



All. 3.

COMUNE DI PORTOFERRAIO
Provincia di Livorno
AREA III- SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA,
PROGETTAZIONE E LAVORI PUBBLICI
- UFFICIO EDILIZIA PRIVATA -

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

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO
VIGENTE
ART. 30 DELLA LR 65/2014

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA.

Con il presente documento il Comune di Portoferraio intende redigere una Variante semplificata al Regolamento Urbanistico vigente approvato con deliberazione del C.C. n. 49 del 30/07/2013, al fine di dare risposta ad alcune esigenze emerse nel corso della sua vigenza e per recepire alcune modifiche alla normativa edilizia-urbanistica di cui alla LR 65/2014 e ss.mm.ii ed al DPGR 63/R (Regolamento contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale), nonché la LR **25 marzo 2015, n. 35**, Disposizioni in materia di cave- Modifiche alla l.r. 104/1995, l.r. 65/1997, l.r. 78/1998, l.r. 10/2010 e l.r. 65/2014.

2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

In conformità alla normativa vigente in materia, la variante in oggetto non necessita di avvio del procedimento ex art. 17 della legge regionale 65/2014, poiché si tratta di una Variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della LR 65/2014.

Ai sensi dell'art. 30 "*Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo*" e relativo termine di efficacia della LR 65/2014:

1. Sono definite varianti semplificate al piano strutturale le varianti che non comportano incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e per unità territoriale organica elementare (UTOE), e che non modificano gli standard. Sono altresì varianti semplificate al piano strutturale quelle che trasferiscono dimensionamenti, anche tra UTOE diverse, all'interno del territorio urbanizzato come definito ai sensi dell'articolo 4, comma 3, e quelle che trasferiscono dimensionamenti dall'esterno del territorio urbanizzato all'interno dello stesso.
2. Sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, comma 3, e che non comportano variante al piano strutturale.
3. Sono escluse dal procedimento semplificato del presente articolo le varianti che introducono nel territorio urbanizzato le previsioni di cui all'articolo 26, comma 1.
4. Le previsioni incidenti sul dimensionamento del piano operativo introdotte mediante variante semplificata ai sensi del presente articolo perdono efficacia alla scadenza quinquennale dall'approvazione del piano operativo di riferimento.
5. Le varianti di cui al presente articolo sono oggetto del monitoraggio di cui all'articolo 15.

3. GLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTI

3.1 Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT/PPR)

La Regione Toscana ha approvato, con Del. C.R. n. 37 del 27 marzo 2015, (ai sensi dell'articolo 19 della legge

regionale 10 novembre 2014, n. 65 Norme per il governo del territorio), l'Atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico.

La Disciplina del Piano (PIT/PPR) dà applicazione al Codice dei beni culturali e del paesaggio e, allo stesso tempo, costituisce adempimento delle disposizioni di cui alla L.R.65/2014 che disciplinano la forma e i contenuti del PIT stesso.

Con l'approvazione dell'Atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, sono stati in parte ridefiniti i contenuti a cui sono tenuti a conformarsi o adeguarsi gli atti di governo del territorio e le loro varianti.

Il territorio comunale di Portoferraio è disciplinato dalla Scheda d'Ambito n. 16 "Colline Metallifere e Elba" del PIT/PPR, comprendente anche i Comuni di Campiglia Marittima (LI), Campo nell'Elba (LI), Capoliveri (LI), Follonica (GR), Gavorrano (GR), Marciana (LI), Marciana Marina (LI), Massa Marittima (GR), Monterotondo Marittimo (GR), Montieri (GR), Piombino (LI), Porto Azzurro (LI), Rio Marina (LI), Rio nell'ELBA (LI), Roccastrada (GR), San Vincenzo (LI), Sassetta (LI), Scarlino (GR), Suvereto (LI).

Oltre alla scheda di ambito, Il Comune di Portoferraio, come del resto tutta l'isola, è sotto vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136, lettera d) del Dlgs 42/2000, come risultante dal Decreto Ministeriale del 02/03/1953 (G.U. n. 73 del 28/03/1953).

" Il provvedimento si riferisce a l'intero territorio del Comune di Portoferraio, esclusa la zona portuale'; poiché non è stato possibile definire la zona portuale come individuata al momento di emanazione del provvedimento, la perimetrazione si è basata sul confine comunale. Resta inteso che tale area, benché non evidenziata nell'ortofotocarta allegata, è da intendersi non soggetta a questo specifico provvedimento di vincolo, in conformità a quanto esplicitamente riportato nel testo del provvedimento stesso"1

Infine, all'interno del PIP-PPR troviamo un'ulteriore scheda dei sistemi costieri, ovvero la "scheda 11:Elba e Isole minori", che tiene conto del vincolo ex Galasso ora art. 142, comma 1, lettera a): "Aree tutelate per legge: i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul mare".

3.2 Il Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano (PNAT).

Il territorio del Comune di Portoferraio ricade in parte all'interno del Piano del PNAT, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale Toscano n.87 del 23/12/2009 e, trattandosi di uno strumento sovraordinato, le norme tecniche di attuazione di tale sono di fatto recepite dal Regolamento Urbanistico del Comune di Portoferraio. Tale variante per cui, non può incidere su alcuna previsione dello strumento sovraordinato e le stesse continuano a prevalere sulle nta del RU di Portoferraio.

3.3 Il PTC della Provincia di Livorno

Il PTC della Provincia di Livorno è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 52 del 25/03/2009. Il Piano non fa riferimento, nei suoi elaborati, specificatamente al territorio di Portoferraio, ma ovviamente, sia la parte conoscitiva che la strategia del piano è concepita con un'ottica d'insieme su tutta l'isola.

3.4 Gli strumenti di pianificazione urbanistica del Comune di Portoferraio.

Il Comune di Portoferraio è dotato di Piano Strutturale approvato ai sensi della LR 5/95 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 28/06/2002.

1 Estratto del provvedimento di vincolo DM 02/03/1953.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 24/01/2007 è stato approvato il Regolamento Urbanistico, oggetto di altre successive varianti, nello specifico:

- una variante normativa al R.U. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 25/02/2009;
- Accordo di pianificazione per la realizzazione del sistema delle attrezzature della portualità turistica e della filiera nautica. Atto di governo del territorio in attuazione e variante degli articoli 51 e 59 del R.U. - variante al regolamento urbanistico e piano regolatore portuale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 21/08/2012;
- una variante al R.U. di manutenzione biennale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 30/07/2013;
- una variante al Piano Strutturale adottata con deliberazione del consiglio Comunale n. 2 del 04/04/2014 e pubblicata sul B.UR.T. n. 9 del 04/03/2015. A causa di un'interruzione di funzionamento del sito istituzionale con deliberazione di Giunta Comunale è stata disposta una nuova pubblicazione per dar modo a tutta la cittadinanza ed ai vari soggetti interessati di prendere visione del contenuto della variante al PS (B.U.R.T. n. 13 del 13/05/2015). Ad oggi tale procedimento urbanistico non è concluso a causa di alcuni profili di non coerenza con il PIT/PPR approvato e con la LR 65/2014.
- una variante al R.U. di recepimento del DPGR 64/R (Unificazione dei parametri edilizi-urbanistici) approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 14/05/2015.

4. VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA LR 65/2014. OBIETTIVI.

La variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della LR 65/2014 che si propone, non incide sul dimensionamento e sull'edificabilità, e si è resa necessaria per quattro fattispecie:

1. Adeguamento del vigente Regolamento ai disposti della normativa regionale per le zone agricole, LRT 65/2014 e regolamento 63/R di cui alla DGR del 25.08.2016;
2. Ridefinizione delle modalità d'intervento dell'ambito di trasformazione n. 8. "Ambito 8 – Poggio Consumella", e 2 "Ambito 2 - Manganaro Nord", già individuati dal Regolamento Urbanistico vigente. Da recenti contatti con i soggetti attuatori è emersa ancora la volontà di attuare le trasformazioni previste, ma vista la complessità delle procedure urbanistiche vigenti (piano attuativo e piano di recupero) è stato proposto all'Amministrazione, per quanto riguarda l'Ambito 8, di ridurre i lotti d'intervento, di ridistribuire l'edificabilità tra gli stessi e di modificare la modalità di attuazione. Per quanto riguarda l'Ambito 2, invece è stato proposto di modificare la modalità attuativa e la tipologia d'intervento edilizio, appurato che non vi è più l'interesse alla totale trasformazione ma solo alla riqualificazione dell'esistente, come rilevato dalla nota prot. 10639 del 04/05/2017.
3. L'entrata in vigore del Decreto del Presidente della Repubblica n. 31 del 17 febbraio 2017 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica e sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" per quanto relativo alla realizzazione di installazioni poste a corredo di attività economiche, quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (punti A16, A17 dell'allegato A e B25, B26 dell'allegato B del decreto succitato);
4. La Legge Regionale n. 35/2015, "*Disposizioni in materia di cave. Modifiche alla L.R. 104/1995, L.R. 65/1997, L.R. 78/1998, L.R. 10/2010 e L.R. 65/2014*", ha definito con precisione

quali siano i “**siti di cava dismessi**”, pertanto c’è la necessità di integrare l’art. 33 del vigente R.U. che disciplina l’utilizzo, il recupero e la qualificazione di ambiti territoriali e paesaggistici degradati – aree di riqualificazione territoriale, con la nuova definizione.

Nello specifico, relativamente al:

Punto 1: recepimento delle nuove norme in materia di interventi sul patrimonio edilizio ricompreso nelle aree ad esclusivo o prevalente funzione agricola, relativamente alla “*Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall’imprenditore agricolo - interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d’uso non agricola*” (art.79);

si recepiscono dal Regolamento 63/R:

- a) Le disposizioni per l’installazione di manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per periodi non superiori a 2 anni (art. 1 del DPGR 63/R);
- b) L’individuazione delle fattispecie di manufatti aziendali che necessitano di interventi permanenti sul suolo non soggetti a PAPMAA (art. 3 del DPGR 63/R);
- c) Le condizioni ulteriori per la realizzazione di nuove abitazioni rurali (art. 4 del DPGR 63/R);
- d) Le superfici fondiarie minime (art. 5 del DPGR 63/R);
- e) La costruzione di annessi agricoli da parte di aziende che non raggiungono i requisiti per la presentazione del PAPMAA (art. 6 del DPGR 63/R);
- f) I contenuti del PAPMAA (art. 7 del DPGR 63/R);
- g) La gestione del PAPMAA (art. 8 del DPGR 63/R);
- h) Le modifiche del PAPMAA (art. 10 del DPGR 63/R);
- i) Le modalità per l’utilizzo di immobili industriali o commerciali per lo svolgimento dell’attività agricola (art. 11 del DPGR 63/R);
- j) Le condizioni per la realizzazione di manufatti per l’attività agricola amatoriale (art. 12 del DPGR 63/R);
- k) Le condizioni per la realizzazione di manufatti per il ricovero di animali domestici (art. 13 del DPGR 63/R);

Punto 2:

- a) ridefinizione delle modalità d’intervento nell’ambito 8: Poggio Consumella del Regolamento Urbanistico vigente. La variante prevede:
 - o l’attuazione attraverso un progetto unitario convenzionato anziché tramite piano attuativo (suddividendo l’intervento in due sub ambiti, appare sufficiente lo strumento del progetto unitario convenzionato, più “snello” rispetto ad un piano attuativo a cui di solito si ricorre quando il progetto è di minore complessità edilizio – urbanistica);
 - o la suddivisione in due sub ambiti (individuati in cartografia), con le relative potenzialità edificatorie e standards (individuati sulla cartografia con le relative opere di urbanizzazione per lotti funzionali).
- b) Ridefinizione delle modalità d’intervento nell’ambito 2: Manganaro Nord, del Regolamento Urbanistico vigente. La variante prevede:

- L'attuazione attraverso un progetto unitario convenzionato anziché attraverso il piano di recupero, per le stesse motivazioni espresse per l'ambito 8;
- La modifica della tipologia d'intervento previsto, ovvero si propone la ristrutturazione edilizia conservativa invece della ristrutturazione urbanistica, meno complessa e di più rapida realizzazione, mantenendo comunque le superfici previste e le stesse destinazioni d'uso.

Punto 3: indicazione delle caratteristiche delle installazioni a servizio di attività economiche su suolo pubblico, al fine di evitare disomogeneità architettonica e paesaggistica delle installazioni in contesti di particolare rilevanza quali: centro storico, Viale Vittorio Emanuele II, Piazza Citi, Calata Italia, Piazza Marinai d'Italia, Via Manzoni, parco e passeggiata delle Ghiaie, passeggiata di S.Giovanni.

Trattasi di :

- limitare a 36 mq l'estensione massima della superficie occupata, fatte salve concessioni e/o autorizzazioni esistenti;
- di definire che le strutture debbono essere in acciaio verniciato o legno verniciato nei colori:
 - 7044 – grigio seta;
 - 7032 grigio ghiaia;
 - 5022 blu notte;
 - 1002 giallo sabbia;
 - 6007 verde bottiglia.
- avere andamento di copertura piano con coronamento perimetrale che ingloba la copertura e copertura in tela, lamelle orientabili in metallo o vetro, vetro, pannelli prefabbricati sandwich;
- le pareti perimetrali dovranno essere in vetro o tela con possibilità di parti in metallo di maggior consistenza e resistenza di altezza non superiore a 90 cm. Trattasi pertanto di apportare una integrazione all'articolo 18 del R.U..

