



COMUNE DI PIOMBINO
PROVINCIA DI LIVORNO

P.R.G. 94

VARIANTE GENERALE DI P.R.G.

adozione con atto del C.C. n. 239 del 18.11.1994
controdeduzioni alle osservazioni con atto del C.C. n. 117 del 25.6.1996
approvazione con atto del C.R.T.n. 254 del 16.7.1997
e con atti della G.R.T.n.1578 del 21.12.98 e
n. 30 del 17.01.00

Architetti
ROMANO VIVIANI
MASSIMO ZUCCONI

con
dr. Mario Ferrari
arch. Luciano Giannoni
d.ssa Ivana Guarguaglini
Egidio Pizzi
Stefano Puccetti

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aggiornate alla data del 31 agosto 2009.

.....*Omissis*.....

ART. 10 ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Nelle aree, nei complessi e negli immobili destinati ad attrezzature ed impianti d'interesse generale il Comune, gli Enti istituzionalmente competenti ed i privati potranno operare anche mediante intervento diretto, se non diversamente stabilito dalle presenti NTA o dal Comune.

Gli interventi di Enti e di privati dovranno essere preceduti dalla stipula di una convenzione che disciplini gli aspetti d'interesse pubblico relativi all'attuazione e alla gestione delle attrezzature.

Gli edifici esistenti in dette zone sono soggetti alla disciplina degli interventi di cui al precedente art. 7.

Le zone omogenee F comprendono:

- F1 Parchi pubblici territoriali

Le zone destinate a parco pubblico territoriale individuano le aree che, per la rilevanza delle risorse naturali, ambientali, paesaggistiche, culturali e storico-archeologiche in esse presenti, richiedono la definizione di specifici Piani Attuativi di Intervento da parte del Comune, comprendenti interventi e destinazioni d'uso funzionali alla tutela ed alla valorizzazione delle risorse stesse, nonché alla razionale organizzazione dei servizi per le funzioni proprie di ciascun parco. All'interno delle zone di parco, la Variante Generale perimetra ambiti territoriali (interventi unitari: IU e aree di servizio: AS), descritti e normati ai successivi Titoli III e IV, nei quali, in relazione alla loro collocazione o alla preesistenza di assetti edilizi e infrastrutturali, è consentita la realizzazione di attrezzature e di servizi di supporto per le funzioni proprie di ciascun parco.

Nelle norme specifiche di ogni area a parco, di cui al successivo Titolo IV, vengono altresì definite le volumetrie massime realizzabili per dette attrezzature che saranno comunque da assoggettare alla valutazione di cui all'art. 32 della L.R. 5/95 (valutazione degli effetti ambientali)

I piani attuativi individueranno puntualmente edifici ed aree che, pur ricadendo nell'ambito delle zone F1, non hanno carattere di pubblica utilità. Per tali immobili il piano attuativo definirà usi e categorie d'intervento ammesse sul patrimonio edilizio esistente.

Qualora nell'ambito dell'intervento unitario o dell'area di servizio ricadano anche edifici ed aree di proprietà privata, è facoltà del Comune consentire la presentazione di Piani Attuativi di iniziativa privata finalizzati al conseguimento degli obiettivi definiti dalla Variante Generale.

In tal caso una convenzione stabilirà gli impegni dei privati per l'ordinata sistemazione delle aree e delle attrezzature ricadenti nell'intervento unitario o

nell'area di servizio, comprese quelle pubbliche, disciplinando altresì i termini e le modalità di gestione di eventuali servizi al fine di garantirne l'uso sociale e il diritto di prelazione da parte del Comune in caso di vendita, locazione e costituzione di diritti reali verso terzi.

Potranno altresì essere disciplinati impegni dei privati per la gestione di servizi e la cura delle risorse presenti nel Parco, anche se esterni agli ambiti degli interventi unitari o delle aree di servizio, ma a questi funzionalmente collegabili.

In assenza di Piani Attuativi, sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione sugli edifici esistenti e di conservazione delle risorse naturali e archeologiche. Non sono ammesse variazioni delle destinazioni d'uso degli edifici e degli assetti colturali esistenti.

Per le zone destinate a parco pubblico territoriale, si applicano, fino alla loro scadenza temporale, le previsioni dei Piani Particolareggiati dei parchi (ex sottozona F4) approvati prima della adozione della presente Variante Generale, semprechè non in contrasto con gli obiettivi generali in quest'ultima definiti.

E' fatta salva, in ogni caso, la facoltà del Comune di procedere a rielaborazione degli stessi piani, limitatamente alle aree confermate a parco pubblico territoriale, per una migliore armonizzazione con le previsioni territoriali della Variante Generale.

