

Estratto delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico previgente
(che l'A.C. intende riconfermare)

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.

Testo modificato

in aggiornamento al DPGR del 11.11.2013 n.64/R Deliberazione del C.C. n. 34 del 14/05/2015
Aggiornate alle deliberazioni C.C. n. 33 e 34 del 03/07/2018

Adottato - DCC. N.59/2012
Approvato - DCC. N.49/2013

Il Sindaco, Roberto Peria

Il dirigente, arch.mauro parigi

Comune di Portoferraio – area III programmazione e gestione del territorio

Art. 50 sistema insediativo, attrezzature d'interesse sovracomunale UTOE Golf Acquabona”

1. E' previsto il completamento a 18 buche dell'impianto da Golf, la realizzazione di servizi pertinenziali e complementari dell'impianto sportivo (club house, bar, ristorante, servizi igienici, palestra, etc), la realizzazione, a completamento, delle strutture ricettive esistenti; la realizzazione di percorsi naturalistici di uso pubblico, pedonali, ciclabili e ippici.

Modalità di attuazione: piano attuativo di iniziativa privata corredato di piano paesaggistico e di valutazione d'incidenza dell'impianto in funzione della risorsa idrica necessaria, del recapito delle acque di scolo dell'area nei fossi afferenti l'oasi naturalistica delle Prade che ricomprende al suo interno un sito classificato SIR ai sensi della LRT. 56/2000, ovvero gestione biologica del green; il piano attuativo dovrà essere corredato di VAS e di VIA ai sensi dell'articolo 55 comma 2 del PS., verificare la fattibilità dell'opera in funzione del bacino di utenza potenziale, schedare il patrimonio edilizio esistente per consentire una valutazione di riutilizzazione dello stesso e dimostrare altresì l'indispensabilità della costruzione di nuovi edifici, valutazione dello stato e del valore naturalistico ed agricolo-produttivo delle aree;

Interventi ammessi: ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione 9 buche campo golf ed edifici di servizio, nuova costruzione RTA.;

Destinazioni d'uso ammesse: servizi generali dell'attrezzatura sportiva compreso foresteria per il personale di servizio, locali ristoro, palestra, magazzini, servizi igienici, spogliatoi; struttura turistica ricettiva alberghiera e/o RTA.;

Dimensionamento: previa dimostrazione di assenza o inutilizzabilità di patrimonio edilizio esistente, fino a 1500 mq. di Sua per servizi generali e complementari dell'attrezzatura sportiva, compreso foresteria per personale di servizio (massimo 150 mq. Sua), locali ristoro, palestra, 70 magazzini; fino a 1000 mq. Sua per struttura turistica ricettiva alberghiera e/o RTA di cui almeno il 25% per attrezzature e servizi (reception, locali per la somministrazione di alimenti e bevande);

Realizzazione obbligatoria di parcheggi pubblici in ragione di: 25 mq. ogni abitante insediabile e di 4 mq. ogni 10 mq. di superficie a servizi e ricettiva; di 1 mq. ogni 10 mq. di SU. Sua di parcheggi pertinenziali ai sensi della legge 122/89 e comunque in ragione di un posto auto per unità immobiliare RTA;

Realizzazione obbligatoria di spazi di verde pubblico in ragione di: 18 mq. ogni abitante insediabile e di 4 mq. ogni 10 mq. di spazi per servizi, locali ristoro, palestra, magazzini, da cedere all'Amministrazione Comunale o gestire in convenzione con questa;

