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

Relazione Tecnica

APPROVAZIONE

COMUNE DI CAMPO NELL' ELBA

Provincia di Livorno

PIANO OPERATIVO

Relazione

Integrata a seguito Conferenza Paesaggistica

APPROVAZIONE

PROGETTO DI PIANO OPERATIVO

ARCH. MAURO CIAMPA
Architetti Associati Ciampa-capogruppo
Arch. Chiara Ciampa
Arch. Giovanni Giusti
Gruppo di lavoro
Restituzione digitale degli elaborati
Geogr. Laura Garcés
Dott. Pian. Anita Pieroni

STUDI GEOLOGICI DI SUPPORTO ALLA PIANIFICAZIONE	*Dott. Geol. Mauro Ceccarelli*
STUDI IDRAULICI DI SUPPORTO ALLA PIANIFICAZIONE	*Dott. Ing. Alessio Gabbrielli*
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	*Dott. Agr. Elisabetta Norci*

SINDACO	*Arch. Davide Montauti*
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	*Ing. Carlo Alberto Ridi*
GARANTE DELLA INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE	*Dott.ssa Antonella Rossi*

Sommario

Premessa 4

La struttura del Piano Operativo 5

Dal Piano Strutturale al Piano Operativo 6

Gli obiettivi e le azioni di Piano Operativo 9

Inquadramento demografico e socioeconomico 36

Il Territorio Urbanizzato 42

Il Territorio Rurale 53

La rete delle infrastrutture e dei servizi 55

Gli aspetti paesaggistici 59

Gli interventi di trasformazione 66

Interventi per la città pubblica 70

Il Dimensionamento del PO 74

Partecipazione alla formazione del Piano 77

Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano 79

Premessa

Il Piano Operativo (PO), redatto ai sensi dell'art. 233 della L.R. 65/14, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, in conformità al Piano Strutturale approvato con DCC n. 28 del 17.11.2017, nel rispetto del PIT_PPR (Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico) approvato con DCR n°37 del 27/03/2015, del vigente Piano Territoriale di Coordinamento di Livorno (PTC).
E' opportuno sottolineare che il Piano Strutturale vigente, benché di recente approvazione, è stato formato ai sensi della L.R. 1/2005 ed è stato approvato ai sensi della disciplina transitoria di cui all'art. 223 della L.R. 65/14, in quanto adottato antecedentemente all'entrata in vigore della stessa.
Attualmente il territorio comunale si trova soggetto alle salvaguardie di cui all'art. 233 della L.R. 65/14.
Lo strumento urbanistico con potere conformativo della disciplina dei suoli è ancora oggi il Programma di Fabbricazione, approvato con Deliberazioni del C.C. n. 54 del 28.09.1974 e n. 55 del 29.10.1974, successivamente integrate con deliberazione del C.C. n. 14 del 14.04.1975, ed approvato in via definitiva con Deliberazione del Consiglio regionale n. 7638 del 14.09.1977.
L'adeguamento generale della strumentazione urbanistica comunale costituisce quindi un adempimento necessario per assicurare la coerenza dell'azione comunale di governo del territorio con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, con particolare riferimento alla legge regionale per il governo del territorio n. 65/2014 ed al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale approvato nel 2015.
Il territorio comunale è inoltre totalmente interessato da beni paesaggistici tutelati ai sensi del D. Lgs 42/04 ed in buona parte ricadente all'interno del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano (all'interno del quale vige la disciplina del Piano del Parco, redatto ai sensi della L.394/91 ed approvato con DCR 87 del 23/12/2009), per cui particolare rilievo assume il procedimento di conformazione alla disciplina paesaggistica del PIT_PPR.

La struttura del Piano Operativo

Il Piano Operativo è direttamente precettivo ed operativo ed è articolato in due parti:

a) ***La disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti***, di cui al comma 2 art. 95 della L.R. 65/14, valida a tempo indeterminato.
b) ***La disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio***, di cui al comma 3 art. 95 della L.R. 65/14, con valenza quinquennale.

Le previsioni relative alla gestione sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del PO o dalla modifica che li contempla, le previsioni perdono efficacia ai sensi di legge.

Il Piano Operativo è costituito dai seguenti elaborati:

Progetto di Piano Operativo:
Elaborati descrittivi/normativi:
Relazione
Norme Tecniche di Attuazione
Allegato I alle N.T.A. Schede norma
Documento di conformità al PIT-PPR

Elaborati grafici:
Tav. 1- Inquadramento del territorio comunale in scala 1:10.000
Tav. 1a- Elba
Tav. 1b- Pianosa
Tav. 2- Territorio rurale in scala 1:5.000, articolata in:
Tav. 2a- Territorio rurale est
Tav. 2b- Territorio rurale ovest
Tav. 3- Territorio Urbanizzato in scala 1:2000 articolata in:
Tav. 3a- Territorio Urbanizzato- *Marina di Campo Sud*
Tav.3b- Territorio Urbanizzato- *Marina di Campo Nord*
Tav.3c- Territorio Urbanizzato- *La Pila-Aeroporto-Bonalaccia*
Tav.3d- Territorio Urbanizzato- *Pomonte, Sant'Ilario, San Piero in Campo, Fetovaia, Seccheto e Cavoli*

Individuazione dei beni sottoposti a vincolo espropriativo (scala 1:2.000)

Studi e valutazioni di supporto alla pianificazione:

- *Valutazione ambientale strategica (V.A.S.) - Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica (V.A.S.)*
- *Studi e geologici*
  - Carta della Pericolosità Geologica GEO1 SCALA 1:10.000
  - Carta della Fattibilità Geologica GEO2 SCALA 1:10.000
  - Relazione geologica
- *Studi idraulici*
  IDR.1 – STUDIO IDROLOGICO-IDRAULICO - RELAZIONE
  IDR.2.1 – STUDIO IDROLOGICO-IDRAULICO - FASCICOLO TECNICO parte 1
  IDR.2.2 – STUDIO IDROLOGICO-IDRAULICO - FASCICOLO TECNICO parte 2
  IDR.2.3 – STUDIO IDROLOGICO-IDRAULICO - FASCICOLO TECNICO parte 3

IDR.3 – CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA intero territorio comunale
IDR.4 – CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA Marina di Campo Sud
IDR.5.1 – CARTA DEI BATTENTI TR30 Marina di Campo Sud
IDR.5.2 – CARTA DEI BATTENTI TR200 Marina di Campo Sud
IDR.6.1 – CARTA DELLE VELOCITA' TR30 Marina di Campo Sud
IDR.6.2 – CARTA DELLE VELOCITA' TR200 Marina di Campo Sud
IDR.7 – CARTA DELLA MAGNITUDO IDRAULICA Marina di Campo Sud
IDR.8 – CARTA DEGLI INTERVENTI DI MITIGAZIONE IDRAULICA Marina di Campo Sud.

Dal Piano Strutturale al Piano Operativo

Il Piano Strutturale del Comune di Campo nell'Elba disciplina le trasformazioni del territorio comunale attraverso l'individuazione di **cinque Sistemi,** per ciascuno dei quali individua in modo dettagliato gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio, le prescrizioni vincolanti per la redazione del Piano Operativo, le Invarianti Strutturali che ne fanno parte e le relative categorie d'intervento. Ai Sistemi sono legati i contenuti statutari del territorio e le politiche strategiche del P.S.

Il Piano Strutturale articola il territorio comunale nei seguenti sistemi:

- **sistema 1 della costa,** costituito dalla costa e dall'immediato entroterra della medesima.
- **sistema 2 pedecollinare e della pianura**, che si articola nelle pendici e nelle brevi vallate secondarie che sfociano nella vasta pianura degli Alzi ad ovest e della Pila ad est.
- **sistema 3 della collina** che si articola nelle pendici che si estendono, ad est, dalla Foce dei Marmi a S. Martino e da qui al monte Tambone, a Segagnana e Fonza; a nord ovest alle quote più basse del complesso Monte Capanne – Monte Perone.
- **sistema 4 dei crinali (il Monte Capanne)**, che comprende le dorsali montuose fino a quote superiori a 100 mt. che ovest della foce dei Marmi salgono al Monte Perone ed al Capanne seguendo il confine che separa dal territorio del comune di Marciana fino alla Punta Massegne poco a sud di Pomonte.
- **sistema 5 l'isola di Pianosa** che comprende l'isola nella sua interezza ed omegeneità fisico-morfologica a cui si deve associare la corona di area marina protetta individuata dal decreto istitutivo del PNAT.

In riferimento a ciascun Sistema il Piano Operativo individua:

a) ambiti distinti sotto il profilo ambientale, urbanistico e funzionale (assimilabili alle zone omogenee di cui al D.M. 1444/68) per i quali sono definite norme e prescrizioni specifiche. Tali ambiti possono essere comuni a più Sistemi o U.T.O.E. qualora siano assimilabili per caratteri urbanistici ed atteggiamenti normativi.

b) ambiti ed interventi per i quali è definita una specifica disciplina in merito al dimensionamento ed al tipo delle trasformazioni ammissibili, nonché alle modalità di attuazione di tali trasformazioni, attraverso le Schede Norma.

Inoltre il Piano Strutturale individua le UTOE che costituiscono il riferimento fondamentale per la valutazione del dimensionamento massimo delle trasformazioni previste dal P.S. Il Piano Operativo contiene quindi un bilancio complessivo delle trasformazioni previste per ogni singola UTOE, verificandone la coerenza con i parametri stabiliti dal P.S.

Ai fini di una migliore e più completa attuazione delle previsioni contenute nel Piano Strutturale, e in rispondenza agli obiettivi dello stesso, il P.O. può:

- apportare, sulla base di analisi di dettaglio del territorio, lievi modifiche alla perimetrazione delle UTOE, purché non superiori al 10% della superficie delle singole UTOE.
- definire trasferimenti tra UTOE limitrofe entro un massimo del 10% del dimensionamento delle UTOE interessate.

