

**STUDIO TECNICO Geom. Enrico Dini**

Via Roma 168 - 57034 Marina di Campo

Tel. e Fax 0565/976824 - cell. 329 5643232

mail: [geodinienrico@gmail.com](mailto:geodinienrico@gmail.com) – Pec: [enrico.dini@geopec.it](mailto:enrico.dini@geopec.it)

**VERIFICA DELLE MISURE DI SALVAGUARDIA DEL PIANO DI  
INDIRIZZO TERRITORIALE (P.I.T.) DELLA TOSCANA APPROVATO  
CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE N. 37 DEL 27/03/2015**

## **COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA**

**Progetto per:** Posa in opera di pergo-tenda (dehors), funzionale all'attività economica denominata "Bar Baobab", ubicata nel Comune di Campo nell'Elba – frazione Marina di Campo, Piazza della Vittoria.

**RICHIEDENTE:** Sig. PAOLINI Filippo (Titolare Bar Il Drillo)

**IL TECNICO:** Geom. Dini Enrico



In relazione alle misure di salvaguardia del Piano di Indirizzo Territoriale si evidenzia quanto segue.

L'intervento di cui alla presente richiesta è previsto in località Marina di Campo, in un'area caratterizzata da un ambito costiero prevalentemente urbanizzato costituito prevalentemente da unità residenziali e fondi commerciali.

La presente richiesta è finalizzata alla posa in opera di una pergo-tenda (dehors) funzionale ad un'attività economica denominata "Bar Il Drillo".

L'intervento proposto non comporta ulteriore impatto visivo sul fronte mare né su area pubblica, visto che l'area si trova all'interno del centro abitato di Marina di Campo, non andando ad incidere sullo skyline della costa.

Per quanto sopra esposto, non si ravvisano contrasti con le misure di salvaguardia del Piano di Indirizzo Territoriale come da prescrizioni indicate nella relativa scheda.

Di seguito si espone la dimostrazione alla prescrizioni succitate.

### **DIMOSTRAZIONE RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA SCHEDA N°11 Elba e isole minori**

#### **3.3.a**

*Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale delle residuali dune costiere con particolare riferimento a :*

- l'apertura di nuovi percorsi, ad esclusione di quelli realizzati attraverso un progetto di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso su dune, e utilizzando tecniche e materiali ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica;*
- attività in grado di aumentare i livelli di artificializzazione del residuale paesaggio dunale.*

**L'ubicazione dell'immobile non ricade all'interno di aree di tutela integrale costituite da dune costiere.**

#### **3.3.b**

*Negli interventi di ripascimento degli arenili il colore del materiale da utilizzare deve essere determinato in riferimento a sedimenti nativi della spiaggia oggetto di intervento.*

**L'intervento non prevede opere di ripascimento di arenile.**

### **3.3.c**

*Gli interventi di ripristino/ riqualificazione morfologica e naturalistica dei sistemi dunali degradati devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e, nelle opere di rinverdimento, utilizzando esclusivamente specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.*

**L'intervento non prevede opere di ripristino/riqualificazione dei sistemi dunali,**

### **3.3.d**

*Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela del sistema delle coste rocciose, con particolare riferimento alla conservazione delle emergenze geomorfologiche (falesie, morfostrutture da erosione eolica e marina, tafoni sculture alveolari, colate detritiche, cale, insenature e grotte marine), fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza.*

**L'ubicazione dell'immobile non ricade all'interno di aree di costa rocciose e non interferisce con quelle esistenti.**

### **3.3.e**

*Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione integrale degli habitat costieri di interesse comunitario o regionale, e delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche).*

**L'intervento non interferisce con la conservazione degli habitat costieri in quanto l'area è già intensamente urbanizzata.**

### **3.3.f**

*Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (mosaici di macchia mediterranea alta e bassa, pinete e boschi di sclerofille) e dei residui ambienti umidi costieri con particolare riferimento alle aree umide di Mola, Schiopparello e delle Saline di San Giovanni). All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione, ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. m, o alterare l'equilibrio idrogeologico.*

**L'ubicazione dell'immobile non ricade all'interno di sistemi forestali. E le opere realizzate, come si evince dalle foto, riguardano un'area già urbanizzata.**

