



VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PORTO TURISTICO

Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art.21 della L.R. 1/2005

Sindaco
ANDREA CIUMEI

Responsabile
del Procedimento
GEOM. ROSARIO NAVARRA

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Progettista

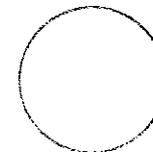
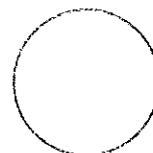
ARCH. SILVIA VIVIANI

Collaboratori

ARCH. A. PIRRELLO
ARCH. G. BARTOLETTI,
ARCH. L. NINNO
ARCH. P. TERR. L. COLTELLINI,
DOTT. S. CAPPELLI

Aspetti giuridici
Aspetti idraulici e diportistici
Aspetti naturalistici
Aspetti geologici
Aspetti valutativi
Aspetti partecipativi

AVV. LUCIANO GALLO
ING. DOMENICO MEI
DOTT. GIUSEPPE MESSANA
GEOL. STEFANO ROSSOMANNO
ARCH. ANNALISA PIRRELLO
ARCH. CHIARA PIGNARIS



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TESTO MODIFICATO IN SEGUITO ALL'AGGIORNAMENTO DI OSSERVAZIONI

Agosto 2013

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI MARCIANA MARINA PER LA
RIQUALIFICAZIONE DEL PORTO TURISTICO**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Indice

Art. 1 Finalità della variante

Art. 2 Elaborati costitutivi

Art. 3 Modifiche alle Norme tecniche di attuazione del PS vigente

Ultima stesura 3 agosto 2013

Art. 1 Finalità della variante

La variante ha per finalità la qualificazione dell'ormeggio esistente nel territorio comunale di Marciana Marina in porto turistico, quale struttura produttiva sul territorio e ambientalmente efficiente, con funzioni turistiche e per il diportismo nautico, dotato altresì di servizi di cantieristica e per la pesca di rilievo locale.

Art. 2 Elaborati costitutivi

Gli elaborati della variante al PS per la riqualificazione del porto turistico di Marciana Marina sono:

Relazione tecnico illustrativa
NTA – Norme tecniche di Attuazione

Progetto

B/7/ter – Tavola dei sistemi e sottosistemi territoriali – stato modificato, scala 1:10.000
B/8/bis – Carta delle UTOE – stato modificato, scala 1:10.000

Quadro conoscitivo in allegato alla Relazione tecnico illustrativa

QC 01 – Inquadramento territoriale: stato attuale, scala 1:10.000 e 1:2.000

QC 02 – Inquadramento paesaggistico e vincoli sovraordinati, scale varie

QC 03 – Documentazione fotografica, scala 1:1.500

QC 04 – Valore e stato di conservazione del patrimonio edilizio e degli spazi aperti, scala 1:2.000

QC 05 – Mobilità e sosta, scala 1:2.000

QC 06 – Criticità/punti di debolezza, scala 1:2.000

QC 07 – Area portuale: stato attuale, scala 1:1.000

QC.AI ST.M. – studio meteomarinario

QC.AI 01 – Planimetria area portuale stato attuale, scala 1:1.000

QC.AI 02 – Planimetria del fondale stato attuale, scala 1:1.000

QC.AI 03 – Planimetria concessioni e servizi portuali stato attuale, scala 1:1.000

AP REL - processo partecipativo

AV 01 - valutazione integrata documento fase intermedia

AV 02 – AN REL –VAS rapporto ambientale e relazione di incidenza ambientale

AV03 – SINTESI NON TECNICA DELLA VAS

Art. 3 Modifiche alle Norme tecniche di attuazione del PS vigente

Le modifiche alle Norme tecniche di attuazione del Piano strutturale vigente consistono in:

- 1. introduzione di Articolo 30 bis, che contiene la disciplina dell'ambito portuale*
- 2. sostituzione del comma 3 dell'Articolo 34*
- 3. sostituzione di parti della Scheda dell'UTOE 1 Paese*

1. introduzione di articolo 30 bis che contiene la disciplina dell'ambito portuale

E' aggiunto l'articolo 30 bis Ambito portuale A1.5 come segue:

Articolo 30 bis – Ambito portuale A1.5

Nel sottosistema consolidato A1 è compreso l'ambito portuale, identificato con sigla alfanumerica A1.5 sulla Tavola dei sistemi e sottosistemi territoriali - B7 ter, e con simbologia sulla Tavola B8 bis "Carta delle UTOE".

L'ambito portuale comprende lo specchio acqueo destinato alla nautica, le infrastrutture portuali a mare e a terra.

La perimetrazione delle aree che saranno soggette a Piano regolatore portuale e a quelle che saranno oggetto di progetti pubblici e privati esternamente al campo applicativo del Piano regolatore portuale è operata dal Regolamento urbanistico.

Il Regolamento urbanistico dovrà contenere specifiche previsioni di intervento per il fronte mare.

L'ambito portuale è una infrastruttura areale ai sensi e per gli effetti del successivo articolo 34 delle presenti Norme.

Ulteriori disposizioni sono date nella Scheda UTOE 1 Paese che fa parte integrante delle presenti Norme.

Nel Masterplan "La rete dei porti toscani", che fa parte integrante del Piano di Indirizzo territoriale regionale, l'approdo turistico di Marciana Marina è inserito fra quelli da adeguare secondo le disposizioni contenute nella Disciplina del suddetto Masterplan, per qualificarsi come Porto turistico.