Si precisa che, con tale modifica, sono ammesse nuove strutture a servizio di attività economiche ricadenti all'interno del centro storico, fatti salvi divieti derivanti da le normative di settore o del Codice della Strada, distanze dai confini e dalle costruzioni definite dal Codice Civile e/o dal Regolamento Urbanistico comunale.

Punto 4: oltre a recepire la definizione di "sito dismesso", si riconoscono come tali anche quelle aree che anteriormente agli anni '80 erano interessate da attività estrattive e che ad oggi risultano essere in stato di abbandono e comunque non sono state oggetto di recupero ambientale. Tali siti sono individuati con apposito retino a fondo giallo e reticolo perpendicolare in arancione nella Tavola 2 del quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico.

Trattandosi di variante che non incide sul dimensionamento e che non modifica alcun perimetro degli ambiti di trasformazione, non c'è necessità di attivare il procedimento di valutazione Ambientale strategica (VAS) di cui alla LR 10/2010 e ss.mm.ii.

5. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DELLA LR 10/2010.

L'art. 5 bis, della LR 10/2010, *Atti di governo del territorio soggetti a VAS* disciplina i casi di esclusione del procedimento di VAS.

In particolare il comma 2 recita: “ *Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste*”.

Come specificato in precedenza, la presente variante riguarda il recepimento di normative regionali all'interno del Ru, eccetto il punto n. 2, relativa alla modifica del dimensionamento dell'Ambito 8-Poggio Consumella, e dell'Ambito 2- Manganaro Nord, che ricadono proprio nella casistica del comma 2 dell'art. 5 bis sopra citato.

Le relative norme di R.U. dettano esattamente gli indici edificatori, gli standards da realizzare e le modalità di attuazione, pertanto si ritiene di rientrare nella suddetta casistica per cui tale variante è esclusa dalla procedura di VAS.

6. AZIONI – MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.)

Gli articoli delle N.T.A. da modificare sono i nn. 60 – 40, comma 2.8 – 18 e 33, come segue.

6.1. ART. 60 –DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE- AREE A PREVALENTE O ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA

Testi a confronto

<i>Vigente</i>	<i>Modificato</i>
1. Nelle tavole del Regolamento Urbanistico sono individuate le aree classificate ad esclusiva o prevalente funzione agricola in funzione delle destinazioni d'uso prevalenti, delle specifiche individuazioni e definizioni, anche invarianive, del Piano Strutturale, di ambiti di particolare valore paesaggistico, storico-documentario, produttivo o di particolare capacità produttiva.	1. Nelle tavole del Regolamento Urbanistico sono individuate le aree classificate ad esclusiva o prevalente funzione agricola in funzione delle destinazioni d'uso prevalenti, delle specifiche individuazioni e definizioni, anche invarianive, del Piano Strutturale, di ambiti di particolare valore paesaggistico, storico-documentario, produttivo o di particolare capacità produttiva.
2. Nelle aree così classificate, in attesa di specifico piano di zona anche in variante al presente RU, sono ammessi solo gli interventi di cui al Titolo IV, Capo III, articoli da 39 a 47, della LR. 1/05 con le specifiche di seguito indicate.	2. Nelle aree così classificate, in attesa di specifico piano di zona anche in variante al presente RU, sono ammessi solo gli interventi di cui al Titolo IV, Capo III, della LR. 65/2014 con le specifiche di seguito indicate.
2.1 Gli interventi previsti al comma 1, 2, 3 dell'art. 43 della LR 1/05 se non interessano patrimonio edilizio esistente individuato ai sensi dell'art. 32, si attuano senza fare ricorso al programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale.	2.1 Gli interventi previsti al comma 1, 1 bis 2, 3, 4 dell'art. 71 della LR 65/2014 se non interessano patrimonio edilizio esistente individuato ai sensi dell'art. 32, si attuano senza fare ricorso al programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale.
2.2 Gli interventi previsti all'articolo 41 della LR 1/05 si attuano tramite programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale che	2.2 I nuovi edifici rurali (destinazione residenziale ed annessi) si realizzano Gli interventi ammessi si attuano tramite programma aziendale pluriennale di

<p>ha valore di piano attuativo, qualora gli interventi abbiano una consistenza volumetrica, calcolata come da articolo 5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, superiore ai limiti sotto riportati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mc. 600 per edifici con destinazione di residenza rurale; - mq. 600 SU. per edifici con destinazione diversa da quella di residenza rurale, ovvero per edifici con destinazione annesso agricolo; <p>gli interventi edilizi debbono comunque essere finalizzati al riassetto delle edificazioni agrarie, reinterpretando le invarianti costruttive e tipologiche locali per adattarle a funzioni e contesti attuali;</p> <p>per le attività di allevamento è prescritta la verifica di compatibilità tra numero di capi allevati e dimensione della superficie disponibile per il pascolo al di là della diretta disponibilità di coltivazioni finalizzate all'alimentazione animale; stalle ed altre attrezzature sono invece dimensionate in funzione del numero di capi dell'allevamento.</p> <p>In tutti gli altri casi, sia in caso di interventi edilizi, che di interventi finalizzati all'autonomia energetica dell'azienda, il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale non ha valore di piano attuativo;</p>	<p>miglioramento agricolo ambientale che ha valore di piano attuativo, qualora gli interventi medesimi abbiano una consistenza volumetrica, calcolata come da articolo 5 bis delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, superiore ai limiti sotto riportati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mc. 600 per edifici con destinazione di residenza rurale; - mq. 600 SU. per edifici con destinazione diversa da quella di residenza rurale, ovvero per edifici con destinazione annesso agricolo; <p>gli interventi edilizi debbono comunque essere finalizzati al riassetto delle edificazioni agrarie, reinterpretando le invarianti costruttive e tipologiche locali per adattarle a funzioni e contesti attuali;</p> <p>per le attività di allevamento è prescritta la verifica di compatibilità tra numero di capi allevati e dimensione della superficie disponibile per il pascolo al di là della diretta disponibilità di coltivazioni finalizzate all'alimentazione animale; stalle ed altre attrezzature sono invece dimensionate in funzione del numero di capi dell'allevamento.</p> <p>In tutti gli altri casi, sia in caso di interventi edilizi, che di interventi finalizzati all'autonomia energetica dell'azienda, il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale non ha valore di piano attuativo;</p>
<p>2.3 Ai fini della tutela dei caratteri dei territori e dei paesaggi sono escluse nuove costruzioni nelle aree ricomprese nel sistema territoriale dei Crinali – sub Sistema Parco dei Crinali definito dal PS, all'interno del PNAT; in generale sono da escludere edifici posti in posizione di crinale o cacuminale. Ogni nuova realizzazione dovrà comunque essere accompagnata da un specifica valutazione di inserimento paesaggistico e da interventi di qualificazione ambientale e paesaggistica (realizzazione viale alberati, inserimento di elementi tradizionali dell'insediamento rurale come gli orti spagnoli o degli agrumi, ed interventi assimilabili).</p>	<p>2.3 Ai fini della tutela dei caratteri dei territori e dei paesaggi sono escluse nuove costruzioni residenziali rurali nelle aree ricomprese nel sistema territoriale dei Crinali – sub Sistema Parco dei Crinali definito dal PS, all'interno del PNAT; in generale sono da escludere edifici posti in posizione di crinale o cacuminale. Ogni nuova realizzazione dovrà comunque essere accompagnata da un specifica valutazione di inserimento paesaggistico e da interventi di qualificazione ambientale e paesaggistica (realizzazione viale alberati, inserimento di elementi tradizionali dell'insediamento rurale come gli orti spagnoli o degli agrumi, ed interventi assimilabili).</p>
<p>2.4 Ai fini della tutela dei caratteri dei territori e dei paesaggi, dell'ambiente, tutti i nuovi edifici rurali dovranno essere realizzati secondo le vigenti disposizioni in materia di bioarchitettura, mentre dal punto di vista morfologico dovranno perseguire una reinterpretazione attualizzata delle tradizionali forme dell'architettura rurale locale, ancorché arricchita da ricorso a materiali innovativi e tecnologicamente avanzati; la dimensione massima ammissibile di ogni nuova unità abitativa rurale di nuova costruzione deve comunque avere consistenza volumetrica, calcolata conformemente all' articolo 5 delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico, inferiore o pari a mc. 300.</p>	<p>2.4 Ai fini della tutela dei caratteri dei territori e dei paesaggi, dell'ambiente, tutti i nuovi edifici rurali dovranno essere realizzati secondo le vigenti disposizioni in materia di bioarchitettura, mentre dal punto di vista morfologico dovranno perseguire una reinterpretazione attualizzata delle tradizionali forme dell'architettura rurale locale, ancorché arricchita da ricorso a materiali innovativi e tecnologicamente avanzati; la dimensione massima ammissibile di ogni nuova unità abitativa rurale di nuova costruzione deve comunque avere consistenza volumetrica, calcolata conformemente all' articolo 5 bis delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico, inferiore o pari a mc. 300.</p>

