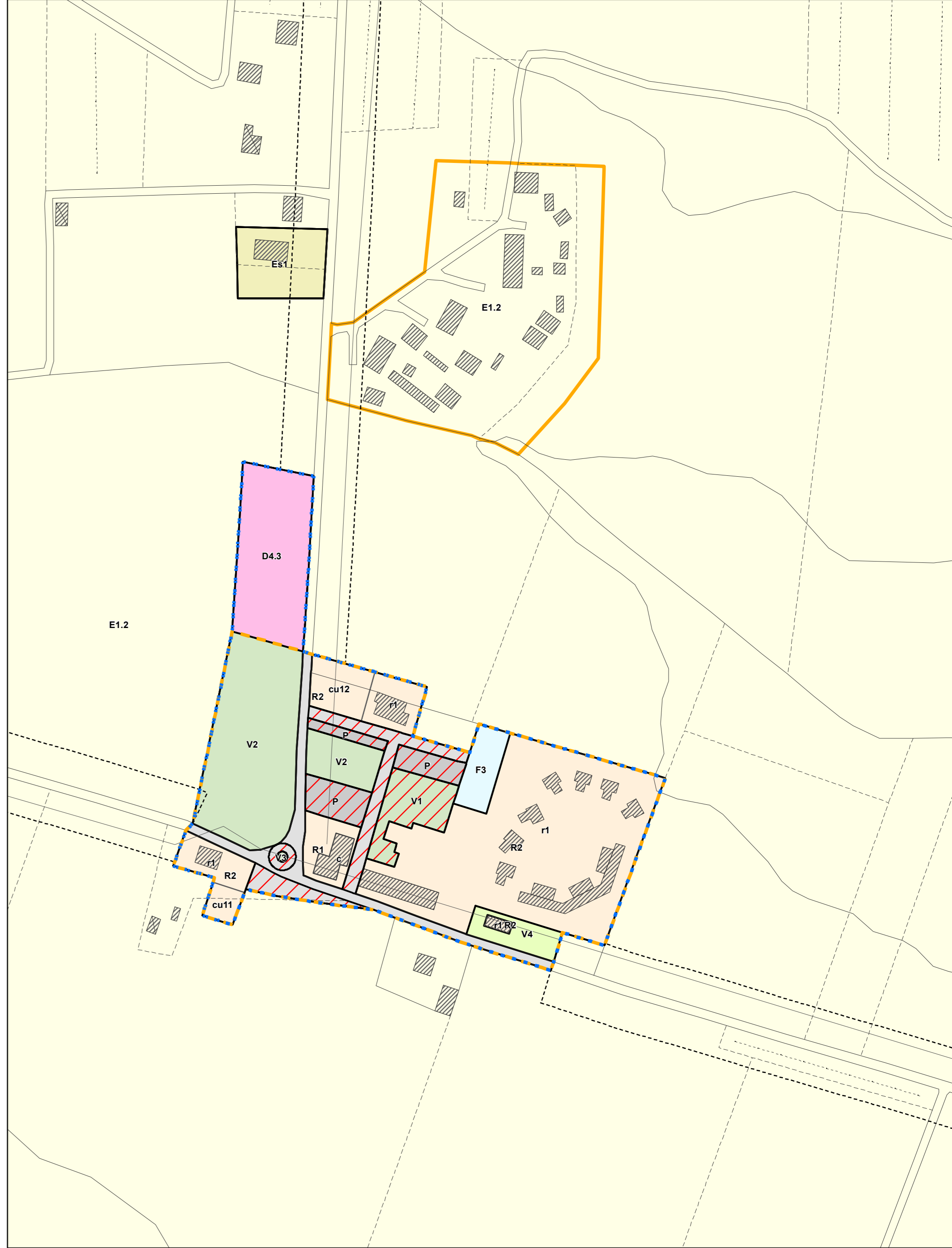


Casale Nuovo

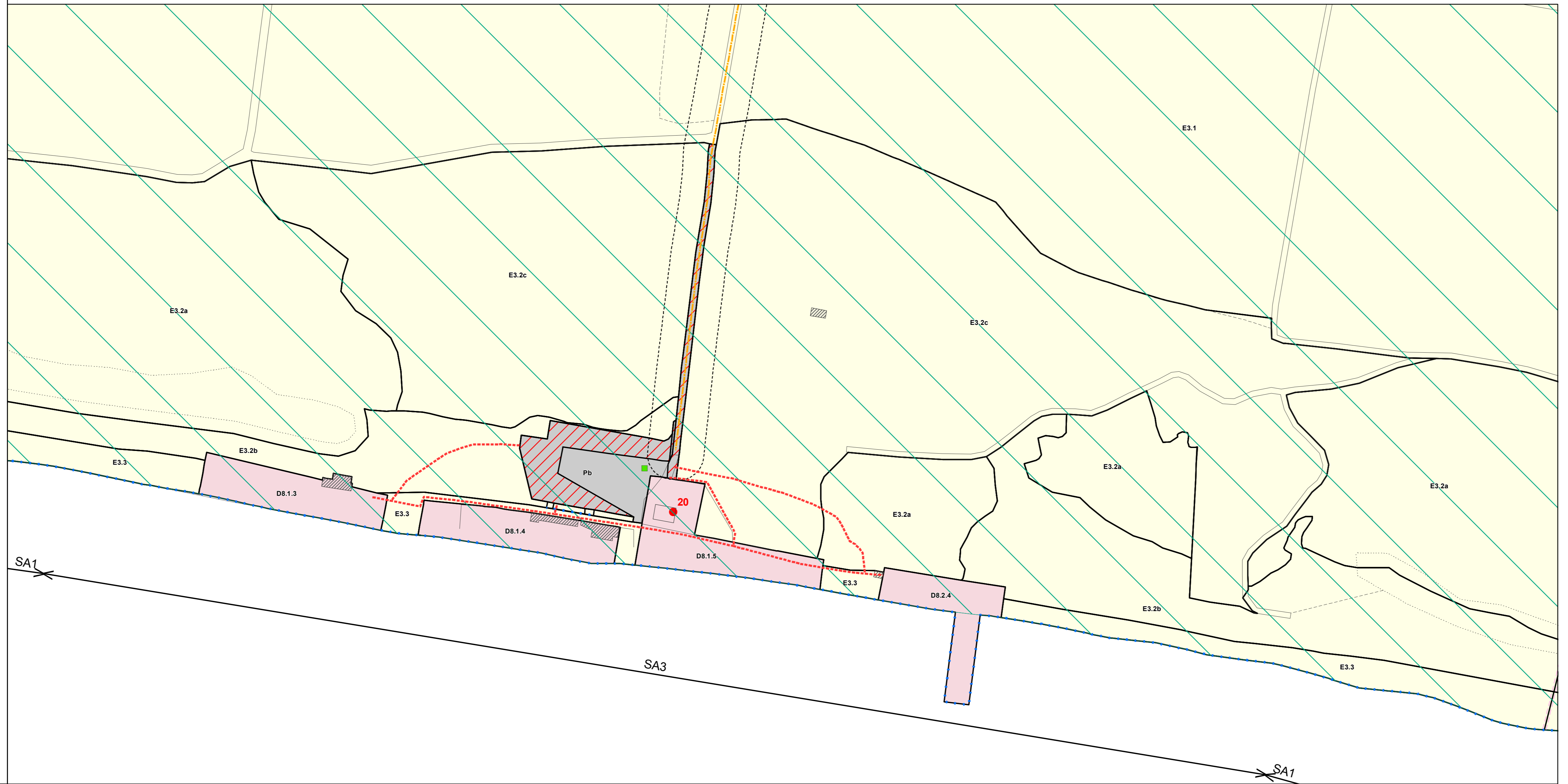


Torrepalazzi

Selvanera



Macchiatonda



- Ambiti a funzione residenziale - art.55**
  - R1 Prevalentemente residenziale
  - R2 Esclusivamente residenziale
- Ambiti a funzione specialistica - art.58**
  - Produttivo/artigianale, commerciale, direzionale**
    - D1 A prevalente carattere artigianale e commerciale con edifici a spicco specialistici e impianti tecnologici
    - D2 A esclusivo carattere produttivo artigianale
    - D3 A prevalente carattere artigianale e commerciale con episodiche funzioni residenziali e pertinenti alle attività
    - D4 A esclusivo carattere commerciale
  - Produttivo per la ricettività e il tempo libero**
    - D5 Turistico-ricettivo
    - D6 Camping e/o villaggio turistico
    - D7 Area attrezzata per le feste camper stagionale
    - D8.1a Stabilimento balneare - art.71
    - D8.2a Spiaggia attrezzata - art.71
  - Attrezzature ed impianti di interesse generale - art.80**
    - F1 Attrezzature e servizi pubblici musei, centri espositivi, centri culturali sociali, sale per spettacolo
    - F2.1a Impianto sportivo polivalente di Borgo Cangi
    - F2.1b Impianto sportivo polivalente di Capalbio Stato
    - F2.1c Impianto sportivo polivalente di Pescia Fiorentina
    - F2.2 Ippodromo "La Torricella"
    - F3 Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale
    - F4 Area e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti e attività correlate
    - F5 Aree e attrezzature cimiteriali
    - F6 Spazi di aggregazione per l'entertainment temporaneo, gli eventi, le feste
    - F7 Parco pubblico urbano
    - F8 Parco pubblico territoriale
    - F9.1a Parco museale "Il Giardino dei Tarocchi"
    - F9.1b Area per servizi a supporto del "Giardino dei Tarocchi"
    - F9.2 Parco museale delle "Colture di Capalbio"
  - Dotazioni urbane (D.M. n. 1444/88 art.3 - lett. b) - art.81**
    - G1 Attività ricreative 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**
  - I Infrastrutture per la sosta - art.77
    - P Parcheggio pubblico (D.M. n. 1444/88 art.3 - lett. d)
    - Pp Parcheggio pubblico e aree di sosta di servizio alle talassioferre
