COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

PIANO OPERATIVO

(ai sensi della L.R.65/14)

Sindaco
Arch. Davide Montauti

Vicesindaco
Valentina Petrocchi

Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Carlo Alberto Ridi

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Antonella Rossi

Professionisti incaricati:

Pianificazione urbanistica
Arch. Mauro Ciampa (capogruppo) – *Architetti Associati Ciampa*
Arch. Chiara Ciampa
Arch. Giovanni Giusti

Digitalizzazione elaborati cartografici
Dott. in Pian. Anita Pieroni

Valutazione Ambientale Strategica e Studio di incidenza
Dott. Agr. Elisabetta Norci

Studi idraulici
Dott. Ing. Alessio Gabbrielli

Studi geologici
Dott. Geol. Mauro Ceccherelli

Consulenza Legale
Dott. Avv. Frida Scarpa

CONTRODEDUZIONI ALLE RIADOZIONI

Documento di sintesi delle controdeduzioni

Gennaio 2022

NUMERO	N° prot.	data protocollo	RICHIEDENTI	UTOE	Ubicazione (indirizzo)	Identificazione catastale	SINTESI	NOTE	ESITO	MOTIVAZIONE	MODIFICA CARTOGRAFICA	MODIFICA NORMATIVA	MODIFICA DIMENSIONAMENTO	MODIFICA ALLEGATO
1	**7961**	18/06/2021	TURINI ALBERTO	UTOE 4 e 6b	Via dell'Acquedotto n° 1243 Marina di Campo	Foglio 19, part. 1358	Il nuovo comma 4 dell'art. 58, non presente nelle norme adottate, inibisce qualsiasi opera di trasformazione e/o ampliamento dell'immobile che il cambio di destinazione d'uso. Lo scrivente ritiene non corretto l'inserimento del lotto interessato nell'area sopra citata, senza che la proprietà abbia potuto presentare le opportune osservazioni. Oltretutto i proprietari, a suo tempo, in attesa dell'approvazione definitiva del nuovo POC, avevano già dispensato gli incarichi professionali allo scrivente e ad un ingegnere idraulico, affinché venisse verificata la possibilità di presentare il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente. In funzione di quanto sopra descritto, lo scrivente chiede la possibilità di modificare la zonizzazione o le norme al fine di garantire alla proprietà il mantenimento delle opportunità previste in precedenza.		**NA**	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'immobile, in relazione alla sua vicinanza alla pista aeroportuale è oggetto delle norme di salvaguardia di cui all'articolo 58 delle NTA in attesa dell'approvazione del Piano di Rischio Aeroportuale previsto dalla normativa vigente. Inoltre si fa presente che la norma è stata oggetto di ripubblicazione, garantendo quindi la possibiltà di osservazione.				
2	**10465**	29/07/2021	CAROLI CHIARA	UTOE 3c	Via Ischia n°130, Campo nell'Elba	Foglio 19, part. 924	Richiede: 1) Si richiede di verificare l'incremento volumetrico dell'immobile in sopraelevazione (verificare con art. 58 NTA Piano Operativo - Piano rischio aeroportuale); 2) Richiesta di cambiare la destinazione urbanistica del lotto e del fabbricato da "Campeggio" (art. 23) a "Tessuto Urbano di formazione recente" (art. 21), in quanto risulta immobile adibito a civile abiazione, seguendo lo stesso trattamento degli immobili adiacenti.		**NP**	L'osservazione non è pertinente in quanto la previsione non è oggetto di riadozione. Si fa comunque presente che il punto 2) dell'osservazione è inerente a un errore materiale, pertanto si provvede alla relativa correzione.	**X**			
3	**10898**	06/08/2021	LORENZA GIAMBRA	UTOE 9e	Pomonte, Campo nell'Elba	Foglio 32, part. 196	Si richiede di che l'Amministrazione comunale, in accoglimento della presente osservazione, rigetti definitivamente l'osservazione n. 84 (prot. n. 3157 del 05.03.2020) presentata dalla Signora Anke Kretschemer e l'area (foglio n. 32, particella n. 196) sia fatta ricadere nel "sistema rurale con prevalente funzione agricola" e specificatamente per l'intero in "ambito di margine urbano di rispetto paesaggistico" di cui all'art. 26 delle NTA del Piano Operativo in corso di approvazione.		**NA**	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito in sede di variante al PS in conformità con l'art. 4 della LR 65/14. Si fa presente che il riferimento al PTCP è efficace esclusivamente nel regime transitorio di cui all'art. 224 della L.R. 65/14, non applicabile nel caso in oggetto.				
4	**11514**	24/08/2021	GADANI MARIO	UTOE 8	Via Due Giugno San Piero	Foglio 29, part. 6	Si richiede che la proprietà venga inserita nel territorio urbanizzato ed identificata nei tessuti urbani di recente formazione art. 21, per poter realizzare la "prima casa".		**NP**	L'osservazione non è pertinente in quanto la previsione non è oggetto di riadozione.				
5	**11522**	24/08/2021	Alatoscana s.p.a	NON UBICABILE	NON UBICABILE		Si rimanda all'Allegato in quanto trattasi di un ampio documento		**NA**	Si propone di non accogliere l'osservazione, rimandando la controdeduzione all'Allegato.				
6	**11711**	27/08/2021	MARIA GALLI	UTOE 2	Loc. San Mamiliano 44 Marina di Campo	Foglio 31, part. 497 sub. 2	Si richiede di modificare gli elaborati tecnici di POC, in quanto l'immobile risulta essere classificato come "Edificato presente al 1987".		**NP**	L'osservazione non è pertinente in quanto la previsione non è oggetto di riadozione. Si fa comunque presente che una porzione dell'edificio risultando presente al 1961 può essere deperimetrata rispetto alla datazione 1897; pertanto si provvede alla relativa correzione.	**X**			