Esso è descritto nella scheda 46 del Quadro conoscitivo del Masterplan, quale "porticciolo", e nel capitolo 5 di detto Quadro, quale struttura esistente con procedure in corso per la trasformazione in porto turistico.

L'adeguamento del Porto di Marciana Marina è azione strategica prevista dalla lettera b) del comma 1 dell'art. 6 della Disciplina del Masterplan, come "riqualificazione di quegli ormeggi esistenti e definiti al capitolo 5 del quadro conoscitivo 'con procedure in corso o che hanno le condizioni per essere trasformati in porti o approdi turistici' al fine di dotarli dei servizi necessari per la loro trasformazione in porti e approdi turistici".

Nel Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno Marciana Marina, con Marciana, è uno dei nodi urbani locali con funzioni di presidio del territorio a più debole armatura, atte prevalentemente a fornire servizi di base alla popolazione insediata.

Il porto di attracco della pesca professionale di Marciana Marina è definito, nel Piano provinciale sopra richiamato, invariante strutturale del sistema produttivo provinciale della pesca marittima, mentre il porto turistico di Marciana Marina, e le relative previsioni di ampliamento, sono fra le invarianti strutturali che il medesimo Piano provinciale individua per il sistema provinciale Turismo.

Secondo quanto stabilito dall'art. 75 della Disciplina del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Livorno, si devono garantire:

- la progettazione della illuminazione secondo le indicazioni della legge regionale toscana sull'inquinamento luminoso, comunque contenendolo al più possibile, mediante una serie di adeguate scelte tecniche relative agli impianti (illuminazione solo verso il basso e schermatura verso il mare, scelta adeguata dei punti luce e limitazione dell'intensità luminosa, utilizzazione di lampade ai vapori di sodio a

- bassa pressione, utilizzazione di dispositivi per l'accensione solo al passaggio di persone o automezzi negli eventuali parcheggi,
- la realizzazione di punti di rifornimento carburante,
 - un efficiente sistema di raccolta di rifiuti assimilabili agli urbani per singole frazioni (indifferenziato, vetro, plastica, carta),
 - la regolamentazione e controllo degli scarichi delle imbarcazioni ormeggiate (divieto di scarico a mare, da realizzarsi qualora possibile mediante sigillo degli scarichi a mare,
 - il posizionamento dei pontili galleggianti in modo da evitare il danneggiamento di habitat marini di fondale,
 - un efficace sistema informativo rivolto ai diportisti (realizzato mediante pannelli illustrativi, opportuna segnaletica, materiali cartacei a disposizione dei diportisti) con indicata la localizzazione dei recipienti per la raccolta differenziata dei rifiuti (carta, vetro, plastica, ecc.) e dei rifiuti pericolosi (oli esausti, batterie, razzi scaduti, ecc.), le azioni da intraprendere per prevenire l'inquinamento delle acque, le azioni volte a contribuire al risparmio di risorse naturali.

Il presente Piano strutturale intende perseguire la qualificazione dell'attuale ormeggio, carente di servizi, in porto turistico, quale struttura produttiva sul territorio e ambientalmente efficiente, con funzioni turistiche e per il diportismo nautico, dotato altresì di servizi di cantieristica e per la pesca di rilievo locale; e verificato in termini di sicurezza della navigazione da definire d'intesa con la competente autorità marittima.

Ai fini di quanto sopra, la riqualificazione del Porto turistico di Marciana Marina è prevista dal presente Piano strutturale, che la assoggetta alle condizioni di:

- qualificazione dell'assetto organizzativo e funzionale dell'area portuale e delle aree di interfaccia fra il centro abitato e il porto, attraverso la valorizzazione del lungomare,
- qualificazione del complessivo sistema della mobilità e della sosta, attraverso un'adeguata offerta di parcheggi e il miglioramento dell'accessibilità al porto.

In ordine alla specializzazione del Porto turistico, le funzioni in esso ammissibili sono:

- diportismo nautico turistico, comprendente ormeggio e rimessaggio delle imbarcazioni da diporto, servizi per il charter nautico, noleggio e locazione natanti da diporto con riserva di posti barca, e relativi servizi di assistenza,
- attrezzature e servizi di cantieristica, manutenzioni e riparazioni,
- attrezzature e servizi per la pesca di rilievo locale,
- servizi per la sicurezza della navigazione,
- funzioni di trasporto passeggeri a fini turistici compatibili con la struttura portuale (da intendersi riferite alle dimensioni dei natanti che dovranno essere ospitati).

Il Regolamento urbanistico e il Piano regolatore portuale dimostrano esplicitamente il pieno rispetto di quanto dettato dal presente Piano strutturale e dei criteri, degli standard e delle direttive di cui all'allegato I e all'allegato II della Disciplina del Masterplan regionale più volte citato, delle indicazioni del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Livorno.

Il Regolamento urbanistico attua le scelte strategiche di assetto e di sviluppo complessivo spaziale e funzionale stabilite dal presente Piano strutturale, definendo gli interventi ammessi e le condizioni di sostenibilità ambientale, salvaguardando l'identità culturale dei luoghi e individuando gli usi urbani (commerciali, direzionali, residenziali, culturali,

rappresentativi) e gli spazi pubblici, di interfaccia, interrelati funzionalmente e di interesse comune tra porto e centro abitato.

