

COMUNE DI PIOMBINO

N° archivio

288

scala:

data:

QUARTO DIPARTIMENTO
SETTORE URBANISTICA
UFFICIO PROGETTAZIONE

RESPONSABILE DEL SETTORE
RESPONSABILE DELL'UFFICIO

ARCH. MASSIMO ZUCCONI
ARCH. VALERIO ROSIGNOLI

tav N°

titolo:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

STRALCI

VARIANTE AL P.R.G.

PER LA REALIZZAZIONE DEL PORTO
TURISTICO DI MARINA



APPROVAZIONE:

ADOZIONE:



P R E M E S S A

In attuazione delle disposizioni del Piano regionale di coordinamento dei porti e degli approdi turistici della Toscana (delib. C.R. n. 133 del 19.12.85) ed a seguito delle Istruzioni Tecniche per la formazione degli strumenti urbanistici generali (di cui alla delib. della G.R. n. 5633 del 16.6.86) le norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente che disciplinano, in particolare con l'art. 48, le infrastrutture stradali ferroviarie e marittime esistenti e da realizzare vengono integrate con l'aggiunta di un nuovo articolo (48 bis) introdotto a seguito della presente variante allo strumento urbanistico generale.

Di seguito sono pertanto riportati per esteso l'art. 48 del P.R.G. vigente e l'art. 48 bis introdotto con la variante in esame.

ART. 48 - INFRASTRUTTURE STRADALI, FERROVIARIE, MARITTIME.

Le zone per infrastrutture stradali individuate dagli elaborati grafici di cui all'art. 1 sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico dei mezzi su gomma. Esse indicano, ove possibile e necessario, l'intera zona nella quale sarà ricavata la viabilità, e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria: nel primo caso il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore esclusivamente indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al P.R.G.

Nelle zone per la viabilità stradale, oltre alle opere stradali - per i mezzi meccanici e i pedoni - e relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc., potranno realizzarsi impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc.) aree di parcheggio.

Le aree appartenenti alle zone per la viabilità stradale non utilizzate dal progetto esecutivo completo, sia per le sedi stradali che per le altre destinazioni sopra elencate, non saranno necessariamente acquisite e potranno avere ogni altro uso pubblico o privato che escluda tanto l'edificazione, anche precaria, quanto ogni rapporto con la strada, di cui non dovrà in alcun modo disturbare la funzione.

Le zone per infrastrutture ferroviarie individuate negli elaborati grafici di cui all'art. 1, sono destinate alle sedi ferroviarie esistenti o di previsione, ai relativi servizi e impianti e ai loro ampliamenti, con esclusione degli insediamenti residenziali.

Le infrastrutture stradali e ferroviarie si realizzano mediante intervento diretto.

Le zone per infrastrutture marittime individuate dagli elaborati grafici di cui all'art. 1 comprendono, in senso lato, ogni sede, fabbricato, impianto od attrezzatura pertinenti all'esercizio delle mobilità e del trasporto per via marittima. Pertanto sono in esse inclusi:

a) porti a prevalente funzione commerciale comprendenti: bacini portuali, strutture ed opere marittime di protezione di mezzi navali e natanti, sporgenti e banchine; piazzali di carico, scarico e deposito; infrastrutture

ferroviarie e viarie interne e relativi parchi di attesa e smistamento; depositi di combustibili e di oli minerali in particolare; stazione passeggeri e traghetti con relativi servizi amministrativi e ricettivi; servizi amministrativi e esecutivi generali; attrezzature per la protezione civile; alloggio e servizi civili, sociali, annonari, sanitari, assistenziali, ricreativi per il personale interno; servizi ed infrastrutture di livello tecnologico inerenti alla funzione mercantile, portuale, ecc.

b) porti turistici comprendenti attrezzature e impianti destinati in via permanente alla manutenzione, alloggio e rimessaggio di imbarcazioni da diporto nonché le infrastrutture necessarie e complementari al soddisfacimento delle esigenze degli utenti;

c) approdi turistici comprendenti opere ed impianti idonei alla ricettività dei natanti da diporto sprovvisti parzialmente o totalmente delle infrastrutture di cui alla lettera precedente.

La costruzione e/o la ristrutturazione dei porti a prevalente funzione commerciale classificati in base al R.D. 2 Aprile 1885 n. 3095 e R.D. 26 Settembre 1904 n. 713, si attuano mediante la redazione e l'approvazione preventiva di Piani Regolatori Generali.

La costruzione e/o la ristrutturazione degli approdi turistici individuati nelle tavole di cui all'art. 1 si attuano mediante la redazione e l'approvazione preventiva dei Piani Regolatori.

La costruzione e/o la ristrutturazione degli approdi turistici individuati nelle tavole di cui all'art. 1 si attuano mediante la redazione e l'approvazione preventiva di progetti di massima.