7	**14382**	15/10/2021	HOTEL BARRACUDA	UTOE 2	Lungo Strada Provinciale 25, Marina di Campo		Si richiede rettifica della perimetrazione rispetto allo stato di fatto		**NP**	L'osservazione non è pertinente in quanto la previsione non è oggetto di riadozione, fermo restando la destinazione dell'area quale risultante dai titoli autorizzativi.				
8	**14383**	15/10/2021	HOTEL LA STELLA	UTOE 9c	Via della Costa, 6639, Seccheto		Si richiede rettifica della perimetrazione rispetto allo stato di fatto		**NP**	L'osservazione non è pertinente in quanto la previsione non è oggetto di riadozione. Si fa comunque presente che risultando lo stato effettivamente autorizzato dal Comune diverso rispetto alla rappresentazione nel PO, si provvede alla relativa correzione.	**X**			
9	**14383**	15/10/2021	DANESI LUIGIANA	UTOE 2	Via delle Ginestre, Marina di Campo	Foglio 50, part. 707 e 708	Si richiede la modifica alla controdeduzione oss. 161 relativa alla perimetrazione in quanto risulta un mero errore materiale		**NA**	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto non sussiste errore materiale riguardo al perimetro riadottato, facendo presente che quest'ultimo è stato oggetto di modesto ampliamento rispetto al raggiungimento della superficie minima del lotto.				
10	**14384**	15/10/2021	GIUSTI MARIA GRAZIA	UTOE 2	Via Boccherini nr. 11, Marina di Campo	Foglio 49, part.337 sub. 606 (ex sub 8), Foglio 8, part. 609 (ex sub. 5)	Si richiede di modificare gli elaborati tecnici di POC, in quanto l'immobile risulta essere classificato come "Edificato presente al 1954".		**NP**	L'osservazione non è pertinente in quanto la previsione non è oggetto di riadozione. Si fa comunque presente che risultando l'immobile oggetto di licenza edilizia del 1968, si provvede alla relativa correzione.	**X**			

Alatoscana s.p.a- osserevazione n.5 prot. 11522 del 24/08/2021

Sintesi dell'Osservazione:

1) Si osserva che in assenza di valutazioni relative all'effettivo rischio di incidente aereo (come riportato negli atti "Si fa presente che l'AC ha commissionato la predisposizione del Piano di Rischio Aeroportuale") nonché in relazione all'assenza di opportune analisi cartografiche con la proiezione al suolo delle zone di tutela per rischio differenziato (Zona A, Zona B, Zona C) proprie del Piano di Rischio Aeroportuale, né di un'analisi contestuale ed integrata delle carte ostacoli AIP ENAV non è possibile definire una disciplina edificatoria, neppure transitoria, che possa ammettere interventi di trasformazione di qualsiasi tipo in prossimità delle infrastrutture di volo.

Si propone di non accogliere l'osservazione, ricordando che in attesa della redazione del Piano di Rischio Aeroportuale (in corso di redazione) il Piano Operativo individua, sulla base della perimetrazione tracciata in via preventiva dai tecnici redattori del Piano di Rischio Aeroportuale, uno specifico ambito di tutela per il quale sono definite le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 delle NTA.

