

REGOLAMENTO URBANISTICO

COMUNE DI CAPALBIO

PROVINCIA GROSSETO

Progettista
Arch. Giancarlo Pedreschi

Responsabile del Procedimento
Arch. Alessandro Anichini

Garante della Comunicazione
Dott.ssa Nadia Burland

Aspetti giuridico amministrativi
Dott. Avv. Alessandro Anichini

Indagini Geologiche e Idrauliche
Dott. Geol. Daniele Tonelli

Sistema Informativo Territoriale
Valerio Buomancora

variente art. 222 L.R. 65/2014

1.2

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° del

scala 1:10.000

Usi e trasformazioni ammesse

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 edifici a funzione residenziale e pertinenze alle attività

D4 A esclusivo carattere commerciale

Produttivo per la ricettività e il tempo libero

D5 Turismo-entertainment

D6 Campeggio e/o villaggio turistico

D7 Area attrezzata per la sosta camper stagionale

D8-1a Stabilimento balneare - art.71

D8-2a Spazi attrezzati - art.71

Attrezzature ed impianti di interesse generale - art.58

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

F2-1a Impianto sportivo polivalente di Borgo Cerge

F2-1b Impianto sportivo polivalente di Capalbio Scalo

F2-1c Impianto sportivo polivalente di Piasco Fiorentina

F2-2 Ippodromo "la Torricella"

F3 Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale

F4 Area attrezzata per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti e attività assimilate

F5 Area e attrezzature cimiteriali

F6 Spazi di aggregazione per l'attestamento 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 "Colonne di Capalbio"

Dotazioni urbane - (D.M. n. 1444/88 art.3 - lett. b) - art.61

G1 Attività connesse 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

P Infrastrutture per la sosta - art.77

P Parcheggio pubblico (D.M. n. 1444/88 art.3 - lett. d)

Pb Parcheggio pubblico a area di sosta di servizio alla balneazione

Pp Parcheggio privato di uso pubblico

Pv Parcheggio privato pertinenze

Strada pubblica caravabile - art.78

Sf Ambito ferroviario - art.78

S 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. 1444/88 art.3 - lett. c)

V2 Aree a verde allo stato naturale (D.M. n. 1444/88 art.3 - lett. c)

V3 Piazza affollata ad 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 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 Montefi

E2-3 di Montefi

E2-4 del lago Acquato

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

E3-1 della fascia retroindustriale agricola

E3-2 della Gola

E3-3 del litorale sabbioso

Sb Ambito di sensibilità ambientale dei litorali sabbiosi

Ea-1 Ambito rurale a destinazione speciale - art. 66

Nuclei rurali ordinari

Capanno di ausilio alle attività faunistico venatorio - 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.R. 65/2014)

Tessuti insediativi all'interno dei centri abitati

Tessuto insediativo storico - art.56

S1 di matrice preesistente 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 giardini perimetrali e a matrice insediativa mista - ad assetto compiuto per singoli lotti o a lotto aperto - con prevalenza di tipologie edilizie a villosa monofamiliare isolata con presenza di spazi perimetrali scoperti

T2 ad assetto aperto con prevalenza di palazzi oltre il secondo livello fuori terra, con presenza di spazi condominiali e a progettazione urbanistica unitaria realizzata posteriormente al 1960, formati da tipologie edilizie varie e a progettazione urbanistica unitaria realizzata in attuazione degli strumenti urbanistici successivi al 1960

T3

T4

T5

Nuclei insediativi della realtà rurale policentrica - art.59

Ch 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

c2 ristrutturazione edilizia

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

r2 con alterazione funzionale per mera adeguamento igienico-sanitario - art.26

r3a integrale fino allo svuotamento edilizio - art.26

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

r3c sostituzione edilizia - art.27

r4 ristrutturazione urbanistica - art.28

am1 addizione funzionale per nuovi vani - art.29

am2 ampliamento orizzontale e/o verticale - art.29

am3 accorpamento in sagoma - art.29

am4 rialzamento in sagoma, comportante nuovo alloggio - art.29

dm demolizione - art.30

cu completamenti urbani e sostituzioni - art.31

Ambiti soggetti a piano attuativo vigente

Schematizzazioni grafiche inerenti gli ambiti soggetti a Pv

Area indestinabile

Edificio

Parcheggio pubblico

Verde pubblico

Viabilità pubblica

Interventi di trasformazione

Are di trasformazione - art.82

Comparto di perequazione - art.82

Schematizzazioni grafiche inerenti gli ambiti soggetti ad At

Area indestinabile

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.81

Limiti di U.T.O.E.

Opera pubblica di previsione

Corridoi infrastrutturali - art.84

Limiti di edificabilità: ambientale, ferroviario, stradale, elettrodotto

representazioni grafiche lineari non aventi valore prescrittivo