



COMUNE DI PORTOFERRAIO
Provincia di Livorno

PIANO STRUTTURALE

ai sensi art. 94 L.R. 65/14

Sindaco:
Angelo Zini

Responsabile Unico del Procedimento:
Arch. Carlo Tamberi

Assessore all'Urbanistica:
Idilio Pisani

Garante dell'informazione e della partecipazione:
Arch. Elisabetta Coltelli

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Pianificazione urbanistica:

Progettazione e coordinamento
Arch. Mauro Ciampa
(*Studio Architetti Associati Ciampa*)
Arch. Chiara Ciampa
Arch. Giovanni Giusti

Restituzione digitale degli elaborati
Dott. in Pian. Anita Pieroni

***V.A.S., Studio di Incidenza,
Territorio Rurale e paesaggio:***

Dott. Agr. Elisabetta Norci
Collaboratori: Stefano Calloni,
Dott. Agr. Edoardo Manfredini,
Dott. Giuseppe Malfitana

Studi Geologici:
Dott. Geol. Mauro Ceccherelli

Studi Idraulici:
Dott. Ing. Paolo Barsotti

Norme Tecniche Attuazione

a d o z i o n e

Sommario

TITOLO I – NORME GENERALI	3
Art.1 – Finalità e contenuti	3
Art. 2 - Validità ed operatività	3
Art. 3 - Elaborati	4
Art. 4 – Struttura ed articolazione del Piano Strutturale	6
TITOLO II – QUADRO CONOSCITIVO	8
Art. 5 – Struttura ed articolazione del Quadro Conoscitivo	8
TITOLO III – STATUTO DEL TERRITORIO	9
Art. 6 – Patrimonio Territoriale ed Invarianti Strutturali	9
Art. 7 - La struttura idro-geomorfologica	10
Art. 8 - La struttura ecosistemica	12
Art. 9 - La struttura agro-forestale	20
Art. 10 - La struttura insediativa	27
Art. 11 – Disciplina dei Beni Culturali e Paesaggistici	41
TITOLO IV - STRATEGIA TERRITORIALE	54
Art. 12 – Obiettivi e Azioni	54
Art. 13 - Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)	63
Art. 14 – Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado	89
Art. 15 – Indirizzi e prescrizioni per la formazione del Piano Operativo	90
Art. 16 – Dimensionamento	96
TITOLO V - DISPOSIZIONI GENERALI DI TUTELA DELL’AMBIENTE	104
<i>ASPETTI AMBIENTALI</i>	104
Art. 17 – Misure di mitigazione e prescrizioni derivanti dal Rapporto Ambientale - VAS	104
<i>TUTELA DEL SUOLO E DELLE ACQUE E FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI</i>	118
Art. 18 - Prescrizioni e direttive per la tutela del suolo	118
Art. 19 – Salvaguardia dei punti di captazione ad uso acquedottistico	119
Art. 20 - Prescrizioni e direttive per la tutela del paesaggio e del territorio	120
<i>PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ GEOLOGICA</i>	121
Art. 21 – Aree con pericolosità geologica/Classificazione ai sensi delle vigenti disposizioni regionali .	121
Art. 22 – Piano di Bacino/Aree con pericolosità da processi geomorfologici di versante e da frana	121
Art. 23 – Carte tematiche degli strumenti urbanistici precedenti	122
Art. 24 – Caratterizzazione geologico-tecnica delle aree oggetto di interventi urbanistico-edilizi	122

Art. 25 – Criteri di Fattibilità degli interventi.....	123
Art. 26 - Limitazioni in relazione alla sicurezza da rischio geologico	124
Art. 27 – Aspetti idraulici	125
TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	127
Art. 28 – Misure di Salvaguardia	127
ALLEGATO – SCHEDE NORMA POLARITA' ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO.....	128

TITOLO I – NORME GENERALI

Art.1 – Finalità e contenuti

1. Il Piano Strutturale (PS) è lo strumento della pianificazione territoriale di cui all'art. 10 comma 2 lettera d) della L.R. 65/14. Il PS definisce gli obiettivi, gli indirizzi e le regole per il governo del territorio, nonché le procedure ed i livelli prestazionali da rispettare nei successivi atti, regolamenti e programmi di settore che incidono sugli assetti e sulle trasformazioni fisiche e funzionali dei territori comunali interessati.
2. In conformità con le disposizioni di cui all'art. 92 della citata legge regionale, il PS si compone del Quadro Conoscitivo, dello Statuto del territorio e della Strategia dello sviluppo sostenibile.
Il Quadro Conoscitivo individua e analizza le risorse che costituiscono e che qualificano lo Statuto del territorio e supporta le strategie per il governo del territorio comunale derivanti dagli obiettivi espressi dalle comunità locali, in coerenza con gli indirizzi e le disposizioni contenuti negli strumenti di pianificazione regionali e provinciali (PIT-PPR e PTC).
Lo Statuto comprende gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale e le relative invarianti strutturali, individuandone le regole di tutela, riproduzione e trasformazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 65/14.
La Strategia dello sviluppo sostenibile definisce gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale attraverso l'individuazione delle UTOE e dei relativi dimensionamenti, nonché degli indirizzi e delle prescrizioni da rispettare in sede di formazione del Piano Operativo e/o degli altri atti di governo del territorio a livello comunale.
3. La finalità del Piano è di individuare e di guidare i processi di valorizzazione delle risorse, di riqualificazione e di trasformazione coerenti con lo sviluppo sostenibile relativi all'ambito territoriale del Comune, nel rispetto dei principi di cui all'art. 1 della L.R. 65/14, in una prospettiva di programmazione strategica di lungo periodo.

Art. 2 - Validità ed operatività

1. Il P.S. si applica all'intero territorio comunale ed ha validità a tempo indeterminato, non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 28 delle presenti norme.
2. Le previsioni del PS si attuano mediante gli strumenti della pianificazione urbanistica di cui all'art. 10 comma 3 della L.R. 65/14 (Piano Operativo e Piani Attuativi). Tali previsioni costituiscono inoltre quadro di indirizzo per la formazione dei programmi e dei piani di settore comunali, oltre che riferimento generale per la definizione dell'azione amministrativa.
3. Le Varianti al Piano Strutturale sono adottate ed approvate con le procedure di cui agli artt. 20 e 32 della L.R. 65/14. Non costituiscono Variante al Piano Strutturale gli aggiornamenti relativi al quadro conoscitivo e le rettifiche di errori materiali ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/14 e s.m.i. Eventuali varianti si attuano con le procedure di cui al Titolo II della L.R. 65/14.

4. Per la porzione di territorio ricadente all'interno del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, vige la disciplina del Piano del Parco, redatto ai sensi della L. 394/91 ed approvato con DCR 87 del 23/12/2009, e successive varianti.

Art. 3 - Elaborati

1. Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

Quadro conoscitivo di Piano Strutturale

a. Elaborati descrittivi

Relazione Territorio rurale paesaggio e biodiversità

b. Elaborati grafici di Quadro Conoscitivo

- *Tav. QC1a – Beni culturali e paesaggistici (1: 10 000)*
- *Tav. QC1b - Vincoli sovraordinati, zone di rispetto e aree di protezione ambientale (1: 10 000)*
- *Tav. QC2 - Carta degli ecosistemi (1: 10 000)*
- *Tav. QC3 - Carta dell'uso del suolo agroforestale (1: 10 000)*
- *Tav. QC4 - Struttura Insediativa di matrice storica (1: 10 000)*
- *Tav. QC5 - Evoluzione del sistema insediativo (1: 10 000)*
- *Tav. QC6a - Stato di attuazione del Regolamento Urbanistico (1: 5.000)*
- *Tav. QC6b - Stato di attuazione del Regolamento Urbanistico (1: 10 000)*
- *Tav. QC7a - I servizi, le reti infrastrutturali e la mobilità (1: 5.000)*
- *Tav. QC7b - I servizi, le reti infrastrutturali e la mobilità (1: 10 000)*
- *Tav. QC7c – Reti (1: 10 000)*
- *Tav. QC8 - Valori e criticità (1: 10 000)*

Progetto di Piano Strutturale

c. Elaborati descrittivi/normativi:

- *Relazione generale;*
- *Norme Tecniche di Attuazione (NTA) con:*
 - *Allegato Schede Norma _interventi esterni al TU*
- *Allegato Ricognizione del Territorio urbanizzato e morfotipi insediativi*
- *Documento di coerenza al PIT-PPR con:*
 - *Allegato Verifica fiumi torrenti e corsi d'acqua*

d. Elaborati grafici di Progetto

Statuto del Territorio:

- *Tav. PR 1 - Patrimonio territoriale: La struttura idro-geomorfologica (1: 10 000)*
- *Tav. PR 2 - Patrimonio territoriale: La struttura ecosistemica (1: 10 000)*
- *Tav. PR3a - Patrimonio territoriale: Morfotipi insediativi (1:5.000)*
- *Tav. PR3b - Patrimonio territoriale: Territorio Urbanizzato (1:5.000)*
- *Tav. PR3c- Patrimonio territoriale: La struttura insediativa (1: 10 000)*
- *Tav. PR4 - Patrimonio territoriale: La struttura agro-forestale (1: 10 000)*

Strategia del Territorio:

- *Tav. PR5 - U.T.O.E (1: 10 000)*
- *Tav. PR6 - Sintesi delle strategie (1: 10 000)*
- *Tav. PR7- Dettagli delle strategie (1:5.000).*

e. Elaborati di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Relazioni:

- *Rapporto Ambientale;*
- *RA - Sintesi non tecnica;*
- *Studio di Incidenza.*

Elaborati grafici:

- *VAS 1 - Emergenze- fragilità ambientali: carta di sintesi*

f. Studio geologico idraulico di supporto alla pianificazione urbanistica

Studio geologico:

Relazione Geologica

Elaborati grafici scala 1:10.000:

- *Tav. 1 Carta Geomorfológica*
- *Tav. 2 Carta della Pericolosità Geologica*
- *Tav. 3 Carta Litotecnica*
- *Tav. 4 Carta della Permeabilità*
- *Tav. 5 Carta dei caratteri idro-geomorfologici*
- *Tav. 6 Carta dei riferimenti a dati di base*

Studio Idraulico:

Rel. ID1 - Relazione idrologico-idraulica

- *All. ID2 - Allegato idrologico*
- *All. ID3 - Allegato idraulico Madonnina*
- *All. ID4 - Allegato idraulico Carpani-Riondo e Concia*
- *All. ID5 - Allegato idraulico zona San Giovanni*
- *All. ID6 - Allegato idraulico zona Schiopparello-Magazzini*
- *All. ID7 - Allegato idraulico zona Biodola*

Elaborati grafici

- Tav. ID8 – Carta dei bacini e del reticolo idrografico
- Tav. ID9 - Carta delle sezioni e delle aree di indagine
- Tav. ID10 - Carta delle aree presidiate da sistemi arginali
- Tav. ID11a - Carta dei battenti Tr 30 anni
- Tav. ID11b - Carta delle velocità della corrente Tr 30 anni
- Tav. ID12a - Carta dei battenti Tr 200 anni
- Tav. ID12b - Carta delle velocità della corrente Tr 200 anni
- Tav. ID13 - Carta della magnitudo idraulica
- Tav. ID14 - Carta della pericolosità idraulica

Art. 4 – Struttura ed articolazione del Piano Strutturale

1. Il Piano Strutturale è costituito da una componente statutaria e da una strategica che, in modo unitario e coerente, assicurano che i processi di trasformazione del territorio avvengano nel rispetto dei beni e delle risorse costitutive dei luoghi e della comunità, corrispondenti al Patrimonio Territoriale di cui all'art. 3 della L.R. 65/14.
2. In conformità con le disposizioni di cui all'art. 92 della L.R.65/14, il P.S. è così articolato:
 - Quadro Conoscitivo, comprendente l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile;
 - Statuto del Territorio, contenente, in riferimento al PIT ed al PTC:
 - a) il patrimonio territoriale dei territori comunali interessati, e le relative invarianti strutturali;
 - b) la perimetrazione del territorio urbanizzato;
 - c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;
 - d) la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC;
 - e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT_PPR;
 - f) i riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.
 - Strategia dello sviluppo sostenibile, che definisce:
 - a) l'individuazione delle UTOE;
 - b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;
 - c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE;
 - d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968, articolati per UTOE;
 - e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;

f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123 della L.R. 65/14;

g) gli eventuali ambiti per la localizzazione sul territorio di interventi di competenza regionale o provinciale, e le relative prescrizioni.

3. Nel Titolo II delle presenti Norme sono contenute le disposizioni ed i riferimenti relativi al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale.
4. Nel Titolo III delle presenti Norme sono contenute le disposizioni relative allo Statuto del Territorio, comprensive della ricognizione delle prescrizioni del PTC, delle regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT, nonché dei riferimenti staturali per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.
5. Nel Titolo IV delle presenti Norme sono contenute le disposizioni relative alla strategia territoriale, comprendenti la definizione degli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale e delle relative azioni, l'individuazione delle UTOE e la definizione del dimensionamento massimo sostenibile degli insediamenti ad esse riferiti.

TITOLO II – QUADRO CONOSCITIVO

Art. 5 – Struttura ed articolazione del Quadro Conoscitivo

1. Ai sensi dell'art. 92 comma 2 della L.R. 65/14, il Quadro Conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.
2. Il Quadro Conoscitivo di riferimento del Piano Strutturale è costituito da:
 - a) il complesso degli studi e degli elaborati che formano il PIT con valore di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. 37/2015;
 - b) il quadro conoscitivo di supporto al PTC della Provincia di Livorno;
 - c) gli studi già effettuati da parte dell'Amministrazione stessa o da altri Enti pubblici, per i precedenti strumenti urbanistici.
 - d) gli elaborati di cui al precedente art. 3 comma 1.
3. Il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale costituisce un patrimonio liberamente accessibile e consultabile, dinamico ed aggiornabile su iniziativa dell'Amministrazione Comunale e/o su segnalazione di Enti, Associazioni e cittadini.
4. Gli aggiornamenti del quadro conoscitivo sono effettuati con le procedure semplificate di cui all'art. 21 della L.R. 65/14.

TITOLO III – STATUTO DEL TERRITORIO

Art. 6 – Patrimonio Territoriale ed Invarianti Strutturali

1. Ai sensi dell'art. 6 della L.R. 65/14, lo Statuto del Territorio costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione. Lo Statuto del Territorio comprende gli elementi che costituiscono il Patrimonio Territoriale e le Invarianti Strutturali (Art. 6 comma 2 L.R. 65/14).
2. Il Piano Strutturale individua il Patrimonio Territoriale, in relazione all'articolazione di cui all'Art. 3 comma 2 della L.R. 65/14, in coerenza e in riferimento ai contenuti ed alle indicazioni del Piano d'Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con DCR 37/2015, con particolare riferimento a:
 - Scheda Ambito di Paesaggio n. 16 "Colline Metallifere e Elba";
 - Schede identificative dei beni paesaggistici tutelati ai sensi art. 136 del D.Lgs 42/04_Parte II:
 - o *D.M. 02/03/1953 - G.U. 73 del 1953 "Intero territorio del comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale"*.
 - Schede dei sistemi costieri – *11.Elba e isole minori*.
3. **Il Patrimonio Territoriale** è così articolato:
 - a) **Struttura idro-geomorfologica**, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici, idraulici (Cfr Tav. PR1- *Patrimonio Territoriale: la struttura idro-geomorfologica*);
 - b) **Struttura ecosistemica**, che comprende gli elementi strutturali della rete ecologica, ecosistemi forestali, agropastorali, ecosistemi palustri, fluviali e costieri (Cfr Tav. PR2 - *Patrimonio Territoriale: la struttura ecosistemica*);
 - c) **Struttura agro-forestale** comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni, nonché i manufatti dell'edilizia rurale (Cfr Tav. PR4 - *Patrimonio Territoriale: la struttura agro-forestale*);
 - d) **Struttura insediativa** che comprende il sistema degli insediamenti urbani, i sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici, che si articola in: (Cfr Tavv. PR3a - *Patrimonio Territoriale: la struttura insediativa*; PR3b - *Patrimonio territoriale: Morfotipi insediativi*; PR3c - *Patrimonio territoriale: Territorio Urbanizzato*);
4. In coerenza con l'art. 4 della L.R.65/14, il Piano associa ad ogni componente del Patrimonio Territoriale di cui al precedente comma le relative **Invarianti Strutturali**, intese come i caratteri specifici, i principi generativi ed il sistema di regole rivolte ad assicurare la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale, con particolare riferimento a:
 - a) gli aspetti morfotipologici e paesaggistici del patrimonio territoriale;
 - b) le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;
 - c) le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza.

L'individuazione delle Invarianti Strutturali riguarda l'intero territorio, comprese le sue parti degradate. Le Invarianti Strutturali non sono riconducibili a un vincolo di non modificabilità del bene ma sono rivolte a definirne le condizioni di trasformabilità per la tutela e la valorizzazione. In tal senso le invarianti si intendono prestazionali.

5. La disciplina relativa alle componenti del Patrimonio Territoriale ed alle relative Invarianti è contenuta agli artt. 7, 8, 9, 10 e 11 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione
6. La disciplina dei Beni Paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 è contenuta all'art. 12 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
7. A sensi dell'art. 7 della L.R. 65/14, l'individuazione, nell'ambito dello Statuto del Territorio, delle Invarianti Strutturali, costituisce accertamento delle caratteristiche intrinseche e connaturali dei beni immobili in esso ricompresi. Le conseguenti limitazioni alla facoltà di godimento dei beni immobili, individuati sulla base dei principi stabiliti dalla legge statale, contenute nello statuto di cui al presente capo, non danno luogo ad alcun indennizzo.

Art. 7 - La struttura idro-geomorfologica

1. L'interpretazione della Carta dei caratteri idro-geo-morfologici richiede un esame dello schema geologico riportato in fig. 1, dove è evidente che la porzione centrale dell'Isola d'Elba è caratterizzata dalla presenza di due importanti complessi geologici:
 - Il complesso IV caratterizzato da rocce sedimentarie tipo Flysch in cui sono incassati i dicchi del plutone granitico del M. Capanne la cui origine ha avuto luogo nelle fasi tarde della messa in posto del plutone (vedi Fig. 2); il successivo collasso e la disposizione lungo un asse N-S compreso tra le faglie EBF e CEF che attraversa tutta l'isola costituiscono il tratto più evidente della geologia dell'Elba centrale
 - Il complesso V costituito da Vulcaniti compreso tra le faglie CEF e ZF
 - Una ulteriore scaglia del complesso IV ad Est della faglia ZF che "galleggia" su formazioni appartenenti al complesso V

Tutta questa struttura geologica è allineata in direzione N-S ed è fortemente compressa da accavallamenti aventi vergenza in direzione Est; gli affioramenti rocciosi seguono tutti questo schema geologico.

Sono state pertanto individuate le seguenti unità morfogenetiche:

2. AP Aree di pianura

Le piccole valli prodotte dai corsi d'acqua che incidono i rilievi danno luogo a modeste pianure in prossimità della foce. Fanno eccezione la pianura costiera di Schiopparello e la piana di S. Giovanni in cui sono localizzati la maggior parte degli insediamenti isolati

3. CLVr Colline a versanti ripidi su unità liguri

Unità di tipo ligure – versanti a reggipoggio: morfologia mediamente acclive

Affiorano lungo il versante orientale dei rilievi che costituiscono l'ossatura montuosa dell'Elba orientale e presentano una giacitura della stratificazione perpendicolare al pendio (reggipoggio); tale caratteristica in presenza di litologie compatte e resistenti (vulcaniti, diaspri) dà luogo ad una morfologia acclive, dove le litologie sono meno compatte dà luogo a morfologie poco acclivi

4. CLVd Colline a versanti dolci su unità liguri

Unità di tipo ligure– versanti a franapoggio: morfologia mediamente acclive

Affiorano lungo il versante occidentale dei rilievi, le formazioni geologiche appartenenti a questa unità sono implicate in una serie complessa di strutture che comprendono i filoni del plutone granitico del M. Capanne collassati; nonostante la giacitura a franapoggio dà luogo ad una fascia, allungata in direzione NS, caratterizzata da morfologia mediamente acclive.

5. CSB Colline su terreni silicei del basamento

Complessi geologici 1 e 2 – morfologia poco acclive

Costituiscono un allineamento orientato NS che va da M. Fabbrello a loc. Norsì; si tratta delle unità tettoniche tra le più antiche presenti all'isola d'Elba e presentano una morfologia livellata prodotta principalmente da sovrascorrimenti tettonici.

6. Sintesi delle criticità

La tipologia di paesaggio delineato dai caratteri morfogenetici sopra elencati consente di valutare le attitudini all'utilizzo del territorio e le cautele da osservare:

- Il versante collinare immediatamente a Ovest di Portoferraio (CTVd) è caratterizzato da rilievi ad acclività bassa con giacitura delle rocce sia sfavorevole (franapoggio) sia favorevole (reggipoggio), risulta pertanto poco idoneo alla coltivazione, ma consente sia lungo il pendio che nei piccoli fondovalle, gli insediamenti residenziali o turistici, le coste rocciose sono soggette a frane.
- Il versante collinare orientale (CLVr), comprendente i rilievi da Loc. Bagnaiia fino M. Castello è caratterizzato da rilievi ad acclività media e elevata con giacitura dei terreni rocciosi generalmente a franapoggio. Le litologie presenti non sono idonee per l'impianto di colture tradizionali e solo nelle aree meno acclivi lo sono per gli insediamenti residenziali o turistici, mantenendo le normali cautele per la stabilizzazione dei versanti.
- Il versante collinare centrale da M. S. Martino fino a M. Orello (CLVr) è caratterizzato da rilievi ad acclività media con giacitura dei terreni rocciosi sfavorevole (Franapoggio), l'alternanza di rocce arenacee e rocce filoniane rende comunque i versanti ripidi, la zona è praticamente priva di insediamenti e sfavorevole all'agricoltura.

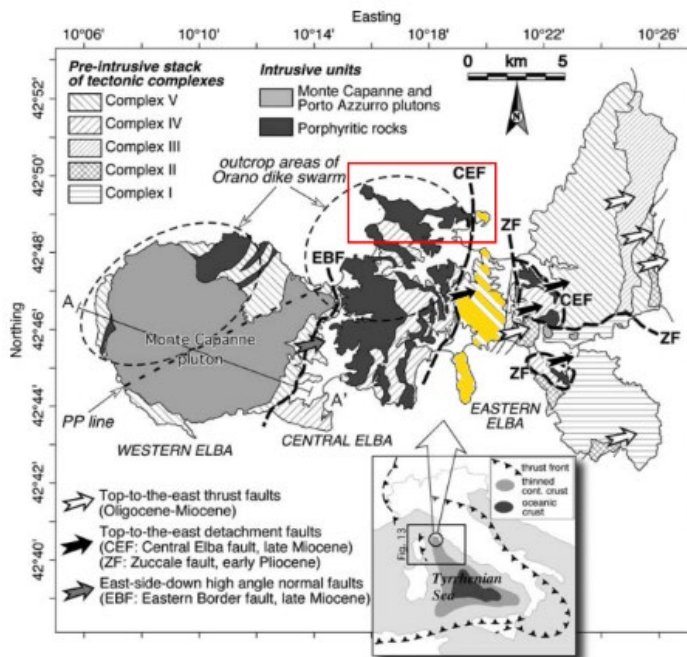


Fig. 1. Location map and geological sketch map for Elba Island. The three main zones (western, central and eastern) of the island are separated by the Eastern Border Fault (EBF) and the Central Elba Fault (CEF), respectively. Dashed ellipses enclose the outcrop zones of the Orano dike swarm in western and central Elba. A-A' indicates the location of magnetic cross-section reported in Figure 3. PP line is a geomorphological lineament described in the text and in Figure 5.

Art. 8 - La struttura ecosistemica

1. Il Comune di Portoferraio, al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del proprio territorio, di peculiare valore ecologico ed ambientale, intende tutelare e risanare gli ecosistemi legati all'acqua, con particolare riferimento a boschi, aree umide, fiumi, falde acquifere, proteggere gli ecosistemi marini e costieri e favorire un uso sostenibile dell'ecosistema terrestre, incentivando una gestione sostenibile dei soprassuoli forestali, frenando la perdita di diversità biologica, introducendo principi di tutela della biodiversità nei progetti locali.
2. Il Piano Strutturale definisce le regole di tutela, riproduzione e trasformazione della struttura ecosistemica quale componente del patrimonio territoriale di cui all'art. 4 della L.R. 65/14, in coerenza ed in applicazione delle disposizioni e della disciplina del PIT con valore di Piano Paesaggistico (PIT_PPR), con particolare riferimento ai contenuti di cui alla *Scheda d'ambito n. 16 – Colline Metallifere*, nonché alla disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'allegato 8B.

La Tav. PR_2 "Carta del Patrimonio territoriale: la struttura ecosistemica" è stata predisposta a partire dalla consultazione della "carta della rete ecologica"- Il invariante del PIT-PPR, dalla Carta di quadro conoscitivo "QC_2 Carta degli ecosistemi", per la cui base è stata scelta la Carta della Natura 1:50.000 (shapefile: CNAT_TOS_2019_v1) – ISPRA, 2019 - Dipartimento Difesa della Natura, nella quale sono rappresentati i potenziali habitat ed indicate le possibili corrispondenze con gli habitat Natura 2000, di cui alla Direttiva 92/43/CEE ", confrontata, modificata e dettagliata in base alle risultanze delle carte di uso del suolo e dei morfotipi rurali relative all'invariante IV.

Dalla Tav. PR_2 "Carta del Patrimonio territoriale: la struttura ecosistemica, sono emerse le strategie di tutela, conservazione e/o trasformazione della struttura ecosistemica comunale, di seguito riportate.

La struttura ecosistemica del Comune di Portoferraio, come individuata nella Tav. PR_2 "Carta del Patrimonio territoriale: la struttura ecosistemica" è costituita dalle seguenti componenti:

Morfotipi ecosistemici

Ecosistemi forestali

- *Nodo secondario forestale (presente solo nel Parco).*
- *Matrice forestale di connettività.*
- *Aree forestali in evoluzione a basso grado di connettività.*
- *Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati.*

Ecosistemi agropastorali

- *Agroecosistema frammentato attivo.*
- *Agroecosistema intensivo.*
- *Matrice agroecosistemica collinare.*

Ecosistemi palustri e fluviali

- *Zona umida ed ex saline*
- *Corridoio fluviale.*

Ecosistemi costieri

- *Coste rocciose.*
- *Coste sabbiose prive di sistemi dunali.*

Ecosistemi rupestri e calanchivi

- *Ambienti rocciosi e calanchivi.*

Elementi funzionali della rete ecologica:

- *Area critica per processi di artificializzazione*

3. Gli indirizzi e le disposizioni di cui ai successivi commi sono finalizzate al riconoscimento dei caratteri specifici, dei principi generativi e delle regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti di cui al precedente comma 2. Tali caratteri, principi e regole sono pertanto da intendersi quali Invarianti Strutturali ai sensi dell'art. 5 comma 1 della L.R. 65/14, e rivestono valore prescrittivo per l'individuazione degli indirizzi strategici di cui al Titolo IV, nonché per la definizione della disciplina di Piano Operativo e dei Piani di settore comunali.

Il Piano Strutturale detta alcuni Indirizzi strategici di carattere generale per il Piano Operativo, di seguito delineati:

- mitigare e limitare gli effetti dei processi di urbanizzazione e di consumo di suolo nelle aree costiere e nelle pianure (boschi costieri, ecosistemi palustri, ecosistemi fluviali), dell'abbandono degli ambienti agro-pastorali collinari (effetti su agroecosistemi tradizionali) e dell'elevato carico turistico costiero.
- La limitazione dei processi di consumo di suolo e di urbanizzazione delle pianure alluvionali costituisce il principale indirizzo per le politiche (ciò con particolare riferimento alla fascia costiera ed ai territori circostanti la zone umide di Schiopparello), ostacolando processi di frammentazione ad opera di nuove infrastrutture o dell'urbanizzato.
- la conservazione delle residuali aree umide (Schiopparello) potrà essere perseguita anche mediante idonei interventi di riqualificazione e di tutela delle acque.
- la conservazione attiva degli agroecosistemi delle tenute agricole costiere e dei paesaggi agricoli collinari costituisce un obiettivo importante sia in termini naturalistici che paesaggistici;
- il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali, attraverso la modulazione della compatibilità ecologica e paesaggistica delle utilizzazioni nel governo a ceduo, il controllo/eradicazione di specie vegetali aliene ampiamente diffuse e invasive, la tutela dei boschi costieri soggetti ad elevata frammentazione, la tutela degli habitat forestali e dei nodi secondari della rete;
- per la fascia costiera è auspicabile il miglioramento dei livelli di sostenibilità ambientale del turismo costiero e delle strutture a esso collegate (ad es. portualità turistica), evitando nuovi interventi di artificializzazione della costa e individuando idonei carichi turistici sostenibili;
- a tali obiettivi si affiancano quelli di riduzione dei processi di erosione costiera, riducendo i fenomeni di calpestio e sentieramento e ostacolando la diffusione delle specie aliene, anche in aree costiere rocciose;
- il miglioramento della qualità delle acque e della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e torrentizi, di basso e medio corso, e del loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale;
- miglioramento della compatibilità ambientale delle attività estrattive, e alla valorizzazione dell'importante sistema di Aree Protette.

4. Morfotipi ecosistemici

4.1 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfotipo ecosistemico “Ecosistemi Forestali”** ed ai relativi Elementi della rete ecologica regionali (funzionali e strutturali) contenute negli abachi regionali delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare riferimento alle matrici forestali di latifoglie termofile e sclerofille.
- Mantenimento e miglioramento dei livelli di qualità ecologica e maturità dei nodi forestali secondari.
- Mantenimento della superficie complessiva dei diversi habitat forestali relittuali.
- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione forestale.
- Controllo della diffusione di specie aliene invasive nelle comunità vegetali forestali.
- Riduzione/mitigazione dei danni da fitopatologie e da incendi estivi.
- Miglioramento della gestione idraulica e della qualità delle acque nelle aree interessate da boschi ripariali.
- Miglioramento della continuità/qualità delle formazioni ripariali arboree, anche attraverso il miglioramento della compatibilità ambientale delle periodiche attività di pulizia delle sponde.
- Miglioramento delle connessioni ecologiche tra nuclei forestali isolati e le matrici/nodi forestali e tra gli elementi forestali costieri e quelli dell'entroterra.
- Tutela e valorizzazione attiva degli habitat forestali di interesse comunitario e/o regionale maggiormente minacciati e delle fitocenosi forestali.
- Tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali.

Le indicazioni per le azioni relative agli elementi della rete ecologica regionale sono riportate nei seguenti punti:

4.2 Nodo secondario forestale (Presente esclusivamente nel parco)

- mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati e valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica;
- Gestione attiva delle pinete costiere finalizzata alla loro conservazione;
- miglioramento dei livelli di sostenibilità dell'utilizzo turistico delle pinete riducendo gli impatti sugli ecosistemi forestali e il rischio di incendi;
- riduzione dei fenomeni di erosione costiera e della conseguente alterazione delle pinete costiere;
- riduzione del carico di ungulati;
- riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi.
- riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione con gli altri nodi (secondari) ;
- miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia);
- valorizzazione delle funzioni del patrimonio agricolo forestale regionale, ciò al fine di migliorare i livelli di qualità delle aree forestali e per un loro ampliamento e trasformazione in nodi primari.

4.1.1 Aree forestali in evoluzione a bassa connettività:

- mantenimento di sufficienti livelli di eterogeneità del paesaggio vegetale mediterraneo e dei mosaici di garighe, macchie e boschi di sclerofille;
- messa in atto di attente forme di gestione selvicolturale e di controllo degli incendi al fine di migliorare i livelli di maturità delle macchie alte verso stadi forestali più evoluti; ciò anche al fine di arricchire di nuovi nodi forestali di sclerofille la rete ecologica regionale;
- gestione delle macchie e degli arbusteti con duplice approccio legato alla rete ecologica forestale (con obiettivi legati al miglioramento della maturità e della capacità di connessione) e ai target di conservazione della biodiversità (con necessità di conservare le macchie e le garighe per il loro alto valore naturalistico).

4.1.2 Matrice forestale ad elevata connettività:

- miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale;
- valorizzazione del patrimonio agricolo forestale regionale e applicazione di tecniche selvicolturali secondo i principi della gestione forestale sostenibile;
- miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale;
- recupero della gestione attiva delle formazioni forestali la cui perpetuazione è strettamente legata all'utilizzo antropico;
- riduzione del carico di ungulati;
- riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e incendi;
- tutela dei nuclei forestali a maggiore maturità (futuri nodi della rete);
- controllo/limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali (in particolare dei robinieti).
-

4.3 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfortipo ecosistemico "Ecosistemi Agropastorali"** ed ai relativi Elementi della rete ecologica regionali (funzionali e strutturali) contenute negli abachi regionali delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

- mantenere gli agroecosistemi di alto valore naturale favorendo, ove possibile, le attività zootecniche e un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- riduzione dei tassi di consumo di suolo agricolo per urbanizzazione nelle pianure interne e costiere, miglioramento della permeabilità ecologica delle matrici agricole, con particolare riferimento alle aree circostanti le importanti aree umide;
- miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole non classificate come nodi anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili) e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi;
- favorire il mantenimento e recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.);
- aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive (vivaiismo, floricoltura in serra, vigneti e frutteti specializzati), miglioramento della loro infrastrutturazione ecologica e riduzione dei processi di espansione verso i nodi agricoli della rete ecologica o verso le matrici agricole con funzioni strategiche di connessione tra nodi/matrici forestali;

- conservazione e valorizzazione dell'agro biodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale), elemento spesso in stretta connessione con la qualità del paesaggio agropastorale;
- mitigare gli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati (con particolare riferimento alle aree in cui la monocoltura del vigneto specializzato altera gli assetti paesaggistici e i valori naturalistici);
- mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale (vedere target relativo);
- tutela degli habitat di interesse regionale/comunitario e delle fitocenosi del repertorio naturalistico toscano.

Le indicazioni per le azioni relative agli elementi della rete ecologica regionale sono riportate nei seguenti punti:

4.3.1 Matrice agroecosistemica collinare.

- riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture;
- miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi;
- mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria;
- aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili);
- mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai, con particolare riferimento alle matrici agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali.
- riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).

4.3.2 Agroecosistema frammentato attivo.

- Mantenimento e recupero delle tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole costiere e insulari.
- Mantenimento delle sistemazioni tradizionali idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- Attenzione degli impatti sugli ecosistemi prativi legati a locali e intense attività antropiche (strutture turistiche, strade, cave e fotovoltaico).
- Mitigazione degli impatti derivanti dalla trasformazione di aree agricole tradizionali in forme di agricoltura intensiva.

4.3.3 Agroecosistema intensivo.

- Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali elementi agricoli tradizionali, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- Tutela del reticolo idrografico di pianura e dei livelli qualitativi delle acque superficiali e sotterranee.
- Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari.
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/ commerciale, e delle infrastrutture lineari.

4.3.4 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfortipo ecosistemico "Ecosistemi palustri e fluviali"** ed ai relativi elementi della rete ecologica regionale (funzionali e strutturali) contenute negli abachi regionali delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

4.3.5 Zone umide ed ex saline.

- Riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e impermeabilizzazione del suolo e favorendo la trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale.
- Tutela del sistema di aree umide, finalizzato alla costituzione di un sito della rete natura 2000, con particolare attenzione all'area di Schiopparello, ex SIR, ed alle zone circostanti, facenti parte della zona definita "Il cammino della rada", che prende inizio dalla laguna delle Terme di San Giovanni (ex salina) e comprende tutto il profilo costiero della Rada di Portoferraio (vedi approfondimento – "PS Territorio Rurale, Paesaggio e Biodiversità_ Allegato 1 – Area umida di Schiopparello ") attraverso le seguenti azioni:
 - Miglioramento della qualità delle acque e riduzione delle pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile o agricola, situate nelle aree adiacenti o comunque confluenti nelle aree umide.
 - Mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie degli habitat umidi; tutela degli habitat di interesse regionale e/o comunitario, delle fitocenosi e delle rare specie animali e vegetali palustri e lacustri.
 - Valutazione della consistenza e funzionalità, a volte eccessiva, delle aree con estesi canneti e realizzazione di interventi di gestione e riqualificazione degli habitat palustri
 - Miglioramento della gestione idraulica e controllo dei processi di interrimento, con particolare riferimento alla gestione dei livelli delle acque per le zone umide
 - Controllo/riduzione della presenza di specie aliene invasive.
 - Mitigazione/riduzione dei fenomeni di salinizzazione delle falde costiere dulcacquicole e dell'erosione costiera

4.3.6 Corridoi fluviali.

- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi

d'acqua, anche mediante interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale attraverso l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone ed ecotipi locali.

- Miglioramento della compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica, delle attività di pulizia delle sponde e di gestione della vegetazione ripariale.
- Mantenimento dei livelli di Minimo deflusso vitale e riduzione delle captazioni idriche per i corsi d'acqua caratterizzati da forti deficit idrici estivi.
- Mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene invasive (in particolare di *Robinia pseudacacia*).
- Tutela degli habitat ripariali di interesse regionale/comunitario e delle relative fitocenosi.

4.4 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfortipo ecosistemico "Ecosistemi Costieri"** ed ai relativi Elementi della rete ecologica regionali (funzionali e strutturali) contenute negli abachi regionali delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

4.4.1 Coste sabbiose prive di sistemi dunali

- Miglioramento dei livelli di compatibilità ambientale della fruizione turistica e delle attività ad essa legate (in particolare delle attività di pulizia degli arenili).
- Riduzione dei processi di artificializzazione degli ambienti costieri sabbiosi evitando l'alterazione delle relittuali aree dunali.
- Riduzione dei processi di erosione costiera.
- Riduzione delle sorgenti di diffusione di specie vegetali aliene invasive, migliorando la progettazione e realizzazione del verde attrezzato interno agli stabilimenti balneari.
- Valorizzazione degli interventi di ripascimento degli arenili anche al fine di ricostituire nuovi ambienti dunali.

4.4.2 Coste rocciose

- Mantenimento della superficie e della naturalità degli habitat di costa rocciosa.
- Riduzione delle specie aliene invasive negli habitat costieri rocciosi, anche mediante idonei interventi di eliminazione.
- Miglioramento del livello di compatibilità della fruizione turistica delle aree costiere rocciose.
- Riduzione del disturbo delle attività diportistiche in paesaggi costieri rocciosi caratterizzati da rari siti di nidificazione di uccelli marini.

4.5 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfortipo ecosistemico "Ecosistemi rupestri e calanchivi"** ed ai relativi Elementi della rete ecologica regionali (funzionali e strutturali) contenute negli abachi regionali delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

4.5.1 Ambienti rocciosi o calanchivi

- Mantenimento dell'integrità fisica ed ecosistemica dei principali complessi rupestri e dei relativi habitat rocciosi di interesse regionale e comunitario.
- Aumento dei livelli di compatibilità ambientale delle attività estrattive

- Riqualificazione naturalistica e paesaggistica dei siti estrattivi e minerari abbandonati e delle relative discariche.
- Mitigazione degli impatti delle infrastrutture esistenti e della presenza di sentieri in prossimità di siti di nidificazione di importanti specie di interesse conservazionistico.

5. Elementi Funzionali della rete ecologica

Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative all' **elemento funzionale della rete ecologica "Aree critiche per processi di artificializzazione"** contenute negli abachi regionali delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR. In particolare l'area individuata nella zona di San Giovanni - Schiopparello risulta critica per processi di artificializzazione in un contesto di forte naturalità, rappresentato da aree umide ed ex saline di conseguenza sono opportune azioni di riduzione/mitigazione dei fattori di pressione che danno luogo alla criticità, evitando la realizzazione di interventi in grado di aggravare le criticità individuate.

