



TU13 **IL TERRITORIO URBANO**
 La Mazzanta **scala 1:2.000**

- LEGENDA**
- RISORSA INSEDIATIVA CONSOLIDATA**
- Centri abitati
 - Centri abitati - art 4 Nuovo Codice della Strada D.lgs 285/92 e successive modifiche ed integrazioni
 - Centri abitati - art 26 D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni
 - Ambito di applicazione del D.M. 09.05.2001
 - Centro storico
 - Area dove è vietato il mutamento della destinazione d'uso del piano terra verso la residenza
 - Area dove è vietato il frazionamento di unità immobiliari residenziali
- CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI**
 Nota: I tessuti ricadenti nell'ambito di applicazione del D.M.09.05.2001 sono indicati con suffisso "r"

- Tessuti Storici**
- a** Edifici di particolare valore storico-culturale e relative pertinenze
 - b** Antichi consolidati di formazione storico moderna con edifici a prevalente carattere residenziale ad edificazione continua a filo strada o isolati nel lotto
 - c** Residenziali consolidati di formazione storico moderna con edifici arretrati dal filo strada e isolati nel lotto realizzati dalla soc. Solvay
Soggetti a specifica norma:
c1, c1r, c4r (allegato 2 alle NTA) UTOE 3
c2r, c3r UTOE 3
 - d** Residenziali consolidati sia su filo strada che isolati che accorpati a formare complessi
 - d1** Residenziali consolidati di formazione non recente, di origine rurale, inglobati nel centro abitato o nel tessuto urbanizzato
 - d2** Residenziali consolidati con tipologia isolata nel lotto localizzati nell'UTOE 3 - Viale Trieste
 - d3** Residenziali consolidati con tipologia isolata nel lotto localizzati nell'UTOE 2 - Villaggio Fantani
- Tessuti insediativi ad assetto recente**
- e** Residenziali recenti con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto
Soggetti a specifica norma:
e1 Residenziali sparsi e isolati con spazi pertinenziali prevalentemente liberi
e2 Residenziali recenti con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto di origine rurale
 - f** Residenziali recenti con dominanza di tipologie a schiera discontinua arretrati dal filo strada
 - g** A prevalente carattere residenziale, solitamente recenti, con tipologie differenziate
Soggetti a specifica norma:
g1 tessuto compreso tra la ferrovia e via Champigny Sur Marne - UTOE 3
g2 tessuto in cui la destinazione originaria è stata modificata con interventi successivi alla sua realizzazione
 - h** Residenziali recenti generalmente antecedenti il 1960 su impianto di formazione storica-moderna con dominanza di tipologie in linea prive di relazione diretta con la strada
 - i** Residenziali, generalmente realizzati dopo il 1960, con dominanza di tipologie in linea o a presenza episodica di funzioni non residenziali
Soggetti a specifica norma:
i1 UTOE 2 - Loc. Bonaposta
 - l** Residenziali contemporanei formati da tipologia edilizie varie
- Tessuti a prevalente uso commerciale**
- Ad uso prevalentemente commerciale
Soggetti a specifica norma
k1 UTOE 2 - Loc. Poggetto
- Tessuti a prevalente carattere industriale e artigianale**
- ma** A prevalente carattere industriale e artigianale composti da capannoni di dimensione e orientamento casuale, con esiguità di spazi scoperti pertinenziali
Soggetti a specifica norma:
ma1 UTOE 2 - Loc. Poggetto
ma3 UTOE 3 - Via della Villana
 - mb** A esclusivo carattere industriale e artigianale, composti da edifici a tipologia specialistica e impianti tecnologici di varia forma e dimensione
Soggetti a specifica norma:
mb1 UTOE 3 - aree esterne al perimetro industriale
mb2 UTOE 3 - aree esterne al perimetro industriale
 - mc** Area a carattere industriale-artigianale a servizio dell'attività estrattiva
 - md** A prevalente carattere industriale e artigianale con attività produttive da rilocalizzare
- Tessuti con aree o edifici per funzioni turistico-ricettive**
- o** Area o edifici per funzioni turistico-ricettive (attrezzature specialistiche per la ricettività, la balneazione, il divertimento, gli alberghi, altre attrezzature esistenti, ecc.) e intrattenimento
Soggetti a specifica norma:
oc UTOE 2 - campeggi esistenti
oc1 UTOE 2 - campeggio Rifugio del Mare
oc2 UTOE 2 - colonie in Loc. Mazzanta
oc3 UTOE 5 - area sosta camper
osb UTOE 5 - strutture per la balneazione
 - apne** Area prevalentemente non edificata nella risorsa insediativa soggetta a specifica norma:
apne1, apne4 UTOE 2
apne3 UTOE 3
 - ou** Ori urbani sociali soggetti a specifica norma:
ou1 UTOE 3
- TERRITORIO RURALE**
- E1** Aree a tipologia produttiva a esclusiva funzione agricola
 - E2** Aree a tipologia paesaggistica e di protezione territoriale a prevalente funzione agricola
 - E3** Aree a tipologia residuale a prevalente funzione agricola
 - Rete ecologica

