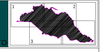
COMUNE DI MARCIANA MARINA

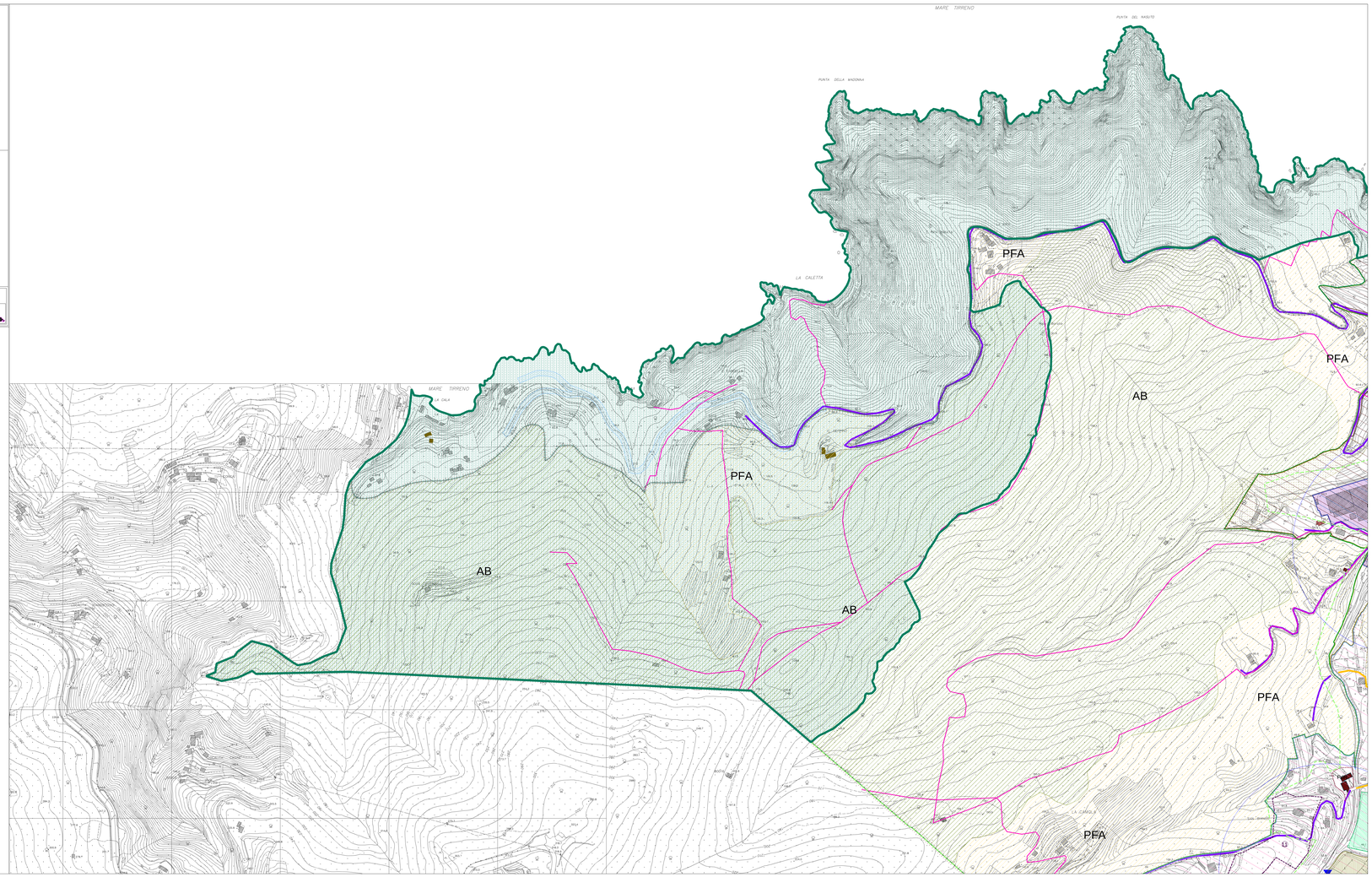
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
per la riqualificazione del lungomare,
la disciplina dell'ambito portuale e dei servizi
e delle attività strettamente connesse

ai sensi dell'art.17 della L.R.T. 1/2005

Sindaco	ANDREA CIUMEI
Responsabile del procedimento	GEOM. ROSARIO NAVARRA
GRUPPO DI PROGETTAZIONE	
Progettista	ARCH. SILVIA VIVIANI
Collaboratori	ARCH. A. PIRRELLO, ARCH. L. NINNO, ING. A. URBANI, PIAN. TERR. L. COLTELLIRI
Aspetti idraulici e disponibilità	ING. DOMENICO MEI
Aspetti naturalistici	DOTT. GIUSEPPE MESSINA
Aspetti geologici	GEOL. STEFANO ROSSOMANNO
Aspetti valutativi	ARCH. ANNALISA PIRRELLO
Aspetti partecipativi	ARCH. CHIARA PIGNARIS

TAV. n. 2P "Il centro abitato"
Scala 1 : 2.000
STATO MODIFICATO
variante
PROGETTO