Le UTOE individuate dal Piano Strutturale sono:

- UTOE 1 Porto Regionale di Campo nell'Elba
- UTOE 2 Marina di Campo
- UTOE 3 Territorio aperto EST:
  - 3a Territorio aperto EST
  - 3b Filetto-Bonalaccia
  - 3c Strutture turistico ricettive EST
- UTOE 4 Aeroporto
- UTOE 5 La Pila
- UTOE 6 aree di insediamento diffuso:
  - 6a Albarelli
  - 6b Casalini
  - 6c Santa Lucia
- UTOE 7 Sant'Ilario
- UTOE 8 San Piero
- UTOE 9 Territorio aperto OVEST:
  - 9a Territorio aperto OVEST
  - 9b Cavoli
  - 9c Seccheto
  - 9d Fetovaia
  - 9e Pomonte
  - 9f Le Caviere
- UTOE 10 Pianosa

Per quanto riguarda le Invarianti Strutturali il Piano Strutturale distingue: *Invarianti generali di sistema* ed *Invarianti funzionali e programmatiche.*

Le <u>invarianti generali di sistema</u> riguardano:

- la *struttura idrogeomorfologica del territorio* con particolare riguardo ai caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici ed idraulici;
- la *struttura ecosistemica del territorio* con particolare riguardo delle risorse naturali quali: aria, acqua, suolo ecosistemi della fauna e della flora;
- la *struttura insediativa* con particolare riguardo centri e nuclei storici, patrimonio storico isolato, porzioni degli insediamenti che presentano specifici elementi ordinatori;
- la *struttura agroforestale* con particolare riguardo a boschi, pascoli, alle sistemazioni agrarie, al patrimonio edilizio rurale

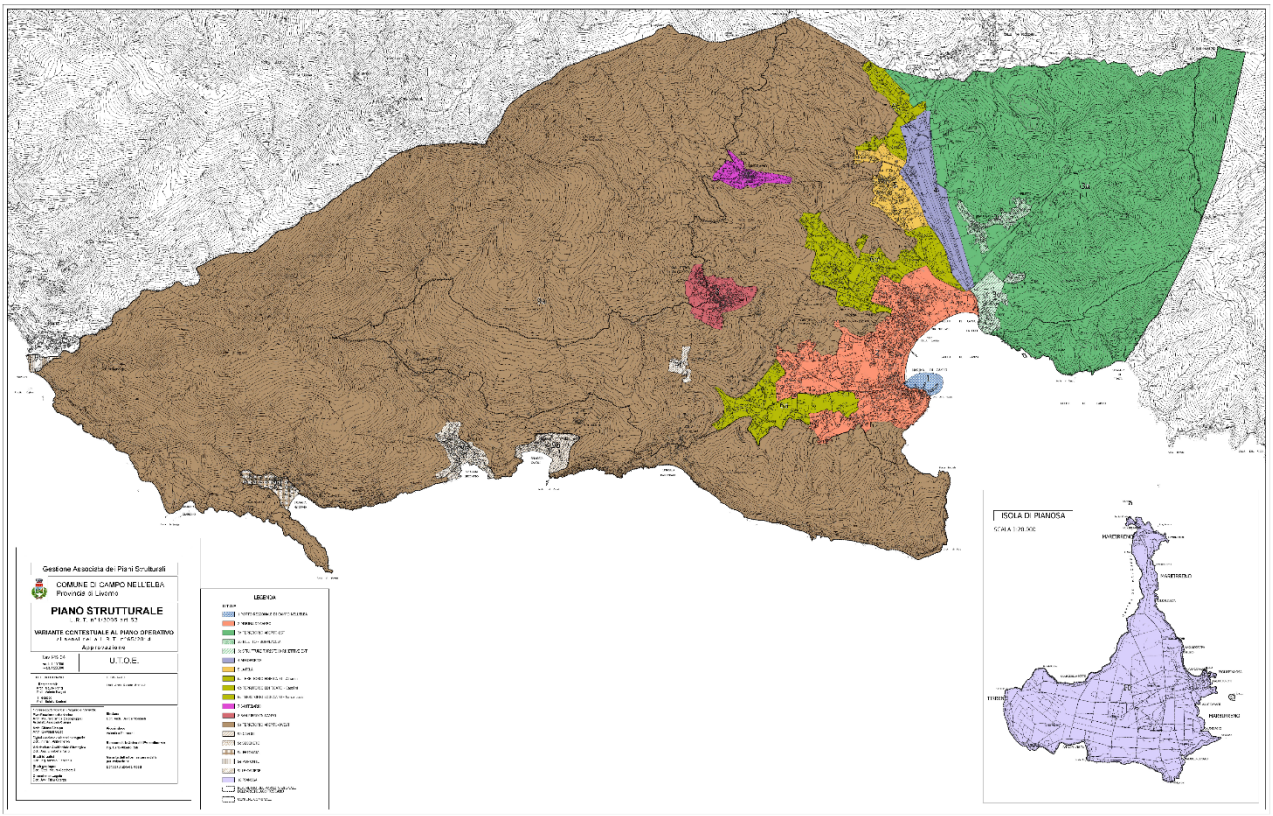
Sono <u>invarianti funzionali</u>:

- aree demaniali marittime ad uso balneare turistico
- aeroporto di La Pila

- aree destinate alla viabilità ed alla sosta
- aree per attrezzature pubbliche/standard urbanistici
- aree per impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico: Discarica di Literno, Ecocentro del Vallone, Depuratore della Lecciola, di Bonalaccia e di Cavoli-Seccheto-Fetovaia.

Sono invarianti programmatiche:

- aree individuate quali possibili casse di espansione o laminazione ai fini del conseguimento della messa in sicurezza idraulica della piana di Marina di Campo dall'adeguamento del PAI in corso di formazione.



Analisi del Patrimonio Territoriale e delle Invarianti Strutturali individuate dallo Statuto del PIT-PPR[1]

Lo Statuto del territorio del PIT, di cui all'art.6 della lr 65/14, riconosce come valore da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione il **patrimonio territoriale** della Toscana, inteso come l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.
Principali elementi costitutivi del patrimonio territoriale sono:
a) la *struttura idro-geomorfologica*, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
b) la *struttura ecosistemica*, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
c) la *struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario,* che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
d) la *struttura agro-forestale*, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

In coerenza con i suddetti elementi costitutivi, la disciplina del PIT-PPR individua le quattro **Invarianti Strutturali** che definiscono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per individuare le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale:
- Invariante I - *"I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici",* definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
- Invariante II - *"I caratteri ecosistemici del paesaggio"*, definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;
- Invariante III - *"Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali",* definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;
- Invariante IV - "*I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali",* definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.
Per ciascuna Invariante il PIT individua **caratteri, valori e criticità**, ed indica gli obiettivi e le azioni da perseguire con riferimento ai diversi contesti analizzati in riferimento ai diversi **ambiti di paesaggio**.

Il **Piano Strutturale di Campo nell'Elba**, anche se formato ai sensi della L.R. 1/05 ed adottato antecedentemente all'approvazione del PIT-PPR, riconosce come **invarianti generali di sistema** (art. 5 NTA):
1.1 la *struttura idrogeomorfologica del territorio* con particolare riguardo ai caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici ed idraulici;
1.2 la *struttura ecosistemica del territorio* con particolare riguardo delle risorse naturali quali: aria, acqua, suolo ecosistemi della fauna e della flora;
1.3 la *struttura insediativa* con particolare riguardo centri e nuclei storici, patrimonio storico isolato, porzioni degli insediamenti che presentano specifici elementi ordinatori;
1.4 la *struttura agroforestale* con particolare riguardo a boschi, pascoli, alle sistemazioni agrarie, al patrimonio edilizio rurale.

[1] Integrazione a seguito Conferenza Paesaggistica

Come appare evidente, l'articolazione delle invarianti generali di sistema del P.S. vigente rispecchia piuttosto fedelmente quella definita per il patrimonio territoriale dalla L.R. 65/14 e dal PIT-PPR.
In sede di formazione del Piano Operativo, il cui procedimento si svolge nel regime transitorio previsto dall'art. 233 della L.R. 65/14, è stata svolta una **ricognizione generale del patrimonio territoriale e delle relative invarianti** come individuate ed analizzate nel PIT-PPR, con riferimento alla scala locale ed allo specifico contesto comunale.
Un maggiore approfondimento e la dettagliata declinazione alla scala comunale dei morfotipi che caratterizzano le singole Invarianti Strutturali vengono rimandati alla prossima redazione del nuovo Piano Strutturale, avviato dall'Amministrazione Comunale con Del. G.C. n. 208/2019, quale strumento più appropriato per una organica individuazione e disciplina del patrimonio territoriale nelle sue molteplici componenti.

Invariante I - *"I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"*

"La prima invariante strutturale è pertinente in primo luogo al supporto geomorfologico del territorio toscano, ovvero alla base fisica del paesaggio, alla sua "ossatura". (…) I valori patrimoniali della I invariante si concretizzano in valori strutturali e di risorsa. (…) La risorsa suolo definisce, con le sue caratteristiche, molti aspetti dei paesaggi rurali, mentre la sua persistenza si intreccia in modo inestricabile con la gestione degli stessi paesaggi, dato che non è possibile separare la progettazione della persistenza dei paesaggi rurali dalla conservazione del suolo".[2]

Per quanto riguarda il territorio comunale, il Piano Paesaggistico individua i seguenti *sistemi morfogenetici*:

Sistema morfogenetico Montagna Ignea (MOI): esteso su tutto il rilievo occidentale del Capanne, questo sistema, fortemente interessato da salvaguardie, è prevalentemente stabile. La Montagna ignea tipica, nell'arcipelago toscano, sostiene ecosistemi tanto di valore quanto fragili; la carenza di suolo e quindi di risorse idriche ed energetiche definisce equilibri molto delicati. Le *indicazioni per le azioni* sono di salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche ed evitare gli interventi di trasformazione che comportino alterazione della stabilità dei versanti al fine della prevenzione del rischio geomorfologico.

Sistema morfogenetico Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr): questo sistema, che interessa i rilievi e le pendici collinari della parte centro-orientale del territorio comunale, appare essenzialmente stabile, salvo situazioni locali. Le formazioni argillitiche e calcareo - marnose, e i suoli che su di esse si sviluppano, sono tipicamente poco permeabili. Le superfici di questo sistema sono quindi tra le principali aree di produzione di deflusso superficiale, e sono anche tra le maggiormente soggette ai fenomeni franosi, su tutte le scale dimensionali e temporali. Le *indicazioni per le azioni* sono di evitare interventi di trasformazione che comportino alterazioni del deflusso superficiale, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico, ed evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti.

