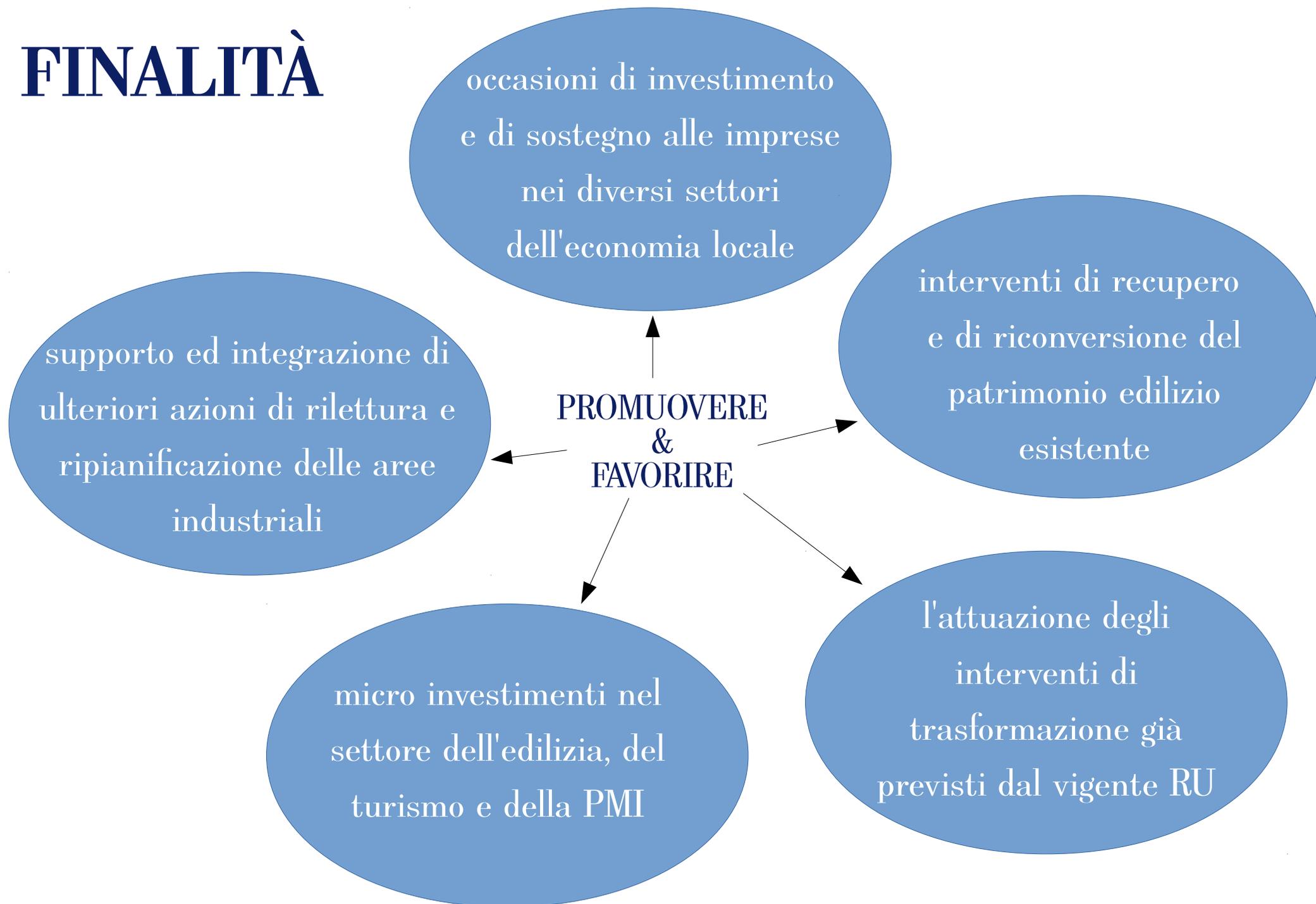




VARIANTE DI MANUTENZIONE/ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO



FINALITÀ



FASI

Settembre/ottobre 2016
“campagna d'ascolto”
rivolta alla cittadinanza, ai
professionisti e agli
operatori economici con
l'obiettivo di raccogliere
contributi e proposte.



A seguito della
campagna d'ascolto sono
pervenuti **159**
contributi di cui 122
provenienti da soggetti
esterni; i restanti
provenienti da parte di
uffici interni.



Il **75%** circa dei
contributi pervenuti
sono risultati coerenti
con i criteri stabiliti. I
contributi sono stati
raggruppati per temi.