Fatte salve le competenze stabilite dal R.D. 2 Aprile 1885 n. 3095, R.D. 26 Settembre 1904 n. 71 e D.P.R. 24.7.77 n. 616 i piani regolatori dei porti turistici sono elaborati e adottati dal comune per essere sottoposti alla successiva approvazione della Giunta Regionale.

I piani regolatori dei porti turistici ed i progetti di massima degli approdi turistici debbono essere corredati da una relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree, per la realizzazione delle opere, ivi compresi le attrezzature necessarie per la attuazione dei piani e progetti stessi, nonché di una dettagliata relazione geologica dell'area interessata e di uno studio sull'andamento

Alla realizzazione dei suddetti piani regolatori e progetti di massima si provvede tramite progetti esecutivi.

La realizzazione delle opere previste dai suddetti piani regolatori, progetti di massima e relativi progetti esecutivi è soggetta alle norme di cui alla legge 28.1.77 n. 10.

Per la realizzazione di detti progetti valgono le norme della legge regionale 9 Agosto 1979 n. 36.

Alle zone di rispetto stradale e ferroviario si applicano le disposizioni del D.M. 1.4.68 n. 1404 e restano fermi i divieti di cui all'art. 235 della Legge 20.3.1865 n. 2248.

Le zone di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamento di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc.) e servizi funzionali alle opere stradali (illuminazione, semafori, ecc.).

Sono altresì consentite stazioni di servizio e rifornimento di carburanti.

ART. 48/BIS - NORME RELATIVE AL PORTO TURISTICO DI MARINA

Per la realizzazione e gestione del porto turistico di Marina e delle attrezzature e servizi in esso previsti, i soggetti interessati, siano essi pubblici o privati, dovranno richiedere la concessione dei beni demaniali dello stato, ramo marina mercantile, su cui ricade la presente infrastruttura. Tale richiesta sarà accompagnata dal progetto esecutivo del porto turistico e delle relative attrezzature e servizi redatto in conformità al prescritto Piano Regolatore ex L.R. n. 36/1979.

La suddetta concessione demaniale costituisce il titolo necessario per la richiesta all'Amministrazione comunale della concessione edilizia per la costruzione di che trattasi.

La concessione edilizia comunale sarà rilasciata previa stipula di una convenzione concernente la realizzazione e la gestione del porto ed in particolare quanto segue:

- durata della convenzione e termini di un suo eventuale rinnovo;
- le finalità sociali da rispettare in ordine alla libertà d'accesso all'area portuale, ai prezzi, al numero dei posti barca convenzionati e/o riservati a particolari categorie di imbarcazioni e/o diportisti, orari pubblici esercizi;
- le caratteristiche tecniche delle opere da realizzare, ristrutturare e oggetto di manutenzione;
- le modalità e i tempi di attuazione;
- le modalità di gestione tecnica di servizi, attrezzature e impianti;
- gli obblighi in ordine alla manutenzione, sorveglianza dell'area portuale e regolamentazione degli scarichi acque nere;
- gli obblighi in ordine ad eventuali interventi da realizzare fuori dall'area portuale quali l'ampliamento e la sistemazione della sede stradale di accesso al porto, il consolidamento e la bonifica della scarpata immediatamente a ridosso dell'area portuale, ecc.;
- congrue garanzie finanziarie.

Nella zona portuale è ammessa la costruzione di nuove volumetrie edilizie destinate a contenere ristorante, bar, pronto soccorso, circolo velico, direzione, cabina elettrica, servizi igienici e locali di servizio nonché un cantiere per la manutenzione delle imbarcazioni.

STRALCIO

STRALCIO

Le suddette volumetrie edilizie non dovranno comunque superare mq 1.100 di superficie coperta e l'altezza massima di 8 ml.

I parcheggi, che non dovranno interessare le opere foranee, i pontili e le aree di banchina per almeno ml 6 dal filo mare, saranno realizzati ampliando l'esistente piazzale di alaggio che diverrà l'area portuale di servizio per tale dotazione.

i posti macchina, comprensivi anche degli standards di parcheggio, ex art. 18 L. n. 765/1967, specificatamente a servizio delle nuove strutture edilizie consentite dovranno essere almeno n. 300, un posto macchina per ogni posto barca.

STRALCIO Gli interventi edilizi ammessi sul porticciolo esistente, fermo restando che il suo ampliamento dovrà essere realizzato cercando di salvaguardare al massimo le sue strutture, le sue caratteristiche storiche ed il suo bacino, sono la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria ed il restauro conservativo.

STRALCIO Interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi solo relativamente alle volumetrie esistenti.

STRALCIO Sono altresì consentiti interventi relativi alla realizzazione delle reti tecnologiche o alla dotazione di standards nautici o comunque conseguenti a lavori od opere espressamente previste dal Piano Regolatore ex L.R. n. 36/1979.