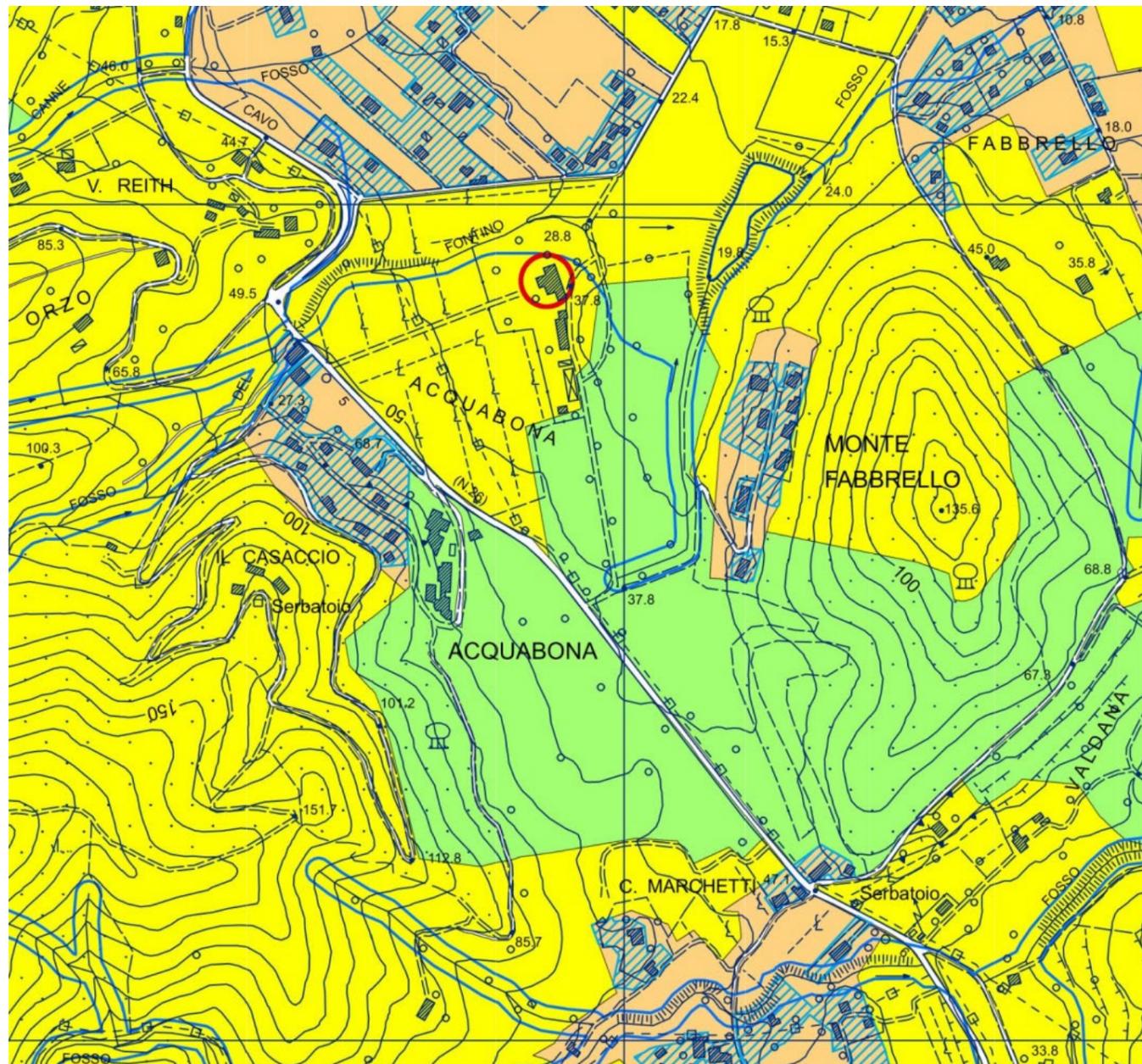
Realizzazione obbligatoria di unità immobiliari RTA non inferiori a 45 mq. di Sua.; Cessione in proprietà o in diritto d'uso per non meno di 99 anni all'Amministrazione Comunale di percorsi pedonali, ciclabili o ippici, di aree verdi e per il tempo libero per non meno del 10% della superficie territoriale dell'UTOE individuata dal Piano Strutturale e di una connessa quota di parcheggi pubblici non inferiore a mq. 500, ovvero 25 posti auto;

Impegno trascritto a non cedere le RTA a singoli proprietari per almeno 10 anni dalla loro agibilità;

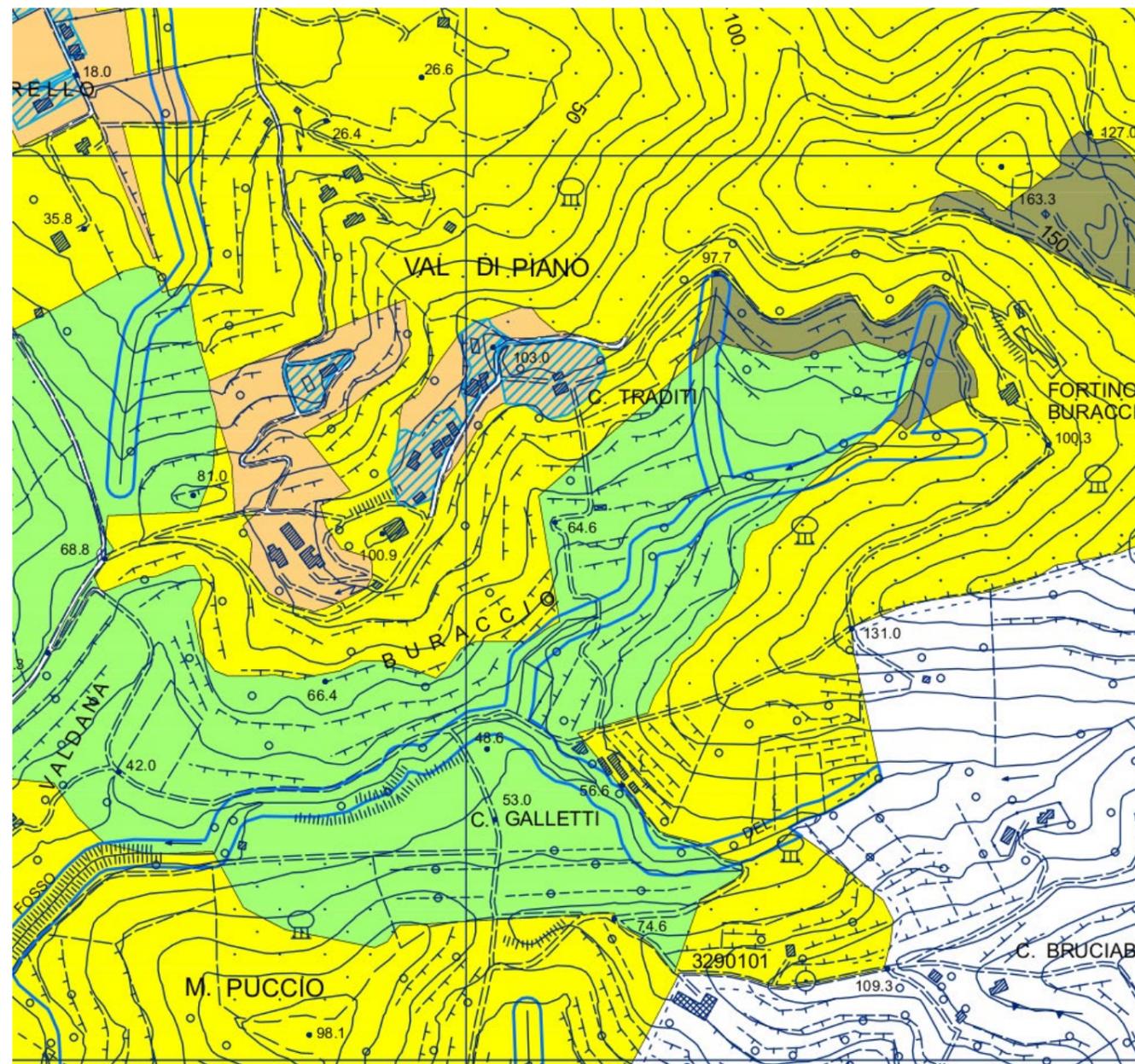
Stabilimento di vincolo di pertinenzialità perpetua tra insediamento RTA, esistente e di nuova costruzione prevista, e almeno 5 ettari di terreno circostante;

Cronoprogramma delle trasformazioni ammesse secondo le seguenti priorità: **1-** ampliamento campo golf; **2-** realizzazione servizi generale dell'attrezzature sportiva; **3 –** Struttura ricettiva/RTA; con obbligo di acquisizione dell'agibilità degli interventi di cui ai punti 1 e 2 prima dell'ottenimento del permesso ad edificare per quanto previsto dall'intervento di cui al punto 3;

**Estratto Tavola A2 Quadro di Insieme del Regolamento Urbanistico previgente
(UTOE coincidente con il PS vigente che l'A.C. intende riconfermare)**



**Estratto Tavola A3 Quadro di Insieme del Regolamento Urbanistico previgente
(UTOE coincidente con il PS vigente che l'A.C. intende riconfermare)**



legenda

 Centro storico (Zona A)	 Sottozona artigianale esistente	 Aree ricettive nel Parco Territoriale
 Nuclei storici ed edifici sparsi	 Sottozona artigianale esistente - aree di completamento	 Aree AID sature
 Aree insediate urbane ad alta o media densità	 Sottozona artigianale di espansione	 Limite aree PIME ex PAI
 Aree insediate urbane a bassa densità	 Sottozona attività artigianali e impattanti	 Limite Parco Arcipelago Toscano
 Aree insediate suburbane	 Sottozona commerciale esistente	 Centri storici, Nuclei storici, Edifici sparsi
 Attrezzature e servizi	 Sottozona portuale	Aree marine tutelate
 Parcheggi	 AID sistema della costa	 Zona A - 300 m.
 Verde pubblico	 Aree AID	 Zona B - 200 m.
 Parchi territoriali	 Prog. complessi d'intervento	
 Oasi naturalistiche	 Strutture ricettive	
 Aree di recupero territoriale	 Campeggi	
 Costa balneabile	 Distributori di carburante	
 Aree di trasformazione	 Aree agricole di tutela ambientale	
 Sottozona PEEP	 Aree di esclusiva o prevalente funzione agricola	