.....*Omissis*

CAPO II

SISTEMA TERRITORIALE DEI MONTI DI POPULONIA E BARATTI

..... *Omissis*

ART. 53 AMBITO DEL PARCO ARCHEOLOGICO DI BARATTI - POPULONIA (F1.1)

I valori presenti entro questo ambito, universalmente noti, sono descritti nelle schede degli elaborati di conoscenza, dove sono evidenziate anche le situazioni di degrado ed evidenziati nella cartografia delle conoscenze.

Di fatto, il parco comprende diversi complessi di rilevante interesse archeologico collegati all'antica città etrusca di Populonia (Acropoli, Necropoli, Porto e aree di fusione del ferro), nonchè significativi reperti archeologici di epoca romana (Ville Marittime di Poggio al Mulino e Poggio S. Leonardo) e medioevale (Monastero di San Quirico).

L'insieme dei reperti, per vastità territoriale e per ricchezza documentale stratigrafica, costituisce un patrimonio di elevato pregio scientifico collocato peraltro in un contesto ambientale (il golfo di Baratti ed il promontorio di Populonia) meritevole della massima tutela ai fini paesaggistici.

Nel parco, oltre alle aree dei reperti archeologici, sono compresi anche tratti di

litorale, la pineta di Baratti nonchè gli ambiti del Podere Casone ed il Nucleo Edificato della Torre di Baratti in quanto preesistenze edilizie suscettibili di usi utili per i servizi e le attrezzature del Parco.

Le aree comprese entro il perimetro del parco, con esclusione del centro antico regolato da apposito piano particolareggiato di cui al precedente art. 44, ma incluso il piccolo abitato di Baratti per il quale valgono le norme specifiche di cui al precedente intervento unitario 45, sono soggette alle disposizioni generali di cui all'art. 10, lettera F1, a quelle comuni per le aree protette, di cui all'art. 28 e a quelle stabilite per le aree boscate E4, di cui all'art. 29.

Per questo parco territoriale valgono inoltre le seguenti norme: nella zona sono ammessi esclusivamente interventi relativi ad attività di ricerca, scavo e quanto altro necessario allo studio ed alla conservazione del patrimonio archeologico, sulla base di progetti redatti dalla Soprintendenza Archeologica o da enti ed istituti da essa autorizzati e/o concessionari.

E' inoltre ammessa la realizzazione di eventuali attrezzature e servizi per le funzioni proprie del parco, integrative di quelle previste per il nucleo edificato di Baratti di cui all'IU 45, per una volumetria massima di 2.000 mc.

Sono ammessi altresì interventi di restauro dei manufatti archeologici esistenti.

Per i soli lavori di cui sopra, nonchè per rendere agibili tali manufatti e per conservarne l'integrità è consentito l'eventuale taglio delle essenze arboree presenti, limitatamente all'area strettamente necessaria e previo parere dell'Amministrazione Provinciale.

Qualora nell'area oggetto dell'intervento sussistano emergenze botaniche di particolarissimo rilievo, l'intervento dovrà essere studiato in modo da salvaguardare tali emergenze.

Sono consentiti tutti gli interventi tesi a proteggere le aree archeologiche ed a potenziare la loro fruibilità finalizzata al Parco Archeologico. Tale parco, oggetto di apposito strumento urbanistico attuativo, dovrà comprendere tutte le aree di interesse archeologico; il tessuto connettivo di tali aree sarà costituito dai percorsi esistenti nell'area o da quelli di previsione - sia pedonali che carrabili - nonchè da aree boscate o costiere di elevato interesse naturalistico che costituiscono un insieme omogeneo da Poggio al Mulino fino a Buca delle Fate.

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà altresì prevedere i tempi e le fasi di attuazione.

La circolazione motorizzata è vietata, salvo che per i mezzi di servizio e di soccorso.

Fa parte del parco territoriale in parola, sia pure separata dalle restanti, la piccola area entro la quale si trovano i resti dell'antico Monastero di San Quirico, descritti nell'allegata scheda.

Nell'ambito del nucleo edificato della Torre di Baratti sono ammesse le opere e le destinazioni d'uso descritte nell'intervento unitario 45. E' facoltà del Comune consentire la realizzazione degli interventi previsti nei suddetti ambiti anche indipendentemente dall'esistenza del piano attuativo esteso alle intere aree del parco.

Il piano attuativo, sulla base degli indirizzi del piano urbano della mobilità e

della Variante Generale che prevede consistenti aree attrezzate per la sosta in prossimità di Populonia Stazione, Poggio all'Agnello, S. Albinia e Fabbrieciane, dovrà definire gli interventi per la regolamentazione del traffico automobilistico e delle soste nelle aree del parco, e per l'eliminazione degli attuali fenomeni di congestione, non compatibili con la tutela dei valori ambientali e storico - archeologici di questo territorio. Dovranno altresì essere previsti percorsi pedonali e ciclabili distinti dalle sedi stradali e dai parcheggi, per l'accesso al mare ed alle zone archeologiche.