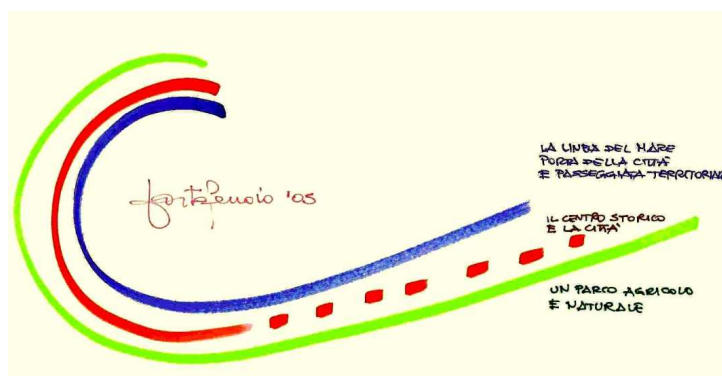


Comune di Portoferraio



Accordo di pianificazione
per la realizzazione del sistema delle attrezzature della
portualità turistica e della filiera nautica

Variante al Regolamento Urbanistico
Statuto dei luoghi e del paesaggio

quadro conoscitivo - 4

adottato	
approvato	
Il Sindaco, Roberto Peria	Il dirigente, arch.mauro parigi

Comune di Portoferraio – area V programmazione territoriale, sviluppo economico e culturale

1. il paesaggio negli strumenti di pianificazione territoriale



1.1 il PIT ed il PTC

Il PIT tratta il paesaggio ricorrendo ad una scheda suddivisa in tre sezioni, da queste emerge:

- a) in ordine ai caratteri strutturali: per il riconoscimento di Portoferraio quale principale porto di collegamento con la costa;
- b) in ordine al riconoscimento dei valori: per le particolarità paesaggistiche delle Ghiaie e di Capobianco; per la natura di città – porto indicata come tra le più belle del mediterraneo; per la visione d'insieme e del rapporto tra città e aree extraurbane percepibile dalle principali strade extraurbane;
- c) in ordine alla interpretazione e definizione degli obiettivi di qualità: per limitare e accantonare la proliferazione di insediamenti turistico- residenziali e per il recupero funzionale e formale del patrimonio edilizio storico;

AMBITO 27 ISOLA D'ELBA

Territori appartenenti ai Comuni di: Campo nell'Elba, Capoliveri, Capraia Isola, Marciana, Marciana Marina, Porto Azzurro, Portoferraio, Rio Marina, Rio nell'Elba.

SEZIONE 1 DESCRIZIONE DEI CARATTERI STRUTTURALI

	caratteri strutturali identificativi	caratteri strutturali ordinari
geomorfologia		L'isola d'Elba, terza isola italiana per estensione, vicina al promontorio di Piombino, presenta una morfologia molto varia, con argille e calcari nella piana centrale, stratificazioni metallifere e marmi nei rilievi orientali, granitica ad ovest col monte Capanne, che rappresenta la vetta dell'arcipelago toscano
idrografia naturale		
idrografia antropica		
mosaico forestale	Le pendici più alte del Monte Perone sono completamente occupate da rimboschimenti di conifere.	I boschi caratterizzano il mosaico paesistico in modo deciso. Sono dominanti le leccete e i boschi di sclerofille sempreverdi, ma risultano rappresentate in modo significativo anche le pinete di specie indigene. Le formazioni di macchia mediterranea, gli arbusteti di mirto, lentisco, fillirea, corbezzolo ed erica arborea, danno luogo ad un paesaggio ricco e diversificato. Nel versante nord-ovest la macchia mediterranea sale ai paesi di Marciana e Poggio, circondati da castagneti e lecci, diradandosi sul crinale del monte Capanne. Scendendo a sud, la vegetazione è più rada e la linea di costa diviene più morbida, fino alle spiagge di Cavoli e Fetovaia.
mosaico agrario		Le colture agrarie sono rappresentate in modo significativo esclusivamente da quelle di tipo misto. Le colture agrarie, rappresentate in modo significativo esclusivamente da quelle di tipo misto,
insediamento storico		Rimangono importanti testimonianze storiche costituite da borghi antichi, come Marciana, e importanti opere di fortificazione e portuali.
insediamento moderno e contemporaneo	Portoferraio è il principale porto di collegamento con la costa. Le strutture portuali di Marciana Marina convivono con una stretta lingua di spiaggia utilizzata per la balneazione	Il versante sud, con le spiagge di Marina di Campo, Lacona e Lido di Capoliveri è la parte più urbanizzata. La diffusione di strutture ricettive e complessi residenziali turistici di diverso genere ha registrato forti incrementi negli ultimi venti anni, alterando profondamente i caratteri rurali del paesaggio, con particolare intensità nella piana di Marina di
reti ed impianti viari e tecnologici		Campo sul versante di Capoliveri.

Componenti	Valori relativi alla qualità ambientale	Valori storico-culturali	Valori estetico-percettivi
Insedimenti e infrastrutture	La dotazione di valori relativi alla qualità ambientale degli insediamenti e delle infrastrutture è ordinario	<p>Rivestono valore paesaggistico i centri capoluogo di comune e le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori, le ville ed i giardini, le case coloniche, in quanto documenti storici e culturali ed elementi di identificazione per le comunità locali.</p> <p>Le parti del territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane rivestono valore paesaggistico per la configurazione del sito, per il paesaggio agrario, per il rapporto morfologico fra città e territorio rurale.</p> <p>Analogamente riveste valore paesaggistico l'ambito rurale adiacente ai centri storici e agli aggregati nel quale si stabiliscono relazioni di carattere percettivo, morfologico e strutturale.</p> <p>I valori di cui sopra risultano come specificati dai PTC e dai PS.</p> <p>Costituiscono beni di notevole interesse pubblico i seguenti: <i>Portoferraio</i>, una delle più belle città-porto del Mediterraneo, mostra i caratteri urbanistici delle origini medicee. Sulla costa orientale si apre l'ampia baia di <i>Porto Azzurro</i>, ai piedi del versante coltivato, con il borgo dominato da Forte San Giacomo. Verso nord si incontrano i borghi minerari più antichi. L'attività estrattiva costituisce una</p>	<p>Rivestono valore paesaggistico le strade nazionali e provinciali, i centri capoluogo di comune e le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori, le ville ed i giardini, le case coloniche, in quanto consentono la percezione di visuali panoramiche o ne sono oggetto.</p> <p>Le parti del territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane rivestono valore paesaggistico per la configurazione del sito, per il paesaggio agrario, per il rapporto morfologico fra città e territorio rurale.</p> <p>Analogamente riveste valore paesaggistico l'ambito rurale adiacente ai centri storici e agli aggregati nel quale si stabiliscono relazioni di carattere percettivo, morfologico e strutturale.</p> <p>I valori di cui sopra risultano come specificati dai PTC e dai PS.</p> <p>In corrispondenza del monte Capanne la linea di costa a strapiombo sul mare, con lastroni di granito e gariga, fiancheggia la strada costiera panoramica sulla Corsica.</p>

¹⁹³ L'intero territorio dell'Isola, salvo le zone portuali di Portoferraio, è soggetto ai vincoli di cui ai decreti: D.M. 04/02/1952; D.M.; D.M. 16/08/1952; D.M. 18/08/1952; D.M. 12/11/1952; D.M. 02/03/1953 per il suo notevole interesse pubblico.

		componente storica dell'economia elbana. Il borgo storico di <i>Marciana</i> , immersa nella macchia mediterranea e protetta dall'imponenza del Monte Perone, costituisce un'importante emergenza paesaggistica e culturale. La Torre di San Giovanni, a <i>Marciana Marina</i> , per la sua posizione geografica, costituisce una emergenza storica e culturale.	
Territorio rurale (assetti agricoli e forestali)		In prossimità del paese di <i>Procchio</i> la vegetazione della macchia mediterranea caratterizza il versante settentrionale dell'isola e svolge una funzione di ricomposizione della frammentazione edilizia.	Sono presenti su alcuni versanti collinari (es. Campo nell'Elba) vigneti ed oliveti spesso terrazzati che rappresentano un significativo fattore di diversità nel paesaggio della macchia mediterranea.
Caratteri di naturalità (geomorfologia, idrografia naturale)	L'Isola d'Elba fa parte del Parco dell'Arcipelago Toscano con circa la metà del territorio protetto. La costa orientale è connotata da una significativa varietà litologica, evidente nei colori dei versanti meno vegetati e delle spiagge risalendo verso nord in un vero museo geologico naturale, con la presenza dell'ilvaite, minerale unico al mondo. La roccia affiorante, con modeste formazioni di vegetazione ricostruttrice della macchia mediterranea, caratterizzano i versante tra Rio Marina e Cavo. Particolarità paesaggistiche (Ghiaie, Capo Bianco) caratterizzano il versante nord di Capo Enfola, Biodola e Procchio. Significativi caratteri di naturalità qualificano la linea di costa verso Fonza, mentre la baia di Marina di Campo presenta caratteri alterati dall'urbanizzazione diffusa. In prossimità del golfo di Mola e di Schiopparello è presente una zona umida retrodunale classificata come Sito di importanza regionale.	La dotazione di valori storico culturali nell'ambito del territorio rurale è ordinaria	La linea di costa è fortemente contraddistinta da spettacolari caratteri geomorfologici e cromatici Il promontorio di sud-est di Monte Calamita conserva un contesto paesaggistico di grande suggestione, con la presenza di siti estrattivi e resti delle relative strutture colonizzate dalla vegetazione spontanea.

Rilevanza dei valori rispetto al contesto	Eccezionali	Eccezionali	Notevole
--	--------------------	--------------------	-----------------

AMBITO 27 **ISOLA D'ELBA**

SEZIONE 3 INTERPRETAZIONE E DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI QUALITA'

Relazioni strutturali e tendenze in atto	Componenti	Priorità e obiettivi di qualità
<p>I recente abbassamento dei livelli di qualità del settore turistico ha favorito attività diverse da quelle a tipologia alberghiera (case vacanze, affittacamere, RTA, campeggi e villaggi turistici). Questi sono fenomeni di difficile controllo soprattutto per quanto concerne il consumo delle risorse del territorio derivante dal consistente flusso temporaneo dei carichi insediativi.</p> <p>I nuclei urbani costieri sono spesso caratterizzati da nuove espansioni residenziali turistiche. L'ampia piana urbanizzata di Marina di Campo, percepita da numerose visuali panoramiche, rappresenta un elemento di forte impatto visuale e di alterazione strutturale del paesaggio a matrice rurale.</p> <p>Gli insediamenti produttivi concentrati in località La Pila (Campo nell'Elba), trasformano l'immediato entroterra con effetti di squilibrio e alterazione dei caratteri vegetazionali e morfologici del paesaggio.</p> <p>Le colture agrarie, rappresentate in modo significativo esclusivamente da quelle di tipo misto, non sono indenni dalle dinamiche involutive contemporanee, che vedono il turismo e i relativi insediamenti protagonisti dell'economia trainante</p> <p>L'attività estrattiva rappresenta una problematica di forte impatto paesaggistico (es.: cava di Colle Reciso a Portoferraio).</p>	<p>Insediamenti e infrastrutture</p>	<p>Gli strumenti di pianificazione territoriale assicurano il perseguimento dei seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - recupero funzionale e formale del patrimonio edilizio e storico di Portoferraio, soprattutto nell'interfaccia terra mare; - tutela dei centri antichi e degli aggregati nella loro configurazione storica, estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente a salvaguardia della loro integrità storica e culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte; - tutela delle visuali panoramiche percepite dalle strade riconosciute panoramiche, in particolare dei tracciati lungo la costa, attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle aree contigue; analoga qualità estetico percettiva, funzionale ed ambientale deve essere assicurata nella realizzazione delle nuove infrastrutture per la mobilità; - contenimento dell'uso del suolo nei centri e frazioni costiere; - limitazioni alla possibilità di prevedere nuovi carichi insediativi, anche mediante cambiamenti d'uso, in ambiti connotati da sistemi paesaggistici costieri; - potenziamento dei servizi e delle infrastrutture di approvvigionamento idrico, depurazione, smaltimento rifiuti, approvvigionamento energetico, mobilità e difesa del suolo prima di procedere all'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica e territoriale che comportino incremento del carico insediativo;
	<p>Territorio rurale (assetti agricoli e forestali)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - valorizzazione del turismo rurale nelle aree interne che punti sul recupero e riqualificazione dei volumi non più utilizzati ai fini agricoli, ed alla manutenzione dei fondi agricoli di pertinenza; - conservazione dei residui elementi della matrice rurale negli ambiti collinari;
	<p>Caratteri di naturalità (geomorfologia, idrografia naturale)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tutela degli ambiti di costa ai fini della conservazione delle caratteristiche di naturalità, in particolare della costa rocciosa, anche attraverso strategie che limitino gli interventi alla sola riqualificazione delle strutture balneari ed alberghiere esistenti senza occupazione di nuovi suoli ai fini turistici; - conservazione e recupero dei prati aridi, garighe, coltivi tradizionali e mantenimento o ripristino delle caratteristiche di naturalità delle aree costiere del Monte Capanne; - tutela e ripristino delle residue zone umide.

Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 art. 136 giugno 2006

D.M. 18/08/1952 – G.U. 222 del 1952 Intero territorio del comune di Porto Azzurro L'intero territorio del comune di Porto Azzurro oltre a costituire, nel suo complesso, un quadro naturale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono spettacoli di non comune bellezza

D.M. 16/08/1952 – G.U. 222 del 1952 Intero territorio del comune di Capoliveri L'intero territorio del comune di Capoliveri oltre a costituire, nel suo complesso, un quadro naturale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono spettacoli di non comune bellezza

D.M. 18/08/1952 – G.U. 216 del 1952 Intero territorio del comune di Rio Marina Il territorio predetto costituisce, nel suo complesso, un quadro naturale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono spettacoli di non comune bellezza

D.M. 18/08/1952 – G.U. 205 del 1952 Intero territorio del comune di Campo nell'Elba L'intero territorio del comune di Campo nell'Elba oltre a costituire, nel suo complesso, un quadro naturale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono spettacoli di non comune bellezza

D.M. 04/02/1952 – G.U. 75 del 1952 Intero territorio del comune di Marciana Marina, situato nell'Isola d'Elba Il territorio predetto offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono spettacoli di non comune bellezza

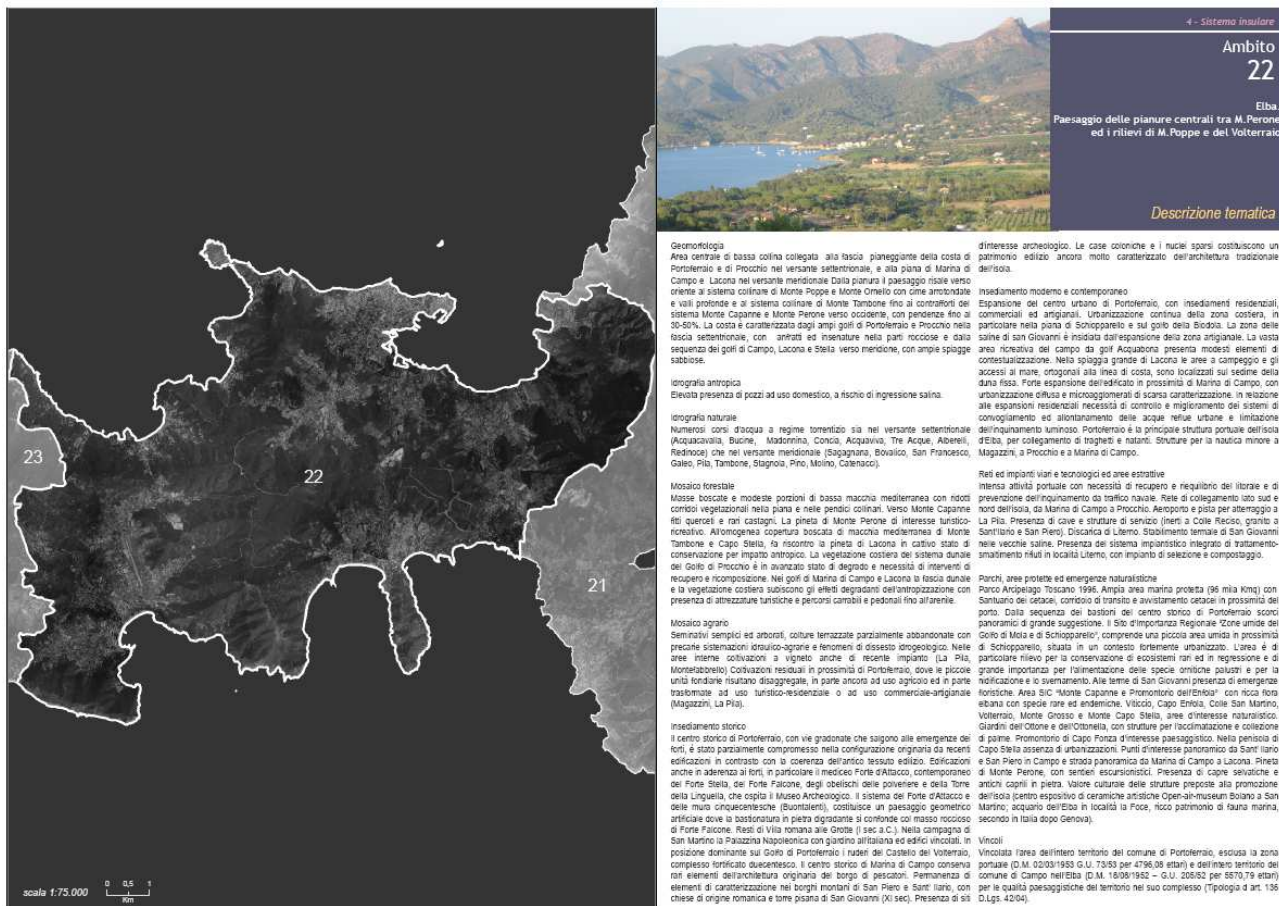
D.M. 12/11/1952 – G.U. 283 del 1952 Intero territorio del comune di Marciana, situato nell'Isola d'Elba Il territorio predetto oltre a costituire, nel suo complesso, un quadro naturale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono spettacoli di non comune bellezza

D.M. 02/03/1953 – G.U. 73 del 1953 Intero territorio del comune di Portoferraio, esclusa la zona portuale, situato nell'Isola d'Elba Il territorio predetto, nel suo complesso, offre aspetti di particolare bellezza naturale

Il PIT in fase di adeguamento a fini paesaggistici, come il PTCP, opera a scala molto ampia e sembra non cogliere, almeno fino ad adesso, l'importanza di una lettura di stato del paesaggio: dal rapporto tra città e campagna agli stati di equilibrio o di crisi strutturale del paesaggio.

Non si interroga sull'incidenza dell'abbandono dell'agricoltura sull'immagine dell'isola e delle aree extraurbane, che quindi vanno in qualche modo fatte oggetto di rilettura, di una analisi stratigrafica per capire quali siano le strutture consolidate, le permanenze, enunciazione palese di una storia e quindi di una identità, oppure quali siano i relitti casuali di trasformazioni improprie.

Le elaborazioni del PTCP consentono di inquadrare l'area d'intervento nel più generale contesto dell'ambito territoriale di Portoferraio e dell'isola d'Elba.





Fotografia 1. La Piana di Portoferraio con sullo sfondo Monte Capanne e Monte Perone.



Fotografia 2. Nella Piana di San Martino, testimonianze delle sistemazioni idraulico-agrarie e terrazzamento.



Fotografia 3. La tipologia della casa rurale elbana conserva spiccati caratteri di tipicità.



Fotografia 4. Da San Piero panoramica sul borgo di Santuario con Monte Perone sullo sfondo.



Fotografia 5. Il Promontorio di Portoferraio e Forte Falcone sul porto commerciale, sullo sfondo il Porto Mediceo e Forte Stella.



Fotografia 6. La cava di Colle Reccio ha un'ampia visibilità da Proscio e da Portoferraio.

Geomorfologia

La pianura della zona centrale, racchiusa dai sistemi collinari che risalgono a Monte Poppe e Monte Ornelo ad est, a Monte Capanne e Monte Perone ad ovest, è caratterizzata dalla permanenza dei caratteri del paesaggio agrario, con rete di canali e tessitura minuta dei terreni.

Fotografia 1

Mosaico agrario

Seminativi semplici ed arborati, colture terrazzate in parte in abbandono. Nelle zone interne le piccole unità fondarie solo in parte mantengono l'uso agricolo molte sono trasformate ad uso turistico-residenziale o ad uso commerciale-artigianale.

Fotografia 2

Inseadimento storico

Ancora fortemente caratterizzato il centro storico di Portoferraio, con le vie gradonate che risalgono ai fori. Le strutture neopastiche, i resti archeologici delle Grotte ed i nuclei del castello del Volterraio costituiscono testimonianza della presenza e dell'attività del vulcano. I borghi montani ed i nuclei sparsi mantengono i caratteri originali degli insediamenti e dell'architettura rurale.

Fotografia 3

Fotografia 4

Fotografia 5

Reti ed impianti viari e tecnologici ed aree estrattive

L'attività delle cave con le relative strutture di servizio determinano un forte impatto, anche in considerazione dell'ampia visibilità.

Fotografia 6

Emergenze paesaggistiche

Numerosi e diversi gli elementi di interesse paesaggistico, dalle ampie visuali panoramiche dalle pendici collinari del Monte Perone, al Santuario dei cetacei, (completato a tempo e possibile avvistamento cetacei in prossimità di Portoferraio), fino alle emergenze puntuali delle antiche saline e dei siti archeologici, delle architetture e dei borghi storici.

Fotografia 7

Linea di costa

La costa rocciosa è caratterizzata da anfratti ed insenature con frequenti discese a mare e piccole insenature sabbiose nella fascia nord occidentale, con elementi d'eccezione di ampia visuale paesaggistica. Le ampie spiagge della costa sud costituiscono elemento attrattivo per il turismo, con campeggi ed attrezzature. Portoferraio è la principale struttura portuale dell'isola d'Elba, con porto mercantile e turistico per traghetti e nautica da diporto.

Presenza di numerose strutture per la nautica da diporto.

Principali fattori di rischio

La forte espansione dell'edificato in relazione alla richiesta turistica ed alle presenze stagionali ha comportato fenomeni di urbanizzazione diffusa con microaggregamenti di scarsa caratterizzazione architettonica e forte frammentazione del tessuto rurale; la fascia costiera è in buona parte interessata da insediamenti balneari ed urbanizzazione discontinua, con forte condizionamento degli ecosistemi mediterranei. Gli ecosistemi costieri e paludosi sono potenzialmente minacciati dalle attività antropiche e di bonifica.

+ Sistema Insulare

Ambito

22

Elba.

Paesaggio delle pianure centrali tra M. Perone ed i rilievi di M. Poppe e del Volterraio

Caratteri strutturali



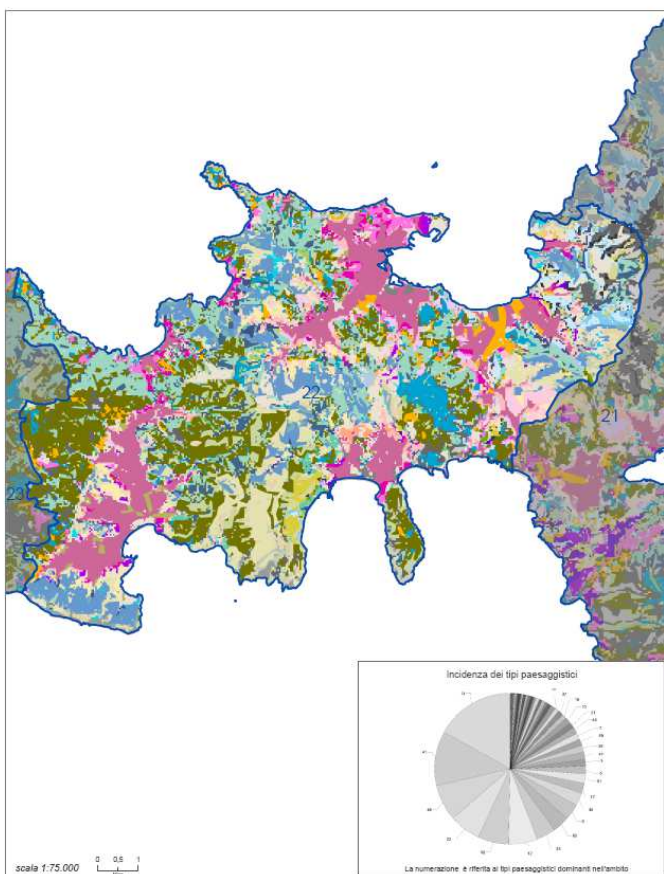
Fotografia 7. Vasche e laghi delle Terme San Giovanni ricavate dalle antiche saline.



Fotografia 8. La costa nord-occidentale, da Capobianco verso l'Enfola.



Fotografia 9. La spiaggia del golfo di Marina di Campo si estende dal centro abitato fino ai campeggi della Foce.



L'ambito presenta una bassa diversità tipologica relativa del paesaggio. Esso è connotato da una dominante tipologica composta, agraria con evoluzione tendenziale verso tipi forestali e forestale non particolarmente pronunciata.

I tipi dominanti, costituiti dai soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi su substrati di rocce eruttive, prodichistiche, metamorfiche (tipo 14; 17%) e da quelli forestali di latifoglie nelle medesime condizioni morfologiche e geologiche (tipo 41; 12%), costituiscono nell'insieme una tendenza dominante forestale che potrebbe giungere ad una incidenza del 28% della superficie complessiva dei tipi dell'ambito.

L'articolata gamma di subdominanti è costituita da: soprassuoli forestali di latifoglie su suoli mediamente attivi e substrati carbonatici (tipo 46; 8%), soprassuoli collinari arborati e arborei su suoli scarsamente attivi e substrati alluvionali (tipo 22; 7%), soprassuoli inselvatiti su suoli scarsamente attivi e substrati alluvionali (tipo 52; 7%), soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati carbonatici (tipo 12; 6%), soprassuoli forestali di conifere su suoli mediamente attivi su substrati di rocce eruttive, prodichistiche, metamorfiche (tipo 33; 4%), soprassuoli collinari

+ Sistema Insulare

Ambito

22

Elba.

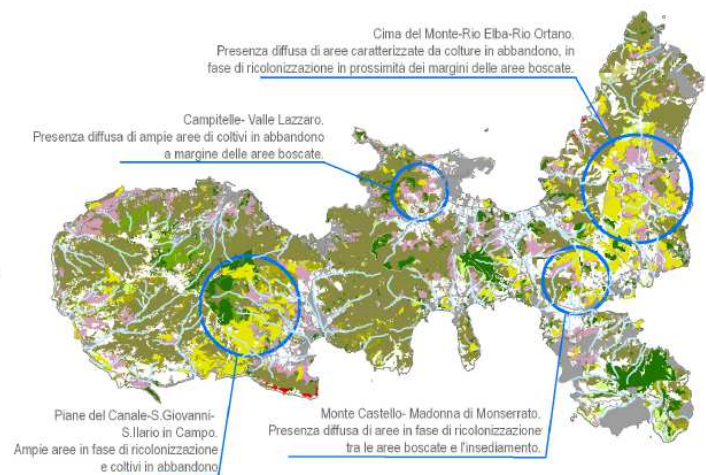
Paesaggio delle pianure centrali tra M. Perone ed i rilievi di M. Poppe e del Volterraio