FASE 1.

74% circa delle segnalazioni pervenute
Temi e previsioni interne al perimetro del
territorio urbanizzato non incidenti su
Beni paesaggistici, e dunque riconducibile
al procedimento semplificato

FASE 2.

mediante procedimento ordinario.
Potrà riguardare previsioni esterne al
perimetro del territorio urbanizzato e/o
incidenti sui beni paesaggistici.

PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO E PROCEDIMENTO ORDINARIO

Procedimento semplificato (ex art. 32 della LR 65/2014)

- 1) Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 22 della LR n. 10/2010)
- 2) adozione della Variante da parte del CC
- 3) pubblicazione dell'Avviso di adozione per 30 gg
- 4) approvazione della Variante:
se sono pervenute osservazioni da parte del CC
se non sono pervenute osservazioni con la pubblicazione sul BURT dell'Avviso di approvazione

Procedimento ordinario (ex art. 17 e seguenti della LR 65/2014)

- 1) avvio del procedimento
- 2) avvio procedimento di VAS (ex art. 23 della LR n. 10/2010)
- 3) avvio procedimento Conferenza paesaggistica (ex art. 21 del PIT)
- 4) adozione della Variante da parte del CC
- 5) pubblicazione dell'Avviso di adozione per 60 gg
- 6) controdeduzione alle osservazioni/Conferenza paesaggistica Regione Toscana
- 7) approvazione della Variante da parte del CC
- 8) chiusura procedimento paesaggistico con la Regione Toscana
- 9) pubblicazione dell'Avviso di approvazione sul BURT
- 10) esecutività della Variante 15 gg dopo la pubblicazione dell'Avviso sul BURT

TEMI AFFRONTATI NELL'AMBITO DELLA FASE 1 DELLA VARIANTE

- A. Patrimonio edilizio esistente – Modifiche puntuali alle categorie di intervento assegnate dal vigente RU.
- B. Patrimonio edilizio esistente – Modifiche delle destinazioni d'uso/categorie funzionali ammesse dal vigente RU.
- C. Modifiche di destinazione urbanistica.
- D. Modifiche normative, riferibili alle seguenti specifiche tematiche:
 - Definizioni e regole generali – Categorie degli interventi.
 - Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti – Disciplina dei tessuti del sistema insediativo.
 - Disciplina degli ambiti produttivi esistenti.
- E. Schede normative AT/PV di cui al Dossier F del vigente RU.

LOCALIZZAZIONE AMBITI PUNTUALI OGGETTO DI VARIANTE - CITTA'



LOCALIZZAZIONE AMBITI PUNTUALI OGGETTO DI VARIANTE - FRAZIONI'



VINCOLI

LEGENDA

Bene culturale

Bene culturale dichiarato con provvedimento amministrativo (art.13, D.lgs 22 gennaio 2004, n.42)

