COMUNE DI PORTOFERRAIO

"VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 30 DELLA L.R. 65 del 2014 PER L'INDIVIDUAZIONE DI NUOVE AREE DA DESTINARE AD ATTREZZATURE E SERVIZI"

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 65/2014

Il Sindaco: Arch. Mario Ferrari	Progettista: Arch. Mauro Parigi Collaboratori: Arch. Ilaria Poggiani Geom. Ilaria Belletti Geom. Emanuele Montanelli

INDICE

1. PREMESSA……..….3
2. CONTENUTI DELLA VARIANTE: OBIETTIVI E AZIONI…….....3
3. ESAME DEL QUADRO ANALITICO COMUNALE - SCENARI DI RIFERIMENTO……...4
3.1. Il Piano Strutturale ……..…..4
3.2. Il Regolamento Urbanistico…….……..…….4
4. ESAME DEL QUADRO ANALITICO PROVINCIALE - SCENARI DI RIFERIMENTO……...…5
5. ESAME DEL QUADRO ANALITICO REGIONALE - SCENARI DI RIFERIMENTO……...…5
5.2 Verifica di conformità con il PIT- PPR……..…….....5
5.2. Report fotografico di supporto alla verifica di conformità al PIT-PPR……...…9

6. EFFETTI AMBIENTALI POTENZIALI …….....….17

7. ADOZIONE, OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI……17
8. CONCLUSIONI……...……22

1. PREMESSA

La Valutazione Ambientale Strategica della Variante è svolta in applicazione della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii., della L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii. e del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.
La Variante vuole dare risposta ad alcune esigenze emerse nel corso dei primi anni di vigenza del RU approvato nel Gennaio 2007 e poi variato nel 2013 2014.
Sinteticamente la Variante si rende necessaria al fine di individuare ulteriori aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico nell'ambito del territorio urbanizzato ed in particolare nelle zone periferiche del Comune in prossimità di alcune spiagge.
La Variante non ridefinisce o modifica gli obiettivi del Regolamento Urbanistico ma si limita a modificare alcune azioni coerenti con gli obiettivi del RU vigente.
Visti gli articoli 30 e 32 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. si ritiene che gli argomenti specifici della Variante oggetto della presente valutazione, rientrino nelle disposizioni procedurali semplificate di cui ai suddetti articoli.
Il presente documento preliminare è redatto ai sensi dell'art. 22 -Procedura di verifica di assoggettabilità della L.R. 10/2010 ed è pertanto finalizzato ad illustrare i contenuti della Variante ed a contenere le informazioni ed i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente.
Per gli aspetti valutativi che accompagnano la Variante semplificata oggetto del presente documento, si fa riferimento a quanto contenuto nell'art. 14 e nel comma 7 dell'art. 95 della LRT 65/2014 e ss.mm.ii e nell'art. 22 della L.R. 10/2010.
La L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., all'Art. 14 -Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti- stabilisce:
"1. Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge
regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in mate ria di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza), e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).
2. Per evitare duplicazioni procedurali, non è necessaria la verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del d.lgs. 152/2006, né la VAS per le varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che costituiscono adeguamento a piani sovraordinati che aumentano le tutele ambientali e già assoggettati a VAS. "

Altrettanto all'Art. 95 -Piano operativo, comma 7 – stabilisce:
"7. Il piano operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lette re a) e b). L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. "

Per quanto invece riguarda la verifica di assoggettabilità, l' Art. 22 -Procedura di verifica di assoggettabilità- stabilisce:
"1. Nel caso di piani e programmi per i quali, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale strategica, l'autorità procedente o il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predispone un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla presente legge. […] "

Per la redazione del presente documento sono state utilizzate le seguenti fonti:
-Regione Toscana -Provincia di Livorno -ARPAT Toscana e SIRA (Sistema Informativo Regionale Ambientale della Toscana) - ARRR - ISTAT

2. I CONTENUTI DELLA VARIANTE: OBIETTIVI ED AZIONI

Il presente capitolo riporta una sintesi dei contenuti della Variante e la definizione ed individuazione degli obiettivi e delle azioni.

Sulla base degli indirizzi definiti dall'Amministrazione Comunale, sono stati definiti gli obiettivi e le azioni da perseguire e conseguentemente gli effetti attesi derivanti dall'attuazione delle previsioni della presente Variante (gli ambiti sono: Ambientale, Territoriale, Paesaggistico, Economico, Sociale, sul Patrimonio Culturale e Paesaggistico, sulla Salute umana, come individuati nelle Legge Regionale 65/2014 e nella Legge Regionale 10/2010 e ss.mm.ii.).
Sulla base degli indirizzi definiti dall'Amministrazione Comunale è stato possibile individuare gli obiettivi, ovvero la necessità di individuare ulteriori aree da destinare ad attività ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico come parcheggi, aree verdi e ricreative, aree per la protezione civile nelle frazioni periferiche per dare risposta a esigenze localizzate consentendo destinazioni d'uso plurime, anche diverse nell'arco dell'anno, a condizione di mantenerne le caratteristiche prevalentemente naturali, cioè, evitando trasformazioni profonde irreversibili. Le aree individuate si trovano tutte e tra nel territorio urbanizzato ed una, quella in loc. Bagnaia, ricade all'interno del perimetro del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano (PNAT).
Nello specifico gli obbiettivi che la Variante si propone di raggiungere sono i seguenti:

- riqualificazione e valorizzazione delle frazioni; (T, P)
- incremento dei livelli di qualità dell'inserimento di funzioni pubbliche o di interesse pubblico; (S, T)
- valorizzazione e tutela del paesaggio e dell'ambiente e degli elementi di valore presenti; (A, P)
- rispondere a recenti bisogni ed esigenze di sviluppo del territorio; (T, E)

3. ESAME DEL QUADRO ANALITICO COMUNALE - SCENARI DI RIFERIMENTO

3.1 Il Piano Strutturale

Il Piano Strutturale del Comune è stato approvato con deliberazione n. 37 del 28/06/2002 e definisce i principi e le norme generali, gli obiettivi e le strategie della politica urbanistica comunale, i criteri e gli indirizzi per la formazione delle regole urbanistiche.
Attraverso le conoscenze, la *Disciplina* e lo *Statuto dei Luoghi*, riconosce e descrive l'insieme dei luoghi costituenti il territorio del Comune di Portoferraio e li relaziona per ambiti omogenei corrispondenti agli obiettivi della politica urbanistica comunale, sottosistemi e unità territoriali organiche elementari (UTOE), conseguenti agli aspetti fisici, storici, geomorfologici, insediativi, culturali, funzionali e sociali del territorio), per i quali sono stabiliti indirizzi e parametri di gestione.
Il Piano Strutturale contiene:

