

**COMUNE DI PORTOFERRAIO**  
**Provincia di Livorno**  
**AREA III – Programmazione e gestione del territorio**

---

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

**REGOLAMENTO URBANISTICO**

**VERIFICA DI COERENZA PIT-PPR**

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**AMBITO CASERME ALBERETO E BRICCHERIA**  
**ADEGUATA ALLE CONTRODEDUZIONI E ALLA DIRETTIVA DIRIGENZIALE AREA 3**  
**DEL 16.04.2021 PROT. 8645**

**Architetto Gianni Vivoli - Progettista**  
**Architetto Rosa Di Fazio - Progettista**  
**Architetto Chiara Benvenuti - Per la VAS**  
**Dott. Mauro Ceccherelli - Geologo**  
**RUP: Architetto Elisabetta Coltelli**

**Aprile 2021**

La verifica di coerenza della Variante con i contenuti del **Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR)** è condotta in relazione all'obbligo di adeguamento della Variante, per le aree da essa interessate, allo stesso PIT-PPR.

La verifica riguarda in particolare le seguenti previsioni che interessano aree ed immobili classificati come beni paesaggistici ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (d'ora in poi Codice).

Da evidenziare che gli interventi previsti dalla variante per queste ultime sono molto limitati in quanto l'intervento significativo interessare gli un ambito esterno all'area del vincolo.

La disciplina del PIT/PPR approvato con D.C.R. n. 37 del 27 marzo 2015, con riferimento all'ambito della variante di cui si chiede l'avvio, si articola in tre livelli:

1. Un primo livello generale che abbraccia tutto l'Ambito delle Colline Metallifere n. 16 che regola il territorio in base ai valori propri articolati in invarianti del paesaggio e per questi individua obiettivi per le strategie delle politiche di intervento;
2. Un secondo livello che si sovrappone al primo, riguarda la fascia territoriale dove insiste il D.M. 02/03/1953 per le valenze di particolare bellezza naturale e comprende anche dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono dei quadri di singolare bellezza.;
3. Un terzo livello che riguarda il buffer di 300 metri dalla battigia entro il "Sistema Costiero 11. Elba e isole minori" e che regola tutte le azioni di tutela del litorale ricomprendente il vincolo di cui al D.Lgs. 42/04 art. 142, comma 1, lett. a).

Nella tabella seguente sono riportati gli obiettivi, direttive e prescrizioni relative all'ambito della Variante e le coerenze di queste con le previsioni della variante