Il Regolamento urbanistico ha i seguenti compiti:

- perimetrare la porzione dell'ambito portuale soggetta a Piano regolatore portuale, nella quale devono essere comprese le infrastrutture e i servizi portuali a terra e a mare, e dettare gli indirizzi e le prescrizioni per il Piano regolatore portuale,
- perimetrare la porzione di centro abitato che contribuisce alla riqualificazione e dettarne le relative regole urbanistico-edilizie,
- censire gli edifici sul lungo mare, rilevandone caratteristiche, valori e degradi e dettare norme per gli interventi e le funzioni ammesse,
- individuare e regolare gli interventi per il riassetto della mobilità e della sosta, comprensivi della definizione degli innesti urbani, direttrici che garantiscono il legame fisico, percettivo e sociale fra il centro abitato e le aree portuali, e che convergono nella passeggiata lungo mare,
- definire le componenti del progetto della passeggiata lungo mare, e indicare le regole in ordine agli interventi, ai materiali e alle funzioni,
- perimetrare e disciplinare le aree a terra e a mare ove stabilire divieti e ammissibilità di usi in ordine alla balneazione e alla navigazione,
- individuare opere di mitigazione e salvaguardia ambientale, ivi comprese le verifiche e le previsioni, ove necessario, relative ai sistemi di smaltimento dei rifiuti e della depurazione,
- definire la fattibilità idrogeologica, geo-morfologica e idraulica.

Il Piano regolatore portuale si applica all'ambito portuale perimetrato dal Regolamento urbanistico, individua le caratteristiche e la destinazione funzionale delle aree comprese in detto ambito e dà indicazioni per la progettazione attuativa in riferimento alla configurazione morfologico-funzionale, in una visione organizzativa e funzionale unitaria, finalizzata allo svolgimento ottimale delle attività portuali, alla valorizzazione dei contesti urbani e ambientali, all'integrazione con le reti di comunicazione del territorio.

Il Piano regolatore portuale dovrà contenere:

- l'illustrazione analitica dei problemi e degli obiettivi e il rilievo dello stato di fatto, con indicazione dei valori e delle criticità, riferite alla sicurezza e alla funzionalità delle infrastrutture portuali, alla dotazione di servizi, all'accessibilità e alla sosta, all'ambiente,
- la valutazione di alternative per la sistemazione dello specchio acqueo e delle infrastrutture per la sua difesa;
- la valutazione ambientale, comprensiva dello studio di incidenza ambientale, ai sensi delle leggi vigenti in materia, e delle misure di salvaguardia e mitigazione anche per le fasi di cantierizzazione,
- l'indicazione delle aree demaniali marittime,
- la zonizzazione, ossia l'individuazione delle aree funzionali;
- la rappresentazione indicativa dell'assetto morfologico-funzionale complessivo;
- l'individuazione degli specchi acqueei soggetti a dragaggi e delle aree eventualmente destinate a colmata, con indicazione di massima dei volumi in gioco,
- l'indicazione delle opere portuali di difesa esistenti e di progetto, dei servizi e degli uffici portuali, degli standard di parcheggi, delle attrezzature per le attività di piccola cantieristica e di rimessaggio,

- la definizione delle opere di efficienza ambientale del Porto, che comprendono misure per lo smaltimento dei rifiuti, per la depurazione, per gli approvvigionamenti e i risparmi idrici ed elettrici, le misure di protezione dai rischi di inquinamento,
- le regole della fattibilità idrogeologica, geo-morfologica e idraulica,
- gli scenari della fattibilità tecnico-economica e l'eventuale articolazione temporale di fasi attuative distinte, con l'individuazione degli ambiti di applicazione dei regimi di appartenenza (demaniale marittimo, pubblico, privato) e d'uso delle aree, dei regimi concessori, e degli eventuali strumenti operativi per la realizzazione delle opere e degli interventi.

Inoltre, in relazione alle prestazioni di qualità degli interventi definite dal Masterplan regionale già richiamato, il Regolamento urbanistico e il Piano regolatore portuale, attraverso le loro Norme tecniche di attuazione e la definizione degli interventi e delle funzioni ammesse, garantiscono:

- la destinazione pubblica degli spazi di interfaccia terra – mare, la loro accessibilità pedonale e ciclabile, la loro sistemazione, per materiali e arredi, tale da non danneggiare, ma anzi migliorare, la qualità paesaggistica derivante dalle percezioni di integrità, identità e visibilità caratteristiche delle relazioni fra il centro abitato di Marciana Marina e il mare, l'eliminazione o almeno la riduzione della pressione veicolare che eventualmente vi si rilevi, garantendo la funzionalità delle attività residenziali, produttive e di servizio, per la quale si deve permettere, anche qualora sia necessario introdurre limitazioni, l'utilizzo di veicoli pubblici e privati,
- la tutela della relazione visiva con il mare, in quanto elemento di rilevante valore paesaggistico degli ambiti costieri, nella scelta delle infrastrutture portuali di difesa dello specchio acqueo e di servizio;
- modalità di accesso al Porto sicure e funzionali, soprattutto per l'utilizzo dei servizi, sia da mare che da terra (distribuzione carburante, piccola cantieristica, etc.);
- la distribuzione delle aree per la sosta dei veicoli al di fuori delle aree di passeggiata lungo mare e degli spazi di relazione funzionale e percettiva fra terra e mare;
- l'impegno del suolo demaniale per le sole funzioni del Porto, lasciando integra la continuità delle aree di affaccio sull'acqua, salvo preesistenze storicamente consolidate, così permettendo una piena efficienza alle attività portuali e nel contempo tutelando la panoramicità della visione da e verso il mare.

Per gli edifici e i manufatti privi di valore storico architettonico, il Regolamento urbanistico potrà utilizzare un approccio di "restyling urbano", ammettendo opere di ristrutturazione edilizia e urbanistica, sostituzione edilizia, ampliamenti, rifacimenti delle facciate, in ragione dei caratteri dell'edificio censiti dal Regolamento medesimo e delle relazioni di interfaccia fra il centro abitato e il Porto.