5.1.1 Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione gli obiettivi sono:

- la riduzione/contenimento delle dinamiche di consumo di suolo;
- la mitigazione degli impatti ambientali;
- la riqualificazione delle aree degradate e il recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità.

Art. 9 - La struttura agro-forestale

1. Il Comune di Portoferraio al fine di perseguire strategie di sviluppo sostenibile per il proprio territorio intende promuovere un'agricoltura sostenibile che garantisca sistemi di produzione alimentare sostenibili e rivolti alla tutela degli ecosistemi, alla conservazione della qualità dei suoli, al rafforzamento della capacità di adattamento ai cambiamenti climatici.

Il Piano Strutturale definisce le regole di tutela, riproduzione e trasformazione della struttura insediativa quale componente del patrimonio territoriale di cui all'art. 4 della L.R. 65/14, in coerenza ed in applicazione delle disposizioni e della disciplina del PIT con valore di Piano Paesaggistico (PIT_PPR), con particolare riferimento ai contenuti di cui alla *Scheda d'ambito n. 16 – Colline metallifere*, nonché alla disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'allegato 8B.

2. La struttura agroforestale, come individuata nelle Tav "PR4_ Patrimonio territoriale_ la struttura agroforestale", emerge dalla consultazione della IV invariante del PIT-PPR e dall' Uso e Copertura del Suolo 2019 della Regione Toscana, a partire dalla quale è stata elaborato una carta di Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio mediante l'aggiornamento delle coperture confrontando fotogrammi (in particolare OFC della Regione Toscana dal 2016 a 2021) più aggiornati : "QC3_Carta dell'uso del suolo agroforestale".

3. La "struttura agro-forestale" individua i seguenti morfotipi rurali:

- *Morfotipo della viticoltura (n.11)*
- *Mosaico del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti di collina (n.18)*
- *Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (n.20).*
- *Associazione tra i morfotipi del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari e delle aree agricole intercluse (n. 20-23)*

4. Gli indirizzi e le disposizioni di cui ai successivi commi sono finalizzate al riconoscimento dei caratteri specifici, dei principi generativi e delle regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti di cui al precedente comma 2. Tali caratteri, principi e regole sono pertanto da intendersi quali Invarianti Strutturali ai sensi dell'art. 5 comma 1 della L.R. 65/14, e rivestono valore prescrittivo per l'individuazione degli indirizzi strategici di cui al Titolo IV, nonché per la definizione della disciplina di Piano Operativo e dei Piani di settore comunali.

Il Piano Strutturale detta alcuni Indirizzi strategici di carattere generale per il Piano Operativo, di seguito delineati:

- 4.1 Per tutto il territorio del Comune di Portoferraio gli indirizzi principali sono due:

- Il contrasto di ulteriori espansioni dell'urbanizzato (anche a carattere turistico-residenziale).
- La limitazione dei fenomeni di abbandono che hanno consegnato alla rinaturalizzazione gran parte dei coltivi tradizionali dell'Isola.

- 4.2 Per la porzione alto-collinare, si individuano due indirizzi fondamentali:

- il primo consiste nella definizione di politiche di sostegno alle attività agropastorali finalizzate a contrastare i processi di abbandono degli ambienti rurali a prevalenza di prati-pascolo e boschi e i con seguenti fenomeni di ricolonizzazione arbustiva e arborea dei coltivi scarsamente mantenuti.
- Il secondo indirizzo è di carattere più specificamente morfologico e consiste nella tutela della continuità della rete di siepi, filari, lingue di bosco che costituiscono la maglia agraria a campi chiusi tipica di questi contesti, molto strutturata sul piano paesistico e su quello ecologico. La manutenzione delle colture, con particolare riferimento a quelle terrazzate, corrisponde a un obiettivo non solo di qualità paesistica ma anche di carattere ecologico (venendo spesso a coincidere, queste colture, con i nodi della rete degli agroecosistemi) e di presidio idrogeologico.

4.3 In pianura due gli indirizzi principali:

- contrastare fenomeni di ulteriore consumo di suolo,
- favorire il mantenimento o la ricostituzione della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica, sia per i tessuti a maglia semplificata.

4.4 Salvaguardare i caratteri idro-geomorfologici, ecosistemici, storici e identitari delle aree costiere e delle pianure retrostanti:

- tutelare e recuperare gli ecosistemi, palustri, fluviali e forestali costieri ed evitare ulteriori processi di artificializzazione, anche al fine di mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica delle pianure litoranee;
- evitare le espansioni insediative dei centri urbani costieri e preservare le aree di ricarica degli acquiferi;
- Evitare la proliferazione delle piattaforme turistico ricettive lungo il litorale e riqualificare quelle esistenti.
- tutelare e valorizzare i caratteri storici e identitari degli insediamenti costieri e le loro relazioni fisiche e percettive con il mare, riqualificare i fronti urbani degradati,
- salvaguardare la permeabilità percettiva dei litorali e garantire l'accessibilità alla fascia costiera, nel rispetto dei valori paesaggistici;

4.5 Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive.

Il PO e gli altri strumenti di pianificazione provvederanno a:

- promuovere e valorizzare le attività agropastorali tradizionali al fine di contrastare la perdita dei valori naturalistici e paesaggistici degli habitat pascolivi e delle le aree agricole terrazzate soggetti a rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva e arborea;
- salvaguardare la morfologia del territorio e la funzionalità della rete ecologica soggette a fenomeni di alterazione, frammentazione e perdita di habitat connessi alle attività estrattive che segnano la struttura territoriale e paesaggistica dell'ambito;
- promuovere la riqualificazione dei siti estrattivi abbandonati attraverso progetti integrati di valenza paesaggistica e culturale.

4.6 Tutelare l'importante patrimonio archeologico di epoca etrusca e romana e valorizzare delle emergenze architettoniche e culturali del significativo patrimonio storico-insediativo. Il PO e gli altri strumenti di pianificazione provvederanno a:

- tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico, quale la villa delle Grotte di prima età imperiale a Portoferraio;

4.7 Tutelare l'alto valore iconografico del paesaggio costiero dell'Isola d'Elba costituito da peculiari caratteri geomorfologici delle coste rocciose, da un complesso ecosistema di interesse conservazionistico e da un significativo patrimonio insediativo di valore storico e identitario. Il PO, anche attraverso opportuni piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvederà a:

- conservare l'integrità del sistema costiero roccioso di elevato valore naturalistico caratterizzato da una notevole diversità morfologica, cromatica e geologica e dalla presenza di numerosi habitat e specie vegetali endemiche, migliorando livelli di sostenibilità ambientale del turismo costiero;
- evitare 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, di aree umide (Schiopparello, Saline di San Giovanni) e di habitat costieri;
- salvaguardare e valorizzare il sistema delle torri costiere, dei fari e degli approdi di valore storico e identitario, che caratterizzano e connotano il paesaggio e le visuali "da" e "verso" il mare, il sistema dei centri portuali storicamente insediati e le fortezze in posizione dominante (Portoferraio) poste in stretta relazione funzionale e visiva con gli insediamenti del litorale continentale;
- tutelare e valorizzare i paesaggi rurali-insulari caratterizzati dalla permanenza della struttura agraria tradizionale;
- tutelare, recuperare e valorizzare la rete dei sentieri e dai tracciati di crinale e lungo costa e le visuali panoramiche percepite verso il mare e la costa continentale.

5. Morfotipi rurali

5.1 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfotipo della viticoltura (n.11)** contenute nell'abaco regionale delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

- fermo restando il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, di seguito si sviluppano indicazioni per questo morfotipo:

5.1.1 La creazione di una maglia agraria e paesaggistica articolata e diversificata da conseguire, ove possibile, mediante:

- un'accurata progettazione della forma e dell'orientamento dei campi;
- la realizzazione di confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello;

- la tutela degli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità podereale e interpodereale e relativo corredo vegetazionale);
- la costituzione di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica continua e articolata da conseguire anche mediante la piantagione di alberature e siepi arbustive a corredo dei nuovi tratti di viabilità podereale e interpodereale, dei confini dei campi e dei fossi di scolo delle acque. È inoltre opportuno introdurre alberi isolati o a gruppi nei punti nodali della maglia agraria;
- la conservazione delle estensioni boscate e delle fasce di vegetazione spontanea presenti e l'incremento dell'equipaggiamento vegetale dei corsi d'acqua nei tratti che ne sono sprovvisti con la finalità di favorire la connettività ecologica.

5.1.2 Il contenimento dei fenomeni erosivi mediante:

- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti,
- alla presentazione di interventi edilizi riguardanti cantine e/o annessi legati alla viticoltura richiesti in occasione della nuova realizzazione o reimpianti di vigneti di, il PO potrà prevedere che siano privilegiate le sistemazioni idrauliche "a traverso", in cui l'orientamento dei filari segue giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza. Nelle sistemazioni a rittochino l'interruzione della continuità della pendenza deve essere garantita tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante.

5.1.3 La tutela della relazione di coerenza morfologica e percettiva tra sistema insediativo e paesaggio agrario attraverso le seguenti azioni:

- nella progettazione di infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, anche ricorrendo, all'impiego di edilizia eco-compatibile.

5.2 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfortipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti di collina (n.18)** contenute nell'abaco regionale delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

- #### 5.2.1 Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e, quando possibile, funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi mediante:
- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
 - la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica d'impronta mezzadrile fondata sul sistema della fattoria appoderata, che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;

5.2.2 Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale attraverso le seguenti azioni:

- nelle ristrutturazioni agricole, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità podereale e interpodereale);
- favorire la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti,
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;
- la conservazione, o la creazione ex novo nei punti della maglia che risultano maggiormente carenti, di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale poste a corredo dei confini dei campi e della viabilità;
- la manutenzione della viabilità secondaria podereale e interpodereale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

5.2.3 Un ulteriore obiettivo riguarda la progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, per i quali è necessario perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile.

5.3 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfortipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (n.20)** contenute nell'abaco regionale delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

5.3.1 Conservazione degli spazi agricoli che, in quanto spesso periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa attraverso le seguenti azioni:

- contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;
- sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;

5.3.2 Obiettivi a carattere specificamente morfologico-paesaggistico per questo morfortipo sono:

- la tutela del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;

- la tutela e la conservazione, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);
- la tutela e la manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico;
- la conservazione, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;
- la preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.

5.4 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative all' **associazione tra i morfotipi del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (n. 20) e delle aree agricole intercluse (n. 23)** contenute nell'abaco regionale delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

Morfotipo n.20.

5.4.1 Conservazione degli spazi agricoli che, in quanto spesso periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa attraverso le seguenti azioni:

- contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;
- sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;

5.4.2 Obiettivi a carattere specificamente morfologico-paesaggistico per questo morfotipo sono:

- la tutela del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;
- la tutela e la conservazione, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);
- la tutela e la manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico;
- la conservazione, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;
- la preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.

Morfotipo n.23

5.4.3 Obiettivo prioritario per questo morfotipo è la tutela degli spazi aperti sia agricoli che naturali per la loro multifunzionalità all'interno di contesti densamente urbanizzati.

5.4.4 Obiettivi specifici sono:

- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio aperto da parte dell'urbanizzazione;
- il consolidamento dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti anche mediante la realizzazione di orti urbani o di aree a verde pubblico che contribuiscano alla ricomposizione morfologica dei tessuti;
- la promozione e la valorizzazione dell'uso agricolo degli spazi aperti;
- la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la predisposizione di elementi naturali finalizzati alla ricostituzione e al rafforzamento delle reti ecologiche e mediante la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico;
- la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale;
- una corretta gestione degli spazi caratterizzati da una scarsa vocazione agricola per difficoltà di gestione o accessibilità, orientata anche verso forme di rinaturalizzazione.

Art. 10 - La struttura insediativa

1. Il Piano Strutturale definisce le regole di tutela e disciplina della struttura insediativa del patrimonio territoriale, in coerenza ed in applicazione della disciplina del PIT con valore di Piano Paesaggistico, con particolare riferimento ai contenuti di cui alla *Scheda d'ambito n. 16 - Colline Metallifere e Elba*, nonché alla disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'allegato 8B.
2. La **struttura insediativa**, come individuata nelle Tavv. *PR3a – Patrimonio Territoriale: la struttura insediativa* e *PR3b – Patrimonio Territoriale: morfotipi insediativi*, è costituita dalle seguenti componenti:
 - a) **Sistema insediativo storico** che comprende:
 - I. *Centro storico (CS)*
 - II. *Edifici di matrice storica e relative pertinenze (ES)*
 - III. *Tessuto consolidato in aggregazione lineare (TC1)*
 - IV. *Aggregazioni edilizie consolidate (TC2)*
 - b) **Emergenze archeologiche, storiche e culturali** che comprendono:
 - I. *Siti e manufatti di interesse archeologico*
 - II. *Emergenze storico architettoniche*
 - III. *Elementi testimoniali militari della II° guerra mondiale*
 - c) **Urbanizzazioni contemporanee**
 - I. *Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (TR3/TR4)*
 - II. *Tessuto puntiforme in aggregazione diffusa (TR5)*
 - III. *Tessuto a tipologie miste (TR6)*
 - IV. *Tessuto sfrangiato di margine (TR7)*
 - V. *Tessuto reticolare o diffuso (TR9)*
 - VI. *Edificato sparso e discontinuo*
 - VII. *Attrezzature pubbliche e standard*
 - VIII. *Complessi e strutture turistico ricettive (T)*
 - IX. *Aree ed attrezzature portuali*
 - X. *Aree produttive*
 - XI. *Complessi e strutture specialistiche (SP)*
 - XII. *Depositi ed aree degradate*
 - d) **Sistema delle infrastrutture**
 - I. *Strada Provinciale*
 - II. *Strada comunale*
 - III. *Percorsi di matrice storica*
 - IV. *Percorsi escursionistici*
 - V. *Infrastrutture portuali*
3. Il Piano Strutturale assicura la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale, attraverso regole di gestione e trasformazione che favoriscano la riproduzione, la qualificazione, la valorizzazione delle potenzialità d'uso e di prestazione, nonché di superamento delle criticità esistenti. Le disposizioni di cui ai successivi commi, relativi alle

componenti richiamate, sono da intendersi quali **Invarianti Strutturali**, ai sensi dell'art. 6 delle presenti Norme.

4. La disciplina stabilita nei successivi commi riveste valore prescrittivo per l'individuazione degli indirizzi strategici di cui al Titolo IV, nonché per la definizione della disciplina di dettaglio in sede di Piano Operativo.
5. Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative ai morfotipi insediativi contenute nell'abaco regionale delle Invarianti Strutturali del PIT_PPR, ed in particolare individua come indirizzi generali da perseguire:
 - Tutelare e valorizzare il centro storico di Portoferraio (con le emergenze costituite dal sistema delle fortificazioni, la villa napoleonica il Mulino, la darsena medicea con l'interfaccia terra-mare), nonché l'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad essi adiacenti, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria; salvaguardare e valorizzare *le visuali da e verso* il centro, tutelare i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di conservare attivamente l'integrità storico culturale; promuovere la rivitalizzazione funzionale della città storica, sostenendo la presenza residenziale, il centro commerciale naturale e la ricettività diffusa, nonché favorendo la valorizzazione ed il potenziamento delle funzioni culturali e di servizio quale unico *polo museale integrato*, che possono costituire fattore di attrazione e rilancio del centro storico e dell'intero sistema-città.
 - Tutelare, recuperare e valorizzare le emergenze di valore archeologico, storico e architettonico ivi incluse le aree ed i manufatti con valore di archeologia industriale, il patrimonio edilizio rurale di interesse testimoniale, nonché gli elementi testimoniali del sistema di difesa della Seconda Guerra Mondiale al fine di inserirli in percorsi/circuiti di visita; in particolare, sono da garantire la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio archeologico dei siti delle ville romane Le Grotte e Linguella e gli altri siti di origine etrusca, la tutela, il recupero e la valorizzazione dei complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (i manufatti di difesa militare, come il Castello del Volterraio, i fortini e le casematte di epoca napoleonica e successivi, la villa napoleonica di san Martino) ivi inclusa l'edilizia rurale.
 - Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.
 - Garantire la qualità degli interventi di trasformazione delle aree del porto commerciale di Portoferraio al fine di assicurarne l'integrazione funzionale ed estetico-percettiva con l'insediamento e il mare.
 - Garantire la qualità degli interventi di trasformazione delle aree portuali diportistiche di San Giovanni e Magazzini al fine di assicurarne l'integrazione funzionale ed estetico-percettiva con l'insediamento e il mare.
 - Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali e territorio, con particolare attenzione al sistema delle relazioni tra la dorsale montana e l'area costiera, oggi ancora poco valorizzato, che

presuppone la ricostituzione delle storiche direttrici di connessione (ambientali, paesaggistiche, insediative) anche attraverso itinerari da scoprire e fruire, in modalità slow (ecoturismo).

- Promuovere la riqualificazione ed il riordino della struttura insediativa, limitando il nuovo consumo di suolo e favorendo processi di valorizzazione/recupero del tessuto storico e l'evoluzione/riqualificazione degli insediamenti di più recente formazione, prevedendo il potenziamento quantitativo e qualitativo delle dotazioni di standard e servizi, nonché il soddisfacimento delle esigenze abitative della popolazione residente, anche attraverso programmi di edilizia sociale o convenzionata;
- Limitare i processi di dispersione insediativa e salvaguardare gli elementi e delle relazioni ancora riconoscibili tra sistema urbano e territorio rurale, anche attraverso la definizione e la qualificazione dei margini urbani.

6. Sistema insediativo storico

Il Piano Strutturale definisce indirizzi di tutela e valorizzazione per il sistema insediativo storico, quale sintesi di significativi valori storici, tipologici, testimoniali, nonché della comunità.

Per il centro storico di Portoferraio le azioni da perseguire sono rivolte alla tutela e conservazione attiva del tessuto urbano e delle emergenze architettoniche, nonché alla rivitalizzazione funzionale della città storica, sostenendo la presenza residenziale e favorendo la valorizzazione ed il potenziamento delle funzioni culturali e di servizio quale polo museale integrato, che possono costituire fattore di attrazione e rilancio del centro storico e dell'intero sistema-città.

Le significative potenzialità rappresentate dal complesso degli spazi connessi al sistema delle fortificazioni urbane, dal vasto patrimonio pubblico e dai contenitori urbani da recuperare, dalla rete degli spazi pubblici e delle aree verdi da connettere organicamente in una logica di continuità dal mare alla città alta, costituiscono i presupposti per la definizione di un coerente programma di riqualificazione che potrà, nella successiva fase operativa, essere tradotto in efficaci e dettagliati strumenti di disciplina e programmazione estesi anche alla città consolidata (Piano del Colore, Piano del Verde, Piano delle Funzioni, ecc.). In particolare, in relazione alle caratteristiche di qualificazione dell'esistente, il Piano del verde potrà anche anticipare la formazione del Piano Operativo.

Oltre a valorizzare le emergenze di carattere archeologico-storico-architettonico (es. l'Arsenale delle Galeazze, Forte Stella, Torre del Martello o Torre della Linguella, Forte Falcone, nonché tutta l'antica Cosmopoli) ed a promuovere il decoro e la riqualificazione dello spazio urbano, tali strumenti di dettaglio dovranno disciplinare ed incentivare la tutela, il recupero la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, individuando regole e indirizzi rispetto ai valori, ai caratteri tipologici e alle funzioni, consentendo ove possibile anche l'attivazione di un controllato processo tipologico qual e strumento di riqualificazione ed adeguamento evolutivo del tessuto consolidato alle esigenze abitative della comunità residente.

Dovrà essere promossa la rivitalizzazione funzionale dei tessuti storici anche agendo sui servizi e sulla rete commerciale/artigianale minuta e compatibile con la residenza (centro commerciale naturale).

In tal senso il Piano Operativo dovrà individuare e disciplinare azioni di valorizzazione funzionale e sociale attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dei sistemi di accesso, la differenziazione funzionale del tessuto, individuando strategie di sostegno della residenza e di attività culturali, ricettive e commerciali, in forme compatibili con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico. In particolare deve essere privilegiato ed incentivato il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari).

Contestualmente alla formazione del PO dovrà essere programmata la revisione del Piano del Centro Storico mediante una specifica disciplina di dettaglio che assicuri il recupero e la riqualificazione del tessuto storico del patrimonio edilizio esistente, orientando gli interventi sul patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; per consentire la qualificazione degli elementi degradati ed il soddisfacimento delle esigenze abitative, tale disciplina potrà anche definire i casi e le modalità in cui è possibile l'attivazione del processo tipologico per i singoli organismi edilizi.

All'interno del processo di riqualificazione, dovrà essere salvaguardata/valorizzata la conformazione degli spazi urbani nel rapporto tra edificato ed aree libere e perseguita la valorizzazione dello spazio urbano mediante una disciplina di dettaglio che riguardi i materiali, le finiture, gli impianti e gli arredi. Dovrà inoltre essere assicurato il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana (auspicabilmente in modo coordinato attraverso strumenti specifici quali il Piano del Verde) nonché degli spazi non edificati situati a margine del tessuto storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso.

Per il patrimonio edilizio di matrice storica sono da promuovere interventi di conservazione, recupero e riqualificazione nel rispetto degli specifici valori storici, architettonici e tipologici, con particolare attenzione al rispetto delle relazioni spaziali, funzionali e paesaggistiche tra edificato, spazi di pertinenza e contesto rurale di appartenenza.

Il PO dovrà contenere un quadro conoscitivo di dettaglio del patrimonio edilizio di cui al presente comma, che costituirà implementazione del quadro conoscitivo di PS, sulla base del quale individuare il grado di conservazione e di leggibilità dei caratteri storici, architettonici e tipologici e definire conseguentemente la disciplina degli interventi e degli usi ammissibili su ciascun edificio o complesso edilizio e sulle relative aree di pertinenza, in coerenza con gli indirizzi sopra richiamati.

Per i tessuti e le aggregazioni edilizie consolidate sono da perseguire azioni di riqualificazione e valorizzazione nel rispetto dei caratteri urbanistici, architettonici e tipologici.

7. Emergenze archeologiche, storiche e culturali

Il sistema delle emergenze di carattere archeologico, storico e architettonico rappresenta un elemento fondamentale quale testimonianza del processo insediativo territoriale e componente dell'identità collettiva. Il Piano Strutturale ne prevede la tutela e la valorizzazione, anche quale importante veicolo di promozione sociale ed economica per uno sviluppo basato sull'affermazione di un turismo naturalistico e culturale sostenibile.

Gli elaborati del PS individuano i siti e le aree di interesse archeologico (comprensivi sia delle aree vincolate che delle aree di interesse potenziale), i siti ed i manufatti con valore di archeologia industriale, le emergenze storico architettoniche ed i manufatti militari testimoniali della seconda guerra mondiale. Per tutti questi elementi il PS prescrive conservazione, restauro e riqualificazione dei beni, compreso il relativo ambito di pertinenza, nel rispetto del loro valore storico, artistico e culturale. Il PS promuove inoltre interventi di valorizzazione dei beni e del relativo contesto per interventi volti alla fruizione pubblica ed alla promozione culturale e turistica.

Di seguito vengono elencate le emergenze archeologiche, storiche e culturali individuate nella tav. QC4 di PS:

Aree di interesse archeologico

A1 - Insediamento databile fra la fine del IV e la prima metà del III sec. A.C.

A2 - Zona comprendente la villa delle Grotte di prima età imperiale con frequentazione tardo-antica

Architettura civile

- C1 - Palazzina dei mulini e scuderie presidiarie*
- C2 - Padiglione dei mulini*
- C3 - Targa commemorativa marmorea in onore di Pietro Gori*
- C4 - Complesso immobiliare ex ospedale militare poi civile*
- C5 - Cimitero*
- C6 - Cimitero*
- C7 - Palazzo Coppedè*
- C8 - Centrale elettrica ex altiforni*
- C9 - Porta a mare*
- C10 - Parte del palazzo Ex Inam*
- C11 - Porta a terra*
- C12 - Tonnara dell' Enfola, con l'unito oratorio*
- C13 - Villa napoleonica di San Martino, museo Demidof e parco*
- C14 - Castello del Volterraio*
- C15 - Villa Roster*

Architettura religiosa

- R1 - Chiesa della Misericordia*
- R2 - Chiesa del Santissimo Sacramento*
- R3 - Duomo della Natività della Beata Vergine Maria*
- R4 - Avanzi della chiesa di Santo Stefano*
- R5 - Parrocchia di San Giuseppe*
- R6 - Chiesa Santa Lucia*
- R7 - Chiesa di San Rocco*

Architettura militare

- M1 - Torre del faro di Capo Stella*
- M2 - Ex Forte della Stella*
- M3 - Ex polveriera*
- M4 - Forte Inglese*
- M5 - Torre del Martinello o della Linguella*
- M6 - Forte falcone*
- M7 - Ex batteria della Marina Militare dei Filippi*

Fornaci

- F1 – Cacciò*
- F2 – Le Conce*
- F3 – Del Falco*
- F4 – Della Posta*
- F5 – Acqua Cavalla*
- F6 – Le Sughere – Villa*

Nuclei fissi

- N1 – Villa Ottone*
- N2 - Molo del Gallo*
- N3 – Le Ghiaie*
- N4 – Biodola Centro*
- N5 – Biodola Punta S.W.*

8. **Urbanizzazioni contemporanee**

Il PS persegue la riqualificazione ed il rinnovo dei tessuti insediativi di formazione recente, attraverso la definizione di soluzioni urbanistiche ed architettoniche che ricerchino la coerenza tra le permanenze storiche, quale continuità con la cultura tradizionale, e i nuovi modelli di organizzazione dello spazio costruito. Sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere promossi interventi di riqualificazione diffusa, attraverso interventi di miglioramento tipologico, strutturale ed energetico in forme e modalità compatibili con i caratteri del tessuto di appartenenza e con il contesto urbanistico e paesaggistico. Per gli insediamenti minori (con particolare riferimento ai nuclei di San Giovanni, Schiopparello e Magazzini), il Piano Operativo dovrà promuovere la formazione e/o il rafforzamento di luoghi di centralità anche attraverso eventuali modeste ricuciture del tessuto esistente e riqualificazione del margine urbano, favorendo interventi, quantitativi e qualitativi, relativi agli standard (verde, parcheggi), nonché implementando il verde per la qualificazione percettiva, funzionale ed ecologico-ambientale degli insediamenti esistenti.

L'analisi dei tessuti urbanizzati della città contemporanea (morfotipi), condotte in coerenza con le indicazioni di cui all'Allegato 2 del PIT, sono rivolte ad individuare le connotazioni del tessuto insediativo, inteso quali sintesi leggibile rispetto alla morfologia, tipologia, infrastrutture e specificità formali. La comprensione dei "tessuti" e delle loro relazioni che concorrono a definire gli ambiti omogenei, è fondamentale per attivare le azioni di riqualificazioni non generiche ma puntuali. L'elaborato grafico PR4b "Patrimonio Territoriale – Morfotipi insediativi" individua i morfotipi che connotano gli insediamenti urbani, secondo la seguente classificazione:

Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (TR3/TR4) –

Questo tessuto corrisponde ad insediamenti derivanti da interventi pianificati, prevalentemente realizzati a partire dagli anni settanta-ottanta del secolo scorso, che costituiscono parti autonome del tessuto urbano, spesso carenti di standard e con evidenti criticità dovute all'assenza di aree pubbliche e alle improprie relazioni paesaggistiche. Il patrimonio edilizio è prevalentemente connotato da blocchi residenziali con tipologie in linea e a schiera.

Le azioni di riqualificazione da programmare e disciplinare nel PO dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani);
- realizzare aree attrezzate per standard, spazi pubblici e servizi, con un possibile ruolo di nuove centralità urbane;
- riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio rurale, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce verdi anche alberate, giardini periurbani);
- promuovere la riqualificazione/rigenerazione del patrimonio edilizio sotto il profilo architettonico, ambientale, sismico ed energetico.

Tessuto urbano puntiforme (TR5):

Sono insediamenti puntiformi a bassa densità, presenti in particolare nelle estensioni periferiche del capoluogo e nelle frazioni, che si sono sviluppati a seguito del processo di espansione edilizia avvenuta tra gli anni sessanta-settanta del novecento.

Si riscontrano criticità dovute alla carenza di relazioni con la struttura urbana, per cui l'obiettivo è quello di potenziare e qualificare il sistema delle relazioni tra le diverse parti dell'insediamento, incrementando ove possibile la dotazione di standard urbanistici e di spazi pubblici con funzione di aggregazione sociale.

Le azioni di riqualificazione da programmare e disciplinare nel PO dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- qualificare il margine con azioni di mitigazione paesaggistica, implementazione, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani, senza ulteriore consumo di suolo, nonché qualificare il sistema del verde.;
- creare connessioni funzionali e percettive tra gli insediamenti e il territorio costiero e rurale;
- dotare i centri nelle direttrici viarie principali di "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza;
- promuovere interventi di riqualificazione energetica, sismica e funzionale degli organismi edilizi esistenti, anche attraverso operazioni di sostituzione edilizia, al fine di elevare la qualità sia dell'insediamento che del rapporto tra questo e gli spazi pertinenziali;
- riqualificare il tessuto insediativo anche intervenendo sulle tipologie edilizie, che potranno essere anche oggetto di mirati ampliamenti per far fronte alle esigenze abitative e di miglioramento tipologico, nel rispetto dei valori ambientali e delle relazioni con le aree rurali circostanti.
- valutare la crescita ed il completamento di alcune parti del tessuto insediativo, purché funzionali alla-qualificazione del margine urbano e/o alla realizzazione di attrezzature e spazi di interesse pubblico;
- favorire interventi di riqualificazione minuta (percorsi, parcheggi, verde), per migliorare le condizioni di mobilità locale senza alterare le specificità di organizzazione della maglia consolidata dei percorsi in quanto strettamente connessa con l'edificato.

Tessuto a tipologie miste (TR6)

Morfotipo costituito da edificato disomogeneo e frammentario, aggregato linearmente lungo l'asse urbano di via Manganaro, con presenza di insediamenti commerciali ed artigianali frammisti ad edifici e complessi di matrice storica, attrezzature di interesse pubblico, edifici residenziali isolati, residue aree libere interstiziali. Le principali criticità sono rappresentate dalla presenza di aree dismesse e/o degradate e dall'assenza di un'immagine urbana definita e qualificata, tenuto conto anche della centralità dell'ambito rispetto all'asse urbano principale dell'insediamento.

Le azioni di riqualificazione da programmare e disciplinare nel PO dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- attivare progetti di rigenerazione urbana per il superamento dei fenomeni di degrado urbanistico, privilegiando interventi unitari capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.
- ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentando la dotazione e la qualità dei servizi di interesse pubblico in una prospettiva di "asse urbano attrezzato";
- riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (salvaguardare e valorizzare i residui spazi liberi, migliorare i fronti edilizi verso il tessuto urbano e la viabilità,

progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce a verde, anche alberate).

Tessuto sfrangiato di margine (TR7):

Per questi ambiti le criticità consistono nell'assenza di un'organizzazione dello spazio pubblico e della maglia viaria, nella carenza di standard urbanistici, nell'assenza di relazioni sia interne al tessuto che rispetto al contesto. Gli obiettivi del Piano Strutturale recepiscono e rafforzano le indicazioni del PIT relativi al morfotipo, presente in modo estensivo negli insediamenti indirizzando verso la riqualificazione del margine urbano e la riprogettazione del bordo costruito mediante azioni di riqualificazione paesaggistica ed insediativa, anche attraverso la progressiva formazione di "cinture verdi" che qualifichino in senso multifunzionale il passaggio dall'urbanizzato alla campagna.

Le azioni di riqualificazione da programmare e disciplinare nel PO dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- bloccare i processi di dispersione insediativa;
- migliorare i fronti urbani verso lo spazio rurale, anche attraverso il reperimento di spazi per standard e la previsione di percorsi di relazione;
- promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio con la programmazione di interventi di sostituzione, accorpamento e rifusione, nonché attivazione del processo tipologico.

All'interno del territorio urbanizzato il PS individua inoltre ulteriori categorie di insediamenti ed aree urbanizzate, con caratteristiche tipologiche e funzionali specifiche rispetto ai morfotipi insediativi del PIT-PPR:

Tessuto reticolare o diffuso (TR9)

Morfotipo presente soprattutto nella piana di Schiopparello, costituito da tessuti originati dalla densificazione dei filamenti residenziali collocati in territorio agricolo lungo i percorsi poderali che formano tra loro un reticolo poroso, un recinto di urbanizzazione che interclude porzioni di territorio coltivato. Il tessuto è prevalentemente organizzato in aggregazioni di edifici a bassa densità, isolati su lotto e a schiera, con destinazione prevalentemente residenziale e quasi ovunque impianto non completo e casuale ed assenza di spazi pubblici e servizi.

Le azioni di riqualificazione da programmare e disciplinare nel PO dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- bloccare i processi di dispersione insediativa;
- realizzare aree attrezzate per standard, spazi pubblici e servizi, con un possibile ruolo di nuove centralità urbane;
- migliorare i fronti urbani verso lo spazio rurale, anche attraverso il reperimento di spazi per standard e la previsione di percorsi di relazione;
- promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio con la programmazione di interventi di sostituzione, accorpamento e rifusione, nonché attivazione del processo tipologico.

Edificato sparso e discontinuo

Il territorio comunale è caratterizzato, all'esterno del territorio urbanizzato, dalla presenza di un edificato diffuso a carattere prevalentemente residenziale, formatosi a partire dagli anni sessanta del

novecento nell'ambito del forte processo di espansione edilizia che ha caratterizzato soprattutto le pendici collinari e la piana di San Giovanni/Schiopparello.

La consistenza dell'edificato sparso nel territorio rurale costituisce un fenomeno di criticità, rilevato anche dal PIT-PPR, in termini di artificializzazione del territorio, riduzione di biodiversità, interruzione delle relazioni paesaggistiche. Il Piano Strutturale individua per questi insediamenti interventi di riqualificazione rivolti a promuoverne una maggiore sostenibilità ambientale e paesaggistica, anche attraverso interventi di miglioramento tipologico e formale purché condizionati al raggiungimento di specifici obiettivi prestazionali (quali ad esempio l'implementazione della rete ecologica e delle sistemazioni a verde, la riqualificazione energetica, l'adozione di soluzioni sostenibili per il risparmio della risorsa idrica, ecc.), ed in ogni caso purché non comportino ulteriore consumo di suolo agricolo. Il PO dovrà predisporre una dettagliata disciplina per il patrimonio edilizio esterno al territorio urbanizzato, ponendo specifiche limitazioni agli interventi suscettibili di determinare incremento del carico insediativo, quali ad esempio i frazionamenti.

All'interno del territorio urbanizzato il PS individua inoltre ulteriori categorie di insediamenti ed aree urbanizzate a prevalente funzione non residenziale, con caratteristiche tipologiche e funzionali specifiche rispetto ai morfotipi insediativi del PIT-PPR:

Attrezzature pubbliche e standard:

Il PS individua le aree e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico esistenti all'interno del territorio urbanizzato. Il Piano considera risorsa fondamentale la dotazione di standard ed attrezzature a servizio degli insediamenti, prevedendone la riqualificazione ed il potenziamento. Il PO dovrà individuare nel dettaglio il livello di qualità/efficienza degli standard urbanistici a scala urbana e di zona, nonché l'eventuale fabbisogno insoddisfatto quale elemento prioritario e vincolante per la programmazione degli interventi pubblici e privati all'interno delle Unità Territoriali Organiche Elementari. In tal senso, il PO potrà individuare, all'interno delle UTOE, nuove aree a standard e a servizi che favoriscano e riqualifichino le relazioni urbane, sociali e territoriali, nonché promuovano il superamento del degrado anche attraverso la qualificazione degli spazi pubblici e delle relative opere di arredo.

Per le strutture esistenti sono da prevedere interventi di riqualificazione ed adeguamento funzionale, energetico, sismico e prestazionale, anche attraverso eventuale ampliamento e/o potenziamento degli stessi. Per i complessi e le strutture di valore storico architettonico, come individuati negli elaborati del PS, tutti gli interventi dovranno assicurare il rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e formali degli organismi edilizi.

Complessi e strutture turistico ricettive:

Il PS individua, nella Tavola PR4a Struttura Insediativa e Tav. PR4b Morfotipi insediativi, le aree e le attrezzature turistico ricettive che costituiscono insediamenti e/o comparti autonomi rispetto alla generalità del tessuto, sia sotto l'aspetto funzionale che morfologico/tipologico.

Per le strutture esistenti il PS si pone come obiettivi prioritari l'implementazione della qualità delle strutture (il PO individuerà i criteri dell'ampliamento funzionale in termini di superfici, camere e/o servizi) promuovendo interventi di riqualificazione, in relazione all'attivazione di interventi virtuosi relativamente agli aspetti ambientali, energetici, ecologici, paesaggistici, di qualificazione e riprogettazione della relazione interno-esterno e del margine con il territorio rurale etc. Dovranno pertanto essere mantenuti e/o ricreati opportuni varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, ecc), nonché perseguito il

miglioramento del rapporto visivo con il contesto ed all'incremento della superficie a verde e permeabile soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti.

Aree produttive:

Per tali ambiti il PS promuove azioni di riqualificazione, adeguamento e potenziamento degli insediamenti produttivi esistenti in forme compatibili con i caratteri del territorio e nel rispetto del dimensionamento complessivo di cui all'art. 16 delle presenti norme. La stretta prossimità con l'ambito portuale suggerisce la prospettiva di interventi di rigenerazione anche con mutamenti di destinazione in modo da rendere complementari le attività portuali.

In sede di PO dovrà essere definiti e disciplinati i programmi di riqualificazione sia funzionale che tipologica degli insediamenti esistenti ed il loro eventuale ampliamento, assicurando il potenziamento degli standard e dei servizi, anche sotto l'aspetto della qualità paesaggistica. In particolare, il PO dovrà prevedere azioni di riqualificazione complessiva degli insediamenti produttivi sotto l'aspetto:

- paesaggistico, attraverso l'ausilio delle sistemazioni a verde, la definizione del margine e degli spazi interstiziali al tessuto urbanizzato, assicurando le connessioni ecologiche;
- funzionale, mediante interventi per la sostenibilità ambientale ed energetica delle infrastrutture e degli edifici; per quanto riguarda le funzioni, il Piano promuove le condizioni per l'insediamento di attività con carattere di innovazione produttiva e di servizio al comparto turistico/portuale, nonché per lo sviluppo degli insediamenti collegati alla logistica.
- urbanistico, mediante interventi di riqualificazione e riorganizzazione degli insediamenti esistenti, con particolare attenzione alla integrazione dei nuovi interventi nel contesto urbanistico e paesaggistico, contribuendo alla definizione ed alla qualificazione dei suoi margini, anche alla valorizzazione delle relazioni con le aree rurali circostanti.

Complessi e strutture specialistiche (SP)

Sono ricompresi nella categoria i complessi, gli edifici e le attrezzature di servizio e/o destinate a funzioni commerciali-direzionali, in relazione alla loro specificità tipologica e funzionale ed indipendentemente dalla loro matrice storica o contemporanea. Per tali ambiti sono da prevedere interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale, anche attraverso eventuale ampliamento e/o adeguamento degli stessi. Il recupero delle aree e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati, anche con eventuale modifica della destinazione d'uso potrà essere valutato in sede di Piano Operativo purché non comporti riduzione complessiva degli standard e/o della dotazione di servizi di interesse pubblico. Per i complessi e le strutture di valore storico architettonico, come individuate negli elaborati del PSI, tutti gli interventi dovranno assicurare il rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e formali degli organismi edilizi.