ABACHI INVARIANTI STRUTTURALI P.I.T.	RU. VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE
<p><b>INVARIANTE N. 1</b></p> <p>Nei sistemi morfogenetici della prima invariante strutturale del PIT-PPR, l'area della Variante in oggetto interessa il seguente:  <b>sistema Alta Pianura (ALP)</b>  per il quale le indicazioni per le azioni degli Abachi regionali prevedono di:  "limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.</p>	<p>La Variante al PS RU interessa aree già urbanizzate con presenza di infrastrutture ed edificato e prevede direttive per la riduzione dei consumi idrici.</p>
<p><b>INVARIANTE N. 2</b></p> <p>Nella Rete ecologica della seconda invariante strutturale del PIT-PPR, l'area della Variante in oggetto interessa il seguente morfotipo eco-sistemico:  - <b>Diversificati morfotipi e target ecosistemici</b>  per il quale le indicazioni per le azioni degli Abachi regionali prevedono di:  - l'obiettivo è la riduzione/contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità.</p>	<p>La Variante al RU, che interessa ambiti urbanizzati nel centro abitato, prevede la riqualificazione degli ambiti e in particolare per l'ambito delle Caserme Albereto prevede la riqualificazione della vegetazione riparia del fosso della Concia e delle aree a verde.</p>
<p>La seconda invariante strutturale, contenuta negli abachi regionali, persegue per tale territorio il:  "2. Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica dei territori costieri. Riduzione dei processi di consumo di suolo (con particolare riferimento alle pianure agricole retrodunali), razionalizzazione e mitigazione degli impatti del carico turistico e delle strutture a esso collegate, tutela dei nodi agricoli, delle aree umide, degli ecosistemi costieri (in particolare duna/i) e degli ecosistemi forestali relittuali e/o mediterranei degradati (sovrà sfruttamento forestale, incendi, carico di ungulati). Ciò con particolare riferimento alla costa versiliese e pisana (tra Pisa e Ca/ambrone), alla pianura costiera livornese tra Vada e San Vincenzo, e alle coste di Follonica, Castiglione della Pescaia, Isola d'Elba e Arcipelago toscano, Bandite di Scarlino e di Follonica e costa dell'Argentario".</p>	<p>La Variante interessa aree già urbanizzate all'interno del centro abitato e non prevede un incremento del consumo di suolo trattandosi di aree con presenza di edifici e impianti sportivi e in particolare per l'ambito delle Caserme Albereto prevede la riqualificazione della vegetazione riparia del fosso della Concia e delle aree a verde.</p>
<p><b>INVARIANTE N. 3</b></p> <p>Per il territorio in esame, per la terza invariante strutturale del PIT-PPR sono indicati i seguenti morfotipi insediativi:  - <b>Morfotipo Insediativo a Pettine delle Penetranti Vallive Sull'aurelia – 4.2 Val di Cornia Isola d'Elba</b>  - <b>Insedamenti civili recenti</b>  per il quale le indicazioni per le azioni degli Abachi regionali prevedono di:  - Riqualificare il sistema insediativo continuo e diffuso della fascia costiera, ricostituendo e valorizzando le relazioni territoriali tra montagna-collina, pianura, fascia costiera e mare;  - Evitare ulteriori processi di saldatura tra le espansioni dei centri costieri;  - Salvaguardare e riqualificare gli spazi aperti fra un centro urbano e l'altro, con particolare attenzione a quelli prossimi ai corsi d'acqua, valorizzandone la multifunzionalità;  - Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale e salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico, anche attraverso la definizione di margini urbani;</p>	<p>La Variante al RU, che interessa ambiti urbanizzati nel centro abitato, prevede la riqualificazione degli spazi edificati e aperti oggi degradati mediante interventi di riorganizzazione urbanistica dell'edificato.</p> <p>La Variante al PS RU interessa aree già urbanizzate con presenza di infrastrutture ed edificato</p>