Gli interventi che il Regolamento urbanistico potrà ammettere sugli edifici e manufatti che abbiano valori storico-architettonici sono definiti di concerto con la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, in ragione delle relazioni fra centro abitato e Porto già richiamate.

2. sostituzione del comma 3 dell'articolo 34

E' sostituito il comma 3 dell'Articolo 34, come segue.

~~Barrato il comma 3. vigente, sostituito~~

~~3. l'area portuale si configura nelle infrastrutture areali all'interno della quale l'attuazione degli interventi dovrà avvenire con la compiuta realizzazione delle infrastrutture necessarie, compresi gli standard essenziali, per l'approdo turistico, unitamente ai relativi spazi di servizio ed alla riorganizzazione delle aree circostanti, che saranno concretamente indicati nel progetto esecutivo del Porto in ottemperanza alle previsioni del Piano di Coordinamento dei Porti e degli Approdi Turistici, di cui alla DCR n° 358/02, seguendo le indicazioni del Piano Regolatore Portuale ed individuati attraverso il Regolamento Urbanistico.~~

Comma 3. Stato modificato

3. l'ambito portuale, individuato dal presente Piano strutturale con sigla A1.5, come parte del sottosistema consolidato A1 e dell'UTOE 1- Paese, è disciplinato dalle presenti Norme al precedente articolo 30 bis.

3. sostituzione di parti della Scheda dell'UTOE 1 Paese

Sono introdotte modifiche alla Scheda dell'UTOE 1 Paese, che fa parte delle Norme tecniche di attuazione del Piano strutturale, come segue.

Scheda
Stato attuale

~~Barrate in grassetto le parti cancellate o sostituite~~

UTOE 1 "PAESE"

... omissis...

UTOE 1	PAESE
stato attuazione del piano vigente	Il Piano prevedeva la conservazione dell'edificato esistente, relativamente agli edifici classificati nell'area urbana, mediante interventi di restauro conservativo e ristrutturazione del deteriorato, con eliminazioni delle superfetazioni e la promozione del recupero del medesimo, ciò è avvenuto per la maggior parte in maniera organica, soprattutto nell'area del lungo mare ed in altre strade del centro "storico". Prevedeva altresì alcune zone soggette a Piano di Recupero alberghiero e per strutture comunitarie che sono state realizzate. Gli insediamenti in zona B e C, sono stati completati e legittimate aree per attività sportive ed artigianali con varianti approvate

	<p>recentemente.</p> <p>Per l'area portuale è in corso l'iter amministrativo per la realizzazione della nuova struttura di Porto turistico e le altre attività connesse, come da legge regionale.</p> <p>Sono stati realizzati molti interventi di urbanizzazione: realizzazione di nuova fognatura, acquedotto e rete di distribuzione di GPL, nuovi impianti di illuminazione, e nuova pavimentazione nelle strade del centro con uso di materiali lapidei che si inseriscono opportunamente nell'ambiente.</p>
Invarianti	<p>Viabilità esistente; edifici classificati in area urbana (Torre del Porto, Cimitero, fabbricati storici privati e pubblici, immobili ex rurali costruiti antecedentemente il 1841); pozzi esistenti nell'ambito urbano; arenile ghiaioso litorale di uso pubblico adiacente il porto; spazi liberi e giardini e parchi urbani.</p>
Obiettivi	<p>Conservazione e recupero della struttura edificata e degli spazi liberi, demolizione delle superfetazioni; recupero degli elementi caratteristici di arredo urbano; riqualificazione delle aree artigianali, completamento dell'area sportiva (tennis, strutture polivalenti, ecc) prevista nel vigente PRG; realizzazione della nuova struttura portuale per la quale si individua un'area di pertinenza, all'interno della quale verranno perimetrati i nuovi servizi portuali secondo gli standard previsti dalla normativa: attualmente classificata di 1° categoria (porto rifugio), la nuova classificazione regionale inquadra la struttura nella 2° categoria (porto di rilevanza regionale ed interregionale) con funzioni commerciale, peschereccia, turistica e da diporto. La separazione degli ambiti portuali e la realizzazione degli standard di servizio per il porto, saranno concretamente indicati nel progetto esecutivo del Porto, in ottemperanza alle previsioni di legge e normati dal Piano di Coordinamento dei Porti ed Approdi Turistici, seguendo le indicazioni del Piano Regolatore Portuale (PRP) e individuati attraverso il Regolamento Urbanistico. Standard e attrezzature portuali dovranno essere preferibilmente collocati in prossimità dell'ex stabilimento ittico, espletando comunque, valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/97 e della LR n.56/00.</p> <p>Viene individuato un "corridoio" di pertinenza, all'interno del quale sarà ubicata la nuova viabilità per Marciana.</p> <p>Completamento degli insediamenti residenziali previsti nel vigente PRG (zona B2/1 strada Provinciale, zona C5/1 via Vadi, zona PEEP località San Giovanni, ecc), ampliamento del Cimitero; realizzazione di parcheggi e della nuova viabilità prevista dal PS per alleggerire il transito veicolare dal centro urbano.</p>
Prescrizioni e salvaguardie	<p>In attesa del nuovo R.U. restano in vigore le norme del RE e del PRG vigenti.</p> <p>Per tutti gli interventi ammessi di completamento è fatto obbligo di garantire lo smaltimento dei reflui a norma con processi di depurazione con impianti del tipo a vasche settiche con ciclo biologico in quattro fasi (sedimentazione, fermentazione anaerobica, ossigenazione, fermentazione aerobica e disinfezione) in attesa della realizzazione del depuratore, sarà consentito solo per interventi di ristrutturazione edilizia od</p>