- Prescrizioni con immediata precettività (le localizzazioni sul territorio degli interventi derivanti da leggi, piani e programmi di settore di livello sovracomunale).
- Prescrizioni vincolanti per gli atti operativi costituenti la parte gestionale del R.U. (esplicitamente indicate dalla Disciplina del Piano Strutturale in forma di divieto, obbligo, prescrizione).
- Indirizzi (disposizioni che orientano la parte gestionale del PRG costituita da Regolamento Urbanistico e Programma Integrato di Intervento).
- Salvaguardie (prescrizioni immediatamente operative stabilite per impedire l'attuazione di interventi che contrastino con il Piano Strutturale fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico).
- Vincoli (derivanti da leggi nazionali e regionali in materia urbanistica, ambientale, di settore).

3.2 Il Regolamento Urbanistico

Il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico con delibera n. 2 del 24/01/2007, successivamente si sono state approvate:

- una variante normativa al R.U. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 25/02/2009;
- una variante al R.U. di manutenzione biennale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 30/07/2013;
- 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.

La presente variante costituisce una logica evoluzione del R.U. vigente perché, nei principi generali di piano si prevedeva la realizzazione di una rete di attrezzature di servizio per garantire una migliore fruizione del territorio e

delle sue risorse, per salvaguardare il patrimonio insediativo e quello naturale, per dotare gli insediamenti di servizi o di opportunità di servizi.
In relazione a ciò si può sostenere che i contenuti della presente variante sono coerenti con le strategie, con gli obiettivi e con le scelte del R.U. vigente.

4. ESAME DEL QUADRO ANALITICO PROVINCIALE - SCENARI DI RIFERIMENTO

Gli obbiettivi della variante, sia per la piccola dimensione delle aree interessate, sia per le funzioni a cui sono destinate, risultano del tutto coerenti:

1- con il quadro strategico provinciale in cui la Variante si inserisce, dato atto che la finalità della variante è garantire una fruizione controllata del territorio in funzione della presenza umana nelle aree di balneazione;
2- con un quadro strategico che fa del turismo uno dei capisaldi del futuro di questi territori, facendo discendere da questo presupposto la necessità di disporre attrezzature di servizio idoneo e coerente con i livelli della domanda.

Altresì si garantisce anche la disponibilità di aree utilizzabili per funzioni pubbliche: gioco e svago, protezione civile.
Quindi, dall'analisi dei contenuti del PTCP emerge che la Variante, vista anche la specificità dei temi trattati ed il loro limitato impatto sulle risorse ambientale e paesaggistiche, non interferisce con le finalità e le strategie del Piano sovracomunale.

5. ESAME DEL QUADRO ANALITICO REGIONALE - SCENARI DI RIFERIMENTO

Al fine di comprendere il quadro strategico regionale in cui la Variante si inserisce, si fa riferimento agli elaborati ed alla disciplina del PIT-PPR con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale Toscano n. 37 del 27/03/2015, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) n. 28 del 20/05/2015.
Anche in questo caso si rintraccia una sostanziale coerenza tra PIT-PPR e Variante, tenuto conto delle limitazioni imposte alle trasformazioni delle aree inserite entro la fascia di 300 metri dalla linea di costa (Art. 142, comma 1, lett. a) del D.Lgs 42/2004). Infatti sono state individuate trasformazioni di:

3- aree non visibili dal mare;
4- aree ove non s'impedisce la vista verso il mare;
5- aree che non possono essere impermeabilizzate;
6- aree che debbono conservare spiccati caratteri di naturalità;
7- aree ove la possibilità di molteplici utilizzi impongono appunto il mantenimento delle caratteristiche attuali.

A tal fine di seguito si dà conto della congruenza delle disposizioni della variante al del PIT - PPR – scheda 11 Elba ed isole minori di cui all'elaborato 8b.

5.1 Verifica di conformità con il PIT-PPR

Le aree ove è prevista la possibilità di trasformazione d'uso sono ricomprese nella fascia di 300 metri dalla linea di costa e sono quindi assoggettate ai disposti di cui all'articolo del PIT – PPR.

Di seguito si riporta la verifica di conformità dei contenuti della Variante rispetto alle prescrizioni contenute nella *Scheda 11- Elba e Isole minori* del PIT-PPR.

PIT	**COMPATIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI DI CUI ALLA VARIANTE**
OBIETTIVI	
a. *tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri…….*	Le ipotesi di trasformazione non interferiscono con i caratteri del paesaggio costiero ed in particolare con la percezione di questo
b. *tutelare il paesaggio delle isole minori……*	L'isola 'Elba è esclusa dalla lista delle isole minori dell'arcipelgo
c. *tutelare il patrimonio territoriale insulare con particolare riferimento alle emergenze geomorfologiche……*	Le ipotesi di trasformazione previste non interferiscono con emergenze geomorfologiche costiere
d. *evitare processi di artificializzazione……*	Le ipotesi di trasformazione previste non interessano aree costiere di prossimità alla battigia e comunque