SCHEDA PIT/PPR AMBITO 16 COLLINE METALLIFERE	RU. VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE
<b>INTERPRETAZIONE DI SINTESI</b>	
<b>4.1 Patrimonio territoriale e paesaggistico</b>	
<p>Nell'isola d'Elba i valori patrimoniali risultano in gran parte compromessi dalle due opposte dinamiche dell'abbandono dei sistemi agricoli tradizionali e dell'urbanizzazione e dispersione insediativa. permangono gli impianti insediativi storici rappresentati dal sistema dei porti e delle città costiere con le fortezze in posizione dominante (Portoferraio, Porto Azzurro)... L'isola d'Elba e le altre isole dell'ambito (Pianosa, Montecristo) sono tuttora sede di eccellenze ascrivibili all'alto livello di biodiversità e geodiversità presente.</p>	<p>La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative a alla tutela degli insediamenti storici</p>
<b>4.2 Criticità</b>	
<p>Nell'Isola d'Elba l'intenso sviluppo edilizio concentrato in prossimità delle coste, e la perdita delle tradizionali sistemazioni di versante con terrazzamenti coltivati, evidenzia criticità sia estetico-percettive che funzionali, queste ultime con particolare riferimento all'assetto idrogeomorfologico e alla rete ecologica.</p>	<p>La Variante al PS RU interessa ambiti del centro abitato e aree già edificate pianeggianti con interventi di ristrutturazione urbanistica con ampliamenti per l'area PEEP e non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative a alla tutela dell'assetto idrogeomorfologico e della rete ecologica.</p>
<p>Aree critiche per la rete ecologica sono in particolare quelle di Capoliveri, Lacona e la zona a Sud di Portoferraio con fenomeni di sprawl urbanistico in aree di notevole valore naturalistico, elevata frammentazione, perdita di agroecosistemi tradizionali, alterazione di aree umide e habitat costieri..</p>	<p>La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative a fenomeni di sprawl urbanistico in aree di notevole valore naturalistico, elevata frammentazione, perdita di agroecosistemi tradizionali, alterazione di aree umide e habitat costieri.</p>
<b>5. Indirizzi per le politiche</b>	
<p>16. Coordinare a livello di bacino la manutenzione dei sistemi di bonifica, evitando nella progettazione degli insediamenti di sovraccaricare i sistemi idraulici con ulteriori deflussi superficiali, vulnerabili all'inquinamento;</p>	<p>La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative ai sistemi idraulici. Sono prescritte direttive in merito alla progettazione edilizia al fine di migliorare l'assetto idraulico</p>
<p>17. perseguire azioni volte a garantire la stabilità e qualità dei corpi idrici sotterranei, limitando i prelievi agricoli mediante l'incentivazione di sistemi irrigui a basso impatto e la riduzione del rischio di apporto di inquinanti alle falde acquifere</p>	<p>La Variante al PS RU è orientata all'utilizzo della risorsa acqua verso obiettivi di sostenibilità e contenimento d'uso della risorsa.</p>
<p>18. limitare i processi di consumo di suolo e di urbanizzazione delle aree costiere e delle pianure alluvionali, con particolare riferimento alla zona tra Follonica e Scarlino, alla fascia costiera di San Vincenzo, all'Isola d'Elba. Per i territori circostanti le zone umide costiere (Orti Bottagone, Scarlino, Rimigliano, Mola e Schiopparello), contenere ulteriori processi di frammentazione a opera di nuove infrastrutture o dell'urbanizzato.</p>	<p>La Variante al PS RU interessa ambiti del centro abitato e aree già edificate pianeggianti con interventi di ristrutturazione urbanistica con ampliamenti per l'area PEEP e la realizzazione di servizi parcheggi e non interessa ambiti circostanti a zone umide</p>
<p>19. conservare le residuali aree umide anche promuovendo interventi di riqualificazione e di tutela dei livelli qualitativi e quantitativi delle acque.</p>	<p>La Variante al PS RU non interessa zone umide anche residuali e non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche ad esse connesse</p>
<p>20. migliorare i livelli di sostenibilità ambientale del turismo costiero e delle strutture a esso collegate (ad es. portualità turistica).</p>	<p>La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni connesse al turismo</p>
<p>21. avviare azioni volte alla riduzione dei processi di erosione costiera e al recupero degli ambienti dunali costieri degradati (ad es. Lacona all'Isola d'Elba, Baratti, Sterpaia e parte della costa di Rimigliano), riducendo i fenomeni di calpestio e sentieramento e ostacolando la diffusione delle specie aliene (anche in aree costiere rocciose, come il promontorio di Piombino e all'Isola d'Elba).</p>	<p>La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni in ambiti costieri o dunali</p>

