

Progettista Arch. Giancarlo Pedreschi

Responsabile del Procedimento Arch. Giancarlo Pedreschi

Garante della Comunicazione Dott.ssa Nadia Burland

Aspetti giuridico amministrativi Dott. Avv. Alessandro Andreoli

Indagini Geologiche e Idrauliche Dott. Geol. Daniele Tonelli

Sistema Informativo Territoriale Valerio Buonaccorsi

variante art. 222 L.R. 65/2014

Borgo Carige 2.2 scala 1:2.000

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 edifici a tipologia specialistica e impianti tecnologici

D3 A esclusivo carattere produttivo artigianale

D4 A prevalente carattere artigianale e commerciale con epistole funzioni residenziali e pertinenze site attività

D5 A esclusivo carattere commerciale

D6 Produttivo per la ricettività e il tempo libero

D7 Turistico-ortivo

D8 Campeggio e/o villaggio turistico

D9 Area attrezzata per la sosta camper stagionale

D10 Stabilimento balneare - art.71

D11 Spiegale attrezzata - 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 1a Impianto sportivo polivalente di Borgo Carige

F2 1b Impianto sportivo polivalente di Capalbio Scalo

F2 1c Impianto sportivo polivalente di Piscina 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 assiemate

F5 Area e attrezzature orientata

F6 Spazi di aggregazione per l'irrobustimento 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 e supporto del "Giardino dei Tarocchi"

F9 2 Parco museale delle "Coltine 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**

I Infrastrutture per la sosta - art.77

P Parcheggio pubblico (D.M. n. 1444/68 art.3 - lett. d)

Pb Parcheggio pubblico a area di servizio alle battenti

Pp Parcheggio privato di uso pubblico

Pt Parcheggio privato pertinenza

S Strada pubblica carabile - art.78

Sf Ambito ferroviario - art.78

D 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 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

Albero e/o fiore alberato di pregio

Chiosco

**Ambiti del sistema prevalentemente non urbanizzato**

Ambito rurale della Roma agaria - art.63

E1.1 dell'approdamento diffuso

E1.2 dei Centri

E1.3 di Capalbio Scalo, Torre e Giardino

Ambito rurale di valore paesaggistico e ambientale d'insieme - art.64

E2.1 della Valle Isiana

E2.2 di Capalbio

E2.3 di Montisi

E2.4 del Lago Arcoletto

Ambito rurale e complementare di rilevante e preminente valore paesaggistico-ambientale - art.65

E3.1 della fascia retrobanale agricola

E3.2 della duna

E3.3 del Riparo Sabbioso

Ambito di sensibilità ambientale dei laghi sabbiosi

Es.4 Ambito rurale a destinazione speciale - art.66

**Nuovi rurali ordani**

Capanno di ausilio alle attività faunistico venatorie - art.61.1

Bene architettonico del sistema circostante 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**

**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 devante 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 pertinenziali a matrice insediativa mista - ad assetto compatto per singoli lotti o a isolato aperto - con prevalenza di tipologie edilizie a vilino monofamiliare isolato con presenza di spazi pertinenziali scoperti al livello aperto con prevalenza di palazzi oltre il 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 stumenti urbanistici successivi al 1999

**Nuovi insediativi della realtà rurale policentrica - art.59**

**Complessi edilizi - art.59**

**Interventi ordinari sul patrimonio edilizio esistente**

**Categorie d'intervento**

a manutenzione ordinaria - art.22

b manutenzione straordinaria - art.23

c restauri - art.24

e risanamento conservativo - art.25

Restituzioni edilizie:

r1 senza alterazione di volumi, superfici e strutture - art.26

r2 con alterazione funzionale per nuovo adattamento igienico-sanitario - art.26

r3a integrale fino allo svuotamento edilizio - art.26

r3b fino alla demolizione totale dell'edificio - art.26

r4 ristrutturazione edilizia - art.27

am1 addizione funzionale per nuovi vani - 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 saturazioni - art.31

**Ambiti soggetti a piano attuativo vigente**

Area inedificabile

Edificio

Parceggio pubblico

Verde pubblico

Dotazione urbana

Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo

Viabilità pubblica

**Interventi di trasformazione**

**Area di trasformazione - art.62**

**Comparto di perequazione - art.62**

**Schematizzazioni grafiche inerenti gli ambiti soggetti ad AT**

Area inedificabile

Edificio

Parceggio pubblico

Verde pubblico

Dotazione urbana

Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo

Viabilità pubblica

**Ambito soggetto a programma di sostenibilità - art.63**

Bani di rilevante valore ambientale e paesaggistico - art.61

Limite di L.U.D.E.

Opera pubblica di previsione

Corridoio infrastrutturale - art.64

**Limiti di edificabilità:**

centrale

ferroviario

stadiale

elettrodoti

representazioni grafiche lineari non avere valore prescrittivo