<p>2.5 E' vietato il cambio di destinazione d'uso agricola per i fabbricati realizzati ai sensi dell'articolo 41 comma 6 della LRT.1/05; altresì, ai sensi dell'art. 42 della LRT.1/05 la destinazione d'uso di residenza rurale conseguente ad interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con ampliamento non può essere mutata per i 20 anni successivi al rilascio di agibilità della medesima; per i fabbricati agricoli realizzati antecedentemente alla entrata in vigore dell'articolo 41 comma 6 della LRT.1/05 il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo per la trasformazione in edifici o unità immobiliari esistenti di tipo residenziale agricolo.</p>	<p>2.5 E' vietato il cambio di destinazione d'uso agricola per i fabbricati realizzati ai sensi dell'articolo 73 della LRT.65/2014; altresì ai sensi dell'art. 74 della LR 65/2014 la destinazione d'uso di residenza rurale conseguente ad interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con ampliamento non può essere mutata per i 25 anni successivi al rilascio di agibilità della medesima. Il cambio di destinazione d'uso agricola degli edifici è disciplinato dall'art. 81 della LR 65/2014.</p>
<p>2.6 Annessi agricoli di servizio per le attività agricole esercitate da soggetti residenti diversi dagli imprenditori agricoli possono essere realizzati solo se la dimensione del fondo agricolo coltivato o che si intende coltivare, escluso aree boschive o a macchia, che debbono essere conservate, è superiore a 2000 mq.; in tal caso l'annesso potrà raggiungere una dimensione massima di 18 mq. di S.U.. Tipologicamente l'annesso deve avere planimetria di forma rettangolare, altezza in gronda non superiore a mt. 2.50, tetto a due piovanti con manto in coppi ed embrici, una apertura di metri 2.00 x 2.00 su di un lato e non superiore a mt. 0.6 x 0.6 sul lato opposto al fine di consentire l'areazione con infissi in legno; all'interno è ammesso realizzare un servizio igienico della dimensione minima indispensabile per ospitare un WC ed un lavamani. L'immobile, fatti salvi i disposti della LRT.1/05, non dovrà essere realizzato in muratura ed il permesso di costruire sarà rilasciato solo a seguito di deposito di atto d'obbligo registrato con il quale ci si impegna alla rimozione demolizione del manufatto, al cessare dell'attività agricola del tempo libero per la quale è stato concesso, autorizzando altresì l'Amministrazione Comunale ad accedere al fondo, al fine di procedere alla demolizione dei fabbricati, qualora non eseguita in danno del privato sottoscrittore.</p>	<p>2.6 Annessi agricoli di servizio per le attività agricole esercitate da soggetti residenti diversi dagli imprenditori agricoli, di cui all'art. 78 della LR 65/2014 ed all'art 12 del DPGR 63/R, possono essere realizzati solo se la dimensione del fondo agricolo coltivato o che si intende coltivare, escluso aree boschive o a macchia, che debbono essere conservate, è superiore a 2000 mq. La realizzazione dei manufatti necessari per l'agricoltura amatoriale è consentita, previa presentazione della SCIA allo sportello unico del Comune da parte del proprietario del fondo o altro soggetto avente titolo a condizione che non comporti alcuna trasformazione permanente sul suolo e che tali manufatti: a) siano realizzati in legno, con altri materiali leggeri anche tradizionali tipici della zona; b) siano semplicemente ancorati al suolo, senza opere; murarie salvo diverse disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale; c) non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo.</p>
<p>2.7 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso diversa da quella agricola sono limitati a quelli di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, sostituzione edilizia, adeguamento igienico-funzionale, estesi anche alle aree di pertinenza, se interessano edifici tutelati ai sensi dell'art.32; negli altri edifici sono invece ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, se questi ultimi sono finalizzati a rispettare i vincoli di distanza dalle strade o da corsi d'acqua, a ridurre la superficie coperta, accorpate edifici o corpi di fabbrica e quindi garantire la semplificazione delle reti infrastrutturali e delle attrezzature tecnologiche quali impianti ecologici di produzione di calore o energia, impianti di</p>	<p>2.7 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso diversa da quella agricola sono consentiti nei limiti di cui all'articolo 79 della LRT 65/2014, fermo restando che, ai sensi dell'articolo 77 della LRT 65/2014 sono individuate aree di pertinenza, e quindi trasformabili in giardini le superfici poste a servizio dell'edificio fino ad una estensione non superiore a 6 volte la superficie coperta dell'edificio. Per pertinenza lo spazio legato all'edificio o al complesso da relazioni di complementarietà e di continuità fisica e formale. La restante parte di superficie dovrà invece essere conservata con i caratteri originari dell'area agricola.</p>