Depositi ed aree degradate

Il PS individua specifici ambiti attualmente interessati dalla presenza di attività di deposito/rimessaggio, insediamenti artigianali con carattere di marginalità, residue aree libere interstiziali o in prossimità ad insediamenti produttivi, per le quali il PO dovrà prevedere specifici interventi di riqualificazione urbanistica, funzionale e paesaggistica, in connessione con i programmi di razionalizzazione, riorganizzazione e sviluppo del vicino comparto produttivo.

9. Sistema dei percorsi e delle infrastrutture

Il sistema dei percorsi e delle infrastrutture è costituito dall'insieme dei percorsi viari, delle infrastrutture terrestri e marittime e dei servizi di carattere lineare o puntuale che interessano il territorio comunale, sia per quanto riguarda la mobilità, che le infrastrutture tecnologiche a servizio degli insediamenti.

Il PS si propone come obiettivo l'adeguamento e riqualificazione della rete infrastrutturale quale elemento prioritario per la valorizzazione del territorio e per svilupparne le diversificate opportunità, sia in relazione agli aspetti di carattere paesaggistico-ambientale che per quanto riguarda i collegamenti funzionali con il contesto insulare, regionale e nazionale. Il Piano Strutturale definisce pertanto gli indirizzi ed i criteri da rispettare nella formazione del Piano Operativo e degli altri di governo del territorio previsti dalla L.R. 65/14, assumendo come criterio preferenziale il miglioramento e l'adeguamento funzionale, anche in modo capillare, della viabilità esistente, rispetto alla programmazione di nuove arterie viarie. In sede di PO e/o attraverso specifici atti di programmazione da parte degli Enti competenti, dovranno essere previsti interventi di adeguamento locale e risoluzione dei nodi critici della viabilità territoriale. La riqualificazione delle criticità infrastrutturali, connessa al sistema della sosta permanente e temporanea, costituisce anche occasione e opportunità per l'attuazione di operazioni di riqualificazione paesaggistica e rafforzamento dell'immagine territoriale attraverso il miglioramento percettivo dei nodi e dei corridoi viari, da vedere come elemento di relazione dello spazio urbano e rurale anziché corridoio di percorrenza o attraversamento.

Il Piano Operativo potrà, attraverso specifica procedura di copianificazione, programmare interventi di razionalizzazione della viabilità esistente quali per esempio la realizzazione di un bypass nella zona di San Giovanni al fine di risolvere le attuali problematiche relative alla sicurezza della circolazione.

Un ulteriore obiettivo del PS è il potenziamento del sistema delle reti di mobilità "dolce" (rete escursionistica connessa al patrimonio storico ambientale, ciclovie, ippovie), finalizzate ad una valorizzazione e maggiore fruibilità di luoghi di particolare pregio e dell'ambiente in generale.

Il PO dovrà programmare e sviluppare una rete di percorsi pedonali e ciclabili a scala urbana e territoriale, funzionalmente integrata con il sistema degli insediamenti e dei servizi di interesse collettivo. Tale rete di percorsi dovrà essere realizzata prioritariamente attraverso il recupero e la valorizzazione dei percorsi esistenti di carattere storico, naturalistico e rurale (con particolare attenzione a quelli di matrice storica), anche attraverso la promozione di programmi e progetti tematici collegati alla valorizzazione turistica e naturalistica del territorio.

Il Piano Strutturale indirizza il PO verso la riorganizzazione del sistema della mobilità urbana, attraverso la razionalizzazione della circolazione e della sosta, differenziando i flussi di attraversamento (in specie quelli connessi al traffico portuale) da quelli di carattere urbano, anche attraverso un Piano della mobilità protetta con percorsi a traffico limitato e, nelle aree di maggiore densità a carattere prevalentemente ciclopedonale. In particolare, l'eventuale rete viaria urbana e/o di quartiere prevista nel quadro di interventi di trasformazione urbanistica a destinazione residenziale deve essere caratterizzata da criteri progettuali che evidenzino il carattere di servizio alla residenza, privilegiando la fruizione pedonale rispetto a quella veicolare.

Per la razionalizzazione del sistema di relazione tra rete di mobilità e servizi locali, si dovrà intervenire anche con strumenti di settore quali, ad esempio, il Piano per la Mobilità Sostenibile (PUMS). Dovrà inoltre essere oggetto di specifica disciplina il programma delle azioni volte ad elevare i livelli complessivi di *accessibilità* quale elemento prioritario della qualità degli insediamenti, anche attraverso la formazione di uno specifico piano di settore.

Il PS incentiva aree di sosta temporanea, soprattutto per rispondere, nel periodo estivo, alla mancanza di aree a parcheggio, a margine dei tessuti urbanizzati o fuori dal perimetro del TU, in tal caso attivando

l'art.25 LR 65/14. Tali aree di sosta potranno essere a carattere stagionale, cioè limitati ai periodi di maggiore carico dovuti a flussi di turisti/visitatori; pertanto in sede di PO dovranno essere date indicazioni puntuali (relativamente alle modeste dimensioni, sistemazioni a verde, non impermeabilizzazione del terreno, etc) Allo stesso tempo è necessario incentivare mobilità alternativa (navette, biciclette, etc) in modo da rispondere alla domanda di accessibilità e fruizione, nel più ampio rispetto del territorio.

Costituiscono componente della struttura insediativa anche le reti e gli impianti di urbanizzazione primaria (approvvigionamento idrico, depurazione, reti energetiche e telematiche). Il Piano Strutturale considera azione prioritaria l'adeguamento e/o la realizzazione preventiva o contestuale di tali reti al fine di una corretta programmazione insediativa; l'estensione e il miglioramento delle reti costituisce un intervento migliorativo rispetto degli standard e delle dotazioni pubbliche, nonché specifica condizione alla trasformazione nei casi individuati in sede di PO

Sono parte integrante della disciplina del PS le indicazioni contenute nel Titolo IV e V delle presenti norme.

10. Infrastrutture portuali

Il Piano Strutturale recepisce per il porto commerciale le previsioni del DPSS redatto dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale, che prevede la realizzazione di nuove infrastrutture ed interventi sulle attrezzature portuali e sui servizi alla nautica funzionali ad una migliore gestione dei flussi turistici e dei collegamenti marittimi. Tali interventi dovranno essere inquadrati in un programma organico di riqualificazione degli spazi portuali e del waterfront urbano, con l'obiettivo di renderlo componente qualificante ed integrata del sistema degli spazi pubblici della città. Dovranno pertanto essere attivate le necessarie forme di coordinamento tra i soggetti istituzionali coinvolti per la programmazione delle *aree di interazione porto-città*, con l'obiettivo di riconnettere le relazioni funzionali e percettive tra la città, il porto ed il golfo.

Per quanto riguarda l'ambito portuale di competenza comunale, costituito dall'area del "porto cantieri" e dal porto turistico di San Giovanni, il PS rimanda alle previsioni dell'*accordo di pianificazione per la realizzazione del sistema delle attrezzature e della portualità turistica* ratificato dalla Regione Toscana con DCR 74/2010 e recepito nella strumentazione urbanistica comunale con DCC n. 58/2012 e n. 38/2020 (Piano Regolatore Portuale).

11. Sostenibilità degli interventi

La riqualificazione della struttura insediativa nel suo complesso include anche l'adeguamento della rete idrica e fognaria, nonché della gestione dei rifiuti. In tal senso, ai fini della valutazione della sostenibilità delle scelte insediative dal punto di vista dello smaltimento e della depurazione, devono essere sempre preventivamente verificati la disponibilità di approvvigionamento idrico, la funzionalità e l'adeguatezza della rete fognaria, degli impianti di depurazione dei reflui, delle modalità di raccolta e gestione dei rifiuti, assegnando priorità a riutilizzo, a recupero ed a riciclaggio.

Ai fini della valutazione della sostenibilità delle scelte insediative dal punto di vista dell'efficienza energetica, il PS indica la preferenza per metodi e misure di progettazione capaci di ottimizzare l'efficienza energetica degli insediamenti e degli edifici (soluzioni passive), piuttosto che il ricorso a soluzioni tecnologiche a posteriori. A tali fini, le scelte insediative danno conto dei caratteri dei siti, delle condizioni di soleggiamento e ombreggiature, degli stati vegetazionali, della piovosità e della ventosità; in modo che sia possibile utilizzare al meglio le risorse in relazione alle stagioni e agli effetti attesi. Lo

sviluppo e la diffusione delle fonti energetiche rinnovabili possono essere applicati al miglioramento, in termini di sostenibilità ambientale, del tessuto insediativo esistente.

Il PO potrà prevedere una specifica disciplina atta a promuovere ed incentivare l'adozione di criteri e soluzioni progettuali volte alla qualificazione ambientale ed energetica del patrimonio edilizio esistente e delle nuove costruzioni, anche attraverso la definizione di specifici requisiti prestazionali, nonché attraverso azioni di sensibilizzazione individuale e collettiva rispetto ai temi del risparmio delle risorse. Sono parte integrante della disciplina del PS le indicazioni contenute nel successivo Titolo V "Disposizioni generali di tutela dell'ambiente".

Il Piano Strutturale favorisce l'istituzione della Comunità Energetica quale strumento strategico per il risparmio delle risorse, nel rispetto dei valori paesaggistici. Pertanto appare opportuno che vengano promosse modalità idonee per incentivare la riqualificazione energetica degli edifici e la sostenibilità delle attività, anche attraverso l'organizzazione di comunità energetiche rinnovabili (CER), con particolare attenzione al coinvolgimento del settore turistico ricettivo e di quello artigianale-industriale.

12. Territorio urbanizzato

Attraverso la lettura critica della struttura insediativa il Piano Strutturale individua il perimetro del territorio urbanizzato nella *Tav. PR3c – Patrimonio Territoriale: Territorio Urbanizzato*. Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/14, "il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria". Sempre ai sensi del comma 4 dell'articolo citato "L'individuazione del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del bisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani." A tal fine, il P.S. include nel territorio urbanizzato alcuni ambiti funzionali all'attuazione di strategie di riqualificazione insediativa e di ridisegno dei margini urbani, per i quali sono definiti specifici obiettivi all'interno delle schede UTOE di cui al successivo art. 13.

L'individuazione del territorio urbanizzato è stata condotta nel rispetto delle citate disposizioni, nonché in coerenza con le indicazioni contenute nel PIT con valore di Piano Paesaggistico approvato con DCR 37/2015, con particolare riferimento alla Carta del Territorio Urbanizzato 1: 50.000 ed attraverso la lettura dei morfotipi insediativi di cui alla III Invariante.

La perimetrazione del territorio urbanizzato ha tenuto inoltre di conto degli interventi edilizi di recente attuazione non ancora rappresentati nella cartografia regionale, nonché delle aree interessate da Piani Attuativi convenzionati ancora vigenti.

In sede di redazione dei Piani Operativi potranno essere apportate minime rettifiche alla perimetrazione del Territorio Urbanizzato, conseguenti alla lettura del tessuto a scala di maggior dettaglio, anche tenendo conto dell'assetto catastale e morfologico delle aree interessate, senza che tali rettifiche costituiscano variante al Piano Strutturale.

13. Previsioni esterne al territorio urbanizzato

In riferimento alle disposizioni di cui agli artt. 4 e 25 della L.R. 65/14, il Piano Strutturale individua le seguenti previsioni esterne al territorio urbanizzato (polarità), approvate dalla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della legge regionale:

- Polarità 1 _Area sosta camper

- Polarità 2_Ampliamento Golf 18 buche / Ricettivo
- Polarità 3_Depuratore - Isola ecologica - Impianti e lavorazione all'aperto
- Polarità 4_Parcheggio Magazzini
- Polarità 5_Nuova viabilità a collegamento del nuovo parcheggio di progetto

Tali previsioni sono disciplinate dalle specifiche Schede normative che costituiscono allegato alle presenti norme, alle quali si rinvia.

Il PS conferma la validità delle previsioni relative ai piani attuativi convenzionati, anche ubicati all'esterno del territorio urbanizzato ed individuati negli elaborati di PS quali funzioni non agricole in territorio rurale ai sensi art. 64 c.1 lett. d) della L.R. 65/14 (Tav. PR5). Il Piano Operativo dovrà procedere ad una verifica dello stato di attuazione dei suddetti piani, ed in caso di scadenza della convenzione, dovrà ricondurre tali previsioni ad una specifica disciplina di gestione.

- 14.** Gli indirizzi di cui al presente articolo si applicano in modo congiunto ed integrato alle disposizioni di cui all'art. 11 delle presenti norme, relativamente alle componenti territoriali che costituiscono Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs 42/04.

Art. 11 – Disciplina dei Beni Culturali e Paesaggistici

1. Il Piano Strutturale, in conformità con la disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT_PPR), recepisce:
 - a. la disciplina d'uso contenuta nella "Scheda d'Ambito 16 – Colline metallifere e Elba", comprendete obiettivi di qualità e direttive;
 - b. la disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B e relativi allegati, recante, oltre agli obiettivi ed alle direttive:
 - le specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli immobili e dalle aree di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 del Codice come formulate nelle relative Schede di cui all'Elaborato 3B e comprensive delle cartografie recanti l'individuazione, delimitazione e rappresentazione degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera b) del Codice;
 - le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142 del Codice, comprensive delle cartografie recanti l'individuazione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera c) del Codice;Ai sensi dell'art.18 della Disciplina di Piano del PIT_PPR:
 - a) le prescrizioni, e le prescrizioni d'uso e le direttive contenute nella disciplina relativa allo Statuto del territorio prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, negli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, nei piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale;
 - b) le direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio relativa ai beni paesaggistici, in conformità con le disposizioni del comma 3 dell'articolo 145 del Codice, integrano la disciplina dello statuto del territorio contenuta negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, e prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi.
2. Ai sensi dell'art. 20 della Disciplina del PIT, i contenuti degli strumenti di pianificazione comunale assicurano il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT, secondo le procedure di cui all'art. 21 della Disciplina citata.
3. Il Piano Strutturale fa proprie le direttive, le prescrizioni, le prescrizioni d'uso contenute nelle schede di cui all'Elaborato 3B relative ai beni paesaggistici ai sensi del D.L.gs 42/2004 e riportati nella Tav. QC 1a_Beni culturali e paesaggistici di PS. Tali disposizioni sono efficaci e prevalenti rispetto alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali, e dovranno essere puntualmente recepite in sede di Piano Operativo.
4. Il PS individua nei propri elaborati, in conformità con il PIT_PPR, i Beni Culturali tutelati ai sensi della Parte II del D.L.gs 42/2004 riferita a:
 - a) **BENI ARCHEOLOGICI:**
 - 1 - Insediamento databile fra la fine del IV e la prima metà del III sec. a.c.*
 - b) **BENI ARCHITETTONICI:**

- 1 Torre del faro di Capo Stella
- 2 Ex Forte della Stella
- 3 Ex polveriera
- 4 Palazzina dei mulini e scuderie presidiarie
- 5 Padiglione dei mulini
- 6 Targa commemorativa marmorea in onore di Pietro Gori
- 7 Complesso immobiliare ex ospedale militare poi civile
- 8 Forte Inglese
- 9 Cimitero
- 10 Cimitero
- 11 Palazzo Coppedè
- 12 Centrale elettrica ex al citofono
- 13 Torre del Martinello o della Linguella
- 14 Porta a mare
- 15 Parte del palazzo Ex Inam
- 16 Porta a terra
- 17 Forte falcone
- 18 Tonnara dell'Enfola, con l'unito oratorio
- 19 Ex batteria della Marina Militare dei Filippi
- 20 Villa napoleonica di San Martino, museo Demidof e parco
- 21 Castello del Volterraio
- 22 Avanzi della chiesa di Santo Stefano
- 23 Villa Roster

5. Il PS per i Beni di cui al precedente comma recepisce e integra nella propria disciplina gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni contenute negli specifici provvedimenti di vincolo prevedendo la conservazione e la valorizzazione dei beni e dei relativi ambiti, e ne promuove la messa a sistema, rispetto al sistema territoriale, al fine di una fruizione turistica sostenibile.

Per i Beni Archeologici individuati al precedente comma lettera a), il progetto di valorizzazione dovrà essere comunque subordinato alla effettuazione di specifiche indagini preliminari condotte da esperti archeologi, previo nulla osta degli Enti competenti.

6. Il Piano Strutturale, in conformità con la disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT_PPR), recepisce gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni di cui alla Sezione 4 della Scheda contenuta nell'elaborato 3B del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, riferite al territorio del comune di Portoferraio, dichiarati Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/04. Ai successivi commi 7, 8 e 9 sono richiamate le prescrizioni relative ai singoli beni oggetto di vincolo.

7. **D.M.02/03/1953, G.U.73 del 1953, "L'intero territorio del comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale".**

Struttura idrogeomorfologica:

1.c.1. La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza e non diversamente localizzabili deve garantire la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere e il mantenimento dei valori del paesaggio identificati.

1.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo

della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.

Struttura ecosistemica ambientale:

2.c.1. Non sono ammessi interventi in grado di alterare gli attuali assetti ambientali delle aree montane mediterranee di Cima del Monte e Volterraio.

2.c.2. Non sono ammessi interventi in contrasto con:

le misure di conservazione di cui alla specifica norma in materia, definite per il sistema di SIR/SIC/ZPS; la disciplina del Piano e del Regolamento del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano

Struttura antropica:

3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Portoferraio e dell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esso adiacente, a condizione che:

siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale;

sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;

siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);

siano mantenuti gli accessi storici al centro storico di Portoferraio e le relative opere di arredo;

sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico.

3.c.2. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:

il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale/con i caratteri storici;

in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);

in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.

3.c.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;

siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;

siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;

sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;

le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

3.c.4. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;

siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;

sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;

per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto;

la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;

la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

garantiscono l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);

sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;

sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);

siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli.

3.c.7. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:

venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;
sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee;
nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.

3.c.8. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.

3.c.10. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:
in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.

3.c.11. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:
assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;
non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;
con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.

Elementi della percezione:

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.

8. Il PS recepisce e integra nella propria disciplina gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni di cui ai seguenti articoli della **disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'Allegato 8B del PIT**:

- 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 (D.L.gs.42/04 art. 142 co1 lettera a, Codice);

- Articolo 7 – **Territori contermini ai laghi** compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (lett. b)
- 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);
- Articolo 11 - **I parchi e le riserve nazionali o regionali**, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice);
- Articolo 12 - **I territori coperti da foreste e da boschi**, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice);
- Articolo 15 - **Le zone di interesse archeologico** (art.142. c.1, lett. m, Codice).

In particolare sono recepite le seguenti prescrizioni:

Art. 6 - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri

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.

Le prescrizioni d'uso relative alla fascia costiera non si applicano agli interventi volti a garantire la sicurezza idraulica e il deflusso del trasporto solido privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico.

Articolo 7 – Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi.

Il Piano Strutturale, individua i laghi e la relativa area di rispetto, nonché gli invasi artificiali realizzati per finalità aziendali agricole, (cfr Tav. QC1a- Beni culturali e paesaggistici) e, in conformità con il PIT_PPR, persegue i seguenti obiettivi:

- a** - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;
- b** - salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi;
- c** - evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;
- d** - garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori perilacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;
- e** - favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate.

Il Piano strutturale individua gli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico);

Il PS individua inoltre: le aree contermini ai laghi soggette a pressioni e criticità paesaggistiche e ambientali prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale al fine di recuperare i caratteri propri dello specifico ambiente lacuale anche attraverso il recupero dei manufatti esistenti o la loro eventuale delocalizzazione.

Il PS definisce nel proprio articolato strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 1 - Garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;
- 2 - Riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale;
- 3 - Conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermini, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;
- 4 - Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;
- 5 - Promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi.

Il Piano strutturale recepisce le seguenti **prescrizioni** del PIT_PPR:

a- *Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:*

- 1 - *non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;*
- 2 - *si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;*
- 3 - *non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;*
- 4 - *non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;*
- 5 - *non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;*
- 6 - *non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.*

b- *Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.*

c- *La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il*

ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

***d** - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.*

Art. 8 - fiumi, torrenti, corsi d'acqua

Il Piano Strutturale, individua i fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati dal Codice, (cfr Tav. QC1a- Beni culturali e paesaggistici) e, in conformità con il PIT_PPR, persegue 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;
- b – evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
- c - 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;
- d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
- f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.

Il Piano Strutturale provvede a:

- a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;
- b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;
- c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;
- d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;
- e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;
- f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;
- h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;

- i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;
- l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;
- m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;
- n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;
- o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

Il Piano strutturale recepisce le seguenti **prescrizioni** del PIT_PPR:

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 :*

- 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;*
- 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;*
- 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;*
- 4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;*

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

d - *Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.*

e - *Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.*

f - *La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.*

g - *Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:*

- *edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;*
- *depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;*
- *discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).*

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:

- *gli impianti per la depurazione delle acque reflue;*
- *impianti per la produzione di energia;*
- *gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.*

h - *Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.*

Art. 12 - Territori coperti da foreste e da boschi

Il PS, il PO, nonché i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a - *migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;*
- b - *tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;*
- c - *tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;*
- d - *salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico- percettivi;

f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;

g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali;

h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;

i - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.

Inoltre il PS provvede a:

a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:

- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;

- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;

- castagneti da frutto;

- boschi di altofusto di castagno;

- pinete costiere;

- boschi planiziari e ripariali;

- leccete e sugherete;

- macchie e garighe costiere;

- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico percettivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;

7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:

- dei castagneti da frutto;
- dei boschi di alto fusto di castagno;
- delle pinete costiere;
- delle sugherete;
- delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

Il Piano strutturale recepisce le seguenti **prescrizioni** del PIT_PPR:

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

- 1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;
- 2 - non modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
- 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

- 1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
- 2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Articolo 15 - Le zone di interesse archeologico

Non sono ammessi interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edilizi, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.

Nelle aree e nei parchi archeologici le attrezzature, gli impianti e le strutture necessari alla fruizione e alla comunicazione devono essere esito di una progettazione unitaria fondata su principi di integrazione paesaggistica e di minima alterazione dei luoghi ed assicurare la valorizzazione del contesto paesaggistico.

Per i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D.lgs 42/2004 e s.m.i. restano ferme tutte le disposizioni ivi previste.

9. L'individuazione, nella Tav. QC3 Carta Uso del suolo agro-forestale, delle aree tutelate per legge di cui all'art. 12 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR (boschi), costituisce elemento ricognitivo ai sensi dell'Elaborato 7B, art. 8, comma 8.2 e 8.4. Il perimetro rappresentato potrà essere oggetto di revisione derivante da approfondimenti condotti in sede dei successivi atti della strumentazione urbanistica, fermo restando, preventivamente a qualsiasi intervento, l'obbligo di verifica dell'effettiva sussistenza dell'area boscata ai termini di legge.

10. Per le aree ricadenti all'interno del **Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano** valgono le disposizioni del Piano del Parco approvato con DCR 87 del 23/12/2009 e successive varianti. Ferma restando la competenza dell'Ente Parco, valgono comunque le prescrizioni di cui all'art. 11.3 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.

TITOLO IV - STRATEGIA TERRITORIALE

Art. 12 – Obiettivi e Azioni

1. Il Piano Strutturale, in coerenza con le indicazioni contenute nell'atto di Avvio del procedimento, individua una pluralità di obiettivi ed azioni che costituiscono indirizzo per la definizione dei contenuti statutari e strategici del Piano, nonché riferimento prioritario per lo svolgimento delle verifiche di coerenza interna ed esterna e della valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana, comprese nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.
2. Il Piano Strutturale persegue i seguenti indirizzi strategici:

1. Tutela e valorizzazione del paesaggio.

Il Piano Strutturale, in coerenza con gli indirizzi e gli orientamenti del Piano Paesaggistico Regionale, persegue il potenziamento e la valorizzazione delle relazioni fra le componenti insediative ed ambientali-ecologiche che costituiscono il **patrimonio territoriale**, con particolare attenzione alle relazioni tra le aree interne e la costa.

Gli elaborati di Piano riconoscono i valori paesaggistici del territorio nel rapporto tra elementi naturalistici, emergenze storiche ed insediamenti, e definiscono una disciplina specifica volta ad individuare le forme più opportune di conservazione e valorizzazione e le azioni di superamento delle condizioni di degrado e criticità, in una visione dell'ambiente e del paesaggio quale bene comune da proteggere e qualificare attraverso vere e proprie politiche di "cura del territorio".

L'individuazione degli elementi strategici dal punto di vista ambientale, insediativo, funzionale, "cardini" del progetto di sviluppo sostenibile da realizzare, costituisce il presupposto per la formulazione di **regole prestazionali connesse** alle diverse azioni previste dal Piano, in una logica di processo per l'utilizzo e la trasformazione delle varie componenti del patrimonio territoriale, in stretta connessione con gli obiettivi di recupero degli equilibri ambientali, tutela delle risorse naturali, difesa del suolo. Tra gli elementi strategici sono da ricomprendere anche le **azioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica** per le parti più fragili del territorio e per gli ambiti dismessi/degradati, quali ad esempio le aree estrattive dismesse o ancora in attività.

In particolare, il PS individua tra le azioni principali da promuovere:

- la limitazione e la mitigazione degli effetti dei processi di consumo di suolo e di urbanizzazione, artificializzazione e frammentazione delle aree agricole e di valore ecologico, con particolare attenzione alle aree umide ed alle aree costiere, nonché agli ambiti periurbani e di margine urbano, ivi ricomprese le aree agricole di identità paesaggistica.
- la tutela della qualità ecosistemica territoriale e dei livelli di biodiversità, anche attraverso il rafforzamento della rete ecologica, la tutela e la valorizzazione delle connessioni ambientali e paesaggistiche, la conservazione ed il recupero del paesaggio agrario e delle sistemazioni idrauliche agrarie tradizionali, la promozione della multifunzionalità dell'agricoltura;
- la promozione di una rete di mobilità lenta per la fruizione e la valorizzazione sostenibile del territorio, anche attraverso lo sviluppo ed il potenziamento di itinerari tematici, quali ad

esempio il “Cammino della Rada”, che consentano la messa a sistema delle emergenze culturali, paesaggistiche e naturalistiche del territorio;

- la valorizzazione dell’immagine territoriale attraverso interventi mirati di tutela e riqualificazione degli elementi percettivi, dei punti di vista e dei percorsi fruibili dalla collettività, nonché delle relazioni visive e paesaggistiche tra insediamenti, ambiti rurali e di interesse naturalistico.

Le azioni di conservazione e gestione del patrimonio territoriale da programmare dovranno essere necessariamente riferite ad un quadro territoriale più ampio dei limiti amministrativi, attivando *in primis* sinergie e forme di collaborazione con il Parco Nazionale dell’Arcipelago Toscano, di cui il territorio di Portoferraio costituisce principale porta di accesso.

Per tali finalità il Piano Operativo potrà implementare il quadro conoscitivo e individuare le azioni di tutela e riqualificazione più appropriate, anche attraverso progetti tematici di paesaggio.

2. Turismo e territorio

Il Piano affronta il tema del turismo quale primario motore economico dell’isola, contrastandone la tendenza alla monofunzionalità balneare e favorendone l’evoluzione verso un turismo multifunzionale ed improntato a criteri di maggiore sostenibilità.

La promozione e il progressivo sviluppo di un **turismo naturalistico, sportivo e culturale di qualità** costituisce già oggi un elemento strategico in grado di coniugare in modo coerente lo sviluppo dell’economia locale con gli obiettivi di conservazione dell’identità del luogo e della ricchezza ambientale e paesaggistica del territorio. Tale tipologia di turismo dovrà essere promossa attraverso la realizzazione di un sistema multifunzionale integrato di opportunità e servizi di carattere culturale, ambientale e paesaggistico quali “itinerari tematici”, “pacchetti esperienziali”, in grado di ampliare la fruizione del territorio sia in termini qualitativi che di estensione temporale della stagione turistica.

La valorizzazione ed il potenziamento delle **reti e degli itinerari di carattere storico, ambientale e paesaggistico** quale potenzialità di attrazione territoriale costituisce un elemento centrale della strategia di valorizzazione turistica sostenibile, a partire dal sistema degli itinerari di interesse storico-naturalistico e dei percorsi per la pratica *outdoor* (da inserire nella Rete dei Cammini della Regione Toscana e nella Rete delle Ciclovie Toscane) e dalla vasta offerta di parchi archeologici, tematici, naturalistici.

In particolare, il Piano Operativo dovrà programmare la conservazione ed il ripristino della rete dei percorsi storici già individuati nel quadro conoscitivo, attraverso la cartografia preunitaria (Catasto leopoldino del 1840). Tra gli elementi più interessanti emerge il “Cammino della Rada” di Portoferraio, che consente di riconnettere l’intero arco costiero che dalla città storica raggiunge Bagnaia, collegando il torrione della Linguella con il colle della Falconaia, attraverso una pluralità di ambienti naturalistici e di valore storico.

In tal senso dovranno essere promosse ed incentivate **azioni di sistema** che coinvolgano funzioni e servizi specialistici del terziario avanzato in una visione intercomunale (turistici, culturali, sportivo-ricreativi, del benessere, come ad esempio il sistema culturale e museale cittadino, le Terme di San Giovanni, il sistema di rete museale dell’Arcipelago Toscano da poco costituito S.M.A.R.T., il sistema della portualità, ecc.)

In questa prospettiva è di importanza strategica la **qualificazione e la valorizzazione dell’offerta ricettiva del territorio comunale**, attraverso l’innalzamento qualitativo ed il potenziamento dei

servizi delle strutture esistenti nonché la diversificazione delle tipologie di accoglienza, anche attraverso modelli innovativi, assicurandone al tempo stesso il miglioramento dei livelli di sostenibilità ambientale. Per tale finalità, il PS prevede la riqualificazione e l'adeguamento delle strutture ricettive esistenti, in coerenza e nel rispetto del contesto paesaggistico ambientale, attraverso:

- a) interventi di adeguamento della capacità di accoglienza (posti letto) delle strutture alberghiere con numero di camere insufficiente a garantire la dotazione minima funzionale all'esercizio dell'attività;
- b) interventi di adeguamento funzionale delle strutture alberghiere per il miglioramento degli standard di pernottamento senza incremento del numero dei posti letto complessivo;
- c) interventi di miglioramento e potenziamento dei servizi, delle aree comuni e delle attrezzature complementari delle strutture alberghiere, volti ad elevarne il livello qualitativo dell'offerta;
- d) interventi di riqualificazione puntuale delle strutture ricettive diverse da quelle alberghiere (residence, campeggi, villaggi turistici), anche attraverso la realizzazione di servizi e spazi integrativi, senza incremento della capacità ricettiva autorizzata;
- e) Interventi di riqualificazione delle relazioni con il contesto, qualora siano presenti fenomeni di degrado o di criticità di tipo urbanistico, ambientale e paesaggistico.

Le azioni di riqualificazione dovranno comunque essere programmate attraverso interventi unitari ed organici sotto il profilo funzionale, urbanistico e paesaggistico, e dovranno essere associate al contestuale miglioramento dei livelli di sostenibilità ed efficienza ecologica ed ambientale rispetto alla situazione esistente.

In tal senso il Piano Operativo dovrà predisporre un quadro conoscitivo dettagliato relativo all'edificato ed alla connotazione delle aree di pertinenza, individuandone i valori e le criticità, anche attraverso l'elaborazione di un piano di settore con la partecipazione degli operatori economici al fine di acquisirne le esigenze e condividerne gli obiettivi di riqualificazione e le relative modalità di attuazione.

Nell'ambito della riqualificazione del settore, il PS ritiene opportuno rispondere alla necessità di dotare il settore turistico di un dimensionamento specifico per la realizzazione di alloggi e/o foresterie da destinare al personale operativo delle diversificate strutture ricettive e di servizio. Nel rispetto del dimensionamento stabilito dal PS, il POC dovrà approfondire le necessità delle imprese del territorio al fine di programmare le modalità di attuazione di tali interventi, che potranno essere ubicati in ambiti funzionalmente connessi con le strutture ricettive stesse. Gli interventi, coordinati tra gli operatori del settore, dovranno prevedere il convenzionamento con l'Amministrazione Comunale al fine di definirne le modalità di realizzazione e gestione.

Il PS promuove la tutela e la riqualificazione della fascia costiera non solo attraverso l'applicazione della disciplina sovraordinata relativa alle aree tutelate per legge, ma anche attraverso progetti che ricomprendano l'ambito nella sua dimensione paesaggistica. In tal senso il Piano Operativo dovrà programmare un piano di settore che individui le risorse e le emergenze da tutelare e valorizzare, e che disciplini le modalità di tutela, gestione e fruizione degli arenili e degli ambiti unitari ad essi retrostanti. Attraverso il piano di settore, dovrà essere garantita la sostenibilità ecologica e paesaggistica del sistema costa, nella sua dimensione territoriale.

3. Il territorio rurale rappresenta un tema fondamentale per la tutela, la valorizzazione e la

promozione economica del territorio di Portoferraio: attraverso la propria disciplina statutaria, il PS riconduce a sistema gli aspetti ecologici, paesaggistici (naturali ed antropici), del sistema delle acque e del suolo, ed agronomico- produttivi.

L'obiettivo è quello di incrementare la **tutela della biodiversità** e la continuità ambientale della **rete ecologica**, contrastando la tendenza alla diffusione insediativa ed evitando nuovo consumo di suolo. Sulla base di aggiornate analisi conoscitive, il POC dovrà rivedere ad aggiornare la disciplina del territorio rurale ricercando un equilibrio sostenibile tra le necessità e le esigenze del mondo produttivo agricolo e la indispensabile tutela dei caratteri paesaggistici e ambientali del territorio, con particolare attenzione alle sistemazioni agrarie tradizionali. Sono da sviluppare le **potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali**, coniugando funzioni produttive ed agrituristiche con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico, eventualmente anche attraverso il recupero delle aree agricole abbandonate.

La qualità del territorio rurale diviene anche opportunità nel settore turistico e in particolare in settori dinamici come agriturismo, turismo enogastronomico e turismo lento.

È obiettivo del Piano promuovere il recupero del patrimonio edilizio rurale sia a fini abitativi che per la fruizione turistica del territorio, in forme compatibili e coerenti con i valori storici, paesaggistici ed ambientali del territorio. La disciplina del POC dovrà prevedere una specifica ricognizione del patrimonio edilizio al fine di individuarne i livelli di trasformazione ammissibili e gli usi compatibili.

4. La città storica. Il Piano Strutturale delinea un programma strategico di riqualificazione e valorizzazione che individua le azioni da perseguire non solo per la tutela e conservazione attiva del tessuto urbano e delle emergenze architettoniche, ma anche per la **rivitalizzazione funzionale della città storica**, sostenendo la presenza residenziale e favorendo la valorizzazione ed il potenziamento delle funzioni culturali e di servizio quale unico *polo museale integrato*, che possono costituire fattore di attrazione e rilancio del centro storico e dell'intero sistema-città.

Questa prospettiva strategica assume una sua concretezza rispetto anche a progetti individuali già programmati dall'Amministrazione Comunale che valorizzano il sistema delle fortificazioni e rafforzano l'offerta culturale collegata anche alla presenza napoleonica, e costituiscono opportunità per la creazione di un sistema museale innovativo che metta a rete il patrimonio archeologico e storico e culturale dell'intero territorio elbano. Il progetto "Uffizi diffusi" si colloca all'interno di questa strategia.

Le significative potenzialità rappresentate dal complesso degli spazi connessi al sistema delle fortificazioni urbane, dal vasto patrimonio pubblico e dai contenitori urbani da recuperare, dalla rete degli spazi pubblici e delle aree verdi da connettere organicamente in una logica di continuità dal mare alla città alta, costituiscono i presupposti per la definizione di un **coerente programma strategico di riqualificazione** che potrà, nella successiva fase operativa, essere tradotto in efficaci e dettagliati strumenti di disciplina e programmazione estesi anche alla città consolidata (Piano del Colore, Piano del Verde, Piano delle Funzioni, ecc.). In particolare, in relazione alle caratteristiche di qualificazione dell'esistente, il Piano del verde potrà anche anticipare la formazione del Piano Operativo.

Oltre a valorizzare le emergenze di carattere archeologico-storico-architettonico (es. l'Arsenale delle Galeazze, Forte Stella, Torre del Martello o Torre della Linguella, Forte Falcone, nonché tutta l'antica Cosmopoli) ed a promuovere il decoro e la riqualificazione dello spazio urbano, tali strumenti di dettaglio dovranno disciplinare ed incentivare la tutela, il recupero la riqualificazione e valorizzazione

del patrimonio edilizio esistente, individuando regole e indirizzi rispetto ai valori, ai caratteri tipologici e alle funzioni, consentendo ove possibile anche l'attivazione di un controllato processo tipologico quale strumento di riqualificazione ed adeguamento evolutivo del tessuto consolidato alle esigenze abitative della comunità residente.

Dovrà essere promossa la rivitalizzazione funzionale dei tessuti storici anche agendo sui servizi e sulla rete commerciale/artigianale minuta e compatibile con la residenza (centro commerciale naturale). Nell'ambito delle strategie di valorizzazione del centro storico, gli studi propedeutici agli interventi programmati dall'Amministrazione Comunale hanno permesso di far emergere alcune opportunità di riqualificazione, che presuppongono la rigenerazione di spazi strategici attraverso la demolizione di parti improprie rispetto al tessuto storico della città, quali ad esempio l'intervento interno al nucleo antico relativo alla scuola primaria "Cesare Battisti", nonché, in posizione immediatamente sottostante la cinta fortificata, il programma di rigenerazione delle caserme quale operazione nevralgica per la riqualificazione urbana, con l'obiettivo di fornire servizi alla città, ivi comprese modalità alternative di accessibilità al centro storico. Il Piano Operativo dovrà implementare le conoscenze di questi ambiti, con particolare riferimento alle connotazioni storiche e archeologiche, e predisporre specifiche schede progetto per il controllo degli interventi.

5. Qualità urbana e città pubblica

Obiettivo del Piano è implementare la qualità urbana e della città pubblica partendo dall'efficienza e dalla messa a sistema degli spazi pubblici e di uso pubblico (servizi, parchi urbani, verde di quartiere, reti ciclo pedonali, etc), affrontando il tema dello **spazio pubblico come elemento di coesione sociale e comunitaria**.

In particolare, il PS promuove la qualificazione dello spazio urbano, favorendo la formazione e/o la riqualificazione di **luoghi di centralità** anche attraverso la restituzione dell'immagine storica alterata da interventi impropri, nonché soluzioni urbanistiche e architettoniche innovative che stabiliscano coerenza tra le permanenze storiche ed i nuovi modelli di organizzazione dello spazio costruito. Ove necessario, il PO dovrà intervenire ampliando il livello degli standard (servizi, verde, parcheggi) e riqualificando le infrastrutture di mobilità, in modo da favorire forme di mobilità dolce. Un aspetto essenziale per la riqualificazione dello spazio pubblico è inoltre quello della predisposizione l'aggiornamento del **piano dell'accessibilità urbana** volto alla più ampia rimozione delle barriere architettoniche secondo una visione di città inclusiva e solidale.

L'incremento e la valorizzazione della rete del verde nelle aree interne ed esterne agli insediamenti, anche attraverso la predisposizione di uno specifico Piano del Verde (improntato sul concetto di rete ecologica urbana ed integrazione costruito-natura) potrà favorire la formazione di un **sistema integrato di parchi** con diversificate valenze funzionali (ambientali, tematici, sportivo-ricreativi, ecc.). che potrà consentire anche l'individuazione di servizi ad elevato valore aggiunto (culturali, congressuali, ricreativi, sportivi, ecc.) capaci di migliorare l'attrattività del territorio.

L'ipotesi di riqualificazione e valorizzazione dell'area de Le Ghiaie al fine di realizzare un vero e proprio parco urbano multifunzionale in posizione di cerniera tra il centro storico, il waterfront portuale e la città consolidata costituisce in questo senso un indirizzo che dovrà essere opportunamente approfondito e sviluppato nell'ambito della formazione del Piano Operativo.

