

Progettista
Arch. Giancarlo Pedreschi

Responsabile del Procedimento
Arch. Alessandro Pedreschi

Garante della Comunicazione
Dot.ssa Nadia Burland

Aspetti giuridico amministrativi
Dott. Avv. Alessandro Pedreschi

Indagini Geologiche e Idrogeologiche
Dott. Geol. Daniele Tonelli

Sistema Informativo Territoriale
Valerio Buonaccorsi

variante art. 222 L.R. 65/2014

Usi e trasformazioni ammesse

approvazione C.C. n° 13/2014
pubblicato su B.U.R. n° 22 del 25.06.2014

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

1.4

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 epifenomeni funzionali residenziali e pertinenze alle 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 Impianto "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 orientate
 - F6 Spazi di aggregazione per l'irrobustimento temporaneo, gli eventi, le feste
 - F7 Parco pubblico urbano
 - F8 Parco pubblico territoriale
 - F9, F1a Parco museale "Il Giardino dei Tarocchi"
 - F9, F1a Area per servizi e supporto del "Giardino dei Tarocchi"
 - F9, F2 Parco museale delle "Colfide 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 socio-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 bathesone
 - P Parcheggio privato di uso pubblico
 - P Parcheggio privato perfezionabile
 - SF Strada pubblica carabile - art.78
 - SF Ambito ferroviario - art.78
 - SD Ambito per impianto distribuzione carburanti - art.78
 - PC Percorsi pedonali esistenti e/o di previsione - art.78
 - PC 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 Faccia d'altura 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 o filare alberato di pregio
 - Chiosco
- Ambiti del sistema prevalentemente non urbanizzato**
 - EA Ambito rurale della Roma agaria - art.63
 - E1,2 dell'approdo diffuso
 - E1,2 dei Centri
 - E1,3 di Capalbio Scalo, Torre e Giardino
 - EA Ambito rurale di valle paesaggistico e ambientale d'insieme - art.64
 - E2,1 della Valle Interna
 - E2,2 di Capalbio
 - E2,3 di Montisi
 - E2,4 del Lago Arcivescovi
 - EA 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 Riserva sabbiosa
 - SA Ambito di sensibilità ambientale dei Riserva sabbiosi
 - SA Ambito rurale a destinazione speciale - art. 66
 - NU Nuclei rurali ordinari
 - CA Capanno di servizio alle attività faunistico venatorio - art.61.1
 - BA Bana architettonica del sistema prevalentemente non urbanizzato sottoposto a schedatura - Allegato D - N.T.A.
- Sistema insediativo**
 - PU Perimetro del territorio urbanizzato - art.55 (ai sensi dell'art.224 L.R. 65/2014)
 - Tessuti insediativi all'interno dei centri abitati
 - IS Tessuto insediativo storico - art.56
 - E1 di matrice preottocentesca che ha mantenuto i caratteri originali (centro storico di Capalbio)
 - E2 di matrice ottorovocentesca
 - 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 edifici fuori terra con presenza di giardini perenniali 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 perenniali scoperti al livello aperto con prevalenza di palazzi stile a secondo livello fuori terra, con presenza di spazi condominiali
 - T4 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 1999
 - NU Nuclei insediativi della realtà rurale policentrica - art.59
 - CE Complessi edilizi - art.59
- Interventi ordinari sul patrimonio edilizio esistente**
 - CA 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
 - e3 senza alterazione di volumi, superfici e strutture - art.26
 - e4 con alterazione funzionale per nuovo adempimento igienico-sanitario - art.26
 - e5 integrale fino allo svuotamento edilizio - art.26
 - e6 fino alla demolizione totale dell'edificio - art.26
 - e7 ristrutturazione edilizia - art.27
 - e8 ristrutturazione urbanistica - art.28
 - e9m1 addizione funzionale per nuovi usi - art.29
 - e9m2 ampliamento orizzontale e/o verticale - art.29
 - e9m3 rialzamento in sagoma - art.29
 - e9m4 rialzamento in sagoma, comportante nuovo alloggio - art.29
 - e9m5 demolizione - art.30
 - e9m6 completamenti urbani e accessori - art.31
- Ambiti soggetti a piano attuativo vigente**
 - Area inesadabile
 - Edificio
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Viabilità pubblica
- Interventi di trasformazione**
 - AT Area di trasformazione - art.82
 - CP Comparto di perequazione - art.82
 - Schematizzazioni grafiche inerenti gli ambiti soggetti ad AT
 - Area inesadabile
 - Edificio
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Dotazione urbana
 - Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo
 - Viabilità pubblica
 - AS Ambito soggetto a programma di sostenibilità - art.83
 - Barri di rilevante valore ambientale e paesaggistico - art.81
 - Limiti di L.U.D.E.
 - Opere pubbliche di previsione
 - Corridoi infrastrutturali - art.84
 - Limiti di edificabilità:
 - comunale
 - ferroviario
 - stradale
 - elettrodotto
 - representazioni grafiche lineari non aventi valore prescrittivo