2) L'art. 36 c.2 delle NTA del PO dovrà essere rettificato in coerenza con le norme di rango nazionale vigenti ed inserito come segue:

Il Piano Strutturale individua l'UTOE "Aeroporto", corrispondente all'ambito interessato dalle strutture aeroportuali in loc. La Pila e dalle relative aree di protezione, per la quale sono individuati obiettivi di sviluppo riqualificazione funzionale, ampliamento degli spazi e dei servizi complementari. Gli interventi di riqualificazione funzionale dell'infrastruttura aeroportuale sono attuati tramite programmi di sviluppo, adeguamento, potenziamento e messa in sicurezza dell'infrastruttura della Società di Gestione Aeroportuale in accordo con ENAC. In via del tutto riconvenzionale può essere indicato che, ai fini di un ottimale coordinamento dell'interesse pubblico e delle strategie di livello territoriale inerenti lo sviluppo turistico dell'Isola d'Elba, i progetti sviluppo che riguardano aree esterne ed ulteriori rispetto all'attuale sedime aeroportuali dovranno tenere conto anche degli esiti di uno studio di fattibilità promosso dall'Amministrazione Comunale, anche attraverso la Gestione Associata del Turismo dell'Isola d'Elba."

Si propone di non accogliere l'osservazione, confermando, nel rispetto delle normative vigenti ed in considerazione della classificazione dell'aeroporto, l'opportunità di subordinare eventuali programmi di sviluppo dell'infrastruttura aeroportuale alla predisposizione di uno studio di fattibilità da parte dell'Amministrazione Comunale che consenta una preventiva valutazione delle potenziali ricadute sul contesto territoriale.

Previsione _COMPARTO 3-POLO SPORTIVO

Si osserva, in merito alla previsione, che in assenza di valutazioni relative all'effettivo rischio di incidente aereo nonché in relazione all'assenza di opportune analisi cartografiche con la proiezione al suolo delle zone di tutela per rischio (Zona A, Zona B, Zona C) proprie del Piano di Rischio Aeroportuale, né di un'analisi delle carte ostacoli AIP, mediante l'applicazione di una Norma Tecnica di Attuazione del Piano Operativo (rif. "Ambito di protezione aereoportuale" ex Art.58 co.4 NTA) non possono essere consentite previsioni

urbanistiche localizzative di funzioni e di attività che comportano la presenza continua di persone con particolare riferimento agli insediamenti ad elevato affollamento quali gli impianti sportivi.

Richiesta di stralcio della previsione per assenza del PRA e/o di opportune e specifiche valutazioni di rischio di incidente aereo e possibile futuro pregiudizio per la gestione del traffico aereo e i servizi di assistenza alla navigazione aerea nelle fasi di decollo, rotta, avvicinamento e atterraggio.

Si propone di non accogliere l'osservazione, confermando le misure di salvaguardia di cui all'art.58 delle NTA. La fattibilità della previsione sarà definitivamente verificata rispetto ai contenuti del Piano di Rischio Aeroportuale attualmente in corso di redazione.

Previsione _POLARITA' 5 – Area a parcheggio in loc. Casalini

Si osserva, in merito alla previsione, che in assenza di valutazioni relative all'effettivo rischio di incidente aereo nonché in relazione all'assenza di opportune analisi cartografiche con la proiezione al suolo delle zone di tutela per rischio (Zona A, Zona B, Zona C) proprie del Piano di Rischio Aeroportuale, né di un'analisi delle carte ostacoli AIP, mediante l'applicazione di una Norma Tecnica di Attuazione del Piano Operativo (rif. "Ambito di protezione aereoportuale" ex Art.58 co.4 NTA) non possono essere consentite previsioni urbanistiche localizzative di funzioni e di attività che comportano la presenza continua di persone, quale il parcheggio "scambiatore" soprattutto in periodo estivo.

Richiesta di stralcio previsione per assenza del PRA e/o di opportune e specifiche valutazioni di rischio di incidente aereo, possibile interferenza con i servizi di radioassistenza dovuta alla presenza di masse metalliche e futuro pregiudizio per la gestione del traffico aereo e i servizi di assistenza alla navigazione aerea nelle fasi di decollo, rotta, avvicinamento e atterraggio.

Si propone di non accogliere l'osservazione, confermando le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 delle NTA. La fattibilità della previsione sarà definitivamente verificata rispetto ai contenuti del Piano di Rischio Aeroportuale attualmente in corso di redazione.