Sistema morfogenetico Alta Pianura (ALP): tali ambiti corrispondono ai bacini vallivi convergenti verso il golfo di Marina di Campo (Fossi degli Alzi, Bovalico, San Francesco, Galea e della Pila), dando luogo alla pianura alluvionale in cui si sono consolidati nel tempo sia l'attività agricola che, più recentemente, gli insediamenti urbani. I depositi e i suoli dell'Alta Pianura offrono scarsa protezione alle falde acquifere; la presenza di diffusi insediamenti crea quindi situazioni di rischio. I livelli elevati di consumo di suolo determinano importanti conseguenze in termini di necessità di ulteriore regimazione idraulica e di perdita di alimentazione delle falde superficiali. Gli insediamenti e le infrastrutture di Alta Pianura sono spesso esposti agli eventi idrologici rari e di particolare intensità. Le *indicazioni per le azioni* sono di limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

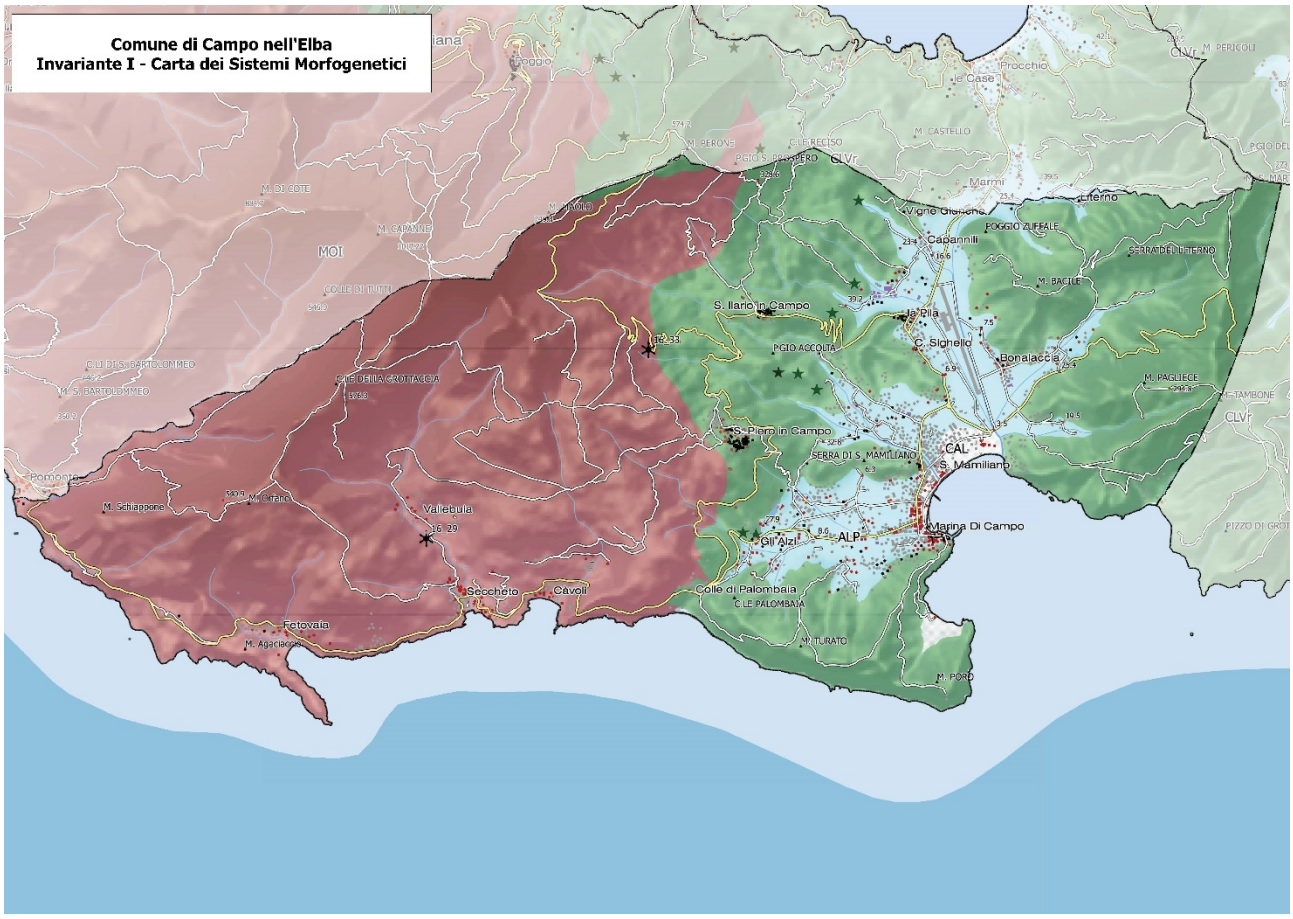
Sistema morfogenetico Costa Alta (CAL): le falesie prospicienti la costa sono tutte forme in erosione attiva, con differenze di intensità; le spiagge presentano un'elevata vulnerabilità a minime variazioni nei regimi di correnti e trasporti. Questa dinamica può, nei casi di maggiore entità, minacciare la conservazione del valore paesaggistico. È presente, nei vari ambiti, una pressione antropica significativa collegata alla presenza turistica, che determina fenomeni di criticità in ragione della modesta estensione spaziale del sistema e dei suoi equilibri delicati. Le *indicazioni per le azioni* sono di controllare e contenere i fenomeni di erosione della costa e di individuare equilibri sostenibili tra conservazione e fruizione della costa alta.

[2] PIT-PPR, Elaborato "Abachi delle Invarianti Strutturali"

Sistema morfogenetico Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (CBLr): questo morfotipo caratterizza l'intera isola di Pianosa. Struttura geologica, rilievo e territorializzazione sono, in questo sistema, un tutto unico, la cui alterazione produce perdite di valore paesaggistico fortemente evidenti; la generale permeabilità rende sensibile il problema della protezione degli acquiferi da inquinamenti antropici. Le *indicazioni per le azioni* sono di coniugare l'attitudine alle colture di pregio con la protezione del suolo e delle falde acquifere.

Valori e criticità

In generale, il territorio insulare elbano presenta una notevole geodiversità e può essere considerato una testimonianza chiave per la ricostruzione dell'evoluzione geologica dei sistemi alpino e nord-appenninico.
A queste caratteristiche si affianca una ricchezza di mineralizzazioni ed un'ampia varietà di forme e processi geomorfologici, del tutto peculiari.
Per quanto riguarda nello specifico il territorio campese, nella Scheda di Ambito di Paesaggio del PIT-PPR sono individuati come *valori da tutelare* i rilievi montani e collinari, che rivestono un ruolo di supporto di paesaggi naturali di valore (in buona parte ricadenti nel Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano), e gli ambiti di pianura caratterizzati da alta produttività agricola e fondamentali per la ricarica degli acquiferi idrici.
Le *criticità* di tipo idrogeomorfologico sono prevalentemente collegate all'equilibrio delle falde acquifere di pianura e costiere, minacciato dai prelievi d'acqua per uso agricolo e turistico, nonché dal crescente consumo di suolo. Le aree di pianura presentano inoltre livelli elevati di rischio idraulico. In alcune zone, come nella spiaggia di Marina di Campo, sono presenti fenomeni di erosione costiera.



Legenda

Sistemi morfogenetici

- **Costa alta (CAL)**
- **Alta pianura (ALP)**
- **Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)**
  - **Affioramenti di rocce Ofiolitiche**
- **Montagna ignea (MOI)**

Geositi

- * **Geositi puntuali**

Invariante II - *"I caratteri ecosistemici del paesaggio"*

La seconda Invariante del PIT-PPR individua gli ecosistemi naturali, seminaturali o antropici quali principali *morfotipi ecosistemici*, descrivendone il contributo alla caratterizzazione dei paesaggi toscani, i valori naturalistici, le criticità e gli obiettivi di conservazione. In particolare l'invariante è strutturata nei seguenti morfotipi ecosistemici:

- Ecosistemi forestali
- Ecosistemi agropastorali (anche in mosaici con habitat primari montani)
- Ecosistemi palustri e ripariali
- Ecosistemi costieri
- Ecosistemi rupestri e calanchivi
- Ecosistemi arbustivi e delle macchie

Per i diversi morfotipi i valori dell'invariante sono espressi mediante due letture integrate: una relativa ai valori naturalistici espressi dai target ecosistemici della strategia regionale per la biodiversità e una relativa ai valori strutturali e funzionali espressi dagli elementi della rete ecologica regionale.

Il territorio elbano si caratterizza per due opposte dinamiche di abbandono delle aree alto collinari e montane interne, e di aumento dei livelli di artificialità delle pianure alluvionali e delle zone costiere.
Il territorio del comune di Campo nell'Elba non fa eccezione a queste dinamiche prevalenti.
Tali processi comportano intense trasformazioni dell'uso del suolo e del paesaggio, con elevate e perlopiù negative conseguenze in termini di biodiversità e di tutela dei valori naturalistici. In particolare, la riduzione delle attività agropastorali in ambito collinare e montano ha innescato rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva e arborea delle aree aperte, con la perdita di ambienti agricoli e pascolivi, l'aumento della superficie forestale e la riduzione degli habitat e delle specie vegetali e animali legate agli agroecosistemi. In tale contesto assai rapidi risultano i processi di abbandono delle aree agricole a Pianosa in conseguenza della chiusura del penitenziario.

Per quanto riguarda il territorio comunale, il Piano Paesaggistico individua i seguenti *morfotipi ecosistemici*:

Ecosistemi forestali

Matrice forestale ad elevata connettività: il morfotipo interessa il versante sudorientale del Monte Capanne (prevalentemente ricompresi nel Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano) ed i rilievi intorno a Poggio Zuffale. La matrice presenta formazioni forestali a minore caratterizzazione ecologica, minore maturità e complessità strutturale rispetto ai nodi forestali primari e secondari. All'interno della matrice le formazioni forestali mature risultano poco presenti, in particolare per quanto riguarda i boschi a dominanza di leccio o di roverella. Altre criticità sono legate al carico di ungulati, alla diffusione di fitopatologie e incendi, all'abbandono colturale. Le indicazioni per le azioni sono rivolte al miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, al miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale, alla riduzione del carico di ungulati, al controllo/limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali (in particolare dei robinieti).

Aree forestali in evoluzione a bassa connettività: questo morfotipo si estende sulle pendici collinari a valle dei nuclei di S. Ilario e San Piero in Campo e sui rilievi orientali di Monte Pagliece e Monte Tambone, oltre ad altre aree di minore estensione presso Vallebuia e lungo la fascia litoranea occidentale. Pur di elevato interesse naturalistico in certi casi tali aree rappresentano stadi di degradazione della vegetazione fo-

restale, in cui spesso gli incendi estivi giocano un ruolo determinante. La criticità è quindi legata alla rete forestale e alla probabilità elevata di incendi che potrebbero mettere a rischio anche altri elementi forestali della rete, ostacolando i lenti processi di miglioramento delle maturità del soprassuolo forestale soprattutto in ambito costiero. Al tempo stesso l'evoluzione della vegetazione, con perdita di mosaici di macchia bassa, garighe e prati aridi, rappresenta un forte elemento di criticità e di perdita di valori naturalistici. Le *indicazioni per le azioni* sono indirizzate al mantenimento di sufficienti livelli di eterogeneità del paesaggio vegetale mediterraneo e dei mosaici di garighe, macchie e boschi di sclerofille, alla 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. Le politiche di gestione delle macchie e degli arbusteti dovrebbero essere caratterizzate da un 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).

Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati: questi nuclei sono presenti lungo la valle di Pomonte e sul promontorio di Monte Poro, Monte Turato e Colle Palombaia, nonché a Pianosa nella zona di Poggio alla Quercia. Una delle maggiori criticità è legata alla ridotta superficie e all'elevata pressione esercitata sui margini. Si tratta infatti di nuclei forestali assai frammentati, con limitato o assai scarso collegamento con la matrice o i nodi forestali. La loro frammentazione li espone fortemente al rischio di ingresso di specie aliene (in particolare la robinia). Le *indicazioni per le azioni* sono orientate al miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali isolati e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, all'estensione e miglioramento della connessione ecologica dei nuclei forestali isolati (anche intervenendo sui livelli di permeabilità ecologica della matrice agricola circostante), alla riduzione del carico di ungulati ed alla riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi.

Ecosistemi agropastorali

Matrice agroecosistemica collinare: la matrice è presente nelle ampie aree di fondovalle che circondano gli insediamenti di Marina di Campo e della Pila, fino alle prime pendici collinari. Le principali criticità sono legate all'intensificazione delle attività agricole, con la riduzione o l'eliminazione degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, alberi camporili, ecc.) e al consumo di suolo agricolo per processi di urbanizzazione legati all'edilizia residenziale sparsa o ad altri processi di artificializzazione. Meno significativi risultano i processi di abbandono delle attività agricole, anche se localmente presenti. Le *indicazioni per le* azioni sono orientate alla riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture, al 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.

Agroecosistema frammentato attivo: corrispondenti ad ambiti di limitata estensione ubicati ai margini degli insediamenti collinari di Sant'Ilario, San Piero e Vallebuia, sono agroecosistemi relittuali mosaicati con principale criticità legata ai processi di abbandono delle attività agricole e zootecniche, con riduzione dei paesaggi agricoli tradizionali, e l'affermazione di stadi arbustivi di ricolonizzazione. Le *indicazioni per le azioni* sono orientate al 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, alla riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo, al mantenimento delle sistemazioni tradizionali idraulico-

agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.

Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva: questo morfotipo ecosistemico è presente nei versanti collinari che si estendono a sud ovest del nucleo di San Piero in Campo, nonché in gran parte dell'isola di Pianosa (individuata anche come *area critica per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali*) ; è caratterizzato da agroecosistemi relittuali con principale criticità legata ai processi di abbandono delle attività agricole e zootecniche, con riduzione dei pascoli montani e di crinale e dei paesaggi agricoli tradizionali. Le indicazioni per le azioni sono rivolte al mantenimento e recupero, ove possibile, delle tradizionali attività agricole, di pascolo e di gestione tradizionale degli arbusteti, limitando i processi di espansione e ricolonizzazione arborea e arbustiva, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa. Deve essere incentivato il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria, unitamente a politiche di riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle zone agricole relittuali.

Agroecosistema intensivo: tale morfotipo è presente in limitate aree nella piana di Marina di Campo (a nord e ad ovest dell'aeroporto) e nella zona di Pomonte; tra gli elementi di criticità sono da evidenziare, l'elevata meccanizzazione delle pratiche agricole con consumo di risorse idriche, inquinamento delle acque superficiali e profonde, elevato impiego di fertilizzanti e prodotti fitosanitari, l'eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo, l'elevata artificializzazione e in generale la perdita di agroecosistemi di pianura o di agroecosistemi tradizionali di collina. Le *indicazioni per le azioni* sono prevalentemente orientate all'aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, al 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.

Ecosistemi costieri

Coste rocciose: per tale ambito, esteso a tutta la linea di costa comunale anche se intervallato da insenature sabbiose più o meno estese (la principale nel golfo di Marina di Campo), costituiscono elementi di criticità tutti i processi in grado di aumentare i livelli di artificializzazione e di antropizzazione degli habitat costieri rocciosi, con particolare riferimento alla diffusione di specie aliene, alla trasformazione diretta per urbanizzazione e infrastrutture, al disturbo causato dal carico turistico estivo. Un forte elemento di criticità potenziale è legato alla qualità delle acque marine e ai rischi di inquinamento. Le *indicazioni per le azioni* sono orientate al mantenimento della superficie e della naturalità degli habitat di costa rocciosa, alla riduzione delle specie aliene invasive negli habitat costieri rocciosi, anche mediante idonei interventi di eliminazione, al miglioramento del livello di compatibilità della fruizione turistica delle aree costiere rocciose.

Ecosistemi rocciosi o calanchivi

La presenza di attività estrattive in attività e/o dismesse costituisce la principale criticità per i massicci granitici del Monte Capanne, aree caratterizzate da mosaici di pareti rocciose verticali, piattaforme rocciose e detriti di falda con presenza di habitat e specie endemiche o di elevato interesse conservazionistico.
Le *indicazioni per le azioni* sono orientate al mantenimento dell'integrità fisica ed ecosistemica di tali aree dei relativi habitat rocciosi di interesse regionale e comunitario, alla verifica dei livelli di compatibilità

ambientale delle attività estrattive, alla riqualificazione naturalistica e paesaggistica dei siti estrattivi e minerari abbandonati e delle relative discariche.