Connotazione tipologica

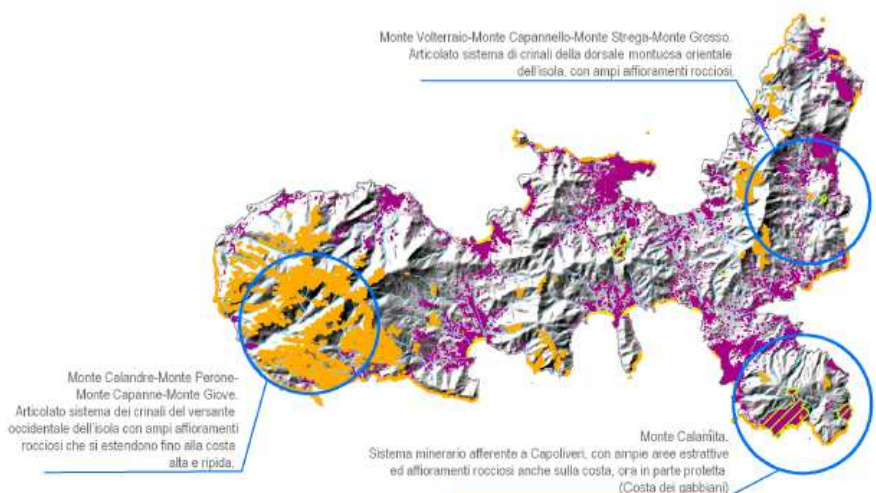
Codice	Tipi paesaggistici	superficie (ha)	incidenza %
1	Paesaggio con soprassuoli collinari arborati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	18	1,35
2	Paesaggio con soprassuoli collinari arborati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	9	0,61
3	Paesaggio con soprassuoli collinari arborati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	138	1,00
4	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	46	0,35
5	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	100	0,71
6	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	200	1,32
7	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	20	0,20
8	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	111	0,71
9	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	16	0,26
10	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	300	0,23
11	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	71	0,50
12	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	104	0,70
13	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	36	0,24
14	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	1	0,01
15	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	194	1,32
16	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	20	0,20
17	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	94	0,66
18	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	25	0,25
19	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	110	0,70
20	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	30	0,20
21	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	110	0,70
22	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	330	2,31
23	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	4	0,03
24	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	11	0,04
25	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	2	0,02
26	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	3	0,02
27	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	13	0,09
28	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	32	0,20
29	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	34	0,23
30	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	138	1,00
31	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	1	0,01
32	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	9	0,06
33	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	47	0,33
34	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	180	1,26
35	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	11	0,08
36	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	214	1,55
37	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	123	0,85
38	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	140	1,00
39	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	320	2,10
40	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	15	0,10
41	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	1	0,01
42	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	3	0,02
43	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	2	0,01
44	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	70	0,50
45	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	180	1,26
46	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	123	0,85
47	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	15	0,10
48	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	18	0,13
49	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	138	1,00
50	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	15	0,10
51	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	140	1,00
52	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	140	1,00
53	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	2	0,02
54	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	3	0,02
55	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	18	0,13
56	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	18	0,13
57	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	30	0,20
58	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	138	1,00
59	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	200	1,32
60	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	40	0,28
61	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	36	0,24
62	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	9	0,06
63	Paesaggio con soprassuoli collinari abbandonati su suoli mediamente attivi e substrati alluvionali	1	0,01

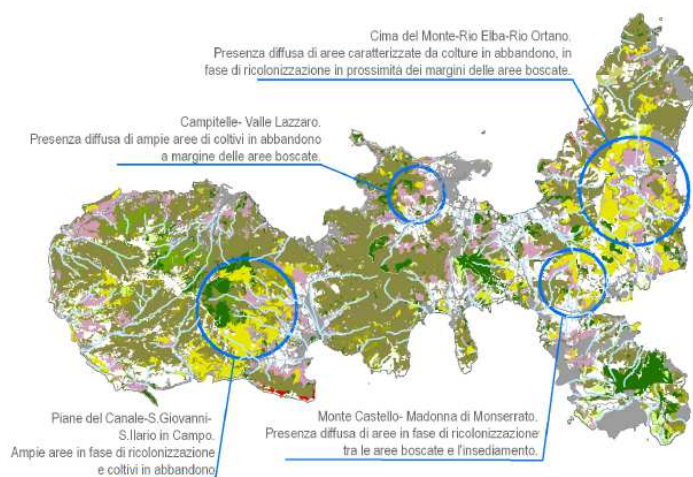
Nella carta dell'uso del suolo l'addensarsi dei colori violacei su Portoferraio indicano la natura urbana del sito. Residuano porzioni di territorio colorate in verde che coincidono, lungo la fascia costiera con gli ambiti dell'osai naturalistica delle terme e con l'ambito del promontorio delle Grotte, cioè con i due ambiti ove con la variante al P.S. si è rafforzata la tutela individuando anche un'area marina anch'essa assoggettata a particolari norme d'uso e a limiti di fruizione.

Le carte che seguono individuando le diverse fattispecie delle aree naturali evidenziando i suoli non utilizzabili a fini agrari o destinati a cicli vegetazionali naturali confermano la natura urbana consolidata dell'ambito di Portoferraio dal promontorio delle grotte alla torre della Linguella.

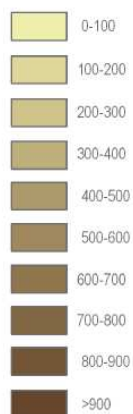


 Morfologia di base (modello digitale del territorio)

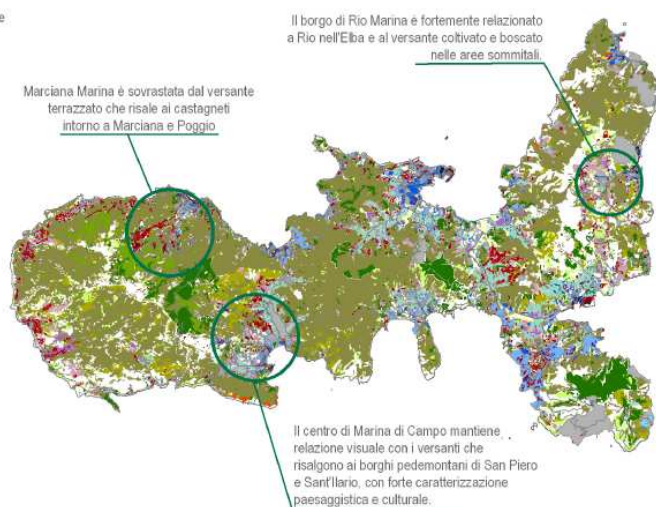
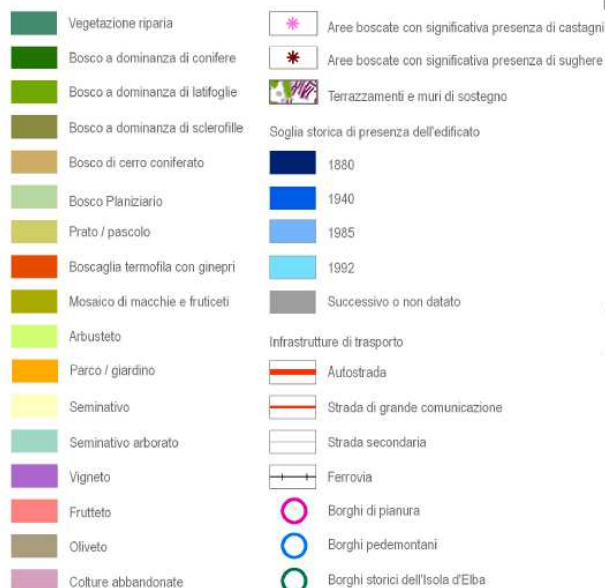
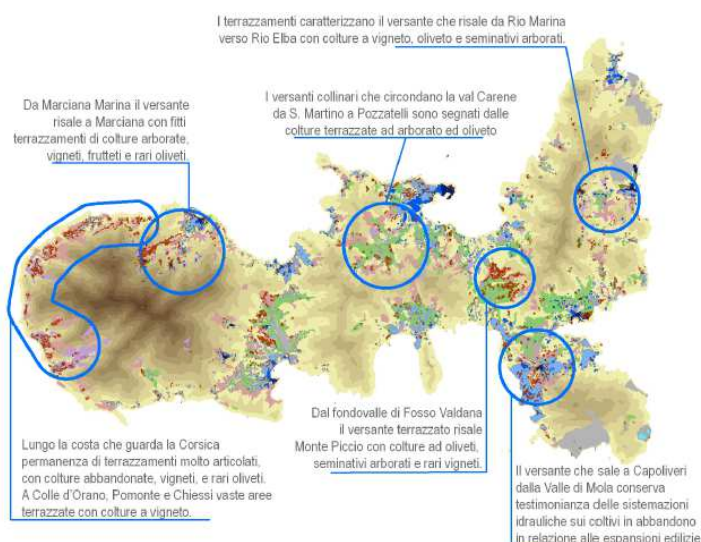




Fasce altimetriche

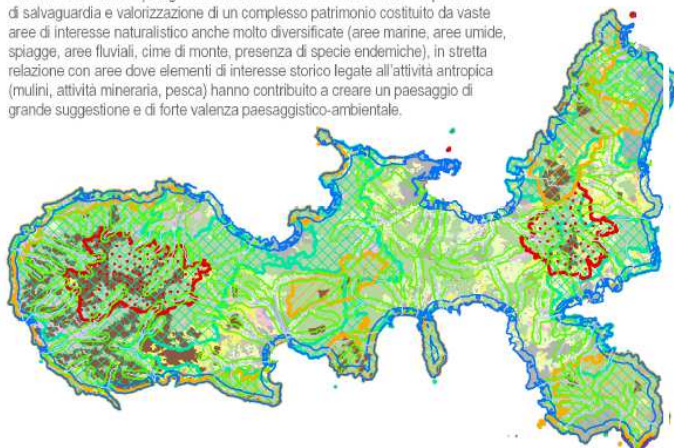


Zone di particolare interesse

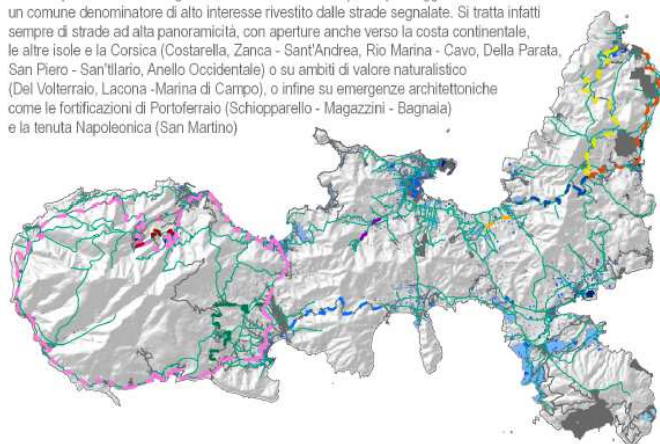


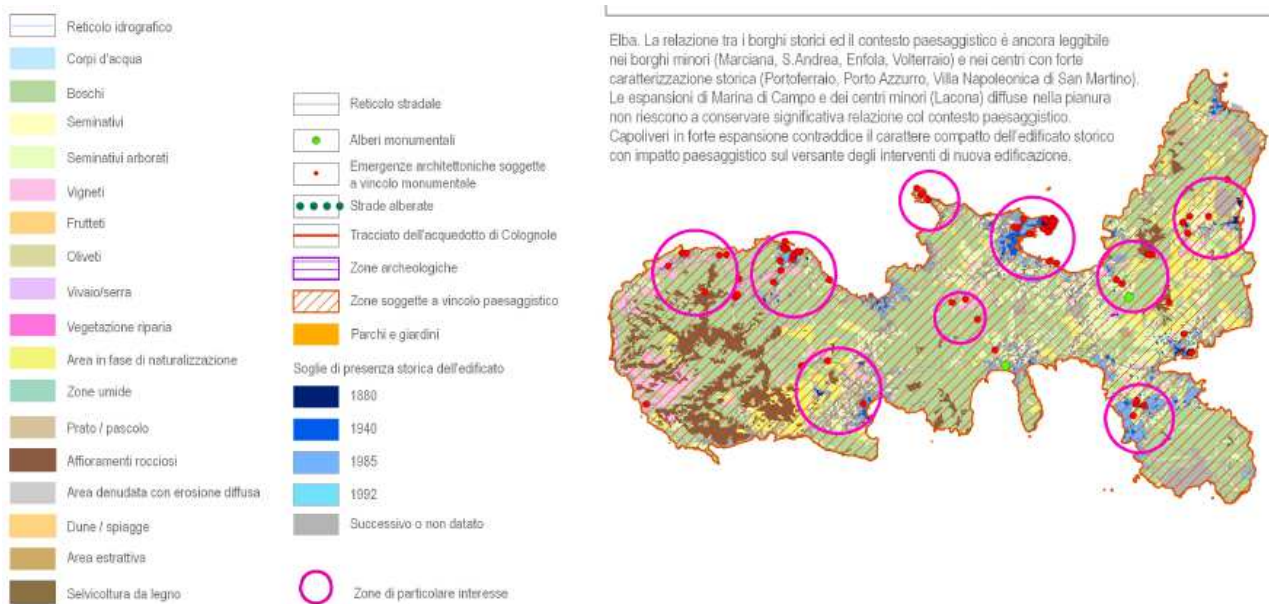


Elba. Il Parco dell'Arcipelago Toscano istituito nel 1996 ha avviato un processo di salvaguardia e valorizzazione di un complesso patrimonio costituito da vaste aree di interesse naturalistico anche molto diversificate (aree marine, aree umide, spiagge, aree fluviali, cime di monte, presenza di specie endemiche), in stretta relazione con aree dove elementi di interesse storico legate all'attività antropica (mulini, attività mineraria, pesca) hanno contribuito a creare un paesaggio di grande suggestione e di forte valenza paesaggistico-ambientale.



Elba. La particolare morfologia del territorio e la diffusa qualità paesaggistica determinano un comune denominatore di alto interesse rivestito dalle strade segnalate. Si tratta infatti sempre di strade ad alta panoramicità, con aperture anche verso la costa continentale, le altre isole e la Corsica (Costarella, Zanca - Sant'Andrea, Rio Marina - Cavo, Della Parata, San Piero - Sant'Ilario, Anello Occidentale) o su ambiti di valore naturalistico (Del Volterraio, Lacona - Marina di Campo), o infine su emergenze architettoniche come le fortificazioni di Portoferraio (Schiopparello - Magazzini - Bagnaia) e la tenuta Napoleonica (San Martino).





Questa la normativa del PTC

Art. 8 Obiettivi specifici di qualità paesaggistica – sistema paesaggio insulare

1. Il PTC persegue gli obiettivi di qualità paesaggistica del territorio connotato dal Sistema di Paesaggio insulare recati dal presente articolo. I PS dei Comuni interessati definiscono e attuano politiche territoriali idonee a salvaguardare e a migliorare le qualità identificate dagli obiettivi specifici provinciali.

2. salvaguardia/valorizzazione degli ecosistemi e degli habitat peculiari

Salvaguardia degli ecosistemi sia terrestri che marini di particolare interesse per le peculiarità dei luoghi, talvolta a rischio per la pressione antropica, e per l'esistenza di specie rare ed endemiche, ai fini dell'incremento della presenza di fauna stanziale e migratoria, della conservazione degli elevati valori di naturalità propri di tutte le isole, in particolare le minori, del mantenimento di un alto livello di diversità floristica e vegetazionale e del potenziamento delle connessioni ecologiche tra costa e entroterra.

Salvaguardia degli habitat rupestri.

