



**TU2** IL TERRITORIO URBANO  
 Nibbiaia 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
- Area di applicazione del D.M. 09.05.2001 Componente di insediamento rilevante
- 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 UTOE 2 - La Mazzanta UTOE 3 - Calotta

**CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI**  
 Nota: I tessuti residenziali nell'ambito di applicazione del D.M. 09.05.2001 sono indicati con suffisso "\*"

**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 dal filo strada
- f** Residenziali recenti con dominanza di tipologie a schiera discontigui 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 priva di relazione diretta con la strada
- i** Residenziali, generalmente realizzati dopo il 1960, con dominanza di tipologie in linea e presenza episodica di funzioni non residenziali  
 Soggetti a specifica norma:  
 i1 UTOE 2 - Loc. Bonaposta
- l** Residenziali contemporanei formati da tipologie edilizie varie

**Tessuti a prevalente uso commerciale**

- k** 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** Aree o edifici per funzioni turistico-ricettive (attrezzature specialistiche per la ricettività, la balneazione, il diportismo, 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** Aree prevalentemente non edificata nella risorsa insediativa soggette a specifica norma:  
 apne1, apne4 UTOE 2  
 apne3 UTOE 3

**ou** Orti urbani sociali soggetti a specifica norma:  
 ou1 UTOE 3

**TERRITORIO RURALE**

- E1** Area 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" indica dopo la sigla indica gli interventi fatti salvo da Piano Strutturale e riconfermati nel R.U.

- t** di trasformazione (t)
- c** di completamento (c)
- ru** di riqualificazione urbana (ru)
- isa** di saturazione (isa)
- v** Piani attuativi convenzionati vigenti

**DEMANIO MARITTIMO**  
 Componente F

- 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 rimodellamento ed operazioni di bonifica e ripristino ambientale
- E4c** Sottozona di rispetto del Botro Torrioni
- 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. 66/2000)
- 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**

- pp** Beni areali soggetti a regole paesaggistiche  
 Tavole "Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche"
- Beni puntuali soggetti a regole paesaggistiche (beni culturali, invariants, emergenza arborea)  
 Tavole "Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche"
- Edifici di valore storico da tutelare  
 Allegato 3 alle NTA "Patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico, artistico, architettonico" - Allegato 8 alle NTA
- Edifici ed aree di valore storico da tutelare  
 Allegato 3 alle NTA "Patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico, artistico, architettonico" - Allegato 8 alle NTA
- 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. (E.g. p<sup>r</sup> = parcheggio di progetto)  
 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
- 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

