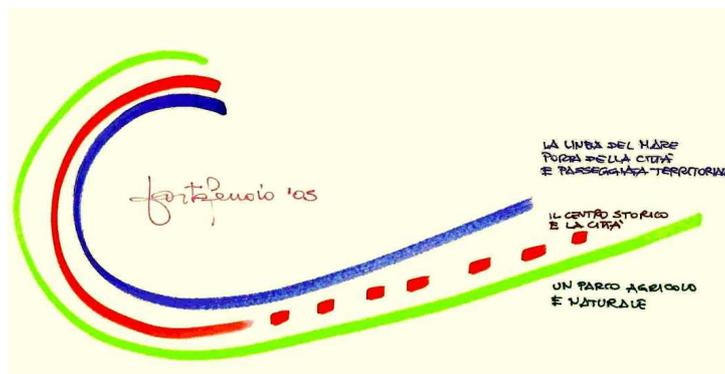


# Comune di Portoferraio



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

“Programma di settore della Portualità”  
atto di governo del territorio  
ai sensi dell’articolo 10 della LRT. 1/05  
in attuazione e variante degli articoli 51 e 59 del RU.  
Variante al Regolamento Urbanistico  
e  
Piano Regolatore Portuale

### **relazione e valutazione paesaggistica**

Oggetto di rinnovazione del procedimento di approvazione in  
ottemperanza alle sentenze del TAR Toscana 8/2017, 1170/2018,  
549/2019

Adottato	Del C.C. n. 118 del 30.11.2011
Approvato	
Il Sindaco, Angelo Zini	

Comune di Portoferraio – area III programmazione e gestione del territorio

Si premette che al fine di ottemperare alle sentenze del TAR Toscana n. 8/2017 n. 1170/2018 e n. 549/2019 riferite all'ambito del porto di S.Giovanni (ambito 2.2), risulta necessario effettuare una revisione degli atti in riferimento a tale ambito, lasciando immutata la restante parte dello strumento precedentemente approvata con delibera di C.C. n. 58 del 21.08.2012 per quanto non incisa dalle precitate sentenze del TAR Toscana.

La variante al P.S. per la realizzazione del sistema delle attrezzature della portualità turistica e della filiera nautica ha consentito di svolgere un primo livello di analisi dei valori paesaggistici del territorio, quindi di definire una classificazione per valore paesaggistico del territorio comunale.

In quella sede si era provveduto a riscontrare studi e analisi diversi, da quelli del PIT a quelle del PTC, dalla ricognizione della iconografia alla fotografia, quindi a riconoscere che la vicenda storica aveva consentito di conservare brani territoriali e paesaggistici più o meno integri e tali da rappresentare un valore, come aveva invece dato esiti del tutto insoddisfacenti per quanto riguarda la conservazione e valorizzazione di tracce essenziali di un territorio e della sua storia come è avvenuto in gran parte di quel vasto insediamento che oggi corrisponde alla moderna Portoferario posta tra il porto a sud e le pendici delle colline delle Ghiaie, di Padulella e Capo Bianco a nord, tra il Viale Manzoni ad est e le Foci ad est.

Nel contesto della presente variante al R.U. è apparso allora utile dettagliare quell'analisi, individuare porzioni territoriali all'interno di quelle già perimetrate a scala più vasta che rappresentano ancora bene i caratteri tipici del territorio elbano, individuare tracciati, trame insediative, che, pur "obliterate" dal tumulto edilizio che ha invaso anche Portoferraio dagli anni 70 agli anni 90 del secolo scorso, riemergono o possono riemergere per costituire capisaldi di assetti rinnovati e riqualificati.

Ciò detto si ritiene utile fare riferimento alla cartografia e con questa relazione offrire elementi esplicativi, nonché esprimere indirizzi circa le possibilità di definizione di una normativa operativa utile a governare le trasformazioni in funzione della valorizzazione del paesaggio.

1. Areali di particolare pregio paesaggistico per conservazione dei caratteri originari, per livello di integrità fisica, per qualità vedutistica: Loc. la Chiusa a valle e a monte della provinciale, Villa Roster e Villa Ottone tra Magazzini e Bagnaia, aree di S.Martino e delle Tre Acque, aree di Albereto/Monte Bello, Centro Storico;
2. Areali di particolare pregio paesaggistico per conservazione dei caratteri originari, per livello di integrità fisica, per qualità e/o potenzialità ambientali: Le Prade, Penisola

dell'Enfola, bacino delle terme di S.Giovanni, Area di Capo Bianco e altre spiagge, promontorio delle grotte;

3. Areali di pregio paesaggistico per la permanenza di elementi originari, per l'equilibrio tra funzioni ed utilizzazioni territoriali: Piana e borgo di S.Giovanni, Conca di Bucine, S.Lucia e Condotto, Costa della Padulella
4. strutture insediative urbane che conservano in toto o in parte caratteri originari consentendone la leggibilità: insediamento di edilizia residenziale pubblica e chiesa della Sghinghetta ex piano di ricostruzione dell'arch. D.Cancellotti, parco delle Ghiaie, Ambito della stazione marittima, insediamenti di edilizia residenziale pubblica di Via Carducci, e Via Manganaro e Piazza Dante, insediamento di edilizia residenziale pubblica di Via Buozzi e Via Zambelli, comparto stazione marittima (isolato Viale Tesei, Viale Zambelli, Viale Elba, Calata Italia);
5. elementi puntuali o lineari testimonianza e permanenza di assetti storici: Via Carducci e Via Manganaro, Via dell'Annunziata, Via Mentana, chiesa dell'Annunziata, Chiesa di S.Rocco, cimiteri della Misericordia e del Santissimo Sacramento, Forte Inglese e relative pendici, bastione S.Rocco, capannone ex cimiteria nel cantiere Esaom;

Tutto quanto sopra descritto e individuato conduce alla evidente assenza di strutture urbanistiche di valore paesaggistico nell'ambito del Porto cantieri, fatta salva la testimonianza del passato industriale rappresentato dal grande capannone del cantiere navale originariamente principale edificio della cimiteria, confermando al contempo la palese fragilità paesaggistica di S.Giovanni che si regge sull'equilibrio raggiunto tra un insediamento a bassa densità, rado e lo sviluppo delle alberature, la dimensione generosa delle aree libere a giardino o a verde pubblico.

In questo contesto le aree di tutela marina delle terme ad ovest, delle grotte ad est, al di là della tutela di risorse ambientali, per la connessione con le aree che gli stanno immediatamente alle spalle: le terme con l'ultima traccia delle saline di Portoferraio ed il parco; l'area archeologica della villa romana, l'area agricola integra del podere S.Marco, più a monte la vasta macchia caratterizzata in gran parte ancora da sughere fin oltre il crinale in direzione di PortoAzzurro, non sono dunque una semplice indicazione di una azione di compensazione, in quanto tale variabile e discutibile, ma il pieno riconoscimento di un valore statutario che quindi impone ineluttabilmente rigorosi livelli di tutela sia alla scala del

Regolamento urbanistico, sia alla scala del P.S. come in effetti già è, ferma restando la possibilità di normare attentamente gli interventi ammissibili e/o compatibili.