GLI INSEDIAMENTI E LE RISORSE ESISTENTI: ANALISI E VALUTAZIONE

STRUTTURA DEL TERRITORIO

Assetto insediativo e patrimonio edilizio: analisi
- Perimetro del centro abitato
- Edifici classificati in area urbana
- Edificato di valore storico documentario
- Edifici di valore testimoniale
- Edifici di valore ambientale
- Edificato di valore monumentale
- Edificato consolidato recente

Ambiti di valore naualistico e paesaggistico
- Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano
- Zone A - ex Delibera 296/88 del Consiglio Regionale - PTC (disciplina)
- Zone B,C,D - ex Delibera 296/88 del Consiglio Regionale - salvaguardia art. 81 PIT

Costa
- Costa rocciosa bassa-Arenili sabbiosi e ghiaiosi
- Sentieri ed accessi al mare
- Accesso al mare

CONDIZIONI AMBIENTALI DI TRASFORMABILITA'

Il paesaggio, i beni culturali, il patrimonio storico ambientale, i vincoli
- Limite Vincolo Paesaggistico (D. Lgs. 42/2004)
- SIR - ZPS "Monte Capanne-Promontorio dell'Enfola" (cod. Sito IT 5160012)
- Area esclusa dal vincolo idrogeologico
- Area di rispetto pozzi
- Area di rispetto sorgenti
- Area di rispetto cimiteriale

Tutto il territorio comunale è sottoposto a Vincolo Paesaggistico ex Legge 1497/39 (ora D. Lgs 42/2004).

IL PROGETTO

GLI AMBITI DI PROGETTO E LE AREE NORMATIVE

Struttura del territorio
- UTOE 1 - Paese
- UTOE 2 - Capitella
- UTOE 3 - La Cala
- UTOE 4 - Il Bagno
- La costa: (Punta della Calotta-Punta del Madonnone-Punta del Nasuto) (Punta della Crocetta-Punta Schiappa-Bagno-Punta Spiccia)
- La collina: (Val di Cappone-Lizzeltaia) (Lawaccino-Pino-Acqua Calda)

Territorio agricolo e aree boscate
- PFA - Zone a prevalente funzione agricola
- EFA - Zone a esclusiva funzione agricola
- AB - Aree boscate o di valore naturalistico e paesaggistico

Abitato e infrastrutture di servizio
- Centro abitato
- Lungomare — Recupero e riqualificazione di Viale Regina Margherita, Piazza Bernotti, Piazza Bonanno e Piazza della Vittoria
- Ambiti per infrastrutture e servizi
- Aree a bassa densità abitativa

MOBILITA' ED ACCESSIBILITA' URBANA E TERRITORIALE

Accessibilità urbana e territoriale
- Ambiti ed edifici da rendere accessibili/visitabili/fruibili
- Corridoio di salvaguardia per variante viabilità per "La Cala"

Infrastrutture stradali
- Strade extraurbane secondarie (prov.le cat. C)
- Corridoio infrastrutturale per viabilità extraurbana Portoferraio-Marciana (cat. C)
- Strade urbane di quartiere (prov.le cat. E)
- Strade locali urbane o extraurbane (cat. F)

Percorrenze
- Sentieri
- Percorsi ciclabili e pedonali

ATTREZZATURE, IMPIANTI PUBBLICI, SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO

Infrastrutture e reti
- Impianti per la distribuzione dell'energia elettrica
- Pozzi
- Sorgenti
- Depuratore in progetto
- Impianto di potabilizzazione in progetto - impianto idrico
- Impianto di dissalazione in progetto e viabilità di accesso - Isola ecologica per servizi comunali Raccolta e smaltimento rifiuti

Attrezzature, spazi e servizi di interesse pubblico o collettivo
- AP - attrezzature pubbliche e di interesse collettivo (art. 4 punti 4 e 5 del D.M. 1444 - attrezzature di servizio)
- AS - attrezzature scolastiche
- F1 - litorale di uso pubblico
- F2 - litorale in concessione ed impianti balneari
- F3 - cimitero
- F4 - attrezzature varie e servizi di interesse collettivo ed area di rispetto
- F5 - attrezzatura polifunzionale
- F6 - caserma
- F7 - area portuale per porto turistico e servizi di supporto (F7.1 - Servizio scuola per l'apprendimento nautico e la vela - Servizio di noleggio imbarcazioni e di unità motorizzate)
- P - parcheggio pubblico
- P - parcheggio pubblico riservato per lo standard portuale (ai sensi dell'art. 5 punto 11, art.15, Disciplina,Norme per "La vela dei porti toscani)
- D - Complesso edilizio e relative pertinenze, esistente, per attività artigianali, commerciali, terziarie, di servizio all'impresa, per uffici pubblici e privati, nonché di servizio alla nautica e per piccola cantieristica
- VS - area per impianti sportivi
- VA - verde attrezzato
- VU - verde di arredo urbano e piazze
- FV - parco urbano
- zona balneabile — zona balneabile di progetto

Attuazione del R.U.
- Ambiti di progettazione unitaria
- PdR - Piani di Recupero
- PEEP, - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare