



COMUNE DI PORTOFERRAIO
Provincia di Livorno

Sede Municipale Via Garibaldi - 57037 PORTOFERRAIO - Tel. 0565/937111 - Fax 916391 - Cod. fisc. 82001370491

N.T.A.
TESTO MODIFICATO

VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO
Ambito “ex Macelli”

Arch. Carlo Tamberi
Arch. Elisabetta Coltelli

Responsabile del Procedimento
Dirigente Area 3
Arch. Carlo Tamberi

Gennaio 2022

COMUNE DI PORTOFERRAIO

AREA 3

NOTA : Le modifiche nel testo sono evidenziate in verde e barrate (~~testo verde~~) quando vengono cancellate e/o sostituite, mentre sono evidenziate in giallo (testo giallo) quando sono oggetto della variante

INDICE Regolamento Urbanistico:

TITOLO I.....ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

ELEMENTI COSTITUTIVI - EFFICACIA.....ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

- | | |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Art. 1 Finalità, contenuti, ambito di applicazione | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 2 Elaborati costitutivi | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 3 Efficacie | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 4 Salvaguardie | Errore. Il segnalibro non è definito. |

TITOLO II.....ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

DEFINIZIONIERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Art. 5 Parametri urbanistico – edilizi ed igienico sanitari | |
| Art. 5 bis- ulteriori disposizioni su superfici accessorie ed elementi costitutivi degli edifici | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 6 Destinazione d'uso/funzioni ammesse | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 7 Definizione degli interventi | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 8 Standard urbanistici | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 9 Parcheggi e verde | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 10 Strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico | Errore. Il segnalibro non è definito. |

TITOLO III.....ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

**DISPOSIZIONI SPECIFICAMENTE FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO
.....ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

CAPO 1.....ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

**REQUISITI RICHIESTI IN RAGIONE DI CONDIZIONI DI FRAGILITÀ AMBIENTALE E DI TUTELA DELLE RISORSE
ESSENZIALI DEL TERRITORIOERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Art. 12 Limitazioni in relazione alla sicurezza da rischio idraulico e Indicazioni sulle classi di fattibilità delle trasformazioni | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 13 Tutela della flora e della fauna | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 14 Tutela della risorsa idrica | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 15 Tutela della risorsa aria | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 16 Disposizioni in materia di tutela dal rumore | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 17 Particolari disposizioni relative alle opere sotto il piano di campagna | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 18 Disposizioni in materia di paesaggio | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 19 Disposizioni in materia di protezione di beni naturali | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 20 Disposizioni in materia di beni archeologici, architettonici e culturali | Errore. Il segnalibro non è definito. |

CAPO 2.....ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

NORME IN MATERIA DI ECOEFFICIENZA DEGLI INSEDIAMENTI E DEGLI EDIFICI.....ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Art. 21 Disposizioni in materia di risparmio idrico | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 22 Disposizioni in materia di fognature e depurazione | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 23 Disposizioni in materia per il risparmio di materiali da costruzione e riutilizzo dei materiali edili | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 24 Disposizioni in materia di incremento dell'ecoefficienza energetica | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 25 Ulteriori disposizioni in materia di energia | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 26 Disposizioni in materia di raccolta differenziata dei rifiuti | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Art. 27 Disposizioni in materia di viabilità e circolazione | Errore. Il segnalibro non è definito. |

COMUNE DI PORTOFERRAIO

AREA 3

TITOLO IVERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ URBANISTICA ED EDILIZIAERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

CAPO 1.....ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI...ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

Art. 28 Perimetro dei centri urbani

Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 29 Disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della qualificazione del territorio e del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente

Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 30 Disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della qualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente – UTOE 8/Centro Storico – invariate strutturale ex art. 25 PS.

Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 31 Disposizioni particolari per alcuni edifici del centro storico**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 32 Disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della qualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente – nuclei storici ed edifici sparsi di cui all'elaborato n.4 ed agli annessi elaborati tecnici - invariante strutturale ai sensi dell'art. 26 del PS

Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 33 Disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della qualificazione di ambiti territoriali e paesaggistici degradati – aree di riqualificazione territoriale, art. del PS.

Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 34 Disposizioni in materia di ristrutturazione e modifica degli edifici esistenti**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 35 Disposizioni in materia di edifici esistenti

Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 36 Disposizioni in materia di ristrutturazione, modifica, sostituzione degli edifici esistenti nel sistema territoriale pedecollinare e di collina e nel sistema territoriale dei crinali

Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 37 Disposizioni in materia di ampliamento degli edifici esistenti nel sub sistema insediativo tessuti consolidati nelle aree a bassa e media densità

Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 38 Disposizioni in materia di ampliamento degli edifici esistenti nei sub sistemi insediativi tessuti consolidati e nodi ed assi di strutturazione urbana, aree a media ed alta densità

Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 39 Disposizioni in materia di ampliamento degli edifici residenziali esistenti in aree insediate suburbane a bassa e media densità

Errore. Il segnalibro non è definito.

CAPO 2..... 7

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI..... 7

Art. 40 Sub sistemi insediativi tessuti urbani consolidati, interventi puntuali di trasformazione di assetti urbanistici ed edilizi

Art. 41 Sub sistema insediativo assi e nodi di strutturazione urbana, interventi puntuali di trasformazione di assetti urbanistici ed edilizi (**Ambito 23 "ex macelli"**)

Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 42 Peep

Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 43 Sistema insediativo della costa, aree insediate in ambito suburbano, riqualificazione insediamenti, destinazioni d'uso non residenziali

Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 44 Subistema insediativo Aree di Inseidamento Diffuso, ampliamento di edifici esistenti**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 45 Ambiti della trasformazione: integrazione residenziale nelle Aree di Inseidamento Diffuso**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 46 Ambiti della trasformazione: integrazione residenziale nelle Aree di Inseidamento Diffuso AID1 **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 47 Ambiti della trasformazione: integrazione residenziale nelle Aree di Inseidamento Diffuso AID2

Art. 48 Ambiti della trasformazione: integrazione residenziale nelle Aree di Inseidamento Diffuso AID3

Art. 49 Ambiti della trasformazione: integrazione residenziale nelle Aree di Inseidamento Diffuso AIDSC

Art. 50 sistema insediativo, attrezzature d'interesse sovracomunale UTOE Golf Acquabona**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 51 La disciplina del territorio già destinato alle attività e funzioni artigianali o prevalentemente produttive **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 52 La disciplina del territorio per nuovi insediamenti di attività artigianali e funzioni produttive o prevalentemente produttive (ORTI)

Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 53 La disciplina delle attività ricettive alberghiere

Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 54 La disciplina delle attività ricettive alberghiere - incremento economico-funzionale della ricettività **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 55 La disciplina delle attività ricettive alberghiere – incremento e qualificazione delle attrezzature complementari **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 56 La disciplina delle attività ricettive extra - alberghiere - RTA**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 57 La disciplina delle attività ricettive extra - alberghiere – campeggi**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 58 La disciplina delle attività ricettive extra - alberghiere – villaggi turistici, residences, ostelli, CAV **Errore. Il segnalibro non è definito.**

COMUNE DI PORTOFERRAIO

AREA 3

Art. 58 bis Disciplina delle altre attività turistiche: terme, ristoranti, bar e pubblici esercizi in genere **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 59 Disciplina del territorio destinato alla portualità commerciale e turistica, sottozona portuale **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 61 La disciplina del territorio non urbano, aree agricole di interesse ambientale **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 62 Disciplina delle aree di parco territoriale **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 63 Disciplina delle aree del demanio marittimo **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 64 Indirizzi per la tutela e l'uso delle aree del mare territoriale **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 65 Disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 66 Individuazione degli interventi che per complessità e rilevanza si attuano mediante piani programmi complessi d'intervento o programmi integrati **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 67 Norme e procedure per la perequazione **Errore. Il segnalibro non è definito.**

TITOLO VERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

DISCIPLINA DELL'USO DELLA TRASFORMAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI CONCLUSI DI PERTINENZA DI UNITÀ IMMOBILIARI 6

Art. 68 Orti **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 69 Giardini **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 70 Aree di pertinenza di servizi pubblici e privati **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 71 Aree di pertinenza di edifici scolastici **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 72 Aree sportive **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 73 Parchi per la fruizione pubblica, parchi pubblici **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 74 Piazze **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 75 Aree per gli spettacoli viaggianti **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 76 Aree per la protezione civile **Errore. Il segnalibro non è definito.**

TITOLO VIERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

NORME FINALIERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

Art. 77 Elementi di valutazione integrata del Regolamento Urbanistico **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 78 Procedure e contenuti della valutazione degli atti di governo del territorio attuativi del Regolamento Urbanistico **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 79 Norma di gestione e monitoraggio **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 80 Norme finali e transitorie **Errore. Il segnalibro non è definito.**

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 Carbuco
- 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 S seguito da numero cardinale, sono così disciplinate:
destinazione d'uso e interventi ammessi:*

COMUNE DI PORTOFERRAIO

AREA 3

- 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 alto 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.*
- c) **Area in loc. Acquaviva.** *Lungo la strada Portoferraio – Enfolà, almeno per una profondità di metri 5, c'è l'obbligo di piantare alberi di alto fusto e arbusti della macchia mediterranea; mentre lungo la strada privata di uso pubblico di Acquaviva e lungo il confine con l'insediamento residenziale a nord dell'area per attrezzature e servizi per una lunghezza di circa 25 metri dalla strada privata di Acquaviva, dovrà essere realizzata una sistemazione a verde con una fascia di metri 10.
Al fine di proteggere l'abitato di Acquaviva, l'accesso all'area per attrezzature e servizi dovrà essere realizzato solo da strada comunale a est dell'innesto della strada privata di pubblico uso di Acquaviva.*

TITOLO V

Disciplina dell'uso della trasformazione degli spazi scoperti conclusi di pertinenza di unità immobiliari

... omissis...

Art. 71 Aree di pertinenza di edifici scolastici

- 1.** Per aree di pertinenza di edifici scolastici si intendono gli spazi scoperti legati da rapporti di pertinenza con edifici unitariamente adibiti a strutture per l'istruzione.
- 2.** Nelle aree di pertinenza di edifici scolastici non meno del 50 per cento della superficie deve essere sistemata a verde, con coperture erbacee, arbustive, od arboree, delle quali è prescritta la costante manutenzione. La restante superficie può essere interessata da piccoli impianti scoperti per la pratica sportiva, da percorsi pavimentati con ghiaia e comunque con materiale che consenta facilmente il drenaggio delle acque piovane, da parcheggi scoperti.
- 3.** L'assetto complessivo deve essere tale da evitare, al massimo del possibile, le interferenze tra i percorsi eventualmente utilizzabili dai veicoli a motore ed i percorsi pedonali e le zone destinate al riposo ed alla ricreazione.
- 4.** Negli edifici adibiti ad asili nido, scuole materne, scuole primarie, è prescritta la realizzazione di siti per il gioco dei bambini, adeguatamente protetti ed attrezzati.

5. Della superficie sistemata a verde, una congrua quota deve essere arborata, e disposta anche a scopo protettivo. Sono da prevedersi altresì quote di tale superficie sistemate ad orto, ed altre lasciate alle dinamiche naturali, in entrambi i casi per scopi didattici.

6. L'eventuale realizzazione di capanni per gli attrezzi deve avvenire nei limiti di mq. 6.

7. La realizzazione di elementi di divisione interna è ammessa solamente ove rivolta ad evitare le interferenze tra i percorsi utilizzabili dai veicoli a motore, ed i parcheggi scoperti, ed i percorsi pedonali e tutte le altre parti dell'area.

CAPO 2

Disciplina delle trasformazioni

Art. 40 Sub sistemi insediativi tessuti urbani consolidati, interventi puntuali di trasformazione di assetti urbanistici ed edilizi

... omissis...

Art. 41 Sub sistema insediativo assi e nodi di strutturazione urbana, interventi puntuali di trasformazione di assetti urbanistici ed edilizi

1. Nelle tavole del Regolamento Urbanistico sono individuati gli ambiti della trasformazione ove è possibile realizzare insediamenti residenziali e non residenziali di completamento di tessuti urbanistici esistenti, anche per trasformazione degli stessi.

2. Per gli interventi di trasformazione di assetti urbanistici ed edilizi esistenti di seguito specificati, oltre alla realizzazione di parcheggi pertinenziali o di quanto previsto nell'apposita scheda norma, deve essere garantito l'incremento della dotazione di standard urbanistici di verde e parcheggi in ragione di 18 mq. ogni 100 mc. di costruzione tramite realizzazione diretta secondo quanto convenuto con l'Amministrazione Comunale e cessione gratuita a quest'ultima delle aree trasformate per tali finalità oltre che della viabilità di servizio. Per la realizzazione degli interventi è ammessa la formazione di Programmi di riqualificazione insediativa, ai sensi dell'articolo 74 della L.R.T. 1/05, estesi anche ad ambiti limitrofi, se finalizzati a perseguire il miglioramento della viabilità e degli spazi pubblici, alla riqualificazione degli insediamenti esistenti.

3. In questi ambiti gli interventi potranno essere realizzati solo alle condizioni di seguito definite:

...omissis...

~~3.3 Ambito 23 "ex Macelli" particelle catastali 321 del foglio 5:~~

- ~~▪ attuazione: intervento edilizio diretto progetto di opera pubblica e permesso di costruire;~~
- ~~▪ destinazioni ammesse : : distretto socio-sanitario, servizi e attrezzature funzionali connesse;~~
- ~~▪ parcheggi pubblici e parcheggi pertinenziali, verde pubblico;~~
- ~~▪ dimensione massima ammessa: secondo indice funzionale definito in sede di progettazione definitiva dell'opera, con obbligo di realizzare parcheggi pertinenziali per auto, scooter e cicli in quota non inferiore ad un mq. ogni 10 mc.;~~
- ~~▪ Altezza massima (Hmax): 13 mt.;~~

COMUNE DI PORTOFERRAIO

AREA 3



Legenda:

area di variante evidenziata con perimetro rosso

R.U. STATO ATTUALE



Legenda

Estratto planimetria TAV. B3 RU stato attuale con evidenziata l'area d'intervento

R.U. STATO DI VARIANTE



Legenda.

Estratto Planimetria TAV. B3 RU stato modificato con evidenziata l'area con perimetro rosso

COMUNE DI PORTOFERRAIO

AREA 3



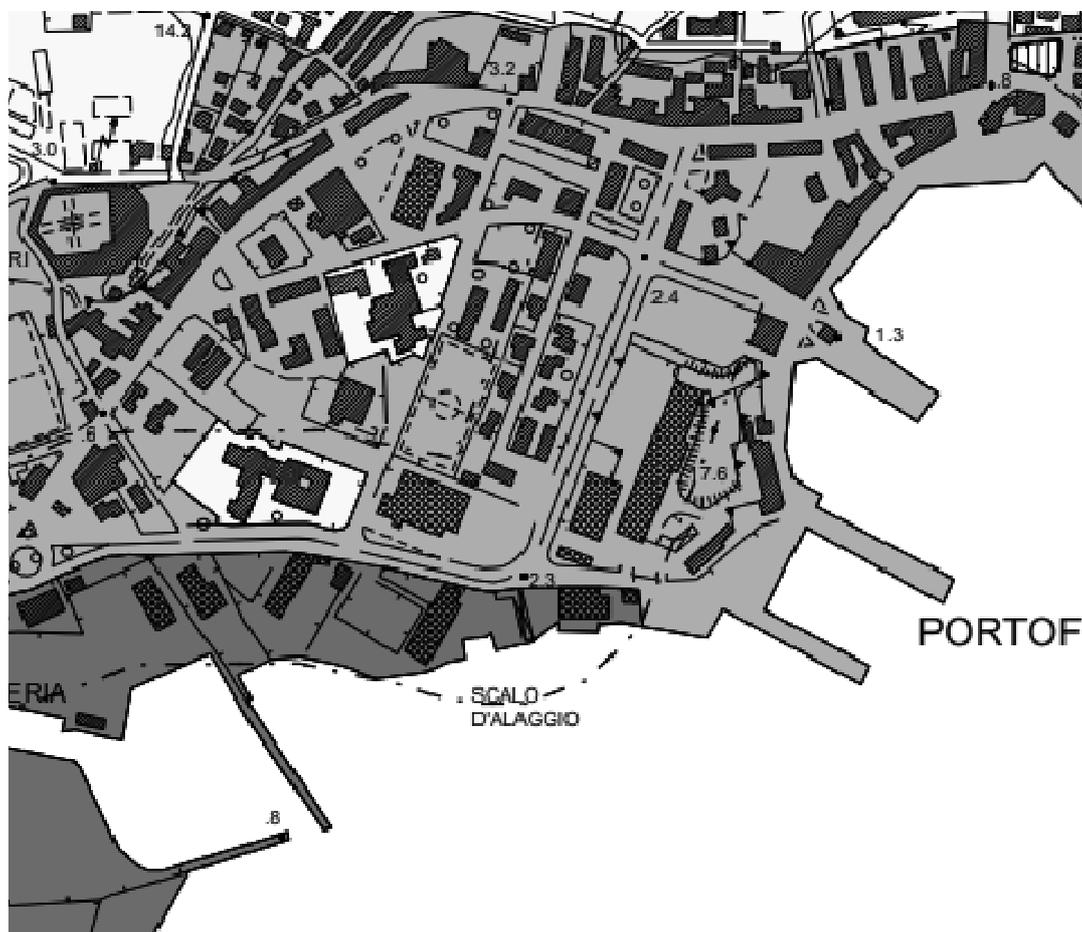
Estratto di mappa catastale Foglio n. 5 particella n. 321

 Area di variante

COMUNE DI PORTOFERRAIO

AREA 3

ESTRATTO PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA – Tav.3



Piano di classificazione acustica



Area classificata in “Classe 4 aree di intensa attività umana”

COMUNE DI PORTOFERRAIO
AREA 3

ESTRATTO VINCOLO PAESAGGISTICO ART.136 del Dlgs.42/2004



D.M. 73/1953” Intero territorio del Comune di Portoferraio situato nella Isola di Elba ad esclusione della zona portuale”

COMUNE DI PORTOFERRAIO
AREA 3

ESTRATTO VINCOLO PAESAGGISTICO ART.142 DEL D.Lgs. 42/2004 let.a)



Legenda:
area di variante evidenziata con cerchio rosso

Vincolo idrogeologico RD 3267/1923



Legenda:

area oggetto d'intervento evidenziata con cerchio rosso

PGRA pericolosità Idraulica : P.1

PERICOLOSITA' E FATTIBILITA' GEOLOGICA E PERICOLOSITA' E FATTIBILITA' IDRAULICA

Come riportato nella Relazione geologica allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.