

COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

AREA III – Programmazione e gestione del territorio

Sede Municipale Via Garibaldi - 57037 PORTOFERRAIO - Tel. 0565/937111 - Fax 916391

VARIANTE BIENNALE DI MANUTENZIONE EX ARTICOLO 79 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

N.T.A.

ESTRATTO ART. 9

Testo modificato

Variante semplificata art. 30 della LR 65/2014

Reperimento per aree da destinare ad attrezzature e servizi

Approvato – ultima versione in recepimento del DPGR 64/R	DCC. N.34 del 14/05/2015
---	--------------------------

Art. 9 Parcheggi e verde, attrezzature e servizi pubblici

1. Parcheggi

Sono aree pubbliche o private destinate alla sosta dei veicoli a due, quattro o più ruote così individuate:

1.2. Parcheggi pubblici

1. Realizzati ai sensi di quanto disposto al precedente articolo, tali aree debbono essere alberate almeno in ragione di 1 albero di alto fusto ogni 80 mq.. Per gli interventi da realizzare nel centro storico nelle aree a bassa e media densità, nelle aree a media ed alta densità, nelle aree alberghiere, qualora sia accertata dal Comune l'assoluta impossibilità di realizzare la dotazione necessaria di parcheggi può essere ammesso il versamento all'A.C. di un valore economico definito secondo criteri da aggiornare annualmente in sede di bilancio preventivo, apponendo altresì il vincolo di destinazione di tali introiti alla voce "interventi per la realizzazione di parcheggi pubblici e per lo sviluppo dei servizi di trasporto pubblico locale". Il versamento è aggiuntivo alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione;

1.3. Parcheggi privati, aree private destinate alla sosta dei veicoli a due, quattro o più ruote, comprensive degli spazi di manovra indispensabili in ragione di 1 mq ogni 10 mc. di costruzione e comunque per una dimensione non inferiore ad un posto auto per unità immobiliare da realizzare per le destinazioni d'uso residenziali; a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione per le altre destinazioni d'uso non residenziali con esclusione di quelle artigianali per le quali è prescritta una dotazione di 1 mq. ogni 5 mq. di Sua; per gli insediamenti commerciali si applicano invece i disposti del comma 2 del precedente articolo 8.

1.4 I parcheggi privati pertinenziali possono essere realizzati: in superficie o sotto gli edifici, ovvero interrati, ma sempre nel rispetto dello standard di minima superficie permeabile pari al 30% della superficie del lotto di pertinenza o dell'area d'intervento; sotto gli edifici possono essere estesi a tutta la corrispondente Sc, in presenza di edifici esistenti qualora si realizzino garage interrati la superficie permeabile potrà essere limitata al 20% della Sf.; garage fuori terra sono ammessi solo se realizzati nelle pertinenze dirette dell'edificio principale ed a condizione di avere una Sua non superiore a 18 mq., un'altezza interna netta (Hin) non superiore a mt. 2,40, siano staccati dall'edificio principale e dagli eventuali volumi accessori; tuttavia qualora ciò non sia possibile o funzionale ai fini della tutela delle aree verdi di pertinenza, o qualora sussista compatibilità architettonica dell'accorpamento, può essere ammessa la realizzazione del garage in adiacenza al fabbricato principale a condizione che non sussista diretto collegamento tra garage e unità immobiliare servita e l'altezza massima da pavimento a solaio non sia superiore a mt. 2,40; altresì possono essere realizzati garage in arginature esistenti e/o di progetto se compatibili in termini paesaggistici. Nelle aree di cui agli articoli 60 e 61 per edifici esistenti con destinazione d'uso diversa da quella agricola, a tutela del paesaggio non è ammessa la realizzazione di garage fuori terra.