25. contenere nelle pianure alluvionali i processi di urbanizzazione in modo da evitare fenomeni di diffusione insediativa in territorio rurale e la saldatura dei principali assi stradali, salvaguardando i varchi inedificati.	La Variante al PS RU interessa ambiti del centro abitato e aree già edificate pianeggianti con interventi di ristrutturazione urbanistica con ampliamenti per l'area PEEP e non prevede fenomeni di diffusione insediativa in territorio rurale e la saldatura dei principali assi stradali, salvaguardando i varchi inedificati.
26. promuovere, lungo la costa, azioni volte a prevenire nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato.	La Variante al PS RU interessa ambiti del centro abitato e aree già edificate e urbanizzate
27. sostenere azioni e programmi volti alla tutela e valorizzazione dell'articolato sistema di emergenze storico-culturali che caratterizzano il paesaggio costiero e le visuali "da" e "verso" il mare e l'arcipelago: i centri portuali storici e le fortezze in posizione dominante, il sistema delle torri costiere, dei fari e degli approdi di valore testimoniale e identitario; la viabilità litoranea e le visuali panoramiche da essa percepibili.	La Variante al PS RU interessa ambiti del centro abitato e aree già edificate e urbanizzate non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative a alla tutela delle emergenze storico-culturali o a visuali panoramiche
28. tutelare l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale delle importanti emergenze d'interesse archeologico, quali l'antica città costiera di Populonia, le testimonianze archeologiche e paleontologiche dell'isola di Pianosa, la villa delle Grotte di prima età imperiale a Portoferraio.	La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative a alla tutela della integrità estetico-percettiva e storico-culturale della villa delle Grotte di prima età imperiale a Portoferraio.
29. favorire, nelle aree di pianura, il mantenimento o la ricostituzione della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica, sia per i tessuti a maglia semplificata, sia per quelli della bonifica storica.	La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati del centro abitato
30. promuovere, nell'isola, d'Elba azioni volte a prevenire ulteriori espansioni dell'urbanizzato (anche a carattere turistico-residenziale) e a limitare i fenomeni di abbandono culturale che comportano il degrado delle tradizionali sistemazioni terrazzate di versante	La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati del centro abitato
31. promuovere la conservazione attiva degli agroecosistemi dell'Arcipelago Toscano (priorità per l'isola di Pianosa), delle tenute agricole costiere e dei paesaggi agricoli collinari e montani (in particolare dei nodi degli ecosistemi agropastorali).	La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati del centro abitato
32. migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali, con l'attuazione della gestione forestale sostenibile; promuovere (.....) la tutela dei boschi costieri soggetti a elevata frammentazione (in particolare boschi planiziali e aree interessate da "direttrici di connettività da riqualificare o ricostituire"), la tutela degli habitat forestali di interesse comunitario e dei nodi primari e secondari della rete ecologica (...).	La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati del centro abitato
33. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.	La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati del centro abitato
<b>6.1 Obiettivi di qualità e direttive</b>	
<b>Obiettivo 1</b> <i>Salvaguardare i caratteri idro-geomorfologici, ecosistemi, storici e identitari delle aree costiere e delle pianure alluvionali retrostanti, rappresentate dai vasti complessi agricoli della Val di Cornia, della Valle del Pecora e di parte della pianura della Bruna, nonché valorizzare le relazioni funzionali e percettive tra il litorale e l'entroterra.</i>	
1.2 - contenere l'impermeabilizzazione del suolo e preservare le aree di ricarica degli	La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune

acquiferi (individuare nella carta di "Sintesi dei valori idrogeo-morfologici").	interessando ambiti urbanizzati del centro abitato
1.3 - evitare le espansioni insediative dei centri urbani costieri (San Vincenzo, Piombino, Follonica), qualificare l'insediamento di strutture turistico ricettive lungo il litorale (con particolare riferimento ai tratti tra San Vincenzo e Baratti, tra Piombino e Follonica, tra Follonica e Portiglioni) secondo criteri di sostenibilità, minore invasività, qualità ambientale e paesaggistica degli interventi, sia favorendo la riqualificazione paesaggistica di quelle esistenti.	La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati del centro abitato
1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.	La Variante al PS RU contiene prescrizioni e direttive volte ad una progettazione edilizia coerente con i valori e morfotipi edilizi presenti nell'ambito e con il contesto paesaggistico.
1.8 - tutelare e valorizzare i caratteri storici e identitari degli insediamenti costieri e le loro relazioni funzionali e percettive con il mare, e riqualificare i fronti urbani degradati.	La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati del centro abitato interni alla costa
1.9 - salvaguardare la permeabilità percettiva dei litorali e garantire l'accessibilità alla fascia costiera, nel rispetto dei valori paesaggistici.	La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati del centro abitato interni alla costa
<b>Obiettivo 2</b> Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane e insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive	La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati del centro abitato
<b>Obiettivo 3</b> <i>Tutelare l'importante patrimonio archeologico e archeominerario di epoca etrusca e romana e valorizzare le emergenze architettoniche e culturali del significativo patrimonio storico-insediativo</i>	
3.1 - tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico, quali l'antica città costiera di Populonia, le testimonianze paleontologiche, archeologiche e paleontologiche dell'isola di Pianosa, la villa delle Grotte di prima età imperiale a Portoferraio, e valorizzare il vasto patrimonio archeominerario attraverso progetti integrati di promozione culturale e turistica	La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative a alla tutela della integrità estetico-percettiva e storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico
<b>Obiettivo 4</b> <i>Tutelare l'alto valore del paesaggio costiero dell'Isola d'Elba, Pianosa, Montecristo e delle isole minori (Cerboli, Palmaiola, isolotti satelliti elbani e di Pianosa) costituito da peculiari caratteri geomorfologici delle coste rocciose, da un complesso ecosistema di interesse conservazionistico e da un significativo patrimonio insediativo di valore storico e identitario</i>	
4.1 - conservare l'integrità del sistema costiero roccioso di elevato valore naturalistico caratterizzato da una notevole diversità morfologica (con elementi peculiari come le forme derivanti da processi di alterazione dei graniti e le morfosculture dell'erosione eolica), cromatica e geologica e dalla presenza di numerosi habitat e specie vegetali endemiche, migliorando livelli di sostenibilità ambientale del turismo costiero.	La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative a alla tutela della integrità del sistema costiero roccioso di elevato valore naturalistico
4.2 - arginare ulteriori processi di urbanizzazione, definire i confini degli insediamenti, conservare e qualificare i margini urbani e promuovere interventi di riqualificazione e recupero delle aree compromesse, con particolare riferimento alle aree ricadenti in zone di valore naturalistico per la presenza di agroecosistemi tradizionali (Capoliveri, Rio Marina –	La Variante al PS RU prevede interventi e azioni coerenti riqualificando e recuperando aree compromesse.