Valorizzazione delle risorse faunistiche per lo sviluppo di attività di tipo turistico-ricreativo di osservazione degli habitat naturali, con particolare attenzione alla limitazione dei disturbi antropici.

3. salvaguardia/valorizzazione dei sistemi dunali costieri

Riquadrificazione delle aree dunali e retrodunali presenti all'isola d'Elba (golfo di Lacona, golfo di Marina di Campo, golfo della Biodola) in situazioni di forte antropizzazione e in condizioni di intense trasformazioni morfologiche e vegetazionali, al fine di favorire la ripresa dell'equilibrio geomorfologico del sistema, riducendo gli effetti impattanti della presenza di attrezzature turistiche, percorsi carrabili e passaggi pedonali indiscriminati.

Miglioramento della caratterizzazione delle nuove espansioni edilizie attraverso l'utilizzo di materiali e tecnologie contemporanee in grado di garantire una buona caratterizzazione architettonica, la massima efficienza dell'edificato in termini energetici (bioarchitettura), l'attenta valutazione del carico sostenibile per l'approvvigionamento idrico ed una coerente relazione col contesto paesaggistico.

Esclusione degli interventi di trasformazione che comportino incremento del carico insediativo nelle aree costiere, in particolare nelle zone dove ancora permangono significativi caratteri di naturalità.

Attenzione alla sostenibilità ambientale degli approdi turistici e commerciali.

Potenziamento della vegetazione e creazione di percorsi pedonali e ciclabili di collegamento al mare per limitare l'interferenza antropica con i più delicati ecosistemi, recupero e ricomposizione delle pinete litoranee degradate dall'intenso uso antropico, pur nel potenziamento delle vocazioni ricreative.

3. salvaguardia/valorizzazione della struttura morfologica caratteristica

Salvaguardia delle specifiche conformazioni geomorfologiche delle isole quali caratteri di particolare interesse paesaggistico sia d'insieme che relativo a determinati elementi di interesse (falesie, affioramenti rocciosi, grotte marine).

Tutela della linea di costa, ai fini del mantenimento dei valori naturalistici e percettivi e controllo dei

fenomeni di erosione del litorale roccioso e sabbioso, con limitazione e verifica della qualità delle opere di ripascimento delle spiagge.

Particolare attenzione al posizionamento di generatori eolici e/o ripetitori e antenne in considerazione della sensibilità visuale dei paesaggi insulari.

Ripristino ambientale delle aree degradate, in particolare interventi di mitigazione degli impatti derivanti dallo svolgimento di attività estrattive di cave ancora in funzione (Colle Reciso a Portoferraio), attraverso progetti paesaggistici che comprendano il sito estrattivo in relazione ad una significativa porzione di paesaggio, per attivare efficaci interventi di limitazione degli impatti e ricomposizione paesaggistica.

Ricomposizione ecosistemica e paesaggistica delle aree ex-minerarie con potenziamento del carattere culturale e percettivo del rapporto uomo-territorio, attraverso l'attivazione di forme di potenziamento dell'offerta culturale (ecomuseo all'aperto) in grado di valorizzare tutta l'Elba orientale (Capoliveri, Porto Azzurro, Rio Marina, Cavo).

Valorizzazione dei valori scenico-percettivi soprattutto legati all'avvicinamento alle isole dal mare e attenzione ai punti di fragilità visuale nell'inserimento di reti e impianti tecnologici.

5. salvaguardia/valorizzazione del mosaico paesaggistico forestale dominante

Salvaguardia della macchia mediterranea dominante nella composizione vegetale dell'arcipelago, con necessità di regolamentazione per la gestione ed il controllo dei fenomeni evolutivi (mantenimento del mosaico agrario intercluso nelle formazioni forestali e limitazione dei fenomeni di diffusione di specie infestanti, conservazione delle aree incolte in quanto funzionali alla sussistenza di un alto grado di diversità), dei processi di rimboschimento (controllo delle specie introdotte con esclusione e progressiva sostituzione di quelle esotiche), delle condizioni di elevata vulnerabilità agli incendi.

Mantenimento della fitta rete dei sentieri e della viabilità forestale, dove la scarsa frequentazione rischia di compromettere le potenzialità di fruizione con potenziamento dei valori panoramici e delle visuali di pregio.

Conservazione del caratteristico paesaggio della gariga dei versanti rocciosi.

Conservazione e valorizzazione delle dominanze nelle strutture forestali di notevole impatto paesaggistico quali sugherete, castagneti, pinete, anche di valore storico.

Rafforzamento della copertura forestale a Pianosa, anche con integrazione di colture arborate con linea di coltivazione biologica.

6. riqualificazione/valorizzazione degli assetti agrari tradizionali

Conservazione e recupero degli assetti tradizionali dei terrazzamenti coltivati a vigneto ed oliveto, salvaguardando l'elevata articolazione particellare delle colture proprie dell'isola d'Elba e contrastando le tendenze evolutive in atto di rinaturazione per abbandono delle pratiche colturali, particolarmente evidenti a Capraia e Gorgona, anche attraverso la riconversione verso forme di agricoltura biologica.

Salvaguardia degli assetti idrogeologici attraverso la costante manutenzione delle sistemazioni idrauliche di versante.

Incentivazione di attività agro-silvo-pastorali quale presidio paesaggistico del territorio collinare, con modalità compatibili con la valorizzazione del turismo rurale attraverso il recupero e la riconversione, conservandone i caratteri della matrice rurale, delle strutture architettoniche ad uso turistico-residenziale. Promozione dell'utilizzo dei residui derivanti dalle colture arborate ai fini della produzione di energia da biomasse.

7. salvaguardia/valorizzazione del patrimonio architettonico - archeologico

Tutela dei resti degli antichi insediamenti etruschi e romani e valorizzazione dei siti archeologici ai fini della creazione di circuiti di fruizione integrata delle risorse culturali e naturali (ecomuseo Capoliveri, Porto Azzurro, Rio Marina, Cavo).

Conservazione degli elementi di caratterizzazione peculiare dei centri aggregati e delle emergenze architettoniche, in funzione del mantenimento dell'integrità storica e visuale del patrimonio insediativo.

Salvaguardia delle specifiche relazioni tra elementi di rilevanza storico-culturale e paesaggio, in particolare in riferimento alla percezione dal mare.

Salvaguardia della valenza panoramica dei tratti della rete stradale, sia per le visuali verso gli insediamenti emergenti che verso il mare.

Limitazione agli interventi di nuova urbanizzazione in prossimità della costa, con priorità per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

8. salvaguardia/valorizzazione del mosaico paesaggistico rurale dagli effetti della densificazione edilizia 3e infrastrutturale di tipo turistico-stagionale

Limitazione delle trasformazioni insediative e infrastrutturali dando priorità agli interventi di riqualificazione delle strutture balneari e ricettive esistenti, in particolare nelle isole Elba e Capraia.

Contenimento dell'urbanizzazione diffusa di tipo turistico-stagionale, particolarmente evidente all'isola d'Elba, che compromette le qualità paesaggistiche e le funzionalità ecosistemiche, con particolare attenzione

alle problematiche di approvvigionamento idrico, con specifica valutazione del carico sostenibile per interventi di diverso uso del suolo (agricolo, residenziale, turistico) e per contrastare efficacemente i fenomeni di ingressione del cuneo salino.

Utilizzo di materiali e tecnologie contemporanee in grado di garantire una buona caratterizzazione architettonica, la massima efficienza dell'edificato in termini energetici (bioarchitettura) ed una coerente relazione col contesto paesaggistico.

Controllo e miglioramento dei sistemi di convogliamento ed allontanamento delle acque reflue urbane e limitazioni dell'inquinamento luminoso delle espansioni residenziali.

Destagionalizzazione e individuazione di opportunità di sviluppo verso modelli che contemplino un turismo meno localizzato, sia spazialmente che temporalmente, alleggerendo la pressione antropica stagionale sulla costa.

Particolare attenzione alla sostenibilità ambientale degli approdi turistici, con specifiche misure di inserimento paesaggistico per le attrezzature portuali e diportistiche, in considerazione del delicato equilibrio tra attrezzature per la nautica e qualità della balneazione, valutazione e verifica della permanenza dei caratteri di naturalità in relazione al carico antropico turistico previsto.

9. salvaguardia/valorizzazione delle risorse idrotermali integrate con funzioni ricettive di servizio anche con funzioni di destagionalizzazione della potenzialità dell'offerta turistica. Controllo e potenziamento della potenzialità offerta dalla presenza delle risorse idro-termali e delle attività produttive e di servizi ad essa connesse, con particolare riferimento alla struttura di talassoterapia delle Terme di San Giovanni (Portoferraio).

Particolare attenzione alla limitazione delle attività conflittuali presenti ed in ampliamento delle aree artigianali e produttive limitrofe alla laguna, con controllo sui sistemi di convogliamento ed allontanamento delle acque reflue e delle eventuali sostanze inquinanti per garantire la conservazione delle qualità peculiari della vegetazione marina del bacino lagunare di San Giovanni.

Misure di inserimento paesaggistico per le attività artigianali limitrofe con quinte vegetate di separazione.

Potenziamento dell'offerta con attenzione a favorire la destagionalizzazione della presenza turistica, anche in considerazione delle specifiche stagionali dei trattamenti.

Valorizzazione delle peculiarità turistiche dei luoghi, della laguna, del sistema di canali e chiuse che caratterizza il complesso di cui si gode ampia e completa visuale dall'area archeologica della Villa romana Le Grotte (Portoferraio).

10. riqualificazione/valorizzazione dei paesaggi delle ex colonie penali e dei paesaggi minerari

Recupero degli edifici e strutture penali in abbandono e delle relative sistemazioni idraulico-agrarie dei versanti di Capraia e del sistema degli appoderamenti di Pianosa, contrastando le tenenze evolutive di rinaturazione in atto (scomparsa dei terrazzamenti a Capraia, diffusione di incolti e vegetazione infestante a Pianosa), con riuso dei complessi edilizi per attività compatibili e funzionali al potenziamento delle attività didattico-ricreative del Parco dell'Arcipelago.

Promozione di attività agricole a basso impatto volte a ripristinare il presidio antropico sul territorio compatibilmente con la conservazione dei valori naturalistici.

Riqualificazione paesaggistica delle aree estrattive dismesse e delle relative strutture di servizio abbandonate, anche in relazione alla rete dei sentieri escursionistici di interesse naturalistico per la valorizzazione dei paesaggi minerari al fine della possibile costituzione di un parco archeo-minerario dell'isola d'Elba.

Riqualificazione e valorizzazione di Monte Calamita, delle aree di Porto Azzurro e delle aree dell'Elba nordorientale (Rio Marina, Cavo) attraverso interventi finalizzati alla ricomposizione paesaggistica e alla valorizzazione culturale dei luoghi, con attenzione al mantenimento dei caratteri percettivi di particolare interesse scenografico e secondo criteri di recupero degli equilibri ecosistemici.

Valorizzazione paesaggistica rivolta alla creazione di un museo territoriale (ecomuseo) con circuiti turistico didattici, recuperando i segni della storia (percorsi di cava, terrazzamenti ad uso agricolo, macchinari e strutture portuali), ricomponendo gli aspetti naturalistici di rilievo, preservando l'accessibilità alla spiaggia, limitando le opere di urbanizzazione, l'edificazione residenziale e turistica e l'organizzazione delle strutture ricettive marine, ma incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente.

A livello comunale, il PS procede solo con la individuazione di aree di valore naturalistico, il parco dei crinali, e di altre aree di connotato agricolo, ove sono conservati brani delle originarie sistemazioni agrarie, anche se spesso in fase di degradazione. Si rilevano alcune peculiarità urbane legate alla predominante presenza delle fortificazioni, al rapporto tra aree edificate ed aree libere interne al centro storico, ma non emerge una chiara strategia di conservazione o trasformazione.

Con la variante al P.S. approvata con l'accordo di pianificazione per la realizzazione del sistema delle attrezzature della portualità turistica e della filiera nautica, si perviene invece ad una prima classificazione del territorio in funzione dei valori paesaggistici. La zonizzazione che risulta consente di delineare una serie di specifici indirizzi che orientano la predisposizione sia di questa variante al R.U., sia di altre eventuali elaborazioni in variante al regolamento urbanistico vigente che si considerassero utili e necessarie.

In particolare appare di grande significato la ridefinizione come area di degrado paesaggistico e quindi recuperare di tutta quella che ricomprende la città moderna. Ovviamente all'interno di questa area vi sono episodi diversi e valori diversi che debbono essere valutati, ma in se questa classificazione deve anche essere assunta come spresione positiva di una volontà di qualificazione che risuona nei valori paesaggistici un discriminante essenziale per il futuro di questo territorio, dell'immagine di questo territorio che, in quanto a prevalente funzione turistica, proprio anche con l'immagine nutre l'apprezzamento che può riscuotere su i mercati.

L'Analisi territoriale dei valori paesaggistici svolta ha condotto alla individuazione delle aree di pregio e di quelle di degrado.

Conseguentemente sono state individuate aree con diverse caratteristiche, con diversi valori, e quindi è stata definita una zonizzazione articolata su sette classi, oltre che sulla individuazione di ambiti o punti di particolare rilevanza per la fruizione dei quadri paesaggistici.