Nell'ambito della riqualificazione e del potenziamento degli standard, potranno essere anche previsti parcheggi pubblici e/o convenzionati a carattere temporaneo, in relazione ai periodi di picco

dei flussi turistici, associati a collegamenti sostenibili (es. bus navette, punti bike rent) e connessi al sistema della mobilità ciclo-pedonale, strutturando l'intermodalità e la dotazione di servizi.

Un ulteriore tema strategico del nuovo strumento urbanistico è costituito dalla **riqualificazione dei tessuti di recente formazione del capoluogo e dei nuclei minori**, non solo al fine di garantirne un corretto e coerente inserimento nel contesto insediativo e paesaggistico, ma anche, e soprattutto, per affrontarne le criticità ed i bisogni in termini di dotazione di servizi e spazi collettivi, qualità urbana, mobilità. La priorità è promuovere la qualità insediativa e l'integrazione del tessuto edificato nel contesto paesaggistico, anche attraverso il riequilibrio ed il potenziamento delle funzioni pubbliche e di interesse pubblico, la formazione/rafforzamento di luoghi di centralità, il potenziamento della rete del verde urbano e territoriale.

Per le azioni di trasformazione, Il PS promuove il **processo di rigenerazione urbana** quale strumento strategico attraverso il quale favorire i processi di innovazione e rifunzionalizzazione del tessuto edilizio, anche nelle zone immediatamente esterne alla città storica, implementarne la sostenibilità ecologica ed energetica, nonché contribuire, anche tramite la definizione di premialità e strumenti perequativi, all'integrazione dell'offerta residenziale per il **soddisfacimento della domanda abitativa**, con la realizzazione di alloggi e servizi abitativi nelle diverse tipologie e forme, compreso l'**housing sociale**, evitando nuovo consumo di suolo. In tal senso il PS contiene una prima ricognizione degli ambiti degradati e/o di potenziale rigenerazione presenti nel territorio comunale, che dovrà essere opportunamente approfondita ed implementata in sede di PO.

Il Piano Operativo dovrà rivalutare gli insediamenti da destinare ad edilizia sociale nelle diversificate forme, agendo all'interno del territorio urbanizzato, ed in particolare nell'ambito di Val di Denari. Per tale ambito potrà essere prevista la ricollocazione del polo scolastico oggetto di trasferimento dal centro storico, dove la demolizione della struttura esistente potrà consentire la realizzazione di una piazza in connessione con quella antistante al prospiciente centro civico.

A margine del comparto ospedaliero Il Piano Operativo dovrà programmare l'intervento per la realizzazione di servizi e spazi da adibire a foresteria ad uso del personale medico, la cui attuazione potrà essere prevista con intervento pubblico o privato convenzionato. Il dimensionamento verrà valutato in sede di Piano Operativo attraverso la predisposizione di una specifica scheda norma.

Attraverso una adeguata disciplina di gestione del patrimonio edilizio esistente, in sede di PO dovranno essere promosse azioni diffuse volte alla riqualificazione ambientale, energetica ed al risanamento strutturale dell'edificato.

6. Riqualificazione del waterfront e della portualità

Il tema del waterfront e dell'area portuale è indubbiamente centrale per la definizione delle strategie di riqualificazione urbana del capoluogo.

In questo senso il Piano Strutturale recepisce per il porto commerciale le previsioni del DPSS redatto dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale, che prevede la realizzazione di nuove infrastrutture ed interventi sulle attrezzature portuali e sui servizi alla nautica funzionali ad una migliore gestione dei flussi turistici e dei collegamenti marittimi. Tali interventi dovranno essere inquadrati in un **programma organico di riqualificazione degli spazi portuali e del waterfront urbano**, con l'obiettivo di renderlo componente qualificante ed integrata del sistema degli spazi pubblici della città. Dovranno pertanto essere attivate le necessarie forme di coordinamento tra i

soggetti istituzionali coinvolti per la programmazione delle *aree di interazione porto-città*, con l'obiettivo di riconnettere le relazioni funzionali e percettive tra la città, il porto ed il golfo.

Al fine di favorire i servizi di interscambio per una mobilità sostenibile, nell'ambito retrostante l'area portuale il PO potrà individuare idonee aree per la realizzazione di parcheggi attrezzati, anche con funzioni congiunte di servizio. Le strategie del PS evidenziano le possibili localizzazioni per questo obiettivo, la cui fattibilità dovrà essere esplicitata dal PO attraverso specifiche schede norma. Tali schede norma, oltre alla definizione dei caratteri funzionali ed architettonici, dovranno valutare le relazioni paesaggistiche con il contesto.

Per quanto riguarda l'ambito portuale di competenza comunale, costituito dall'area del "porto cantieri" e dal porto turistico di San Giovanni, il PS rimanda alle previsioni dell'*accordo di pianificazione per la realizzazione del sistema delle attrezzature e della portualità turistica* ratificato dalla Regione Toscana con DCR 74/2010 e recepito nella strumentazione urbanistica comunale con DCC n. 58/2012 e n. 38/2020 (Piano Regolatore Portuale).

7. La riqualificazione produttiva

Gli insediamenti produttivi esistenti dovranno essere razionalizzati e riqualificati attraverso il miglioramento qualitativo e funzionale di servizi, standard ed infrastrutture, creando le condizioni, ove possibile, per la rilocalizzazione in aree idonee ed attrezzate delle attività ubicate in contesti incongrui o incompatibili. Le aree degradate e/o dismesse potranno essere oggetto di interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica ed ambientale, ponendo attenzione alla loro corretta integrazione nel contesto territoriale e paesaggistico.

La stretta prossimità con l'ambito portuale suggerisce la prospettiva di interventi di rigenerazione anche con mutamenti di destinazione in modo da rendere complementari le attività portuali. Gli spazi liberi in fronte mare dovranno essere valorizzati e salvaguardati anche attraverso la realizzazione di percorsi di connessione con la rete della mobilità sostenibile.

All'interno del territorio urbanizzato, in posizione retrostante l'attuale zona artigianale industriale, il PS individua un ambito funzionale allo **sviluppo del settore della logistica**, quale opportunità prioritaria per tutta l'isola. Il Piano Operativo, oltre agli interventi strettamente funzionali, dovrà porre attenzione alla percezione dell'immagine di questo ambito anche attraverso la programmazione di alberature ed interventi di carattere paesaggistico lungo i principali assi stradali ed il reticolo idrografico, rafforzando la vegetazione ripariale. Tali previsioni dovranno essere esplicitate in una specifica scheda norma.

All'interno della programmazione del sistema degli approdi, il PO potrà valutare le forme più opportune per la localizzazione di **servizi alla nautica**, che potranno anche essere ubicati nelle zone retrostanti la fascia costiera in modo da garantire una corretta integrazione paesaggistica e non generare impatto ambientale.

Relativamente al settore commerciale dovrà essere data priorità al **consolidamento ed alla rivitalizzazione della rete commerciale diffusa** integrata nel tessuto urbano, escludendo la realizzazione di strutture di vendita di grande dimensione.

8. Infrastrutture e mobilità

Il tema della mobilità territoriale investe necessariamente tematiche di interesse sovracomunale, riguardando direttamente gli aspetti di accessibilità e collegamento dell'isola con il territorio continentale. Oltre al porto di Portoferraio, e ai porti di Rio e Cavo, assume grande rilevanza il tema

dello sviluppo dell'Aeroporto dell'isola, anche se ubicato fuori dal territorio comunale. Le strategie relative a tali infrastrutture di interesse sovracomunale dovranno necessariamente essere oggetto di tavoli di coordinamento fra tutti gli enti territoriali interessati, sulla base di una visione condivisa delle necessità e delle prospettive di sviluppo dell'intera isola d'Elba.

Analogamente deve essere affrontato il tema delle **politiche di mobilità interna all'isola**, non solo programmando specifiche azioni per la riqualificazione e l'adeguamento della viabilità di livello intercomunale, ma anche promuovendo forme di mobilità sostenibile basate sull'intermodalità e sul potenziamento delle reti di mobilità dolce sia all'interno che all'esterno dei centri abitati, anche attraverso il recupero degli antichi tracciati presenti nel catasto leopoldino.

Alla scala urbana, il PS orienta il Piano Operativo verso azioni finalizzate a:

- Riqualificare i nodi infrastrutturali di accesso alla viabilità territoriale, anche con interventi di integrazione paesaggistica (porte di accesso alla città).
- Promuovere la rete degli spazi pubblici e dei percorsi urbani, con particolare riferimento alla rete di mobilità dolce, in stretta connessione con il sistema dei servizi (la scuola, gli impianti sportivi, le attrezzature culturali, ecc.);
- Promuovere il concetto di "smart city" intesa come città digitale, favorendo la disponibilità di infrastrutture dedicate alla comunicazione (ICT) ed alla partecipazione sociale.
- Favorire la programmazione della mobilità sostenibile dando particolarmente rilievo al tema della città -territorio *accessibile*, nonché all'incentivazione delle forme di mobilità pubblica e/o a basso impatto ambientale attraverso la promozione di sistemi intermodali (quali parcheggi scambiatori che evitino l'ingresso alla città storica);
- Riqualificare il sistema di mobilità interna alla città storica favorendone una estesa fruizione pedonale, anche attraverso forme temporali di accessibilità per il traffico veicolare e sistemi alternativi di accesso al centro storico (ascensore, sistemi di risalita).
- Valutare la possibilità di collegamenti marittimi a breve percorrenza nell'ambito della rada di Portoferraio, ad uso della popolazione residente e turistica.

Gli specifici studi sulla mobilità affrontano queste specificità e in modo puntuale individuano le azioni più opportune per razionalizzare i flussi di traffico, con particolare riferimento a quelli collegati alle infrastrutture portuali.

Per quanto riguarda le frazioni, il Piano Operativo dovrà individuare le aree di sosta al fine di favorire la vivibilità degli insediamenti e la valorizzazione del paesaggio.

Il Piano Operativo potrà, attraverso specifica procedura di copianificazione, programmare interventi di razionalizzazione della viabilità esistente quali per esempio la realizzazione di un bypass nella zona di San Giovanni al fine di risolvere le attuali problematiche relative alla sicurezza della circolazione.

9. Sicurezza e sostenibilità ambientale del territorio e degli insediamenti

Queste tematiche costituiscono al tempo stesso presupposto, condizione ed obiettivo dell'azione di pianificazione, coinvolgendo basilari questioni relative alla **nessa in sicurezza del territorio e degli insediamenti** (a esempio la riduzione del rischio idraulico e idrogeologico) ed obiettivi/azioni di riqualificazione puntuale e diffusa della struttura insediativa e del patrimonio edilizio esistente. In sede di redazione del Piano Strutturale, attraverso l'apporto integrato dei diversi esperti e consulenti, sono state individuate le condizioni alla trasformazione derivanti dai livelli di rischio/pericolosità relativi ai diversi ambiti territoriali. Tali condizioni costituiscono il presupposto per la successiva

pianificazione di dettaglio, in relazione alla quale in sede di PO saranno definite le relative fattibilità. Sarà fondamentale individuare le strategie e gli interventi di messa in sicurezza attuabili a livello locale rispetto a quelli che coinvolgono interventi strutturali non di competenza comunale.

Per quanto riguarda invece gli obiettivi di **sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti esistenti** (riqualificazione energetica, miglioramento sismico, riduzione degli impatti ambientali), in sede di PO si dovranno definire i **livelli qualitativi e prestazionali da perseguire nelle strategie di gestione/trasformazione**, anche associandoli ad idonei meccanismi di premialità per favorirne la più ampia attuazione.

Il Piano Strutturale **promuove il ricorso alle energie rinnovabili**, nel rispetto dei valori paesaggistici del territorio e previa verifica del loro inserimento nel contesto ambientale. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, anche attraverso interventi di efficientamento del patrimonio pubblico e privato, potrà essere realizzata nel rispetto delle normative vigenti e secondo quanto stabilito dal PIT-PPR e dai piani di settore regionale e provinciale. Il PO dovrà valutare le tipologie di impianto e le tecnologie più idonee in relazione ai parametri di qualità paesistica e di tutela ecologica e della biodiversità.

Il PS in attuazione della LR 42/2022, riconosce il ruolo delle **comunità energetiche** come strumento strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio, a partire dalle zone artigianali produttive che potranno essere soggette ad ampia riqualificazione urbanistica-architettonica anche con modalità collegate a processi di rigenerazione. Il Piano Strutturale favorisce pertanto l'istituzione della Comunità Energetica quale strumento strategico per il risparmio delle risorse, nel rispetto dei valori paesaggistici, promuovendo modalità idonee per incentivare la riqualificazione energetica degli edifici e la sostenibilità delle attività, anche attraverso l'organizzazione di comunità energetiche rinnovabili (CER), con particolare attenzione al coinvolgimento del settore turistico ricettivo e di quello artigianale-industriale.

Il PO., in applicazione della legislazione vigente ed in relazione all'evoluzione tecnologica del settore, potrà fornire indicazioni in merito alle caratteristiche tipologiche, funzionali e dimensionali degli impianti da realizzare, nonché alle eventuali zone in cui tali impianti non sono ammessi. Il PO dovrà valutare le localizzazioni e le tipologie che privilegino l'inserimento degli impianti rispetto agli obiettivi di valutazione ambientale e paesaggistica, favorendo l'inserimento di tecnologie volte al risparmio energetico, che non comportino consumo di suolo. Gli impianti non destinati al soddisfacimento del fabbisogno energetico degli insediamenti esistenti e/o non connessi all'attività agricola, qualora compatibili, dovranno essere ubicati preferibilmente in zone a destinazione produttiva, e/o siti degradati e/o bonificati.

3. Gli indirizzi strategici del PS sono graficamente rappresentati negli elaborati *PR6 – Sintesi delle strategie* e *PR7 – Dettaglio delle strategie*.

Art. 13 - Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

1. Il Piano Strutturale definisce, in coerenza con i principi e le disposizioni della L.R. 65/14, la strategia dello sviluppo sostenibile, sulla base del Quadro Conoscitivo e dello Statuto del Territorio, nonché in relazione agli obiettivi di governo del territorio definiti dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto del Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano.
Tale strategia viene definita attraverso l'individuazione di specifiche UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari), corrispondenti ad ambiti riconoscibili del territorio, caratterizzati da omogeneità morfologica, insediativa, paesaggistica, all'interno dei quali deve essere assicurata un'equilibrata distribuzione delle dotazioni di standard e servizi necessarie a garantire la qualità socio-territoriale.
La suddivisione del territorio in ambiti omogenei, individuata nella Tav. PR5_UTOE, è finalizzata a definire le prestazioni e gli obiettivi di qualità. Le singole UTOE sono riconnesse dal complesso delle relazioni risultanti da una visione sistemica del territorio (ecosistemica, paesaggistica, infrastrutturale e di mobilità, insediativa, dei servizi, socioeconomica).
2. Gli indirizzi e le azioni previste nelle UTOE nonché il relativo dimensionamento delle funzioni e dei servizi, costituiscono, unitamente alle indicazioni programmatiche di cui al successivo articolo 16, la componente di strategia territoriale del Piano Strutturale.
3. Il PS individua le seguenti UTOE, rappresentate nella Tav. PR_5 -Strategia del Territorio: U.T.O.E:
 - **UTOE 1 - Portoferraio**
 - **UTOE 2 - San Giovanni**
 - **UTOE 3 – Schiopparello Magazzini**
 - **UTOE 4 - Bagnaia**
 - **UTOE 5 – Biodola Scaglieri**
 - **UTOE 6 - Acquaviva**
 - **UTOE 7 – Ambito collinare**
4. Per ogni UTOE il PS definisce una Scheda contenente obiettivi specifici, dimensionamento massimo delle trasformazioni, aree caratterizzate da degrado da recuperare/riqualificare, nonché i riferimenti statuari e le condizioni alle trasformazioni derivanti dalle analisi ambientali. Le indicazioni delle Schede, riportate in calce al presente articolo, costituiscono parte integrante della disciplina di Piano hanno carattere prescrittivo per la redazione del Piani Operativi e degli altri atti di governo del territorio.
5. Il PS individua, per il territorio comunale nel suo complesso, la dotazione dei servizi pubblici esistenti, definendo gli obiettivi di qualità da raggiungere per la riqualificazione degli insediamenti, le quote e le tipologie di standard e servizi, nonché gli specifici livelli di criticità, rispetto ai quali, in sede di Piano Operativo, dovranno essere definiti interventi di riqualificazione/adequamento, nel rispetto dei criteri e delle disposizioni di cui al Titolo V delle presenti norme, nonché in conformità alla Disciplina dei Beni Paesaggistici di cui al precedente art. 11.
6. Le Schede relative alle singole UTOE individuano, all'interno del territorio urbanizzato, gli ambiti strategici per previsioni volte alla riqualificazione insediativa, rigenerazione urbana e rivitalizzazione socio-economica, definendo per ciascun ambito gli specifici obiettivi da perseguire in coerenza con le disposizioni dell'art. 4 comma 4 della L.R. 65/14 nella tutela dei valori paesaggistici e di permeabilità ecologica delle aree interessate, nonché assicurando la permanenza di varchi e visuali libere. Tali ambiti sono individuati cartograficamente nella Tav. PR_3c Territorio Urbanizzato. In sede di Piano Operativo, le eventuali previsioni di trasformazione finalizzate al raggiungimento delle strategie saranno disciplinate

all'interno di specifiche Schede Norma dove verranno definiti parametri, funzioni, dimensionamento, condizioni alla trasformazione, schema direttore, nonché prescrizioni di indirizzo alla progettazione di carattere paesaggistico.

- 7.** All'interno delle Schede UTOE sono individuate e disciplinate le polarità esterne al territorio urbanizzato, approvate dalla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della legge regionale:

Polarità 1 _Area sosta camper

Polarità 2 _Ampliamento Golf 18 buche / Ricettivo

Polarità 3 _Depuratore - Isola ecologica - Impianti e lavorazione all'aperto

Polarità 4 _Parcheggio Magazzini

Polarità 5 _Nuova viabilità a collegamento del nuovo parcheggio di progetto

L'individuazione cartografica riveste valore indicativo per la successiva redazione del PO, che potrà procedere alla perimetrazione di dettaglio degli ambiti interessati dagli interventi in coerenza con gli indirizzi della Scheda Norma, senza che ciò costituisca variante al Piano Strutturale.

- 8.** Le azioni di riqualificazione insediativa e paesaggistica dovranno essere programmate ed attuate nel rispetto delle risorse essenziali del territorio, in coerenza con le indicazioni statutarie relative al Patrimonio Territoriale nonché alle disposizioni generali di tutela dell'ambiente di cui al Titolo V delle presenti Norme, contribuendo al superamento delle situazioni di criticità in esso evidenziate, nonché alla prevenzione ed al superamento del rischio idraulico, geomorfologico e sismico. L'introduzione di eventuali ulteriori polarità potrà avvenire con le procedure di cui all'art. 25 della LR 65/14.
- 9.** In relazione al carattere generale delle indicazioni di PS ed al fine di consentire approfondimenti di dettaglio a scala adeguata, in sede di Piano Operativo potranno essere apportate lievi modifiche ed eventuali rettifiche alle delimitazioni delle UTOE di cui alla Tav. PR5 del Piano Strutturale, purché non superiori al 10% della superficie della singola UTOE e ferme restando le quantità insediative previste dalle Schede Norma.

UTOE 1 – Portoferraio

1 - Descrizione sintetica

L'UTOE ricomprende l'ambito territoriale derivante dalla struttura morfologica e dalle relazioni con il sistema insediativo di Portoferraio; sistema costituito dal: centro storico di Portoferraio (con le emergenze delle fortificazioni, la Villa napoleonica, il Mulino, la darsena medicea, etc), dal tessuto compatto consolidato, dalle espansioni di recente formazione, dal sistema costiero, nonché dalle relazioni territoriali soprattutto tra la rada di Portoferraio e la costa nord (dal Faro al Seccione). Molte sono le potenzialità rappresentate dal sistema insediativo storico, dalle opportunità di rigenerazione, dal porto, dalla costa, dalle reti e dei percorsi storici e naturalistici etc tuttavia si rilevano elementi di criticità da superare quali il degrado formale e funzionale insediativo dovuto dal non utilizzo e dalla mancanza di relazioni qualificate, oltre alla carenza di standard.

L'UTOE non comprende l'ambito portuale, coincidente con la specifica UTOE 1a.

2 – Obiettivi e indirizzi per il Piano Operativo

Per il **centro storico di Portoferraio** le azioni da perseguire sono rivolte alla tutela e conservazione attiva del tessuto urbano e delle emergenze architettoniche, ma soprattutto alla rivitalizzazione funzionale della città storica, sostenendo la presenza residenziale e favorendo la valorizzazione ed il potenziamento delle funzioni culturali e di servizio quale polo museale integrato, che possono costituire fattore di attrazione e rilancio del centro storico e dell'intero sistema-città.

Il Piano Operativo dovrà:

- Tutelare e valorizzare la città storica, il patrimonio architettonico, il tessuto insediativo tutelare i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio.
- Salvaguardare e valorizzare le visuali da e verso il centro.
- -Promuovere la rivitalizzazione funzionale della città storica, sostenendo la presenza residenziale, agendo sui servizi e sulla rete commerciale/artigianale minuta compatibile con la residenza (centro commerciale naturale), sulla ricettività diffusa e controllata, nonché favorendo la valorizzazione ed il potenziamento delle funzioni culturali e di servizio.
- -Tutelare, recuperare e valorizzare le emergenze di valore archeologico, incluse le aree ed i manufatti con valore di testimonianza storica e di archeologia industriale. Per i complessi e le strutture di valore storico architettonico, tutti gli interventi dovranno assicurare il rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e formali degli organismi edilizi.
- -Assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità nonché degli spazi non edificati situati a margine del tessuto storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso.
- -Programmare la revisione del Piano per la città storica mediante una specifica disciplina di dettaglio che assicuri il recupero e la riqualificazione del tessuto storico del patrimonio edilizio esistente, orientando gli interventi sul patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici (Piano del Colore e dei materiali di pavimentazioni), e tipologici storici; per consentire la qualificazione degli elementi degradati ed il soddisfacimento delle esigenze abitative, tale disciplina potrà anche definire i casi e le modalità in cui è possibile l'attivazione del processo tipologico per i singoli organismi edilizi. All'interno del processo di riqualificazione, dovrà essere salvaguardata/valorizzata la conformazione degli spazi urbani nel rapporto tra edificato ed aree libere e perseguita la valorizzazione dello spazio urbano mediante una disciplina di dettaglio che riguardi alle opere a verde, nonché ai materiali, alle finiture, agli impianti e agli arredi.
- Tutelare i giardini di agrumi a Portoferraio: Il giardino e l'aranceto di Napoleone e Montecristo: il giardino e l'aranceto della villa reale.

Per i tessuti urbanizzati della città contemporanea, nel rispetto dell'elaborato grafico PR3b "Patrimonio Territoriale – Morfotipi insediativi", in coerenza con le indicazioni di cui all'Allegato 2 del PIT, è fondamentale attivare azioni di riqualificazione:

- Qualificare il patrimonio insediativo di recente formazione, attraverso regole l'evoluzione/riqualificazione/rinnovo per innalzare la qualità architettonica e l'integrazione paesaggistica. Individuare regole e indirizzi rispetto ai valori, ai caratteri tipologici e alle funzioni, consentendo ove possibile anche l'attivazione del processo tipologico quale strumento di riqualificazione ed adeguamento evolutivo del tessuto consolidato alle esigenze abitative della comunità residente. Le azioni di miglioramento tipologico, strutturale ed energetico dovranno essere definite in forme e modalità compatibili con i caratteri del tessuto di appartenenza e con il contesto urbanistico e paesaggistico.
- -Promuovere la riqualificazione ed il riordino della struttura insediativa attraverso il potenziamento quantitativo e qualitativo delle dotazioni di standard e servizi, in particolare del sistema del verde e delle relazioni funzionali; implementare la rete degli spazi pubblici e delle aree verdi da connettere organicamente in una logica di continuità paesaggistica dal mare alla città.
- -Garantire la qualità degli interventi di trasformazione delle aree del porto commerciale di Portoferraio al fine di assicurarne l'integrazione funzionale ed estetico-percettiva con gli insediamenti e il mare.
 - Limitare il nuovo consumo di suolo e favorendo processi di valorizzazione/recupero del tessuto storico e degli insediamenti di più recente formazione.
 - Provvedere al soddisfacimento delle esigenze abitative della popolazione residente, anche attraverso programmi di edilizia sociale o convenzionata.
 - Potenziare i servizi destinati all'accoglienza.
- -Programmare azioni di riqualificazione dei contenitori urbani da recuperare, in relazione valore architettonico, alla tipologia, alla destinazione funzionale compatibile. Per le parti prive di valore potranno essere attivati processi di demolizione e/o rigenerazione con la finalità della riqualificazione urbana e della dotazione di servizi per la comunità.
- -Promuovere il Piano del Verde, il Piano delle Funzioni Piano di settore per la ricettività, PUMS, Piano per l'energia sostenibile ed altri strumenti di settore, nonché il Piano Spiagge, etc

Attrezzature pubbliche e standard:

Riqualificazione ed potenziamento degli standard: il PO dovrà individuare nel dettaglio il livello di qualità/efficienza degli standard urbanistici a scala urbana e di zona, nonché l'eventuale fabbisogno insoddisfatto sia in termini quantitativi che qualitativi quale elemento prioritario e vincolante per la programmazione degli interventi pubblici e privati.

Il PO potrà individuare, all'interno dell'UTOE, nuove aree a standard e a servizi (polo scolastico, aree a verde, promenade, percorsi ciclo-pedonali, etc) che favoriscano e riqualifichino le relazioni urbane, sociali e territoriali, nonché promuovano il superamento del degrado anche attraverso la qualificazione degli spazi pubblici e delle relative opere di arredo.

Per le strutture esistenti sono da prevedere interventi di riqualificazione ed adeguamento architettonico-funzionale, energetico, sismico e prestazionale, anche attraverso eventuale ampliamento e/o potenziamento controllato sotto gli aspetti paesaggistici in relazione al contesto.

Riqualificazione del comparto scolastico e suo trasferimento in ambito Peep, sistemazione di piazza San Francesco.

Valorizzazione del Cammino di Rada e in generale delle relazioni tra città e portualità mediante *promenade* verde in ambito urbano e percorsi ciclo-pedonali.

Potenziamento della città pubblica, attraverso l'implementazione di attrezzature e servizi, qualificazione del sistema degli spazi pubblici attraverso sistemazioni a verde e reti di percorsi, favorendo l'accessibilità diffusa, nonché promuovendo un sistema museale integrato.

Ambiti funzionali per strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, qualificazione dei margini urbani

- rigenerazione delle strutture esistenti (ambito delle caserme) e ripristino dell'immagine urbana in rapporto alle fortificazioni e alla prima fase di espansione urbana, anche attraverso la riproposizione della conformazione storica dei luoghi segnata dalla presenza del canale. All'interno della rigenerazione potranno essere previsti servizi di interesse collettivo nonché funzioni di alta formazione;
- Qualificazione delle relazioni porto_città in particolare intervenendo negli spazi di relazione con il waterfront; la razionalizzazione ed i nuovi interventi di viabilità dovranno permettere le connessioni attraverso spazi liberi, preferibilmente a verde;
- Connessione/ripristino morfologico ambientale attraverso interventi di riqualificazione puntuali e di sistema;
- Rigenerazione funzionale per ambiti tra loro relazionati;
- Riqualificazione del comparto ospedaliero e delle aree limitrofe attraverso la previsione di interventi per la realizzazione di servizi e spazi da adibire a foresteria ad uso del personale medico, la cui attuazione potrà essere prevista con intervento pubblico o privato convenzionato.
- Programmazione di interventi di edilizia sociale
- Riorganizzazione del sistema dei servizi scolastici, anche attraverso operazioni di trasferimento connesse alla riqualificazione urbana, ed in particolare della città antica;
- Riqualificazione funzionale delle aree produttive esistenti;
- All'interno del territorio urbanizzato, in posizione retrostante l'attuale zona artigianale industriale, il PS individua un ambito funzionale allo sviluppo del settore della logistica, quale opportunità prioritaria per tutta l'isola. Il Piano Operativo, oltre agli interventi strettamente funzionali, dovrà porre attenzione alla percezione dell'immagine di questo ambito anche attraverso la programmazione di alberature ed interventi di carattere paesaggistico lungo i principali assi stradali ed il reticolo idrografico, rafforzando la vegetazione ripariale.
- Progetti di riqualificazione dei percorsi territoriali relazionati alla rete ciclo-pedonale, al sistema dei percorsi storici ed alle specificità ambientali (boschi-corsi d'acqua);
- Individuazione e programmazione dei parcheggi di sistema, relazionati ai sistemi insediativi, alle funzioni ed in connessione del progetto urbano del verde.
- Salvaguardare e valorizzare connessione tra gli insediamenti e il contesto ambientale e paesaggistico, orientando gli interventi nel preservare le visuali libere, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio, anche attraverso la riqualificazione del sistema del verde, dei percorsi storici e della rete di mobilità dolce.

3 - Polarità esterne al TU

Nessuna

4 - Dimensionamento

UTOE 1 - PORTOFERRAIO	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)				PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
	NE - Nuova edificazione*	Nuova SE da riqualificazione / ampliamento pee	R - Riuso	Totale	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
NE - Nuova edificazione					R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14									
Residenziale	8 500	500	7 000	16 000					
Industriale - artigianale	16 500		1 500	18 000					
Commerciale al dettaglio - Medie strutture	750		2 000	2 750					
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	250		500	750					
Turistico- ricettiva**		1 400		1 400					
Direzionale e di servizio	2 500		3 500	6 000					
Commerciale all'ingrosso e depositi***				0					
TOTALI	28 500		14 500	44 900					

*Nuova edificazione residenziale comprensiva di 1500 mq per residenze specialistiche/foresterie

** comprende anche previsioni esterne al TU non soggette a copianificazione

*** assimilato alla categoria industriale - artigianale

5 – Disposizioni di tutela dell'ambiente

Il Piano Operativo dovrà tener conto delle seguenti criticità che interessano l'UTOE in relazione agli acquiferi e al Servizio Idrico Integrato:

Il corpo idrico sotterraneo delle pianure costiere dell'Elba (intrusione salina IS1)

assenza di idonea rete di distribuzione su tutta la Calata Italia, S.P. n. 24 dal Km 0 fino alla rotatoria con via Manganaro, da prevedere la realizzazione in caso di ulteriore sviluppo urbanistico

elevato indice di rottura su tutta la rete di distribuzione a servizio della zona industriale, via della Ferriera, via degli Altiforni, via del Giglio, via Giannutri, via Fosso del Riondo, via Toscana;

presenza di alcune aree con infrastruttura acquedottistica inadeguata

la rete fognaria degli agglomerati presenti è di tipo prevalentemente misto.

presenta gravi criticità a causa della vetustà della rete fognaria

intrusione di acque salmastre all'interno del collettore principale che percorre la Calata Italia e la Calata Mazzini fino a via dell'Amore. Per la riduzione della problematica sono in corso importanti interventi di adeguamento tesi a ridurre considerevolmente l'ingresso di acqua di mare.

In relazione alla componente radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, le trasformazioni dovranno tener conto della presenza di:

un Elettrodotto ad alta tensione: linea 048 - San Giuseppe – Portoferraio (123 kV trifase aerea) gestita da Terna S.p.a. con DPA sx 14m e DPA dx 13m;

una Stazione di trasformazione "PORTOFERRAIO CP" (Sottostazione o cabina primaria) gestita da ENEL Distribuzione - Direzione Territoriale Toscana e Umbria;

una Centrale termoelettrica "PORTOFERRAIO" (Centrale termoelettrica generica) gestita da ENEL-PRODUZIONE.

N.22 impianti/postazioni SRB – RTV.

In relazione alla componente acustica, la pianificazione a livello di PO dovrà tener conto della compresenza di destinazioni d'uso diverse tra loro nei tessuti urbani misti come quello in oggetto (residenziale, turistico-ricreativo e portuale, etc..) cui sono associate diverse classificazioni acustiche e programmare gli interventi in modo tale da prevenire situazioni di criticità.

In relazione alla componente suolo, il Piano Operativo dovrà tener conto che nell'UTOE sono presenti:

N.9 siti interessati da procedimento di bonifica, di cui 7 con iter attivo;

Il Piano Operativo dovrà promuovere la riqualificazione di una cava dismessa in località Albereto.

In relazione alla componente natura/biodiversità:

dovranno essere tutelati i corridoi ecologici fluviali individuati;

In relazione alla componente paesaggio, preso atto che l'intero territorio comunale è tutelato ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 dal D.M.02/03/1953 (G.U.73 del 28/03/1953) e che all'interno dell'UTOE sono individuate le seguenti aree tutelate ai sensi dell'art 142 del medesimo Decreto:

"I territori costieri" (art. 142, c. 1, lett. a));

"I territori contermini i laghi" (art. 142, c. 1, lett. b));

"I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua" (art. 142, c. 1, lett. c));

"I territori coperti da foreste e boschi" (art. 142, c. 1, lett. g)).

Dovranno essere rispettate le direttive e le prescrizioni:

Della scheda di disciplina D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 1953 "L'intero territorio del Comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale."

Contenute nella Disciplina dei Beni paesaggistici (elaborato 8b PIT-PPR).

UTOE 1a – Ambito Portuale

1 – Descrizione sintetica

Il Piano Strutturale recepisce per il porto commerciale le previsioni del DPSS redatto dall’Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale, che prevede la realizzazione di nuove infrastrutture ed interventi sulle attrezzature portuali e sui servizi alla nautica funzionali ad una migliore gestione dei flussi turistici e dei collegamenti marittimi. Tali interventi dovranno essere inquadrati in un programma organico di riqualificazione degli spazi portuali e del waterfront urbano, con l’obiettivo di renderlo componente qualificante ed integrata del sistema degli spazi pubblici della città. Dovranno pertanto essere attivate le necessarie forme di coordinamento tra i soggetti istituzionali coinvolti per la programmazione delle *aree di interazione porto-città*, con l’obiettivo di riconnettere le relazioni funzionali e percettive tra la città, il porto ed il golfo.

Per quanto riguarda l’ambito portuale di competenza comunale, costituito dall’area del “porto cantieri” e dal porto turistico di San Giovanni, il PS rimanda alle previsioni dell’*accordo di pianificazione per la realizzazione del sistema delle attrezzature e della portualità turistica* ratificato dalla Regione Toscana con DCR 74/2010 e recepito nella strumentazione urbanistica comunale con DCC n. 58/2012 e n. 38/2020 (Piano Regolatore Portuale).

2 – Dimensionamento

UTOE 1a - AMBITO PORTUALE PRP*	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)				PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
	NE - Nuova edificazione	Nuova SE da riqualificazione / ampliamento pee	R - Riuso	Totale	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
NE - Nuova edificazione					R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR	
Residenziale**	11 400			11 400					
Industriale - artigianale	2 277		20 493	22 770					
Commerciale al dettaglio - Medie strutture									
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato									
Turistico- ricettiva									
Direzionale e di servizio	8 250			8 250					
Commerciale all'ingrosso e depositi									
TOTALI	21 927		20 493	42 420					

*Il dimensionamento conferma le previsioni del PRP approvato con DCC 58/2012 e DCC 38/2020 in recepimento accordo di pianificazione DCR 74/2010
 **comprensivo foresterie

3 – Disposizioni di tutela dell’ambiente

Il Piano Operativo dovrà tener conto delle seguenti criticità che interessano l’UTOE in relazione agli acquiferi e al Servizio Idrico Integrato:

Il corpo idrico sotterraneo delle pianure costiere dell’Elba (intrusione salina IS1)

La rete fognaria degli agglomerati presenti è di tipo prevalentemente misto.

presenta gravi criticità a causa della vetustà della rete fognaria

intrusione di acque salmastre all’interno della rete fognaria

In relazione alla componente radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, le trasformazioni dovranno tener conto della presenza di:

un Elettrodotto ad alta tensione: linea 048 - San Giuseppe – Portoferraio (123 kV trifase aerea) gestita da Terna S.p.a. con DPA sx 14m e DPA dx 13m;

N.3 impianti/postazioni SRB – RTV.

In relazione alla componente suolo, il Piano Operativo dovrà tener conto che nell’UTOE sono presenti:

N.5 siti interessati da procedimento di bonifica, tutti con iter attivo;

In relazione alla componente natura/biodiversità, il Piano Operativo dovrà tener conto della presenza di:

Area di connessione ecologica “sistema delle aree umide”

Area critica per processi di artificializzazione

Corridoi ecologici fluviali

In relazione alla componente paesaggio, preso atto che l'intero territorio comunale è tutelato ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 dal D.M.02/03/1953 (G.U.73 del 28/03/1953) e che all'interno dell'UTOE sono individuate le seguenti aree tutelate ai sensi dell'art 142 del medesimo Decreto:

I territori costieri” (art. 142, c. 1, lett. a));

“I territori contermini i laghi” (art. 142, c. 1, lett. b));

“I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua” (art. 142, c. 1, lett. c));

dovranno essere rispettate le direttive e le prescrizioni:

Della scheda di disciplina D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 1953 “L'intero territorio del Comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale.”.

Contenute nella Disciplina dei Beni paesaggistici (elaborato 8b PIT-PPR)

UTOE 2– San Giovanni

1 – Descrizione sintetica

L'Utoe, individuata nella zona di San Giovanni, è ricompresa in un ambito prevalentemente pianeggiante definito tra il Fosso della Madonnina, a ovest, la SP26 a nord, l'ambito collinare a sud e Via Lotti a ovest. Vi sono insediamenti puntiformi a bassa densità, sviluppati a seguito del processo di espansione edilizia avvenuta tra gli anni sessanta-settanta del novecento. Il tessuto insediativo di San Giovanni è privo di centralità e servizi; è presente soltanto la scuola, la cui espansione non risulta attuata. Sono presenti funzioni non agricole in territorio rurale, in particolare, strutture ricettive.

2- Obiettivi e indirizzi per il Piano Operativo

Per il tessuto insediativo di San Giovanni (TR5) le azioni da perseguire sono:

- Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.
- Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica e/o escursionistica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali e territorio, con particolare attenzione al sistema delle relazioni tra la dorsale montana e l'area costiera, oggi ancora poco valorizzato, che presuppone la ricostituzione delle storiche direttrici di connessione (ambientali, paesaggistiche, insediative) anche attraverso itinerari da scoprire e fruire, in modalità slow (ecoturismo).
- Promuovere la riqualificazione ed il riordino della struttura insediativa, limitando il nuovo consumo di suolo e favorendo processi di valorizzazione/recupero del tessuto e l'evoluzione/riqualificazione degli insediamenti di più recente formazione, precedendo il soddisfacimento delle esigenze abitative della popolazione residente, anche attraverso programmi di edilizia sociale o convenzionata;
- Creare una centralità prevedendo il potenziamento quantitativo e qualitativo delle dotazioni di standard e servizi; il Piano Operativo dovrà promuovere la formazione di una centralità anche attraverso eventuali modeste ricuciture del tessuto esistente e riqualificazione del margine urbano, favorendo interventi, quantitativi e qualitativi, relativi agli standard (verde, parcheggi), nonché implementando il verde per la qualificazione percettiva, funzionale ed ecologico-ambientale degli insediamenti esistenti. dotare i centri nelle direttrici viarie principali di "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza;
- Limitare i processi di dispersione insediativa, consentire modesti ampliamenti in coerenza con il processo di crescita tipologica, coerenti con le connotazioni morfologiche e paesaggistiche.
- Qualificare il margine con azioni di mitigazione paesaggistica, implementazione, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani, senza ulteriore consumo di suolo, nonché qualificare il sistema del verde;
- Creare connessioni funzionali e percettive tra gli insediamenti e il territorio costiero e rurale;
- Promuovere interventi di riqualificazione energetica, sismica e funzionale degli organismi edilizi esistenti, anche attraverso operazioni di sostituzione edilizia, al fine di elevare la qualità sia dell'insediamento che del rapporto tra questo e gli spazi pertinenziali;
- Riqualificare il tessuto insediativo anche intervenendo sulle tipologie edilizie, che potranno essere anche oggetto di mirati ampliamenti per far fronte alle esigenze abitative e di miglioramento tipologico, nel rispetto dei valori ambientali e delle relazioni con le aree rurali circostanti.
- Valutare la crescita ed il completamento di alcune parti del tessuto insediativo, purché funzionali alla qualificazione del margine urbano e/o alla realizzazione di attrezzature e spazi di interesse pubblico;

- Favorire interventi di riqualificazione minuta (percorsi, parcheggi, verde), per migliorare le condizioni di mobilità locale senza alterare le specificità di organizzazione della maglia consolidata dei percorsi in quanto strettamente connessa con l'edificato.
- Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara organizzazione dello spazio e nel contempo valorizzando il paesaggio e le relazioni da campagna a città;
- Qualificare il margine urbano con azioni di mitigazione e connessione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani.