Di seguito si riportano descrizioni fotografiche degli ambiti individuati ai punti 1, 2, 3, 4.

1. Areali di particolare pregio paesaggistico per conservazione dei caratteri originari, per livello di integrità fisica, per qualità vedutistica:

1.1 Loc. la Chiusa a valle e a monte della provinciale: area agricola caratterizzata dalla integrità dell'unità produttiva agricola della fattoria della Chiusa identificabile nell'area coltiva tra mare a nord e strada provinciale a sud, tra il borgo di Magazzini ad est e l'area turistica di Schiopparello ad ovest. A monte della provinciale l'assetto agricolo risulta invece sfrangiato da aree invase da formazioni boschive di ritorno che solo in parte costituiscono un valore aggiunto essendo spesso caratterizzate da pinete che originariamente non erano tipiche e presenti sull'isola, ovvero sono in genere frutto di impianti post bellici. Di particolare rilevanza la relazione tra edifici di fattoria e viabilità di accesso che si prolunga fino al belvedere sul mare, segnata da filari di alberi che si ritrovano anche a delimitare gli squadri dei coltivi ampliati, ma non ridotti alla banalità della coltura estensiva.



La villa fattoria, unico esempio di evidente ispirazione toscana e medicea sull'isola.



I coltivi, la villa-fattoria, il mare e Portoferraio, la sintesi quasi perfetta dei valori assoluti paesaggistici e identitari. Anzi sintesi perfetta della imprescindibilità di politiche di tutela che non possono essere limitate alla verifica della compatibilità dell'intervento di trasformazione, ma debbono invece costituire una invariante nella pianificazione e conseguentemente dell'uso del territorio. Infatti una diversa utilizzazione delle aree ricomprese tra la strada provinciale Portoferraio Bagnaia – Rio nell'Elba e la villa – fattoria della Chiusa invaliderebbe non solo la veduta, la conservazione o la trasformazione controllata della villa - fattoria (purtroppo in parte già avvenuta e con esiti non del tutto soddisfacenti della stessa villa – fattoria), ma anche l'immagine stessa di Portoferraio, storicamente presidio fortificato ed urbano via via evolutosi, giustapposto, oltre la rada, alla vastità di territori agricoli praticamente disabitati, infatti la villa – fattoria della Chiusa è quasi caso unico del panorama isolano, o almeno lo è stato almeno per circa 1 secolo e mezzo, fino agli inizi dell'ottocento, essendo sorta nel corso del XVII secolo.



Le aree coltivate a monte della provinciale assediate dai boschi che scendono dalle colline un rapporto paesaggistico di valore, un quadro paesaggistico da contemperare con la necessità di garantire espansione alle attività agricole come presidio del territorio e finalizzazione economica della ricchezza che si produce sull'isola, oltre che come occasione di creazione di una filiera alimentare locale, sostanzialmente bio, che sarebbe sicuramente un valore aggiunto nell'ambito della fornitura dei servizi turistici. L'immagine conferma peraltro quanto precedentemente osservato in merito alla giustapposizione oltre la rada tra l'insediamento urbano di Portoferraio e le aree agricole dell'altro versante della rada.



Villa Roster e Villa Ottone tra Magazzini e Bagnaia: insediamenti suburbani nella natura, originariamente prevalentemente agricola. A Villa ottone si apprezza in particolare la sostanziale “invisibilità” delle nuove strutture alberghiere che completano il complesso ricettivo.



Dalla strada del Volterraio si apprezza l'assoluta prevalenza del bosco che ha sostituito molta parte dei coltivi a partire dagli anni 50 del secolo scorso.

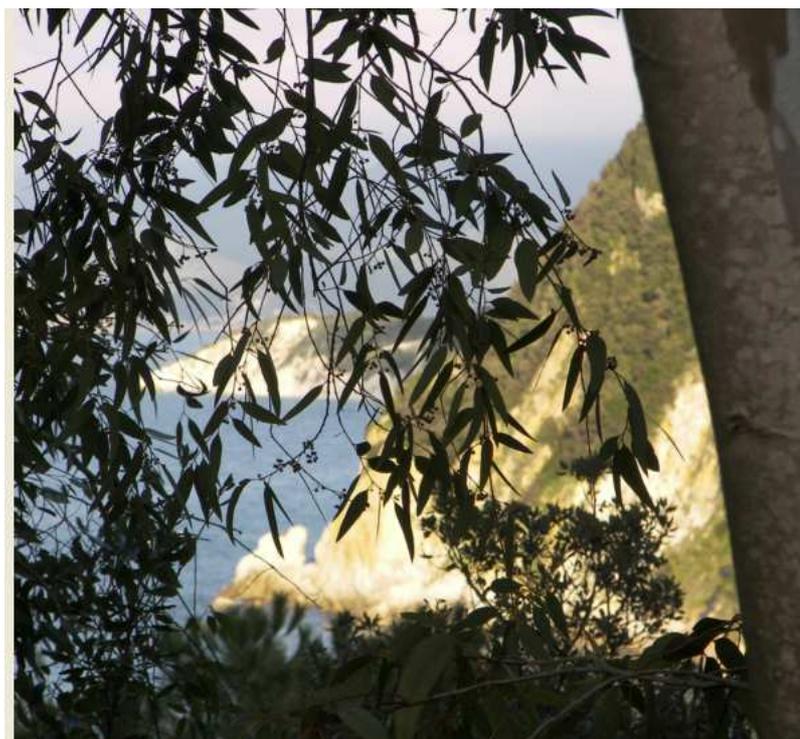
La presenza del bosco, in particolare delle pinete che invecchiando diradano e rischiano di promuovere un'immagine negletta delle vedute paesaggistiche, appare comunque eccessiva, è tale da depauperare la vista della continuità della linea di costa, come invece avveniva in passato fatti salvi andamenti planoaltimetrici e situazioni morfologiche localizzate.



1.2 aree di S.Martino e delle Tre Acque: la valle prima si apre come ambiente agricolo seppure eroso da insediamenti rurali trasformati in residenza primaria o seconda casa, quindi si conclude a sud ovest nel canocchiale visivo della villa napoleonica incastonata in vaste distese boscate ove prevale la copertura vegetale originaria, a nord ovest la maglia minuta di un'agricoltura sempre più residuale da difendere.