1. **Aree di valore paesaggistico urbane o extraurbane:** aree urbane o extraurbane ove prevale il valore paesaggistico antropico come nei centri storici in relazione alla presenza di strutture monumentali o comunque rappresentative delle vicende storiche locali, aree extraurbane che per funzione, giacitura e presenza di elementi caratteristici storici ed architettonici si configurano come bene paesaggistico rilevante.
2. **Aree rurali o boscate di valore paesaggistico:** aree a prevalente funzione agricola e prevalentemente boscate che rappresentano una risorsa ambientale essenziale che come tale concorre alla qualificazione del paesaggio;
3. **aree insediate di valore paesaggistico:** aree insediate o extraurbane di diretta percezione dal mare ove in genere gli elementi naturali e sistemazioni a verde hanno mitigato le masse edificate e qualificato gli insediamenti;
4. **aree rurali di valore paesaggistico:** aree originariamente esclusivamente agricole ove sono rintracciabili ancora elementi di sistemazioni agrarie e che costituiscono quindi una risorsa ambientale oltre che produttiva;
5. **aree urbane alta densità insediativa o periurbane a bassa densità e in degrado paesaggistico:** aree urbane caratterizzate da una pluralità disordinata di trasformazioni cumulate generalmente a partire dalla fine della seconda guerra mondiale cancellando generalmente memorie e tracce del passato dell'insediamento urbano, aree frutto della prima espansione turistica o delle naufragate esperienze di reindustrializzazione, generalmente dense dal punto di vista edilizio, prive di strutture di valore architettonico; aree a bassa densità e di disordine insediativo che costituiscono fattore di degrado ambientale e dequalificazione insediativi;
6. **aree periurbane a rischio degrado paesaggistico:** aree a bassa densità e/o rurali marginali e di disordine insediativo, che costituiscono potenziale veicolo di entropia del paesaggio;

7. **aree destinate ad attività estrattive:** aree in corso di recupero e sistemazione ambientale o da recuperare al fine della ricostituzione di forme di paesaggio coerenti con il contesto;
- punti di fruizione di quadri paesaggistici a scala territoriale (individuazione dei punti di vista dai quali si ha la possibilità di godere uno o più quadri paesaggistici a scala territoriale, per esemplificazione: foce del Volterraio e tratta di strada affacciata verso ovest in direzione del castello del Volterraio) (tratte stradali)
 - punti di fruizione di quadri paesaggistici a scala localizzata (individuazione dei punti di vista dai quali si ha la possibilità di godere uno o più quadri paesaggistici a scala locale, urbana, per esemplificazione: punta della Dogana sul porto di Portoferraio) situazioni puntuali

per quanto inerente le aree interessate dalla variante al R.U. queste sono ricomprese nelle zone:

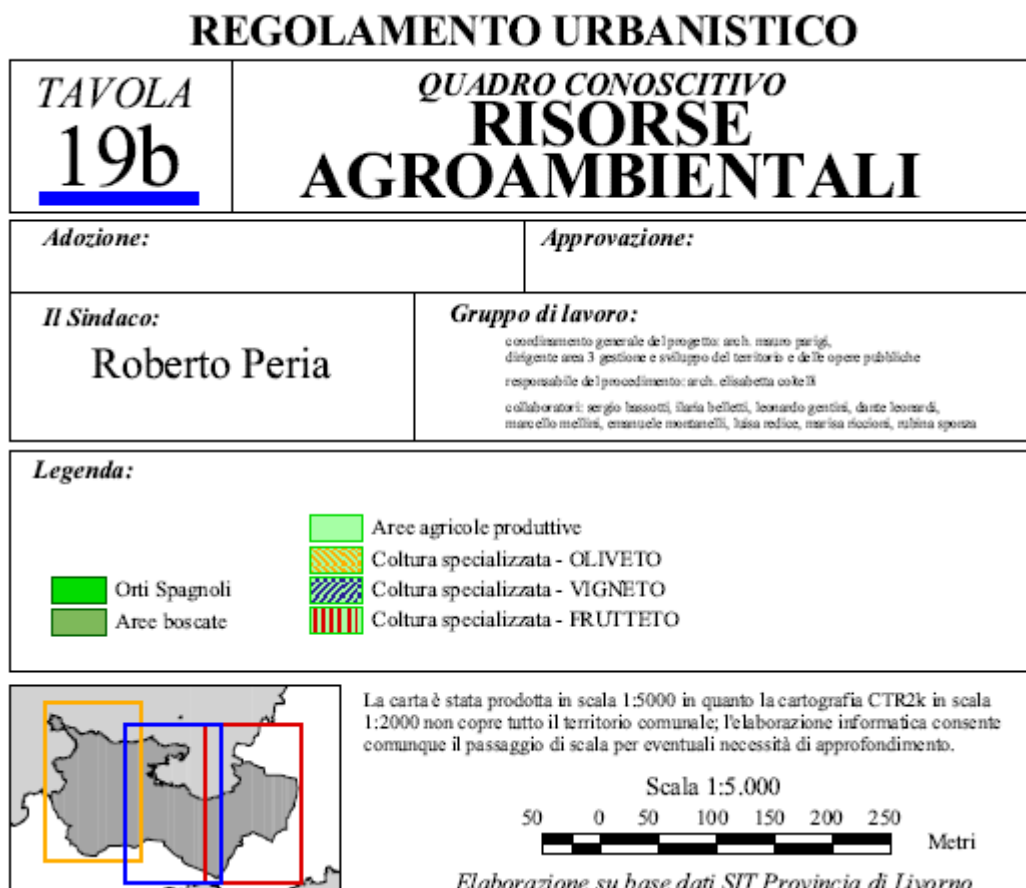
5. **aree urbane alta densità insediativa o periurbane a bassa densità e in degrado paesaggistico:** aree urbane caratterizzate da una pluralità disordinata di trasformazioni cumulate generalmente a partire dalla fine della seconda guerra mondiale cancellando generalmente memorie e tracce del passato dell'insediamento urbano, aree frutto della prima espansione turistica o delle naufragate esperienze di reindustrializzazione, generalmente dense dal punto di vista edilizio, prive di strutture di valore architettonico; aree a bassa densità e di disordine insediativo che costituiscono fattore di degrado ambientale e dequalificazione insediativi;
1. **aree di valore paesaggistico urbane o extraurbane:** aree urbane o extraurbane ove prevale il valore paesaggistico antropico come nei centri storici in relazione alla presenza di strutture monumentali o comunque rappresentative delle vicende storiche locali, aree extraurbane che per funzione, giacitura e presenza di elementi caratteristici storici ed architettonici si configurano come bene paesaggistico rilevante.

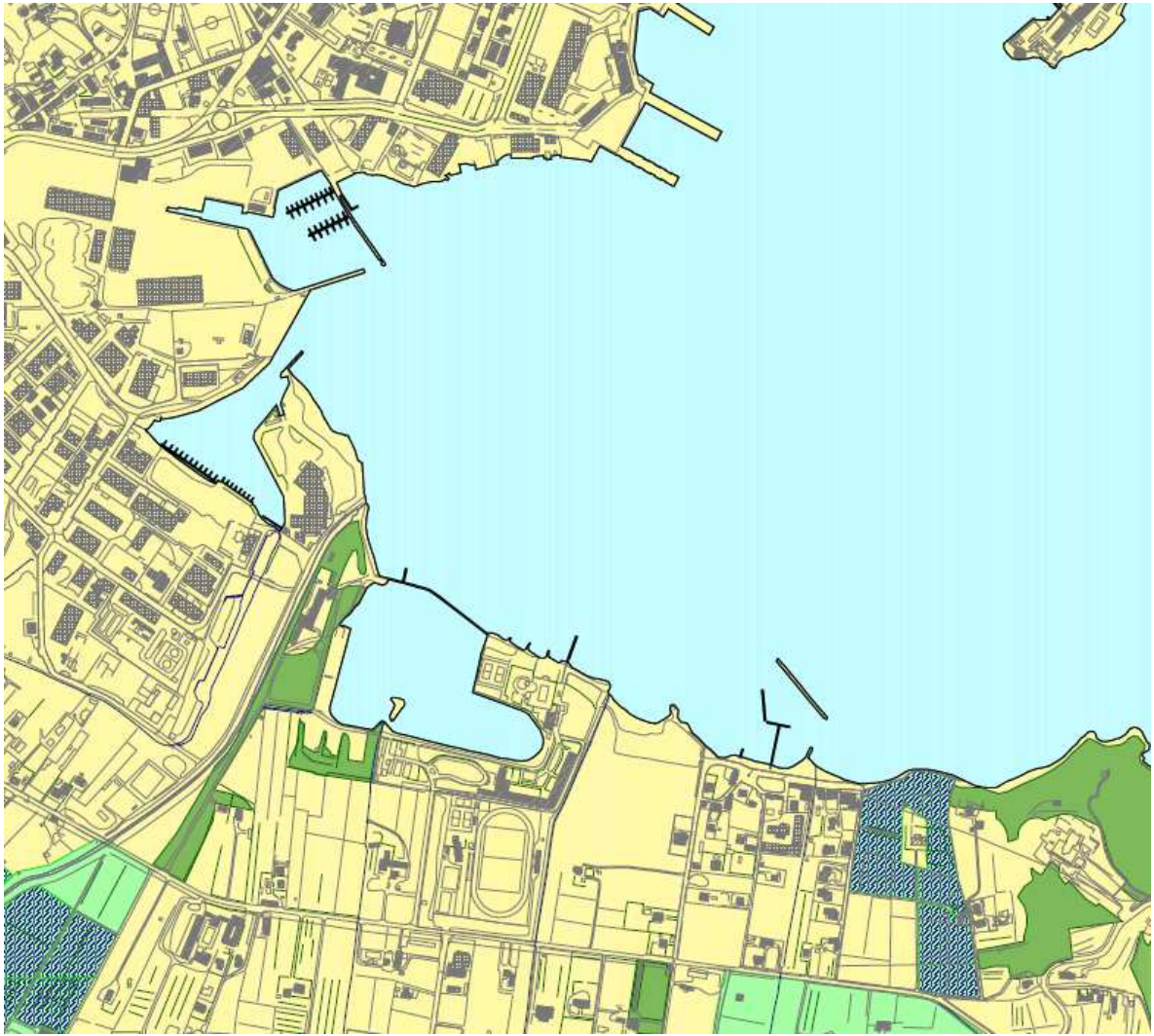
2. il paesaggio nel regolamento urbanistico

Le elaborazioni del costituente parte del quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. 2/2007 individuano invece, a scala urbana, valori permanenti.





Le tavole che seguono consentono di verificare come nell'ambito oggetto di studio e dell'atto di governo del territorio non sussistano particolari e rilevanti risorse ambientali da tutelare.

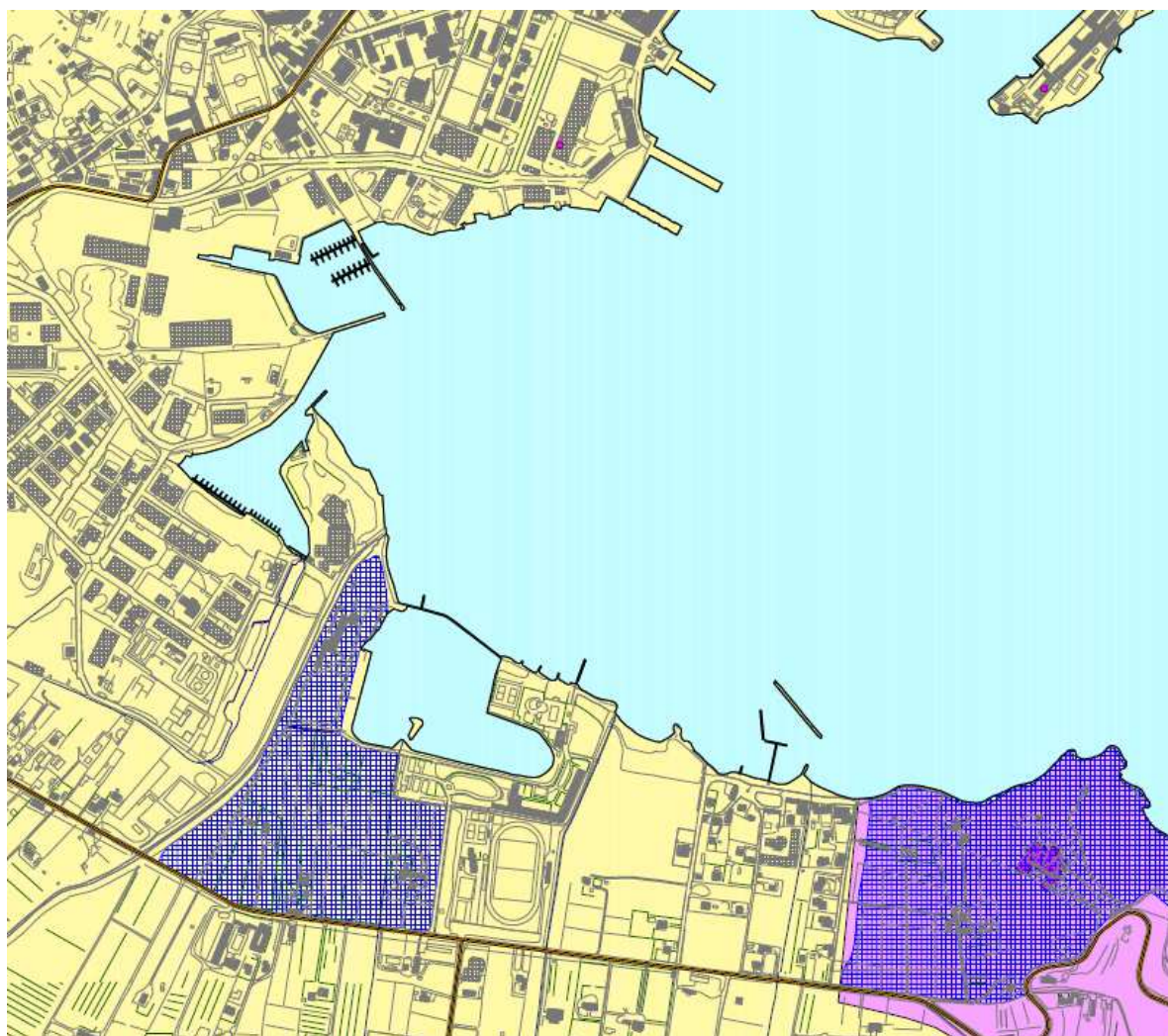
Si evidenziano tuttavia le aree afferenti le terme di S.Giovanni e quelle del promontorio delle Grotte le cui pendici sono caratterizzate da oliveti, ovvero da un assetto agrario riconducibile alla originaria destinazione agricola dell'area.