    - Pp Parcheggio privato di uso pubblico
    - Pv Parcheggio privato pertinenziale
  - S Strada pubblica carriabile - 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. 1444/88 art.3 - lett. c)
  - V2 Aree a verde alto stato naturale (D.M. n. 1444/88 art.3 - lett. c)
  - V3 Piazze alberate ed aree attrezzate per il passaggio (D.M. n. 1444/88 art.3 - lett. c)
  - V4 Verde privato viticcato
  - V5 Verde di pregio ambientale
  - Albero e/o filare alberato di pregio
  - Chiosco
- Ambiti del sistema prevalentemente non urbanizzati**
  - Ambito rurale della riforma agraria - art.63
    - E1.1 dell'approdamont diffuso
    - E1.2 dei Centri
    - E1.3 di Capalbio Scalo, Torra e Giardino
  - Ambito rurale di valore paesaggistico e ambientale d'insieme - art.64
    - E2.1 della Valle Interna
    - E2.2 di Capalbio
    - E2.3 di Montet
    - E2.4 del Lago Alciperto
  - Ambito rurale e corrispondente di rilevante e preminente valore paesaggistico-ambientale - art.65
    - E3.1 della fascia retroduna agricola
    - E3.2 della duna
    - E3.3 del litorale sabbioso
  - Ambito di sensibilità ambientale dei litorali sabbiosi - art.66
    - Ls Ambito rurale a destinazione speciale - art. 66
  - Nuclei rurali ordinari
    - Capanno di ausilio alle attività faunistico venatorie - art.61.1
    - Bene architettonico del sistema prevalentemente non urbanizzato sottoposto a schedatura - Allegato D - N.T.A.
- Sistema insediativo**
  - Perimetro del territorio urbanizzato - art.55** (ai sensi dell'art.224 L.R. 65/2014)
  - Tessuti insediativi all'interno dei centri abitati**
    - Tessuto insediativo storico - art.56**
      - S1 di matrice protocontadina che ha mantenuto i caratteri originali (centro storico di Capalbio)
      - S2 di matrice otto-novecentesca
      - S3 derivante dalla Riforma Agraria (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 pertinenziali
      - T2 a matrice insediativa mista - ad assetto compatto per singoli lotti o a scacoli aperti - con prevalenza di alloggi edilizia a volumi mono/familiare isolati con presenza di spazi pertinenziali scoperti ad isolati aperti con prevalenza di palazzi oltre il secondo livello fuori terra, con presenza di spazi condominiali