- INTERVENTI**
 Nota: La "r" posta dopo la sigla indica gli interventi fatti salvi da Piano Strutturale e riconfermati nel R.U.
- t** di trasformazione (t)
 - c** di completamento (c)
 - iru** di riqualificazione urbana (ru)
 - isa** di saturazione (isa)
 - v** Piani attuativi convenzionati vigenti

- DEMANIO MARITTIMO**
 Componente I
- dm** Ambito soggetto a specifiche norme per l'utilizzo del demanio marittimo e delle aree retrostanti

- AMBITI SOTTOPOSTI A SPECIFICA DISCIPLINA URBANISTICO COMMERCIALE**
 Componente F
- Ambito

- AREE ESTRATTIVE**
- Aree estrattive attive**
- E4a** Sottozona dove è ammessa la nuova escavazione congiunta ad operazioni di ripristino ambientale
 - E4b** Sottozona dove è necessaria la conservazione della forma dei luoghi integrata con interventi di modellamento ed operazioni di bonifica e ripristino ambientale
 - E4c** Sottozona di rispetto del Bato Torricchi
 - E4d** Sottozona dove è ammessa la nuova escavazione con conseguente realizzazione di aree, attrezzature di supporto e operazioni di ripristino ambientale
- Aree estrattive dismesse**
- E4.1** Aree estrattive dismesse con presenza di specie endemiche di interesse conservazionistico (L.R. 56/2000)
 - E4.2a** Area estrattiva dismessa soggetta a recupero ambientale tramite piantumazione di vegetazione autoctona
 - E4.2b** Area estrattiva dismessa soggetta ad opere di recupero per la realizzazione di ambiti di sosta a servizio degli itinerari escursionistici

- BENI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI E CULTURALI**
- ppp** Beni areali soggetti a regole paesaggistiche
Tavole "Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche"
 - pp** Beni puntuali soggetti a regole paesaggistiche (beni culturali, invariants, emergenze arboree)
Tavole "Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche"
 - ms** Edifici di valore storico da tutelare
Allegato 3 alla NTA "Patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico, artistico, architettonico" - Allegato 8 alle NTA
 - ms** Edifici ed aree di valore storico da tutelare
Allegato 3 alla NTA "Patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico, artistico, architettonico" - Allegato 8 alle NTA
 - ak** Zone archeologiche
 - Segni storici lineari del paesaggio agrario
Tavole "Beni storici del paesaggio rurale soggetti a regole paesaggistiche"
 - Segni storici puntuali del paesaggio agrario
Tavole "Beni storici del paesaggio rurale soggetti a regole paesaggistiche"

- TESSUTI CON EDIFICI O AREE PER FUNZIONI SPECIALI**
 Nota: L'apice "r" posto dopo la sigla individua le attrezzature di progetto (E4, p, n) e parcheggi di progetto (E4, p) e il suffisso "r" indica le aree ricadenti nell'ambito di applicazione del D.M. 09.05.2001
- n1** Aree e attrezzature per attività ricreative e culturali private di uso pubblico e pubbliche
 - n2** Attrezzature per attività di servizi sanitari e assistenziali
 - n3** Attrezzature per servizi didattici pubblici e privati
 - n4** Aree e attrezzature cimiteriali
 - n5** Aree e attrezzature per i servizi alla mobilità
 - n6** Aree destinate a istituti scolastici superiori
 - n7** Attrezzature per attività di servizi religiosi per il culto e assimilate
 - n8** Aree per infrastrutture ed impianti tecnologici di interesse generale
 - n9** Aree e attrezzature per la raccolta e smaltimento rifiuti e assimilati
 - n10** Aree e attrezzature per attività dei servizi sportivi di interesse urbano e di quartiere
soggette a specifica norma:
n10a UTOE 5 - Loc. Le Spianate
n10b UTOE 3 - Viale Filidei
 - n11** Aree e attrezzature per impianti sportivi di livello sovracomunale
 - n12** Aree ed edifici destinati a servizi pubblici di interesse generale
 - n13** Parchi di interesse sovracomunale

- p** Parcheggi
- v** Verde pubblico
- vs** Verde pubblico storico
- au** Alberature urbane
- aus** Alberature urbane storiche
- pu** Area della centralità urbana pubblica
- Piste ciclabili esistenti
- Piste ciclabili di progetto
- Percorsi pedonali esistenti
- Percorsi pedonali da adeguare
- Percorsi pedonali di progetto
- Accessi pubblici al demanio marittimo esistenti
- Accessi pubblici al demanio marittimo da adeguare
- Rete escursionistica
Tavole "Itinerari escursionistici"
- Strade esistenti
- Corridoio infrastrutturale e strade di progetto
- Opere idrauliche
- Corpi d'acqua
- Zona ferroviaria
- aree non pianificate
- Confine comunale
- Limite di copertura tra C.T.R. in scala 1:2.000 e C.T.R. in scala 1:10.000
- Limiti delle Utoe