-  Bene culturale archeologico
-  Bene culturale architettonico

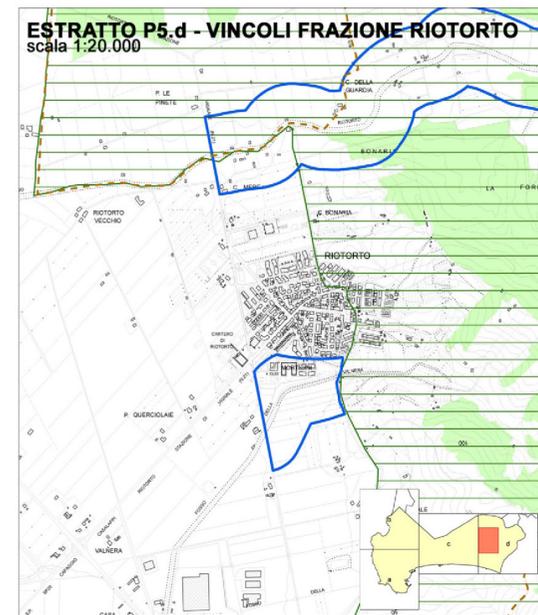
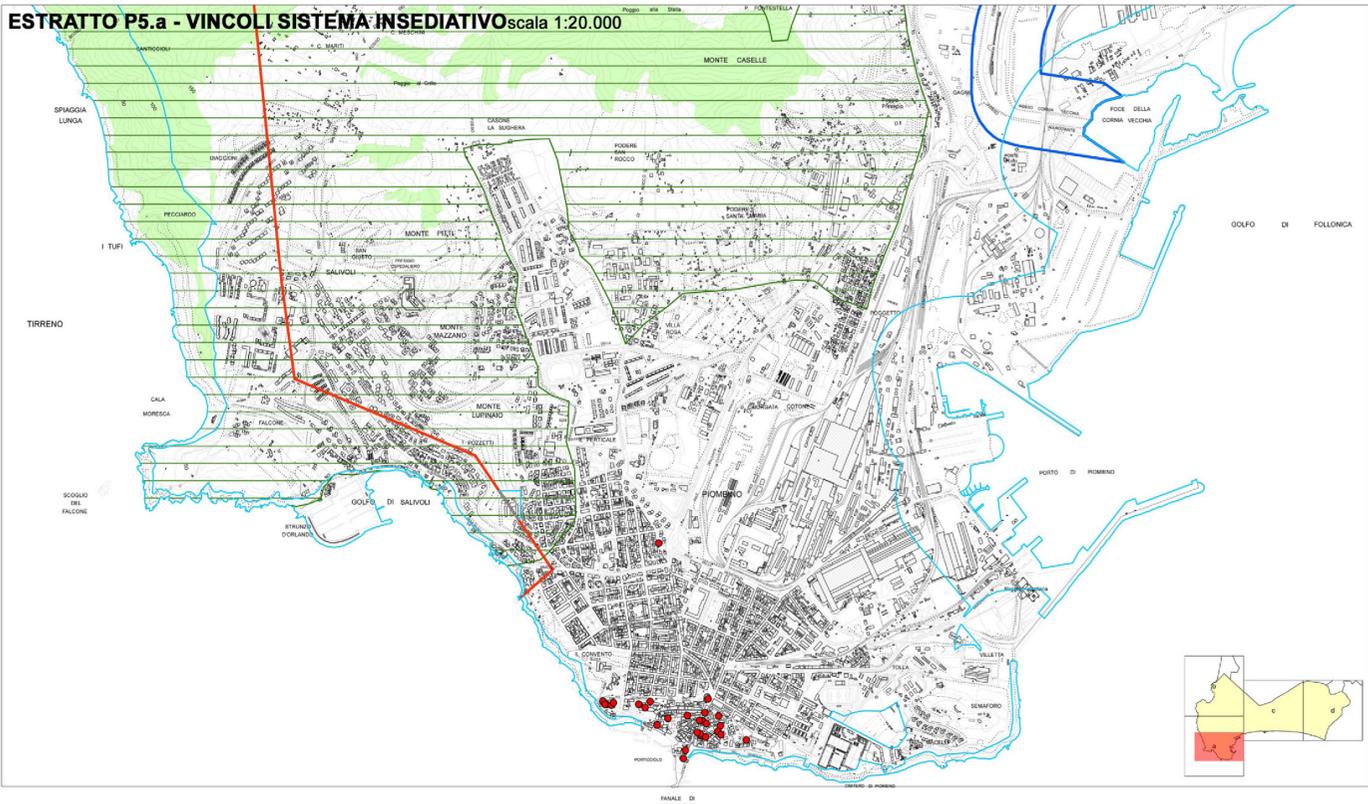
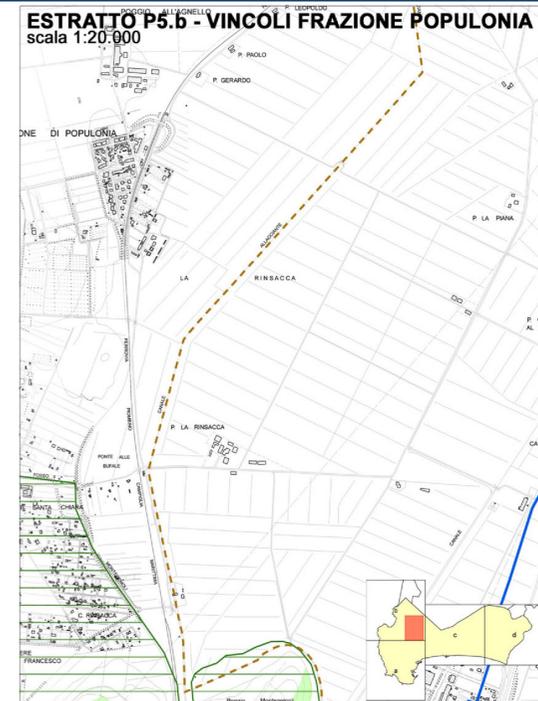
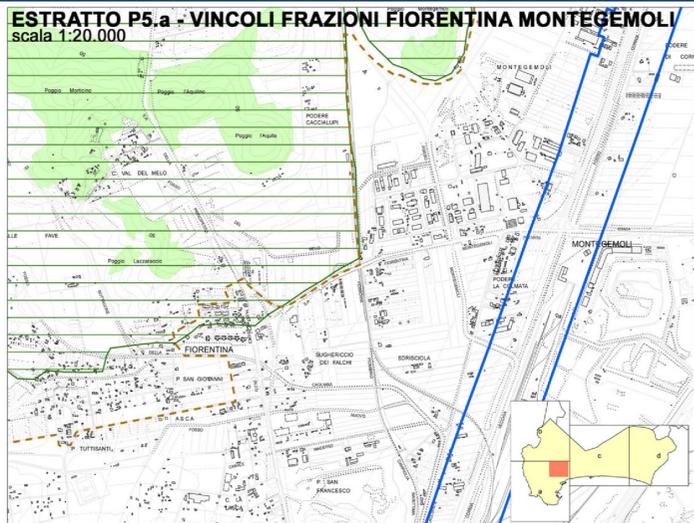
Bene paesaggistico