Per il territorio rurale il Piano Operativo dovrà favorire la conservazione degli spazi agricoli che, in quanto spesso periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione e dispersione insediativa attraverso le seguenti azioni per il Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (20):

- contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;
- sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse.

Obiettivi a carattere specificamente morfologico-paesaggistico per questo morfotipo sono:

- la tutela del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;
- la tutela e la conservazione, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);
- la tutela e la manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico;
- la conservazione, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;
- la preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.
- Valorizzare il collegamento aree umide Schiopparello-Mola (Capoliveri) e del sistema delle aree umide -ex saline.
- Valorizzazione del Cammino di Rada. L'area di Schiopparello-Magazzini in cui insiste la salina è inserita già da alcuni anni nel progetto "Il cammino della rada". Il cammino è nato con l'intento di unire in maniera sostenibile, ma turisticamente fruibile, tutti i siti e gli ambienti significativi e storico-testimoniali del golfo e può sicuramente essere inserito anche all'interno del progetto di recupero della zona delle saline come tracciato.

3 - Polarità esterne al TU

Nessuna

4 - Dimensionamento

UTOE 2 - SAN GIOVANNI	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)				PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
	NE - Nuova edificazione*	Nuova SE da riqualificazione / ampliamento pee	R - Riuso	Totale	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14					NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR
Residenziale	1 000	300	400	1 700					
Industriale - artigianale									
Commerciale al dettaglio - Medie strutture									
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	250			250					
Turistico- ricettiva**		100		100					
Direzionale e di servizio	350			350					
Commerciale all'ingrosso e depositi***									
TOTALI	1 600		400	2 400					

*Nuova edificazione residenziale comprensiva di 500 mq per residenze specialistiche/foresterie

** comprende anche previsioni esterne al TU non soggette a copianificazione

*** assimilato alla categoria industriale - artigianale

5 – Disposizioni di tutela dell'ambiente

Il Piano Operativo dovrà tener conto delle seguenti criticità che interessano l'UTOE in relazione agli acquiferi e al Servizio Idrico Integrato:

- Il corpo idrico sotterraneo delle pianure costiere dell'Elba (intrusione salina IS1)
- Elevato grado di rottura delle condotte
- presenza di alcune aree con infrastruttura acquedottistica inadeguata
- La rete fognaria degli agglomerati presenti è di tipo prevalentemente misto.
- presenta gravi criticità a causa della vetustà della rete fognaria
- intrusione di acque salmastre all'interno della rete fognaria

In relazione alla componente radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, le trasformazioni dovranno tener conto della presenza di:

- un Elettrodotto ad alta tensione: linea 048 - San Giuseppe – Portoferraio (123 kV trifase aerea) gestita da Terna S.p.a. con DPA sx 14m e DPA dx 13m;
- N.3 impianti/postazioni SRB – RTV.

In relazione alla componente natura/biodiversità, il Piano Operativo dovrà tener conto della presenza di:

- Area critica per processi di artificializzazione
- Corridoi ecologici fluviali
- Area di connessione ecologica "sistema delle aree umide"

In relazione alla componente paesaggio, preso atto che l'intero territorio comunale è tutelato ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 dal D.M.02/03/1953 (G.U.73 del 28/03/1953) e che all'interno dell'UTOE sono individuate le seguenti aree tutelate ai sensi dell'art 142 del medesimo Decreto:

- "I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua" (art. 142, c. 1, lett. c));
- "I territori coperti da foreste e boschi" (art. 142, c. 1, lett. g)).

Dovranno essere rispettate le direttive e le prescrizioni:

- Della scheda di disciplina D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 1953 "L'intero territorio del Comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale."
- Contenute nella Disciplina dei Beni paesaggistici (elaborato 8b PIT-PPR).

UTOE 3 – Schiopparello-Magazzini

1 – Descrizione sintetica

L'Utoe, ricomprende un ambito prevalentemente pianeggiante, che si articola dal mare all'ambito pede-collinare, di valore ambientale e paesaggistico, anche per la presenza delle aree umide Schiopparello. Vi sono insediamenti puntiformi a bassa densità, sviluppati a seguito del processo di espansione edilizia avvenuta tra gli anni sessanta-settanta del novecento. Il tessuto insediativo e di valore storico di Magazzini è connotato da un suggestivo affaccio a mare, anche se in parte è connotato da alcune criticità e dal degrado formale; l'insediamento di Schiopparello è ubicato nella parte al di là della SP28; in entrambe le frazioni sono da implementare gli standard.

2- Obiettivi e indirizzi per il Piano Operativo

Per il tessuto insediativo di Schiopparello-Magazzini (TR5 Magazzini-TR 9 Schiopparello) le azioni da perseguire sono:

- Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia, concorrano alla qualità del sistema insediativo, del paesaggio, assicurino qualità.
- Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica e/o escursionistica quali elementi di connessione tra insediamenti, il sistema delle relazioni tra la dorsale montana e l'area costiera, oggi ancora poco valorizzato, che presuppone la ricostituzione delle storiche direttrici di connessione (ambientali, paesaggistiche, insediative) anche attraverso itinerari da scoprire e fruire, in modalità slow (ecoturismo).
- Promuovere la riqualificazione ed il riordino della struttura insediativa, limitando il nuovo consumo di suolo e favorendo processi di valorizzazione/recupero del tessuto e l'evoluzione/riqualificazione degli insediamenti di più recente formazione, precedendo il soddisfacimento delle esigenze abitative della popolazione residente;
- Qualificare e potenziare la centralità di Magazzini prevedendo il potenziamento quantitativo e qualitativo delle dotazioni di servizi e standard (verde, parcheggi), nonché implementando il verde per la qualificazione percettiva, funzionale ed ecologico-ambientale degli insediamenti esistenti.
- Limitare i processi di dispersione insediativa, consentire modesti ampliamenti in coerenza con il processo di crescita tipologica, coerenti con le connotazioni morfologiche e paesaggistiche.
- Qualificare il margine con azioni di mitigazione paesaggistica, implementazione, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani, senza ulteriore consumo di suolo, nonché qualificare il sistema del verde;
- creare connessioni funzionali e percettive tra gli insediamenti e il territorio costiero e rurale;
- programmare una viabilità per l'accesso per la zona di sosta che potrà consentire il contestuale recupero ambientale dell'attuale area a parcheggio immediatamente in fronte al mare;
- promuovere interventi di riqualificazione energetica, sismica e funzionale degli organismi edilizi esistenti, anche attraverso operazioni di sostituzione edilizia, al fine di elevare la qualità sia dell'insediamento che del rapporto tra questo e gli spazi pertinenziali;
- riqualificazione del tessuto insediativo potrà essere attuata anche intervenendo sulle tipologie edilizie, che potranno essere anche oggetto di mirati ampliamenti per far fronte alle esigenze abitative e di miglioramento tipologico, nel rispetto dei valori ambientali e delle relazioni con le aree rurali circostanti.
- per l'abitato di Schiopparello valutare la crescita ed il completamento di alcune parti del tessuto insediativo, purché funzionali alla qualificazione del margine urbano e/o alla realizzazione di attrezzature e spazi di interesse pubblico, in tal senso è da dotare la frazione di una centralità;
- favorire interventi di riqualificazione minuta (percorsi, parcheggi, verde), per migliorare le condizioni di mobilità locale senza alterare le specificità di organizzazione della maglia consolidata dei percorsi in quanto strettamente connessa con l'edificato (cfr Polarità a Magazzini).

Per il territorio rurale il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al morfotipo della viticoltura (n.11) contenute nell'abaco regionale delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare il PO, fermo restando il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, dovrà individuare come azioni generali da perseguire:

La creazione di una maglia agraria e paesaggistica articolata e diversificata da conseguire, ove possibile, mediante:

- un'accurata progettazione della forma e dell'orientamento dei campi;
- la realizzazione di confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello;
- la tutela degli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità poderale e interpoderale e relativo corredo vegetazionale);
- la costituzione di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica continua e articolata da conseguire anche mediante la piantagione di alberature e siepi arbustive a corredo dei nuovi tratti di viabilità poderale e interpoderale, dei confini dei campi e dei fossi di scolo delle acque. È inoltre opportuno introdurre alberi isolati o a gruppi nei punti nodali della maglia agraria;
- la conservazione delle estensioni boscate e delle fasce di vegetazione spontanea presenti e l'incremento dell'equipaggiamento vegetale dei corsi d'acqua nei tratti che ne sono sprovvisti con la finalità di favorire la connettività ecologica.

Il contenimento dei fenomeni erosivi mediante:

- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti,
- alla presentazione di interventi edilizi riguardanti cantine e/o annessi legati alla viticoltura richiesti in occasione della nuova realizzazione o reimpianti di vigneti di, il PO potrà prevedere che siano privilegiate le sistemazioni idrauliche "a traverso", in cui l'orientamento dei filari segue giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza. Nelle sistemazioni a rittochino l'interruzione della continuità della pendenza deve essere garantita tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante.

La tutela della relazione di coerenza morfologica e percettiva tra sistema insediativo e paesaggio agrario attraverso le seguenti azioni:

- nella progettazione di infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, anche ricorrendo, all'impiego di edilizia eco-compatibile.

Inoltre nel rispetto del Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (20), il PO dovrà prevedere la conservazione degli spazi agricoli attraverso le seguenti azioni:

- contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;
- sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse.

Obiettivi a carattere specificamente morfologico-paesaggistico per questo morfotipo sono:

- la tutela del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;
- la tutela e la conservazione, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);
- la tutela e la manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico;
- la conservazione, ove possibile, della diversificazione culturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;

- la preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.
- Valorizzazione naturalistica e storica delle Saline e del collegamento delle aree umide Schiopparello-Mola (Capoliveri) quale sistema-ex saline. L'area di Schiopparello-Magazzini in cui insiste la salina è inserita già da alcuni anni nel progetto "Il cammino della rada". Il cammino è nato con l'intento di unire in maniera sostenibile, ma turisticamente fruibile, tutti i siti e gli ambienti del golfo e può sicuramente essere inserito anche all'interno del progetto di recupero della zona delle saline come via pedonale per raggiungere la zona.

3 - Polarità esterne al TU

- P4_Parcheggio Magazzini
- P5_Nuova viabilità di collegamento del nuovo parcheggio di previsione

Per la disciplina si rimanda alle specifiche Schede Norma Allegate alle presenti NTA.

4 – Dimensionamento

UTOE 3 - SCHIOPPARELLO MAGAZZINI	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)				PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
	NE - Nuova edificazione	Nuova SE da riqualificazione / ampliamento pee	R - Riuso	Totale	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
NE - Nuova edificazione					R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14									
Residenziale	1 000	300	400	1 700					
Industriale - artigianale									
Commerciale al dettaglio - Medie strutture									
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	250			250					
Turistico- ricettiva**		1 450		1 450					
Direzionale e di servizio	350			350					
Commerciale all'ingrosso e depositi***									
TOTALI	1 600		400	3 750					

** comprende anche previsioni esterne al TU non soggette a copianificazione

*** assimilato alla categoria industriale - artigianale

5– Disposizioni di tutela dell'ambiente

Il Piano Operativo dovrà tener conto delle seguenti criticità che interessano l'UTOE in relazione agli acquiferi e al Servizio Idrico Integrato:

- Il corpo idrico sotterraneo delle pianure costiere dell'Elba (intrusione salina IS1)
- La rete fognaria degli agglomerati presenti è di tipo prevalentemente misto.
- intrusione di acque salmastre all'interno della rete fognaria

In relazione alla componente radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, le trasformazioni dovranno tener conto della presenza di:

- un Elettrodotto ad alta tensione: linea 048 - San Giuseppe – Portoferraio (123 kV trifase aerea) gestita da Terna S.p.a. con DPA sx 14m e DPA dx 13m;

In relazione alla componente natura/biodiversità, il Piano Operativo dovrà tener conto della presenza di:

- Area di connessione ecologica "sistema delle aree umide"
- Area di connessione ecologica aree umide Schiopparello-Mola
- Area critica per processi di artificializzazione
- Corridoi ecologici fluviali

In relazione alla componente paesaggio, preso atto che l'intero territorio comunale è tutelato ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 dal D.M.02/03/1953 (G.U.73 del 28/03/1953) e che all'interno dell'UTOE sono individuate le seguenti aree tutelate ai sensi dell'art 142 del medesimo Decreto:

- "I territori costieri" (art. 142, c. 1, lett. a));
- "I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua" (art. 142, c. 1, lett. c));
- "I territori coperti da foreste e boschi" (art. 142, c. 1, lett. g));

dovranno essere rispettate le direttive e le prescrizioni:

- Della scheda di disciplina D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 1953 "L'intero territorio del Comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale."
- Contenute nella Disciplina dei Beni paesaggistici (elaborato 8b PIT-PPR)

UTOE 4 – Bagnaia

1 – Descrizione sintetica

L'UTOE corrisponde al tessuto insediativo di Bagnaia che appartiene amministrativamente al Comune di Portoferraio, l'altra parte è nel Comune di Rio. L'abitato, a bassa densità, prevalentemente a carattere turistico, è ubicato in prossimità della costa, confina con il Parco e con il Comune di Rio. L'insediamento ricade in parte nel Comune di Rio e, in parte nel Comune di Portoferraio, pertanto il Piano strutturale riconduce gli interventi ad una dimensione unitaria ed in tal senso la delimitazione dell'UTOE ricomprende l'ambito, interno al confine amministrativo di Rio che risulta esterno al Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano. Oltre all'insediamento di recente costruzione, costituito da residenze e un importante complesso turistico-ricettivo, il territorio è prevalentemente boscato, coltivato, anche con presenza di olivi.

2- Obiettivi e indirizzi per il Piano Operativo

Per il tessuto insediativo di Bagnaia (TR5 TR 9) le azioni da perseguire sono:

- Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia, concorrano alla qualità del sistema insediativo, del paesaggio, assicurando qualità.
- Conservare e valorizzare i percorsi di connessione (ambientali, paesaggistiche, insediative) anche attraverso itinerari da scoprire e fruire, in modalità slow (ecoturismo).
- Promuovere la riqualificazione ed il riordino della struttura insediativa, limitando il nuovo consumo di suolo e favorendo processi di valorizzazione/recupero del tessuto e l'evoluzione/riqualificazione degli insediamenti di più recente formazione.
- Qualificare e potenziare la centralità di Bagnaia prevedendo l'implementazione delle dotazioni di servizi e standard (verde, parcheggi), nonché il verde per la qualificazione percettiva, funzionale ed ecologico-ambientale degli insediamenti esistenti.
- Consentire modesti ampliamenti in coerenza con il processo di crescita tipologica, coerenti con le connotazioni morfologiche e paesaggistiche. Implementare la qualità degli insediamenti, attraverso l'individuazione di criteri per l'ampliamento funzionale promuovendo interventi di riqualificazione, in relazione all'attivazione di interventi virtuosi relativamente agli aspetti ambientali, energetici, ecologici, paesaggistici, di qualificazione e riprogettazione della relazione interno-esterno e del margine con il territorio rurale etc.
- Promuovere interventi di riqualificazione energetica, sismica e funzionale degli organismi edilizi esistenti, anche attraverso operazioni di sostituzione edilizia, al fine di elevare la qualità sia dell'insediamento che del rapporto tra questo e gli spazi pertinenziali;
- Favorire interventi di coordinamento con il Comune di Rio per attivare azioni di riqualificazione e riordino della struttura insediativa mediante interventi coordinati di adeguamento e potenziamento dei servizi, interventi di integrazione ambientale e paesaggistica, miglioramento dell'accessibilità e fruizione pubblica degli arenili. Gli interventi dovranno essere rivolti a soddisfare le esigenze locali e attraendo funzioni virtuose (capaci di innescare processi positivi sul tessuto socioeconomico nel rispetto dei valori del territorio), favorendo i processi di evoluzione/riqualificazione degli insediamenti di più recente formazione Bagnaia.
- In relazione alla difficoltà di agire sull'edificato, prevede interventi di mitigazione paesaggistica e riqualificazione del contesto urbanistico, anche attraverso la dotazione di servizi ed attrezzature di interesse pubblico. Per quanto attiene agli interventi di natura edilizia, la riqualificazione potrà prevedere anche operazioni di riconfigurazione attraverso operazioni di rigenerazione, al fine di elevare la qualità sia dell'insediamento che del rapporto tra questo e gli spazi liberi esterni.
- Perseguire è la ricostruzione delle relazioni attraverso il sistema del verde con gli spazi aperti periurbani agricoli e naturali.

- Riqualficazione e riordino della struttura insediativa, evitando il nuovo consumo di suolo e favorendo l'evoluzione/riqualificazione degli insediamenti di più recente formazione, anche attraverso il potenziamento e la qualificazione degli standard e l'implementazione della rete del verde urbano e di connessione ecologica. In particolare, il PSI individua specifici ambiti interni al Territorio Urbanizzato finalizzati all'attuazione di strategie di riqualficazione insediativa, rigenerazione urbana e rivitalizzazione socio-economica, tutelando i valori naturalistici e di permeabilità ecologica ed assicurando la permanenza di varchi e visuali libere.
- Per le aree ed i complessi turistico ricettivi che costituiscono insediamenti e/o comparti autonomi rispetto alla generalità del tessuto insediativo, sia sotto l'aspetto funzionale che morfologico/tipologico, l'obiettivo è la mitigazione della pressione ambientale ed il controllo di ulteriori trasformazioni, promuovendo interventi di riqualficazione, anche con modesti ampliamenti funzionali, finalizzati al miglioramento dei servizi con contestuale qualificazione e riprogettazione della relazione interno-esterno e del margine con il territorio rurale. Dovranno pertanto essere mantenuti e/o ricreati opportuni varchi e visuali (ridisegno dei margini, mascherature, barriere antirumore, ecc), nonché perseguito il miglioramento del rapporto visivo con il contesto ed all'incremento della superficie a verde e permeabile soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti.

3 - Polarità esterne al TU

Nessuna

4 – Dimensionamento

UTOE 4 - BAGNAIA	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)				PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
	NE - Nuova edificazione	Nuova SE da riqualficazione / ampliamento pee	R - Riuso	Totale	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
NE - Nuova edificazione					R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14									
Residenziale		100		100					
Industriale - artigianale									
Commerciale al dettaglio - Medie strutture									
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato									
Turistico-ricettiva**		500		500					
Direzionale e di servizio	100			100					
Commerciale all'ingrosso e depositi***									
TOTALI	100			700					

** comprende anche previsioni esterne al TU non soggette a copianificazione

*** assimilato alla categoria industriale - artigianale

5 – Disposizioni di tutela dell'ambiente

Il Piano Operativo dovrà tener conto delle seguenti criticità che interessano l'UTOE in relazione agli acquiferi e al Servizio Idrico Integrato:

- Il corpo idrico sotterraneo delle pianure costiere dell'Elba (intrusione salina IS1)
- La rete fognaria è di tipo prevalentemente misto.
- intrusione di acque salmastre all'interno della rete fognaria

In relazione alla componente suolo il Piano Operativo dovrà promuovere la riqualficazione di una cava dismessa.

In relazione alla componente natura/biodiversità, il Piano Operativo dovrà tener conto della presenza della ZPS Elba orientale intorno all'abitato.

In relazione alla componente paesaggio, preso atto che l'intero territorio comunale è tutelato ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 dal D.M.02/03/1953 (G.U.73 del 28/03/1953) e che all'interno dell'UTOE sono individuate le seguenti aree tutelate ai sensi dell'art 142 del medesimo Decreto:

- "I territori costieri" (art. 142, c. 1, lett. a));

dovranno essere rispettate le direttive e le prescrizioni:

- Della scheda di disciplina D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 1953 "L'intero territorio del Comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale".
- Contenute nella Disciplina dei Beni paesaggistici (elaborato 8b PIT-PPR).

UTOE 5 –Biodola-Scaglieri

1 – Descrizione sintetica

L'UTOE Biodola-Scaglieri è ubicata in corrispondenza del Golfo della Biodola, connotato da una costa sabbiosa, un tessuto insediativo, di recente formazione, a prevalente destinazione turistica, da un abitato residenziale a bassa densità; l'ambito, delimitato dal Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, limitrofo al sistema insediativo, è prevalentemente boscato.

2- Obiettivi e indirizzi per il Piano Operativo

Per le strutture turistico ricettive, che costituiscono insediamenti e/o comparti autonomi rispetto alla generalità del tessuto, sia sotto l'aspetto funzionale che morfologico/tipologico, le azioni da perseguire sono:

- implementare la qualità delle strutture, attraverso l'individuazione di criteri per l'ampliamento funzionale in termini di superfici camere e/o servizi, promuovendo interventi di riqualificazione, in relazione all'attivazione di interventi virtuosi relativamente agli aspetti ambientali, energetici, ecologici, paesaggistici, di qualificazione e riprogettazione della relazione interno-esterno e del margine con il territorio rurale etc.
- potrà essere promosso a uno specifico Piano di Settore per la qualificazione delle strutture ricettive, compresi i campeggi, e dei servizi e delle attrezzature collegate, nonché attivare il Piano del Verde.
- mantenere e/o ricreare opportuni varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, ecc), nonché perseguire il miglioramento del rapporto visivo con il contesto ed all'incremento della superficie a verde e permeabile soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti.

Per il territorio rurale, gli obiettivi per il morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (20) riconosciuto sono:

Conservazione degli spazi agricoli che, in quanto spesso periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa attraverso le seguenti azioni:

- contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;
- sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- tutelare il sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;
- tutela e conservare, ove possibile, la maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);
- tutelare e mantenere le permanenze di paesaggio agrario storico;
- conservare, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;
- preservare le aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.

Conservare e riqualificare dei Nuclei Fissi, (N4 – Biodola Centro, N5 – Biodola Punta S.W., P1 – Scaglieri) compreso il relativo ambito di pertinenza, nel rispetto del loro valore storico, artistico e culturale. Il PO dovrà promuovere interventi di valorizzazione dei beni e del relativo contesto per interventi volti alla fruizione pubblica ed alla promozione culturale e turistica.

3 - Polarità esterne al TU

Nessuna

4– Dimensionamento

UTOE 5 - BIODOLA SCAGLIERI	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)				PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
	NE - Nuova edificazione	Nuova SE da riqualificazione / ampliamento pee	R - Riuso	Totale	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
NE - Nuova edificazione					R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14									
Residenziale		100		100					
Industriale - artigianale									
Commerciale al dettaglio - Medie strutture									
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato									
Turistico- ricettiva**		1 750		1 750					
Direzionale e di servizio	200			200					
Commerciale all'ingrosso e depositi***									
TOTALI	200			2 050					

** comprende anche previsioni esterne al TU non soggette a copianificazione

*** assimilato alla categoria industriale - artigianale

5– Disposizioni di tutela dell'ambiente

Il Piano Operativo dovrà tener conto delle seguenti criticità che interessano l'UTOE in relazione al Servizio Idrico Integrato:

- infrastruttura acquedotto inadeguata per la quale è stato dato incarico per il completo rifacimento
- la frazione di Biodola-Forno-Scaglieri, non è servita da rete fognaria. Sono in corso progetti di adeguamento/rifacimento dell'infrastruttura della rete di raccolta reflui da convogliare al depuratore di Portoferraio Schiopparello.

In relazione alla componente radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, le trasformazioni dovranno tener conto della presenza di:

- N.4 impianti/postazioni SRB – RTV.

In relazione alla componente natura/biodiversità:

- dovranno essere tutelati i corridoi ecologici fluviali individuati;

In relazione alla componente paesaggio, preso atto che l'intero territorio comunale è tutelato ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 dal D.M.02/03/1953 (G.U.73 del 28/03/1953) e che all'interno dell'UTOE sono individuate le seguenti aree tutelate ai sensi dell'art 142 del medesimo Decreto:

- "I territori costieri" (art. 142, c. 1, lett. a));
- "I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua" (art. 142, c. 1, lett. c)).

Dovranno essere rispettate le direttive e le prescrizioni:

- Della scheda di disciplina D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 1953 "L'intero territorio del Comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale."
- Contenute nella Disciplina dei Beni paesaggistici (elaborato 8b PIT-PPR).

UTOE 6 –Acquaviva

1 – Descrizione sintetica

L'UTOE Acquaviva è delimitata dal Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, è connotata da territorio rurale con mosaico colturale a maglia fitta in cui, in prevalenza, pur non essendo riconosciuto come un tessuto urbanizzato, vi sono attività a destinazione non agricole.

2- Obiettivi e indirizzi per il Piano Operativo

Le azioni da perseguire, nel rispetto degli obiettivi per il morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (20), sono:

- Conservazione degli spazi agricoli che, in quanto spesso periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa attraverso le seguenti azioni:
- Contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- Evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;
- Sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- Tutelare il sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;
- Tutela e conservare, ove possibile, la maglia agraria fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);
- Tutelare e mantenere le permanenze di paesaggio agrario storico;
- Conservare, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;
- Preservare le aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.
- Implementare la qualità degli insediamenti, attraverso l'individuazione di criteri per l'ampliamento funzionale promuovendo interventi di riqualificazione, in relazione all'attivazione di interventi virtuosi relativamente agli aspetti ambientali, energetici, ecologici, paesaggistici, di qualificazione e riprogettazione della relazione interno-esterno e del margine con il territorio rurale etc.

Per le strutture turistico ricettive, compreso il campeggio, che costituiscono insediamenti e/o comparti autonomi, le azioni da perseguire sono:

- implementare la qualità delle strutture, attraverso l'individuazione di criteri per l'ampliamento funzionale in termini di superfici camere e/o servizi, promuovendo interventi di riqualificazione, in relazione all'attivazione di interventi virtuosi relativamente agli aspetti ambientali, energetici, ecologici, paesaggistici, di qualificazione e riprogettazione della relazione interno-esterno e del margine con il territorio rurale etc.
- potrà essere promosso a uno specifico Piano di Settore per la qualificazione delle strutture ricettive e dei servizi e delle attrezzature collegate, nonché attivare il Piano del Verde.
- mantenere e/o ricreare opportuni varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, ecc), nonché perseguire il miglioramento del rapporto visivo con il contesto ed all'incremento della superficie a verde e permeabile soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti.

3 - Polarità esterne al TU

Nessuna

4 – Dimensionamento

UTOE 6 - ACQUAVIVA	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)				PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
					SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14	NE - Nuova edificazione	Nuova SE da riqualificazione / ampliamento pee	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR
Residenziale									
Industriale - artigianale									
Commerciale al dettaglio - Medie strutture									
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato									
Turistico- ricettiva**		500		500					
Direzionale e di servizio	200			200					
Commerciale all'ingrosso e depositi***									
TOTALI	200			700					

** comprende anche previsioni esterne al TU non soggette a copianificazione
*** assimilato alla categoria industriale - artigianale

5 – Disposizioni di tutela dell'ambiente

Il Piano Operativo dovrà tener conto delle seguenti criticità che interessano l'UTOE in relazione al Servizio Idrico Integrato:

- La rete fognaria degli agglomerati presenti è di tipo prevalentemente misto

In relazione alla componente radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, le trasformazioni dovranno tener conto della presenza di:

- N.4 impianti/postazioni SRB – RTV.

In relazione alla componente natura/biodiversità:

- dovranno essere tutelati i corridoi ecologici fluviali individuati;

In relazione alla componente paesaggio, preso atto che l'intero territorio comunale è tutelato ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 dal D.M.02/03/1953 (G.U.73 del 28/03/1953) e che all'interno dell'UTOE sono individuate le seguenti aree tutelate ai sensi dell'art 142 del medesimo Decreto:

- "I territori costieri" (art. 142, c. 1, lett. a));
- "I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua" (art. 142, c. 1, lett. c));
- "I territori coperti da foreste e boschi" (art. 142, c. 1, lett. g));

dovranno essere rispettate le direttive e le prescrizioni:

- Della scheda di disciplina D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 1953 "L'intero territorio del Comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale."
- Contenute nella Disciplina dei Beni paesaggistici (elaborato 8b PIT-PPR).

UTOE 7 – Ambito collinare

1 – Descrizione sintetica

L'Utoe ricomprende un'ampia parte del territorio prevalentemente rurale, morfologicamente collinare, in parte confina a est con il Parco dell'arcipelago Toscano, a sud con le Utoe di Portoferraio, San Giovanni, Magazzini Schiopparello; al suo interno vi sono alcune frazioni, quali ambiti urbanizzati, quali: Valcarene, San Lazzaro, Scotto, Le Foci e Procchio. Dal punto di vista agro-forestale è connotata da morfotipi individuati dal PIT_PPr 11, 18, 20. Il bosco riveste un ruolo significativo anche dal punto di vista di estensione. Di notevole interesse le caratteristiche paesaggistiche in particolare le visuali, i varchi, il rapporto percettivo verso la costa, i percorsi, muretti a secco, vegetazione, coltivazioni, le emergenze ecologiche. Sono presenti funzioni non agricole in territorio rurale: golf, strutture ricettive, parco acquatico, etc. Sono inoltre presenti aree estrattive dismesse ed in attività.

2- Obiettivi e indirizzi per il Piano Operativo

Per il tessuto insediativo di Valcarene, San Lazzaro, Scotto, Le Foci e Procchio (TR5) le azioni da perseguire sono:

- Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.
- Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica e/o escursionistica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali e territorio, con particolare attenzione al sistema delle relazioni tra la dorsale montana e l'area costiera, oggi ancora poco valorizzato, che presuppone la ricostituzione delle storiche direttrici di connessione (ambientali, paesaggistiche, insediative) anche attraverso itinerari da scoprire e fruire, in modalità slow (ecoturismo).
- Promuovere la riqualificazione ed il riordino della struttura insediativa, limitando il nuovo consumo di suolo e favorendo processi di valorizzazione/recupero del tessuto e l'evoluzione/riqualificazione degli insediamenti di più recente formazione, precedendo il soddisfacimento delle esigenze abitative della popolazione residente, anche attraverso programmi di edilizia sociale o convenzionata;
- Creare una centralità prevedendo il potenziamento quantitativo e qualitativo delle dotazioni di standard e servizi; il Piano Operativo dovrà promuovere la formazione di una centralità anche attraverso eventuali modeste ricuciture del tessuto esistente e riqualificazione del margine urbano, favorendo interventi, quantitativi e qualitativi, relativi agli standard (verde, parcheggi), nonché implementando il verde per la qualificazione percettiva, funzionale ed ecologico-ambientale degli insediamenti esistenti. dotare i centri nelle direttrici viarie principali di "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza;
- Limitare i processi di dispersione insediativa, consentire modesti ampliamenti in coerenza con il processo di crescita tipologica, coerenti con le connotazioni morfologiche e paesaggistiche.
- Qualificare il margine con azioni di mitigazione paesaggistica, implementazione, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione degli affacci del tessuto verso il territorio, senza ulteriore consumo di suolo, nonché qualificare il sistema del verde;
- Creare connessioni funzionali e percettive tra gli insediamenti e il territorio costiero e rurale;
- Promuovere interventi di riqualificazione energetica, sismica e funzionale degli organismi edilizi esistenti, anche attraverso operazioni di sostituzione edilizia, al fine di elevare la qualità sia dell'insediamento che del rapporto tra questo e gli spazi pertinenziali;
- Riqualificare il tessuto insediativo anche intervenendo sulle tipologie edilizie, che potranno essere anche oggetto di mirati ampliamenti per far fronte alle esigenze abitative e di miglioramento tipologico, nel rispetto dei valori ambientali e delle relazioni con le aree rurali circostanti.

- Valutare la crescita ed il completamento di alcune parti del tessuto insediativo, purché funzionali alla qualificazione del margine urbano e/o alla realizzazione di attrezzature e spazi di interesse pubblico;
- Favorire interventi di riqualificazione minuta (percorsi, parcheggi, verde), per migliorare le condizioni di mobilità locale senza alterare le specificità di organizzazione della maglia consolidata dei percorsi in quanto strettamente connessa con l'edificato.
- Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città;
- Qualificare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani;
- Implementare la qualità degli insediamenti, attraverso l'individuazione di criteri per l'ampliamento funzionale promuovendo interventi di riqualificazione, in relazione all'attivazione di interventi virtuosi relativamente agli aspetti ambientali, energetici, ecologici, paesaggistici, di qualificazione e riprogettazione della relazione interno-esterno e del margine con il territorio rurale etc.

In relazione ai morfotipi rurali (11-18-20; inoltre vi sono boschi, aree estrattive) ricompresi nell'UTOE le azioni sono: per il morfotipo della viticoltura (n.11) fermo restando il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, di seguito si sviluppano indicazioni per questo morfotipo:

La creazione di una maglia agraria e paesaggistica articolata e diversificata da conseguire, ove possibile, mediante:

- un'accurata progettazione della forma e dell'orientamento dei campi;
- la realizzazione di confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello;
- la tutela degli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità podereale e interpodereale e relativo corredo vegetazionale);
- la costituzione di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica continua e articolata da conseguire anche mediante la piantagione di alberature e siepi arbustive a corredo dei nuovi tratti di viabilità podereale e interpodereale, dei confini dei campi e dei fossi di scolo delle acque. È inoltre opportuno introdurre alberi isolati o a gruppi nei punti nodali della maglia agraria;
- la conservazione delle estensioni boscate e delle fasce di vegetazione spontanea presenti e l'incremento dell'equipaggiamento vegetale dei corsi d'acqua nei tratti che ne sono sprovvisti con la finalità di favorire la connettività ecologica.

Il contenimento dei fenomeni erosivi mediante:

- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti,
- alla presentazione di interventi edilizi riguardanti cantine e/o annessi legati alla viticoltura richiesti in occasione della nuova realizzazione o reimpianti di vigneti di, il PO potrà prevedere che siano privilegiate le sistemazioni idrauliche "a traverso", in cui l'orientamento dei filari segue giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza. Nelle sistemazioni a rittochino l'interruzione della continuità della pendenza deve essere garantita tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante.

La tutela della relazione di coerenza morfologica e percettiva tra sistema insediativo e paesaggio agrario attraverso le seguenti azioni:

- nella progettazione di infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, anche ricorrendo, all'impiego di edilizia eco-compatibile.

Per il morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti di collina (n.18) le azioni generali da perseguire: Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e, quando possibile, funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi mediante:

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica d'impronta mezzadrile fondata sul sistema della fattoria appoderata, che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;

Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale attraverso le seguenti azioni:

- nelle ristrutturazioni agricole, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale);
- favorire la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti,
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;
- la conservazione, o la creazione ex novo nei punti della maglia che risultano maggiormente carenti, di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale poste a corredo dei confini dei campi e della viabilità;
- la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

Progettare cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, per i quali è necessario perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile.

Per il Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (20), il PO dovrà prevedere la conservazione degli spazi agricoli attraverso le seguenti azioni:

- contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;
- sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse.

Obiettivi a carattere specificamente morfologico-paesaggistico per questo morfotipo sono:

- la tutela del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;
- la tutela e la conservazione, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);
- la tutela e la manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico;

- la conservazione, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;
- la preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.

3 - Polarità esterne al TU

- Polarità 1 - Area sosta camper
- Polarità 2 - Ampliamento Golf 18 buche / Ricettivo
- Polarità 3 - Depuratore - Isola ecologica - Impianti e lavorazione all'aperto

Per la disciplina si rimanda alle specifiche Schede Norma Allegate alle presenti NTA.

4 – Dimensionamento

UTOE 7 - AMBITO COLLINARE	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)				PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
	NE - Nuova edificazione	Nuova SE da riqualificazione / ampliamento pee	R - Riuso	Totale	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
NE - Nuova edificazione					R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14									
Residenziale		300	200	500					
Industriale - artigianale					500		500		
Commerciale al dettaglio - Medie strutture									
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato									
Turistico- ricettiva**		3 300		3 300	4 080		4 080		
Direzionale e di servizio	300			300	2 000		2 000		
Commerciale all'ingrosso e depositi***									
TOTALI	300		200	4 100	6 580		6 580		
** comprende anche previsioni esterne al TU non soggette a copianificazione ed ampliamenti strutture ricettive ricadenti nel PNAT									
*** assimilato alla categoria industriale - artigianale									

5 – Disposizioni di tutela dell'ambiente

Il Piano Operativo dovrà tener conto delle seguenti criticità che interessano l'UTOE in relazione agli acquiferi e al Servizio Idrico Integrato:

- Il corpo idrico sotterraneo delle pianure costiere dell'Elba (intrusione salina IS1)
- mancanza del servizio acquedotto nella rete di distribuzione da San Giovanni alle Grotte a causa degli elevati consumi registrati in Loc. San Giovanni, dovuti alle strutture ricettive e del plesso sportivo presenti
- le derivazioni di utenza presentano in generale condizioni di vetustà in tutte le strade vicinali e consortili tali da richiedere numerosi interventi di riparazioni.
- La rete fognaria degli agglomerati presenti è di tipo prevalentemente misto.
- intrusione di acque salmastre all'interno della rete fognaria

In relazione alla componente radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, le trasformazioni dovranno tener conto della presenza di:

- un Elettrodotta ad alta tensione: linea 048 - San Giuseppe – Portoferraio (123 kV trifase aerea) gestita da Terna S.p.a. con DPA sx 14m e DPA dx 13m;
- N.4 impianti/postazioni SRB – RTV.

In relazione alla componente suolo, il Piano Operativo dovrà tener conto che nell'UTOE sono presenti:

- un sito interessato da procedimento di bonifica, non attivo;
- cave dismesse nelle località di Condotto, S. Stefano, C. Crestinone, Il Fortino e Villaggio La Valdana
- un giacimento denominato "Colle Reciso Nord", al confine con Capoliveri
- un giacimento potenziale, denominato "Crestinone"

Per i siti inattivi dovranno essere promossi interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica.

In relazione alla componente natura/biodiversità il Piano Operativo dovrà tener conto che nell'UTOE sono individuati:

- Area di connessione ecologica "sistema delle aree umide"
- Area di connessione ecologica aree umide Schiopparello-Mola
- Area critica per processi di artificializzazione
- Corridoio ecologico fluviale

In relazione alla componente paesaggio, preso atto che l'intero territorio comunale è tutelato ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 dal D.M.02/03/1953 (G.U.73 del 28/03/1953) e che all'interno dell'UTOE sono individuate le seguenti aree tutelate ai sensi dell'art 142 del medesimo Decreto:

- "I territori costieri" (art. 142, c. 1, lett. a));
- "I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua" (art. 142, c. 1, lett. c));
- "I territori coperti da foreste e boschi" (art. 142, c. 1, lett. g));
- "Le zone di interesse archeologico" (art. 142, c. 1, lett. m));

Dovranno essere rispettate le direttive e le prescrizioni:

- Della scheda di disciplina D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 1953 "L'intero territorio del Comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale."
- Contenute nella Disciplina dei Beni paesaggistici (elaborato 8b PIT-PPR).