<p>trattamento delle acque reflue, impianti di recupero di acque piovane o reflue trattate. Ai sensi dell'art. 12 comma 7 del Piano Strutturale, in caso di accertato contrasto urbanistico, architettonico e paesaggistico degli edifici esistenti, sono ammessi interventi di adeguamento igienico funzionale finalizzati alla riqualificazione architettonica ed ambientale, che possono comportare limitati ampliamenti un tantum, non oltre il 10% della SU esistente; il cambio di destinazione d'uso è per non oltre 75 mq. di S.U. per realizzare una unità residenziale annessa e di servizio all'attività principale esistente;</p>	
<p>2.8 E' altresì ammessa la realizzazione di manufatti precari, ovvero tettoie, fabbricati in legno per ricovero attrezzi o animali, per stoccaggio e vendita prodotti agricoli, purchè non permanentemente infissi al suolo, ai sensi dell'articolo 41 comma 8 della LRT. 1/05 e dell'art. 7 della DPGR 2507.</p>	<p>2.8 E' ammessa, in assenza di piano aziendale, la realizzazione da parte dell'imprenditore agricolo dei manufatti di cui all'art. 70 della LR 65/2014 con le modalità previste dagli articoli 1, 2 e 3 del DPGR 63/R.</p>
<p>2.9 Sono inoltre ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, estesi anche alle aree di pertinenza, di adeguamento funzionale, finalizzando gli stessi anche alla riduzione degli impatti ambientali e paesaggistici delle strutture, sugli immobili esistenti con destinazione diversa da quella agricola e da quella residenziale.</p>	<p>2.9 Sono inoltre ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, estesi anche alle aree di pertinenza, di adeguamento funzionale, finalizzando gli stessi anche alla riduzione degli impatti ambientali e paesaggistici delle strutture, sugli immobili esistenti con destinazione diversa da quella agricola e da quella residenziale.</p>
<p>2.10 In caso di uso legittimo, diverso da quello agricolo, di aree, le stesse potranno essere confermate nell'uso esistente alle seguenti condizioni:</p> <p>Obbligo di realizzare un piano convenzionato di miglioramento ambientale e paesaggistico finalizzato a limitare l'impatto sul contesto dell'uso in atto almeno interponendo fasce di confine di profondità da 5 a 10 metri piantumate con essenze d'alto fusto, una ogni 50 mq. (con esclusione dei pini) ed essenze arbustive, una ogni 5 mq.</p> <p>Sostituzione dei manufatti precari con altri in muratura e di idonea soluzione architettonica a parità di S.U.</p> <p>Realizzazione servizi igienici o sistemazioni esterne funzionali all'uso legittimo esistente e impianto di depurazione idoneo e sufficiente, con preferenza per impianti di fitodepurazione.</p> <p>Riordino della viabilità e delle aree di sosta con idonei materiali antispolvero, scoline a canalizzazioni delle acque piovane</p> <p>Possibilità di realizzare piccoli servizi di uso pubblico quali chioschi di vendita prodotti agricoli e tipici locali, sosta campers e roulotte per non più di 10 - 15 stalli con i relativi servizi distribuzione giornali.</p>	<p>2.10 In caso di uso legittimo, diverso da quello agricolo, di aree, le stesse potranno essere confermate nell'uso esistente alle seguenti condizioni:</p> <p>Obbligo di realizzare un piano convenzionato di miglioramento ambientale e paesaggistico finalizzato a limitare l'impatto sul contesto dell'uso in atto almeno interponendo fasce di confine di profondità da 5 a 10 metri piantumate con essenze d'alto fusto, una ogni 50 mq. (con esclusione dei pini) ed essenze arbustive, una ogni 5 mq.</p> <p>Sostituzione dei manufatti precari con altri in muratura e di idonea soluzione architettonica a parità di S.U.</p> <p>Realizzazione servizi igienici o sistemazioni esterne funzionali all'uso legittimo esistente e impianto di depurazione idoneo e sufficiente, con preferenza per impianti di fitodepurazione.</p> <p>Riordino della viabilità e delle aree di sosta con idonei materiali antispolvero, scoline a canalizzazioni delle acque piovane</p> <p>Possibilità di realizzare piccoli servizi di uso pubblico quali chioschi di vendita prodotti agricoli e tipici locali, sosta campers e roulotte per non più di 10 - 15 stalli con i relativi servizi distribuzione giornali.</p>
<p>2.11 Ai fini della promozione degli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, le aziende</p>	<p>2.11 Ai fini della promozione degli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, le aziende</p>

<p>agricole possono procedere alla realizzazione di impianti fotovoltaici come di seguito specificato: Esclusione di installazione di impianti di potenza superiore a 20 KW nelle seguenti aree territoriali: aree agricole del versante settentrionale di Portoferraio da Capobianco alla Biodola – confine con Comune di Marciana; aree ricomprese tra Fosso della Madonnina, Magazzini e strada provinciale del Volterraio; aree ricomprese all'interno del PNAT. Impianti fino ad una potenza di 20 KW sono autorizzati tramite DIA e autorizzazione paesaggistica. Impianti di potenza superiore a 20 KW, anche da parte di soggetti diversi da quelli classificati IAP, sono autorizzabili, nel rispetto delle vigenti normative, solo a seguito di adozione ed approvazione di specifica variante al R.U. 3. ai fini della tutela paesaggistica nelle aree ricomprese nell'ambito del PNAT ferme restando diverse disposizioni del piano del PNAT, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso di manufatti esistenti.</p>	<p>agricole possono procedere alla realizzazione di impianti fotovoltaici come di seguito specificato: Esclusione di installazione di impianti di potenza superiore a 20 KW nelle seguenti aree territoriali: aree agricole del versante settentrionale di Portoferraio da Capobianco alla Biodola – confine con Comune di Marciana; aree ricomprese tra Fosso della Madonnina, Magazzini e strada provinciale del Volterraio; aree ricomprese all'interno del PNAT. Impianti fino ad una potenza di 20 KW sono autorizzati tramite DIA e autorizzazione paesaggistica. Impianti di potenza superiore a 20 KW, anche da parte di soggetti diversi da quelli classificati IAP, sono autorizzabili, nel rispetto delle vigenti normative, solo a seguito di adozione ed approvazione di specifica variante al R.U. 3. ai fini della tutela paesaggistica nelle aree ricomprese nell'ambito del PNAT ferme restando diverse disposizioni del piano del PNAT, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso di manufatti esistenti</p>
--	---

6.2. *ARTICOLO 40, comma 2.8 NTA DEL R.U.*

Testo vigente

2.8 Ambito 8: Poggio Consumella" particelle catastali 75, 793, 808, 792, 791, 1056, 807, 790, 923 PP, 798 PP, 1210, 801, 928, 802, 855, 659, 1061, 1662, 1058, 1057 del foglio 3:

