

REGOLAMENTO URBANISTICO

COMUNE DI CAPALBIO

PROVINCIA GROSSETO

Progettista
Arch. Giancarlo Pedreschi

Responsabile del Procedimento
Arch. Giancarlo Pedreschi

Garante della Comunicazione
Dott.ssa Nadia Burland

Aspetti giuridico amministrativi
Dott. Avv. Alessandro Antonicelli

Indagini Geologiche e Idrauliche
Dott. Geol. Daniele Tonelli

Sistema Informativo Territoriale
Valerio Buomancora

Capalbio Scalo

2.3

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

adozione C.C. n° 6 del 14/03/2016 approvazione C.C. n° 35 del 23/09/2016

scala 1:2.000

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 tipiche funzioni residenziali e pertinenze alle attività

D4 A esclusivo carattere commerciale

D5 Produttivo per la ricettività e il tempo libero

D6 Turistico-ortivo

D6 Campetto e/o villaggio turistico

D7 Area attrezzata per la sosta camper stagionale

D8.1a Stabilimento balneare - art.71

D8.1b Spaglie attrezzate - art.71

Attrezzature ed impianti di interesse generale - art.40

F1 Attrezzature e servizi pubblici musei, centri espositivi, centri culturali sociali, sale per spettacoli

F2.1a Impianto sportivo polivalente di Borgo Cerge

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 Aree e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti e attività assimilate

F5 Aree e attrezzature cimiteriali

F6 Spazi di aggregazione per l'intrattenimento temporaneo, gli eventi, le feste

F7 Parco pubblico urbano

F8 Parco pubblico territoriale

F9.1a Parco museale "Il Giardino dei Tarocchi"

F9.1b Aree per servizi e supporto del "Giardino dei Tarocchi"

F9.2 Parco museale delle "Colline di Capalbiaccio"

Dotazioni urbane - (D.M. n. 1444/68 art.3 - lett. b) - art.61

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

Infrastrutture per la sosta - art.77

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

Pb Parcheggio pubblico a area di sosta di servizio alla balneazione

Pp Parcheggio privato di uso pubblico

Pv Parcheggio privato pertinenza

Strada pubblica carabile - art.78

Sf Ambito ferroviario - art.78

R1 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 Aree a verde alto stato naturale (D.M. n. 1444/68 art.3 - lett. c)

V3 Piazza affluente ad area attrezzata 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 arboreo di pregio

Chiosco

Ambiti del sistema prevalentemente non urbanizzato

Ambito rurale della riforma agraria - art.63

E1.1 dell'approvvigionamento 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 Interna

E2.2 di Capalbiaccio

E2.3 di Montefi

E2.4 del Lago Acciato

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

E3.1 della fascia retroindustriale agricola

E3.2 della darsa

E3.3 del florale subbioco

Sa Ambito di sensibilità ambientale dei Monti sabini

Es 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
(in senso dell'art.224 L. n. 48/2014)

Tessuti insediativi all'interno dei centri abitati

Tessuto insediativo storico - art.56

S1 di matrice preottocentesca che ha mantenuto i caratteri originari (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 compiuto per singoli lotti con prevalenza di palazzine di vari livelli fuori terra con presenza di garages pertinenziali a matrice insediativa mista - ad assetto compiuto per singoli lotti o a isolato aperto - con prevalenza di tipologie edilizie a vilino monofamiliare isolato con presenza di spazi pertinenziali scoperti

T2 ad assetto aperto con prevalenza di palazzi oltre il secondo livello fuori terra, con presenza di spazi condominiali

T3 a progettazione urbanistica unitaria realizzata posteriormente al 1960, formata da tipologie edilizie varie

T4 a progettazione urbanistica unitaria realizzata in attuazione degli strumenti urbanistici successivi al 1960

T5

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 restauri - art.24

c1 risanamento conservativo - art.25

r1 senza alterazione di volumi superiori e strutture - art.26

r2 con aggiunta funzionale per meglio adattamento igienico-sanitario - art.26

r3a integrale fino allo svuotamento edilizio - art.26

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

r4 sostituzione edilizia - art.27

ru ristrutturazione urbanistica - art.28

am1 addizione funzionale per nuovi vani - art.29

am2 ampliamento orizzontale e/o verticale - art.29

am3 esodo 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

Schematizzazioni grafiche inerenti gli ambiti soggetti a Pv

Area ineditabile

Edificio

Parcheggio pubblico

Verde pubblico

Dotazione urbana

Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo

Viabilità pubblica

Interventi di trasformazione

Are di trasformazione - art.82

Comparto di perequazione - art.82

Schematizzazioni grafiche inerenti gli ambiti soggetti ad At

Area ineditabile

Edificio

Parcheggio pubblico

Verde pubblico

Dotazione urbana

Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo

Viabilità pubblica

Ambito soggetto a programma di sostenibilità - art.83

Beni di rilevante valore ambientale e paesaggistico - art.61

Limite di U.T.O.E.

Opera pubblica di previsione

Corridoio infrastrutturale - art.84

Limiti di edificabilità: ambientale, ferroviario, stradale, elettrodotto

representazioni grafiche lineari non aventi valore prescrittivo