1.3 aree di Albereto/Monte Bello: in vetta un'antica fortezza diruta e abbandonata, ma ancora percepibile seppure solo in volo, procedendo dall'Enfola a Portoferraio lo spettacoloo unico di falesie di caolino che si inseguono fino a Capobianco e che disfacendosi garantiscono l'alimentazione delle bianchissime spiagge acciottolate del versante settentrionale che trovano degna conclusione alle ghieci ciottoli tondi e lisci, "pilloli di fiume" in mezzo al mare di uan riserva biogenetica, complessivamente un valore unico dal punto di vista pesaggistico e naturalistico, una componente essenziale del patrimonio territoriale, vera e propria invariante.

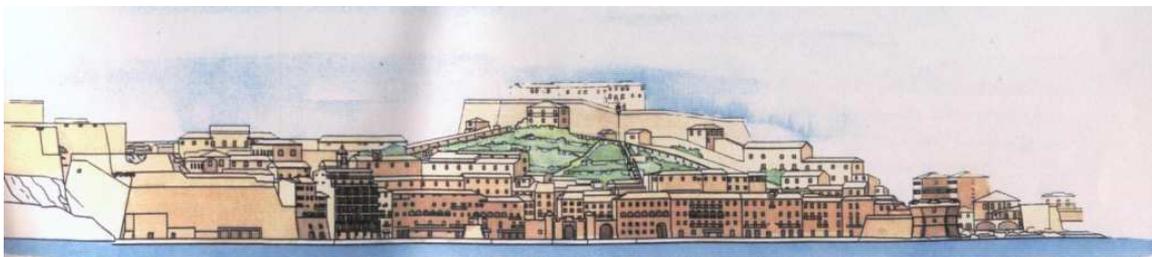


Dall'alto una sommaria immagine dei resti del forte di Monte Bello





valore assoluto che va tutelato e riscoperto a partire dai comportamenti minuti del quotidiano vissuto.



In disegno ed in foto la stessa percezione di diversità e tradizione che si fondono in un unicum locale universale data l'originaria ispirazione di Cosmopolis, la città di Cosimo, il perno di una politica estera di un piccolo abile granducato al pari di Livorno per quanto destinata a sentinella della navigazione.



Dalla parte opposta della rada come dall'alto si apprezzano le peculiarità di Portoferraio, la corona di fortificazioni possenti che la racchiudono completamente, la perfetta sintesi

dell'accoglienza data dalla forma della darsena medicea che si moltiplica a livello territoriale nella dimensione vasta e sicura come non è riconoscibile in molta parte del mediterraneo della rada.



2. Areali di particolare pregio paesaggistico per conservazione dei caratteri originari, per livello di integrità fisica, per qualità e/o potenzialità ambientali

2.1 Le Prade: al centro l'area umida che occupa il sito della antica salina di cui è ancora visibile l'orditura degli squadri di coltivazione, attorno, un'area agricola integra e purtroppo la smagliatura di insediamenti residenziali turistici e l'orditura "anomala" di una pineta.



La spiaggia delle Prade, palesemente naturale e caratterizzata dalla barriera di tamerici che proteggono la salina. L'immagine rende giustizia di un grado di naturalità che deve essere salvaguardato e che probabilmente dovrà comportare l'istituzione di norme di salvaguardia anche a mare.



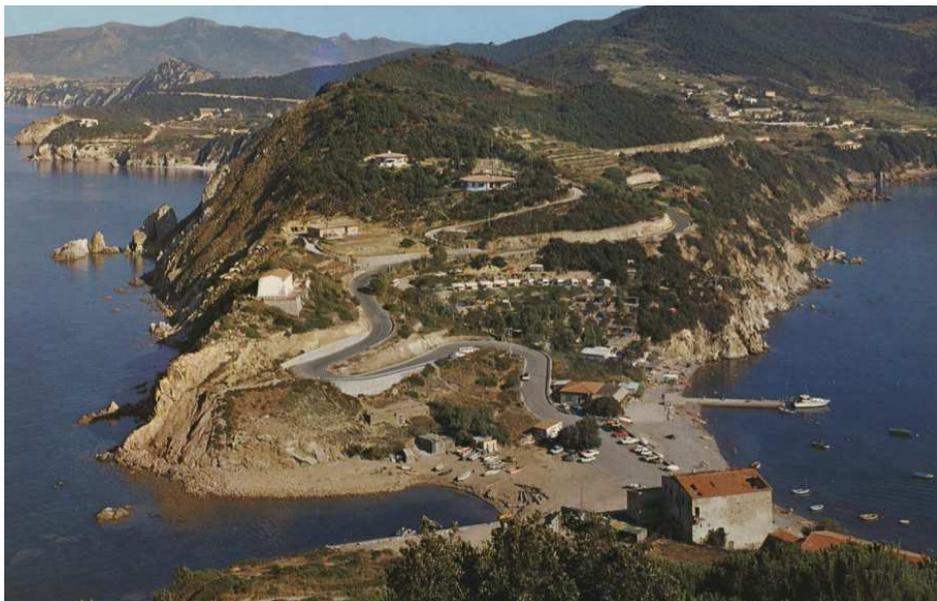
Le Prade come rappresentate nel catasto toscano della metà del XIX secolo, la carta, confrontata con la vista dal satellite consente di verificare l'alto livello di continuità e permanenza dei segni territoriali: strade, confine della salina. Ovvero si trae conferma dell'importanza di applicare misure di salvaguardia e tutela non solo in termini paesaggistici, ma anche in termini architettonico edilizi con progressivi approfondimenti cognitivi circa gli edifici allora presenti ed ancora esistenti, soprattutto se questi hanno conservato le caratteristiche originarie, pur cambiando destinazione d'uso, come nel caso del fabbricato rappresentato in basso a sinistra, immediatamente alla destra di quella strada curva a 90 gradi, connesso alla strada principale con una viabilità rettilinea che lascia presupporre l'originaria esistenza di un viale di accesso



2.2 Penisola dell'Enfola: una foto di circa 20 anni fa che consente di apprezzare come l'attività umana si fosse spinta ad utilizzare anche terreni impervi. Sulla spiaggia l'antica tonnara ora sede del PNAT, testimonianza di una attività tramontata ma importante per l'isola fino agli anni sessanta del secolo scorso.



L'altro lato dell'Enfola, oltre l'istmo una volta occupato dalla grande tettoia di servizio della tonnara un'immagine registrata nella fase di transizione dall'economia rurale all'economica prevalentemente o esclusivamente turistica e la presenza delle attività agricole, l'ordito delle coltivazioni a fronte della scarsa invadenza dei boschi di ritorno sembrano scandire ancor più il paesaggio valorizzando i contrasti come fattore di diversità e ricchezza in opposizione alla attuale omogeneizzazione boschiva.



2.3 bacino delle terme di S.Giovanni: un'oasi naturalistica dove un bene naturale, alghe e fango dello specchio acque dell'antica salina hanno dato vita ad una attività moderna: le terme inserite nel contesto prevalentemente naturale e calmo e dolce della rada e delle praterie a livello del mare caratterizzate, seppure impropriamente rispetto alle caratteristiche locali dal piantate di eucalipti.