- Attuazione: piano attuativo di iniziativa privata; è ammessa la possibilità di frazionare l'intervento in due sub-ambiti ferme restando l'obbligo assunto preventivamente con atto registrato e trascritto da tutti i proprietari alla realizzazione della viabilità come prevista all'ultimo alinea;
- Interventi ammessi: nuova costruzione;
- Destinazioni d'uso ammesse: residenziale, standard, ovvero verde pubblico e parcheggi pubblici;
- Dimensionamento: 8 alloggi di 80 mq. SU. per singola unità immobiliare prevista su lotto obbligatorio di 600 mq. Per singola unità immobiliare o di 1200 mq. se si realizzano edifici bifamiliari;
- Altezza massima in gronda degli edifici: 6.00 mt.;
- Obbligo di realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale della viabilità di larghezza non inferiore a mt. 6.50 oltre un marciapiede di mt. 1.50 su di un lato della stessa e delle aree di parcheggio e verde per non meno di 500 mq.;

Testo modificato

2.8 Ambito 8 Poggio Consumella" particelle catastali 75, 793, 808, 792, 791, 1056, 807, 790, 923 PP, 798 PP, 1210, 801, 928, 802, 855, 659, 1061, 1662, 1058, 1057 del foglio 3 salvo altre risultanti sovrapposizione catastale:

- Attuazione: progetto unitario convenzionato per ciascun sub-ambito d'intervento;
- Interventi ammessi: nuova costruzione;
- Destinazioni d'uso ammesse: residenziale, standard, ovvero verde pubblico e parcheggi pubblici;
- Dimensionamento: 640 mq. SU. così suddivisi: 380 mq. SU. nel sub ambito 1 e 260 mq. SU. nel sub ambito 2,
- Altezza massima in gronda degli edifici: 6.00 mt.;
- Obbligo di realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale della viabilità esistente ampliata ad una larghezza non inferiore a mt. 6.00 oltre area di parcheggio e/o verde per non meno di 290 mq. per il sub ambito 1 e per non meno di 210 mq. per il sub ambito 2. Accesso all'ambito da Via L. Einaudi.

6.3 . **ARTICOLO 40, comma 2.2 NTA DEL R.U.**

Testo vigente

2.2 Ambito 2 "Via Manganaro nord" particelle catastali 254 del foglio 5:

- Attuazione: ~~piano di recupero di iniziativa privata~~ ;
- Interventi ammessi: ~~ristrutturazione urbanistica~~;
- Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso secondo specifica dimensione: 320 mq. SU residenziale; 50 mq. di SU per attività terziarie o commerciali;
- Altezza massima in gronda degli edifici: 7.00 mt.;
- E' obbligatoria la realizzazione di parcheggi pubblici e spazi di verde pubblico in ragione di 18 mq. ogni 100 mc. di costruzione;
- E' obbligatoria, in aggiunta alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di 199 mq. come indicato in scheda norma;

Testo modificato

2.2 Ambito 2 "Via Manganaro nord" particelle catastali 254 del foglio 5:

- Attuazione: progetto unitario convenzionato;
- Interventi ammessi: ristrutturazione edilizia conservativa;
- Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso secondo specifica dimensione: 320 mq. SU residenziale; 50 mq. di SU per attività terziarie o commerciali con la possibilità di ricavare tali superfici all'interno della sagoma esistente;
- Altezza massima in gronda degli edifici: 7.00 mt.;
- E' obbligatoria la realizzazione di parcheggi pubblici e spazi di verde pubblico in ragione di 18 mq. ogni 100 mc. di costruzione;
- E' obbligatoria, in aggiunta alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di 199 mq. come indicato in scheda norma;

6.4. **ARTICOLO 18 DELLE NTA DEL R.U.**

Testo vigente

Art. 18 Disposizioni in materia di paesaggio

1. In attesa della definizione del piano paesaggistico di cui all'articolo 156 del Dlgs. 42/2004, restano ferme le disposizioni dello stesso Dlgs. in relazione sia ai beni vincolati all'origine ai sensi della legge 1497/1939, sia ai beni vincolati all'origine ai sensi della legge 431/1985.
 2. Ferme restando le disposizioni del P.S. in materia di tutela di orti, frutteti, oliveti, vigneti, aree boscate, nelle aree d'insediamento diffuso è fatto divieto di procedere ad attuare interventi di nuova costruzione in presenza di versanti con pendenza superiore al 15%;
 3. Nelle aree a diretto rapporto visuale con il mare è fatto divieto di attuare trasformazioni che non comportino la contestuale ricostituzione di insiemi organici e funzionali delle strutture edilizie, delle sistemazioni di suolo e in generale delle aree libere;
 4. In presenza di particolari condizioni di degrado architettonico e paesaggistico, in relazione a interventi di trasformazione edilizia ammessi dalle presenti norme, è facoltà dell'Amministrazione Comunale proporre ed imporre interventi finalizzati alla riqualificazione architettonica ed ambientale, alla costituzione di un insieme organico e funzionale tra le nuove strutture e quella edilizia preesistente, se conservata.
 5. Ai fini procedurali tutte le trasformazioni sono assoggettate ad autorizzazione ai sensi degli articoli 146 e 147 del Dlgs. 42/2004; ai sensi delle medesime disposizioni non sono sottoposti al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio in quanto non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 87 della LRT.1/2005 i seguenti interventi:
- Manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico che non alterino lo stato dei luoghi e l'assetto esteriore degli edifici;
 - Gli interventi inerenti l'esercizio di attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, fatta eccezione per

- recinti, piccole tettoie per i fieni o di riparo degli animali se non impiedenti la libera circolazione a terra, e sempre che si tratti di attività che non alterino l'assetto idrogeologico;
- Interventi che seppure su parti esterne degli edifici risultino afferenti spazi scoperti esterni quali chiostre o cortili e siano irrilevanti ai fini della tutela del vincolo quali: trasformazione di finestre in porte finestre o viceversa senza variazione della larghezza se su balconi esistenti, realizzazione di insegne di negozi nei limiti del sovralucente delle porte o vetrine esistenti, realizzazione di piccoli servizi da giardino quali barbecue, piccoli ricoveri per animali domestici o da cortile allevati in forma amatoriale, pergolati con struttura in legno o ferro di dimensioni non superiori a 16 mq. e indipendenti dal fabbricato servito, segnaletica stradale autorizzata dal Corpo dei Vigili urbani in conformità al Codice della Strada; ulteriori interventi simili a quelli precedentemente individuati; potranno essere autorizzati se e valutati privi di rilevanza paesaggistica dalla Commissione comunale per il paesaggio; la presente norma non si applica comunque agli edifici e nelle aree ubicati nei centri/agglomerati storici e a quelli di cui alle schede del patrimonio edilizio sottoposto a tutela;