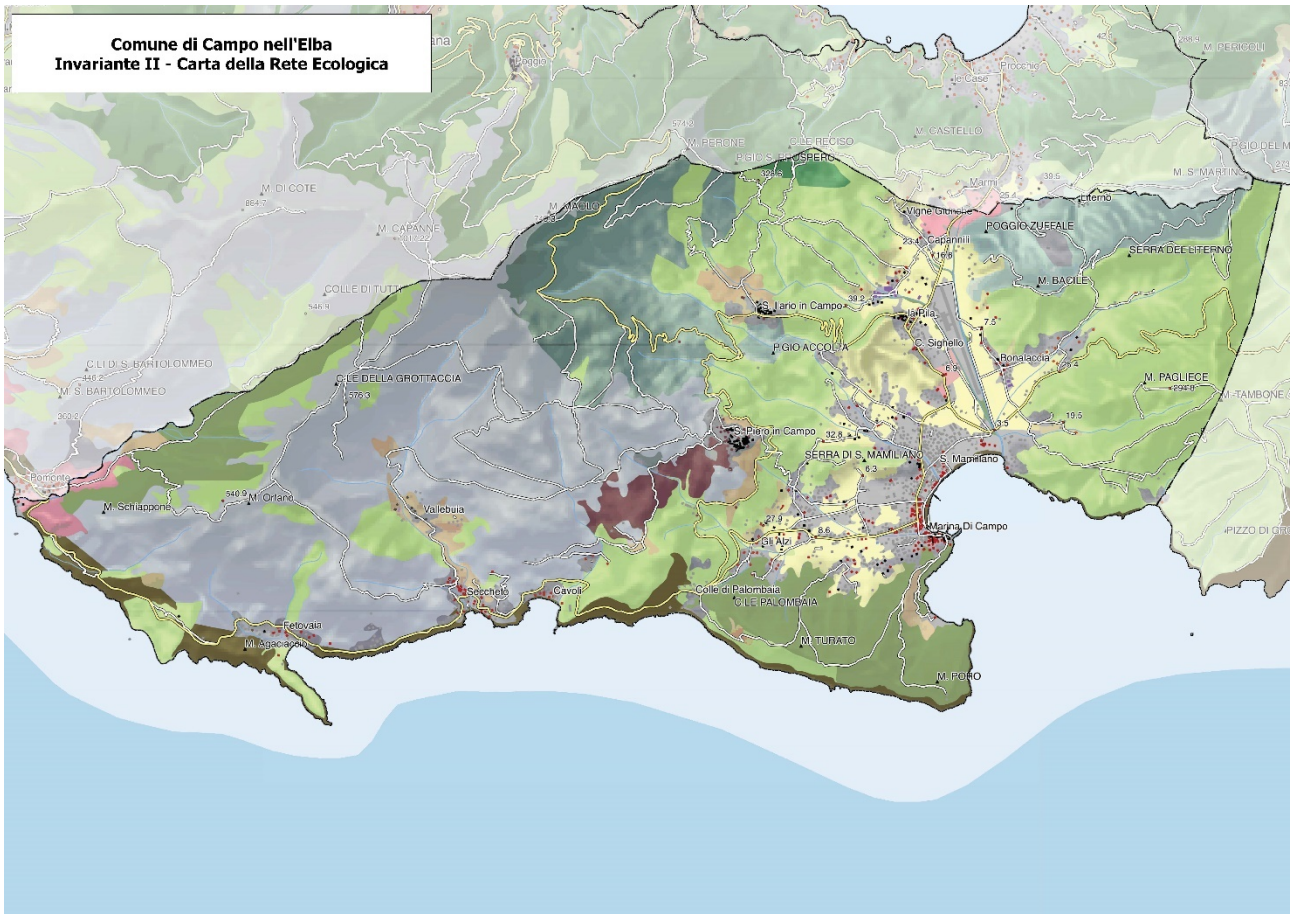
Valori e criticità

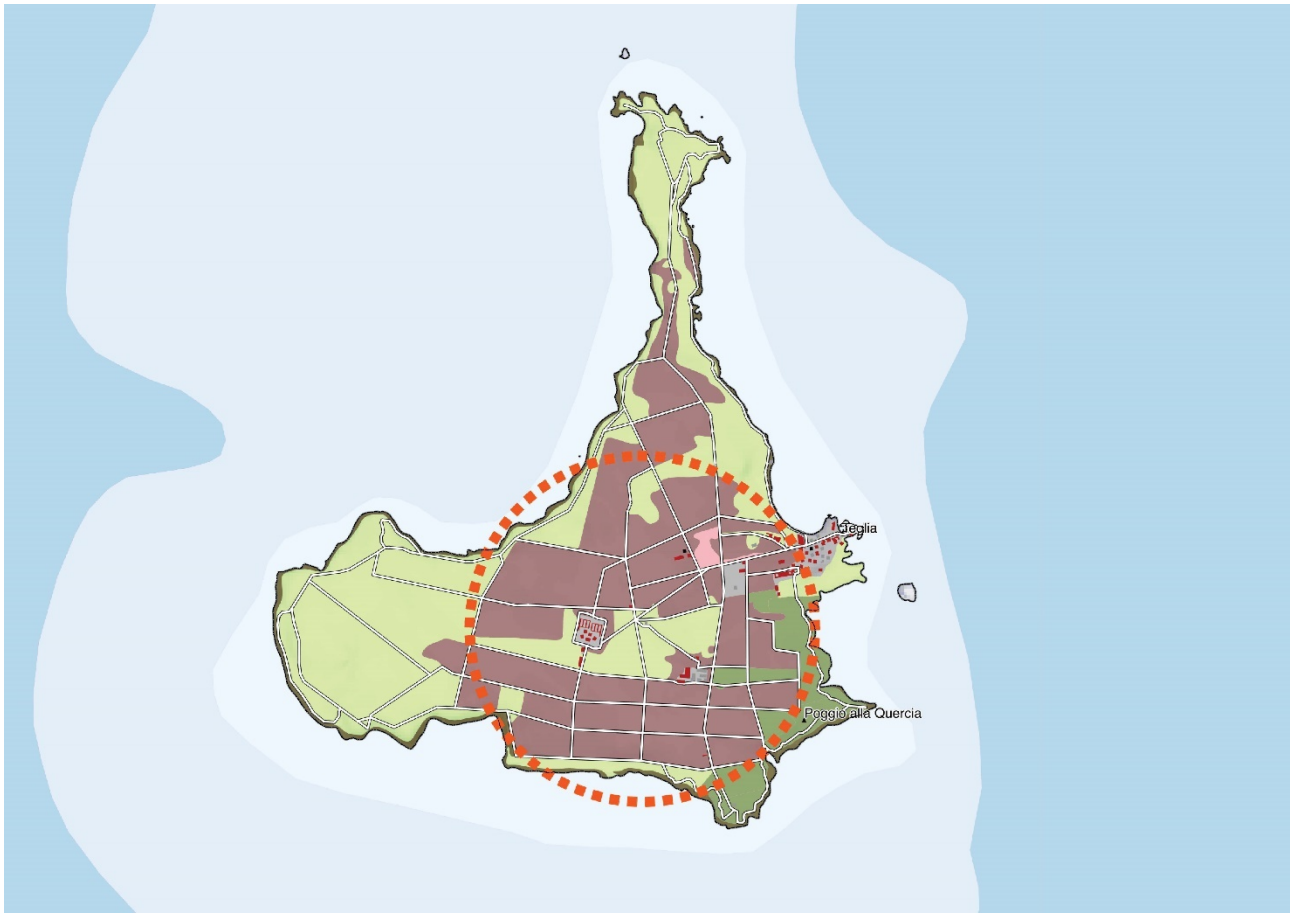
L'Arcipelago Toscano, di cui il territorio comunale fa parte, rappresenta una delle aree a maggiore concentrazione di habitat e specie di interesse conservazionistico dell'intero territorio regionale; inoltre per gli elevati livelli di biodiversità e di valore naturalistico è stato individuato come complessivo target di conservazione dalla Strategia regionale per la biodiversità. Un valore non attribuibile ad una sola tipologia ecosistemica ma al loro complessivo mosaico e disegno alla scala di paesaggio, ciò con particolare riferimento all'Isola d'Elba, ma anche a Pianosa. L'elevato *valore naturalistico* dell'area è testimoniato anche dalla presenza di un Parco Nazionale e da numerosi Siti Natura 2000 (SIR, SIC, ZPS) terrestri e marini.

Tra gli *elementi di criticità* più significativi dell'ambito risultano evidenti i processi di abbandono degli ambienti agropastorali nelle zone interne e i processi di urbanizzazione del territorio costiero elbano.

Sia all'Elba, che a Pianosa la perdita di aree agricole e pascolive rappresenta un elemento negativo per la conservazione di numerose specie e habitat di elevato interesse conservazionistico oltre che dei tipici paesaggi agropastorali insulari in via di scomparsa. In modo complementare le pianure e le coste sono interessate da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione e di consumo di suolo agricolo, con aumento dei livelli di frammentazione, perdita di agroecosistemi ed elevata pressione sugli ecosistemi costieri.

Punto di forza dell'economia locale, l'elevato carico turistico estivo costituisce anche un elemento di pressione ambientale. Altre criticità sono legate alla matrice forestale, di elevata estensione ma di ridotta qualità ecologica, spesso non gestita secondo i criteri della gestione forestale sostenibile. Elevato risulta l'impatto esercitato dal cinghiale e dal muflone (entrambe specie aliene introdotte dall'uomo) all'isola d'Elba, sia sugli ecosistemi forestali che su quelli agricoli, con gravi danni alla rinnovazione del bosco e alle sistemazioni di versante. Tra le aree critiche per la funzionalità della rete ecologica il PIT_PPR individua l'Isola di Pianosa.





ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

- nodo forestale secondario
- matrice forestale ad elevata connettività
- nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- aree forestali in evoluzione a bassa connettività

rete degli ecosistemi agropastorali

- matrice agroecosistemica collinare
- matrice agroecosistemica di pianura
- agroecosistema frammentato attivo
- agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea\arbustiva
- agroecosistema intensivo

ecosistemi costieri

- coste rocciose

ecosistemi rupestri e calanchivi

- ambienti rocciosi o calanchivi

superficie artificiale

- area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

- aree critiche per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali

Invariante III - ***"Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"***

Il carattere policentrico del sistema insediativo della Toscana è stato assunto dal PIT, come un valore patrimoniale da trattare come un'invariante strutturale regionale. Di questa invariante il Piano paesaggistico sviluppa in particolare l'analisi, la descrizione e la rappresentazione dei caratteri identitari-paesaggistici di lunga durata; ne evidenzia i morfotipi che compongono la ricca articolazione del sistema policentrico regionale e, per ciascuno di essi, ne enuncia i valori, le criticità contemporanee, le regole di trasformazione per curarne le criticità attraverso obiettivi di qualità.

Gli elaborati del PIT-PPR individuano per il territorio di Campo nell'Elba i seguenti *morfotipi insediativi* (morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee):

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- **T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali** (Marina di Campo, Pomonte), per il quale sono individuati i seguenti obiettivi specifici:
    - Definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale
    - Rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti
    - Dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano
    - Recuperare la qualità dello spazio pubblico e dalle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica
    - Ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano (agricolo o naturale)
    - Dotare lo spazio periferico di servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere
- **T.R.5. Tessuto pavillonaire** (Marina di Campo, Gli Alzi, San Piero in Campo, Seccheto, Fetovaia), per il quale sono individuati i seguenti obiettivi specifici:
    - 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.
    - Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani
    - Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica
    - Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto
    - Dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

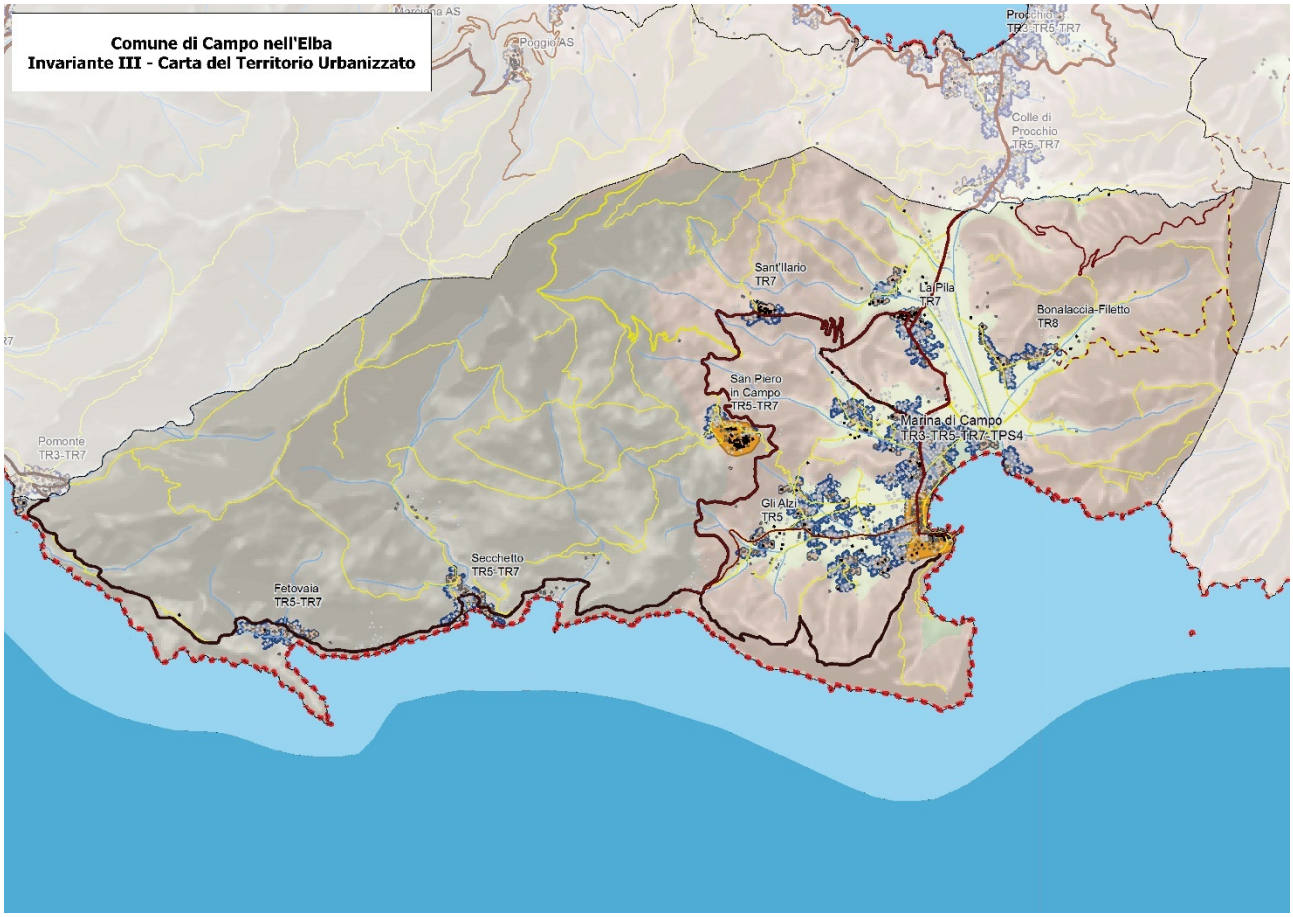
- **T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine** (Marina di Campo, La Pila, San Piero in Campo, Sant'Ilario, Seccheto, Fetovaia, Pomonte), per il quale sono individuati i seguenti obiettivi specifici:
    - Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente
    - Bloccare i processi di dispersione insediativa
    - Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna
    - Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato
    - Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta
    - Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana
    - Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frange periurbane e città diffusa

- **T.R.8 Tessuto lineare** (Bonalaccia- Filetto), per il quale sono individuati i seguenti obiettivi specifici:
    - Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica
    - Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale
    - Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente
    - Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna
    - Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.
    - Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta
    - Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- **T.P.S.4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive** (Marina di Campo), per il quale sono individuati i seguenti obiettivi specifici:
    - Costruire un progetto ambientale e paesistico delle aree costiere urbanizzate finalizzato alla mitigazione paesaggistica, nel rispetto delle interazioni terra-mare dell'ecosistema costiero e delle sue dinamiche evolutive
    - Per le strutture esistenti: a) Mitigare la pressione ambientale e frenare le trasformazioni nello spazio del recinto villaggio turistico ; b) Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, mascherature, barriere antirumore, ecc); c) Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto; d) Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti



In occasione della redazione del Piano Operativo, l'Amministrazione Comunale di Campo nell'Elba ha predisposto una **contestuale variante al Piano Strutturale** vigente, finalizzata ad introdurre le innovazioni e gli adeguamenti strettamente funzionali a consentire la redazione del Piano Operativo comunale nel rispetto del quadro normativo sovraordinato (L.R. 65/14 e PIT con valore di Piano Paesaggistico Regionale), in conformità con quanto previsto dall'art. 228 della L.R. 65/14.