	<p>urbanistica che non comportino un incremento di carico urbanistico e di unità immobiliari residenziali. La realizzazione di nuovi insediamenti è ammessa previa verifica della disponibilità della risorsa idrica necessaria, dopo la realizzazione dell'impianto del depuratore, con la prescrizione del recupero dei reflui trattati per uso irriguo. Tutte le trasformazioni ipotizzate, che ricadano all'interno del "corridoio" di previsione della strada di svincolo, dovranno essere subordinate alla verifica di "realizzabilità" del progetto esecutivo della strada di svincolo.</p>
Dimensioni massime ammissibili dei carichi insediativi	<p>Sono quelle previste dal PRG vigente, oltre agli adeguamenti dei servizi per le strutture del settore turistico."UTOE1":</p> <p><u>residenziale privata</u> MC 1.440 +2.826 = Mc 4266 (conferma PRG)</p> <p><u>residenziale pubblica (PEEP)</u> MC 7500 (conferma PRG)</p> <p><u>artigianale</u> MC 11.020 (conferma PRG)</p> <p><u>alberghiera</u> MC 1.080 (conferma PRG)</p> <p>Non si dà corso ad incremento di carico urbanistico alberghiero, nei residence o in campeggi, né con ristrutturazioni o ampliamenti, né con nuove realizzazioni. Sono previsti adeguamenti e riqualificazione dei servizi delle strutture ricettive esistenti a servizio del turismo.</p>

Scheda
Stato modificato

...omissis...

UTOE 1	PAESE
stato attuazione del piano vigente	<p>Il Piano prevedeva la conservazione dell'edificio esistente, relativamente agli edifici classificati nell'area urbana, mediante interventi di restauro conservativo e ristrutturazione del deteriorato, con eliminazioni delle superfetazioni e la promozione del recupero del medesimo, ciò è avvenuto per la maggior parte in maniera organica, soprattutto nell'area del lungo mare ed in altre strade del centro "storico".</p> <p>Prevedeva altresì alcune zone soggette a Piano di Recupero alberghiero e per strutture comunitarie che sono state realizzate. Gli insediamenti in zona B e C, sono stati completati e legittimate aree per attività sportive ed artigianali con varianti approvate recentemente.</p> <p>Per l'area portuale è in corso l'iter amministrativo per la realizzazione della nuova struttura di Porto turistico e le altre attività connesse, come da legge regionale.</p> <p>Sono stati realizzati molti interventi di urbanizzazione: realizzazione di nuova fognatura, acquedotto e rete di distribuzione di GPL, nuovi impianti di illuminazione, e nuova pavimentazione nelle strade del centro con uso di</p>

	materiali lapidei che si inseriscono opportunamente nell'ambiente.
Invarianti	Viabilità esistente; edifici classificati in area urbana (Torre del Porto, Cimitero, fabbricati storici privati e pubblici, immobili ex rurali costruiti antecedentemente il 1841); pozzi esistenti nell'ambito urbano; arenile ghiaioso litorale di uso pubblico adiacente il porto; spazi liberi e giardini e parchi urbani.
Obiettivi	<p>Conservazione e recupero della struttura edificata e degli spazi liberi, demolizione delle superfetazioni; recupero degli elementi caratteristici di arredo urbano; riqualificazione delle aree artigianali, completamento dell'area sportiva (tennis, strutture polivalenti, etc.) prevista nel vigente PRG.</p> <p>Obiettivi per l'ambito portuale La finalità generale espressa dal presente Piano strutturale è quella della riqualificazione ed ampliamento delle strutture portuali con funzioni turistiche e per il diportismo nautico, dotato di servizi di cantieristica e per la pesca di rilievo locale.</p> <p>Ai fini di quanto sopra, la riqualificazione del Porto turistico di Marciana Marina è prevista dal presente Piano strutturale, che la assoggetta alle condizioni di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualificazione dell'assetto organizzativo e funzionale dell'area portuale e delle aree di interfaccia fra il centro abitato e il porto, attraverso la valorizzazione del lungomare, - qualificazione del complessivo sistema della mobilità e della sosta, attraverso un'adeguata offerta di parcheggi e il miglioramento dell'accessibilità al porto. <p>In ordine alla specializzazione del Porto turistico, le funzioni in esso ammissibili sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - diportismo nautico turistico, comprendente ormeggio e rimessaggio delle imbarcazioni da diporto, servizi per il charter nautico, noleggio e locazione natanti da diporto con riserva di posti barca, e relativi servizi di assistenza, - attrezzature e servizi di cantieristica, manutenzioni e riparazioni, - attrezzature e servizi per la pesca di rilievo locale, - servizi per la sicurezza della navigazione, - funzioni di trasporto passeggeri a fini turistici compatibili con la struttura portuale (da intendersi riferite alle dimensioni dei natanti che dovranno essere ospitati). <p>Viene individuato un "corridoio" di pertinenza, all'interno del quale sarà ubicata la nuova viabilità per Marciana.</p> <p>Completamento degli insediamenti residenziali previsti nel vigente PRG (zona B2/1 strada Provinciale, zona C5/1 via Vadi, zona PEEP località San Giovanni, ecc), ampliamento del Cimitero; realizzazione di parcheggi e della nuova viabilità prevista dal PS per alleggerire il transito veicolare dal centro urbano.</p>
Prescrizioni e salvaguardie	In attesa del nuovo R.U. restano in vigore le norme del RE e del PRG vigenti. Per tutti gli interventi ammessi di completamento è fatto obbligo di garantire lo smaltimento dei reflui a norma con