Rio nell'Elba), di aree umide (Mola, Schiopparello e delle Saline di San Giovanni) e di habitat costieri (Capoliveri, Portoferraio e nelle fasce costiere di Lacona).	
4.3 - salvaguardare e valorizzare il sistema delle torri costiere, dei fari e degli approdi di valore storico e identitario, dell'Isola d'Elba e delle isole minori che caratterizzano e connotano il paesaggio e le visuali "da" e "verso" il mare, il sistema dei centri portuali storicamente insediati e le fortezze in posizione dominante (Portoferraio, Porto Azzurro), poste in stretta relazione funzionale e visiva con gli insediamenti del litorale continentale dell'ambito.	La Variante al PS RU interessa ambiti del centro abitato e aree già edificate e urbanizzate non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative a alla tutela delle emergenze storico-culturali e identitarie o alle visuali panoramiche
4.4 - salvaguardare l'integrità storica e culturale dei centri e dei nuclei antichi e le visuali panoramiche da essi offerte, con particolare riferimento agli scorci panoramici di alto valore paesaggistico di Capoliveri, Marciana, Rio nell'Elba, delle frazioni inerpicate di Campo nell'Elba.	La Variante al PS RU interessa ambiti del centro abitato e aree già edificate e urbanizzate non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative a alla tutela delle emergenze storico-culturali dei centri e nuclei o alle visuali panoramiche
4.5 - tutelare e valorizzare i paesaggi rurali insulari caratterizzati dalla permanenza della struttura agraria tradizionale, con particolare riferimento ai vigneti terrazzati di Rio nell'Elba e Rio Marina e ai mosaici complessi di impronta tradizionale nella parte montuosa occidentale di Pomonte	La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati del centro abitato
4.7 - tutelare, recuperare e valorizzare la rete dei sentieri e dai tracciati di crinale e lungo costa e le visuali panoramiche percepite verso il mare, le isole e la costa continentale.	La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati del centro abitato

**VERIFICA DELLE PRESCRIZIONI DELLA DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI**  
**SCHEDA DI VINCOLO D.M. 02/03/1953 (G.U. 73-1953)**  
**“L'intero territorio del Comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale”**

PRESCRIZIONI	SINTESI DELLA VALUTAZIONE	VERIFICA
<b>1- Struttura idrogeomorfologica</b>		
<p><b>1.c.1.</b> La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza e non diversamente localizzabili deve garantire la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere e il mantenimento dei valori del paesaggio identificati.</p> <p><b>1.c.2</b> Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p>	<p>Gli interventi della Variante non interessano l'ambito della prescrizione, in quanto l'area oggetto di intervento è collocata all'interno dell'insediamento urbano</p> <p>Gli interventi della Variante non interessano l'ambito della prescrizione, in quanto l'area oggetto di intervento non interessa vegetazioni ripariali</p>	<p>Non pertinente</p> <p>Non pertinente</p>
<b>2- Struttura eco sistemica/ambientale</b>		
<p><b>2.c.1</b> Non sono ammessi interventi in grado di alterare gli attuali assetti ambientali delle aree montane mediterranee di Cima del Monte e Volterraio.</p> <p><b>2.c.2</b> Non sono ammessi interventi in contrasto con:  - le misure di conservazione di cui alla specifica norma in materia, definite per il sistema di SIR/SIC/ZPS;  - la disciplina del Piano e del Regolamento del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano.</p>	<p>Gli interventi della Variante non interessano l'ambito della prescrizione, in quanto l'area oggetto di intervento è collocata all'interno dell'insediamento urbano</p> <p>Gli interventi della Variante non interessano l'ambito della prescrizione, in quanto l'area oggetto di intervento non interessa aree del PNAT e zone ZPS/SIC/SIR</p>	<p>Non pertinente</p> <p>Non pertinente</p>
<b>3- Struttura antropica</b>		
<p><b>3.c.1</b> Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di</p>	<p>La variante interessa ambiti esterni al centro storico e non prevede trasformazioni del</p>	<p>La Variante prevede due interventi:</p>

<p>Portoferraio e dell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esso adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale;</li> <li>- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;</li> <li>- siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);</li> <li>- siano mantenuti gli accessi storici al centro storico di Portoferraio e le relative opere di arredo;</li> <li>- sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico.</li> </ul>	<p>patrimonio edilizio del centro storico.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- parcheggi pubblici nell'area dell'ex campo sportivo fornendo direttive e prescrizioni volte a garantire la coerenza con l'intorno edificato</li> <li>- PEEp mediante interventi di ristrutturazione urbanistica e ampliamento degli edifici fornendo direttive e prescrizioni volte a garantire la coerenza con l'intorno edificato e per riqualificare l'ambito circostante l'intervento</li> </ul>
<p><b>3.c.2</b> Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale/con i caratteri storici;</li> <li>- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);</li> <li>- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.</li> </ul> <p>3.c.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);</li> <li>- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;</li> <li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> </ul>	<p>Gli interventi della Variante non interessano l'ambito della prescrizione, in quanto gli interventi non interessano edifici o complessi di valore.</p>	<p>Non pertinente</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;</li> <li>- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.</li> </ul>		
<p><b>3.c.4</b> Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p><b>3.c.5</b> Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</li> <li>- siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore torico-tradizionale;</li> <li>- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;</li> <li>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto;</li> <li>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;</li> <li>- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</li> </ul>	<p>Gli interventi della Variante non interessano l'ambito della prescrizione, in quanto gli interventi interessano ambiti urbanizzati del centro abitato.</p> <p>Gli interventi della Variante non interessano l'ambito della prescrizione</p>	<p>Non pertinente</p> <p>Non pertinente</p>
<p><b>3.c.6</b> Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);</li> </ul>	<p>Gli interventi della Variante non interessano l'ambito della prescrizione</p>	<p>Non pertinente</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;</li> <li>- sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);</li> <li>- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli.</li> </ul>		
<p><b>3.c.7</b>  Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;</li> <li>- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee;</li> <li>- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.</li> </ul>	Gli interventi della Variante non interessano l'ambito della prescrizione, in quanto l'area oggetto di intervento è collocata all'interno dell'insediamento urbano	Non pertinente
<p><b>3.c.8</b>  Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>	Gli interventi della Variante non interessano l'ambito della prescrizione, in quanto gli interventi non interessano edifici o complessi di valore.	Non pertinente
<p><b>3.c.9</b>  Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>		
<p><b>3.c.10</b>  I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;</li> </ul>	Gli interventi della Variante non interessano l'ambito della prescrizione, in quanto l'area oggetto di intervento è collocata all'interno dell'insediamento urbano	Non pertinente