Art. 14 – Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado

1. Il PS individua le aree connotate da degrado, rappresentate nella Tav. QC8_Valori e Criticità, di cui all'art. 123 della L.R. 65/14 (aree di degrado urbanistico e socioeconomico).

Le aree riconosciute nel quadro conoscitivo del PS quale criticità individuate nella Tav. QC8 Valori e Criticità e sono articolate in:

- a. **AREE CONNOTATE DA DEGRADO URBANISTICO**
 - *Aree ed edifici dismessi/potenzialità di rigenerazione*
- b. **ELEMENTI DI DEGRADO PERCETTIVO**
 - *Linee elettriche*
- c. **AREE DI DEGRADO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**
 - *Giacimenti estrattivi*
 - *Cave inattive*

Per tali ambiti il PS promuove azioni di riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica nel rispetto della normativa vigente, della pianificazione regionale di settore e dei caratteri dei luoghi.

2. Il Piano Operativo e/o gli altri eventuali atti di programmazione predisposti dall'AC (atto di ricognizione di cui all'art. 125 comma 2 della LR 65714, eventuali piani di settore, etc) dovranno, attraverso specifici approfondimenti di dettaglio, definire la perimetrazione di detti ambiti ed individuare per ciascuno di essi gli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana e/o di recupero paesaggistico ambientale da attivare per il superamento delle condizioni di degrado, preferibilmente attraverso la formazione di un Piano Attuativo esteso all'intero ambito in oggetto o a sue porzioni organiche dal punto di vista urbanistico, paesaggistico e funzionale. In tal senso il Piano Operativo potrà subordinare gli interventi a specifiche Schede Norma.

Art. 15 – Indirizzi e prescrizioni per la formazione del Piano Operativo

1. Il Piano Strutturale definisce gli indirizzi ed i criteri da rispettare nella formazione degli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 65/14, in riferimento ai seguenti temi.
2. **Qualità e sostenibilità degli insediamenti:** il PS favorisce e incentiva il ricorso a tecniche di edilizia sostenibile quale fondamentale strumento di riqualificazione del patrimonio edilizio e di promozione di modi di abitare compatibili con il territorio. Il Piano Operativo ed il Regolamento Edilizio dovranno favorire interventi che rispondano a esigenze di sostenibilità ed ecocompatibilità dell'edilizia (bioarchitettura, bioclimatica, ecc.), prevedendo anche opportuni incentivi ed agevolazioni graduati in relazione al livello di ecoefficienza raggiunto nella progettazione, nel rispetto del Titolo VIII Capo I della L.R. 65/14.
Gli strumenti urbanistici dovranno inoltre prescrivere l'utilizzo di impianti idonei ad assicurare il risparmio dell'acqua potabile, nonché soluzioni tecnologiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili, nel rispetto dei valori paesaggistici, storici e tipologici del territorio comunale. A tal fine potranno essere formulate indicazioni anche in riferimento all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare, per consentire il massimo sfruttamento della radiazione solare attraverso l'adozione di soluzioni progettuali e costruttive coerenti con il contesto storico e paesaggistico. Il Piano Operativo, per i nuovi insediamenti e/o interventi relativi agli edifici artigianali produttivi, dovrà dettare regole volte alla realizzazione di aree a verde (fasce alberate e/o arbustive) al fine di mitigare l'impatto percettivo ed integrare gli interventi nel contesto paesaggistico.
3. Il Piano Operativo dovrà indirizzare la **progettazione degli interventi pubblici e privati** a più elevati livelli tecnici e qualitativi, privilegiando interventi in grado di incrementare la qualità degli assetti insediativi e dello spazio pubblico sotto il profilo urbanistico, architettonico, funzionale, paesaggistico e ambientale. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla qualificazione delle componenti degli spazi verdi interni all'insediamento ed ai parcheggi, dell'arredo urbano, orientando le previsioni e disposizioni all'obiettivo del miglioramento funzionale, sociale e dell'aspetto percettivo dei tessuti edilizi e degli spazi pubblici e di relazione.
4. La previsione di interventi di trasformazione urbanistica è subordinata alla verifica dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi idrici necessari a soddisfare la domanda di approvvigionamento, distribuzione e depurazione, o al contestuale potenziamento delle infrastrutture compatibilmente con l'uso sostenibile della risorsa. In particolare costituiscono parte integrante del PS le indicazioni del Titolo V delle presenti Norme che costituiscono direttive e prescrizioni per la formazione del Piano Operativo.
5. Il PO potrà riorganizzare e implementare i servizi di interesse pubblico, favorendo localizzazioni strategiche rispetto alle centralità esistenti e da potenziare, con particolare riferimento a piazze, verde, percorsi ciclo-pedonali, nonché centri associativi e servizi scolastici.
Il PO potrà demandare a specifici Piani di Settore la disciplina per l'organizzazione dei servizi, dei tempi e delle funzioni sul territorio comunale, con particolare riferimento alle fasce di popolazione più fragili (bambini, anziani, disabili). Al fine di una maggiore flessibilità di gestione, il PO potrà prevedere modalità di semplificazione per la programmazione di interventi di interesse pubblico, individuando, per esempio, una gamma di destinazioni di interesse pubblico fra loro compatibili.
6. Per gli ambiti interni al territorio urbanizzato e funzionali all'attuazione di strategie di riqualificazione insediativa e di ridisegno dei margini urbani, individuati negli elaborati di PS, sono definite le seguenti disposizioni:

- a. per i nuovi interventi urbanistici ed edilizi, in sede di PO dovrà essere definite specifiche regole e parametri di valutazione unitari ed omogenei, che tengano conto delle relazioni percettive tra i vari elementi naturali e antropici (rapporti gerarchici, funzionali, e percettivi, interservisibilità, qualità, coerenza e compatibilità dei nuovi interventi antropici rispetto ai caratteri insediativi storici e in generale alla componente paesaggistica di riferimento, ecc.), al fine di valutare le opere nella loro complessità e nei rapporti generali e puntuali con il territorio.
 - b. Le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PO dovranno:
 - salvaguardare e riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra territorio urbanizzato, territorio rurale ed ambiti costieri, evitando ulteriori fenomeni di densificazione e saturazione edilizia degli spazi aperti interclusi;
 - riprogettare e migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato;
 - creare spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli ambiti rurali periurbani e dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.
7. Al fine di un corretto inserimento nel **contesto paesaggistico** tutti gli interventi dovranno essere attuati ponendo particolare attenzione alle relazioni paesaggistiche da e verso il centro storico e da e verso il territorio collinare e la costa. In particolare il PS prescrive che nel prevedere interventi debbano essere rispettate, tutelate e valorizzate:
- le *relazioni percettive tra centri e territorio circostante*, con particolare attenzione ai panorami ed ai punti di vista significativi;
 - le *relazioni di continuità ambientale* tra versanti, formazioni vegetazionali, corsi d'acqua disposti a monte e a valle dell'insediamento urbano, anche al fine della sicurezza e stabilità degli assetti idrogeologici e del mantenimento degli equilibri ecologici ed ambientali;
 - le *relazioni di tipo storico e funzionale* derivanti dall'evoluzione storica del processo insediativo territoriale, con particolare attenzione al mantenimento dei percorsi di interesse storico ed alla programmazione di corridoi ecologici integrati al sistema del verde urbano.
 - la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica coerenti con il contesto paesaggistico.
8. Il PO dovrà valorizzare e potenziare le aree esistenti a verde pubblico e sportivo, anche attraverso eventuali Piani di Settore finalizzati a creare una rete territoriale di aree attrezzate connesse tra loro da percorsi pedonali e ciclabili.
9. Il PO dovrà perseguire la riqualificazione insediativa assicurando la ricomposizione del **marginale urbano**, stabilendo interrelazioni tra costruito e aree periurbane, controllando le trasformazioni in rapporto all'incidenza sul paesaggio, garantendo il mantenimento e la riscoperta delle visuali libere e delle relazioni con il paesaggio costiero, rurale, montano, sia elementi visivi, che funzionali quali: varchi, visuali, connessioni ecologiche e paesaggistiche. Dovranno essere evitati i processi di saldatura e salvaguardare i varchi inedificati tra le aree urbanizzate.
- Nelle aree di margine urbano, anche esterne al perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PS, i PO potranno prevedere, nel rispetto delle procedure previste dalla L.R. 65/14, interventi di adeguamento e/o potenziamento degli standard e dei servizi di interesse pubblico nonché interventi di riqualificazione e completamento urbanistico e funzionale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con gli indirizzi di qualità paesaggistica definiti dalle presenti norme.

10. I PO potranno valutare la possibilità di inserire quote di nuova edificazione residenziale (anche convenzionata) in relazione all'esigenza di riqualificazione/potenziamento dei servizi, purché in modo a questa associato e funzionale, nel rispetto del dimensionamento del PS. Sono da programmare e favorire interventi che comportino *mixité sociale e funzionale* (commerciale, servizi, etc).

11. Il Piano Strutturale favorisce la valorizzazione e lo sviluppo dell'offerta turistico ricettiva attraverso la qualificazione e l'adeguamento funzionale delle **strutture ricettive** esistenti, in tal senso PO potranno anche stabilire premialità ed incentivi per interventi rivolti ad elevare il livello dei servizi, la qualità insediativa e architettonica, ambientale-energetica, nonché delle aree a verde.

Il PO, nel rispetto degli indirizzi e del dimensionamento stabilito dal Piano Strutturale, disciplinerà nel dettaglio le possibilità di intervento sulle *strutture turistico ricettive esistenti*, nonché la eventuale realizzazione di nuove strutture attraverso interventi di recupero, ristrutturazione ed ampliamento del patrimonio edilizio.

La disciplina di PO dovrà favorire *la destagionalizzazione, la diversificazione e l'ampliamento delle tipologie di offerta turistica*: a partire dalla consolidata vocazione del turismo balneare (da rinnovare e riqualificare), dovrà essere potenziata l'offerta ed i servizi legati al turismo culturale, congressuale, ricreativo-sportivo, sia attraverso la valorizzazione ed il potenziamento delle strutture e delle attività esistenti che attraverso la possibile realizzazione di interventi "attrattori" di nuovi tipi di utenza (spazi museali e congressuali, ecc.).

I PO potranno prevedere e favorire la possibilità di ampliamento, riqualificazione ed innovazione delle strutture ricettive esistenti, sia in termini di posti letto, che di servizi offerti, nel rispetto del dimensionamento del PS di cui al successivo art. 16; in tal senso gli eventuali interventi di incremento potranno essere programmati e regolamentati in funzione della dotazione di standard (anche attraverso eventuali meccanismi perequativi), del contesto urbanistico, dei livelli prestazionali da raggiungere in termini di qualità progettuale, sostenibilità energetica ed ambientale, servizi offerti.

In sede di PO potranno inoltre essere previste e disciplinate, coerentemente con il dimensionamento di Piano, nuove tipologie di attività ricettive quali: alberghi diffusi, "vivere in albergo", strutture per utenze specialistiche, ecc.

In tal senso, il PS definisce criteri e priorità da rispettare nella formazione del PO, con attenzione alle modalità di attivazione dei processi di riqualificazione e rigenerazione urbana. In particolare:

- le nuove trasformazioni urbanistiche siano collegate al raggiungimento di *obiettivi prestazionali* tali da contribuire ad una riduzione della mobilità, nonché da garantire soddisfacenti livelli di qualità architettonica e sostenibilità ambientale, nel rispetto dei criteri e degli indirizzi di cui delle presenti norme; il PO dovrà assicurare, anche attraverso la predisposizione di premialità e incentivi, che ogni nuovo intervento contribuisca a migliorare la qualità urbana globale, sia in termini di qualità del costruito, che del verde, di sostenibilità energetica ed ambientale, con la definizione di specifici obiettivi prestazionali. Il PO potrà valutare, in conformità con il PIT_PPR, la valorizzazione sinergica del patrimonio edilizio, della costa e quello dell'entroterra ai fini di integrare la consolidata ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffusa anche attraverso il recupero di percorsi di interesse culturale, paesaggistico, escursionistico che potranno essere integrati con servizi ed attrezzature di supporto.

12. Il Piano Strutturale individua il principio **della perequazione urbanistica** quale strumento operativo per assicurare un'equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese nei comparti di riqualificazione urbana e limitare l'impiego di nuovo suolo. Il PS promuove, in coerenza con la LR 65/14 artt. 100 e 101 la perequazione urbanistica comunale, quale strumento operativo da utilizzare

nei PO per assicurare la qualità urbana all'interno di un processo complessivo di qualificazione della struttura insediativa.

13. Il Piano Strutturale, ai fini dell'attuazione della LR 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione 63/R, enuncia le prescrizioni per il PO **relativamente territorio rurale**, di seguito elencate:

- Gli indirizzi normativi del Piano Strutturale per il Piano Operativo dovranno rispondere in particolar modo alle esigenze degli agricoltori a titolo principale e/amatoriale ai fini di una tutela del territorio sia dal punto di vista geomorfologico, idraulico, ecologico e di salvaguardia della biodiversità.
- Il PO individuerà modalità di incentivazione della residenza e presenza della popolazione nel periodo invernale al fine di tutelare e presidiare il territorio.
- Gli indirizzi per il Piano Operativo sono rivolti a declinare la Legge 65/2014 e smi relativamente al territorio rurale con riferimento alle disposizioni del Capo III, dettagliando quanto richiesto dagli artt.70 fino all'84 compreso, cercando di coniugare al meglio le necessità delle aziende e degli agricoltori locali con la presenza di differenti forme di tutela.
- Il Piano Operativo comunale dovrà declinare la legge 65/2014 e smi ed il Regolamento di attuazione 63/R, definendo in dettaglio le modalità di presentazione delle richieste per avere accesso agli interventi previsti dalla legge e disciplinando attività agricole minori come entità o meno comuni, che possono dar luogo a produzioni di nicchia significative e diversificate importanti per il mantenimento della popolazione, e di sicurezza dei suoli.
- Il Piano Operativo dovrà riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.
- Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:
 - venga mantenuta la relazione spazio-funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;
 - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni, evitandone la frammentazione con delimitazioni fisiche, pavimentazioni non omogenee etc.).
- I nuovi annessi agricoli siano realizzati:
 - assecondando la morfologia del terreno, escludendo o limitando gli interventi di sbancamento;
 - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;
 - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica, privilegiando l'edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.
- A. Il PO dovrà subordinare la realizzazione di annessi agricoli ed amatoriali, manufatti temporanei alla realizzazione di interventi di implementazione di elementi della rete ecologica quali siepi, boschetti e macchie; il PO determinerà la proporzione tra entità degli interventi e relative sistemazioni ambientali e paesaggistiche in termine di mq di verde da realizzare o di altri parametri dimensionali individuati dal PO.
- B. Il PO determinerà gli interventi di sistemazione ambientale nei casi di deruralizzazione di edifici.
- C. Il PO regolamerà la possibilità e le modalità di realizzare recinzioni in territorio rurale, che sarà ammessa solo se giustificata dalla presenza di colture. Le recinzioni, in ogni caso, potranno essere accompagnate dalla contemporanea messa a dimora di siepi vive costituite da specie spinescenti

e dotate di frutti invernali, in modo da costituire in futuro una recinzione viva e contemporaneamente un elemento della rete ecologica.

14. L'Amministrazione comunale potrà attivare specifici **Piani di Settore** in attuazione degli obiettivi del Piano Strutturale, (Piano della Mobilità, Piano della Costa, etc), nonché uno specifico Piano della distribuzione e della localizzazione delle funzioni. Per quanto riguarda il Piano del Verde si fa riferimento agli indirizzi di cui al successivo comma.

15. **Piano del verde**

Il Piano Operativo, dovrà prevedere, come strumento di dettaglio, la redazione un Piano del verde corredato di Regolamento del verde, riguardante le aree pubbliche e private.

Il Piano del verde costituirà attuazione e strumento di dettaglio del Piano Operativo, attraverso un quadro complessivo di azioni di dettaglio e potrà riguardare esclusivamente le aree all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (città storica, città contemporanea, il *waterfront* e l'area portuale e i collegamenti infrastrutturali), come definito dal redigendo Piano Strutturale, oppure comprendendo anche le aree in territorio rurale, con le maggiori Località/Frazioni (*San Giovanni, Magazzini, Bagnaia, Scaglieri, Viticcio, Campitelle*). Per la formazione del Piano sono individuati i seguenti indirizzi:

- Sarà necessaria una preliminare opera di censimento e catalogazione delle aree a verde pubblico, che fornisca una conoscenza completa e dettagliata del patrimonio botanico presente e del suo stato di conservazione.
- Classificazione del verde:
 - verde d'arredo: giardini storici, parchi urbani e spazi verdi di quartiere;
 - verde stradale: viali alberati, piazzali alberati e aiuole spartitraffico;
 - verde funzionale: sportivo, scolastico, sanitario, cimiteriale, residenziale e di quartiere residenziale suburbano.
- Per gli interventi di recupero e valorizzazione dell'arredo urbano e delle sistemazioni del verde, le scelte delle specie arboree dovranno essere realizzate nel rispetto del contesto botanico, storico e architettonico esistente, secondo le esigenze fisiologiche delle piante, in relazione alle locali condizioni microclimatiche, al contesto fitogeografico e storico.
- La sistemazione del verde e la realizzazione dell'arredo urbano dovranno comportare una omogenea opera di connessione fra edifici, spazi fra gli edifici e spazi esterni.
- Dovrà essere incrementato il verde fruibile, di percorsi pedonali con funzioni ricreative, percorsi pedonali alternativi e piste ciclabili.
- Il piano del verde comprenderà la riorganizzazione e il disegno del sistema del verde, segnalando le connessioni o la soluzione alle interruzioni tra i vari sistemi, evidenziando i punti paesaggistici di rilievo, quali ingressi alla città, parchi urbani e collegamenti funzionali.
- Saranno inoltre individuate alcune aree in cui saranno sviluppati lineamenti progettuali di massima e dei principali elementi formali.
- Il Piano del verde disciplinerà, attraverso un "Regolamento del verde", l'uso e la fruizione degli spazi verdi pubblici, dettando disposizioni di tutela e gestione delle alberature di parchi e giardini, pubblici e privati, delle aree di pregio e degli elementi naturali del paesaggio.
- Conterrà, inoltre, norme sulla progettazione, l'attuazione, la manutenzione del verde, descrivendo le modalità di realizzazione delle nuove aree pubbliche, e comprenderà un elenco generale delle specie e delle tipologie dispositive suggerite per le diverse funzioni ornamentali (strade, parchi, giardini pubblici, ecc.) e per i diversi soggetti fruitori.

- Sarà necessario anche un Piano generale delle manutenzioni del verde pubblico, che dettagli le modalità di esecuzione degli interventi manutentivi e ne programmi l'effettuazione.

Art. 16 – Dimensionamento

1. Ai sensi dell'art. 92 comma 4 lettera c) della L.R. n. 65/14, Il Piano Strutturale definisce la strategia dello sviluppo sostenibile individuando “le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana (...) previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e categorie funzionali”.

Il Piano Strutturale stabilisce inoltre, ai sensi dell'art. 92 comma 5, “i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali nel rispetto degli standard di cui al d.m. 1444/68, articolati per UTOE”.

2. Il dimensionamento massimo sostenibile dei nuovi insediamenti è individuato in relazione alle categorie funzionali definite all'art. 6 comma 1 del D.P.G.R. n. 32/R/2017:
 - a. Residenziale
 - b. Industriale e artigianale
 - c. Commerciale al dettaglio
 - d. Turistico ricettiva
 - e. Direzionale e di servizio
 - f. Commerciale all'ingrosso e depositi.

Il dimensionamento della categoria funzionale “industriale e artigianale” ricomprende anche quello della categoria funzionale “commerciale all'ingrosso e depositi”, in quanto assimilabile.

Le dimensioni massime di cui sopra sono espresse in metri quadrati di superficie edificabile lorda (SE) come definita all'art. 10 del DPGR 39R/2018.

3. Salvo che per i casi per i quali sia diversamente specificato nelle presenti norme, il dimensionamento di PS è riferito agli interventi di trasformazione interni al territorio urbanizzato comprensivi degli interventi di nuova edificazione e degli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente da realizzarsi attraverso piani attuativi ed interventi di rigenerazione urbana, nel rispetto della L.R. 65/14 e del relativo regolamento di attuazione DPGR 32R/2017. Il dimensionamento degli interventi esterni al territorio urbanizzato è determinato attraverso la conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/14 ed è computato separatamente.
4. Il dimensionamento costituisce riferimento vincolante per la programmazione degli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica di cui all'art. 10 comma 3 della L.R. 65/14 (Piano Operativo e Piani Attuativi). L'utilizzo del dimensionamento deve essere programmato per fasi graduali e progressive, in funzione degli obiettivi quinquennali individuati dal Piano Operativo. In tal senso, il PS definisce specifici parametri e indirizzi per la sua utilizzazione, gestione e monitoraggio.
5. Il dimensionamento è articolato rispetto alle singole UTOE. In sede di redazione del POC potranno tuttavia essere previsti trasferimenti tra UTOE nell'ambito della medesima categoria funzionale entro un tetto massimo del 15% del dimensionamento delle UTOE interessate, fermo restando il dimensionamento massimo complessivo e senza che tali trasferimenti costituiscano variante al Piano Strutturale.
6. Per l'UTOE “1a – Ambito Portuale PRP” sono confermate le previsioni di cui all'Accordo di Pianificazione approvato con D.C.C. n. 58/2012 e n. 38/2020 (Piano Regolatore Portuale), nonché il relativo dimensionamento.

7. DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Tenuto conto delle dinamiche demografiche e socioeconomiche, nonché degli obiettivi strategici di riqualificazione e valorizzazione perseguiti dall'Amministrazione Comunale, la potenzialità complessiva del PS viene determinata in **440 abitanti** da insediare nel decennio 2024-2034.

Sulla base della dimensione media del nucleo familiare e degli alloggi presenti nel territorio comunale, i parametri di riferimento per il PS sono stabiliti in:

- 40 mq SE/abitante
- 80 mq SE/alloggio

Ne consegue un dimensionamento complessivo di **220 alloggi**, pari a **17.600 mq di SE**, da reperire sia attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente che attraverso interventi di nuova costruzione. In particolare, il dimensionamento è articolato in:

- **RECUPERO, RIUSO E RIGENERAZIONE PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE: 9.600 mq di SE**, pari a 120 alloggi da reperire attraverso:

- a) interventi di recupero, riuso e rigenerazione urbana;
- b) interventi di riqualificazione ed adeguamento del patrimonio edilizio esistente che determinano formazione di nuove unità abitative (frazionamento e cambio d'uso).

- **NUOVA EDIFICAZIONE: 8.000 mq di SE** pari a 100 nuovi alloggi da programmare attraverso:

- a) programmi di Housing sociale (edilizia PEEP o convenzionata) per 4.000 mq di SE (50 alloggi)
- b) interventi di completamento dei tessuti insediativi finalizzati alla riqualificazione del margine urbano e/o alla realizzazione di standard e spazi pubblici per 4.000 mq di SE (50 alloggi).

In aggiunta al dimensionamento di cui sopra, il PS prevede anche un dimensionamento specifico per **residenze specialistiche/foresterie** a servizio del personale impiegato, anche per periodi stagionali, presso strutture pubbliche ed imprese private del territorio, con particolare riferimento alle strutture ricettive alberghiere. In sede di POC potranno essere individuate, all'interno del territorio urbanizzato, aree idonee per far fronte a questa esigenza, fino ad un dimensionamento complessivo pari a mq 2500 corrispondenti ad 80 posti letto, aree comuni e relativi servizi. Tali insediamenti, che dovranno contribuire alla realizzazione di più ampie strategie di riqualificazione urbana, potranno interessare più ambiti funzionali, in relazione alle specifiche esigenze dei settori produttivi di riferimento, e dovranno essere subordinati a specifico convenzionamento con l'AC che ne definisca le forme di gestione.

Sono escluse dal dimensionamento di cui sopra le quantità di residenza di servizio e residenza specialistica/foresteria previste nell'UTOE 1a dall'**Accordo di Pianificazione - PRP** approvato con DCC n. 58/2012 e n. 38/2020, pari a 11.400 mq di SUL, al quale si rimanda.

Si riporta la seguente tabella riepilogativa:

Tipologia di intervento	SE	Alloggi	Abitanti	Rapporto
Riuso e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente all'interno del territorio urbanizzato	8.000	100	200	40%
Interventi di riqualificazione tipologica ed adeguamento del patrimonio edilizio esistente che determinano la formazione di nuove unità abitative	1.600	20	40	8%
interventi di completamento dei tessuti insediativi finalizzati alla riqualificazione del margine urbano e/o alla realizzazione di standard e spazi pubblici	4.000	50	100	20%
Programmi di social housing	4.000	50	100	20%

Residenze specialistiche/foresterie per il personale di strutture pubbliche ed imprese private	2.500	-	-	12%
Totale	20.100	220	440	100%

8. DIMENSIONAMENTO INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE

Nel territorio comunale, gli insediamenti a funzione industriale ed artigianali sono articolati in:

- Insediamenti produttivi collegati alla portualità ed alle attività artigianali del settore nautico.
- Insediamenti produttivi per attività industriali ed artigianali
- Insediamenti per attività di logistica, deposito e commercio all'ingrosso.

Per gli **insediamenti di cui al punto a)** il PS rinvia alle previsioni di cui all'Accordo di Pianificazione - PRP approvato con DCC n. 58/2012 e n. 38/2020, che prevede un dimensionamento complessivo pari a 22.770 mq di SUL, di cui il 90% da attuare attraverso interventi di demolizione e ricostruzione edifici esistenti.

Per gli **insediamenti di cui al punto b)** il PS stabilisce una potenzialità massima di **8.000 mq** di SE per l'insediamento di funzioni di carattere industriale-artigianale da attuare all'interno del territorio urbanizzato, previa verifica del soddisfacimento degli standard relativi alle funzioni insediate, attraverso:

- Interventi di rigenerazione e riorganizzazione funzionale degli insediamenti produttivi esistenti (stimati in 1.500 mq);
- Interventi di riorganizzazione, completamento e sviluppo del tessuto produttivo esistente;
- Interventi di ampliamento ed adeguamento funzionale degli edifici produttivi esistenti ubicati in ambiti compatibili sotto il profilo urbanistico, paesaggistico ed ambientale.

Per gli **insediamenti di cui al punto c)**, in relazione all'obiettivo di ampliamento e potenziamento degli insediamenti produttivi dedicati alla logistica, si prevede un dimensionamento fino ad un massimo di **10.000 mq** per nuovi insediamenti ubicati all'interno del territorio urbanizzato in ambiti connessi alle aree produttive esistenti ed al sistema infrastrutturale.

Il dimensionamento della categoria funzionale "industriale e artigianale" ricomprende anche quello della categoria funzionale "commerciale all'ingrosso e depositi", in quanto assimilabile.

Si riporta la seguente tabella riepilogativa:

Tipologia di intervento	Riuso (mq SE)	Nuova Ed. (mq SE)	Totale (mq SE)
Insediamenti produttivi per attività industriali ed artigianali	1.500	6.500	8.000
Insediamenti per attività di logistica, deposito e commercio all'ingrosso.		10.000	10.000
Totale	1.500	16.500	18.000

9. DIMENSIONAMENTO COMMERCIALE AL DETTAGLIO

In relazione agli obiettivi di rivitalizzazione e valorizzazione della rete commerciale all'interno del tessuto urbano, il PS ipotizza una potenzialità complessiva di **4.000 mq di SE** per funzioni di carattere commerciale da attuare all'interno del territorio urbanizzato, attraverso:

- interventi di recupero, rigenerazione e riorganizzazione funzionale degli insediamenti esistenti, per complessivi 2.500 mq;

- Interventi di nuova edificazione funzionali a più ampie strategie di riqualificazione urbana, per complessivi 1.500 mq.

E' comunque esclusa la possibilità di insediamento di grandi strutture di vendita ai sensi della L.R. 62/18.

Si riporta la seguente tabella riepilogativa:

Tipologia di intervento	Riuso (mq SE)	Nuova Ed. (mq SE)	Totale (mq SE)
Interventi di recupero, rigenerazione e riorganizzazione funzionale degli insediamenti esistenti	2.500	-	2.500
Interventi di nuova edificazione connessi a strategie di riqualificazione urbana		1.500	1.500
Totale	2.500	1.500	4.000

10. DIMENSIONAMENTO TURISTICO RICETTIVO

Il PS si pone l'obiettivo di confermare e consolidare la capacità complessiva di accoglienza turistica del territorio comunale, promuovendo interventi di qualificazione, adeguamento funzionale e miglioramento dell'offerta ricettiva, con particolare attenzione alla rete delle strutture alberghiere quale elemento strategico per lo sviluppo e la competitività dell'intero settore turistico locale.

In particolare il PS prevede la possibilità di:

- interventi di adeguamento della capacità di accoglienza (posti letto) delle strutture alberghiere con numero di camere insufficiente a garantire la dotazione minima funzionale all'esercizio dell'attività;
- interventi di adeguamento funzionale delle strutture alberghiere per il miglioramento degli standard di pernottamento senza incremento del numero dei posti letto complessivo;
- interventi di miglioramento e potenziamento dei servizi, delle aree comuni e delle attrezzature complementari delle strutture alberghiere, volti ad elevarne il livello qualitativo dell'offerta;
- interventi di riqualificazione puntuale delle strutture ricettive diverse da quelle alberghiere (residence, campeggi, villaggi turistici), anche attraverso la realizzazione di servizi e spazi integrativi, senza incremento della capacità ricettiva autorizzata.

Per tali finalità sono previsti:

- **fino a mq 7500 di SE** per la riqualificazione delle strutture alberghiere esistenti, con incremento massimo di 120 posti letto rispetto alla situazione autorizzata, pari al 5% dell'attuale capacità complessiva del settore
- **fino a mq 1500 di SE** per la riqualificazione delle strutture ricettive diverse da quelle alberghiere (residence, campeggi, villaggi turistici), senza incremento di posti letto rispetto alla situazione autorizzata;

Il POC allocherà i dimensionamenti di cui sopra disciplinandone in dettaglio le modalità di attuazione in funzione delle caratteristiche e delle esigenze delle diverse strutture, anche attraverso la redazione di uno specifico piano di settore.

Il dimensionamento degli interventi relativi alle strutture turistico ricettive è comprensivo anche degli interventi relativi alle strutture ubicate all'esterno del territorio urbanizzato, purché tali interventi interessino aree ed edifici già destinati a tale funzione e pertanto non comportino impegno di suolo non edificato ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/14.

Il dimensionamento non comprende gli interventi relativi alle strutture ricettive alberghiere ricadenti all'interno del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, per le quali si rimanda alla specifica disciplina del Piano del Parco, che ne prevede la possibilità di riqualificazione ed ampliamento nell'ambito di un rapporto convenzionato con l'Ente che garantisca il mantenimento della destinazione d'uso ricettiva e la realizzazione dei servizi di interesse pubblico previsti, nonché il periodo minimo di apertura della struttura al fine di incentivare la destagionalizzazione dell'offerta turistica.

Eventuali nuove strutture ricettive nel territorio comunale potranno essere realizzate solo mediante interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente, ferma restando la previsione di potenziamento del golf Acquabona approvata con conferenza di copianificazione ai sensi art. 25 L.R. 65/14, che prevede la realizzazione di una nuova struttura RTA per **4000 mq di SE**.

Si riporta la seguente tabella riepilogativa:

Tipologia di intervento	Posti letto	Riuso (mq SE)	Nuova Ed. (mq SE)	Totale
Riqualificazione ed ampliamento delle strutture alberghiere esistenti con eventuale contestuale incremento capacità ricettiva	120	-	7.500	7.500
Riqualificazione ed ampliamento delle altre strutture ricettive esistenti per miglioramento dei servizi senza incremento di capacità ricettiva	-	-	1.500	1.500
Nuove strutture ricettive esterne al TU (copianificazione art. 25 L.R. 65/14)	-	-	4.000	4.000
Totale	120		13.000	13.000

11. DIMENSIONAMENTO DIREZIONALE E DI SERVIZIO

Il dimensionamento della categoria direzionale e di servizio è riferito agli interventi di nuova edificazione e/o agli interventi che comportano il mutamento di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente previsti nell'ambito di Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata.

Il dimensionamento di PS si basa sui fabbisogni relativi agli insediamenti urbani esistenti, nonché le potenzialità collegate al recupero ed alla valorizzazione di complessi ed aree dismesse e/o degradate.

In particolare, sono stati assunti come obiettivi prioritari i programmi di riqualificazione urbana e di incremento della dotazione di servizi ed attrezzature relativi al capoluogo ed agli insediamenti minori, per il quale il PS promuove la formazione di centralità urbane dotate di spazi pubblici e servizi integrati.

Il dimensionamento complessivo delle funzioni direzionali e di servizio all'interno del territorio urbanizzato, risultante dai fattori sopra considerati, è il seguente:

Tipologia di intervento	Riuso (mq SE)	Nuova Ed. (mq SE)	Totale (mq SE)
Interventi nell'ambito dei programmi di riqualificazione urbana del capoluogo	3.500	2.500	6.000
Interventi finalizzati alla riqualificazione ed al potenziamento di centralità urbane negli insediamenti minori		800	800
Altri interventi nel territorio urbanizzato		700	700
Totale	3.500	4.000	7.500

Per le funzioni direzionali e di servizio relativi all'ambito portuale (UTOE 1a) il PS rinvia alle previsioni di cui all'Accordo di Pianificazione - PRP approvato con DCC n. 58/2012 e n. 38/2020, che prevede un dimensionamento complessivo pari a 8.250 mq di SUL.

12.DOTAZIONE DI STANDARD URBANISTICI:

La verifica dimensionale relativa allo stato di attuazione degli Standard (cfr Relazione di Piano Strutturale), ovvero la dotazione comunale complessiva di aree per standard urbanistici di cui al DM 1444/68, è sintetizzata nella seguente tabella:

TABELLA STANDARD TERRITORIO COMUNALE (11.772 ab)

	ATTUATI	DM 1444/68	RAFFRONTO	Dotazione pro-capite mq/ab.
interesse comune	174.505	23.544	+ 150.961	14,82
verde	60.874	105.948	-45.074	5,17
parcheggi	47.735	29.430	+18.305	4,05
scuola	38.006	52.974	-14968	3,23
	321.120	211.896		27,28

La tabella evidenzia l'attuale dotazione di standard rispetto alle UTOE e all'intero territorio comunale, unitamente al fabbisogno necessario per il raggiungimento della dotazione minima di 18 mq/ab prescritta dal DM 1444/68.

La verifica dimensionale relativa allo stato di attuazione degli Standard urbanistici, ovvero la dotazione comunale complessiva di aree per standard urbanistici di cui al DM 1444/68, evidenzia una dotazione di standard pro capite pari a 27,28 mq/ab.

Le schede norma delle UTOE di cui al precedente art. 13 individuano gli obiettivi di qualità da perseguire per ciascuna UTOE in sede di Piano Operativo.

Il Piano Strutturale stabilisce come obiettivo l'incremento gli standard procapite fino al raggiungimento della quota di **40 mq/ab**.

Tale obiettivo di qualità deve essere necessariamente articolato e graduato in relazione alle differenti tipologie di standard, nonché alle modalità di programmazione/attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica e territoriale in sede di POC.

In particolare, la dotazione pro capite di standard urbanistici è distinta in:

- a. servizi di interesse generale ed attrezzature scolastiche;
- b. spazi pubblici attrezzati (aree e verde ed a parcheggio pubblico).

I servizi di cui al punto a) devono essere valutati rispetto alle esigenze complessive della struttura insediativa territoriale, spesso riferite ad ambiti territoriali più estesi delle singole U.T.O.E., ed oggetto di specifiche programmazioni di settore.

I servizi e gli spazi di cui al punto b) costituiscono invece dotazioni urbane/a carattere locale la cui presenza diffusa è strettamente correlata ai livelli di qualità del tessuto insediativo, con particolare riferimento alla rete degli spazi pubblici ed a verde.

Pertanto il Piano Operativo dovrà definire criteri differenziati per il dimensionamento e l'attuazione delle due tipologie di standard urbanistico, destinando l'incremento di standard rispetto ai minimi del DM 1444/68

(pari a 22 mq) prioritariamente alla realizzazione di spazi pubblici attrezzati per la riqualificazione urbana (a verde o a parcheggio).

Il livello prestazionale richiesto dal PS (40 mq/ab, pari ad un incremento previsto di 149.760 mq) sarà così utilizzato per migliorare la qualità del tessuto insediativo, favorendo la continuità tra gli spazi pubblici e di uso pubblico ed associando alla quantità minima di standard un livello soddisfacente di qualità attraverso progetti organici di riqualificazione urbana. Tale livello è prescrittivo per gli interventi di nuovo insediamento, mentre per la programmazione di servizi ed attrezzature pubbliche nonché per gli interventi di riqualificazione degli insediamenti esistenti dovrà essere valutato in sede di POC in relazione alle esigenze di recupero e riqualificazione del tessuto urbanistico esistente nonché al quadro programmatico quinquennale, considerandolo obiettivo tendenziale e non prescrittivo e fermo restando il rispetto delle dotazioni minime di cui al D.M. 1444/68.

Il Piano Operativo, nel recepire le disposizioni del Piano Strutturale, può motivatamente prevedere dotazioni di standard superiori, sia qualitativamente che quantitativamente, alla dotazione ivi prevista, in relazione a particolari livelli di criticità del tessuto e/o a livelli prestazionali richiesti per determinati interventi.

Al dimensionamento degli standard urbanistici relativi agli insediamenti residenziali, vanno inoltre aggiunti quelli previsti per gli insediamenti produttivi e di servizio, individuati puntualmente nelle Schede Norma delle U.T.O.E specifiche, e quelli collegati ai parchi territoriali da prevedere in sede di POC.

In sede di PO dovrà essere individuata inoltre una **dotazione integrativa di standard collegati alla presenza turistica**, particolarmente intensa lungo la fascia costiera nei periodi di picco stagionale in relazione al carico urbanistico collegato alle strutture ricettive, alle seconde case ed al turismo balneare, da destinare a parcheggi e verde attrezzato.

13. Si riporta di seguito le tabelle riepilogative del dimensionamento per categorie funzionali. Le tabelle relative alle singole UTOE sono contenute nelle schede UTOE di cui al precedente art. 13.