	non si prevedono interventi di artificializzazione
e. *favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri……*	Le ipotesi di trasformazione previste sono funzionali ad assicurare una più regolare fruizione sostenibile
f. *favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione*.	Non si interviene sulla conformazione natura trattandosi di aree dell'urbanizzato, lotti definibili interclusi
DIRETTIVE	
a. *individuare le caratteristiche geomorfologiche della costa rocciosa……..*	La costa rocciosa non è interessata da previsioni di intervento
b. *individuare gli ecosistemi della costa rocciosa, delle residuali dune costiere delle aree umide e dei mosaici di macchia mediterranea……*	Non sono presenti nelle aree individuate o in prossimità aree umide, la macchia mediterranea è limitrofa ed intatta, la costa rocciosa è distante e non interessata dalle previsioni
c. *individuare le zone di criticità paesaggistica e naturalistica ove prevedere interventi di riqualificazione……*	Zone di criticità o degrado paesaggistico sono state individuate nella variante al P.S: per la portualità e proposte per la redazione/implementazione del PIT - PPR
d. *riconoscere e salvaguardare i caratteri identitari dello skyline costiero……*	Lo skyline costiero con viene modificato, peraltro negli ambiti interessati dalle previsioni della variante lo skyline, data la situazione di pendio del contesto, è definito, e tale rimane, dal crinale delle fasce collinari a monte
e. *riconoscere le aree a terra e a mare caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali……..*	Nelle aree interessate dalle previsioni della variante non si rintracciano elementi di valenza storico-culturale; la presenza di gradoni in terra originariamente funzionali ad attività di coltivazione, ora in degrado, è previsto sia salvaguardata
f. *garantire la conservazione integrarle delle coste rocciose salvaguardando le emergenze geomorfologiche……*	Le previsioni non interferiscono con le coste rocciose
g. *garantire la conservazione delle residuali dune costiere di Lacona…… salvaguardare i rari tratti di costa sabbiosa……..*	Le dune di lacona sono in altro comune, i tratti di costa sabbiosi, prossimi alla previsione formulata per il contesto di la Biodola sono distanti un centinaio di metri dall'area individuata e non si rilevano interferenze
h. *conservare i residuali ambienti umidi costieri……*	Le previsioni non interagiscono con residuali ambienti umidi
i. *conservare e tutela le formazioni forestali costiere autoctone costituite da mosaici di macchia mediterranea……..*	Nelle aree interessate dalle previsioni della variante non si rintracciano formazioni forestali autoctone presenti in aree limitrofe per questo classificate agricole e salvaguardate
l. *conservare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ecosistemi costieri……*	Non sussistono interferenze
m. *mantenere la continuità visiva tra 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……*	Le aree interessate dalla previsioni della variante non sono visibili dal mare, non sono visibili da terra, in ambedue i casi, infatti, la presenza di aree forestali in zone limitrofe di fatto oblitera la possibilità di vista; comunque sia lungo la viabilità è prevista la piantumazione di siepi ed alberi di altro fusto per limitare ancor più la percezione della presenza di aree con specifica destinazione funzionale atta a anche ad ospitare auto in sosta
n. *assicurare la conservazione del patrimonio*	Gli interventi previsti dalla variante non interferiscono con patrimonio storico culturale

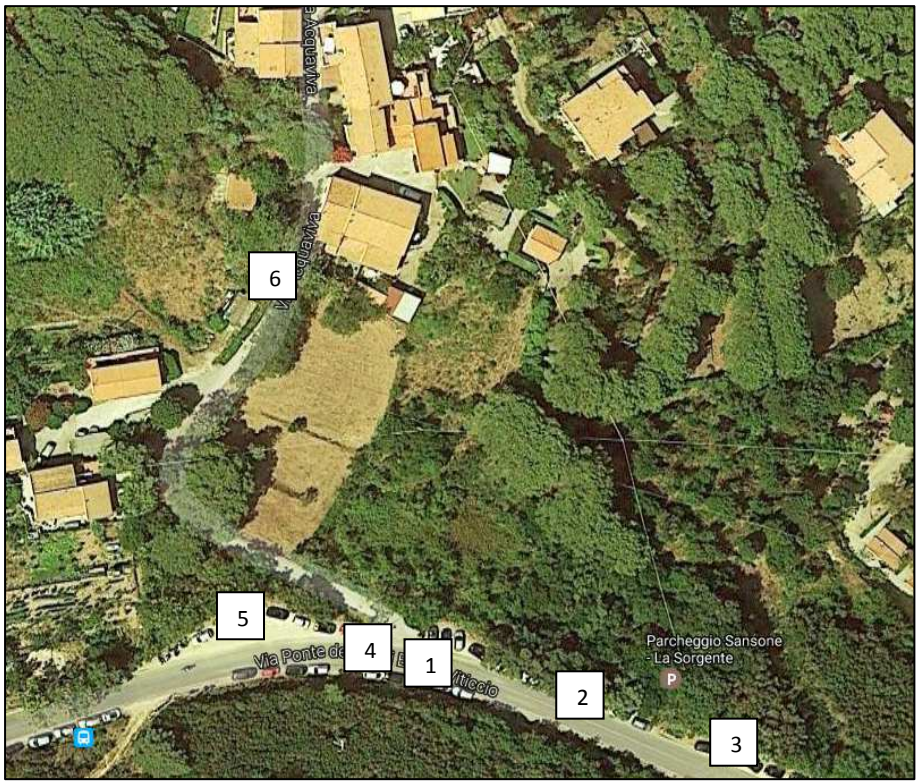
insediativo di valore storico e identitario……..	
o. incentivare gli interventi di riqualificazione paesaggistica, geomorfologica e naturalistica……	Le previsioni della variante sono ammesse a condizione di implementare gli apparati arbustivi ed arborei al margine e all'interno
p. *individuare il livello di vulnerabilità delle componenti paesaggistiche naturalistiche rispetto alle quali definire eventuali soglie di sostenibilità della pressione antropica……*	Non trattandosi di utilizzo di aree forestali, non si determinano condizioni di degrado tuttavia per evitare impatti sono definite modalità di attuazione funzionali alla integrazione delle aree nel contesto paesaggistico, ambientale e forestale del sito
q. *sugli arenili destinati alla balneazione limitare la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare……*	Le previsioni della variante non interferiscono con arenili destinati alla balneazione
r. *la realizzazione sugli arenili di nuove strutture a caratteri temporaneo e rimovibili non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità……*	Le previsioni della variante non interferiscono con arenili destinati alla balneazione
s. *gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti di strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili……..*	Le previsioni della variante non interferiscono con arenili destinati alla balneazione
t. *favorire la manutenzione, il recupero e la riqualificazione degli accessi al mare esistenti, nonché l'apertura di nuovi al fine di garantire la fruibilità pubblica del litorale……..*	Le previsioni della variante tende anche a consolidare il mantenimento di accessi esistenti limitando forme di degradazione delle falesie costiere
PRESCRIZIONI	
a. *non sono ammessi interventi che possano interferire con le residuali dune costiere……..*	Le previsioni della variante non interferiscono con residue dune costiere
b. *nel ripascimento degli arenili il colore del materiale da usare……*	Le previsioni della variante non interferiscono con arenili
c. *gli interventi di ripristino/riqualificazione morfologica e naturalistica dei sistemi dunali……*	Le previsioni della variante non interferiscono con arenili
d. *non sono ammessi interventi che possano interferire con la natura del sistema delle coste rocciose……*	Le previsioni della variante non interferiscono con la natura del sistema delle coste rocciose
e. *non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione integrale degli habitat costieri di interesse comunitario……..*	Le previsioni della variante non interferiscono con la'habitat
f. *non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali……*	Le previsioni della variante non interessano aree forestali, anzi, le previsioni di sistemazione ambientale sono funzionale a preservare i sistemi forestali posti in prossimità
g. *non sono ammessi interventi che possano compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario…*	Le previsioni della variante non interferiscono con lo skyline costiero e la sua riconoscibilità, le previsioni di sistemazione ambientale sono funzionale a preservare anche lo skyline
h. *non è ammesso l'impegno di suolo non edificato a fini insediativi ad eccezione di lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria……..*	Le aree interessate dalle previsioni della variante sono aree dell'urbanizzato sostanzialmente intercluse tra lotti edificati e viabilità
i. *non è ammesso l'insediamento di nuove attività*	Non sussiste previsione