Testo modificato

Art. 18 Disposizioni in materia di paesaggio

1. In attesa della definizione del piano paesaggistico di cui all'articolo 156 del Dlgs. 42/2004, restano ferme le disposizioni dello stesso Dlgs. in relazione sia ai beni vincolati all'origine ai sensi della legge 1497/1939, sia ai beni vincolati all'origine ai sensi della legge 431/1985.
 2. Ferme restando le disposizioni del P.S. in materia di tutela di orti, frutteti, oliveti, vigneti, aree boscate, nelle aree d'insediamento diffuso è fatto divieto di procedere ad attuare interventi di nuova costruzione in presenza di versanti con pendenza superiore al 15%;
 3. Nelle aree a diretto rapporto visuale con il mare è fatto divieto di attuare trasformazioni che non comportino la contestuale ricostituzione di insiemi organici e funzionali delle strutture edilizie, delle sistemazioni di suolo e in generale delle aree libere;
 4. In presenza di particolari condizioni di degrado architettonico e paesaggistico, in relazione a interventi di trasformazione edilizia ammessi dalle presenti norme, è facoltà dell'Amministrazione Comunale proporre ed imporre interventi finalizzati alla riqualificazione architettonica ed ambientale, alla costituzione di un insieme organico e funzionale tra le nuove strutture e quella edilizia preesistente, se conservata.
 5. Ai fini procedurali tutte le trasformazioni sono assoggettate ad autorizzazione ai sensi degli articoli 146 e 147 del Dlgs. 42/2004; ai sensi delle medesime disposizioni non sono sottoposti al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio in quanto non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 87 della LRT.1/2005 i seguenti interventi:
 - Manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico che non alterino lo stato dei luoghi e l'assetto esteriore degli edifici;
 - Gli interventi inerenti l'esercizio di attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, fatta eccezione per recinti, piccole tettoie per i fieni o di riparo degli animali se non impiedenti la libera circolazione a terra, e sempre che si tratti di attività che non alterino l'assetto idrogeologico;
 - Interventi che seppure su parti esterne degli edifici risultino afferenti spazi scoperti esterni quali chiostre o cortili e siano irrilevanti ai fini della tutela del vincolo quali: trasformazione di finestre in porte finestre o viceversa senza variazione della larghezza se su balconi esistenti, realizzazione di insegne di negozi nei limiti del sovralucente delle porte o vetrine esistenti, realizzazione di piccoli servizi da giardino quali barbecue, piccoli ricoveri per animali domestici o da cortile allevati in forma amatoriale, pergolati con struttura in legno o ferro di dimensioni non superiori a 16 mq. e indipendenti dal fabbricato servito, segnaletica stradale autorizzata dal Corpo dei Vigili urbani in conformità al Codice della Strada; ulteriori interventi simili a quelli precedentemente individuati; potranno essere autorizzati se e valutati privi di rilevanza paesaggistica dalla Commissione comunale per il paesaggio; la presente norma non si applica comunque agli edifici e nelle aree ubicati nei centri/agglomerati storici e a quelli di cui alle schede del patrimonio edilizio sottoposto a tutela;
- 5.Visto il Decreto Presidente della Repubblica n. 31 del 17 febbraio 2017 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica e sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" le opere/installazioni di cui punti A16, A17 dell'allegato A e B25, B26 dell'allegato B del decreto succitato, al fine di garantire una**

complessiva coerenza d'immagine paesaggistica di contesti di particolare rilevanza quali: Centro Storico, Viale Vittorio Emanuele II, Piazza Citi, Calata Italia, Piazza Marinai d'Italia, Via Manzoni, parco e passeggiata delle Ghiaie, passeggiata di S.Giovanni, la superficie per nuove installazioni funzionali ad attività economiche quali esercizi di somministrazione alimenti e bevande, attività turistico ricettive o del tempo libero non può superare la dimensione di mq. 36, fatte salve concessioni e/o autorizzazioni esistenti. Le nuove strutture devono:

- Avere una superficie coperta massima di 36 mq;
- essere in acciaio verniciato o legno verniciato nei colori:
 - o 7044 – grigio seta;
 - o 7032 grigio ghiaia;
 - o 5022 blu notte;
 - o 1002 giallo sabbia;
 - o 6007 verde bottiglia.
- avere andamento di copertura piano con coronamento perimetrale che ingloba la copertura e copertura in tela, lamelle orientabili in metallo o vetro, vetro, pannelli prefabbricati sandwich;
- avere le pareti perimetrali in vetro o tela con possibilità di parti in metallo di maggior consistenza e resistenza di altezza non superiore a 90 cm.

6.Sono ammesse nuove strutture a servizio di attività economiche ricadenti all'interno del centro storico, fatti salvi divieti derivanti da le normative di settore o del Codice della Strada, distanze dai confini e dalle costruzioni definite dal Codice Civile e/o dal Regolamento Urbanistico comunale.

6.4. ARTICOLO 33 delle NTA del R.U.

Testo vigente

Art. 33 Disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della qualificazione di ambiti territoriali e paesaggistici degradati – aree di riqualificazione territoriale, art.16 del PS.

1. Nelle "Aree di recupero territoriale", fatte salve le tutele disposte per il patrimonio assoggettato alle tutele di cui a Dlgs. 42/04, sono ammessi interventi di recupero e riqualificazione ambientale finalizzati alla regimazione delle acque, alla ripiantumazione di essenze arboree tipiche locali, anche per finalità agricole, ovvero alla ricomposizione degli assetti faunistici e floristici tipici.

2. Nell'area individuata dal PRAER come "414-a-12 (cs). cea 2 – Cava in località Colle Reciso" è consentita l'attività estrattiva nei limiti, modalità e tempi previsti dai piani di coltivazione e di ripristino autorizzati e nel rispetto delle norme di cui alla LRT 79/98, dalla DCRT n.200/95 e relative istruzioni tecniche (DGRT n. 3886/95, n.4418/95 e n.141/96). Il ripristino ambientale dovrà avvenire mediante la messa a dimora di idonee essenze arboree e arbustive tenendo conto di quanto già previsto dalla Direttiva del Ministero dell'Ambiente n. 1307 del 22.02.93 "preliminari linee di indirizzo per il recupero delle cave a cielo aperto e delle discariche di inerti di risulta di attività di escavazione";

2.1 la coltivazione dovrà essere condotta nel rispetto della determinazione Dirigenziale n.41 del 3.02.2005 ed in particolare contestualmente all'escavazione dovrà essere realizzato anche il ripristino ambientale;

2.2 Per il sito in località Condotta, in cui l'escavazione è conclusa la sistemazione finale si consegue con la realizzazione di un bacino multifunzionale e il recupero dei fabbricati esistenti individuati

nell'elaborato quadro conoscitivo allegato alla relazione della presente variante da destinare, anche tramite interventi di ristrutturazione urbanistica per usi compatibili con il contesto tramite permesso a costruire convenzionato.