<p>- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.</p>		
<p><b>3.c.11</b> I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</p>	<p>Gli interventi della Variante non interessano l'ambito della prescrizione, in quanto l'area oggetto di intervento è collocata all'interno dell'insediamento urbano</p>	<p>Non pertinente</p>
<p><b>4- Elementi della percezione</b></p>		
<p><b>4.c.1</b> Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.</p> <p><b>4.c.2</b> L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p><b>4.c.3</b> Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico</p>	<p>Gli interventi della Variante non interferiscono negativamente con le visuali panoramiche.</p> <p>Gli interventi della Variante non interferiscono negativamente con le visuali panoramiche.</p> <p>Gli interventi della Variante non interessano punti di vista.</p>	<p>La Variante fornisce direttive e prescrizioni per la progettazione edilizia per meglio garantire una coerente relazione degli interventi con il paesaggio circostante</p> <p>La Variante fornisce direttive e prescrizioni per la progettazione edilizia per meglio garantire una coerente relazione degli interventi con il paesaggio circostante</p> <p>Non pertinente</p>

**AREE TUTELE PER LEGGE art. 142 c. 1 lett. a G.Lgs 42/2004 – Territori costieri – 11. Elba e isole minori**

DIRETTIVE	PRESCRIZIONI	RU. VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE
<p>Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p><b>f</b> - Garantire la conservazione integrale delle coste rocciose salvaguardando le emergenze geomorfologiche (falesie, morfosculture da erosione eolica e marina, tafoni, sculture alveolari, colate detritiche, cale, insenature e grotte marine), vegetazionali (mosaici di macchie mediterranee e garighe), gli habitat rupestri costieri di interesse regionale/ comunitario, le specie animali e vegetali di interesse conservazionistico, evitando la diffusione di specie aliene invasive. Sono fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza.</p>	<p><b>f</b> - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (mosaici di macchia mediterranea alta e bassa, pinete e boschi di sclerofille) e dei residui ambienti umidi costieri (con particolare riferimento alle aree umide di Mola, Schiopparello e delle Saline di San Giovanni). All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione, ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. m, o alterare l'equilibrio idrogeologico.</p>	<p>La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative alla tutela degli ambiti umidi costieri e delle funzioni forestali.</p>
<p><b>g</b> - Garantire la conservazione delle residuali dune costiere di Lacona, nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche attraverso la corretta organizzazione della fruizione turistica, evitando l'installazione di strutture turistiche, i fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso, la diffusione di specie aliene invasive e riducendo i fenomeni di inquinamento luminoso, nonché migliorando la sostenibilità delle periodiche attività di pulizia dell'arenile. Salvaguardare i rari tratti di costa sabbiosa, tutelando i residuali elementi vegetali ancora presenti e incentivando gli interventi di ricostituzione di morfologie ed ecosistemi dunali (ad es a Marina di Campo, Biodola, Procchio, Cala Giovanna dell'Isola di Pianosa).</p>	<p><b>g</b> - Non sono ammessi gli interventi che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa, individuati dal Piano e/o dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;</li> <li>- modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero, i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo, i manufatti di valore storico ed identitario e trama viaria storica;</li> <li>- interrompano la continuità visiva tra il mare e le aree retrostanti, concorrano alla formazione di fronti urbani continui o occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare e le altre isole, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, o dal mare verso l'entroterra;</li> </ul>	<p>La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative alla tutela dello skyline costiero.</p> <p>La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da modificare i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero.</p> <p>La Variante al PS RU non prevede interventi e azioni tali da interrompere la continuità visiva tra il mare e le aree retrostanti.</p>
<p><b>m</b> - Mantenere la continuità visiva tra la il mare, la costa e l'entroterra, escludendo nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato, e nuovi impegni di suolo sulla costa sabbiosa e rocciosa.</p>	<p><b>m</b> - E' consentita la riqualificazione delle strutture esistenti, anche attraverso la realizzazione di nuove strutture di servizio, l'ampliamento delle strutture di servizio esistenti, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano strettamente necessarie al miglioramento della qualità dell'offerta turistica;</li> <li>- non interessino le aree caratterizzate dalla presenza di dune anche mobili;</li> <li>- siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare attenzione alla qualità progettuale e alla</li> </ul>	<p>La Variante interviene in ambiti urbanizzati e non richiede nuovi impegni di suolo sulla costa.</p>