produttive, industriali, di centri commerciali……..	
l. *la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili è ammessa a condizione che siano poste al di fuori del sistema dunale; siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico e non comportino aumento della superficie permeabile ad esclusione di aree interne all'edificato; frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica; alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica; detrimento dell'integrità percettiva da e verso il mare……*	Le aree interessate dalle previsioni della variante sono aree dell'urbanizzato rispondenti alle prescrizioni, non interferiscono con il sistema dunale, è previste siano organizzate in forme e con essenze arboree conformi al contesto paesaggistico; non è prevista la realizzazione di superfici permeabili, è ammessa solo superficie semipermeabile per rampe di accesso o uscita; per collocazione le aree e le destinazioni previste non interferiscono con l'integrità percettiva da e verso il mare in quanto già oggi non si da possibilità di visione verso o il mare, mentre dal mare l'interposizione di edifici e alberi di giardini privati impediscono ogni percezione
m. *non è ammessa la realizzazione di nuovi campeggi……*	Non ne sono previsti
n. *sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura……*	Non è questo l'oggetto delle previsioni della variante
o. *non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa……..*	Non è questo l'oggetto delle previsioni della variante
p. *non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera……*	Non è questo l'oggetto delle previsioni della variante
q. *non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive……*	Non è questo l'oggetto delle previsioni della variante
r. *gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico e idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica…*	Non sono interessate arre che interessano l'assetto geomorfologico e idraulico, comunque sia la sistemazione finale delle aree è prevista di tipo permeabile e naturale senza fare ricorso a pavimentazioni ed impermeabilizzazioni
s. *l'installa zione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate…*	Non è questo l'oggetto delle previsioni della variante
t. *gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi e dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso……..*	Non sono in genere previsti impianti di illuminazione ma si specifica che non dovranno essere ad altezza superiore a cm 150 da terra anche se nell'immediato intorno sussiste illuminazione stradale con pali alti da 5 a 7 metri
u. *sono fatte salve le prescrizioni più vincolistiche e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale……*	Non sussistono

5.2. Report fotografico di supporto alla verifica di conformità al PIT-PPR

LOC. ACQUAVIVA

estratto di R.U. Tav. B2 – STATO DI VARIANTE



vista Google Maps

FOTO 1- VISTA DALLA STRADA DELL'AREA OGGETTO DELLA VARIANTE. L'AREA PER ATREZZATURE PREVISTA SI TROVA A QUOTA PIU BASSA RISPETTO A QUELLA DELLA STRADA ED E' OCCULTATA DA UNA BARRIERA ARBOREA

FOTO 2 - IN ADIACENZA ALLA PRECEDENTE IMMAGINE. ANCORA LA BARRIERA ARBOREA OCCULTA LA VISTA DELL'AREA PREVISTA. IN LONTANANZA EDIFICI

FOTO 3- VISTA DALLA STRADA VERSO IL MARE. L'AREA OGGETTO DELLA VARIANTE E' SOTTOSTANTE E LA VISTA VERSO IL MARE E' OCCULTATA DALLA BARRIERA DI ALBERI (PINI ORMAI ADULTI) POSTI A VALLE. LA TRADSFORMAZIONE PREVISTA NON INFICIA IL QUADRO VISIVO ATTUALE

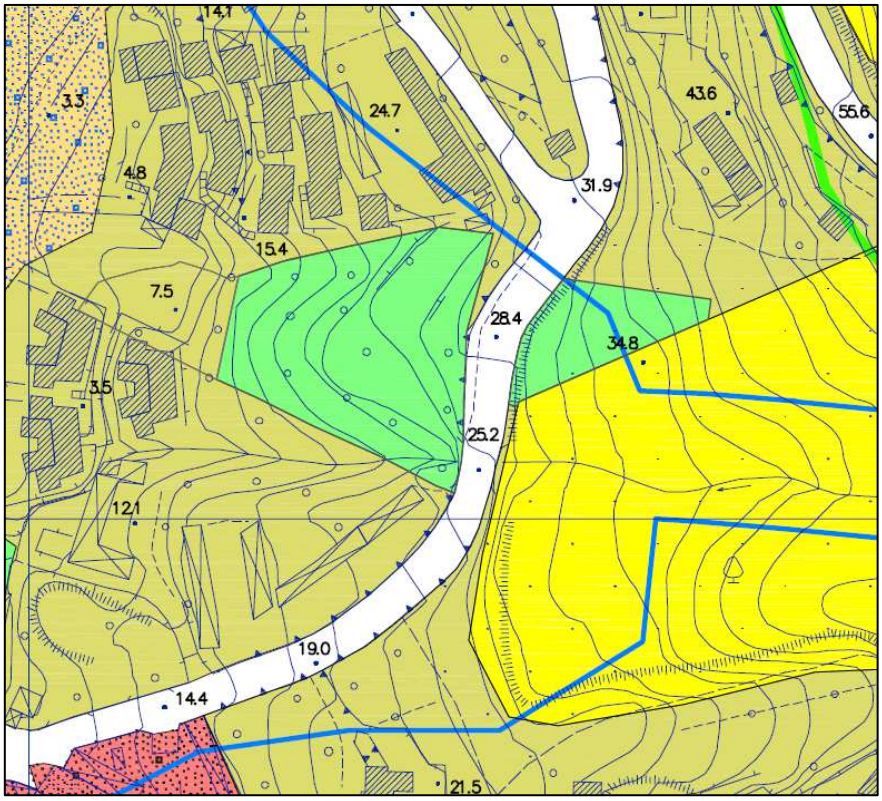
FOTO 4 - ACCESSO ALL'AREA PREVISTA

FOTO 5 - VISTA DALLA STRADA PER L'ENFOLA IN DIREZIONE DELLA RAMPA DI ACCESSO ALL'AREA PREVISTA.