3. Nelle aree delle ~~cave dismesse~~ di Val di Piano: S.Stefano, S.Clara, Case Crestinone, Buraccio, e comunque per tutte quelle ove l'attività è stata sospesa nel 1980 o in data antecedente possono essere previsti interventi mirati al recupero ambientale delle aree con possibilità di ripresa dell'attività estrattiva e commercializzazione del materiale scavato esclusivamente per l'approvvigionamento di materiali per opere di restauro del centro storico nel rispetto delle seguenti condizioni:

- La quantità da commercializzare non dovrà superare il 30% di quanto escavato in passato;
- Venga redatto dal richiedente un piano finanziario a costi di mercato con riportati i costi di recupero e i ricavi ipotizzabili per il materiale da commercializzare, in cui l'utile di impresa non sia superiore al 20% dei costi di recupero;
- La durata degli interventi di recupero/ripristino non deve superare i tre anni;
- Le attività di recupero, da attuare tramite permesso a costruire convenzionato, possono prevedere la possibilità di svolgere operazioni connesse a quella estrattiva, oppure attività finalizzate al recupero delle terre di scavo o dei materiali provenienti da demolizione edilizia; il recupero dei fabbricati esistenti da destinare, tramite interventi di ristrutturazione urbanistica per usi industriali e/o artigianali e per la realizzazione di un alloggio di guardiania o servizio.
- L'Amministrazione Comunale, per i siti sopra indicati e per altri riconosciuti siti di ~~cava abbandonati~~, in caso di inerzia dei proprietari in merito alla messa in sicurezza dei luoghi, alla necessaria realizzazione di interventi di ripristino ambientale intesi come attività di riqualificazione e tutela del paesaggio, previo invito ai medesimi a realizzare gli interventi ammessi da notificare a termini di legge, può procedere d'ufficio rivalendosi successivamente sulla proprietà inadempiente per recuperare le spese sostenute o per incamerare l'area al patrimonio pubblico.

Testo modificato

Art. 33 Disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della qualificazione di ambiti territoriali e paesaggistici degradati – aree di riqualificazione territoriale, art.16 del PS.

1. Nelle "Aree di recupero territoriale", fatte salve le tutele disposte per il patrimonio assoggettato alle tutele di cui a Dlgs. 42/04, sono ammessi interventi di recupero e riqualificazione ambientale finalizzati alla regimazione delle acque, alla ripiantumazione di essenze arboree tipiche locali, anche per finalità agricole, ovvero alla ricomposizione degli assetti faunistici e floristici tipici.

2. Nell'area individuata dal PRAER come "414-a-12 (cs). cea 2 – Cava in località Colle Reciso" è consentita l'attività estrattiva nei limiti, modalità e tempi previsti dai piani di coltivazione e di ripristino autorizzati e nel rispetto delle norme di cui alla LRT 79/98, dalla DCRT n.200/95 e relative istruzioni tecniche (DGRT n. 3886/95, n.4418/95 e n.141/96). Il ripristino ambientale dovrà avvenire mediante la messa a dimora di idonee essenze arboree e arbustive tenendo conto di quanto già previsto dalla Direttiva del Ministero dell'Ambiente n. 1307 del 22.02.93 "preliminari linee di indirizzo per il recupero delle cave a cielo aperto e delle discariche di inerti di risulta di attività di escavazione";

2.1 la coltivazione dovrà essere condotta nel rispetto della determinazione Dirigenziale n.41 del 3.02.2005 ed in particolare contestualmente all'escavazione dovrà essere realizzato anche il ripristino ambientale;

2.2 Per il sito in località Condotto, in cui l'escavazione è conclusa la sistemazione finale si consegue con la realizzazione di un bacino multifunzionale e il recupero dei fabbricati esistenti individuati nell'elaborato quadro conoscitivo allegato alla relazione della presente variante da destinare, anche tramite interventi di ristrutturazione urbanistica per usi compatibili con il contesto tramite permesso a costruire convenzionato.

3. Nelle aree dei siti estrattivi dismessi di Val di Piano: S. Stefano, S. Clara, Case Crestinone, Buraccio, e comunque per tutte quelle ove l'attività è stata sospesa nel 1980 o in data antecedente possono essere previsti interventi mirati al recupero ambientale delle aree con possibilità di ripresa dell'attività estrattiva e commercializzazione del materiale scavato esclusivamente per

l'approvvigionamento di materiali per opere di restauro del centro storico nel rispetto delle seguenti condizioni:

- La quantità da commercializzare non dovrà superare il 30% di quanto escavato in passato;
- Venga redatto dal richiedente un piano finanziario a costi di mercato con riportati i costi di recupero e i ricavi ipotizzabili per il materiale da commercializzare, in cui l'utile di impresa non sia superiore al 20% dei costi di recupero;
- La durata degli interventi di recupero/ripristino non deve superare i tre anni;
- Le attività di recupero, da attuare tramite permesso a costruire convenzionato, possono prevedere la possibilità di svolgere operazioni connesse a quella estrattiva, oppure attività finalizzate al recupero delle terre di scavo o dei materiali provenienti da demolizione edilizia; il recupero dei fabbricati esistenti da destinare, tramite interventi di ristrutturazione urbanistica per usi industriali e/o artigianali e per la realizzazione di un alloggio di guardiania o servizio.
- L'Amministrazione Comunale, per i siti sopra indicati e per altri riconosciuti siti estrattivi dismessi, in caso di inerzia dei proprietari in merito alla messa in sicurezza dei luoghi, alla necessaria realizzazione di interventi di ripristino ambientale intesi come attività di riqualificazione e tutela del paesaggio, previo invito ai medesimi a realizzare gli interventi ammessi da notificare a termini di legge, può procedere d'ufficio rivalendosi successivamente sulla proprietà inadempiente per recuperare le spese sostenute o per incamerare l'area al patrimonio pubblico.

4. Si considerano siti estrattivi dismessi (recepimento della LR 35/2015, art. 2, comma 1, lettera i)) le aree esterne ai siti a destinazione estrattiva prevista nella pianificazione di settore, comprendente anche le aree contigue di cava di cui alla LRT 65/1997.

Inoltre, sono riconosciuti come siti estrattivi dismessi quelle aree che, oggetto di attività estrattiva anteriore al 1980, presentano tutt'ora evidenze dell'attività trascorsa e non assoggettate e nessun intervento di ripristino, che risultano individuate dalla Tavola 2 del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico. Tali aree/siti saranno successivamente individuate in dettaglio tramite provvedimento amministrativo in ragione di accertamenti documentali e rilievi degli uffici competenti su richiesta della proprietà.

Portoferraio, 05/05/2017

FIRMATO
IL DIRIGENTE DI AREA 3
(arch. Mauro Parigi)