	<p>processi di depurazione con impianti del tipo a vasche settiche con ciclo biologico in quattro fasi (sedimentazione, fermentazione anaerobica, ossigenazione, fermentazione aerobica e disinfezione) in attesa della realizzazione del depuratore, sarà consentito solo per interventi di ristrutturazione edilizia od urbanistica che non comportino un incremento di carico urbanistico e di unità immobiliari residenziali. La realizzazione di nuovi insediamenti è ammessa previa verifica della disponibilità della risorsa idrica necessaria, dopo la realizzazione dell'impianto del depuratore, con la prescrizione del recupero dei reflui trattati per uso irriguo. Tutte le trasformazioni ipotizzate, che ricadano all'interno del "corridoio" di previsione della strada di svincolo, dovranno essere subordinate alla verifica di "realizzabilità" del progetto esecutivo della strada di svincolo.</p>
<p>Dimensioni massime ammissibili dei carichi insediativi</p>	<p>Sono quelle previste dal PRG vigente, oltre agli adeguamenti dei servizi per le strutture del settore turistico."UTOE1":</p> <p><u>residenziale privata</u> MC 1.440 +2.826 = Mc 4266 (conferma PRG)</p> <p><u>residenziale pubblica (PEEP)</u> MC 7500 (conferma PRG)</p> <p><u>artigianale</u> MC 11.020 (conferma PRG)</p> <p><u>alberghiera</u> MC 1.080 (conferma PRG)</p> <p>Non si dà corso ad incremento di carico urbanistico alberghiero, nei residence o in campeggi, né con ristrutturazioni o ampliamenti, né con nuove realizzazioni. Sono previsti adeguamenti e riqualificazione dei servizi delle strutture ricettive esistenti a servizio del turismo.</p>



**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE
PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PORTO TURISTICO**
Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art.21 della L.R. 1/2005

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Sindaci
ANDREA CLIMB

**Responsabile
del Progettamento**
GEGM ROSARIO MANARRA

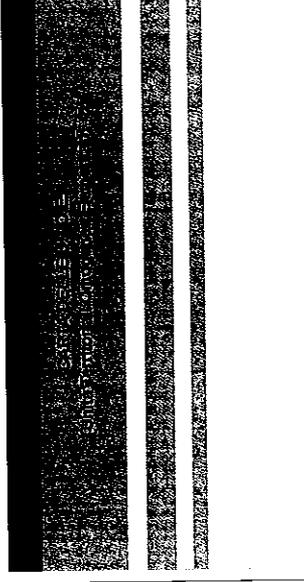
Progettista
ARCH. SILVIA VIVIANI

Collaboratori
ARCH. A. MIRRELLI
ARCH. G. BARCOLETTI
ARCH. P. TERRI
ARCH. L. COCCELLINI
DOTT. S. CARRELLI

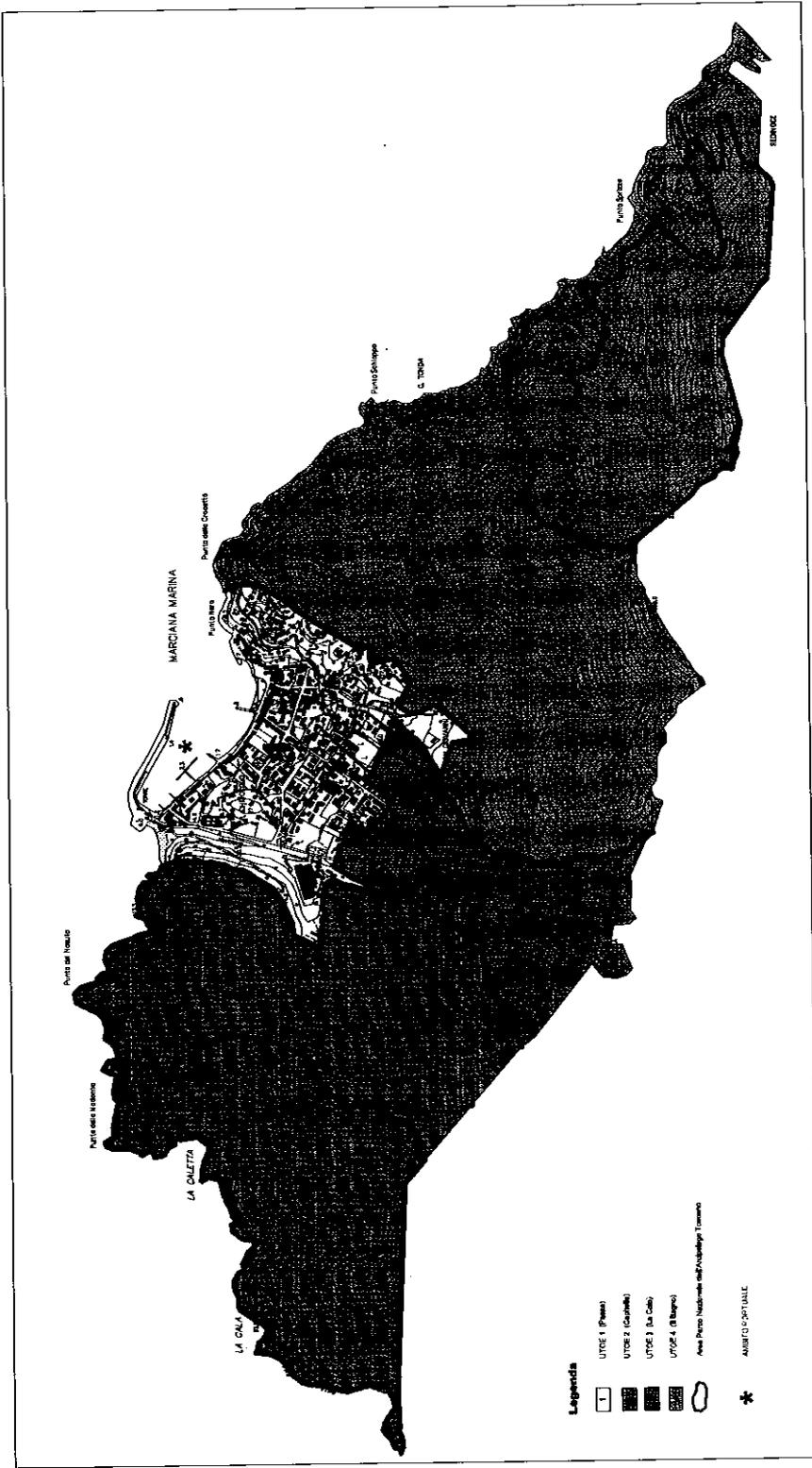
Aspetti giuridici
Aspetti urbanistici
Aspetti paesaggistici
Aspetti ambientali
Aspetti partecipativi