Bene paesaggistico dichiarato con provvedimento amministrativo (artt.136-141, D.lgs 22 gennaio 2004, n.42)

-  Territorio costiero (lettera a, comma 1, art.142, D.lgs 22 gennaio 2004, n.42)
-  Fiume torrente e corso d'acqua iscritto nell'elenco di cui R.D.11 dicembre 1933,n.1775 (lettera c, comma 1, art.142, D.lgs 22 gennaio 2004, n.42)
-  Parco e riserva nazionale o regionale (lettera f, comma 1, art.142, D.lgs 22 gennaio 2004, n.42)
-  Territorio coperto da foresta e da bosco (lettera g, comma 1, art.142, D.lgs 22 gennaio 2004, n.42)
-  Zona d'interesse archeologico (lettera m, comma 1, art.142, D.lgs 22 gennaio 2004, n.42)

Altri vincoli

-  Vincolo idrogeologico (R.D. 3267, 30 dicembre 1923)
-  Aree di interesse archeologico - art. 77



ALCUNE PROPOSTE DI MODIFICHE NORMATIVE

Al fine di favorire ed incentivare l'insediamento e lo sviluppo in ambito urbano di attività ricettive extra-alberghiere che sono esercitabili in unità immobiliari a destinazione residenziale, si introduce la possibilità di derogare dal taglio minimo degli alloggi (45 mq); stessa possibilità sarà introdotta anche per i casi di frazionamento a unità immobiliari esistenti.

Nel centro storico, anche a fronte del fenomeno di abbandono e mancato utilizzo dei fondi a piano terra, si intende estendere la possibilità di mutamento di destinazione d'uso a fini residenziali dei piani terra dei fabbricati, esclusivamente al fine di favorire lo sviluppo della micro - ricettività turistica, riferibile alle categorie extra alberghiere.

Si estende la tipologia ricettiva dell'albergo diffuso ad altri ambiti della città, oltre al centro storico dove era già ammessa, per incentivare e facilitare l'attuazione delle previsioni del RU per finalità turistico ricettive nel centro urbano della città.

Nell'ambito artigianale e commerciale di San Rocco, si interviene con l'eliminazione della disposizione che limita l'insediamento negli edifici esistenti di medie strutture di vendita del settore alimentare, in quanto l'ambito, prevalentemente rivolto a servizio della residenza, è già caratterizzato dalla presenza di funzioni commerciali.

CONTATTI & RIFERIMENTI

SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE ED ECONOMICA

Arch. Camilla Cerrina Feroni - ccerrinaferoni@comune.piombino.li.it

SERVIZIO PROGETTAZIONE E GESTIONE STRUMENTI URBANISTICI

Arch. Laura Pescini - lpescini@comune.piombino.li.it

Arch. Salvatore Sasso - ssasso@comune.piombino.li.it

Ing. Maria Rosaria Mezzacapo - mmezzacapo@comune.piombino.li.it

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Dott.ssa Monica Pierulivo - mpierulivo@comune.piombino.li.it

UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO COMUNE DI PIOMBINO

ORARIO AL PUBBLICO

Dal lunedì al venerdì 9.00-13.00

Mercoledì 9.00-13.00 - 15.00-17.00

urp@comune.piombino.li.it

Telefono: 0565 63357 - Fax: 0565 63397

Web: www.comune.piombino.li.it