FOTO 6 - STRADA CHE CONDUCE ALLA SPIAGGIA. LA QUOTA RISALE E IN POSIZIONE ELEVATA VI E' STATO COSTRUITO. PERTANTO DAL MARE E' IMPOSSIBILE VEDERE L'AREA INDIVIDUATA PER ATTREZZATURE E SERVIZI CHE TROVASI A CIRCA QUOTA 35 M S.L.M.. VERSO IL MARE L'ANDAMENTO DELLA COLLINA CONDUCE A 40 M S.L.M. E LA STRADA PER L'ENFOLA TROVASI A QUOTA 45 M. L'AREA E' QUINDI IN UNA SORTA DI SOLCO VALLIVO CHE CORRE IN DIREZIONE EST/SUD EST – OVEST/NORD OVEST ALLARGANDOSI PROPRIO MENTRE PROSEGUE VERSO OCCIDENTE. PER QUESTO L'AREA RISULTA INVISIBILE DALLA COSTA E DAL MARE, NONCHE' DALLA STRADA PER L'ENFOLA, PERALTRO CARATTERIZZATA DALLA PRESENZA A BORDO DELLA SEDE STRADALE DI UNA STRISCIA CONTINUA DI IMPIANTI ARBUSTIVI ED ARBOREI CHE IN GENERE OCCULTANO LA VISTA DEL MARE, FATTI SALVI ALCUNI EPISODI (PUNTA PUNTALE – ACQUAVIVA).

FOTO. 7.LA SPIAGGIA DI LA SORGENTE/ACQUAVIVA

LOC. BIODOLA



estratto di R.U. Tav. B8- STATO DI VARIANTE

estratto di Google Maps

FOTO 1- LUNGO LA STRADA CHE SCENDE ALLA BIODOLA PROPRIETA' PRIVATE E IMPIANTI ARBOREI OCCULTANO LA VISTA VERSO IL MARE

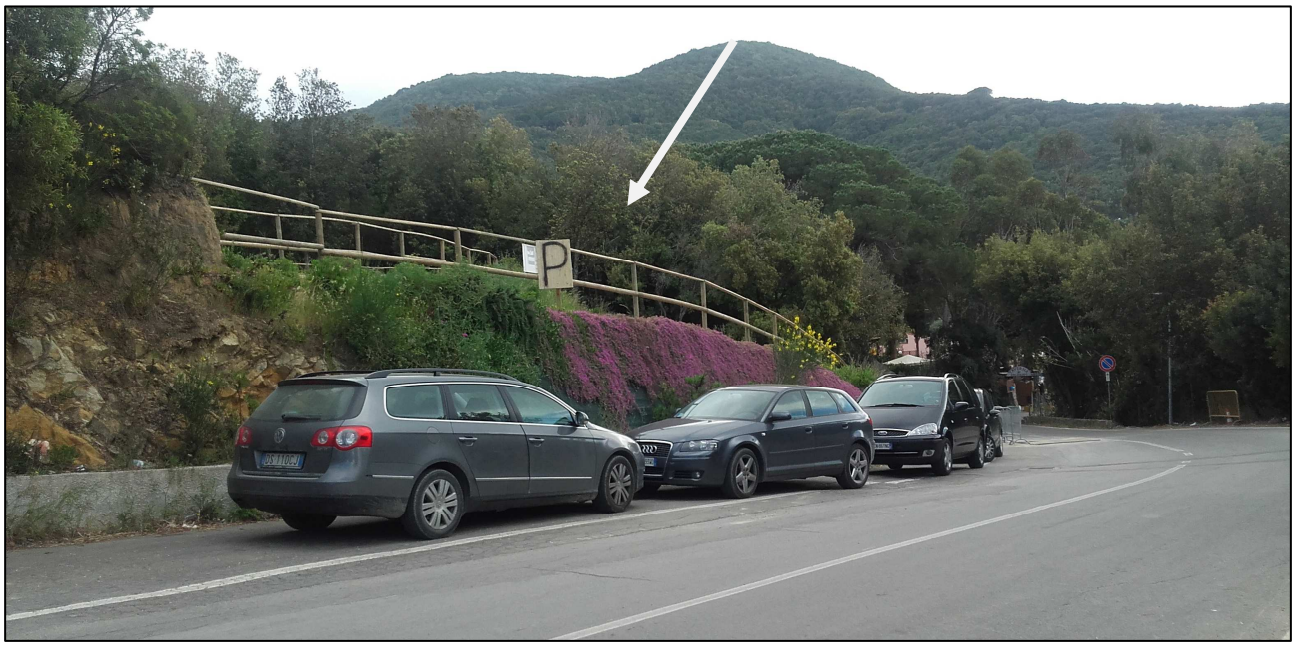


FOTO 2- SULLA SINISTRA L'AREA INDIVIDUATA PER ESSERE DESTINATA AD ATTREZZATURE E SERVIZI, E' GIA' DOTATA DI RAMPA DI ACCESSO, E POSTA A QUOTA SOPRAELEVATA RISPETTO ALLA STRADA. NON È POSSIBILE GODERE DELLA VISTA DEL MARE PER LA PRESENZA DI EDIFICI E IMPIANTI ARBOREI MATURI CHE OCCULTANO LA VISTA