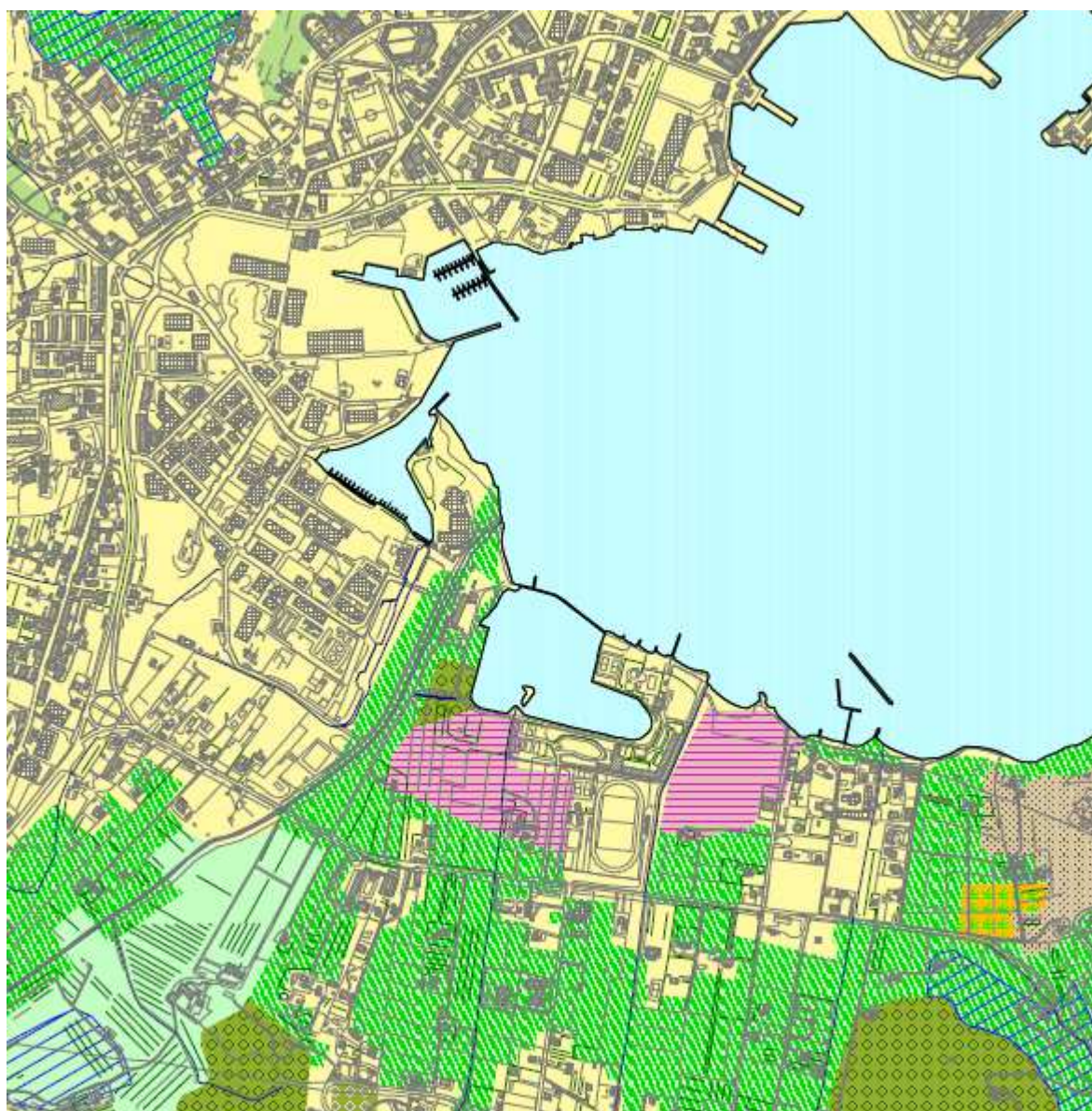


REGOLAMENTO URBANISTICO

TAVOLA 3b		QUADRO CONOSCITIVO ELEMENTI DI VALORE AMBIENTALE	
Adozione:		Approvazione:	
Il Sindaco: Roberto Peria		Gruppo di lavoro: coordinamento generale del progetto: arch. maurizio parigi, dirigente area 3 gestione e sviluppo del territorio e delle opere pubbliche responsabile del procedimento: arch. elisabetta coltelli collaboratori: sergio bassotti, ilaria belletti, leonardo gentini, dante leonardi, marcello mellini, emanuele montanelli, laura redice, marina ricconi, sabina spozza	
Legenda:  Viabilità storica sovracommunale anteriore al 1840  Viabilità storica sovracommunale anteriore al 1943  Vincolo archeologico ex L. 1089/39  Aree di interesse archeologico e insediamenti archeologici  Orti spagnoli  Sistemi alberati, giardini e colture notevoli  Siti di particolare interesse storico culturale ambientale  S.I.R.			



Nella carta dell'uso del suolo le aree oggetto di studio e dell'atto di governo del territorio sono generalmente di colore giallo ovvero considerate urbane. Emergono le aree di colore verde e quelle a righe rosa/viola a S.Giovanni. Le prime sono aree prevalentemente caratterizzate da presenze arboree di rilievo, eucalipti a nell'ambito delle terme di S.Giovanni, olivi alle pendici del promontorio delle Grotte, prati tra la strada provinciale e l'insediamento di S.Giovanni. Le seconde sono incolti, generalmente terreni bassi tendenti all'impaludamento. Anche questa analisi conferma che l'ambito oggetto di studio e dell'atto di governo del territorio non presenta particolari rilevanti valori per quanto sia utile e corretto salvaguardare i contesti paesaggistico-ambientali delle terme di S.Giovanni e del promontorio delle Grotte.



Nella parte previsionale del R.U. la qualità del paesaggio, seppure sommariamente, è assunta come discriminante per indurre ad un progressivo abbandono della tendenza alla proliferazione dell'edilizia nelle aree esterne al centro urbano. Cioè le scelte essenziali del piano sono localizzate all'interno del tessuto urbano esistente ricercando aree libere in abbandono o marginali da utilizzare per completare disegni insediativi incompiuti.

Cioè si è tentato, seppure sommariamente, di stabilizzare il rapporto tra edificato e non edificato, che possiamo leggere alla grande scala, traducendosi questo rapporto anche in indicatori di qualità naturalistica. A scala di prossimità, invece, il RU, con le schede norma e altre indicazioni in merito alle tipologie insediative tenta di indirizzare la progettazione a soluzioni capaci di consolidare il paesaggio urbano esistente o di riqualificarlo anche per tramite di una significativa dotazione di aree ed attrezzature pubbliche. Altrettanto vale per la preferenza affidata a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

3. Ulteriori indagini

Per completare l'analisi appare infine opportuno ed utile proporre una lettura del paesaggio tramite l'immagine fotografica. Immediatezza e facilità di memorizzazione, di riconoscibilità dei luoghi, si ritengono infatti uno strumento utile per condividere dei valori che debbono essere intesi almeno duplici, perché trattasi di salvaguardare l'oggetto della visione, ma anche il punto di vista, perché i due fattori non possono esistere, almeno come utilità sociale, disgiunti o in assenza uno dell'altro.

1. Portoferraio dalla Chiusa



L'immagine consente di rilevare due importanti fattispecie: 1. la contrapposizione nel golfo tra il versante settentrionale caratterizzato dalla densità della struttura urbana che comunque fatta eccezione per il centro storico conserva verso le pendici collinari una struttura verde, ed il versante meridionale, quello di ripresa caratterizzato ancora in termini agricolo-produttivi; 2. la tendenza da limitare ed evitare di una occupazione urbana delle colline che introduce automaticamente alla necessità di finalizzare gli strumenti di pianificazione generale e di dettaglio alla riqualificazione e ricomposizione della città esistente, anche con una opportuna densificazione edilizia funzionale a contrastare lo sprawl, cioè la dispersione dell'edilizia, che tanto costa in termini di urbanizzazioni e in termini di gestione urbana.

2. un quadro dei macchiaioli



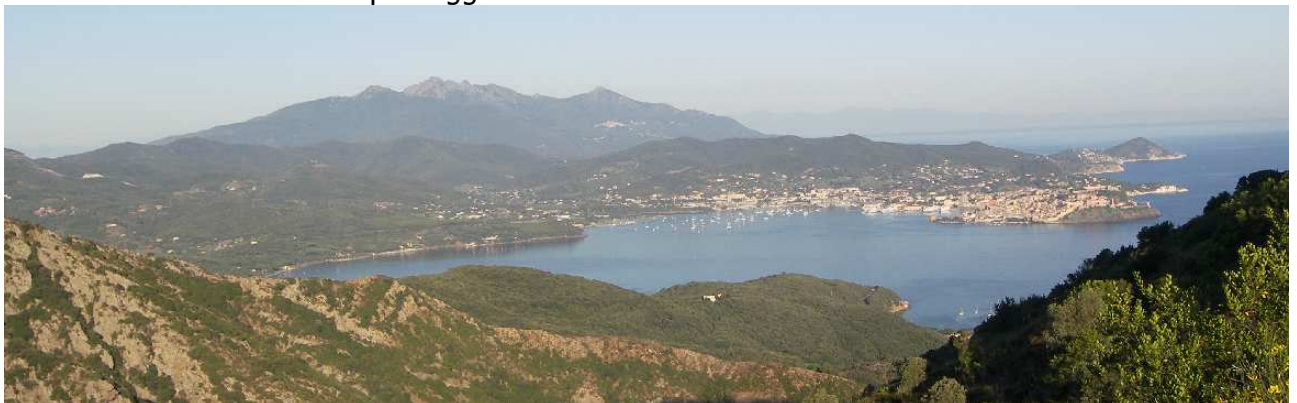
L'immagine chiude il cerchio, rinvia alle pitture e sottolinea in modo inequivocabile i rapporti in essere nel sistema territoriale di Portoferraio; va evidenziato, oltre alla conservazione del dualismo tra le due sponde della rada, la natura minimale delle strutture portuali che in effetti si confondono con le strutture urbane e offrono la sensazione di una città adagiata direttamente sul mare.

3. la piana di S.Giovanni dalle Grotte



Nella piana di S.Giovanni, l'abbandono dell'agricoltura ha favorito una crescita spontanea o antropica di alberi di alto fusto che unitamente ad alcune urbanizzazioni significative hanno alterato i tratti tradizionali dell'area, tuttavia la prevalenza di attrezzature pubbliche o di uso pubblico in prossimità del mare ha garantito una bassa densità edilizia. La diffusione di edilizia residenziale si registra invece a monte della strada provinciale, in foto evidenziata dal filare di pini che la delimitano, con conseguente necessità di una ricucitura volta a garantire condizioni di funzionalità dell'insediamento peraltro palesemente sottodotato di infrastrutture e standard.

4. la rada e Portoferraio nel paesaggio dell'isola



L'immagine consente di apprezzare il rapporto tra masse edificate e aree naturali. Vi è ancora una netta distinzione tra le due valenze territoriali, anche se è evidente che in passato vi è stato un tentativo di diffusione edilizia in parte dovuta alle stesse previsioni degli strumenti urbanistici che hanno assecondato in modo acritico la domanda di case mono o bifamiliari in relazione alla specifica proprietà dei suoli, senza dare corso ad un disegno di insediamento, in parte dovuta agli effetti perversi dei condoni edilizi. Si conferma quindi la necessità di operare, con gli strumenti urbanistici vigenti, poi in futuro con nuovi strumenti, per bloccare lo sprawl, cioè la diffusione territoriale dell'edilizia, e riutilizzare aree urbane, anche degradate, incrementando al tempo stesso dotazione edilizia e standard urbanistici.

5. La piazza marittima della rada, dalle Grotte al porto cantieri



L'immagine sintetizza due fattori strutturali: la diversità delle due sponde della rada, la settentrionale urbana e la meridionale prevalentemente naturale; la centralità della rada nel sistema territoriale e nel paesaggio. La folta presenza di imbarcazioni in ordine sparso riconduce infine alla esigenza di individuare soluzioni funzionali a garantire una presenza ordinata delle imbarcazioni, anche per non disperdere la funzione di supporto essenziale del quadro paesaggistico svolto dallo specchio acqueo.

6. La piazza marittima della rada, dalle Antiche Saline alla Torre del Martello



Spostando l'obiettivo verso nord, viene confermato il ruolo dell'acqua nel paesaggio locale, la necessità di rafforzarne la specificità paesaggistica in funzione di una lettura inequivoca delle sue caratteristiche. La città che si riflette sul mare il sistema articolato del water front non debbono insomma essere lasciati al caso, ma, tenuto conto che qui si ha prima opportunità di percezione di questo paesaggio urbano e non solo, è evidente che si debbono introdurre elementi ordinatori in continuità con il paesaggio esistente, per esempio i banchinamenti non possono assumere caratteristiche diverse da quelli esistenti realizzati con fili continui e bassi sull'acqua che lasciano intendere una sorta di naturale passaggio dalla terra al mare.

3. statuto dei luoghi e del paesaggio

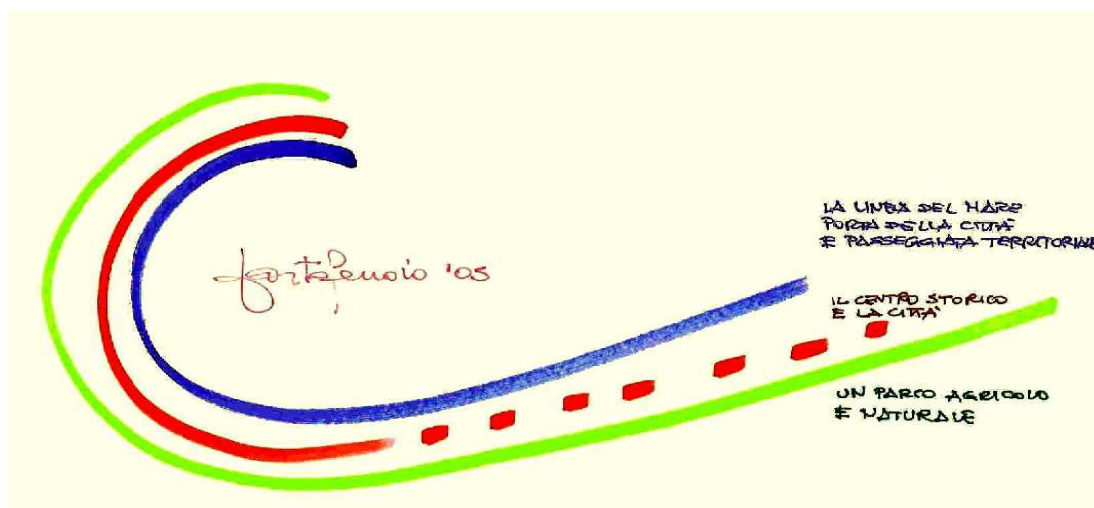
Le considerazioni precedentemente svolte, le caratteristiche consolidate dell'insediamento, inducono alla individuazione di 5 distinti ambiti: Darsena Medicea, Porto Commerciale – Città nuova, porto cantieri – città industriale, S.Giovanni, il litorale dalle Grotte ai Magazzini, aventi una propria specificità, un proprio statuto territoriale ed urbanistico, paesaggistico.

Il primo ambito è ricompreso nell'unità territoriale del centro storico e individuato come

Il secondo, terzo e quarto ambito sono ricompresi nell'unità territoriale della città nuova e sono espressione del caos insediativo post bellico protrattosi fino a due decenni fa.