### **3.3.g**

*Non sono ammessi gli interventi che:*

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

**L'intervento non rientra nelle categorie sopra descritte.**

### **3.3.h**

*Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria.*

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

- siano riferiti all'adeguamento funzionale degli edifici o, nel caso delle strutture ricettive turistico alberghiere esistenti siano direttamente necessari al miglioramento della qualità dell'offerta turistica;*
- siano finalizzati perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la salvaguardia e il recupero dei valori paesaggistici, con particolare attenzione agli assetti geomorfologici vegetazionali e identitari, caratteristici della zona;*
- non determinino un incremento complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti.*

**L'opera non determinerà un incremento volumetrico.**

### **3.3.i**

*Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive, industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per lo smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia. Sono escluse le aree ricomprese negli ambiti portuali.*

**L'intervento in progetto non rientra nelle tipologie sopraindicate**

### **3.3.l**

*La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:*

*- siano poste al di fuori 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:*

*- 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 morfologica;*

*- detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare.*

**L'intervento in progetto non aumenterà la superficie impermeabile dato che la pergola-tenda verrà posizionata sul marciapiede di via Roma, completamente pavimentato con materiale impermeabile.**

### **3.3.m**

*Non è ammessa la localizzazione di nuovi campeggi e villaggi turistici così come l'ampliamento di quelli esistenti.*

*E' consentita la riqualificazione delle strutture esistenti, anche attraverso la realizzazione di nuove strutture di servizio, l'ampliamento delle strutture di servizio esistenti, a condizione che:*

*- siano strettamente necessarie al miglioramento della qualità dell'offerta turistica;*

*- non interessino le aree caratterizzate dalla presenza di dune anche mobili;*

*- siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare attenzione alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali caratteristiche della zona;*

*- non comportino un incremento complessivamente maggiore del 5% della superficie coperta delle strutture di servizio esistenti.*

**L'intervento in progetto viene realizzato per migliorare la qualità dell'offerta turistica.**

### **3.3.n**

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

**L'intervento in progetto non rientra nelle tipologie sopraindicate**

### **3.3.o**

*Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa. E' ammessa la riqualificazione e l' adeguamento dei porti e approdi esistenti, nonché la modifica degli ormeggi esistenti, definiti al capitolo 5 del quadro Conoscitivo del Masterplan, vigente alla data di approvazione del presente Piano, al fine di dotarli dei servizi necessari per la loro trasformazione in porti e approdi turistici a condizione che:*

- siano privilegiati gli interventi volti al recupero e riuso del patrimonio portuale esistente,*
- sia assicurati l' integrazione paesaggistica degli interventi con le specificità dei luoghi, con i caratteri storici e ambientali del sistema costiero, tenendo conto delle relazioni figurative e dimensionali con gli insediamenti a cui sono connessi;*
- sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica e la permanenza di funzioni tradizionali di servizio legate all'insediamento portuale favorendo le attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione pubblica da parte delle comunità locali;*
- gli interventi concorrano alla qualità dei waterfront e non impediscano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, accessibili al pubblico;*
- sia garantita la coerenza rispetto alle dinamiche di trasporto dei sedimenti evitando nuove strutture a mare in grado di provocare fenomeni di erosione costiera;*
- sia garantita la tutela degli ecosistemi costieri;*

- le opere di difesa portuali e le attrezzature di servizio siano progettate tenendo conto della necessità di tutelare la relazione visiva con il mare e con la naturalità costiera;
- siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la singolare conformazione geomorfologica della costa.

**L'intervento in progetto non rientra nelle tipologie sopraindicate**

### **3.3.p**

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

**L'intervento in progetto non comporta alcuna influenza relativa all'erosione costiera.**

### **3.3.q**

*Non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave terrestri) e l'ampliamento di quelle esistenti.*

**L'intervento in progetto non rientra nelle tipologie sopraindicate**

### **3.3.r**

*Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico e idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.*

**L'intervento in progetto non costituisce modifiche all'assetto geomorfologico e idraulico dell'area.**

### **3.3.s**

*L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.*

**L'intervento in progetto non prevede installazioni di pannelli fotovoltaici**

### 3.3.t

*Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere migliore percezione del paesaggio costiero.*

**L'intervento in progetto non prevede modifiche agli impianti di illuminazione esterni esistenti.**

### 3.3.u

*Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione dei Siti Natura 2000 oltre alle misure di conservazione obbligatorie per ZSC e ZPS di cui alla Del. GR 454 /2008 e di prossima approvazione.*

**L'intervento in progetto non ricade in tali prescrizioni.**

