

Usi e trasformazioni ammesse

1.3
scala 1:10.000

- Ambiti a funzione residenziale - art.55**
 - R1 Prevalentemente residenziale
 - R2 Esclusivamente residenziale
- Ambiti a funzione specialistica - art.58**
 - 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 espressioni a vocazione residenziale e promozionale attività
 - D5 A esclusivo carattere commerciale
- Produttivo per la ricettività e il tempo libero**
 - D6 Turismo/terme
 - D7 Camping e/o villaggio turistico
 - D8 Area attrezzata per la sosta camper stagionale
 - DB.1a Stabilimento balneare - art.71
 - DB.2a Spogge attrezzate - art.71
- Attrezzature ed impianti di interesse generale - art.59**
 - F1 Attrezzature e servizi pubblici musei, centri espositivi, centri culturali eccelsi, sale per spettacolo
 - F2.1a Impianto sportivo polivalente di Borgo Carpi
 - F2.1b Impianto sportivo polivalente di Capalbio Scalo
 - F2.1c Impianto sportivo polivalente di Pisciotta Fiorentina
 - F2.2 Ippodromo "La Turchia"
 - F3 Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale
 - F4 Aree e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti e attività assennate
 - F5 Aree e attrezzature ortierali
 - F6 Spazi di aggregazione per l'intrattenimento temporaneo, gli eventi, le feste
 - F7 Parco pubblico urbano
 - F8 Parco pubblico territoriale
 - F9.1a Parco museo "Il Giardino dei Tarocchi"
 - F9.1b Aree per servizi e supporto del "Giardino dei Tarocchi"
 - F9.2 Parco museo delle "Cantine di Capalbio"
- Dotazioni urbane - (D.M. n.1444/88 art.3 - lett. b) - art.61**
 - G1 Aree di servizio 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
 - P1 Parcheggio pubblico (D.M. n.1444/88 art.3 - lett. d) art.65
 - P2 Parcheggio pubblico e aree di sosta di servizio alla balneazione
 - P3 Parcheggio privato di uso pubblico
 - P4 Parcheggio privato pertinenziale
 - SA1 Strada pubblica cambiabile - art.78
 - SA2 Ambito ferroviario - art.79
 - SA3 Ambito per impianto distribuzione carburanti - art.78
 - SA4 Percorsi pedonali esistenti e/o di previsione - art.78
 - SA5 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 Area a verde allo stato naturale (D.M. n.1444/88 art.3 - lett. c)
 - V3 Piazze alberate ed aree attrezzate per il passeggio (D.M. n.1444/88 art.3 - lett. c)
 - V4 Verde privato vincolato
 - V5 Verde di pregio ambientale
 - V6 Albero e/o fiore alberato di pregio
 - V7 Chiosco
- Ambiti del sistema prevalentemente non urbanizzato**
 - E1.1 Ambito rurale della Romagna Agricola - art.63
 - E1.2 dell'apodamento diffuso dei Centi
 - E1.3 di Capalbio Scalo, Torra e Giardino
 - E2.1 Ambito rurale di valore paesaggistico e ambientale d'interesse - art.64
 - E2.2 della Valle Interna di Capalbio
 - E2.3 di Montisi
 - E2.4 del Lago Acquato
 - Ambito rurale e complementare di rilevante e preminente valore paesaggistico-ambientale - art.65
 - E3.1 della fascia retroindustriale agricola nella zona
 - E3.3 del Torale sabbioso
- Ambito di sensibilità ambientale dei Torali sabbiosi**
 - SA6 Ambito rurale a destinazione speciale - art. 66
- Nuclei rurali ordinari**
 - CE1 Capanno di ausilio alle attività faunistico venatorie - art.61.1
 - CE2 Beni architettonici del sistema prevalentemente non urbanizzato sottoposto a schedatura - Allegato D - N.T.A.
- Sistema insediativo**
 - Perimetro del territorio urbanizzato - art.55 (art.55 del D.Lgs. n.224/L.R. 65/2014)
 - Tessuti insediativi all'interno dei centri abitati
 - T1 Tessuto insediativo storico - art.56
 - T2 di matrice precontemporanea che ha mantenuto i caratteri organici (centro storico di Capalbio)
 - T3 di matrice otto-novecentesca derivante dalla Rivoluzione Agricola (centro rurale)
 - Tessuto insediativo ad assetto recente - art.57
 - T4 ad assetto compatto per singoli lotti con prevalenza di palazzine di vari livelli fuori terra con presenza di giardini pertinenziali
 - T5 a matrice insediativa mista - ad assetto compatto per singoli lotti o a isolato aperto - con prevalenza di tipologie edilizie a vilino monofamiliare sciolto con presenza di spazi pertinenziali scoperti ad isolato aperto con prevalenza di palazzine oltre il secondo livello fuori terra, con presenza di spazi condominiali
 - T6 a progettazione urbanistica unitaria realizzata posteriormente al 1945, formato da tipologie edilizie varie
 - T7 a progettazione urbanistica unitaria realizzata in attuazione degli strumenti urbanistici successivi al 1999
 - Nuclei insediativi della realtà rurale policontrica 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
 - d risanamento conservativo - art.25
 - Restaurazione edilizia
 - r1 senza alterazione di volumi asportati e strutture - art.26
 - r2 con aggiunta funzionale per pieno adattamento igienico-sanitario - art.26
 - r3.a integrale fino allo svuotamento edilizio - art.26
 - r3.b fino alla demolizione totale dell'edificio - art.26
 - r4 sostituzione edilizia - art.27
 - ristrutturazione urbanistica - art.28
 - ru am1 addizione funzionale per nuovi usi - art.29
 - ru am2 ampliamento orizzontale edo verticale - art.29
 - ru am3 rialzamento in sagoma - art.29
 - ru am4 rialzamento in sagoma, comportante nuovo alloggio - art.29
 - ru am5 demolizione - art.30
 - ru am6 completamenti urbani e saturazioni - art.31
- Ambiti soggetti a piano attuativo vigente**
 - Area insediabile
 - Edificio
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Viabilità pubblica
- Schematizzazioni grafiche inerenti gli ambiti soggetti a Pv**
 - Area insediabile
 - Edificio
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Viabilità pubblica
- Interventi di trasformazione**
 - Area di trasformazione - art.62
 - Comparto di perequazione - art.62
- Schematizzazioni grafiche inerenti gli ambiti soggetti ad At**
 - Area insediabile
 - Edificio
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Dotazione urbana
 - Attrezzatura ed impianto di interesse generale e collettivo
 - Viabilità pubblica
- Ambito soggetto a programma di sostenibilità - art.63**
 - Beni di rilevante valore ambientale e paesaggistico - art.61
 - Limite di U.T.O.E.
 - Opera pubblica di previsione
 - Condotto infrastrutturale - art.64
 - Limite di edificabilità ordinaria
 - Limite di edificabilità straordinaria
 - Limite di edificabilità elettrodotti
 - Linee di rappresentazioni grafiche lineari non aventi valore prescrittivo