Il quinto e sesto ambito sono parte costituente del sistema territoriale della costa, l'unità territoriale che più di ogni altra contribuisce alla costruzione dell'immagine dell'isola, e che, in quanto in gran parte ancora integra, deve orgogliosamente portare il privilegio di questa rappresentazione risolvendo usi e trasformazioni in una operazione a somma zero in termini quantitativi fermo restando l'obbligo della qualificazione del paesaggio alle varie scale e dell'architettura

Confermandosi il dualismo tra le due sponde della rada, la natura minimale delle strutture portuali che si confondono con le strutture urbane offrono la sensazione di una città adagiata direttamente sul mare e quindi in continuità con la natura circostante. Abbiamo cercato di riassumere questa realtà nello schema grafico di seguito riportato che peraltro è stato ed è il logo che ha accompagnato la formazione del RU definendone in qualche modo l'ispirazione.



La cosa sorprendente è che questa percezione, che di fatto costituisce il primo approccio al luogo, appare sia arrivando dal mare, sia arrivando da terra perché la movimentata morfologia dell'isola consente ancora di apprezzare questo bacino che talvolta appare lacustre e sul quale si affaccia la città, anche se talvolta le vicende edilizie degli ultimi 30 – 40 anni hanno cercato di costruire barriere a questa percezione, almeno così è stato a Schiopparello e fino a S.Giovanni.

Da terra però si può apprezzare anche un altro aspetto. Per quanto Portoferraio si sia espansa, forse più per ragioni di orografia, si è potuto conservare un rapporto, seppure in pericoloso equilibrio, tra la massa costruita della città e la struttura agricola e forestale dell'intorno. Struttura certamente erosa, ma che appare tale e talvolta pericolosamente, non già nella visione e lettura a scala territoriale, quanto nella lettura a scala minuta, ravvicinata del paesaggio e del territorio. Come dire insomma che sussiste una sorta di contraddizione tra l'equilibrio difficile del paesaggio a scala di area vasta e la confusione che prevale a scala di vicinato, contraddizione che confermerebbe la scarsa o nulla efficacia della gestione cinquantennale del vincolo di tutela paesaggistica, mentre la pianificazione urbanistica, pur

sovradimensionata, magari proprio grazie alle condizioni date del suolo ha finito per favorire la conservazione, seppure a grandi linee, dei caratteri originari, cioè statuari.

Non appaia questa trattazione una digressione o un aggiramento del problema. Tutt'altro, la digressione conferma, a nostro parere, che il programma di settore coglie la sia la necessità di avviare processi di ricomposizione, seppure per parti, sia l'opportunità positiva che gli viene proposta.

Portoferraio è forse il miglior porto naturale del mare Tirreno. La forma della rada, l'articolazione interna di questa, l'orografia delle aree immediatamente alle spalle dello specchio acqueo, la vicinanza delle coste continentali in direzione dell'unica possibile traversia, fanno sì che qui sia possibile approdare in sicurezza in qualsiasi condizione meteomarina. Per questo Portoferraio è insediamento romano prima, sede di tappa nei "secoli bui" dopo il tramonto dell'impero romano; quindi perfetto rifugio, presidio militare, snodo essenziale della politica marittima del piccolo ma potente stato mediceo a partire dalla metà del XVI secolo. Invece, dal XVIII secolo in poi, l'utilità di questa base e dell'isola è confermata dalle successive ondate di occupazioni francesi ed inglesi, dall'esilio napoleonico. In ultimo, con la seconda guerra mondiale, vuoi per l'apparato industriale esistente, vuoi per la posizione geografica e per il porto, Portoferraio pagò duramente il suo ruolo di avamposto strategico.

Portoferraio ha essenza marittima dunque, il porto, nelle sue articolazioni e connotazioni, ne costituisce l'elemento costituente, fondante. Forse, l'aver dedicato più attenzioni ad altre funzioni, relegando il porto a mera, per quanto indispensabile, struttura funzionale di transito, ha finito per condizionare molto più di quanto appare le condizioni di sviluppo sociale ed economico della città.

Dunque, se il porto, la funzione portuale è elemento costituente, si può dire appartiene al DNA di questa città, chiunque assuma responsabilità di governo, in qualsivoglia posizione politica si collochi, si trova di fronte ad un imperativo: dare sistemazione al porto, organizzare razionalmente le funzioni portuali (quelle commerciali come quelle turistiche, quelle cantieristiche e di servizio, quelle di interconnessione ed integrazione urbana).

La sfida attuale sconta difficoltà e offre opportunità aggiuntive. Sconta la difficoltà di un ritardo ultradecennale nell'affrontare il problema, offre l'opportunità di disporre non solo spazi per la semplice funzione di approdo, ma anche e soprattutto per le attività collaterali e connesse (cantieristica, ricettività, etc.) ormai non più disponibili altrove.

Questa è una condizione oggettivamente favorevole che consente di poter dare carattere strategico al progetto. Infatti, se l'economia turistica, ancora predominante, si deve confrontare con le sfide di un mercato globale estremamente competitivo per qualità di offerta di servizi anche se non sempre per qualità del contesto, la riorganizzazione delle strutture portuali può risolversi in un fattore di nuovo apprezzamento dell'offerta turistica locale oltre che di diversificazione economica. Ovvero può dare spinta a nuove economie che si innestano su una tradizione, su quanto è pervenuto fino ad oggi di strutture produttive nel settore nautico, in una fase di concentrazione produttiva in non molti marchi, linee, prodotti che fortunatamente sono saldamente detenuti da aziende italiane che peraltro necessitano di idonei spazi non più disponibili in continente, rappresenta una occasione importante da non perdere, che in qualche modo impone di fare bene e rapidamente.

D'altra parte, per mantenere una competitività sul mercato turistico, si debbono creare condizioni per accogliere nuovi turisti. Turismi anche ricchi come dimostrano le modeste, dimensionalmente, strutture per la nautica da diporto della Darsena Medicea, oppure le opportunità offerte dal movimento crociere consolidato negli ultimi anni in 80 navi l'anno, comunque sia turisti diversi dai tradizionali che più di ogni altro segmento scontano ad esempio le difficoltà imposte dai costi crescenti dei carburanti, dei trasporti.

In questo contesto sta la sfida del futuro, una sfida che vede:

- la darsena medicea svolgere ancora un ruolo che potremmo definire di rappresentanza, pochi ormeggi, ma in un contesto paesaggistico ineguagliabile, unico, che alimenta una domanda continua, a conferma della rinnovata essenza portuale e marittima della città che

deve recuperare pienamente una struttura storica che deve essere ulteriormente protetta e qualificata anche e soprattutto con una adeguata rete di servizi;

- il porto commerciale, dalla Calata depositi al molo 1 svolgere il ruolo di principale porta di accesso all'isola, seppure non sarebbe da escludere una riduzione di movimento delle navi Ro-Ro in favore di navi da crociera, pertanto deve essere funzionale ai movimenti di imbarco e sbarco, ma deve anche offrire una immagine non trasandata della città e dell'isola perché appunto dell'una e dell'altra è la porta di accesso;
- il porto turistico "cantieri" come sistema integrato di porto, punti di ormeggio e attrezzature per la costruzione e riparazione delle imbarcazioni a partire da quelle di medie e grandi dimensioni, funzionale a radicare sull'isola, non tanto un flusso turistico episodico, quello del transito estivo di un giorno, ma quello consuetudinario di chi fa base nautica a Portoferraio godendo di adeguati servizi alla barca ed alle persone, di chi può anche giovare di altre attrezzature magari da qualificare come le terme, il campo da golf, oppure il parco naturale, che richiedono al pari del porto turistico il supporto di altre infrastrutture qualificanti come un moderno e funzionale aeroporto;
- l'approdo turistico di S.Giovanni come struttura integrativa per la piccola e media flotta da diporto, in prima istanza per dare risposte idonee alla domanda locale e a quella di chi ha fatto dell'isola una stabile dimora quantomeno estiva, in secondo luogo come tappa di circuiti turistici minori e potremmo dire più naturalistici che meramente consumistici;

La sintesi schematica del logo del regolamento urbanistico, pur nella sua voluta approssimazione, illustra esaurientemente questo luogo e ne identifica il primo elemento statutario: la rada. Che potremmo essere tentati di individuare come la vera piazza storica della città, considerato che proprio in quello specchio di mare si condensavano, e accade ciò ancora oggi, tutte le aspettative vitali, positive o negative che fossero: l'arrivo delle navi dal continente oggi come il ritorno della galee dei cavalieri di S.Stefano ieri, le attività di pesca e la nautica da diporto oggi, il pericolo dei pirati o degli avversari di turno, che però quasi mai hanno sparato una cannonata perché questo è un luogo naturale protetto o che si presta naturalmente alla realizzazione di strutture di protezione e quindi alla fine è destinato ad accogliere più che a respingere, perché qui si poteva sbarcare solo in amicizia.

3.2. i caratteri strutturali dell'insediamento

Complessivamente dalle analisi svolte si possono derivare alcuni specifici indicatori strutturali, forse vere e proprie invarianti:

1. la natura matriciale e la "resistenza" morfologica di alcune strade quali: Via Carducci e Via Manganaro, Viale Zambelli e Viale Elba, almeno dal porto alla via Zambelli,
2. la permanenza, che quindi fa assumere all'isolato una valenza strutturale, di quanto residuo dalla storia industriale dell'acciaieria riconducibile all'isolato dell'ambito 26 del RU denominato "stazione marittima"
3. la permanenza dell'assetto portuale con i bracci dei moli protesi nella rada
4. la radice industriale dell'attuale assetto che deve in qualche modo essere conservata in alcuni elementi edilizi come l'hangar della ex cementeria e nella connotazione funzionale delle aree
5. la permanenza di assetti lineari del paesaggio a S.Giovanni pur in presenza della crescita significativa di apparati arborei che rendono più difficile la lettura degli originari assetti agrari
6. lo storico rapporto diretto tra città e acqua (il water front dal molo 1 alla Torre del Martello)
7. lo scarso numero di accessi diretti al mare

Di converso si registrano condizioni di casualità e anonimia:

- a) l'edificato lungo Viale Tesei
- b) tutto il fronte mare oltre il bacino Esaom e fino alla Punta della Rena
- c) l'assoluta povertà urbanistica ed edilizia delle Antiche Saline
- d) i tentativi di speculazione edilizia nella piana di S.Giovanni ormai evidente esempio di dispersione edilizia, sprawl, povero in funzione del mito della casa unifamiliare che rischia di ingoiare il paesaggio

una analisi di tipo swot, punti di forza e di debolezza dell'insediamento

Punti di forza	Punti di debolezza
Permanenza della struttura urbana storica	Degradazione localizzata dei particolari architettonici ed edilizi degli arredi
Chiara cesura tra città e campagna a livello territoriale e d'immagine vasta	Cultura della residenza a bassa densità figlia anche della scarsa o nulla qualità dell'insediamento urbano moderno
Sovradimensionamento strutturale del mare e della cornice di collinare nel quadro visuale	Povertà architettonica paesaggistica del water front urbano con esclusione della darsena medicea ed in parte del porto commerciale
Concentrazione urbana delle funzioni	Dispersione della residenzialità
Connotati agricoli residuali ma presenti	Marginalità dell'agricoltura e sovrastima funzionale e paesaggistica della copertura vegetale d'impianto recente (pinete)
Degradazione dell'ambito Stazione marittima	Degradazione e abbandono dell'ambito Stazione marittima
Necessità di uno sbocco a mare non meramente funzionalistico della città moderna	Degradazione del fronte mare di Viale Tesei, Viale Cacciò e antiche saline
	Collocazione e limitazione di esercizio del deposito carburanti
Dimensione degli spazi produttivi del cantiere Esaom	Funzionalità in degrado degli spazi del cantiere Esaom
Permanenza della bassa densità edilizia a S.Giovanni	Limitazione dell'affaccio a mare tra il Fosso della Madonnina e S.Giovanni
Buon livello di naturalità della costa dalle Grotte a Magazzini	Insufficienza o assenza di qualsivoglia di servizi per l'utenza balneare sulla costa dalle Grotte a Magazzini
Dimensione e sicurezza della rada	Ormeaggio libero delle imbarcazioni in rada

Alla scala urbana, si evidenziano valori d'insieme ma anche valori puntuali.

I primi sono riassumibili in riferimento a tre ambiti in qualche modo omogenei

La stazione marittima

Dalla Gattaia, da recuperare secondo previsione del progetto coordinato tra Provincia, Comune e APT per la realizzazione della nuova sede dell'Agenzia di Promozione Turistica connotata da funzioni di rappresentanza ed accoglienza più che da funzioni amministrative o burocratiche, al molo 1, si affaccia al mare la città nuova. È un affaccio esteso, la cui morfologia deriva da imbonimenti e rettifiche che hanno modificato l'originaria linea della costa e del porto cresciuto a seguito alla realizzazione dell'acciaierie. Di quella storia è rimasto poco sul territorio. In luogo

del lungo pontile Hennin ritroviamo il molo Massimo, quindi quando residua dell'edificio Cromofilm e della sede dell'Enel, il palazzo Coppedè, alle spalle nelle aree rosicchiate alla collina che prima ospitava il forte ST. Cloud, quanto resta della centrale Enel. La pagina della storia industriale si è chiusa con la seconda guerra mondiale e dopo, a siglare l'era turistica, troviamo la palazzata progettata dall'arch. Rosso. Una composizione complessivamente piacevole, per quanto connotata da alcuni elementi di degradazione, ma anche da aspetti incompiuti che invece dovrebbero trovare conclusione.

Il successivo riprofilamento delle banchine verso il mare per realizzare i piazzali di sosta preimbarco ha dilatato lo spazio e limitato il rapporto tra edificato e mare, solo con gli ultimi progetti dell'Autorità Portuale, si vanno introducendo elementi di arredo che conducano ad una riaqualificazione dello spazio anche come passeggiata, anche se l'obiettivo potrà dirsi raggiunto solo quando, con il PRG del Porto sarà compiuta una redistribuzione delle funzioni assegnate ai vari accosti, verificata la possibilità di ampliare l'approdo turistico della darsena medicea.

Ambedue gli ambiti costituiscono insieme il sistema di approccio a Portoferraio arrivando dal mare, pertanto occorre che la qualificazione paesaggistica, sottolinei le specificità e quindi le diversità. A tal fine appare innegabile la necessità di integrare la progettazione degli spazi fronte mare con l'individuazione di una strategia per la riqualificazione dell'edificato esistente che spesso presenta caratteri di semplicità e banalità, di confusa organizzazione spaziale che non rende percepibile l'ordito funzionale della città e delle sue parti.