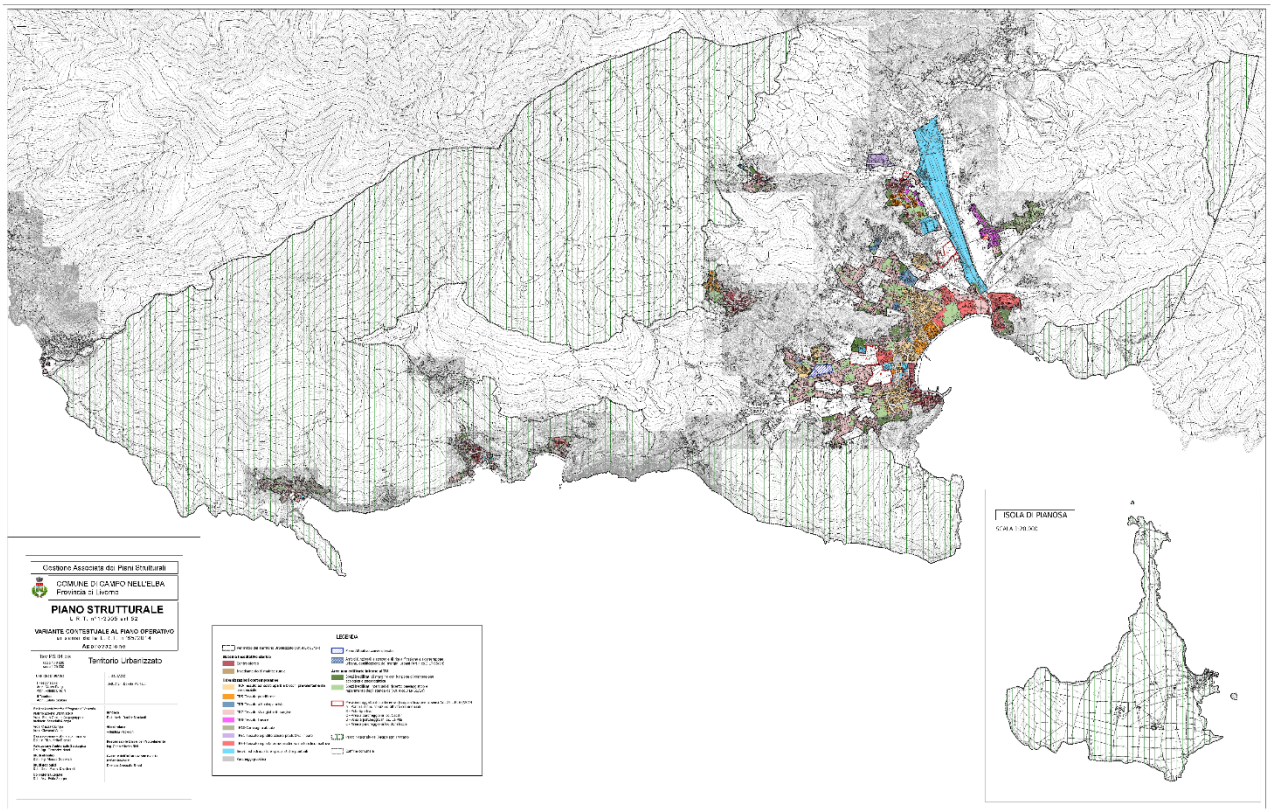
In particolare nella Tav. "PS 04 bis Territorio Urbanizzato" sono individuati, attraverso una lettura di approfondimento della struttura insediativa ed in coerenza con le indicazioni di cui all'Allegato 2 del PIT

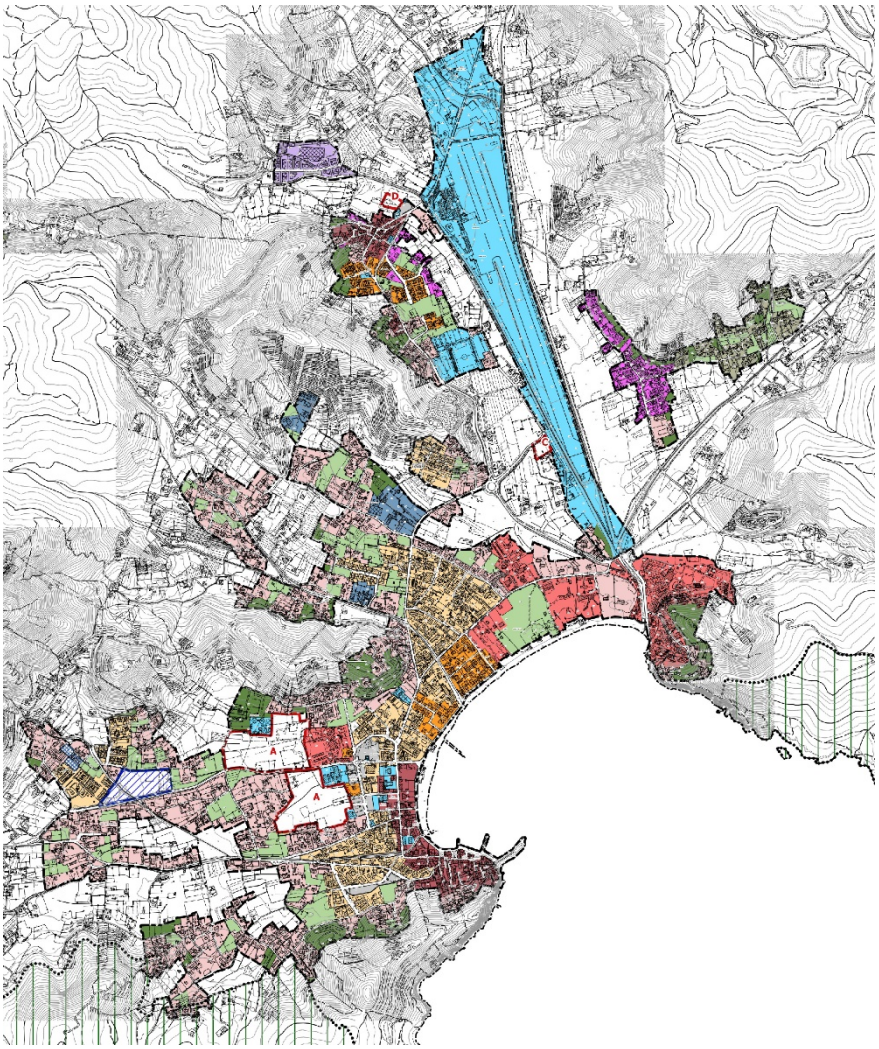
“Linee guida per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati della città contemporanea” ed agli abachi relativi alla III Invariante del PIT, i seguenti morfotipi:

- **T.R.3. Tessuto ad isolati aperti** (Marina di Campo, Gli Alzi);
- **T.R.5. Tessuto urbano puntiforme** (Marina di Campo, San Piero in Campo, La Pila);
- **T.R.6. Tessuto a tipologia mista** (Marina di Campo);
- **T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine** (Marina di Campo, San Piero in Campo, Sant’Ilario, La Pila, Cavoli, Secchetto, Fetovaia, Pomonte, Bonalaccia);
- **T.R.8 Tessuto lineare ramificato – aggregazioni** (La Pila, Bonalaccia);
- **T.R.10 Campagna abitata** (Bonalaccia- Filetto);
- **T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare** (La Pila);
- **T.P.S.4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive** (Marina di Campo, Cavoli);

Unitamente all’analisi dei morfotipi insediativi della città contemporanea, sono state individuate le aree di insediamento storico e quelle interessate da servizi ed attrezzature specialistiche puntuali che costituiscono componente della struttura insediativa.

La Variante al Piano Strutturale definisce pertanto il **perimetro del Territorio Urbanizzato** ai sensi dell’art. 4 della LR 64/14, derivante dalla lettura e dall’analisi della struttura insediativa, in applicazione delle disposizioni del PIT_PPR.
La perimetrazione del Territorio Urbanizzato è comprensiva inoltre dell’individuazione dei lotti interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria e delle aree inedificate di margine, in quanto spazi funzionalmente integrati e complementari al tessuto insediativo, nonché degli ambiti funzionali a strategie di rigenerazione urbana e qualificazione dei margini.
Nell’isola di Pianosa, integralmente ricompresa nel perimetro del Parco Nazionale dell’Arcipelago Toscano, non è stata effettuata alcuna individuazione del perimetro del territorio urbanizzato in relazione alle sue peculiari specificità di tipo ambientale e paesaggistico.


