

Progettista
Arch. Giancarlo Pedreschi

Responsabile del Procedimento
Arch. Giancarlo Pedreschi

Garante della Comunicazione
Dott.ssa Nadia Burland

Aspetti giuridico amministrativi
Dott. Avv. Alessandro Pedreschi

Indagini Geologiche e Idrauliche
Dott. Geol. Daniele Tonelli

Sistema Informativo Territoriale
Valerio Buonaccorsi

variante art. 222 L.R. 65/2014

Capalbio Capoluogo
2.1
scala 1:2.000

Usi e trasformazioni ammesse

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

adozione C.C. n° 6 del 14/03/2016 approvazione C.C. n° del

- 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 edificio a tipologia specialistica e impianti tecnologici
 - D3 A esclusivo carattere produttivo artigianale
 - D4 A prevalente carattere artigianale e commerciale con epistole: locazioni residenziali e pertinenze site attività
 - D5 A esclusivo carattere commerciale
- Produttivo per la ricettività e il tempo libero**
 - D6 Turismo ed affitti
 - D7 Campeggio e/o villaggio turistico
 - D8 Area attrezzata per la sosta camper stagionale
 - D9 Stadio
 - D10 Spiegone attrezzato - art.71
- Attrezzature ed impianti di interesse generale - art.59**
 - F1 Attrezzature e servizi pubblici musei, centri espositivi, centri culturali, sociali, sale per spettacolo
 - F2 Impianto sportivo polivalente di Borgo Carpi
 - F3 Impianto sportivo polivalente di Capalbio Scalo
 - F4 Impianto sportivo polivalente di Piscina Fiorentina
 - F5 Impianto "La Torricella"
 - F6 Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale
 - F7 Area e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti e attività assennate
 - F8 Area e attrezzature orientate
 - F9 Spazi di aggregazione per l'irrobustimento temporaneo, di eventi, fiere
 - F10 Parco pubblico urbano
 - F11 Parco pubblico territoriale
 - F12 Parco museale "Giardino dei Tarocchi"
 - F13 Area per servizi e supporto del "Giardino dei Tarocchi"
 - F14 Parco museale delle "Colonne di Capalbio"
- Dotazioni urbane (D.M. n. 1444/68 art.3 - lett. b) - art.61**
 - G1 Attrezzature e servizi pubblici
 - 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. 1444/68 art.3 - lett. d)
 - P2 Parcheggio pubblico a area di servizio alle bathes
 - P3 Parcheggio privato di uso pubblico
 - P4 Parcheggio privato perfunzionale
 - S1 Strada pubblica carabile - art.78
 - S2 Ambito ferroviario - art.78
 - S3 Ambito per impianto distribuzione carburanti - art.78
 - S4 Percorsi pedonali esistenti e/o di previsione - art.78
 - S5 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 Piazza attrezzata ed aree attrezzate per il passeggio (D.M. n. 1444/68 art.3 - lett. c)
 - V4 Verde privato vincolato
 - V5 Verde di pregio ambientale
 - V6 Albero e/o fiore arboreo di pregio
 - V7 Chiosco
- Ambiti del sistema prevalentemente non urbanizzato**
 - E1 Ambito rurale della Roma agaria - art.63
 - E1.1 dell'apodamento diffuso
 - E1.2 dei Centi
 - E1.3 di Capalbio Scalo, Torre e Giardino
 - E2 Ambito rurale di valore paesaggistico e ambientale d'insieme - art.64
 - E2.1 della Valle Interna
 - E2.2 di Capalbio
 - E2.3 di Montosi
 - E2.4 del Lago Artigliato
 - E3 Ambito rurale e complementare di rilevante e preminente valore paesaggistico-ambientale - art.65
 - E3.1 della fascia retrobanale agraria
 - E3.2 della duna
 - E3.3 del Riserva sabbiosa
 - E4 Ambito di sensibilità ambientale dei laghi sabbiosi
 - E5 Ambito rurale a destinazione speciale - art.66
 - N1 Nuclei rurali ordinari
 - N2 Capanno di asilo alle attività faunistico venatorie - art.61.1
 - N3 Bena architettonico del sistema circoscrizionale non urbanizzato sottoposto a schedatura - Allegato D - N.T.A.
- Sistema insediativo**
 - Perimetro del territorio urbanizzato - art.55 (in senso dell'art.24 L. n. 48/2014)
 - Tessuti insediativi all'interno dei centri abitati
 - Tessuto insediativo storico - art.56
 - E1 di matrice protoetrusca che ha mantenuto i caratteri originari (centro storico di Capalbio)
 - E2 di matrice otto-novecentesca
 - E3 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 edifici 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 solido con presenza di spazi pertinenze scoperti al livello aperto con prevalenza di palazzi stile a recente 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
 - Nuclei insediativi della realtà rurale policentrica - art.59
 - C1 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
 - f1 senza alterazione di volumi, superfici e strutture - art.26
 - f2 con alterazione funzionale per nuovo adattamento igienico-sanitario - art.26
 - f3a integrale fino allo svuotamento edilizio - art.26
 - f3b fino alla demolizione totale dell'edificio - art.26
 - f4 ristrutturazione edilizia - art.27
 - f5 ristrutturazione urbanistica - art.28
 - f6m1 addizione funzionale per nuovi vani - art.29
 - f6m2 ampliamento orizzontale e/o verticale - art.29
 - f6m3 rialzamento in sagoma - art.29
 - f6m4 rialzamento in sagoma, comportante nuovo alloggio - art.29
 - f6m5 demolizione - art.30
 - f6m6 completamenti urbani e restaurazioni - art.31
 - Ambiti soggetti a piano attuativo vigente - art.60
 - Area inedificabile
 - Edificio
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Viabilità pubblica
 - Ambito soggetto a programma di sostenibilità - art.63
 - Area inedificabile
 - Edificio
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Dotazione urbana
 - Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo
 - Viabilità pubblica
 - Ambito soggetto a programma di sostenibilità - art.61
 - Bani di rilevante valore ambientale e paesaggistico - art.61
 - Limite di U.T.O.E.
 - Opera pubblica di previsione
 - Corridoi infrastrutturali - art.64
 - Limiti di edificabilità:
 - comunale
 - ferroviario
 - stradale
 - elettrodotti
 - representazioni grafiche lineari non aventi valore prescrittivo