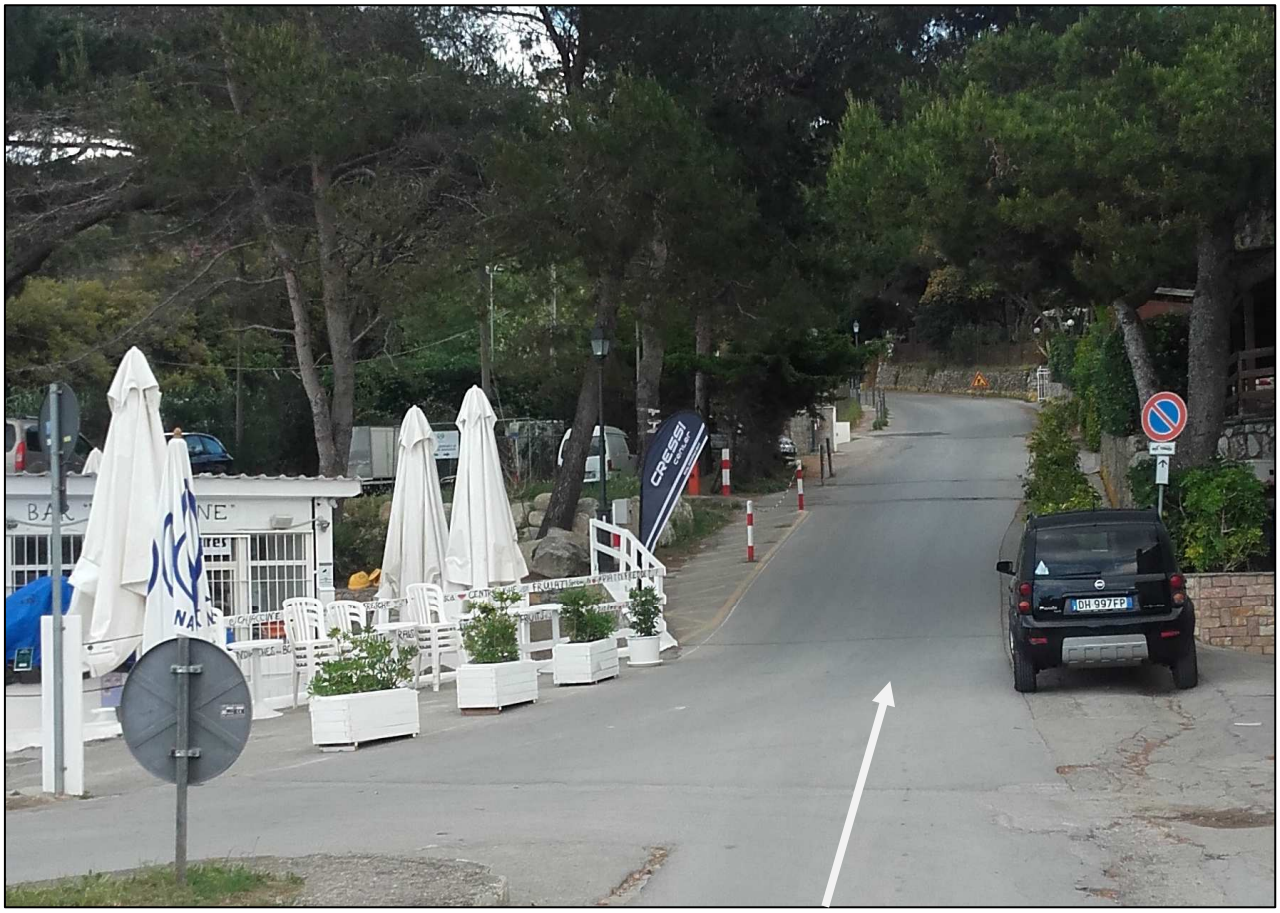


FOTO 3 -VISTA DALLA ROTATORIA FINALE DELLA STRADA DELLA BIODOLA IN DIREZIONE DELL'AREA INDIVIDUATA PER ESSERE DETSINATA AD ATTREZZATURE E SERVIZI. L'AREA NON RISULTA VISIBILE. TROVASI IN DIREZIONE DELLA FOLTA COPERTUTRA VEGETALE A SINISTRA DELLA STRADA. LA SPIAGGIA DE LA BIODOLA TROVASI A QUOTA INFERIORE DI CIRCA 2,5 METRI RISPETTO AL PUNTO DI PRESA FOTOGRAFICA.

FOTO 4- BIVIO HOTEL CASAROSA. UNICO PUNTO DA CUI SI HA LA VISIONE DEL MARE

6. EFFETTI AMBIENTALI POTENZIALI

L'analisi condotta sugli effetti prodotti dalla Variante al Regolamento Urbanistico evidenzia quasi interamente che gli effetti ricadono sulla componente territoriale-paesaggistica mentre per la restante parte sulla componente economico – sociale.

L'impatto della variante è minimale limitandosi a prevedere l'utilizzazione di aree all'interno del sistema urbanizzato, ancorché inutilizzate e di origine agricola, senza ricorrere ad interventi di trasformazione radicale dei luoghi. Aree comunque già occasionalmente utilizzate per la sosta di auto, che vengono individuate e destinate a soddisfare un fabbisogno particolarmente sentito in estate, tanto che talvolta si è registrata lungo la viabilità, difficoltà di circolazione di mezzi di trasporto pubblico o in servizio di emergenza. Inoltre, in alternativa, vengono destinate anche ad altre utilizzazioni di carattere pubblico.

7. ADOZIONE, OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 09.11.2017 è stata adottata la presente variante e sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 51 del 20.12.2017 è uscito l'avviso di avvenuta adozione. Vista la concomitanza del periodo delle osservazioni con festività natalizie è stato allungato il tempo utile per poter presentare le osservazioni, stabilendo come termine ultimo il giorno 29.01.2018; sono pervenute n. 5 osservazioni:

1. *Ufficio urbanistica/area III Comune di Portoferraio prot. 558 del 08.01.2018*
2. *Legambiente Arcipelago Toscano prot. 834 dell'11.01.2018*
3. *Chiellini Marta, Pizzetti Raimonda ed altri prot. 1513 del 18.01.2018*
4. *Miliani Valberto e Sotgiu Maria Paolo prot. 1639 del 18.01.2018*
5. *Regione Toscana – Settore Servizi Pubblici locali, energia e inquinamenti e Settore Pianificazione del territorio prot. 1975 del 23.01.2018.*

Di seguito si riporta lo schema riepilogativo delle osservazioni e delle relative controdeduzioni.