      - T4 a progettazione urbanistica unitaria realizzata posteriormente al 1945, fondata su tipologie edilizie varie
      - T5 a progettazione urbanistica unitaria realizzata in attuazione degli strumenti urbanistici successivi al 1999
  - 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
    - c1 risanamento conservativo - art.25
    - Ristrutturazione edilizia
    - r1 senza alterazione di volumi superficiali e strutture - art.26
    - r2 con aggiunta funzionale per mero adeguamento igienico-sanitario - art.26
    - r3 integrale fino allo svuotamento edificio - art.26
    - r3b fino alla demolizione totale dell'edificio - art.26
    - s sostituzione edilizia - art.27
    - nu ristrutturazione urbanistica - art.28
    - am1 addizione facciata per nuclei rurali - art.29
    - am2 ampliamento orizzontale ed verticale - art.29
    - am3 rialzamento in sagoma - art.29
    - am4 rialzamento in sagoma, comportante nuovo alloggio - art.29
    - dm demolizione - art.30
    - cu completamenti urbani e saturazioni - art.31
- Ambiti soggetti a piano attuativo vigente art.85**
  - Area ineditabile
  - Edificio
  - Parcheggio pubblico
  - Verde pubblico
  - Viabilità pubblica
- Schematizzazioni grafiche inerenti gli ambiti soggetti a Pv**
  - Area ineditabile
  - Edificio
  - Parcheggio pubblico
  - Verde pubblico
  - Viabilità pubblica
- Interventi di trasformazione**
  - Atc Aree di trasformazione - art.82
  - Cpn Comparto di perequazione - art.82
- Schematizzazioni grafiche inerenti gli ambiti soggetti ad At**
  - Area ineditabile
  - Edificio
  - Parcheggio pubblico
  - Verde pubblico
  - Dotazione urbana
  - Attrezzatura ed impianto di interesse generale e collettivo
  - Viabilità pubblica
- Ambito soggetto a programma di sostenibilità - art.83**
  - Bene di rilevante valore ambientale e paesaggistico - art.61
  - Limite di U.T.O.E.
  - Opera pubblica di previsione
  - Corridoio infrastrutturale - art.64
  - Limite di edificabilità:
    - centrale
    - ferroviario
    - stadiale
    - elettronico
  - rappresentazioni grafiche lineari non aventi valore prescrittivo