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DI PIANO STRUTTURALE

RIEPILOGO UTOE*	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
				SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR
Residenziale	23 500	8 000	31 500					
Industriale - artigianale	18 777	21 993	40 770	500		500		
Commerciale al dettaglio	1 500	2 500	4 000					
Turistico- ricettiva**	9 000		9 000	4 080		4 080		
Direzionale e di servizio	12 250	3 500	15 750	2 000		2 000		
Commerciale all'ingrosso e depositi**								
TOTALI	65 027	35 993	101 020	6 580		6 580		

* il dimensionamento è comprensivo dell'UTOE 1a Ambito Portuale, per la quale il PS conferma le previsioni del PRP approvato con DCC 58/12 e DCC 38/20

** comprende anche previsioni esterne al TU non soggette a copianificazione

*** assimilato alla categoria industriale - artigianale

TITOLO V - DISPOSIZIONI GENERALI DI TUTELA DELL'AMBIENTE

ASPETTI AMBIENTALI

Art. 17 – Misure di mitigazione e prescrizioni derivanti dal Rapporto Ambientale - VAS

1. ACQUA

- 1.1. Per superare le criticità relative alla disponibilità della risorsa idrica riportate nel contributo dell'Autorità Idrica Toscana e per evitare che l'interruzione accidentale del flusso proveniente dalla condotta sottomarina possa creare una situazione non gestibile dell'acquedotto con disagi significativi alla popolazione e danni alle attività economiche:
 - 1.1.1. dovrà essere completata la realizzazione del dissalatore di Mola da 80 l/s;
 - 1.1.2. dovranno essere messe in atto soluzioni volte a ridurre le perdite di rete;
 - 1.1.3. dovranno essere individuate misure per aumentare la capacità di accumulo della risorsa attraverso l'ampliamento e l'ottimizzazione dei serbatoi esistenti;
 - 1.1.4. dovranno essere previsti investimenti per uno sfruttamento più efficace delle risorse locali.
 - 1.1.5. fino alla entrata in funzione del dissalatore, gli interventi urbanistici ed edilizi dovranno dimostrare di non aumentare il fabbisogno idrico attuale in modo da non aggravare la situazione di criticità attuale degli approvvigionamenti;
 - 1.1.6. Nell'ambito della formazione del P.O. dovrà essere richiesta ad ASA S.p.a. la redazione di una relazione che metta in evidenza la consistenza delle infrastrutture, i volumi di acqua immessa, fatturata e depurata, le criticità più significative, gli investimenti previsti dal Pdl e quelli ritenuti necessari ma non programmati, per l'intero territorio dell'isola d'Elba. Questo documento dovrà costituire un quadro conoscitivo di partenza per sviluppare un Masterplan degli interventi del Servizio Idrico Integrato relativo all'Isola d'Elba, la cui progressiva attuazione potrà consentire di programmare le previsioni e la disciplina urbanistica in modo compatibile con le risorse idriche disponibili.
- 1.2. il P.O. dovrà prevedere che il rilascio di un nuovo permesso di costruire e/o frazionamenti di immobili esistenti siano condizionati alla preliminare verifica della sostenibilità dell'aumento del fabbisogno idrico.
- 1.3. Il P.O. dovrà individuare misure, interventi e politiche di sviluppo che incentivino e consentano una più efficiente utilizzazione delle risorse esistenti. Tali misure, interventi e politiche dovranno essere individuate con particolare riferimento alle grandi utenze, che singolarmente superano lo 0,5% del volume totale fatturato nel Comune.
- 1.4. Ai fini della tutela della quantità della risorsa idrica, si prescrive che l'aumento di carico urbanistico in sede di PO sia condizionato alla valutazione della disponibilità della risorsa idrica congiuntamente all'Ente gestore della risorsa.
- 1.5. Il PO dovrà prevedere il potenziamento della rete idrica al fine di garantire a tutte le utenze il livello minimo di servizio, anche in termini di pressione di esercizio.
- 1.6. È necessario mettere in atto un monitoraggio delle perdite.

- 1.7. Il PO dovrà prevedere che tutti gli interventi edilizi siano improntati al risparmio della risorsa idrica di qualità, sia attraverso impianti tecnologici che riducano i consumi, sia attraverso forme di riutilizzo dell'acqua stessa.
- 1.8. Il Piano Operativo dovrà prevedere l'utilizzazione di materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - 1.8.1. la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - 1.8.2. la realizzazione, nelle nuove costruzioni, di scarichi di water a doppia pulsantiera;
 - 1.8.3. la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
 - 1.8.4. l'impiego di erogatori d'acqua a flusso ridotto e/temporizzato;
 - 1.8.5. l'installazione di cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari.
- 1.9. Le reti duali interne (acqua potabile e risorsa alternativa) devono essere disconnesse, per evitare che possibili cali di pressioni nella rete pubblica di distribuzione e il non funzionamento delle valvole di non ritorno possano causare l'ingresso di acqua non potabile nella rete urbana.
- 1.10. Sarà necessario prevedere forme di approvvigionamento idrico alternative all'acquedotto per tutte le attività che richiedono il consumo di acqua non potabile.
- 1.11. Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- 1.12. Per i sistemi antincendio non potrà essere usata la risorsa idropotabile.
- 1.13. È vietato l'utilizzo dell'acquedotto per alimentare le piscine.
- 1.14. Il Piano Operativo dovrà prevedere che l'attuazione delle previsioni nella frazione di Biodola-Forno-Scaglieri sia condizionata al preliminare adeguamento/rifacimento dell'infrastruttura della rete di raccolta reflui da convogliare al depuratore di Portoferraio Schiopparello, poiché allo stato attuale tale frazione non risulta servita da rete fognaria.
- 1.15. Le previsioni del futuro PO saranno strettamente condizionate alla preliminare verifica della potenzialità dei depuratori, anche se, allo stato attuale, non sono presenti criticità in merito a questi aspetti.
- 1.16. Per le nuove utenze, servite da fognatura nera o mista recapitante a depurazione sarà possibile allacciarsi ad essa se la capacità residua in termini di AE del depuratore sarà sufficiente, altrimenti dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista.
- 1.17. Per le nuove utenze che non possono essere servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di trattamento/depurazione autonomo in grado di abbattere significativamente i nitrati accompagnato da fitodepurazione come finissaggio.
- 1.18. Al fine di ridurre il deflusso in caso di forti piogge dovranno essere applicate tecniche di drenaggio sostenibile e soluzioni basate sulla natura come elementi di adattamento alla maggiore frequenza e intensità delle precipitazioni.
- 1.19. nella stesura di piani attuativi o di progetti edilizi dovrà essere effettuata una stima dei fabbisogni idrici per i diversi usi, contenente l'individuazione delle fonti di approvvigionamento idrico, i sistemi di smaltimento e dovrà essere predisposto un piano per il risparmio idrico, in particolare per interventi quali:
 - 1.19.1. le trasformazioni, fisiche e/o funzionali, che possono dare luogo ad utenze con consumi idrici superiori a 10.000 m³/anno;
 - 1.19.2. gli interventi di realizzazione di nuove edificazioni per attività turistico-ricettive;

1.19.3. gli interventi di realizzazione di nuove attività industriali.

2. RIFIUTI

- 2.1. Al fine di promuovere l'economia circolare dovrà essere ridotto il consumo di risorse riutilizzando i rifiuti e aggiungendovi valore; in tal senso dovrà essere perseguita una campagna di sensibilizzazione verso la raccolta differenziata ed il riciclo finalizzata alla riduzione della produzione del rifiuto alla fonte, e verso il riciclo, incentivando anche il biocompostaggio domestico.
- 2.2. Per nuove attività produttive o in caso di conversioni di attività, dovrà essere richiesto un parere preventivo all'Ente gestore del ciclo dei rifiuti in merito alle caratteristiche quali-quantitative del rifiuto prodotto ed alle infrastrutture previste per l'intercettazione delle varie frazioni e la relativa accessibilità ai mezzi di raccolta.
- 2.3. Gli interventi previsti dal Piano Operativo devono essere realizzati tenendo conto delle esigenze di raccolta differenziata, di compostaggio singolo o condominiale e di prelievo dei rifiuti da parte dell'Ente gestore.
- 2.4. Partendo dal censimento delle coperture in amianto, il Piano Operativo dovrà prevedere misure volte ad incentivarne la sostituzione e la dismissione.
- 2.5. Il Piano Operativo, in coerenza con il Piano Regionale di gestione dei Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (PRB) ai fini della prevenzione della produzione di rifiuti e preparazione per il riutilizzo, dovrà attuare misure per:
 - 2.5.1. la riduzione della frazione organica e verde, con azioni di auto-compostaggio e di riduzione dello spreco alimentare;
 - 2.5.2. la riduzione della frazione cartacea, con azioni di digitalizzazione e di risparmio dell'uso di carta negli uffici pubblici e privati, e più in generale nel terziario;
 - 2.5.3. la riduzione degli imballaggi, con azioni di diffusione di erogatori alla spina e fontanelli e di promozione negozi per il consumo critico e sostenibile ecc;
 - 2.5.4. la riduzione di rifiuti da ingombranti e da beni durevoli, con la promozione di pratiche di manutenzione, eco-scambio, mercatini dell'usato e di cooperazione internazionale;
 - 2.5.5. l'estensione delle raccolte domiciliari sul territorio;
 - 2.5.6. l'informazione pubblica sul Programma regionale per la prevenzione (allegato 2 al PRB);
- 2.6. Il Piano Operativo, in coerenza con il Piano Regionale di gestione dei Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (PRB) ai fini del raggiungimento di almeno il 70% di raccolta differenziata e per conseguire un effettivo avvio al riciclo (al netto degli scarti) di almeno l'85% della raccolta differenziata (che corrisponde al 60% del totale dei rifiuti urbani), dovrà:
 - 2.6.1. promuovere una raccolta differenziata di qualità, attraverso:
 - 2.6.1.1. incentivi alle modalità di raccolta domiciliare o di prossimità;
 - 2.6.1.2. la riduzione dei conferimenti impropri di rifiuti non assimilabili;
 - 2.6.1.3. la diffusione della raccolta monomateriale del vetro e l'ottimizzazione della raccolta multimateriale e la riduzione dei rifiuti biodegradabili conferiti in discarica;
 - 2.6.2. attivare misure per il riciclaggio degli scarti dell'attività agricola;
 - 2.6.3. prevedere siti per la messa in riserva di rifiuti da costruzione, al fine di favorire in particolare il riciclo dei rifiuti inerti e delle altre frazioni, al fine di raggiungere il riciclo del 70% dei rifiuti da costruzione e demolizione (ai sensi della Direttiva Europea 98/2008 e del D.lgs. 152/2006);
 - 2.6.4. attivare servizi di raccolta "su chiamata" o comunque servizi di conferimento ai centri di raccolta o stazioni ecologiche ai fini dell'attuazione degli obiettivi di recupero e riciclo dei rifiuti da apparecchiature elettriche e elettroniche (RAEE);

- 2.7. Il Piano Operativo, in coerenza con il Piano Regionale di gestione dei Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (PRB) dovrà mettere in atto misure rivolte al recupero energetico di circa il 20% della frazione residua non riciclabile di rifiuti urbani e di rifiuti speciali non diversamente valorizzabili rispetto allo smaltimento in discarica, favorisce l'applicazione delle migliori soluzioni tecnologiche conosciute ad oggi per il recupero energetico.
- 2.8. Il Piano Operativo, in coerenza con il Piano Regionale di gestione dei Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (PRB) ai fini della riduzione e razionalizzazione del ricorso alla discarica, fino al raggiungimento di un massimo del 10% di rifiuti urbani trattati e stabilizzati smaltiti in discarica dovrà:
- 2.8.1. prevedere di non mandare in discarica rifiuti suscettibili di trattamento per il riciclo come materia o per il recupero di energia;
- 2.8.2. prevedere la non ammissibilità di rifiuti putrescibili non sottoposti ad idonea stabilizzazione;
- 2.9. Il Piano Operativo, in coerenza con il Piano Regionale di gestione dei Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (PRB) dovrà operare per il raggiungimento dell'autosufficienza, prossimità ed efficienza nella gestione dei rifiuti a scala regionale, ed a livelli di ambito.
- 2.10. Il Piano Operativo, in coerenza con il Piano Regionale di gestione dei Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (PRB), ai fini della necessità di intervenire per completare la bonifica dei siti inquinati, dovrà attuare le misure e le indicazioni contenute nell'allegato 7 "*Bonifiche: aspetti tecnici e progettuali*" e nell'allegato 8 "*Bonifiche: guida all'articolazione progettuale*" al Piano Regionale di gestione dei Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (PRB).
- 2.11. Il Piano Operativo, in coerenza con il Piano Regionale di gestione dei Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (PRB) concorrerà all'informazione, alla promozione della ricerca e dell'innovazione, sull'attività del settore Rifiuti e bonifica dei siti inquinati, sui monitoraggi ambientali anche attraverso specifiche iniziative di educazione ambientale.
- 2.12. Il Piano Operativo identificherà un numero di aree di raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti proporzionale alla quantità di rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti, in base all'art.4 comma 8 della LR 25/1998.
- 2.13. Dovrà essere rispettato l'iter procedurale degli interventi di bonifica per i siti interessati da tale procedimento di cui all'art 251 del D.lgs. 152/2006, presenti all'interno del territorio comunale e censiti nell'anagrafe regionale SISBON.

3. SISTEMA PRODUTTIVO

- 3.1. Si prescrive la non ammissibilità di insediamento di aziende a rischio d'incidente rilevante.
- 3.2. In generale non sono ammesse aziende insalubri di classe I e II in aree diverse dalle zone produttive-artigianali; tuttavia, in alternativa, per le piccole e medie imprese che possono tornare a vantaggio della popolazione locale, offrendo possibilità di lavoro e/o servizi necessari senza imporre lunghi spostamenti, si prescrive di adottare tutte le misure necessarie per promuovere l'espansione in maniera armoniosa e compatibile con le esigenze di protezione dall'inquinamento all'interno del tessuto urbano.

4. ENERGIA

- 4.1. Deve essere perseguito il contenimento dei consumi energetici sia attraverso una riduzione della crescita dei consumi anche attraverso l'impiego di fonti rinnovabili.
- 4.2. la produzione di energia elettrica da pannelli fotovoltaici dovrà sopperire in modo rilevante al fabbisogno, almeno nelle nuove realizzazioni edilizie.

- 4.3. Dovranno essere attuate le disposizioni previste dalla L.R. 39/2005 *“Norme in materia di energia”* e s.m.i., in particolare rivolte alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente tramite l’approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili.
- 4.4. dovrà essere privilegiato l’impiego di tecnologie bioclimatiche e l’utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che saranno integrate con le architetture di progetto.
- 4.5. dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50%del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), integrati con le architetture di progetto.
- 4.6. l’installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a quanto previsto dall’Allegato III del PAER ed alle *“Linee Guida per la progettazione, l’esecuzione e l’adeguamento degli impianti di illuminazione esterna”*, in particolare, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica illuminazione dotati di celle fotovoltaiche.
- 4.7. gli impianti di illuminazione pubblica o privata devono tener conto delle disposizioni relative alla prevenzione dell’inquinamento luminoso contenute all’interno della L.R. 39/2005 e s.m.i.
- 4.8. i nuovi impianti di illuminazione pubblica dovranno essere dotati di sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso come da disposizioni contenute all’interno della L.R. 39/2005 e s.m.i.
- 4.9. dovranno essere tutelate tutte quelle aree caratterizzate da bassi flussi luminosi cercando di esaltare il valore culturale ed ambientale del territorio.
- 4.10. Il Piano Operativo promuove l’attuazione delle misure previste dalla programmazione energetica di livello comunitario, in particolare con strategia UE al 2020, Strategia UE al 2030, e la Energy Roadmap 2050, e le previsioni del Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER).
- 4.11. Il Piano Operativo promuove la costruzione di edifici sostenibili Nearly Zero Energy Building (NZEB).
- 4.12. Il Piano Operativo dovrà assicurare che una quota consistente dell’offerta di energia sia generata in sito da fonti rinnovabili e/o da fonti decentrate low-carbon.
- 4.13. Il Piano Operativo promuove la localizzazione ed il progetto degli edifici in grado di fare fronte ai cambiamenti climatici (es. tetti verdi, efficienza idrica, buona ventilazione) e di minimizzare i consumi energetici (riduzione apporto solare estivo).

5. ARIA

- 5.1. Dovranno essere incentivate forme di trasporto promiscue quali servizi pubblici e servizi navetta mirati a limitare i flussi di traffico e in conseguenza aumento delle emissioni in atmosfera.
- 5.2. Dovranno essere incentivate campagne di monitoraggio a livello comunale degli inquinanti dispersi in aria.
- 5.3. Anche se nel territorio comunale i livelli di qualità dell’aria sono nella norma (*classificazione della DGRT 1182/2015*), le trasformazioni dovranno adottare misure necessarie a preservare la migliore qualità dell’aria ambiente, attraverso:
 - 5.3.1. la riduzione della percentuale della popolazione esposta a livelli di ozono superiori al valore obiettivo;
 - 5.3.2. l’aggiornamento e miglioramento del quadro conoscitivo e la diffusione delle informazioni.
 - 5.3.3. il miglioramento dell’efficienza degli usi finali dell’energia, la riduzione dei consumi ed il contenimento delle emissioni inquinanti.
- 5.4. È fatto divieto di installare generatori di calore non aventi la certificazione o certificati con qualità inferiore alle quattro stelle ai sensi del D.M. del 7 novembre 2017 n. 186.

- 5.5. Nella realizzazione di interventi ci si dovrà attenere alle *“Linee guida per l’edilizia sostenibile della Regione Toscana”* di cui all’art.220 della LR 65/2014.
- 5.6. Nella scelta delle alberature da utilizzare in ambito Comunale, soprattutto nelle aree produttive o maggiormente congestionate dal traffico, si dovrà privilegiare la messa a dimora di specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti critici, previste dalle *“Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l’assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono”* senza perdere di vista i principi generali di progettazione e di scelta delle alberature.
- 5.7. Nel prevedere interventi è fatto obbligo di adottare tutti gli accorgimenti atti a minimizzare l’emissione di polveri nelle attività di cantiere.
- 5.8. Al fine di limitare la produzione di PM10, PM2,5, Biossido d’azoto (NO2) soprattutto nei mesi invernali e di Ozono (O3) nei mesi estivi devono essere messe in atto le seguenti misure:
- 5.8.1. Misure volte a limitare la produzione di Particolato fine PM10-PM2,5:
- 5.8.1.1. attenzione alla prevenzione degli incendi boschivi;
 - 5.8.1.2. attuazione di processi partecipativi finalizzati a rendere edotti e consapevoli i soggetti economici che operano sul territorio ed i cittadini, delle ricadute dei loro modi di agire in modo da iniziare un processo che conduca verso comportamenti virtuosi;
 - 5.8.1.3. incentivare l’uso di energie rinnovabili per limitare l’uso di combustibili solidi per il riscaldamento domestico come carbone, legna e gasolio;
 - 5.8.1.4. programmare un incremento ed una razionalizzazione del trasporto pubblico;
- 5.8.2. Misure volte a limitare la produzione di Biossido di Azoto (NO2):
- 5.8.2.1. incentivazione di forme di agricoltura integrata e biologica, controllo dei processi produttivi senza combustione (produzione di acido nitrico, fertilizzanti azotati, ecc.);
- 5.8.3. Misure volte a limitare la produzione di Ozono (O3):
- 5.8.3.1. Per la piantagione di alberi e arbusti nel territorio comunale al fine di contribuire alla riduzione dell’Ozono nei mesi estivi sono da consultare le linee guida della Regione Toscana per la piantagione di specie arboree in aree urbane per assorbimento di particolato ed ozono, senza perdere di vista i principi generali di progettazione e di scelta delle alberature.
- 5.9. Al fine di prevenire gli effetti dell’aumento delle temperature, gli edifici dovranno utilizzare materiali isolanti e installare sistemi di protezione passiva dal caldo/freddo come tende da sole, tapparelle o tettoie e utilizzare soluzioni naturali, aumentare l’ombreggiamento stagionale.

6. ACUSTICA

- 6.1. Il Comune dovrà adeguare il Piano Comunale di Classificazione Acustica alla vigente normativa.

7. RADIAZIONI IONIZZANTI E NON IONIZZANTI

- 7.1. devono essere rispettati i limiti per l’esposizione puntuale ai campi elettromagnetici, previsti dalla normativa vigente, in relazione alle distanze di sicurezza (DPA) dagli elettrodotti ad alta tensione presente sul territorio comunale, fornite dall’Ente gestore TERNA Rete Italia S.p.a. In particolare, ai sensi della L. 36/2001, ogni linea elettrica determina una fascia di rispetto all’interno della quale non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.
- 7.2. in presenza dei “casi complessi” contemplati dall’art. 5.1.4 del Decreto del Ministero dell’Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (angoli maggiori di 5°, derivazioni, parallelismi e incroci di elettrodotti) dovrà essere puntualmente richiesta a TERNA Rete Italia S.p.A.,

da parte del Comune, l'Area di Prima Approssimazione (Apa), al fine garantire l'obiettivo di qualità di 3 µT fissato dal D.P.C.M. 08/07/2003.

- 7.3. dato che l'intera Isola è soggetta a tutela paesaggistica art. 136 del Dlgs 142/2004 e smi, gli elettrodotti devono correre in cavo sotterraneo ogni qualvolta possibile, nel rispetto dei valori ambientali, ecosistemici e naturalistici esistenti.
- 7.4. L'installazione di nuovi impianti di radiocomunicazione deve essere subordinata alla disciplina del Programma comunale degli impianti, sulla base delle disposizioni della LR 49/2011 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione".
- 7.5. Nella progettazione di nuove abitazioni, e per quanto possibile negli interventi di ristrutturazione edilizia, sono da prevedere adeguate misure di protezione dal gas radon, come l'isolamento dal suolo tramite vespaio aerato, e alla protezione delle eventuali pareti contro terra tramite realizzazione di opportuno scannafosso aerato.

8. SUOLO E SOTTOSUOLO

- 8.1. Sono valide tutte le prescrizioni derivanti dagli studi geologici e idraulici.
- 8.2. Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- 8.3. I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.
- 8.4. Dovranno essere evitati fenomeni di contaminazione delle acque sotterranee e superficiali da parte di scarichi di qualsiasi tipo provenienti sia dai centri abitati che dalle attività produttive.
- 8.5. Dovrà essere previsto il monitoraggio dello stato di attuazione degli interventi previsti per i siti di bonifica.
- 8.6. per ogni intervento di recupero o di riconversione, con cambiamento di destinazione d'uso (come previsto dalla LR 25/1998 modificata dalla LR 61/2014) sono da prevedere di indagini ambientali preliminari per accertare lo stato di qualità delle matrici ambientali.

9. NATURA E BIODIVERSITÀ

- 9.1. Su tutto il territorio ricompreso nel Perimetro del Parco Nazionale Arcipelago Toscano, valgono esclusivamente le previsioni del Piano del Parco Nazionale Arcipelago Toscano, approvato con Delibera di Consiglio Regionale della Regione Toscana n. 87 del 23.12.2009 e pubblicato sul BURT n. 4 del 27.01.2010 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 20 del 26.01.2010 e modificato con variante del Piano del Parco approvata con Delibera di Consiglio Regionale n. 47 del 11 luglio 2017 e pubblicata sul BURT Parte Seconda n. 30 del 26.07.2017 Supplemento n. 104 e sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 222 del 22.09.2017.
- 9.2. Il Piano Operativo dovrà promuovere la tutela degli ecosistemi esistenti anche evitando azioni di cambiamenti pedologici, edafici che portino alla loro degradazione, come un eccessivo prelievo di acqua dalle falde, che modifichi le riserve a disposizione di flora, fauna e vegetazione.
- 9.3. Il Piano Operativo dovrà attuare azioni volte a creare/migliorare i corridori ecologici, le aree verdi e le connessioni tra habitat, in linea con le previsioni di P.S.
- 9.4. La tutela della biodiversità deve essere attuata attraverso la limitazione al consumo di suolo che induce fenomeni di frammentazione degli ecosistemi.
- 9.5. Il Piano Operativo dovrà attuare azioni volte a promuovere e perseguire la conservazione delle aree umide, in linea con le previsioni di P.S.

- 9.6. Deve essere incentivato il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali, attraverso il miglioramento della compatibilità ecologica e paesaggistica delle utilizzazioni nel governo a ceduo, il controllo/eradicazione di specie vegetali aliene ampiamente diffuse e invasive.
- 9.7. Le previsioni fuori dal perimetro del territorio urbanizzato sono condizionate alla preliminare verifica della vegetazione presente nell'area di intervento.
- 9.8. Il Piano Operativo dovrà definire misure volte al controllo dell'inquinamento luminoso, al fine di non arrecare disturbo, o costituire pericolo, per l'avifauna.
- 9.9. Il rispetto della disciplina di settore e la relativa verifica di coerenza è presupposto indispensabile al rilascio di autorizzazioni o nullaosta all'attuazione degli interventi.

10. PAESAGGIO

- 10.1. Ai fini della tutela prevista dalla scheda art. 136 e della Scheda d'Ambito del PIT-PPR il Piano Operativo dovrà dettare precise regole, rivolte alla sostenibilità paesaggistica delle trasformazioni, relative agli spazi pubblici ma anche a quelli privati pertinenti agli edifici, come di seguito evidenziato:
- 10.1.1. Il P.O. dovrà prevedere che la presentazione dei progetti di trasformazione sia accompagnata da specifici elaborati illustranti gli spazi esterni, prima e dopo, con lo stesso livello di dettaglio degli edifici, quindi definendo criteri progettuali e materiali utilizzati. In particolare le alberature dovranno essere costituite da piante autoctone e/o naturalizzate, o di cui viene dimostrata la coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare. Potranno essere usate piante esotiche, purché non appartengano a specie infestanti e siano giustificate dalla storia dei luoghi o del giardino in cui si opera.
- 10.1.2. Devono essere scelte per giardini e per usi agricoli piante adattative che possono adattarsi al cambiamento del clima di ciascuna zona geografica.
- 10.1.3. Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.
- 10.1.4. Gli interventi dovranno, inoltre:
- 10.1.4.1. essere realizzati in modo da non provocare alterazione della struttura del paesaggio in cui sono previsti;
- 10.1.4.2. essere tali da costituire un elemento di valore all'interno del paesaggio e non di degrado.
- 10.1.5. Le strutture e le sistemazioni esterne dovranno costituire elementi di valorizzazione del paesaggio e realizzato attraverso la lettura dei segni, delle forme e dei colori, in modo da risultare o in coerenza con il mosaico paesaggistico circostante.
- 10.1.6. Gli interventi previsti dal Piano Strutturale intercomunale dovranno tener conto degli skyline dalle strade principali, dai punti panoramici e dagli elementi culturali esistenti.
- 10.1.7. Gli interventi previsti dalle polarità esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato sono condizionati alla preliminare verifica di dettaglio della presenza del bosco.
- 10.1.8. Particolare attenzione dovrà essere posta ai sistemi illuminanti, che non devono assumere ruolo di protagonisti.

11. CONDIZIONI D'OBBLIGO DERIVANTI DALLO SCREENING - STUDIO DI INCIDENZA ORIENTATE A MANTENERE LE POSSIBILI INCIDENZE SUI SITI NATURA 2000 SOTTO IL LIVELLO DI SIGNIFICATIVITÀ

- 11.1. Il P.O., in funzione dell'ubicazione e/o concentrazione degli interventi in previsione, dovrà valutare l'eventuale incidenza sui siti Natura 2000 in relazione all'uso delle risorse.

- 11.2. Le previsioni o gli interventi ricadenti all'interno del perimetro o che possano avere un'incidenza sui siti della rete Natura 2000 presenti all'interno del territorio comunale sono sottoposti a Studio di incidenza ai sensi della L.R. 30/20105, in cui dovrà essere verificato anche il rispetto delle seguenti disposizioni normative:
- 11.2.1. i divieti e gli obblighi di cui all'Allegato A alla D.G.R. n.454 / 2008;
 - 11.2.2. i divieti e gli obblighi di cui all'Allegato B alla D.G.R. n.454 / 2008;
 - 11.2.3. le misure di conservazione sito specifiche di cui all'Allegato 1 alla D.G.R. n.1006/2014;
 - 11.2.4. Le misure di conservazione valide per tutte le ZSC di cui all'Allegato A alla D.G.R. n.1223/2015;
 - 11.2.5. le misure di conservazione sito specifiche di cui all'Allegato B alla D.G.R. n.1223/2015.
- 11.3. Le previsioni o gli interventi ricadenti all'interno del perimetro o che possano avere un'incidenza sull'ex-SIR "Zone umide del golfo di Mola e Schiopparello" devono rispettare le misure di conservazione sito specifiche di cui all'Allegato1 alla D.G.R. n.644/2004.
- 11.4. Al fine di escludere possibili incidenze sui siti della rete Natura 2000 presenti all'interno del territorio comunale, il Piano Operativo dovrà garantire il rispetto delle condizioni d'obbligo di cui all'allegato B alla D.G.R. n.13/2022 - orientamenti prescrittivi per il P.O. e per gli interventi.

12. CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE SPECIFICHE PER U.T.O.E. E PER LE PREVISIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

12.1. UTOE 1 – Portoferraio

- 12.1.1. Il Piano Operativo dovrà tener conto delle seguenti criticità che interessano l'UTOE in relazione agli acquiferi e al Servizio Idrico Integrato:
- Il corpo idrico sotterraneo delle pianure costiere dell'Elba (intrusione salina IS1);
 - assenza di idonea rete di distribuzione su tutta la Calata Italia, S.P. n. 24 dal Km 0 fino alla rotatoria con via Manganaro, da prevedere la realizzazione in caso di ulteriore sviluppo urbanistico;
 - elevato indice di rottura su tutta la rete di distribuzione a servizio della zona industriale, via della Ferriera, via degli Altiforni, via del Giglio, via Giannutri, via Fosso del Riondo, via Toscana;
 - presenza di alcune aree con infrastruttura acquedottistica inadeguata;
 - la rete fognaria degli agglomerati presenti è di tipo prevalentemente misto;
 - presenza gravi criticità a causa della vetustà della rete fognaria;
 - intrusione di acque salmastre all'interno del collettore principale che percorre la Calata Italia e la Calata Mazzini fino a via dell'Amore. Per la riduzione della problematica sono in corso importanti interventi di adeguamento tesi e ridurre considerevolmente l'ingresso di acqua di mare.
- 12.1.2. In relazione alla componente radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, le trasformazioni dovranno tener conto della presenza di:
- un Elettrodotto ad alta tensione: linea 048 - San Giuseppe – Portoferraio (123 kV trifase aerea) gestita da Terna S.p.a. con DPA sx 14m e DPA dx 13m;
 - una Stazione di trasformazione "PORTOFERRAIO CP" (Sottostazione o cabina primaria) gestita da ENEL Distribuzione - Direzione Territoriale Toscana e Umbria;
 - una Centrale termoelettrica "PORTOFERRAIO" (Centrale termoelettrica generica) gestita da ENEL-PRODUZIONE.

- N.22 impianti/postazioni SRB – RTV.
- 12.1.3. In relazione alla componente acustica, la pianificazione a livello di PO dovrà tener conto della compresenza di destinazioni d’uso diverse tra loro nei tessuti urbani misti come quello in oggetto (residenziale, turistico-ricreativo e portuale, etc..) cui sono associate diverse classificazioni acustiche e programmare gli interventi in modo tale da prevenire situazioni di criticità.
- 12.1.4. In relazione alla componente suolo, il Piano Operativo dovrà tener conto che nell’UTOE sono presenti:
- N.9 siti interessati da procedimento di bonifica, di cui 7 con iter attivo;
 - una cava dismessa in località Albereto.
- 12.1.5. dovranno essere tutelati i corridoi ecologici fluviali individuati;
- 12.1.6. In relazione alla componente paesaggio, preso atto che l’intero territorio comunale è tutelato ai sensi dell’art. 136 del D.lgs. 42/2004 dal D.M.02/03/1953 (G.U.73 del 28/03/1953) e che all’interno dell’UTOE sono individuate le seguenti aree tutelate ai sensi dell’art 142 del medesimo Decreto:
- “I territori costieri” (art. 142, c. 1, lett. a));
 - “I territori contermini i laghi” (art. 142, c. 1, lett. b));
 - “I fiumi, i torrenti e i corsi d’acqua” (art. 142, c. 1, lett. c));
 - “I territori coperti da foreste e boschi” (art. 142, c. 1, lett. g));
- nelle aree interessate, dovranno essere rispettate le direttive e le prescrizioni:
- Della scheda di disciplina D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 1953 “L’intero territorio del Comune di Portoferraio situato nell’Isola d’Elba, esclusa la zona portuale.”.
 - Contenute nella Disciplina dei Beni paesaggistici (elaborato 8b PIT-PPR).

12.2. UTOE 2 – San Giovanni

- 12.2.1. Il Piano Operativo dovrà tener conto delle seguenti criticità che interessano l’UTOE in relazione agli acquiferi e al Servizio Idrico Integrato:
- Il corpo idrico sotterraneo delle pianure costiere dell’Elba (intrusione salina IS1)
 - Elevato grado di rottura delle condotte
 - presenza di alcune aree con infrastruttura acquedottistica inadeguata
 - La rete fognaria degli agglomerati presenti è di tipo prevalentemente misto.
 - presenta gravi criticità a causa della vetustà della rete fognaria
 - intrusione di acque salmastre all’interno della rete fognaria
- 12.2.2. In relazione alla componente radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, le trasformazioni dovranno tener conto della presenza di:
- un Elettrodotto ad alta tensione: linea 048 - San Giuseppe – Portoferraio (123 kV trifase aerea) gestita da Terna S.p.a. con DPA sx 14m e DPA dx 13m;
 - N.3 impianti/postazioni SRB – RTV.
- 12.2.3. In relazione alla componente natura/biodiversità, il Piano Operativo dovrà tener conto della presenza di:
- Area critica per processi di artificializzazione
 - Corridoi ecologici fluviali
 - Area di connessione ecologica “sistema delle aree umide”
- 12.2.4. In relazione alla componente paesaggio, preso atto che l’intero territorio comunale è tutelato ai sensi dell’art. 136 del D.lgs. 42/2004 dal D.M.02/03/1953 (G.U.73 del 28/03/1953) e che

all'interno dell'UTOE sono individuate le seguenti aree tutelate ai sensi dell'art 142 del medesimo Decreto:

- "I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua" (art. 142, c. 1, lett. c));
- "I territori coperti da foreste e boschi" (art. 142, c. 1, lett. g));

dovranno essere rispettate le direttive e le prescrizioni:

- Della scheda di disciplina D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 1953 "L'intero territorio del Comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale."
- Contenute nella Disciplina dei Beni paesaggistici (elaborato 8b PIT-PPR).

12.3. UTOE 3 – Schiopparello - Magazzini

12.3.1. Il Piano Operativo dovrà tener conto delle seguenti criticità che interessano l'UTOE in relazione agli acquiferi e al Servizio Idrico Integrato:

- Il corpo idrico sotterraneo delle pianure costiere dell'Elba (intrusione salina IS1)
- La rete fognaria degli agglomerati presenti è di tipo prevalentemente misto.
- intrusione di acque salmastre all'interno della rete fognaria

12.3.2. In relazione alla componente radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, le trasformazioni dovranno tener conto della presenza di:

- un Elettrodotto ad alta tensione: linea 048 - San Giuseppe – Portoferraio (123 kV trifase aerea) gestita da Terna S.p.a. con DPA sx 14m e DPA dx 13m;

12.3.3. In relazione alla componente natura/biodiversità, il Piano Operativo dovrà tener conto della presenza di:

- Area di connessione ecologica "sistema delle aree umide"
- Area di connessione ecologica aree umide Schiopparello-Mola
- Area critica per processi di artificializzazione
- Corridoi ecologici fluviali

12.3.4. In relazione alla componente paesaggio, preso atto che l'intero territorio comunale è tutelato ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 dal D.M.02/03/1953 (G.U.73 del 28/03/1953) e che all'interno dell'UTOE sono individuate le seguenti aree tutelate ai sensi dell'art 142 del medesimo Decreto:

- "I territori costieri" (art. 142, c. 1, lett. a));
- "I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua" (art. 142, c. 1, lett. c));
- "I territori coperti da foreste e boschi" (art. 142, c. 1, lett. g));

dovranno essere rispettate le direttive e le prescrizioni:

- Della scheda di disciplina D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 1953 "L'intero territorio del Comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale."
- Contenute nella Disciplina dei Beni paesaggistici (elaborato 8b PIT-PPR).

12.3.5. Condizioni alla trasformazione per la Polarità 4 - Parcheggio Magazzini:

12.3.5.1. L'area a parcheggio dovrà mantenere l'assetto dell'oliveto attualmente presente (disposizione delle piante), non dare luogo ad interruzioni che evidenzino la rottura della maglia agraria, adattando gli stalli e la viabilità alla situazione attuale. Potrà essere realizzata una siepe composta da arbusti sempreverdi della vegetazione mediterranea, in forma libera, come separazione.

12.3.6. Condizioni alla trasformazione per la Polarità 5 - Nuova viabilità a collegamento del nuovo parcheggio di progetto:

12.3.6.1. La viabilità dovrà essere realizzata in modo da non interferire con le aree coltivate, non creando cesure che possano ostacolare o rendere difficili le operazioni agricole. Dovrà essere prevista una siepe libera come filtro da e verso le colture di pregio, nei confronti delle polveri dalla strada e dei trattamenti fitosanitari.

12.3.6.2. Dovrà essere studiato con attenzione il percorso, in modo da integrarsi nel paesaggio, anche in termini di materiali usati (meglio se strada bianca).

12.4. UTOE 4 - Bagnaia

12.4.1. Il Piano Operativo dovrà tener conto delle seguenti criticità che interessano l'UTOE in relazione agli acquiferi e al Servizio Idrico Integrato:

- Il corpo idrico sotterraneo delle pianure costiere dell'Elba (intrusione salina IS1)
- La rete fognaria è di tipo prevalentemente misto.
- intrusione di acque salmastre all'interno della rete fognaria

12.4.2. il Piano Operativo dovrà tener conto della presenza di una cava dismessa.

12.4.3. il Piano Operativo dovrà tener conto della presenza della ZPS Elba orientale intorno all'abitato

12.4.4. In relazione alla componente paesaggio, preso atto che l'intero territorio comunale è tutelato ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 dal D.M.02/03/1953 (G.U.73 del 28/03/1953) e che all'interno dell'UTOE sono individuate le seguenti aree tutelate ai sensi dell'art 142 del medesimo Decreto:

- "I territori costieri" (art. 142, c. 1, lett. a));

dovranno essere rispettate le direttive e le prescrizioni:

- Della scheda di disciplina D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 1953 "L'intero territorio del Comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale."
- Contenute nella Disciplina dei Beni paesaggistici (elaborato 8b PIT-PPR)

12.5. UTOE 5 – Biodola – Scaglieri

12.5.1. Il Piano Operativo dovrà tener conto delle seguenti criticità che interessano l'UTOE in relazione al Servizio Idrico Integrato:

- infrastruttura acquedotto inadeguata per la quale è stato dato incarico per il completo rifacimento
- la frazione di Biodola-Forno-Scaglieri, non è servita da rete fognaria. Sono in corso progetti di adeguamento/rifacimento dell'infrastruttura della rete di raccolta reflui da convogliare al depuratore di Portoferraio Schiopparello.

12.5.2. In relazione alla componente radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, le trasformazioni dovranno tener conto della presenza di 4 impianti/postazioni SRB – RTV.

12.5.3. dovranno essere tutelati i corridoi ecologici fluviali individuati;

12.5.4. In relazione alla componente paesaggio, preso atto che l'intero territorio comunale è tutelato ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 dal D.M.02/03/1953 (G.U.73 del 28/03/1953) e che all'interno dell'UTOE sono individuate le seguenti aree tutelate ai sensi dell'art 142 del medesimo Decreto:

- "I territori costieri" (art. 142, c. 1, lett. a));
- "I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua" (art. 142, c. 1, lett. c));

dovranno essere rispettate le direttive e le prescrizioni:

- Della scheda di disciplina D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 1953 "L'intero territorio del Comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale."

- Contenute nella Disciplina dei Beni paesaggistici (elaborato 8b PIT-PPR):

12.6. UTOE 6 – Acquaviva

12.6.1. Il Piano Operativo dovrà tener conto delle seguenti criticità che interessano l'UTOE in relazione al Servizio Idrico Integrato:

- La rete fognaria degli agglomerati presenti è di tipo prevalentemente misto

12.6.2. In relazione alla componente radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, le trasformazioni dovranno tener conto della presenza di 4 impianti/postazioni SRB – RTV.

12.6.3. dovranno essere tutelati i corridoi ecologici fluviali individuati;

12.6.4. In relazione alla componente paesaggio, preso atto che l'intero territorio comunale è tutelato ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 dal D.M.02/03/1953 (G.U.73 del 28/03/1953) e che all'interno dell'UTOE sono individuate le seguenti aree tutelate ai sensi dell'art 142 del medesimo Decreto:

- "I territori costieri" (art. 142, c. 1, lett. a));
- "I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua" (art. 142, c. 1, lett. c));
- "I territori coperti da foreste e boschi" (art. 142, c. 1, lett. g));

dovranno essere rispettate le direttive e le prescrizioni:

- Della scheda di disciplina D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 1953 "L'intero territorio del Comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale.".
- Contenute nella Disciplina dei Beni paesaggistici (elaborato 8b PIT-PPR).