L'area della salina di di S.Giovanni vista dalle fortezze, l'evidente prevalenza dei valori naturalistici e paesaggistici inducono alla necessaria cautela rispetto alle possibilità di trasformazione, mentre tale valore rende evidente la suscettibilità di un uso pubblico quale parco o percorso pedonale e ciclabile del lungomare.



2.4 promontorio delle grotte: il podere S.Marco e la Villa romana, geometrie agrarie e geometrie antropiche delle costruzioni, due espressioni della stessa capacità e qualità di utilizzazione del territorio, che si specchiano in mare; la continuità terra mare ha fatto sì che nel P.S. si provvedesse a salvaguardare anche lo specchio acqueo, la stessa continuità impone scelte esclusivamente conservative.



Lo stesso promontorio visto da Portoferraio, natura e antropizzazione sono evidentemente fusi in un unicum che non può che imporre adeguati gradi di tutela anche rafforzate.



Ancora un'immagine del promontorio delle grotte, questa volta da est, questa volta prevale la connotazione naturalistica e l'assoluta valenza paesaggistica che di sostanza nel contrappunto tra la naturalità dei luoghi e lo sfondo urbanizzato di Portoferraio.



3. Areali di pregio paesaggistico per la permanenza di elementi originari, per l'equilibrio tra funzioni ed utilizzazioni territoriali:

3.1 Piana e borgo di S.Giovanni: bassa densità edilizia, elementi architettonici di assoluto valore, la dimensione degli apparati vegetali, definiscono un sito quasi improprio per il mar tirreno che degrada verso sud. Solo arredi figli di una stagione funzionalistica priva di coerenza formale con i luoghi costituiscono unitamente ad elementi di finitura di alcuni edifici. un evidente contraddizione da superare. Altrettanto queste caratteristiche impongono una attenta valutazione delle opportunità di trasformazione privilegiando le attività di recupero dell'edificato esistente.





3.2 Conca di Bucine, S.Lucia e Condotto: i tre fossi del versante meridionale della rada definiscono un ambito ove le varie forme di antropizzazione, edificazione, cave, hanno inciso non poco, tuttavia la natura generosa appare più forte, per questo anche in questo caso debbono valere cautele e modalità d'intervento analoghe a quelle descritte per S.Giovanni.



3.3 Costa della Padulella e Capobianco: le falesie di Capobianco e Padulella, la degradazione naturale della costa che alimenta la spiaggia delle ghiaie; l'edificazione avvenuta negli anni sessanta e settanta ha sicuramente inciso sulla conservazione dei caratteri originari prevalentemente o esclusivamente naturalistici, tuttavia permangono equilibri che debbono essere conservati.

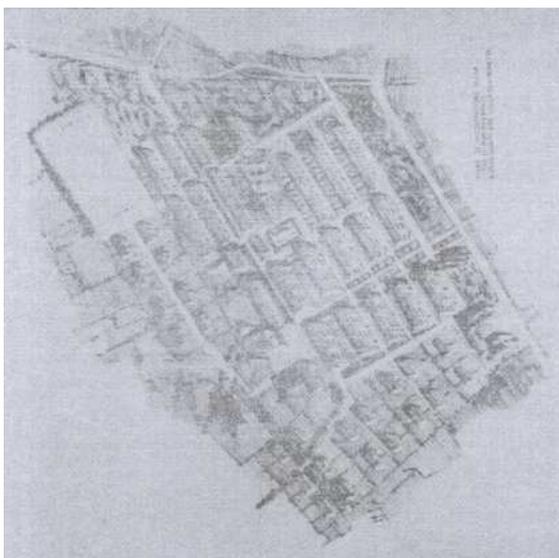




Nella pagina seguente la costa dell'Enfola verso Portoferraio un susseguirsi di costoni rocciosi e piccole spiagge figlie dell'erosione delle falesie, un paesaggio quasi unico nel mar Tirreno.

4. strutture insediative urbane che conservano in toto o in parte caratteri originari consentendone la leggibilità
- 4.1 insediamento di edilizia residenziale pubblica e chiesa della Sghinghetta ex piano di ricostruzione dell'arch. D.Cancellotti: nell'ambito del piano di ricostruzione post bellico la previsione di un nuovo quartiere residenziale ispirato ad una orditura semplice ma non meno efficace a dare connotato urbano. Esperienza modesta ma tuttavia significativa,

sostanzialmente unica, della cultura razionalista maturata nel periodo prebellico, esperienza da riscoprire e valorizzare a fronte dello “sprawl”, la dispersione edilizia figlia della diretta assegnazione dell’edificabilità in funzione della maglia fondiaria esistente in ragione delle richieste dei singoli che ha prodotto consumo di suolo, confusione semantica, scarsa qualità insediativa, alti costi di urbanizzazione o mancanza di urbanizzazione. La qualità delle immagini è scarsa, tuttavia è possibile il raffronto con lo stato attuale dei luoghi rappresentato nella aerofotografia, leggere le permanenze e le opportunità di rintracciare a partire dall’impianto originario una nuova orditura urbana di qualità incentivando operazioni mirate di recupero e trasformazione dell’esistente.





4.2 parco delle Ghiaie: in luogo dell'unica salina affacciata sul mare aperto e del canale che una volta creava l'isola nell'isola cioè il centro storico di Porto Ferraio, il parco delle Ghiaie che si affaccia sulla celebre spiaggia detta degli "argonauti" si appalesa come valore urbano assoluto che deve essere integrato con il recupero dell'area degli impianti sportivi realizzati dalla scuola sottoufficiali della Guardia di Finanza ed ora tornati al Comune. Per creare un grande parco urbano utile per costituire un corridoio ambientale tra il parco delle Fortezze da una parte il sistema delle aree di verde pubblico che mirate operazioni di completamento or ristrutturazione urbanistica consentono nell'ambito del tessuto urbano della città nuova.





La spiaggia Ghiaie o degli argonauti e le fortezze, è evidente l'incongruità del bianco volume in basso, piccola piscina realizzata dalla Guardia di Finanza quando era ancora attiva la scuola sottoufficiali e ora passata la Comune. Per superare questa superfetazione e verificare anche le eventuali possibilità di ripristinare almeno in piccola parte quanto preesistente, ovvero l'innesto a mare del canale che originariamente separava la città di Cosimo dal resto dell'isola e costituiva la prima linea difensiva, l'Amministrazione Comunale ha deciso di avviare le procedure per un concorso di progettazione finalizzato al recupero del parco esistente, alla sua integrazione con nuovi spazi alla sua armonizzazione paesaggistica con la storia e le permanenze della medesima.



