

Usi e trasformazioni ammesse

- 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 epurative funzioni residenziali e primario alle attività
 - D4 A esclusivo carattere commerciale
 - D5 Produttivo per la ricettività e il tempo libero
 - D6 Turismo/terziario
 - D6 Camping e/o villaggio turistico
 - D7 Area attrezzata per la sosta camper stagionale
 - D8.1a Stabilimento balneare - art.71
 - D8.2a Spigolo attrezzato - 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 Corno
 - F2.1b Impianto sportivo polivalente di Capalbio Scalo
 - F2.1c Impianto sportivo polivalente di Pesca 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 associate
 - F5 Aree e attrezzature omologate
 - 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 Parco per servizi e supporto del "Giardino dei Tarocchi"
 - F9.2 Parco museale della "Cattedrale di Capalbio"
- Dotazioni urbane - (D.M. n.1444/88 art.3 - lett. b) - art.61**
 - G1 Aree di interesse culturale locali
 - G2 Attrezzature e spazi per i culti religiosi
 - G3 Attrezzature e servizi pubblici di interesse comune di livello locale
 - G4 Servizi artistici 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.1444/88 art.3 - lett. d) art.85
 - Pb Parcheggio pubblico e aree di sosta di servizio alla balneazione
 - Pp Parcheggio privato di uso pubblico
 - Pv Parcheggio privato pertinenziale
 - SP Strada pubblica carriabile - art.78
 - ST Ambito ferroviario - art.79
 - TD Ambito per impianto distribuzione carburanti - art.78
 - PD Percorsi pedonali esistenti e/o di previsione - art.78
 - PD 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 Piazza alberata ed aree attrezzate per il passeggio (D.M. n.1444/88 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**
 - E1.1 Ambito rurale della riforma agraria - art.63
 - E1.2 dell'apodamento diffuso dei Centi
 - E1.3 di Capalbio Scalo, Toria e Giardino
 - E1.4 della fascia retrofurata agraria
 - E2.1 della Valle Interna di Capalbio
 - E2.2 di Montisi
 - E2.4 del Lago Acquato
 - Ambito rurale e complementare di rilevante e preminente valore paesaggistico-ambientale - art.65
 - E3.1 della fascia retrofurata agraria nella valle
 - E3.2 del Monte Sabotino
 - SAV Ambito di sensibilità ambientale dei Monti Sabotini
 - SA Ambito rurale a destinazione speciale - art. 66
- Nuovi rurali ordinari**
 - Capanno di auxilio 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 (ai sensi dell'art.224 L.R. 65/2014)
 - Tessuto insediativo all'interno dei centri abitati
 - T1 Tessuto insediativo storico - art.56
 - S1 di matrice preconcettuale che ha mantenuto i caratteri originari (centro storico di Capalbio)
 - S2 di matrice otto-novecentesca
 - S3 derivante dalla riforma agraria (centro rurale)
 - T2 Tessuto insediativo ad assetto recente - art.57
 - T1 ad assetto compatto per singoli lotti con prevalenza di palazzine di vari livelli fuori terra con presenza di giardini pertinenziali a matrice insediativa mista - ad assetto compatto per singoli lotti o a soletto aperto - con prevalenza di tipologie edilizie a vilino monofamiliare soletto con presenza di spazi pertinenziali scoperti ad soletto aperto con prevalenza di palazzine oltre il secondo livello fuori terra, con presenza di spazi condominiali
 - T4 a progettazione urbanistica unitaria realizzata posteriormente al 1945, formato da tipologie edilizie varie
 - T5 a progettazione urbanistica unitaria realizzata in attuazione degli strumenti urbanistici successivi al 1999
- Nuovi 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
 - c1 risanamento conservativo - art.25
 - Restituzione edilizia:
 - r1 senza alterazione di volumi superflui e strutture - art.26
 - r2 con aggiunta funzionale per pieno adempimento 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
 - r5 ristrutturazione urbanistica - art.28
 - am1 addizione funzionale per nuovi vani - art.29
 - am2 ampliamento orizzontale ed verticale - art.29
 - am3 rialzamento in sagoma - art.29
 - am4 rialzamento in sagoma, comportante nuovo alloggio - art.29
 - dm demolizione - art.30
 - ou completamenti urbani e saturazioni - art.31
- Ambiti soggetti a piano attuativo vigente**
 - Area insediabile
 - Edificio
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Verde privato
 - Viabilità pubblica
- Interventi di trasformazione**
 - Area di trasformazione - art.82
 - Comparto di perequazione - art.82
- Schematizzazioni grafiche inerenti gli ambiti soggetti ad At**
 - Area insediabile
 - Edificio
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Dotazione urbana
 - Attrezzatura ed impianto di interesse generale e culturale
 - 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
 - rappresentazioni grafiche lineari non aventi valore prescrittivo