1.5 Per gli interventi da realizzare nel centro storico nelle aree a bassa e media densità, nelle aree a media ed alta densità, nelle aree alberghiere, qualora sia accertata l'assoluta impossibilità di realizzare la dotazione necessaria di parcheggi pertinenziali può essere ammesso il versamento all'A.C. di un valore economico definito secondo criteri da aggiornare annualmente in sede di bilancio preventivo, apponendo altresì il vincolo di destinazione di tali introiti alla voce "interventi per la realizzazione di parcheggi pubblici e per lo sviluppo dei servizi di trasporto pubblico locale".

2. Aree a verde

Sono aree pubbliche o private destinate al tempo libero ed alla rigenerazione dell'aria così individuate:

2.1 Verde pubblico

Aree verdi, quali giardini pubblici o altre aree prevalentemente caratterizzate da estesa copertura vegetale di alberi di alto fusto e di essenze arbustive, destinate alla sosta, al tempo libero, alla rigenerazione dell'aria;

2.2 Verde pubblico attrezzato

Aree pubbliche, prevalentemente o esclusivamente caratterizzate dalla presenza di impianti destinati alla pratica sportiva, sono individuate le seguenti strutture esistenti:

- Complesso delle attrezzature sportive delle Ghiaie

- Complesso campi di calcio del Carbuero
- Palestra scuola di viale Elba
- Palazzetto dello sport M.Cecchini
- Campo di rugby, campi da tennis, e campo pallacanestro/pallavolo di S.Giovanni

3. Verde attrezzato privato

Aree private prevalentemente o esclusivamente caratterizzate dalla presenza di impianti destinati alla pratica sportiva. Sono individuate le seguenti strutture esistenti:

- Lega Navale Italiana al Grigolo
- Circolo nautico Teseo Tesei
- Impianto da golf 9 buche dell'Acquabona
- Impianto da golf 6 buche dell'Hermitage alla Biodola

4. Verde privato

Aree private caratterizzate prevalentemente o esclusivamente da giardini e parchi anche dotati di attrezzature di esclusivo uso privato;

5. Aree per attrezzature e servizi pubblici

Aree ed edifici destinati a servizi pubblici quali uffici pubblici, scuole, servizi sociosanitari sedi di aziende pubbliche esercenti pubblici servizi; in queste aree e su gli edifici sono ammessi tutti gli interventi previsti da specifico progetto funzionale;

Le aree individuate con la sigla AS seguito da numero cardinale, sono così disciplinate:

destinazione d'uso e interventi ammessi:

- a) *area a verde pubblico: piantumazione di siepe di bordo in essenze tipiche locali: mirto, corbezzolo, lauro, etc.; piantumazione di alberi di alto fusto (leccio o quercia) a distanza minima non inferiore a 7 metri lineari uno dall'altro. E' ammessa l'eliminazione progressiva dei pini in quanto essenza aliena e pericolosa a fini antincendio e l'installazione di sedute e tavoli picnic;*
- b) *parcheggi pubblici o di uso pubblico, area per le attività sportive e ricreative, area a servizio della protezione civile ed altri usi: realizzazione di aree in terra naturale resa agibile per semplice taglio raso delle essenze erbacee/arbustive spontanee presenti; possibilità di pavimentazione in grigliati inerbiti, plastici o in cemento, sulle rampe; confinamento di sicurezza degli spazi con siepi in essenze tipiche locali: mirto, corbezzolo, lauro, etc; piantumazione di un albero di altro fusto (leccio o quercia) a distanza di 7 metri uno dall'altro su ciglioni; possibilità di installare temporaneamente servizi igienici e piccolo box per la vendita bibite e snack, possibilità installazione temporanea di piccoli giochi per bambini o giovani ed altre strutture temporanee;*

modalità di attuazione:

- a) *progetto di opera pubblica o permesso a costruire con progetto esteso a tutta l'area con obbligo di convenzionamento che stabilisce le condizioni di utilizzo pubblico e privato con particolare riferimento alla manutenzione e gestione delle aree per attività ricreative e della Protezione Civile*