Osservazione n. 1	
Ufficio urbanistica/area 3 – Comune di Portoferraio prot. 558 del 08.01.2018	**controdeduzione**
All'art. 9 si ritiene di dover specificare che qualsiasi intervento di pulitura e/o sistemazione dei luoghi deve avvenire contestualmente alla messa in opera di accorgimenti idonei atti a garantire la corretta regimazione delle acque meteoriche superficiali. Tali opere dovranno essere concordate preventivamente con gli uffici comunali preposti.	*Si tratta di una precisazione della norma a tutela dell'assetto idrogeologico dei terreni.* ***OSSERVAZIONE ACCOLTA***

Osservazione n. 2	
Legambiente – Arcipelago Toscano prot. 834 del 11.01.2018	**controdeduzione**
L'osservante richiama la vicenda svoltasi nel 2015 in relazione alla individuazione in via sperimentale di aree da destinare alla sosta, ricordando che, unitamente ad altri soggetti, ha presentato un ricorso al TAR con richiesta di sospensiva non concessa. L'osservante si dilunga in una lunga perorazione in merito alla visibilità dell'area dal mare e da punti di vista particolari, come ad esempio Madonna del Monte, sommità del Monte Capanne, diga foranea di Marciana Marina, Capannone Bivio Biodola, senza però dare dimostrazione della visibilità reale delle aree interessate dalla variante. Quindi, per semplice dichiarazione si asserisce che le ipotesi di trasformazione interferiscono con i caratteri dei paesaggi costieri. Infine ritiene che le aree siano state disboscate. Quindi, conclusivamente, chiede la revoca della Delibera CC. 72/2017.	*Nel 2015 fu sperimentata la possibilità di utilizzare alcune aree per razionalizzare la sosta senza apportare sostanziali modificazioni alle medesime, conservandone l'elevato grado di naturalità rilevata al momento della emanazione dell'avviso di manifestazione d'interesse. L'osservante ritiene che le aree siano state disboscate, ma quella di Acquaviva è stata ripulita con pratica autorizzata dall'autorità competente che non è il Comune di Portoferraio, bensì la Provincia di Livorno e quella di Biodola era stata oggetto di intervento analogo in anni precedenti. Si tralasciano invece considerazioni in merito alla visibilità delle aree dal mare e da punti di vista panoramici (quelli citati addirittura sono a distanza tale dai luoghi oggetto di variante, che di fatto non è consentito distinguere l' esatta caratteristica dei luoghi come dell'edificato esistente), dato atto che quantomeno dovrebbe essere data dimostrazione di affermazioni perentorie con documentazione idonea, anche in relazione alla distanza dei punti di vista. Infine in merito alla destinazione d'uso delle aree si conferma che questa è pluriuso: area per la protezione civile, area a verde e per il gioco, parcheggio estivo, in modo tale da produrre minimo consumo di suolo. Inoltre si ricorda che non sono previste opere di impermeabilizzazione e artificializzazione dei terreni, che sono previste opere di inserimento ambientale con piantumazione di essenze tipiche, arboree ed arbustive, della macchia mediterranea, escludendo assolutamente la piantumazione di pini che non sono essenze autoctone e che sono essenze estremamente pericolose nel contesto della lotta agli incendi, tanto che nelle sedi istituzionali deputate, si va prendendo in esame di procedere a soppressione di questi alberi e sostituzione con altre specie.* ***OSSERVAZIONE RESPINTA***

Osservazione n. 3	
CHELLINI MARTA, PIZZETTI RAIMONDA, PIZZETTI ALBERTO, PIZZETTI LAVINIA, MASTELLONI GIULIA prot.n. 1513 del 17/01/2018	**controdeduzione**
Gli osservanti, ripercorrono i motivi della variante desunti dai documenti costituenti la medesima richiamando il quadro conoscitivo. Si addentrano in un calcolo con metodologia da loro individuata con dal quale deriva l'assoluta incompatibilità tra i possibili bagnanti/turisti eccedenti gli abitanti che risiedono in Acquaviva. Ma se è vero che le spiagge locali assunte per la verifica, Acquaviva e Sorgente, sono di limitate dimensioni, è altrettanto vero che da Acquaviva si raggiunge anche la spiaggia di Sansone, spiaggia ben più ampia. Infine sottolineano che le trasformazioni previste interferiscono con i caratteri dei paesaggi costieri per affermare che la variante non è compatibile tanto più che il parcheggio ha accesso da strada vicinale pubblica.	*Premesso che l'area interessata dalla variante è prevista una pluralità di funzioni quali area per la protezione civile, area a verde e per il gioco, parcheggio estivo, va precisato anche che l'accesso alla spiaggia è previsto esclusivamente dalla strada comunale Portoferraio-Enfola e che la strada di Acquaviva è una strada privata di uso pubblico per consuetudine ormai da lunghi anni. Le ipotesi di trasformazione, invero limitate, poiché non sono previste costruzioni o realizzazione di strutture emergenti e/o impermeabilizzazioni dei suoli, non interferiscono con i caratteri dei paesaggi costieri, dato atto che gli attuali sono frutto della degradazione di quelli originari e rilevabili al momento dell'apposizione del vincolo di tutela nel 1953 (si veda documentazione fotografica allegata), caratterizzati da sistemazioni agrarie ciglionate. Al contrario la macchia incolta , potenzialmente molto pericolosa per lo sviluppo degli incendi, è frutto dell'abbandono dell'agricoltura e della trasformazione residenziale turistica con ampliamenti spesso frutto di interventi abusivi della scarsa originaria edilizia rurale. Fermo restando che le aree non sono visibili da mare e poco dalla viabilità, per quanto la norma già preveda obblighi di conservazione di alberi di alto fusto (con esclusione dei pini da sostituire con altre essenze tipiche ed autoctone), sembra razionale accogliere le sollecitazioni dell'osservante affinché l'area a confine con la strada Portoferraio – Enfola sia, almeno per una profondità di metri 5, caratterizzata da piantumazioni folte di alberi di alto fusto e arbusti della macchia mediterranea; mentre lungo la strada privata di uso pubblico di Acquaviva e lungo il confine con l'insediamento residenziale a nord dell'area per attrezzature e servizi per una lunghezza di circa 25 metri dalla strada privata di Acquaviva, dovrà essere riservata ad una*