	<p>compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali caratteristici della zona;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non comportino un incremento complessivamente maggiore del 5% della superficie coperta delle strutture di servizio esistenti.</li> </ul>	
<p><b>n</b> - Assicurare la conservazione del patrimonio insediativo di valore storico e identitario, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli elementi che costituiscono il complesso delle fortificazioni costiere, strettamente legato alla geomorfologia dei luoghi e al mare;</li> <li>- le testimonianze delle attività minerarie, attraverso la promozione di interventi di recupero e valorizzazione, al fine di salvaguardarne l'identità culturale;</li> <li>- le tracce delle antiche strutture funzionali legate alla raccolta del sale (saline storiche di S.Giovanni), nonché i segni delle sistemazioni agro-pastorali (terrazzamenti, greppe, acquadocci, scoline e manufatti, connessi alla coltivazione della vite).</li> </ul>	<p><b>n</b> - Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricata, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere.</p> <p>Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio.</p> <p>Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici.</p>	<p>La Variante non prevede interventi relativi al patrimonio storico e identitario o azioni che possono interferire con la loro tutela.</p>
<p><b>o</b> - Incentivare gli interventi alla riqualificazione paesaggistica, geomorfologica e naturalistica delle zone di criticità, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti ricadenti nelle aree di particolare valenza paesaggistica o naturalistica, non compatibili con la conservazione dei valori e con la naturale dinamica costiera (anche in riferimento ad eventuali strutture ed impianti per le attività di campeggio localizzati in aree caratterizzate dalla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico).</p>	<p><b>o</b> - Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa.</p> <p>E' ammessa la riqualificazione e l'adeguamento dei porti e approdi esistenti, nonché la modifica degli ormeggi esistenti, definiti al capitolo 5 del quadro Conoscitivo del Masterplan, vigente alla data di approvazione del presente Piano, al fine di dotarli dei servizi necessari per la loro trasformazione in porti e approdi turistici a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano privilegiati gli interventi volti al recupero e riuso del patrimonio portuale esistente,</li> <li>- sia assicurata l'integrazione paesaggistica degli interventi con le specificità dei luoghi, con i caratteri storici e ambientali del sistema costiero, tenendo conto delle relazioni figurative e dimensionali con gli insediamenti a cui sono connessi;</li> <li>- sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica e la permanenza di funzioni tradizionali di servizio legate all'insediamento portuale favorendo le attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione</li> </ul>	<p>La Variante non interessa tali ambiti e non prevede azioni che possono interferire con la tutela.</p>

	<p>pubblica da parte delle comunità locali;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi concorrano alla qualità dei waterfront e non impediscano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, accessibili al pubblico;</li> <li>- sia garantita la coerenza rispetto alle dinamiche di trasporto dei sedimenti, evitando nuove strutture a mare in grado di provocare fenomeni di erosione costiera;</li> <li>- sia garantita la tutela degli ecosistemi costieri;</li> <li>- le opere di difesa portuali e le attrezzature di servizio siano progettate tenendo conto della necessità di tutelare la relazione visiva con il mare e con la naturalità costiera;</li> <li>- siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la singolare conformazione geomorfologica della costa.</li> </ul>	
<p><b>p</b> - Individuare il livello di vulnerabilità delle componenti paesaggistiche (naturalistiche, geomorfologiche) rispetto al quale definire le possibili soglie di sostenibilità della pressione antropica. Tale individuazione – con particolare riguardo all’Isola d’Elba - è finalizzata alla valutazione degli effetti cumulativi complessivi delle previsioni ed è necessaria al mantenimento dell’integrità del sistema costiero insulare.</p>	<p><b>p</b> - Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.</p>	<p>La Variante non prevede la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.</p>