

COMUNE DI MARCIANA MARINA

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

SINDACO:
Andrea Ciumei

PROGETTISTA:
Arch. Bruno Grasso

Adottato con Del. C.C. n. del
Integrato a seguito della presentazione delle osservazioni ai sensi della L.R.T.1/2005
Approvato con Del. C.C. n. del

TAV. n. 0 Legenda generale



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
	Edificio di valore storico documentario
	Edifici di valore testimoniale
	Edifici di valore ambientale
	Edificio di valore monumentale
	Edificio consolidato recente

Ambiti di valore naturalistico 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

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 - Capitezza
	UTOE 3 - La Cala
	UTOE 4 - Il Bagno
	La costa: (La Cala-La Caletta-Punta del Madonnone-Punta del Nasuto) (Punta della Crocetta-Punta Schioppo-Bagno-Punta Sprizze)
	La collina: (Vai di Cappone-Uccellala) (Lavacchio-Pini-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
	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

Attrezzature, spazi e servizi di interesse pubblico o collettivo

	AP - Attrezzature pubbliche e di interesse collettivo (AP - luoghi di culto, APC - strutture comunali)
	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
	FT - area portuale per approdo turistico e servizi di supporto
	P - Parcheggio pubblico
	VS - Area per impianti sportivi
	VA - Verde attrezzato
	VU - Verde di arredo urbano e piazze
	FV - Parco urbano

Attuazione del R.U.

	Ambiti di progettazione unitaria
	PdR - Piani di Recupero
	PEEP - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
	Zona bianca