Aspetti giuridici
Aspetti urbanistici
Aspetti paesaggistici
Aspetti ambientali
Aspetti partecipativi

AVV. LUCIANO CILLO
DOTT. GIUSEPPE MESSANNA
DOTT. GIUSEPPE ROSSOMANINO
ARCH. ANNALISA MIRRELLI
ARCH. CHIARA FIGUARI



Giugno 2012 / scala 1:10.000



VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PORTO TURISTICO

Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art.21 della L.R. 1/2005

Sindaco
ANDREA CIUMEI
Responsabile
del Procedimento
GEOM. ROSARIO NAVARRA

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Progettista

ARCH. SILVIA VIVIANI

Collaboratori

ARCH. A. PIRRELLLO
ARCH. G. BARTOLETTI,
ARCH. L. NINNO
ARCH. P. TERR. L. COLTELLINI,
DOTT. S. CAPPELLI

Aspetti giuridici

AV. LUCIANO GALLO

Aspetti idraulici e idrologici

ING. DOMENICO MEI

Aspetti naturalistici

DOTT. GIUSEPPE MESSANA

Aspetti geologici

GEOL. STEFANO ROSSOMANNO

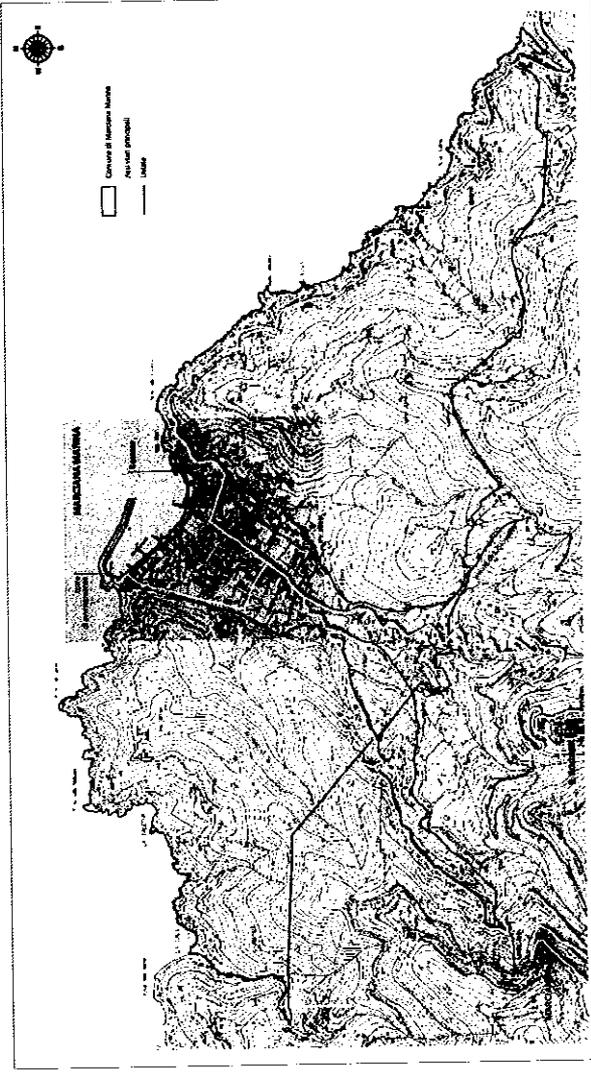
Aspetti valutativi

ARCH. ANNALISA PIRRELLLO

Aspetti partecipativi

ARCH. CHIARA PIGNARIS

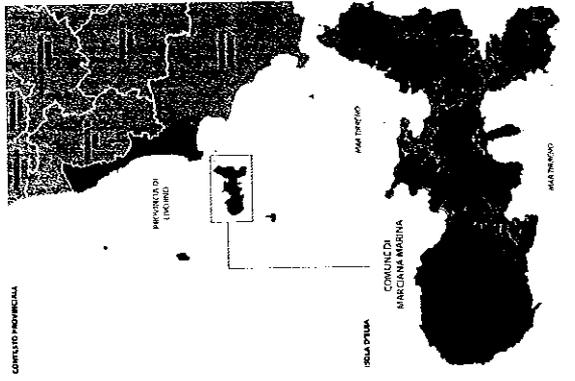
ELABORATI CARTOGRAFICI DI QUADRO SONO SCETTIVO



INDICAZIONE TERRITORIALE SU CRI ANNO 1981 - fog. 1 - 1:40.000



INDICAZIONE TERRITORIALE SU ORTOFOTOCARTA (ANNO 2007) - fog. 12.000



CORTALE PROVINCIALE



PORTOFINO - PROVINCIA DI GENOVA





1b



2b



3b



4b



5b



6b



100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

1100

1200

1300

1400

1500

1600

1700

1800

1900

2000

2100

2200

2300

2400

2500

2600

2700

2800

2900

3000

3100

3200

3300

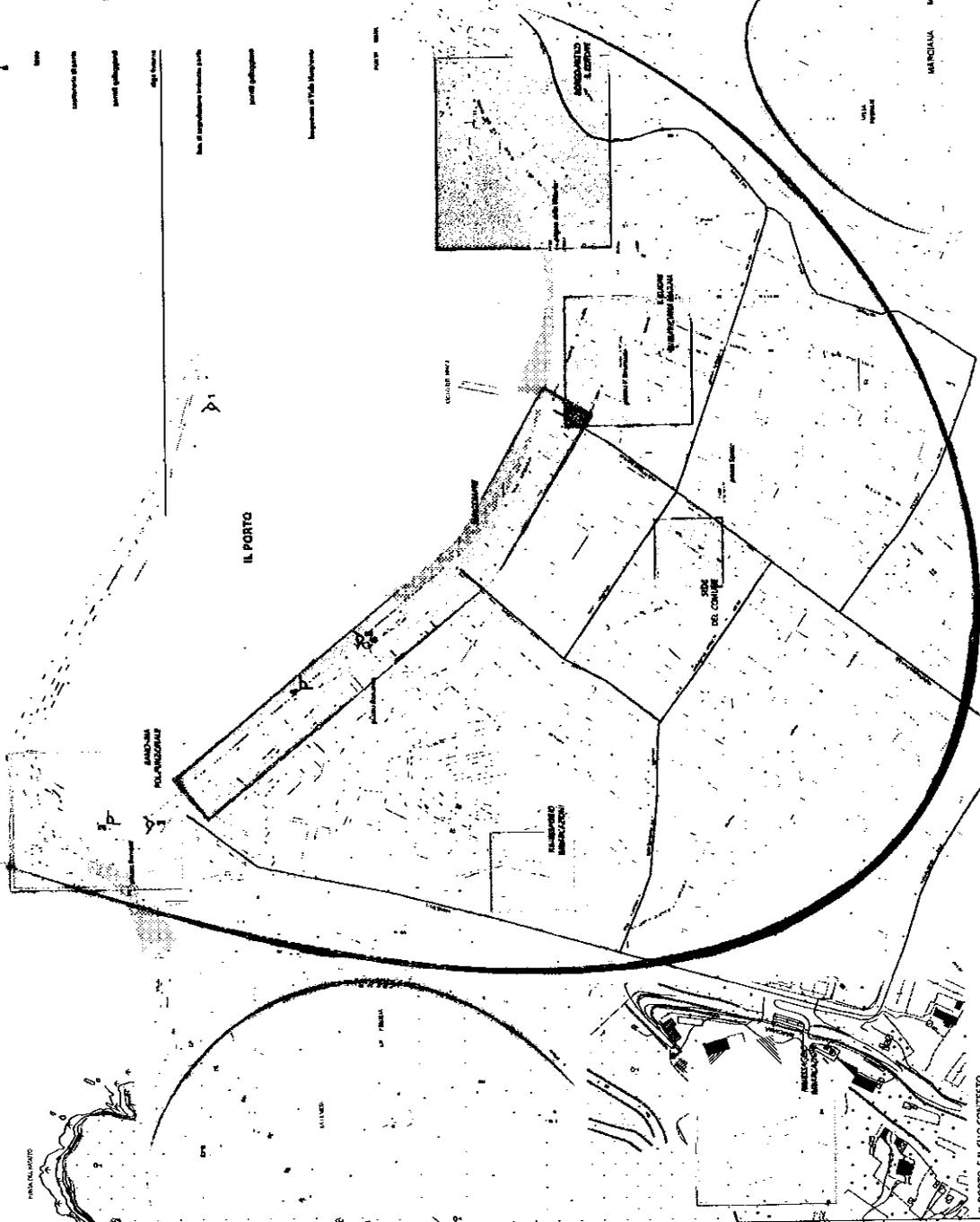
3400

3500

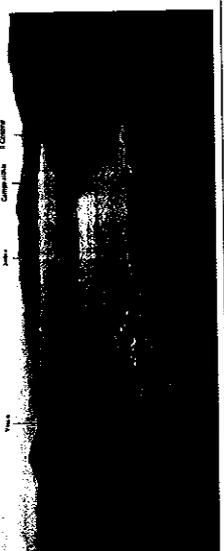
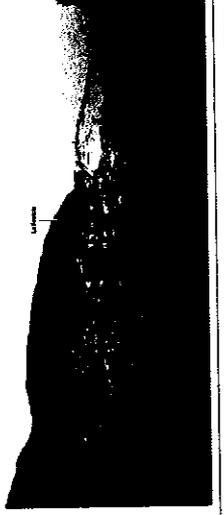
3600

3700

3800



M. RICOLAIA



IL PORTO E IL SUO CONTESTO