4.3 Ambito stazione marittima, (isolato Viale Tesei, Viale Zambelli, Viale Elba, Calata Italia): prima baluardo esterno a difesa della città con il forte St.Cloud, poi prima area di impianto dell'attività industriale. Trasformazioni pesanti, ma anche permanenze, ed integrazioni (quanto resta della ex centrale Enel e del palazzo Coppedè), un insieme di opportunità di riqualificazione urbana una evidente possibilità di incremento di valore urbano e paesaggistico ove peraltro prevale l'interesse pubblico diretto in considerazione delle proprietà comunali esistenti.



Quanto resta del palazzo Coppedè da ricostruire per ricostruire e rappresentare insieme alla ex centrale Enel ed al palazzo ex Cromofilm l'immagine dell'identità industriale della città.



4.4 insediamenti di edilizia residenziale pubblica di Via Carducci, Via Manganaro e Piazza Dante: una semplice orditura e innovazioni del modello insediativo dell'edilizia residenziale pubblica, insediamenti che rappresentano la storia dello "stato costruttore" nel periodo immediatamente successivo alla guerra (palazzoni sul fronte nord di Via Carducci), quindi negli anni sessanta, quando l'architettura italiana riscopre forme quasi vernacolari in esperienze pilota come alcuni quartieri di Roma o di Terni, come nei quartieri INACASA realizzati un po' in tutte le grandi città (palazzi su Piazza Virgilio e Via Carducci).



Le vedute zenitali peraltro consentono di apprezzare la buona dotazione di spazi liberi esterni, pubblici, ove purtroppo si sono moltiplicate le automobili, ma che costituiscono sicuramente un possibile volano per interventi di riqualificazione.



4.5 insediamento di edilizia residenziale pubblica di Via Buozzi e Via Zambelli: ancora una dimostrazione di quanto asserito precedentemente nel quartiere di Via Buozzi – Bricchetteria dove si mantiene un elevato rapporto tra aree libere ed aree edificate. Anche questa come le esperienze precedenti, ancorchè datate per la qualità tecnologico – costruttiva del prodotto edilizio, rappresentano comunque modelli insediativi ordinati e di tipica fenomenologia urbana che debbono essere conservati e riqualificati per assumere il ruolo di elementi quindi di possibili processi di trasformazione.



Anche in questo caso valgono le considerazioni precedentemente espresse in materia di spazi liberi e pubblici che costituiscono il connettivo delle strutture residenziali e hanno una effettiva potenzialità di caratterizzazione ai fini della qualificazione ambientale della città.



5. elementi puntuali o lineari testimonianza e permanenza di assetti storici:

5.1 Via Carducci e Via Manganaro: l'immagine estratta dalle carte del catasto toscano consentono di verificare speditivamente la permanenza del tracciato stradale unica strada di uscita da Porotferraio posta al margine interno della salina, che diviene anche perimetrale all'acciaieria, quindi l'asse principale della città nuova, ovvero una invariante che deve indurre a reinterpretare l'edificazione allineata lungo la direttrice al fine di sottolineare ed esaltare questo valore statutario anche con una riedificazione di qualità seppure nuova.





5.2 Via dell'Annunziata e chiesa dell'Annunziata: ad un certo punto Via Carducci si suddivide: via dell'Annunziata sale in campagna alla omonima chiesa poi abbinata ai cimiteri, mentre Via Manganaro si risolve nel bordo esterno della salina della Concia. In ambedue i casi la permanenza del tracciato deve suggerire una attività di sottolineatura della sua radice storica. Via dell'Annunziata, poi prosegue in campagna generando Via Mentana e Via della Consumella, strade a servizio di un mondo agricolo poi ridotto a periferia urbana, ma comunque permanenze che debbono essere salvaguardate e valorizzate.





L'inizio di via dell'Annunziata su Via Manganaro, l'edificio moderno conserva la forma triangolare dell'impronta a terra ovvero della originaria biforcazione tra le due strade.



La Chiesa dell'Annunziata vista dall'impianto sportivo del Carbuero, nell'incerto assommarsi dell'edilizia modernista svetta ancora la particolarissima cupola ogivale.



Via Mentana la prosecuzione verso ovest di Via dell'Annunziata, originario bordo della seconda salina, quella di Concia di terra.

5.3 Chiesa di S.Rocco, chiesetta suburbana di riferimento della prima espansione della città oltre le mura, di estrema semplicità, ma proprio per questo testimonianza di una devozione e di un preciso periodo storico da salvaguardare.



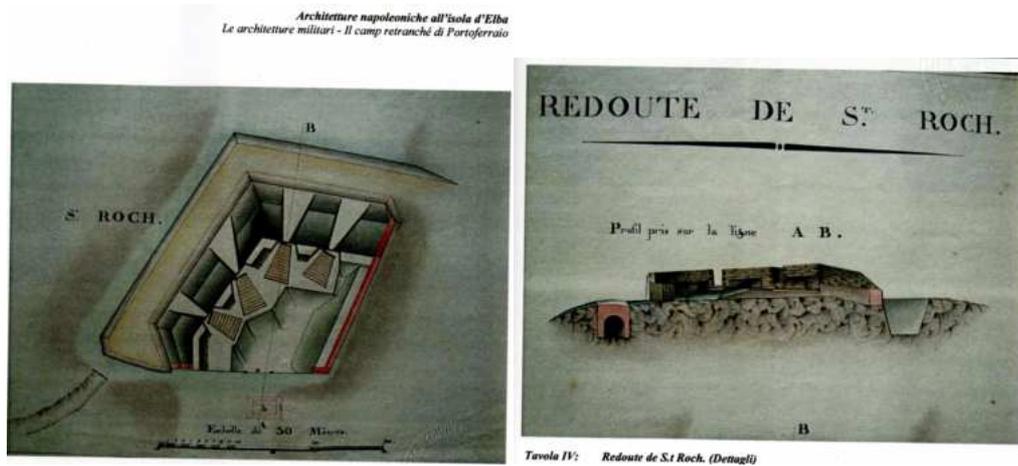
5.4 cimiteri della Misericordia e del Santissimo Sacramento: cimiteri realizzati a partire dalla metà dell’ottocento, successivamente ampliati; la parte storica ha valore monumentale oltre che documentario e pertanto gli edifici e le aree circostanti assumono nel contesto territoriale particolare valore anche ordinario tenuto conto dei vincoli che riverberano e delle dotazioni funzionali o delle attività connesse e complementari che richiedono.



5.5 Forte Inglese e relative pendici, antica fortificazione esterna realizzata durante la dominazione francese, per quanti usi impropri abbia subito negli ultimi 60 anni conserva intatte le sue caratteristiche di giacitura e architettoniche, è l'unica permanenza delle fortificazioni di Portoferraio realizzate successivamente all'epoca medicea, in posizione cacuminale conserva attorno aree verdi anche di recente acquisizione pubblica finalizzate alla costituzione di un parco che consentirà un rapido spostamento pedonale tra il versante di Padulella e Capobianco e quello urbano in prossimità dell'ospedale civile.