Gruppo Associato dei Piani Strutturali
COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno
PIANO STRUTTURALE
VARIANTE CONTESTUALE AL PIANO OPERATIVO
Territorio Urbanizzato
LEGENDA
ISOLA DI PIANOSA



LEGENDA

Perimetro del Territorio Urbanizzato (Art.4 LR 65/14)

Sistema insediativo storico

Centro storico

Insediamento di matrice rurale

Urbanizzazioni contemporanee

TR3-Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziale

TR5-Tessuto puntiforme

TR6-Tessuto a tipologia mista

TR7-Tessuto sfrangiato di margine

TR8-Tessuto lineare

TR10-Campagna abitata

TPS1-Tessuto a proliferazione produttiva lineare

TPS4-Tessuto a piattaforme residenziali e turistico ricettive

Servizi ed attrezzature specialistiche puntuali

Parcheggi pubblici

Piano Attuativo convenzionato

Ambiti funzionali a strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, qualificazione dei margini urbani (Art.4 co.3 LR 65/14)

Aree non edificate interne al TU

Spazi inedificati di margine con funzione di connessione ecologica e paesaggistica

Spazi inedificati interclusi di rispetto paesaggistico e reperimento degli standards (Art.4 co.3 LR 65/14)

Previsioni oggetto di conferenza di copianificazione ai sensi Art. 25 L.R. 65/2014
A - Parco Urbano-servizi ed attività commerciali
C - Area a parcheggio in loc. Casalini
D - Area a parcheggio in loc. La Pila

Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano

Confine comunale

Invariante IV - *"I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali"*

Da un punto di vista metodologico, i due principali strumenti analitici che il Piano Paesaggistico impiega per descrivere il paesaggio rurale della Toscana, sono l'Abaco dei morfotipi e la carta della loro distribuzione nel territorio regionale. Un morfotipo rurale è definito come uno specifico assetto paesaggistico, dato dalla combinazione fra caratteri geomorfologici, agronomici e insediativi del territorio, riconoscibile in diversi contesti territoriali e quindi, tipizzabile.
Nel territorio comunale il Piano Paesaggistico individua i seguenti *morfotipi rurali*:

Morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica: tratti strutturanti il morfotipo, che interessa buona parte dell'isola di Pianosa, sono l'ordine geometrico dei campi, la scansione regolare dell'appoderamento ritmata da case coloniche e fattorie, la presenza di un sistema articolato e gerarchizzato di regimazione e scolo delle acque superficiali, la predominanza quasi assoluta dei seminativi, per lo più irrigui. Il *valore storico-testimoniale* è legato alla permanenza di una infrastruttura rurale e di una maglia agraria e insediativa d'impronta tradizionale. Le criticità sono rappresentate dal rischio di semplificazione dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica con cancellazione della rete scolante, realizzazione di grandi appezzamenti, eliminazione del corredo vegetale non colturale, nonché all'indebolimento della rete di infrastrutturazione ecologica data dall'assenza o dall'eliminazione di elementi di corredo vegetale della maglia agraria.
Le indicazioni per le azioni sono orientate al mantenimento e allo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, la conservazione della struttura della maglia agraria della bonifica storica. Tale obiettivo può essere conseguito attraverso il mantenimento e il ripristino della funzionalità del reticolo idraulico anche attraverso la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate e, ove possibile, la conservazione dei manufatti idraulico-agrari esistenti (canali, fossi, drenaggi, scoline); la manutenzione della vegetazione di corredo della maglia agraria, che svolge una funzione di strutturazione morfologico-percettiva, di diversificazione ecologica e di barriera frangivento; la tutela delle aree boscate e a carattere di naturalità (zone umide, vegetazione riparia, boschetti planiziali) per il significativo ruolo di diversificazione paesaggistica e di connettività ecologica che svolgono in contesti fortemente antropizzati come quelli della bonifica.

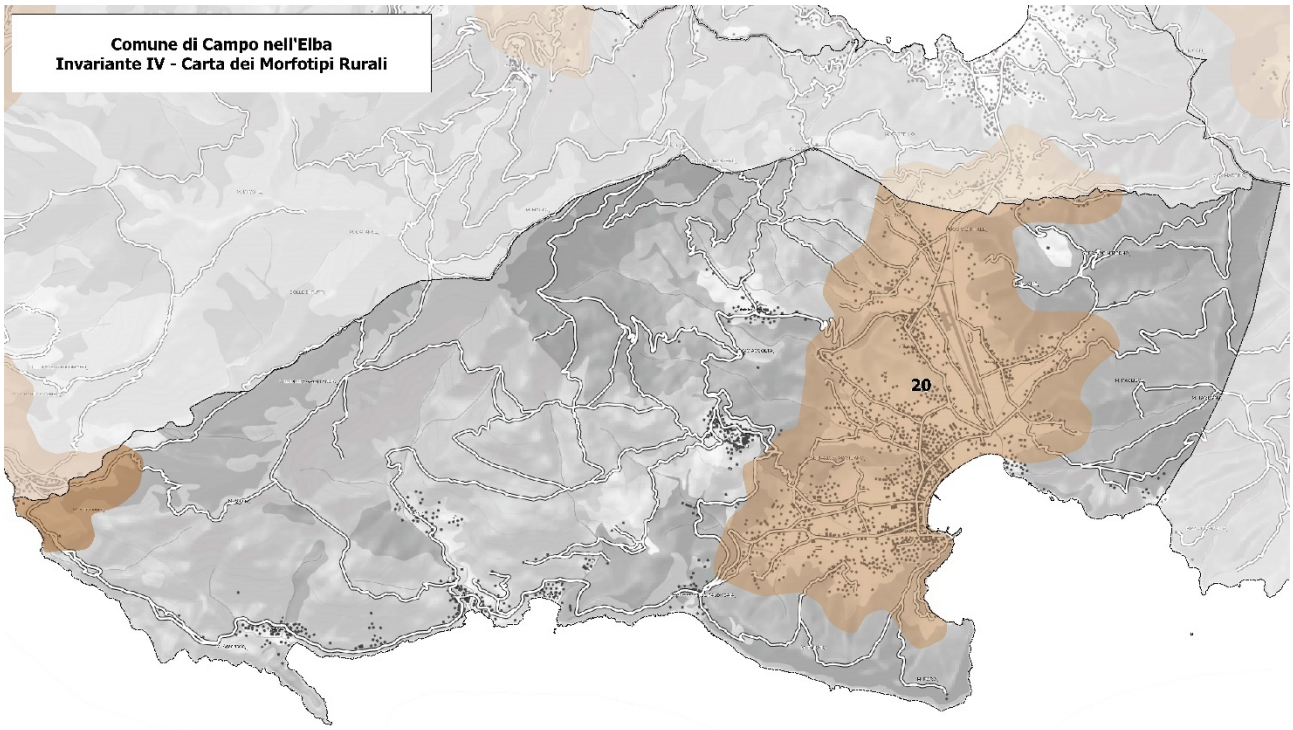
Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari: il morfotipo interessa il vasto ambito pianeggiante e pedecollinare che affaccia sul golfo di Marina di Campo e, in misura minore, le aree di fondovalle intorno a Pomonte; è caratterizzato dall'associazione di colture legnose ed erbacee in appezzamenti di piccola o media dimensione che configurano situazioni di mosaico agricolo. Conservano un'impronta tradizionale nella densità della maglia che è fitta o medio-fitta, mentre i coltivi storici possono essere stati sostituiti da colture moderne (piccoli vigneti, frutteti, colture orticole). I tessuti interessati da questo morfotipo sono tra le tipologie di paesaggio agrario che caratterizzano gli ambiti periurbani. Sono *valori* da preservare la complessità e articolazione della maglia agraria, la presenza di lembi di coltivazioni tradizionali, di valore sia storico-testimoniale che sociale quando associati a forme di gestione hobbistica o di autoconsumo; il buon grado di diversificazione colturale e di infrastrutturazione ecologica. In ambiti periurbani, il ruolo multifunzionale degli spazi agricoli compresi in questo morfotipo che è possibile articolare in: a) valore paesaggistico, per il ruolo di discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito; b) valore ambientale degli spazi agricoli che contribuiscono ad aumentare il grado di biodiversità e a connettere le reti ecologiche presenti; c) valore sociale, legato al possibile sviluppo di forme

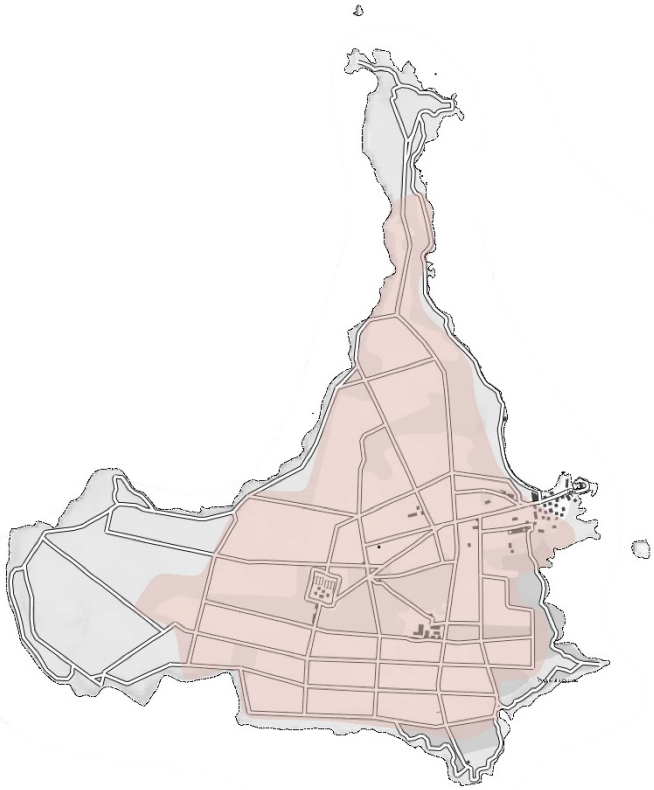
di conduzione agricola anche di tipo hobbistico come orti urbani e agricoltura di prossimità, e alla costituzione di reti di spazio pubblico anche mediante l'istituto dei parchi agricoli.

Le *criticità* sono collegate alla tendenza all'erosione dello spazio agricolo da parte del tessuto urbanizzato ed alla potenziale scarsa redditività dei terreni dovuta all'elevata frammentazione fondiaria tipica di questi ambiti (talvolta legata all'innesco di processi di abbandono).
Le indicazioni per le azioni sono di conservazione degli spazi agricoli che, in quanto periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa. In particolare occorre: 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; rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola. 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.