La Calata Italia espressione non apprezzata ma non priva di pregio della cultura architettonica italiana degli anni sessanta, l'opera dell'architetto Rosso è stata mutilata, in parte forse con esito positivo (il collegamento tra il due edifici alti a scavalco del Viale Elba), in parte con esito incerto come al margine orientale fino all'incrocio di Via Fucini che sarebbe auspicabile realizzare unitamente alla ricomposizione dell'apparato decorativo originariamente volto ad esaltare la verticalità dei due edifici a torre



I due edifici a Torre della calata Italia, la vista da vicino mostra la necessità di una ricomposizione omogenea dei fronti, l'indubbia urgenza di una riqualificazione degli arredi di banchina e stradali



La collina del Forte St.Cloud esprime una potenzialità immensa di parco naturale e culturale all'interno di un comparto dove si stratificano episodi edilizi che riassumono la storia industriale della città

Il porto cantieri – città industriale

Dal molo 1 alla punta della Rena si estende quello che da tempo è definito il porto cantieri per la presenza consolidata di varie attività del settore cantieristico abbinate a regolari concessioni di specchi acquei per ormeggio di imbarcazioni. In particolare si evidenzia che sono attive n. 15 concessioni che comportano la presenza di oltre 400 imbarcazioni.

L'area cantieri potremmo dire è la rappresentazione compiuta della decadenza della città industriale, non tanto quella legata all'acciaieria che ha lasciato sostanzialmente l'imbonimento irreversibile delle antiche saline, anche con banchi di loppa, ma quella post bellica, della industrializzazione promossa dalla Cassa del Mezzogiorno, della individuazione delle aree artigianali e industriali della realizzazione dei cosiddetti PIP (piani per insediamenti produttivi).

E' un'area che si presenta "sfilacciata", confusa in particolare per quanto attiene gli assetti edilizi e gli aspetti architettonici invero di scarsa qualità. E' un'area che palesemente necessita di riqualificazione e ricomposizione, da perseguire tramite la promozione della filiera nautica. Azione che in qualche modo qui era stata anticipata dal PS. rispetto all'ispirazione del PIT – master plan dei porti vigente, laddove si stabilisce che la portualità turistica si realizza soprattutto per consolidare e sviluppare la filiera non già per realizzare parcheggi per le imbarcazioni. Ovvero, con quella previsione si coglieva la necessità di ridisegnare un water front che ricomponesse l'immagine dissolta della città in relazione ad una funzione assegnata all'area, cioè quella portuale turistica.

La scelta appare peraltro significativa se si considera che questa area si presenta al visitatore quando le navi si avvicinano al porto, che parte consistente di questa accompagna l'accesso alla città accedendo alla stessa da terra.

Potremmo dire insomma che si tratta di ridisegnare due fronti quello a mare e quello a terra, consentendo, per quanto possibile, da terra, visuali libere verso gli specchi acquei confermando la centralità della rada nel sistema paesaggistico di Portoferraio.



Funzioni e brandelli di diverse utilizzazioni, edifici fatiscenti, questo il porto cantieri, area sostanzialmente marginale solo parzialmente riscattata dal cantiere navale Esaom



La commistione funzionale, lo sbarco dei prodotti petroliferi in area limitrofa alle attrezzature per la nautica lungo il Viale Tesei.



Le due immagini precedenti mostrano ancora una volta la presenza di pluralità di funzioni ed attività quasi mai compatibili tra loro.



Nel Porto cantieri si registrano anche sottoutilizzazioni come nel caso di queste aree che risultano marginali sia dal punto di vista funzionale che urbanistico e paesaggistico



Il fronte terra dell'area Esaom impegnato dai prodotti di una pregressa attività di bonifica ora alla faticosa successiva fase di ricerca di una soluzione definitiva



Due immagini dell'ambito della Calle interessato da una pluralità di edifici e stili che di fatto offrono una senso di incompiutezza all'area



Ancora una immagine del bacino delle Calle

S.Giovanni

Da punta della Rena al promontorio delle Grotte, la presenza delle terme e di un insediamento alberghiero hanno consentito il mantenimento di una struttura territoriale insediativa a bassa densità, dove prevalgono particolari forme di alberature: i filari eucalipti, i tigli. Questa presenza rigogliosa, unita alla scarsa altezza dei fabbricati all'andamento sostanzialmente lineare e privo di emergenze della linea di costa, alla retrostante dolce ma rapida salita alle colline che separano Portoferraio da Lacona costituiscono un indubbio valore paesaggistico. La visione dell'area da Portoferraio nella conferma della descrizione precedente si accompagna peraltro ad una sensazione di "dolcezza", di integrazione tra gli aspetti naturali e antropici, che trova ampio riscontro nella percezione dei luoghi al momento della loro diretta fruizione. Percezione che si accompagna alla visione di Portoferraio che potremmo semplicemente sintetizzare nella rappresentazione fattane da Paul Klee "la città su due colli".



Il verde come carattere dominante di S.Giovanni che coltiva la sua natura di piccolo borgo marinaro con attrezzature povere e insicure



Il degrado delle aree ricomprese tra S.Giovanni e l'Hotel Airone







Altre immagini del fronte mare di di S.Giovanni dove più recenti trasformazioni edilizie debbono essere ricondotte a carattere unitario attraverso una qualificazione degli arredi,mentre alcuni episodi edilizi (immagine n.2) appaiono meritevoli di una attenta opera di restauro e riqualificazione come testimonianza dell'originario assetto del piccolo borgo





La dolcezza del paesaggio interno di S.Giovanni e gli edifici dell'ex enopolio da recuperare previa selezione degli elementi di pregio da quelli di nessun valore

I valori puntuale sono invece rappresentati da:

- 1.1 il complesso edificato prospiciente Calata Italia caratterizzato dall'edificio ex cromofilm, originariamente una tonnara, quindi antecedente all'insediamento industriale siderurgico, da quanto rimane del Palazzo Coppedè ex direzione della società elettrica elbana quindi di Enel alle cui spalle si erge quanto rimane della ex centrale elettrica, forse l'unica testimonianza di archeologia industriale pervenuta unitamente al più recente capannone, ora denominato hangar, della cementeria; a questi elementi caratteristici del paesaggio urbano debbono aggiungersi, per giustapposizione anche se fuori dell'area oggetto della variante, i palazzi costituenti il complesso cosiddetto "residence -grattacielo-massimo", una palazzata progettata tra la fine degli anni cinquanta e gli anni sessanta del secolo scorso, che non senza caratteristiche di pregio (come lo stacco tra i volumi lineari e basamentali e la torre del grattacielo che crea un dilatazione in altezza della sua misura comunque contenuta in 11 piani) fu realizzata per dare un senso urbano e una immagine unitaria della città a chi arrivava dal continente;
- 1.2 la totale apertura al mare del fronte del porto per quanto solo adesso ci si stia ponendo il problema della sua qualificazione paesaggistica e di arredi, ovvero per quanto si sia considerata l'area funzionale esclusivamente ai movimenti di imbarco-sbarco dai traghetti;
- 1.3 l'ariosità delle aree urbane immediatamente alle spalle del cosiddetto porto cantieri che si pongono come transizione ottimale tra la densità dell'insediamento urbano (che dovrebbe essere ancora più denso per quanto più razionale nella distribuzione dell'edificato e nell'ordito della trama viaria) e gli spazi aperti sul mare (oggi negati);
- 1.4 il volume, già citato, del capannone, ora denominato hangar, della cementeria che si presenta come significativa opera dell'architettura del cemento armato, oltre che come esempio della capacità/possibilità di adattamento dei grandi volumi industriali;
- 1.5 la caratteristica quasi lacuale, in termini paesaggistici, di quanto resta dell'area delle ex salina di S.Giovanni, oggi bacino delle terme, ove svetta il fitto bosco di eucalipti che costituisce una singolarità che ben si integra anche con la spiaggia di punta della rena delimitata dall'argine destro della foce del fosso della madonnina;
- 1.6 caratteristiche analoghe a quelle della ex salina, ma consolidate da una maggiore densità insediativa, del borgo di S.Giovanni, ove hanno particolare valore: l'antica casa

Giulianetti, ove la strada di accesso al borgo svolta e diviene lungomare; la mole degli edifici dell'ex enopolio, pregevole testimonianza in parte di una significativa dimensione produttiva vitivinicola;

di converso vanno sottolineati anche elementi di degrado:

- a) le trasformazioni non sempre coerenti con le caratteristiche originarie nella piana di S.Giovanni con l'anonimia e una sorta di casualità del complesso dell'hotel Airone;
- b) l'insediamento produttivo, eterogeneo nell'architettura, povero nella qualità edilizia, delle antiche saline;
- c) la nuda vastità di sapore periferico delle vaste aree limitrofe al capannone, ora denominato hangar, della cementeria;
- d) la casualità e l'assoluta povertà degli insediamenti edilizi posti lungo viale tesei, anch'esso ridotto a banale strada a 4 corsie invece che a viale urbano per quanto idoneo a sopportare anche grandi flussi di traffico;
- e) la semplice e conseguentemente insignificante veste edilizia degli edifici della sede Mobyline e ex Mulino;

E non si possono non evidenziare valori visuali che sono caratteristici e non controvertibili la libera percezione di quasi tutto il fronte meridionale della rada dalle banchine portuali;

- la libera percezione del centro storico e della città moderna dal fronte meridionale della rada con la possibilità di distinguere nettamente la città storica da quella moderna ove regna una evidente confusione compositiva;
- la percezione di passeggiata, seppure trattasi di un brevissimo tratto di strada, offerta dal lungomare di S.Giovanni;
- la bassa densità insediativa e la permanenza di caratteristiche agricole delle aree poste tra la provinciale, le terme e S.Giovanni; seppure interventi di vario tipo avvenuti in passato (hotel Airone, impianti sportivi) abbiano interrotto la linearità e continuità del paesaggio agricolo unitamente alla recente proliferazione delle pinete a macchia o a filare;
- la funzione di limite dell'unità fisiografica data dal promontorio delle Grotte che costituisce anche paesaggisticamente un confine;
- la funzione separatrice della foce del Fosso della Madonnina visualmente rafforzata dalla dimensione delle arginature e dalle alte alberature di eucalipto che rafforzano visivamente la sensazione di un paesaggio lineare che taglia il territorio e separa una parte da un'altra;

IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E DEI RISCHI – VALORE DI PERMANENZA E INVARIANZA

Darsena Medicea, Porto Commerciale, Porto Cantieri	Elementi di valore	Elementi di rischio	Permanenza dei valori/annotazioni
	valore paesaggistico assoluto per quanto inerente la darsena medicea in relazione al rapporto diretto con il sistema delle fortificazioni e ad al centro storico; le potenzialità della generica unitarietà moderna del fronte edificato in frangia alle banchine del porto commerciale; la linearità e la prevalenza del paesaggio orizzontale nella vista dal mare o dalla sponda opposta della rada;	Può rappresentare un rischio la realizzazione di una trasformazione portuale ed edilizia dell'area degradata del porto cantieri non in sintonia con la linearità e la prevalenza del paesaggio orizzontale nella vista da mare o dalla sponda opposta della rada, con l'unitarietà moderna del fronte edificato in frangia alle banchine del porto commerciale;	Il sistema insediativo ed edilizio dell'area della "stazione marittima" da ricostituire

S.Giovanni	Elementi di valore	Elementi di rischio	Permanenza dei valori/annotazioni
	La bassa densità edilizia e lo sviluppo delle masse arboree rappresentano un valore paesaggistico; la linearità e la prevalenza del paesaggio orizzontale, limitato dalla sviluppo delle masse arboree nella vista dal mare o dalla sponda opposta della rada;	Può rappresentare un rischio la realizzazione di una trasformazione edilizia non in sintonia con l'insediamento esistente sia per densità che per giacitura;	La bassa densità edilizia e lo sviluppo delle masse arboree;

INDIRIZZI DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE

Darsena Medicea, Porto Commerciale, Porto Cantieri	
	<p>Al fine di garantire l’inserimento delle nuove strutture portuali si deve perseguire la linearità e la prevalenza del paesaggio orizzontale nella vista dal mare o dalla sponda opposta della rada soprattutto nella realizzazione dei moli foranei del porto turistico; gli edifici che si realizzeranno dovranno essere collocati in modo da offrire soluzioni funzionali ad un riordino dell’insediamento urbano; alla chiara individuazione delle varie destinazioni funzionali; a limitare gli impatti delle pregresse edificazioni (area artigianale delle Antiche Saline frutto del primo PRG Campos Venuti); a garantire nuovi affacci sul mare, in particolare alla città moderna che questo rapporto non ha conosciuto prima per la presenza dell’acciaieria, dopo per gli esiti dei confusi tentativi di deindustrializzazione post bellici; nell’ambito della predisposizione della documentazione finalizzata all’ottenimento della autorizzazione paesaggistica relativa al progetto di ogni singolo intervento, è fatto obbligo di predisporre specifico elaborato che dia conto della congruità planivolumetrica ed estetica dei nuovi edifici con quelli esistenti, della funzionali paesaggistica oltre che urbanistica degli assetti insediativi e degli spazi liberi;</p>

S.Giovanni	
	<p>Al fine di garantire l’inserimento delle nuove strutture portuali si deve perseguire la linearità e la prevalenza del paesaggio orizzontale nella vista dal mare o dalla sponda opposta della rada soprattutto nella realizzazione dei moli foranei dell’approdo turistico, collocando al di fuori del sistema delle banchine fronte mare la maggior parte dei servizi portuali che non necessitano di un rapporto diretto con gli specchi acquei o le imbarcazioni ed i loro fruitori; l’inserimento dei nuovi volumi edilizi dovrà avvenire senza sacrificio delle masse arboree esistenti ovvero rafforzando il sistema degli apparati di verde e delle alberature, individuando, per quanto possibile in modo chiaro, la specifica destinazione funzionale delle aree (parcheggi, verde di arredo, verde attrezzato, percorsi pedonali, percorsi carrabili). Altresì dovrà essere esplicita la congruità planivolumetrica ed estetica dei nuovi edifici con quelli esistenti. Al fine di garantire un coordinamento architettonico degli edifici che si realizzeranno tra di loro e nel contesto, nell’ambito della predisposizione della documentazione finalizzata all’ottenimento della autorizzazione paesaggistica relativa al progetto di ogni singolo intervento, è fatto obbligo di predisporre specifico elaborato</p>