5.6 Bastione S.Rocco, bastione difensivo esterno realizzato successivamente all'epoca medicea, durante l'occupazione francese è unitamente al Forte Inglese e ai resti del forte di Montebello testimonianza del permanere della importanza strategico – militare del sito di Portoferraio, in gran parte la struttura è inesplorata.





5.7 capannone ex cementeria nel cantiere Esaom: permanenza della storia industriale di Portoferraio, riutilizzato parzialmente per il cantiere navale, riveste duplice importanza come testimonianza della pregressa vicenda industriale connessa alla presenza dell'acciaiera, come esempio in se di architettura industriale e del cemento da arricchire con dettagli di completamento (chiusura delle grandi aperture per esempio) oggi risolti in modo povero e banale.



Nell'ambito degli adempimenti deferiti dalle richiamate pronunce del TAR Toscana 8/2017, 1170/2018 e 549/2019 con riferimento al Porto di San Giovanni (ambito 2.2) si è altresì resa necessaria una attenta disamina della disciplina del PIT-PPR approvato con deliberazione C.R. 37/2015 al fine di valutare le previsioni incidenti sull'area in questione.

Attualmente l'ambito 2.2 San Giovanni risulta gravato dai sottoelencati vincoli e disciplina paesaggistica dei quali dovrà necessariamente tenersi conto nella presente sede:

- **art. 136 del D.Lgs. 42/2004 vincolo di cui al D.M. 02.03.1953 e G.U. n. 73 del 1953** " *Intero territorio del comune di Portoferraio, esclusa la zona portuale, situato nell'isola d'Elba* " (l'esclusione è riferita alle sole aree del centro medico e pontili ex ILVA, pertanto tutte le aree oggetto del presente strumento sono sottoposte a vincolo). La relativa disciplina di tutela è contenuta nella scheda di vestizione del vincolo allegata al PIT-PPR approvato con deliberazione CR Toscana 37/2015;
- **art.142 del D.lgs. 42/2004 c.1 lett. a)** territori costieri e **lett. c)** fiumi, torrenti e corsi d'acqua, pertanto si applicano le disposizioni presenti nell'implementazione paesaggistica del PIT-PPR. La relativa disciplina di tutela è contenuta nell'allegato 8b al PIT-PPR approvato con deliberazione CR Toscana 37/2015;
- **PIT\_PPR** approvato con deliberazione CR Toscana 37/2015, **scheda ambito di paesaggio n. 16 "Colline metallifere e Elba"**;
- **PIT\_PPR** approvato con deliberazione CR Toscana 37/2015, **Disciplina del Sistema Costiero "11. Elba e isole minori"** di cui all'All. C, Scheda n. 11 del PIT-PPR.

**Per quanto nella presente sede più rileva è opportuna la constatazione che la richiamata Scheda d'ambito "Colline metallifere e Elba" del PIT\_PPR dispone tra l'altro:**

#### ***Obiettivo 1***

***Salvaguardare i caratteri idro-geo-morfologici, ecosistemi, storici e identitari delle aree costiere e delle pianure alluvionali retrostanti, rappresentate dai vasti complessi agricoli della Val di Cornia, della Valle del Pecora e di parte della pianura della Bruna, nonché valorizzare le relazioni funzionali e percettive tra il litorale e l'entroterra***

#### ***Direttive correlate***

*... omissis...*

*1.8 - tutelare e valorizzare i caratteri storici e identitari degli insediamenti costieri e le loro relazioni funzionali e percettive con il mare, e riqualificare i fronti urbani degradati;*

*1.9 - salvaguardare la permeabilità percettiva dei litorali e garantire l'accessibilità alla fascia costiera, nel rispetto dei valori paesaggistici;*

#### **Obiettivo 4**

***Tutelare l'alto valore del paesaggio costiero dell'Isola d'Elba, Pianosa, Montecristo e delle isole minori (Cerboli, Palmaiola, isolotti satelliti elbani e di Pianosa) costituito da peculiari caratteri geomorfologici delle coste rocciose, da un complesso ecosomaico di interesse conservazionistico e da un significativo patrimonio insediativo di valore storico e identitario***

#### **Direttive correlate**

4.2 - arginare ulteriori processi di urbanizzazione, definire i confini degli insediamenti, conservare e qualificare i margini urbani e promuovere interventi di riqualificazione e recupero delle aree compromesse, con particolare riferimento alle aree ricadenti in zone di valore naturalistico per la presenza di agroecosistemi tradizionali (Capoliveri, Rio Marina – Rio nell'Elba), di aree umide (Mola, Schiopparello e delle Saline di San Giovanni) e di habitat costieri (Capoliveri, Portoferraio e nelle fasce costiere di Lacona);

... omissis...

4.4 - salvaguardare l'integrità storica e culturale dei centri e dei nuclei antichi e le visuali panoramiche da essi offerte ... omissis...;

Con riferimento al vincolo di cui al D.M. 02.03.1953 e G.U. n. 73 del 1953 " Intero territorio del comune di Portoferraio , esclusa la zona portuale, situato nell'isola d'Elba" la relativa scheda di vestizione allegata al PIT-PPR (approvato con deliberazione CR Toscana 37/2015) dispone:

“DECRETO MINISTERIALE 2 MARZO 1953

**Portoferraio, esclusa la zona portuale, situato nell'Isola d'Elba.**

Il Ministro per la pubblica istruzione vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali; visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta; considerato che la commissione provinciale di Livorno per la tutela delle bellezze naturali, nella adunanza del 20 novembre 1951, includeva nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, l'intero territorio del comune di Portoferraio, situato nell'Isola d'Elba; considerato che l'elenco di tali immobili è stato pubblicato, ai sensi del citato art. 2 della legge sulle bellezze naturali, per un periodo di tre mesi all'albo del comune di Portoferraio senza che sia stata prodotta alcuna opposizione da parte di chicchessia; riconosciuto che il territorio predetto, nel suo complesso, offre

*aspetti di particolare bellezza naturale e comprende anche dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono dei quadri di singolare bellezza;*

*decreta:*

*l'intero territorio del comune di Portoferraio, situato nell'Isola d'Elba indicato nell'annesso elenco compilato dalla commissione provinciale di Livorno per la tutela delle bellezze naturali, esclusa la zona portuale, ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.*

*Il presente decreto sarà pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, numero 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con l'elenco compilato dalla commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Livorno.*

*La soprintendenza ai monumenti e gallerie di Pisa curerà che il comune di Portoferraio provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati, altra copia della gazzetta ufficiale con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge sopracitata.*

*La soprintendenza comunicherà al Ministero la data della effettiva affissione della gazzetta ufficiale stessa.*

*Roma, addì 2 marzo 1953”*

**Considerato che** ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 “Articolo 142 Aree tutelate per legge

*1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:*

*a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare; [...]c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”*