12.7. UTOE 7 – Ambito collinare

12.7.1. Piano Operativo dovrà tener conto delle seguenti criticità che interessano l'UTOE in relazione agli acquiferi e al Servizio Idrico Integrato:

- Il corpo idrico sotterraneo delle pianure costiere dell'Elba (intrusione salina IS1)
- mancanza del servizio acquedotto nella rete di distribuzione da San Giovanni alle Grotte a causa degli elevati consumi registrati in Loc. San Giovanni, dovuti alle strutture ricettive e del plesso sportivo presenti
- le derivazioni di utenza presentano in generale condizioni di vetustà in tutte le strade vicinali e consortili tali da richiedere numerosi interventi di riparazioni.
- La rete fognaria degli agglomerati presenti è di tipo prevalentemente misto.
- intrusione di acque salmastre all'interno della rete fognaria

12.7.2. In relazione alla componente radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, le trasformazioni dovranno tener conto della presenza di:

- un Elettrodotto ad alta tensione: linea 048 - San Giuseppe – Portoferraio (123 kV trifase aerea) gestita da Terna S.p.a. con DPA sx 14m e DPA dx 13m;
- N.4 impianti/postazioni SRB – RTV.

12.7.3. In relazione alla componente suolo, il Piano Operativo dovrà tener conto che nell'UTOE sono presenti:

- un sito interessato da procedimento di bonifica, non attivo;
- cave dismesse nelle località di Condotto, S. Stefano, C. Crestinone, Il Fortino e Villaggio La Valdana
- un giacimento denominato "Colle Reciso Nord", al confine con Capoliveri
- un giacimento potenziale, denominato "Crestinone"

12.7.4. In relazione alla componente natura/biodiversità il Piano Operativo dovrà tener conto che nell'UTOE sono individuati:

- Area di connessione ecologica "sistema delle aree umide"
- Area di connessione ecologica aree umide Schiopparello-Mola
- Area critica per processi di artificializzazione
- Corridoio ecologico fluviale;

12.7.5. In relazione alla componente paesaggio, preso atto che l'intero territorio comunale è tutelato ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 dal D.M.02/03/1953 (G.U.73 del 28/03/1953) e che all'interno dell'UTOE sono individuate le seguenti aree tutelate ai sensi dell'art 142 del medesimo Decreto:

- "I territori costieri" (art. 142, c. 1, lett. a));
- "I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua" (art. 142, c. 1, lett. c));
- "I territori coperti da foreste e boschi" (art. 142, c. 1, lett. g));
- "Le zone di interesse archeologico" (art. 142, c. 1, lett. m));

dovranno essere rispettate le direttive e le prescrizioni:

- Della scheda di disciplina D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 1953 "L'intero territorio del Comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale."
- Contenute nella Disciplina dei Beni paesaggistici (elaborato 8b PIT-PPR);

12.7.6. Condizioni alla trasformazione Polarità 1 - Area sosta camper:

12.7.6.1. Dovranno essere adottate misure atte a superare le criticità della rete acquedottistica e fognaria dell'area: vetustà dell'infrastruttura e intrusione salina.

12.7.7. Condizioni alla trasformazione Polarità 2 - Ampliamento Golf 18 buche / Ricettivo:

12.7.7.1. dovranno essere utilizzate specie macroterme per i tappeti erbosi;

12.7.7.2. per l'irrigazione di tutte le aree verdi dovrà essere utilizzata l'acqua proveniente dalla raccolta di acque piovane e dovrà essere valutata la possibilità di utilizzo dell'acqua del depuratore Schiopparello.

12.7.7.3. dovrà essere messa in atto la pratica di lotta agronomica o biologica per eventuali trattamenti antiparassitari.

12.7.7.4. dovrà essere effettuata una verifica dell'interferenza tra intervento e aree boscate ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004e

12.7.7.5. le piante che saranno utilizzate per le sistemazioni a verde del campo da golf e per i rimboschimenti compensativi dovranno essere le stesse attualmente presenti nell'area.

12.7.8. Condizioni alla trasformazione Polarità 3 - Depuratore - Isola ecologica - Impianti e lavorazione all'aperto:

12.7.8.1. Necessità di verifica interferenza tra intervento e aree boscate ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004 anche in relazione al fatto che la previsione ricade in un'area Matrice forestale di connettività.

12.7.8.2. Verifica eventuale interferenza con elettrodotto ad alta tensione n. 48 "San Giuseppe – Portoferraio" 132 kV in gestione a Terna Spa.

Art. 18 - Prescrizioni e direttive per la tutela del suolo

1. Ogni intervento sotto il piano di campagna deve essere comunicato/autorizzato dall'Amministrazione Comunale; per ogni trasformazione sotto il piano di campagna deve essere effettuato uno studio idrogeologico, commisurato con l'importanza dell'intervento, inerente la falda freatica e finalizzato alla ricostruzione delle sue caratteristiche, della geometria e delle escursioni stagionali; il progetto della trasformazione deve tenere conto dei risultati degli studi. La trasformazione potrà essere effettuata soltanto a seguito dell'esecuzione degli eventuali interventi di messa in sicurezza, che si rendessero necessari, previsti dai medesimi studi.
2. La tipologia autorizzativa di tutti i pozzi presenti nel territorio comunale, ovvero domestico, irriguo, industriale, civile e potabile deve essere compatibile con l'utilizzo a cui il pozzo è destinato.
3. La captazione di acque sotterranee mediante pozzi ad uso domestico è una attività priva di rilevanza ai sensi dell'art 137 della L.R. 65 /14, realizzabile mediante CIL comunale e comunicazione alla Regione-Uff. Genio Civile. Nel caso di pozzi ad uso irriguo, industriale, civile e potabile soggetti ad autorizzazione/concessione della Regione e DIA o altro provvedimento abilitativo comunale; alla DIA deve essere allegata una relazione redatta da tecnico abilitato in cui siano illustrate: le caratteristiche realizzative del futuro pozzo, il contesto idrogeologico in cui si inserisce l'opera con particolare riferimento alla risorsa idrica locale disponibile in relazione con le quantità che si intende emungere e le tutele da attuare per prevenire la percolazione di sostanze inquinanti e la salvaguardia dell'orizzonte acquifero e il rispetto del DM 11.03.88 lettera L.

Dovrà altresì contenere, l'analisi dello stato della risorsa idrica sotterranea dell'area interessata con particolare riferimento alla geometria degli acquiferi, potenzialità e caratteristiche, area di rispetto e di salvaguardia, vulnerabilità, e sfruttamento della risorsa.

Le opere di captazione ad uso domestico dovranno comunque essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni tecniche di cui al "Disciplinare contenente le buone pratiche di realizzazione di pozzi" – Allegato D - DPGR 50/R/2015

Nelle aree di pianura uno specifico riferimento dovrà anche essere effettuato sulla valutazione dell'emungimento dal punto di vista geotecnico (subsidenza, formazione di sinkhole) e nel caso potranno essere richieste apposite indagini e/o prove di laboratorio.

4. Nella fascia costiera interessata dall'ingressione del cuneo salino, riportata nella Carta delle pericolosità geologica e della fattibilità geologica, è interdetta la realizzazione di nuovi pozzi di qualsiasi tipologia. I pozzi ad uso potabile e acquedottistico potranno essere realizzati ove sia verificata la compatibilità con il contesto idrogeologico locale.

Per i pozzi esistenti e regolarmente autorizzati, ricadenti all'interno della fascia costiera di cui sopra, si applicano le seguenti disposizioni:

- l'uso è condizionato al rispetto dei valori massimi di emungimento, ottenuti da specifiche prove di pompaggio certificate da tecnico abilitato;
- l'emungimento dai pozzi potrà essere sospeso qualora nelle acque estratte, a seguito di analisi chimica, si riscontrino una salinità superiore ai limiti ammissibili;

5. Qualora la perforazione, per qualsiasi tipo di pozzo, oltrepassi i 30 metri di profondità è obbligatorio dare comunicazione al Servizio Geologico Nazionale entro 30 gg dall'inizio dei lavori e far pervenire una relazione corredata da stratigrafia entro 30 gg. dalla data di ultimazione L. n. 464 del 4 agosto 1984.
6. La captazione e l'utilizzo di sorgenti o scaturigini naturali è soggetta a CIL o altro provvedimento abilitativo, alla domanda deve essere allegato uno schema progettuale delle opere di presa e una relazione geologico-tecnica e idrogeologica che inquadri l'intervento nel contesto idrologico e geologico dell'area in relazione all'uso che se ne intende fare.

Art. 19 – Salvaguardia dei punti di captazione ad uso acquedottistico

1. Con riferimento alle vigenti norme sulla tutela delle acque dall'inquinamento, ed al fine di mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque destinate al consumo umano, erogate mediante impianto di acquedotto, nonché per la tutela dello stato di salute delle risorse, sono altresì individuate - con criterio geometrico - le seguenti aree di salvaguardia dei punti di captazione:
 - **Zone di tutela assoluta:** aree di raggio pari a ml 10, immediatamente circostanti i punti di captazione o derivazione ad uso acquedottistico; devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio. A tale scopo devono pertanto essere recintate, provviste di canalizzazioni per le acque meteoriche, protette da esondazioni di corpi idrici limitrofi
 - **Zone di rispetto:** dei punti di captazione ad uso acquedottistico includono le zone di tutela assoluta, ed in assenza della individuazione da parte della Regione sono costituite dalle aree di raggio pari a ml 200 intorno ai punti di captazione o derivazione; sono sottoposte a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata. All'interno di esse vengono in generale considerate come fattori potenziali di rischio, e pertanto vietate, le seguenti attività:
 - a. dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
 - b. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di un apposito piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - e. aree cimiteriali;
 - f. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g. apertura di pozzi, ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative-quantitative della risorsa idrica;
 - h. gestione di rifiuti;
 - i. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k. pozzi perdenti;
 - l. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 150 kg/ha di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;

Per tali insediamenti ed attività, se preesistenti - ad eccezione delle aree cimiteriali - sono adottate misure per il loro allontanamento. In ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

2. A seguito della emanazione delle specifiche indicazioni regionali, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, l'Amm./ne Comunale individua le "zone di protezione" (comprendenti eventuali aree di ricarica della falda, emergenze naturali ed artificiali della falda, e zone di riserva) integrando ed aggiornando i contenuti del presente articolo, nonché - ove necessario - altri elaborati del presente P.S.
3. Zone di protezione: tutelano i bacini imbriferi e le aree di ricarica delle falde superficiali e profonde per assicurare la protezione del patrimonio idrico. Vi ricadono le seguenti aree:
 - a) aree di ricarica della falda
 - b) emergenze naturali ed artificiali della falda
 - c) zone di riserva

L'individuazione e protezione delle aree avverrà sulla base di specifiche indicazioni della Regione Toscana

Art. 20 - Prescrizioni e direttive per la tutela del paesaggio e del territorio

1. Gli elementi della rete idrica minore di drenaggio superficiale non devono subire modifiche quali la copertura, il tombamento, la deviazione del tracciato se non per comprovate esigenze e comunque previa autorizzazione comunale/regionale. La manutenzione è affidata ai proprietari dei fondi interessati e deve essere condotta con il fine di mantenere la funzionalità della stessa o al ripristino quando fosse compromessa; gli interventi che non rientrano nella manutenzione ordinaria sono soggetti a autorizzazione comunale .
2. E' vietata la demolizione anche parziale o la modificazione dei muri di contenimento a secco (muretti a secco), è consentita la manutenzione dei medesimi se limitata al ripristino dell'opera o al recupero della sua efficienza. Qualora si verificano comprovate esigenze di stabilità del versante e/o di messa in sicurezza di opere esistenti tale modifica è attuabile previo ottenimento del titolo abilitativo comunale mediante presentazione di adeguata documentazione progettuale e relazione geologico-tecnica
3. La realizzazione di opere di sbancamento del versante, la modifica di terrazzamenti in terra, e l'esecuzione di scavi o trincee non temporanei è soggetta ad autorizzazione comunale previa presentazione di adeguata documentazione progettuale e relazione geologico-tecnica idonea per ampiezza dell'area indagata e approfondimento mediante prove geotecniche.
4. La realizzazione o l'ampliamento di nuove viabilità di accesso a manufatti sono ammesse solo in relazione al raggiungimento di unità abitative legittimamente esistenti previa presentazione di adeguata documentazione progettuale e relazione geologico-tecnica idonea, per ampiezza dell'area indagata e approfondimento mediante prove geotecniche, all'ottenimento del titolo abilitativo alla realizzazione.

PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Art. 21 – Aree con pericolosità geologica/Classificazione ai sensi delle vigenti disposizioni regionali

1. Il presente P.S. recepisce le norme in materia di pericolosità geologica di cui all'Allegato A deliberazione n.31 del 20.01.2020 (DPGR n. 5/R del 30 gennaio 2020) ed in particolare l'articolo C.1 in cui sono definite le Aree a pericolosità geologica (geomorfologica e/o per dinamica costiera).
Classe G1 (Pericolosità bassa): aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche e giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.
Classe G2 (Pericolosità media): aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi giaciture, litologici e geomorfologici con bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15°.
Classe G3 (Pericolosità elevata): aree in cui sono presenti fenomeni franosi e relative aree di evoluzione, aree con potenziale instabilità connesse con la giacitura, acclività e litologia, aree di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi, aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 15°.
Classe G4 (Pericolosità molto elevata): aree con fenomeni attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo.
2. Il presente P.S. è corredato da apposita Relazione Geologica nell'ambito della quale è stato realizzato l'aggiornamento della Pericolosità Geologica ai sensi del 5/R ed in particolare alla deliberazione n.31 del 20.01.2020 Allegato A. L'individuazione delle aree è riportata nella Carta della Pericolosità Geologica anch'essa allegata al P.S.

Art. 22 – Piano di Bacino/Aree con pericolosità da processi geomorfologici di versante e da frana

1. Nelle aree classificate PFE e PFME dal PAI, individuate con apposito segno grafico nella Carta della Pericolosità Geologica, che a tutti gli effetti costituisce parte integrante del P.S., sono ammessi solo gli interventi ai sensi degli articoli 13 e 14 delle Norme Tecniche del PAI.
Gli studi a cui è subordinata l'attuazione delle previsioni ricadenti in aree PFME e PFE dovranno essere sottoposti al preventivo parere del Bacino ai sensi dell'art. 14 comma 3 e all'art. 13 comma 4 delle Norme del PAI.

Art. 23 – Carte tematiche degli strumenti urbanistici precedenti

1. LA CARTA GEOLOGICA

E' stata utilizzata come cartografia di base la Carta Geologica dell'Isola d'Elba scala 1:50.000 nella versione classica del 1960 sia per la definizione della delimitazione delle varie formazioni (rimasta sostanzialmente invariata anche nella cartografie successive) sia per la definizione delle Unità e delle Formazioni geologiche, sebbene quest'ultima sia stata notevolmente modificata nelle cartografie più recenti.

2. LE CARTE TEMATICHE DEGLI S.U. PRECEDENTI

Sono state utilizzate come documentazione di base le cartografie del PIANO STRUTTURALE realizzate per La GESTIONE ASSOCIATA DEI PIANI STRUTTURALI che pur non essendo aggiornate da un punto di vista normativo (sono state realizzate ai sensi del 53/R del 2011) contengono elementi di geolitoologia e geomorfologia ancora validi e utili per una valutazione dei processi geologici attivi nel territorio comunale

Art. 24 – Caratterizzazione geologico-tecnica delle aree oggetto di interventi urbanistico-edilizi

1. Nei casi previsti dalle vigenti norme statali e regionali relative all'esecuzione delle indagini-geologico tecniche di supporto agli interventi urbanistico-edilizi, i progetti devono essere corredati da una apposita relazione geologica che esamini gli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici e litostratigrafici relativi all'area d'intervento e, nei casi previsti, ad un suo intorno significativo.
2. I rilievi e le indagini da effettuare hanno lo scopo di verificare l'assetto geomorfologico, la costituzione del sottosuolo, la situazione idrogeologica, nonché di misurare e consentire la valutazione delle proprietà geotecniche o geomeccaniche dei terreni.
3. La profondità da raggiungere con le indagini è regolata dalle vigenti norme in materia di indagini geologiche e di costruzioni in zone sismiche secondo gli standard da rispettare per la classificazione sismica dei terreni.
4. Le indagini per la caratterizzazione del sito, per la definizione del modello geologico, e per la modellazione geotecnica del terreno, devono essere inoltre commisurate alle conseguenze che gli interventi possono produrre sull'ambiente circostante, in tutte le fasi realizzative e ad opera ultimata, con particolare riferimento agli edifici e/o manufatti esistenti.
5. Qualora l'intervento ed i suoi effetti sul terreno abbiano grande rilevanza, deve essere approntato un programma di monitoraggio che preveda un congruo periodo di osservazione anche dopo l'ultimazione dei lavori.
6. Indagini di carattere speciale devono essere previste nelle aree nelle quali, per motivate ragioni geologiche o relative al precedente uso del territorio, possono essere presenti cavità sotterranee ovvero possono manifestarsi fenomeni di subsidenza e/o altri fenomeni che possano incidere sul comportamento statico degli edifici o manufatti edilizi.

7. In sede di progettazione di interventi di trasformazione urbanistico-edilizia e/o territoriale deve essere in ogni caso verificata dal professionista incaricato la presenza di situazioni puntuali di rischio.

Art. 25 – Criteri di Fattibilità degli interventi

La fattibilità esprime il grado di realizzabilità degli interventi sotto il profilo geologico e la compatibilità con le caratteristiche dei terreni, delle rocce e la stabilità dei pendii.

La normativa vigente non prevede per il P.S. la realizzazione di una Carta della Fattibilità, ma nell'Allegato A del DPGR n. 31 del 20.01.2020 esprime per dei criteri di fattibilità in relazione alla Pericolosità geologica.¹

1. Criteri di fattibilità:

1.1 Nelle aree caratterizzate da **pericolosità geologica molto elevata** (G4) è necessario rispettare i criteri generali di seguito indicati, oltre a quelli già previsti dalla pianificazione di bacino.

a) nelle aree soggette a fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione la fattibilità degli interventi di nuova costruzione ai sensi della l.r. 41/2018 o nuove infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata alla preventiva esecuzione di interventi di messa in sicurezza e relativi sistemi di monitoraggio sull'efficacia degli stessi. Gli interventi di messa in sicurezza, che sono individuati e dimensionati in sede di piano operativo sulla base di studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche e opportuni sistemi di monitoraggio propedeutici alla progettazione, sono tali da:

a.1) non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;

a.2) non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;

a.3) consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

La durata del monitoraggio relativo agli interventi di messa in sicurezza è definita in relazione alla tipologia del dissesto ed è concordata tra il comune e la struttura regionale competente.

a bis) nelle aree soggette a intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo, la fattibilità degli interventi di nuova costruzione ai sensi della l.r. 41/2018 o nuove infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata alla preventiva esecuzione di interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza, sono individuati e dimensionati in sede di piano operativo sulla base di studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche e sono tali da:

a bis.1) non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;

a bis.2) non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni in atto;

a bis.3) consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

b) la fattibilità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano la demolizione e ricostruzione, o aumenti di superficie coperta o di volume, e degli interventi di ampliamento e adeguamento di infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata alla valutazione che non vi sia un peggioramento delle condizioni di instabilità del versante e un

¹ I criteri di fattibilità sopra riportato sono inseriti nella sezione dedicata alla redazione dei Piani Operativi comunali, ma crediamo che possa essere utilizzata in qualsiasi ambito degli S.U.

aggravio delle condizioni di rischio per la pubblica incolumità.

1.2 Nelle aree caratterizzate da **pericolosità geologica elevata** (G3) è necessario rispettare i criteri generali di seguito indicati, oltre a quelli già previsti dalla pianificazione di bacino.

La fattibilità degli interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata all'esito di studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche, effettuate in fase di piano attuativo e finalizzate alla verifica delle effettive condizioni di stabilità. Qualora dagli studi, dai rilievi e dalle indagini ne emerga l'esigenza, la fattibilità degli interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza, che sono individuati e dimensionati in sede di piano attuativo oppure, qualora non previsto, a livello edilizio diretto, sono tali da:

- a.1) non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
- a.2) non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;
- a.3) consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

La durata del monitoraggio relativo agli interventi di messa in sicurezza è definita in relazione alla tipologia del dissesto ed è concordata tra il comune e la struttura regionale competente.

Il raggiungimento delle condizioni di sicurezza costituisce il presupposto per il rilascio di titoli abilitativi.

La fattibilità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano la demolizione e ricostruzione, o aumenti di superficie coperta o di volume, e degli interventi di ampliamento e adeguamento di infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata alla valutazione che non vi sia un peggioramento delle condizioni di instabilità del versante e un aggravio delle condizioni di rischio per la pubblica incolumità.

1.3 Nelle aree caratterizzate da **pericolosità geologica media** (G2), le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

1.4 Nelle aree caratterizzate da **pericolosità geologica bassa** (G1), non è necessario dettare condizioni di attuazione dovute a limitazioni di carattere geomorfologico.

1.5 Nelle aree situate lungo i litorali caratterizzate da fenomeni di erosione costiera, la fattibilità degli interventi è subordinata alla loro sostenibilità ai fini della morfodinamica costiera, fermo restando il rispetto dei criteri stabiliti nel presente paragrafo per le diverse aree di pericolosità geologica, nonché il rispetto degli atti di programmazione regionale in materia di tutela della costa e degli abitati costieri.

Art. 26 - Limitazioni in relazione alla sicurezza da rischio geologico

1. Il Piano Strutturale riconosce il Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico per la Gestione Rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI), come piano territoriale di settore in relazione alla sicurezza da rischio di natura geomorfologica. Nel territorio comunale sono individuate aree PFME e PFE (Pericolosità Geomorfologica Molto Elevata e Elevata). Il PAI *“persegue l'obiettivo generale di garantire livelli di*

gestione sostenibili del rischio da dissesti di natura geomorfologica, privilegiando la difesa della vita umana, del patrimonio ambientale, infrastrutturale, culturale e insediativo da perseguire mediante misure di prevenzione, ivi comprese le azioni di governo del territorio, di protezione civile, tali da fronteggiare e mitigare i fenomeni di dissesto in atto o potenziali, senza aggravarli.”

2. Il Piano Strutturale applica le Direttive di Piano del PAI ed in particolare per quanto riguarda il punto 4 dell'art.15 ovvero l'aggiornamento del quadro conoscitivo della pericolosità geomorfologica del PAI.

Art. 27 – Aspetti idraulici

1. Le condizioni di pericolosità idraulica del territorio comunale sono rappresentate nell'elaborato Tav. ID14 – Carta della pericolosità idraulica in conformità alle disposizioni dettate dal D.P.G.R.T. 30 gennaio 2020, n. 5/R.
2. Nelle aree definite nell'elaborato Tav. ID14 – Carta della pericolosità idraulica a pericolosità per alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2) la fattibilità degli interventi è perseguita secondo quanto disposto dalla L.R. 41/2018, oltre a quanto previsto dalla pianificazione di bacino.
3. Per l'intero territorio comunale, ai fini del raggiungimento almeno di un livello di rischio medio R2, la fattibilità degli interventi è subordinata alla gestione del rischio di alluvioni rispetto allo scenario per alluvioni poco frequenti, assicurata attraverso la realizzazione di opere idrauliche, opere di sopraelevazione ed interventi di difesa locale, ai sensi dell'articolo 8, comma 1 della L.R. 41/2018.
4. Nei casi in cui la fattibilità degli interventi non sia condizionata dalla L.R. 41/2018 alla realizzazione delle citate opere di cui all'articolo 8, comma 1, ma comunque preveda che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali, la gestione del rischio alluvioni può essere perseguita attraverso misure da individuarsi secondo criteri di appropriatezza, coniugando benefici di natura economica, sociale ed ambientale, unitamente ai costi ed ai benefici.
5. In particolare, sono da valutare le possibili alternative nella gestione del rischio alluvioni dalle misure maggiormente cautelative che garantiscono assenza degli allagamenti fino alle misure che prevedono eventuali allagamenti derivanti da alluvioni poco frequenti.
6. Nel caso di interventi in aree soggette ad allagamenti, la fattibilità è subordinata a garantire, durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone, attraverso misure quali opere di sopraelevazione, interventi di difesa locale e procedure atte a regolare l'utilizzo dell'elemento esposto in fase di evento. Durante l'evento sono accettabili eventuali danni minori agli edifici e alle infrastrutture, tali da essere rapidamente ripristinabili in modo da garantire l'agibilità e la funzionalità in tempi brevi post evento.
7. Nelle aree a pericolosità da alluvione frequenti (P3) sono da evitare le seguenti previsioni:
 - a) nuove opere pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali;
 - b) la realizzazione di impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006;
 - c) la realizzazione di sottopassi e volumi interrati;
 - d) strutture strategiche per la gestione dell'emergenza.
8. Al di fuori del territori urbanizzato, in presenza di aree adiacenti corsi d'acqua compresi nel reticolo idrografico individuato dalla Regione ai sensi dell'art. 22, comma 2, lettera e), della L.R. 79/2012 privi di

studi idrologico-idraulici, non caratterizzate da pericolosità idraulica e definite in situazione morfologica sfavorevole (di norma poste a quota altimetriche inferiori a 2 m sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda) la fattibilità degli interventi comportanti aggravati di rischio è condizionata alla realizzazione di studi idraulici finalizzati all'aggiornamento delle mappe di pericolosità di alluvione di cui alla L.R. 41/2018.

9. Fermo restando quanto stabilito all'art.3 della L.R. 41/2018, nelle aree presidiate da sistemi arginali individuate nell'elaborato Tav. ID10 - Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, per gli interventi di nuova costruzione devono essere previste misure per la gestione del rischio di alluvione nell'ambito del piano di protezione civile comunale.

TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 28 – Misure di Salvaguardia

1. Per il perseguimento degli obiettivi del Piano Strutturale ed al fine di consentire la corretta applicazione dei criteri e degli indirizzi relativi allo Statuto del Territorio e alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile, si individuano le seguenti salvaguardie, da rispettare fino all'approvazione del Piano Operativo o comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PS.
2. La Disciplina dei Beni Culturali e Paesaggistici, di cui all'art. 11 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, che costituisce recepimento delle prescrizioni del PIT_PPR, è immediatamente efficace e prevalente sulla disciplina urbanistica comunale vigente. Pertanto tutti gli interventi sono ammessi subordinatamente alla verifica della loro coerenza e conformità alle disposizioni citate.
3. Non sono consentiti:
 - a) interventi di nuova edificazione residenziale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 10 delle presenti norme;
 - b) interventi di ristrutturazione urbanistica che comportino la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.
4. Le previsioni urbanistiche relative a Piani Attuativi convenzionati alla data di adozione del Piano Strutturale mantengono la loro efficacia fino alla scadenza dei piani attuativi e delle relative convenzioni. I PA convenzionati ancora vigenti sono di seguito riportati, a titolo ricognitivo e non esaustivo:
5. Ferme restando le disposizioni di cui al comma 2, sono esclusi dalle disposizioni di salvaguardia gli interventi ed opere di interesse pubblico, nonché interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente.
6. Nelle zone ad elevata pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni di cui al vigente Piano di Assetto Idrogeologico, nonché del Regolamento regionale n. 5R/2020 e della L.R. 41/2018.

ALLEGATO – SCHEDE NORMA POLARITA' ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

COMUNE DI PORTOFERRAIO - Piano Strutturale	
Polarità esterne al territorio urbanizzato	
Polarità 1 _UTOE 7	
Area sosta camper	
QUADRO CONOSCITIVO	
Descrizione dell'area	L'area pianeggiante, con accesso diretto dalla Strada provinciale 24, risulta ubicata a margine dell'abitato di Portoferraio, prima del bivio per la frazione Valle di San Lazzaro. Attualmente sono presenti alcune alberature e degli edifici in stato di abbandono (serre/capannoni); inoltre all'interno dell'ambito è presente un edificio su due piani privo di valore storico-architettonico.
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	Vincolo paesaggistico: L'intero territorio del comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale. (D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 28/03/1953). Aree tutelate per legge: - D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera c: Aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti, e corsi d'acqua.
Altri vincoli	Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923 (in parte)
Aree di interesse ambientale	
Superficie Territoriale dell'area interessata dalla previsione²	Circa 15000 mq
Consistenza patrimonio edilizio esistente³	Circa 900 mq
PREVISIONI	
Obiettivi	Prevedere un'area per la sosta camper attrezzata, non presente nella zona di Portoferraio, in modo da rispondere a una diversificazione della domanda di accoglienza, con particolare attenzione ad un turismo di tipo naturalistico e meno vincolato alla stagionalità estiva.
Funzioni ammesse	Area sosta camper
Dimensionamento	80mq
Indirizzi per la redazione del Piano Operativo	L'area di sosta attrezzata dovrà essere ubicata nella porzione esterna al vincolo art.142 co1 lettera c) DLgs 42/2004. Il Piano Operativo dovrà definire il numero massimo di piazzole comprensive di sistemazioni a verde, una disciplina che qualifichi l'area attraverso norme di carattere ambientale e paesaggistico. Inoltre dovrà essere individuato, all'interno delle superfici esistenti da recuperare o rigenerare, uno spazio per servizi, guardiana, bar/spaccio.
Primi lineamenti di tutela ambientale	VAS: Ricade nel perimetro del corpo idrico delle pianure costiere dell'Elba, identificato come "IS1 - manifesta intrusione salina". Condizioni alla trasformazione: Dovranno essere adottate misure atte a superare le criticità della rete acquedottistica e fognaria dell'area: vetustà dell'infrastruttura e intrusione salina.

² Superficie indicativa da verificare in sede di PO.

³ stima indicativa mediante rilevazione GIS, da verificare puntuale in fase di progetto

COMUNE DI PORTOFERRAIO – Piano Strutturale Polarità esterne al territorio urbanizzato	
Polarità 2_UTOE 7 Ampliamento Golf 18 buche / Ricettivo	
QUADRO CONOSCITIVO	
Descrizione dell'area	L'area è già destinata dal vigente PS a campo da golf, di cui una prima fase è stata programmata con il Regolamento Urbanistico. Si estende in continuità con il green delle nove buche esistenti per ricomprendere le aree da destinare all'ampliamento che risultano con caratteristiche morfologiche e paesaggistiche analoghe a quelle già destinate a Golf. In parte ai margini le aree sono interessate da bosco.
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	Vincolo paesaggistico: L'intero territorio del comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale. (D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 28/03/1953). Aree tutelate per legge: - D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera c: Aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti, e corsi d'acqua. - D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera g: Territori coperti da foreste e da boschi.
Altri vincoli	Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923
Aree di interesse ambientale	
Superficie Territoriale dell'area interessata dalla previsione⁴	42.000 mq
Consistenza patrimonio edilizio esistente⁵	-
PREVISIONI	
Obiettivi	Potenziamento del golf esistente da 9 buche fino a 18 buche con tipologia di "Percorso Golfistico Omologato".
Funzioni ammesse	Impianto golf, con servizi generali e complementari dell'attrezzatura sportiva, compreso foresteria per personale di servizio, locali ristoro, palestra, magazzini; Per struttura turistica ricettiva alberghiera e/o RTA con attrezzature e servizi (reception, locali per la somministrazione di alimenti e bevande).
Interventi ammessi	A servizio dell'impianto si prevedono nuove edificazioni per mq. 6.000 di SE destinate quanto a mq. 4.000 a Residenza Turistica Alberghiera, quanto a mq.2.000 a servizi (club house, locali ristoro, palestra, magazzini, depositi, residenza di custodia ecc.); Tali strutture dovranno essere parte integrante dell'attrezzatura e saranno realizzate contestualmente ad essa. Le nuove volumetrie saranno localizzate in aree limitrofe agli edifici già esistenti. All'interno della quantità complessiva si evidenzia che già in fase di programmazione quale attuazione del RU vigente era stato elaborato un Piano attuativo con parere favorevole della Soprintendenza ma non convenzionato per la clubhouse e servizi generali in prossimità della buca1.

⁴ Superficie indicativa da verificare in sede di PO.

⁵ stima indicativa mediante rilevazione GIS, da verificare puntuale in fase di progetto

Indirizzi per la redazione del Piano Operativo	Il Piano Operativo dovrà disciplinare l'impianto sportivo e le funzioni connesse nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, ambientali e paesaggistiche.
Primi lineamenti di tutela ambientale	<p>VAS:</p> <p>Condizioni alla trasformazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovranno essere utilizzate specie macroterme per i tappeti erbosi; - per l'irrigazione di tutte le aree verdi dovrà essere utilizzata l'acqua proveniente dalla raccolta di acque piovane e dovrà essere valutata la possibilità di utilizzo dell'acqua del depuratore Schiopparello. - dovrà essere messa in atto la pratica di lotta agronomica o biologica per eventuali trattamenti antiparassitari. - dovrà essere effettuata una verifica dell'interferenza tra intervento e aree boscate ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004e - le piante che saranno utilizzate per le sistemazioni a verde del campo da golf e per i rimboschimenti compensativi dovranno essere le stesse attualmente presenti nell'area.

COMUNE DI PORTOFERRAIO – Piano Strutturale	
Polarità esterne al territorio urbanizzato	
Polarità 3_UTOE 7	
Depuratore - Isola ecologica - Impianti e lavorazione all'aperto	
QUADRO CONOSCITIVO	
Descrizione dell'area	L'area, di proprietà pubblica, si trova in posizione baricentrica tra la frazione di Schiopparello e Magazzini. Attualmente la zona accoglie un depuratore ed utilizzata per il recupero di inerti.
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	Vincolo paesaggistico: L'intero territorio del comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale. (D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 28/03/1953). Aree tutelate per legge: - D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera c: Aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti, e corsi d'acqua (a margine). - D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera g: Territori coperti da foreste e da boschi.
Altri vincoli	Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923. Vincolo elettrodotto
Aree di interesse ambientale	
Superficie Territoriale dell'area interessata dalla previsione⁶	95 000 mq
Consistenza patrimonio edilizio esistente⁷	Area Depuratore esistente: circa 2700 mq
PREVISIONI	
Obiettivi	Potenziare il depuratore e destinare l'area a stoccaggio e trasformazione di inerti
Funzioni ammesse	500mq strutture per deposito per cantieri edili
Indirizzi per la redazione del Piano Operativo	Il Piano Operativo dovrà individuare l'ambito di trasformazione esternamente al vincolo art. 142 co1 lett c) DLgs 42/2004, e definire una specifica disciplina di carattere paesaggistico che assicuri la corretta integrazione degli impianti tecnologici e delle relative aree di servizio nel contesto, anche attraverso adeguata mitigazione degli impatti percettivi.
Primi lineamenti di tutela ambientale	VAS: Condizioni alla trasformazione: - Necessità di verifica interferenza tra intervento e aree boscate ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004 anche in relazione al fatto che la previsione ricade in un'area Matrice forestale di connettività. - Verifica eventuale interferenza con elettrodotto ad alta tensione n. 48 "San Giuseppe – Portoferraio" 132 kV in gestione a Terna Spa

⁶ Superficie indicativa da verificare in sede di PO.

⁷ stima indicativa mediante rilevazione GIS, da verificare puntuale in fase di progetto

COMUNE DI PORTOFERRAIO – Piano Strutturale	
Polarità esterne al territorio urbanizzato	
Polarità 4_UTOE 3	
Parcheggio Magazzini	
QUADRO CONOSCITIVO	
Descrizione dell'area	L'area è ubicata a margine dell'edificato di Magazzini, in continuità funzionale con un parcheggio esistente di modeste dimensioni. Sono presenti olivi e alcuni cipressi perimetrali.
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	<p>Vincolo paesaggistico: L'intero territorio del comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale. (D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 28/03/1953).</p> <p>Aree tutelate per legge:</p> <p>- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera a: Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul Mare.</p>
Altri vincoli	
Aree di interesse ambientale	
Superficie Territoriale dell'area interessata dalla previsione⁸	Circa 3200 mq
Consistenza patrimonio edilizio esistente⁹	-
PREVISIONI	
Obiettivi	<p>Potenziare il parcheggio esistente in modo da rispondere a bisogni di carico estivo, liberando il centro di Magazzini dai veicoli.</p> <p>Il nuovo parcheggio dovrà essere progettato in relazione alle alberature presenti. L'accessibilità a tale parcheggio avverrà attraverso una viabilità programmata con la successiva Scheda n°5.</p>
Funzioni ammesse	Parcheggio
Indirizzi per la redazione del Piano Operativo	<p>Il Piano Operativo dovrà disciplinare l'intervento nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali; pertanto dovranno essere salvaguardate le alberature, previste indicazioni su pavimentazioni e/o materiali che garantiscano la permeabilità dei percorsi carrabili e pedonali e degli stalli di sosta, nonché opportune sistemazioni a verde.</p> <p>In particolare la previsione dovrà essere conforme rispetto alle prescrizioni del PIT_PPR di seguito elencate:</p> <p>"I - La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano poste al di fuori dei residui sistemi dunali, ambienti umidi costieri e delle aree di costa rocciosa o sabbiosa, - siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico non comportino:

⁸ Superficie indicativa da verificare in sede di PO.

⁹ stima indicativa mediante rilevazione GIS, da verificare puntuale in fase di progetto

	<ul style="list-style-type: none"> - aumento di superficie impermeabile ad esclusione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio; - frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti dal Piano; - alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità - detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare".
<p>Primi lineamenti di tutela ambientale</p>	<p>VAS:</p> <p><i>Condizioni alla trasformazione:</i></p> <p>L'area a parcheggio dovrà mantenere l'assetto dell'oliveto attualmente presente (disposizione delle piante), non dare luogo ad interruzioni che evidenzino la rottura della maglia agraria, adattando gli stalli e la viabilità alla situazione attuale. Potrà essere realizzata una siepe composta da arbusti sempreverdi della vegetazione mediterranea, in forma libera, come separazione.</p>

COMUNE DI PORTOFERRAIO – Piano Strutturale Polarità esterne al territorio urbanizzato	
Polarità 5_UTOE 3 Nuova viabilità a collegamento del nuovo parcheggio di progetto	
QUADRO CONOSCITIVO	
Descrizione dell'area	L'area, pianeggiante, ubicata a margine dell'edificato di Magazzini, risulta incolta.
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	<p>Vincolo paesaggistico: L'intero territorio del comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale. (D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 28/03/1953).</p> <p>Aree tutelate per legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera a: Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. - D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera c: Aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti, e corsi d'acqua (in parte).
Altri vincoli	
Aree di interesse ambientale	
PREVISIONI	
Obiettivi	Creare un bypass in modo da evitare l'attraversamento del centro di Magazzini e far sì che il nuovo percorso sia di collegamento funzionale con il nuovo parcheggio.
Indirizzi per la redazione del Piano Operativo	Il Piano Operativo definirà il tracciato di collegamento mettendo in relazione la viabilità esistente con il nuovo parcheggio. La previsione non dovrà interferire con il vincolo art. 142 co1 lettera c) DLgs 42/2004.
Primi lineamenti di tutela ambientale	<p>VAS:</p> <p>Condizioni alla trasformazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La viabilità dovrà essere realizzata in modo da non interferire con le aree coltivate, non creando cesure che possano ostacolare o rendere difficili le operazioni agricole. Dovrà essere prevista una siepe libera come filtro da e verso le colture di pregio, nei confronti delle polveri dalla strada e dei trattamenti fitosanitari. - Dovrà essere studiato con attenzione il percorso, in modo da integrarsi nel paesaggio, anche in termini di materiali usati (meglio se strada bianca).