	sistemazione a verde una fascia di metri 10. *Al fine di proteggere l'abitato di Acquaviva, dato atto delle caratteristiche della strada privata esistente, che si diparte non già da viabilità pubblica ma da proprietà privata, l'accesso all'area per attrezzature e servizi dovrà essere realizzato solo da strada comunale a est dell'innesto della strada privata di pubblico uso di Acquaviva.* ***ACCOLTA PARZIALMENTE-*** si implementa l'art. 9 con il seguente paragrafo: *c)* ***Area in loc. Acquaviva****. Lungo la strada Portoferraio – Enfola, almeno per una profondità di metri 5, c'è l'obbligo di piantare alberi di alto fusto e arbusti della macchia mediterranea; mentre lungo la strada privata di uso pubblico di Acquaviva e lungo il confine con l'insediamento residenziale a nord dell'area per attrezzature e servizi per una lunghezza di circa 25 metri dalla strada privata di Acquaviva, dovrà essere realizzata una sistemazione a verde con una fascia di metri 10.* *Al fine di proteggere l'abitato di Acquaviva, l'accesso all'area per attrezzature e servizi dovrà essere realizzato solo da strada comunale Portoferraio-Enfola a est dell'innesto della strada privata di pubblico uso di Acquaviva.*

Osservazione n. 4	
Miliani Valberto e Sotgiu Maria Paolo prot. 1639 del 18.01.2018	**controdeduzione**
Gli osservanti proprietari di un terreno oggetto della variante fanno presente che la loro proprietà si spinge fino a confine con la strada Portoferraio – Enfola e di fatto preclude almeno cartograficamente l'accesso alla strada privata di uso pubblico di Acquaviva. Evidentemente la	*Premesso che la variante individua una destinazione d'uso plurima in relazione alle stagioni o all'arco della giornata il contributo degli osservanti si ritiene sia utile, per chiarire nella stesura normativa definiva, che l'accessibilità all'area debba avvenire esclusivamente dalla strada Portoferraio – Enfola,*

sottolineatura è fatta per sollecitare la definizione di una normativa volta a garantire la funzionalità della prevista destinazione a servizi dell'area in relazione al contesto	*come allo stato attuale senza interferenza o sovrapposizione con la strada privata di uso pubblico dell'Acquaviva.* ***ACCOLTA PARZIALMENTE*** –l'art. 9 viene implementato come segue: *Al fine di proteggere l'abitato di Acquaviva, l'accesso all'area per attrezzature e servizi dovrà essere realizzato solo da strada comunale Portoferraio-Enfola a est dell'innesto della strada privata di pubblico uso di Acquaviva.*
Osservazione 5	
Regione Toscana prot. 1975 del. 23.01.2018	**controdeduzione**
La Regione Toscana contribuisce al procedimento con il Settore Pianificazione del territorio e della Direzione Ambiente ed Energia. Il Settore Pianificazione, ricorda la necessità di convocazione della conferenza paesaggistica necessaria ai sensi del PIT integrando la documentazione in relazione agli ambiti di trasformazione Poggio Consumella Nord e Via Manganaro Nord	*Fermo restando che si riteneva che con la trasmissione degli atti adottati si avviasse anche la procedura della conferenza paesaggistica, con nota prot.5730 del 02/03/2018 ne è stata richiesta la convocazione. In data 24/05/2018 la Regione Toscana con nota prot. n. 13506 ha comunicato al Comune di Portoferraio che, in seguito ad un accordo sottoscritto col Ministero del Beni e delle attività Culturali e del Turismo (MiBACT), le varianti agli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica che necessitano di conferenza paesaggistica sono quelle di carattere generale (Art. 4 comma 2 dell'accordo). Pertanto, la presente variante, non essendo di carattere generale, ma puntuale, non necessita del parere della conferenza paesaggistica. Pertanto, l'osservazione è* ***RESPINTA PERCHE' NON E' PIU'PERTINENTE.***

Si fa presente che in data 02/03/2018, con prot. n. 5730 è stata richiesta la convocazione della Conferenza paesaggistica ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT-PPR, poiché la stessa, art. 20 prevede che *"Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice.*"
In data 24/05/2018 con prot. 13506 la Regione Toscana ha inviato una comunicazione relativamente ad un accordo sottoscritto col Ministero dei beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT), nel quale si specifica all'art. 4, commi 1 e 2 dello stesso accordo che:

"1.L'articolo 20 della Disciplina del PIT-PPR individua il campo di applicazione della Conferenza paesaggistica prevista dall'art. 21 della Disciplina stessa.

2.La procedura di conformazione, di cui all'art. 21 si applica a:

a) gli strumenti della pianificazione territoriale;

b)i piani operativi comunali;

c) le varianti generali agli strumenti di cui sopra ed ai regolamenti urbanistici, così come definite dalla L.R. 65/2014, rispettivamente, dall'art. 93, comma 4 e dall'art. 96, comma 3;"

Tale accordo nasce in seguito all'ampia sperimentazione che la Regione stessa ha effettuato dalla vigenza del PIT-PPR, rilevando un notevole appesantimento nei procedimenti da gestire (oltre 200 conferenze effettuate).

Pertanto, visto che la presente variante non rientra tra le fattispecie da sottoporre a conferenza paesaggistica, avendo valutato le osservazioni pervenute, si può procedere all'approvazione definitiva della stessa.

8.CONCLUSIONI

In considerazione delle disposizioni normative previste, preso atto dell'adozione della variante avvenuta con deliberazione C.C. 72 del 09/11/2017, delle osservazioni pervenute, dell'esclusione di tale procedimento dal passaggio in conferenza paesaggistica, si procederà con l'approvazione definitiva della Variante al RU da parte del Consiglio Comunale.

Visto tutto quanto sopra esposto, il Responsabile del Procedimento

CERTIFICA

- che il procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla LR 10/2010 si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- che è stata verificata la coerenza con i piani e programmi di settore di competenza comunale;
- che è stata verificata la conformità all'adeguamento paesaggistico del PIT quale Piano Paesaggistico, approvato con DCR n. 37 del 27.03.2015;
- che le osservazioni pervenute sono state istruite e controdedotte;
- che sono stati assolti gli obblighi relativi all'informazione;

Portoferraio, 20.06.2018

firmato
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(arch. Mauro Parigi)