**L'All. 8B al PIT-PPR, con riferimento alle discipline di tutela di cui all'art.142 del D.lgs. 42/2004 c.1 lett. a) territori costieri e lett. c) fiumi , torrenti e corsi dispone inoltre:**

**“ Articolo 6 Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. ( art.142. c.1, lett. a, Codice)**

*1. Nei Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia si perseguono gli obiettivi con valore di indirizzo, si attuano le direttive, si applicano le prescrizioni*

*d'uso di cui alle “Schede dei Sistemi costieri” (Allegato C), che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente disciplina [...]*”

*“ Articolo 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. ( art.142. c.1, lett. c, Codice)*

*8.1. Obiettivi – Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:*

*a- Tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;*

*...omissis...*

*b- Limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;*

*... omissis...*

### **8.3. Prescrizioni**

*a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza*

*idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :*

*... omissis...*

*2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;*

*3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di*

*condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;*

*4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.*

*b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.*

*c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:*

*1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;*

*2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;*

**Infine la Disciplina del Sistema Costiero “11. Elba e isole minori” di cui all’All. C, Scheda n. 11 del PIT-PPR approvato con deliberazione CR Toscana 37/2015 (richiamato dall’art. 6 dell’all. 8b con riferimento ai territori costieri) indica con riferimento all’ambito in questione:**

*“g- Non sono ammessi gli interventi che:*

- Compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa, individuati dal Piano e/o dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;*
- Modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero, i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo, i manufatti di valore storico ed identitario e trama viaria storica;*
- Interrompendo la continuità visiva tra il mare e le aree retrostanti, concorrano alla formazione di fronti urbani continui o ocludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare e le altre isole, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, riconducibili dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, o dal mare verso l'entroterra;*
- Impediscono l'accessibilità al mare e alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche.*

- *h – non è ammesso l’impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria”*

*... omissis...*

*Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l’impegno di suolo non edificato a condizione che:*

*... omissis...*

- *non determinino un incremento complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti.*

-

*- ...omissis...*

-

*n- Sull’arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricata, nonché l’utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere. Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell’attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici.*

*o- Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa”*

*... omissis...*

*p- Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera”*

Tale disciplina paesaggistica – unitamente alla disciplina di tutela idraulica di cui alla L.R. 41/2018 è stata tenuta in necessaria considerazione anche nell’ambito del procedimento di nuova approvazione dello strumento comunale con riferimento all’Ambito 2.2 San Giovanni, determinata dalle pronunce del TAR Toscana nn. 8/2017, n. 1170/2018 e 549/2018.

In tale contesto, peraltro, l’Amministrazione comunale ha dovuto prendere atto anche degli esiti della conferenza paesaggistica tenutasi ai sensi dell’art. 23 disciplina PIT-PPR, procedendo al recepimento delle relative prescrizioni dalla medesima impartite.

Il parere della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell’art.23, c.3 della “Disciplina del Piano” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con DCR n.37 del 27.03.2015 tra la regione

Toscana , la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, la Provincia di Livorno e il Comune di Portoferraio per la verifica del rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici del Piano Regolatore Portuale (ambito 2.2) espresso a seguito della seduta del 09.10.2020 e 09.11.2020, oltre a richiamare le prescrizioni della Disciplina dei beni Paesaggistici incidenti sull'ambito in questione, ha disposto quanto di seguito indicato:

1) - La Regione, in considerazione di quanto sopra esposto, ritiene opportuno integrare la disciplina relativa agli interventi consentiti nell'ambito del Porto di San Giovanni prescrivendo:

- che i parcheggi e il previsto prolungamento pedonale a mare di via Damiani fino al belvedere della rada siano realizzati con il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili che evitino l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione e non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la costa e il mare ;
- l'utilizzo di essenze autoctone per il corredo vegetazionale;
- la salvaguardia della vegetazione ripariale e dell'accessibilità al fosso dell'Acqua o fosso Condotto;
- l'utilizzo di sistemi di illuminazione esterna atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente, al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero;
- che le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

2) - La Soprintendenza ritiene in generale ammissibili le funzioni e destinazioni d'uso proposte, improntate ad un approccio sostanzialmente conservativo. Tuttavia la definizione delle modalità realizzative degli interventi ammessi è rimandata ad una progettazione di dettaglio da sottoporre, dove previsto, ad autorizzazione paesaggistica. Pertanto, la Soprintendenza ritiene necessario integrare quanto sopra con le seguenti prescrizioni, il cui rispetto sarà verificato all'interno del procedimento di autorizzazione.

Per tutti i sub-ambiti:

- sia garantita la qualità estetico percettiva dei luoghi e il mantenimento dei valori paesaggistici presenti;
- sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica di pertinenza delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. b) e c) del D. Lgs. 42/2004;

- siano esclusi i rimodellamenti della morfologia esistente;
- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali e a verde, evitandone la frammentazione;
- non siano ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.

Sub-ambito 2.2.a: dovrà essere garantita la salvaguardia della conformazione geomorfologica della costa, escludendo l'aumento dei livelli di impermeabilizzazione e l'inserimento di manufatti, e sia rispettata la prescrizione o) di cui alla scheda sistemi costieri n. 11 Elba e Isole minori.

Sub-ambiti 2.2.b e 2.2.c: dovrà essere garantito il rispetto delle prescrizioni di cui alla scheda sistemi costieri n. 11, le prescrizioni 1.c.1, 1.c.2, 3.c.3, 3.c.6, 4.c.1, 4.c.2, 4.c.3 del D.M. 02/03/1953 – G.U. 73 del 1953, le prescrizioni di cui all'Elaborato 8B del PIT, art. 7 prescrizione a) e art. 8 prescrizioni a), c) ed e).

Sub-ambito 2.2.d Al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni di cui alla scheda sistemi costieri n. 11 prescrizioni 3.3.d), f) ed l), nonché dell'Elaborato 8B art. 7 prescrizioni da a.1) ad a.6) e art. 8 prescrizioni a) e c), dovrà essere stralciata la previsione a parcheggio attualmente compresa tra i sub-ambiti 2.2.c e 2.2.b. Per il restante ambito 2.2.d, dovrà essere garantito il rispetto delle prescrizioni 3.c.3, 3.c.6, 4.c.1, 3, 2, del D.M. 02/03/1953 – G.U. 73 del 1953, e delle prescrizioni a), c) ed e) dell'art. 8 dell'Elaborato 8B del PIT.

Pertanto per quanto sopraesposto la Conferenza, esaminati gli atti e gli elaborati trasmessi, alla luce dell'istruttoria condotta, delle prescrizioni impartite, ha disposto: *“considerata la tipologia dell'intervento, verificate le caratteristiche dell'area e del contesto territoriale in cui si inserisce, la tipologia dei vincoli presenti, la specifica disciplina dei Beni Paesaggistici ad essi relativa, ritiene che le previsioni del P.R.P. per l'ambito del Porto di San Giovanni non siano in contrasto con le prescrizioni della specifica disciplina dei Beni Paesaggistici contenute nell'elaborato 8B, alle condizioni sopra espresse”* facendo altresì presente che *“in applicazione dell'art. 23, c. 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, che il procedimento istruttorio per l'autorizzazione paesaggistica avrà ad oggetto la sola valutazione della conformità dei singoli interventi al P.R.P.”*. Tali prescrizioni sono dunque state recepite dall'Amministrazione comunale con revisione delle relative discipline dell'ambito 2.2 e dei relativi elaborati, già oggetto del procedimento di rinnovazione dell'approvazione determinato dalle pronunce del TAR Toscana.

In particolare, in recepimento degli esiti della suddetta conferenza l'Amministrazione ha, quindi, proceduto alla revisione degli elaborati già oggetto della proposta di deliberazione C.C. 38/2020, inerenti l'Ambito San Giovanni (ambito 2.2) come di seguito elencati, apportando ai medesimi gli adeguamenti resisi necessari alla luce delle prescrizioni impartite dalla Conferenza:

- 1)-Relazione integrativa;
- 2)- Relazione generale oggetto di rinnovazione del procedimento di approvazione in ottemperanza alle sentenze del TAR Toscana 8/2017, 1170/2018;549/2019;
- 3)- Relazione e valutazione paesaggistica oggetto di rinnovazione del procedimento di approvazione in ottemperanza alle sentenze del TAR Toscana 8/2017, 1170/2018; 549/2019;
- 4)-Elenco osservazioni e controdeduzioni oggetto di rinnovazione del procedimento di approvazione in ottemperanza alle sentenze del TAR Toscana 8/2017, 1170/2018;549/2019;
- 5) - Norme Tecniche di Attuazione oggetto di rinnovazione del procedimento di approvazione in ottemperanza alle sentenze del TAR Toscana 8/2017, 1170/2018;549/2019;
- 7)-Tavola. RU – PRP finale.2 oggetto di rinnovazione del procedimento di approvazione in ottemperanza alle sentenze del TAR Toscana 8/2017, 1170/2018;549/2019.

L'Amministrazione ha dovuto recepire all'interno delle disciplina inerente l'ambito 2.2 San Giovanni, le prescrizioni individuate dalla Conferenza paesaggistica sulla base della sovraordinata disciplina del Piano paesaggistico regionale, limitando - tra l'altro - l'area a parcheggio 2.2.d alla sola porzione collocata nella zona limitrofa la via principale di comunicazione Portoferraio. Porto azzurro con stralcio dell'ulteriore porzione di area 2.2.d. già prevista dagli elaborati di cui alla del. C.C. 38/2020 compresa tra i sub ambiti 2.2.b e 2.2.c. (e inclusione della medesima all'interno del sub ambito 2.2.b quale verde privato)., come meglio indicato nella tavola RU-PRP finale.2

Tale procedimento e i relativi elaborati sono volti ad ottemperare alle richiamate pronunce assunte dal TAR Toscana con riferimento all'ambito San Giovanni (ambito 2.2) lasciando immutate le ulteriori parti dello strumento portuale precedentemente approvato con deliberazione C.C. 58/2012 in quanto non incise dalle richiamate pronunce del Tribunale amministrativo.

Tale, pertanto, la disciplina che dovrà essere tenuta in necessaria considerazione anche nell'ambito del procedimento di nuova approvazione in parte dello strumento comunale, alla luce delle pronunce rese dal TAR Toscana.

## Conclusioni e valutazioni

Quanto precedentemente illustrato, considerato e commentato consente di trarre alcune considerazioni finali che per comodità di sintesi traduciamo per punti.

1. Nel tessuto urbano e non solo permangono molte tracce leggibili degli assetti territoriali che narrano una storia e talvolta per particolarità morfologiche sono una “risorsa” se non proprio documentaria, quindi meritevole di conservazione, una risorsa progettuale, cioè possono risolversi in fonte di ispirazione della progettazione o riprogettazione;
2. Nell’ambito del territorio interessato dalla variante al regolamento urbanistico e dai PRP risultano pochissimi elementi che possono essere assunti come invariati. Certamente è una invariante il capannone denominato “hangar” posto all’interno dei cantieri navali che possiamo definire, insieme a quanto resta della ex centrale ENEL, testimone della grande e profonda trasformazione industriale dei primi 40 anni del secolo scorso, quindi un elemento di forte connotazione del paesaggio. Altrettanto possiamo esprimerci, nonostante le modificazioni intervenute, per quanto inerente il bacino termale di S.Giovanni che altro non è che il residuo della originaria salina. Una diversa valutazione spetta invece al borgo di S.Giovanni dove le modificazioni rispetto all’origine non hanno pregiudicato l’elevata permanenza degli spazi liberi non edificati, delle alberature; in questo contesto appare comunque un valore assoluto da salvaguardare Casa Giovannetti cioè la prima casa affacciata sul mare proveniendo dalla provinciale Portoferraio – PortoAzzurro; altrettanto può dirsi dell’ex mulino e, in parte diversa e minore, per l’impianto distributivo dei corpi di fabbrica nel lotto per gli edifici dell’ex enopolio.

Del pari, concorrenti profili di tutela paesaggistica concernono anche l’ambito del Porto di San Giovanni (ambito 2.2) - interessato dalle richiamate pronunce del TAR Toscana e dai consequenziali adempimenti - suggerendo, di concerto con le rilevate criticità sotto il profilo della tutela idraulica e con le tematiche già oggetto di osservazioni (per quanto più diffusamente indicato nella Relazione integrativa), l’adozione di una disciplina sostanzialmente conservativa dell’attuale assetto portuale e dell’edificato esistente, volta alla salvaguardia delle odierne consistenze. Tale impostazione risulta, peraltro, proficuamente confermata anche dagli esiti della Conferenza Paesaggistica tenutasi in data 09.10.2020 – 09.11.2020.

3. Se sul versante della città, del cosiddetto “porto cantieri” non sussistendo valori particolari risulta evidente che la progettazione di dettaglio sia di livello urbano che edilizio dovrà essere specificatamente rivolta a creare una specifica identità dei luoghi, a dettagliare una identità architettonica interpretando in chiave tecnologicamente evoluta ed innovativa l’insediamento umano in prossimità dell’acqua, sul fronte opposto appare evidente che occorrerà procedere riservando una particolare attenzione al restauro ed al recupero dell’esistente, alla sua riqualificazione, operando anche sul mantenimento degli spazi liberi in prevalenza alberati e, gioco forza, in questa direzione dovrà svilupparsi anche la progettazione delle attrezzature per la nautica da diporto.