Valori e criticità

Nel territorio elbano i valori patrimoniali risultano in gran parte compromessi dalle due opposte dinamiche dell'abbandono dei sistemi agricoli tradizionali e dell'urbanizzazione e dispersione insediativa. Sopravvivono ristrette aree di permanenza del paesaggio agrario tradizionale per lo più in condizioni di degrado (oliveti associati a seminativi, alcuni mosaici complessi di collina d'impronta tradizionale). Inoltre permangono gli impianti insediativi storici rappresentati dal sistema delle torri di avvistamento che connotano il paesaggio e le visuali da e verso il mare, nonché dai borghi collinari posti a controllo del territorio circostante (le frazioni inerpicate di San Piero in Campo e Sant'Ilario) con scorci panoramici di alto valore paesaggistico.
Per Pianosa, le criticità sono rappresentate dall'abbandono del nucleo di edifici storici e dei terreni un tempo coltivati con i relativi manufatti agricoli storicizzati, e dalla presenza di edifici e manufatti recenti, fortemente decontestualizzati e peraltro parzialmente abbandonati.





morfotipi complessi delle associazioni colturali

20.morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

Gli obiettivi e le azioni di Piano Operativo

Il Piano Operativo predispone specifiche azioni in attuazione ed approfondimento degli obiettivi generali definiti dal Piano Strutturale, di seguito richiamati:

Il sistema 1 della costa: Obiettivi (cfr Art.11 PS)

- *Tutela della risorsa naturale e artificiale, ambientale e storica, della costa nei suoi valori paesaggistici e ambientali e razionalizzazione dell'uso degli arenili, senza incremento del carico antropico, finalizzata ad una utilizzazione turistica sostenibile come impatto sulla risorsa ambientale.*
- *Salvaguardia degli assetti edilizi, urbanistici e vegetazionali, nella loro generale caratterizzazione formale e tipologica e per quanto attiene al carico insediativo, all'impiego di materiali, tecnologie, caratteristiche costruttive, finiture, arredi vegetazionali, sistemazioni esterne.*
- *Valorizzazione dei nuclei insediativi tramite interventi di rifunzionalizzazione e riqualificazione formale dell'edificato esistente.*
- *Limitazione degli assetti edilizi allo stato dell'attuale occupazione di suolo fatta eccezione per la realizzazione di prime case, insediamenti Peep, insediamenti per attività produttive o di servizio.*
- *Consolidamento tramite ampliamenti o interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica e completamenti edilizi ma solo se le unità edilizie sono destinate a prima casa di residenti stabili.*
- *Razionalizzazione e realizzazione di servizi nei centri abitati favorendo il trasferimento delle funzioni incompatibili all'interno degli opportuni ambiti per migliorare l'asseto insediativo.*
- *Costruzione di strutture morfologico – paesaggistiche per la coerente costituzione di un margine urbano nelle aree di frangia, con aree e percorsi verdi ed una maglia di infrastrutture e servizi condizione per consentire eventualmente interventi di completamento.*
- *Consolidamento delle unità insediative con destinazione turistico – ricettiva.*
- *Conservazione delle vegetazioni riparie, se non per ordinaria manutenzione delle sponde e ampliamento delle aree di rispetto fluviale al fine di creare corridoi ecologici anche in ambiti prevalentemente o esclusivamente urbani.*
- *Miglioramento della accessibilità attraverso la riqualificazione della viabilità esistente anche attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture viarie di tipo pedonale e ciclabile.*

Il sistema 2 pedecollinare e della pianura: Obiettivi (cfr Art.15 PS)

- *Tutela della risorsa naturale e artificiale, ambientale e storica, recupero e valorizzazione delle strutture agricole con tutela degli elementi significativi delle sistemazioni agrarie e delle coltivazioni tipiche.*
- *Limitazione degli assetti edilizi e loro consolidamento tramite ampliamenti o interventi di demolizione e ricostruzione, completamenti edilizi ma solo se le unità edilizie sono destinate a prima casa di residenti stabili razionalizzazione e realizzazione di servizi nei centri abitati consolidati;*
- *Costruzione di strutture morfologico – paesaggistiche per la coerente costituzione di un margine urbano nelle aree di frangia, con aree e percorsi verdi ed una maglia di infrastrutture e servizi condizione per consentire eventualmente interventi di completamento.*
- *Consolidamento delle unità insediative con destinazione turistico – ricettiva.*

Il sistema 3 della collina: Obiettivi (Cfr Art.19 PS)

- *Tutela della risorsa naturale e artificiale, ambientale e storica, recupero e valorizzazione delle strutture agricole con tutela degli elementi significativi delle sistemazioni agrarie e delle coltivazioni tipiche.*
- *Limitazione degli assetti edilizi e loro consolidamento tramite ampliamenti o interventi di demolizione e ricostruzione, completamenti edilizi ma solo se le unità edilizie sono destinate a prima casa di residenti stabili razionalizzazione e realizzazione di servizi nei centri abitati consolidati preferibilmente recuperando volumi esistenti;*
- *costruzione di strutture morfologico – paesaggistiche per la coerente costituzione di un margine urbano nelle aree di frangia, con aree e percorsi verdi ed una maglia di infrastrutture e servizi condizione per consentire eventualmente interventi di completamento.*

Il sistema 4 dei crinali (il Monte Capanne): Obiettivi (Cfr Art.23 PS)

- *Salvaguardia degli assetti edilizi, urbanistici e vegetazionali, nella loro generale caratterizzazione formale e tipologica, per quanto attiene al carico insediativo, all'impiego di materiali, tecnologie, caratteristiche costruttive, finiture, arredi vegetazionali, sistemazioni esterne.*

Il sistema 5 l'isola di Pianosa: Obiettivi (Cfr Art.27 PS)

- *Conservazione e tutela del patrimonio naturale, demolizione edifici incongrui, restauro del patrimonio edilizio storico per usi turistici e per le funzioni correlate alla gestione naturalistica e per quanto possibile agricolo biologica dell'isola.*

E' opportuno precisare che per le parti di territorio ricomprese nel Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, con particolare riferimento al *Sistema 4 dei crinali* ed al *Sistema 5 dell'Isola di Pianosa*, il Piano Operativo si adegua alle disposizioni del Piano del Parco, la cui disciplina supera e sostituisce quella degli strumenti urbanistici comunali.

Nell'ambito della formazione del progetto di PO tali obiettivi generali sono declinati in ***azioni specifiche*** relative a singoli ambiti e/o aspetti territoriali, di seguito sintetizzate per UTOE:

1 UTOE 1 Porto Regionale di Campo nell'Elba

1.1 – L'ambito è soggetto a Piano Regolatore Portuale, al quale si rinvia.

2 UTOE 2 Marina di Campo

2.1 – Recupero e valorizzazione del centro storico mediante la definizione di categorie di intervento e destinazioni funzionali coerenti e compatibili con le caratteristiche storico-architettoniche, con i valori urbanistici, sociali e paesaggistici dell'insediamento (anche attraverso Piano del Colore);

2.2 – Riqualificazione diffusa del tessuto edilizio di formazione recente mediante ampliamento funzionale per il soddisfacimento delle esigenze abitative in coerenza con i caratteri tipologici, interventi di adeguamento energetico del patrimonio edilizio, adeguamento e potenziamento delle dotazioni di standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione pubblica;

2.3 – Soddisfacimento del fabbisogno abitativo della popolazione residente (prima casa) mediante interventi di nuova edificazione residenziale a carattere convenzionato in coerenza con le potenzialità di evoluzione/completamento del tessuto urbano e qualificazione del margine urbano

(interventi diretti convenzionati in lotti liberi interni al territorio urbanizzato); gli interventi sono disciplinati da specifiche regole e parametri quantitativi, tipologici e morfologici volti a garantire la qualità e la sostenibilità urbanistica ed ambientale delle nuova edificazioni in rapporto al tessuto circostante (bassa densità, accessibilità da strade pubbliche, presenza di opere di urbanizzazione, contestuale potenziamento della dotazione di standard, ecc.);

2.4 – Qualificazione e valorizzazione delle strutture turistico ricettive esistenti mediante interventi di qualificazione funzionale e potenziamento dei servizi senza incremento di capacità ricettiva (anche attraverso Piano di Settore);

2.5 - Incremento degli standard urbanistici e degli spazi pubblici di vicinato;

2.6 – Realizzazione di nuova scuola dell'infanzia in loc. Lentisco (Scheda Norma Comparto n. 1 – Scuola dell'infanzia_ via del Lentisco)

2.7 – Ampliamento del sistema dei percorsi ciclopedonali e di mobilità dolce in ambito urbano ed extraurbano, in connessione ed integrazione al sistema dei servizi e degli spazi pubblici;

2.8 – Salvaguardia degli spazi inedificati con funzione di connessione ecologica e/o paesaggistica, anche interni al territorio urbanizzato;

2.9 - Previsione di un nuovo insediamento commerciale (di tipologia limitata alla media struttura di vendita) funzionale al trasferimento ed alla rilocalizzazione di una struttura commerciale esistente nel centro abitato, nonché alla realizzazione di attività direzionali e di servizio a carattere privato (es. spazi per convegnistica) in integrazione ed ampliamento delle strutture ricettive esistenti al margine del comparto (Scheda Norma comparto 2 Parco Urbano- servizi ed attività commerciali);

2.10 – Riqualificazione degli insediamenti artigianali esistenti con possibilità di adeguamenti funzionali e/o modesti ampliamenti delle attività in essere.

2.11 – Realizzazione di un parco urbano attrezzato integrato con interventi di valorizzazione e potenziamento del contiguo polo scolastico (Scheda Norma comparto 2 Parco Urbano- servizi ed attività commerciali);

2.12 - Tutela e valorizzazione del litorale mediante la redazione del Piano di Utilizzo degli Arenili.

3 UTOE 3 Territorio aperto EST

3a Territorio aperto EST

3a.1 – Disciplina del territorio rurale in adeguamento alla L.R. 65/14 per il sostegno e la valorizzazione delle attività agricole a livello imprenditoriale e/o amatoriale, quali attività di tutela e recupero degli assetti paesaggistici ed ambientali, presidio del territorio, difesa contro il rischio idrogeologico;

3a.2 – Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio rurale mediante la tutela e la valorizzazione dei valori storici, architettonici e tipologici, disciplinandone le destinazioni e le forme di utilizzazione compatibili, nonché la possibilità di ampliamenti funzionali nel rispetto dei caratteri tipologici.

3a.3 – Per l'impianto di smaltimento di Literno si rinvia agli atti di programmazione sovracomunale in essere.

3b Filetto-Bonalaccia

3b.1 - Riqualificazione diffusa del tessuto edilizio di formazione recente mediante ampliamento funzionale per il soddisfacimento delle esigenze abitative in coerenza con i caratteri tipologici, interventi di adeguamento energetico del patrimonio edilizio, adeguamento e potenziamento delle dotazioni di standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione pubblica;

3b.3 – Incremento degli standard urbanistici e degli spazi pubblici di vicinato;

3b.4 – Soddisfacimento del fabbisogno abitativo della popolazione residente (prima casa) mediante interventi di nuova edificazione residenziale a carattere convenzionato in coerenza con le potenzialità di evoluzione/completamento del tessuto urbano e qualificazione del margine urbano (interventi diretti

convenzionati in lotti liberi interni al territorio urbanizzato); gli interventi sono disciplinati da specifiche regole e parametri quantitativi, tipologici e morfologici volti a garantire la qualità e la sostenibilità urbanistica ed ambientale delle nuova edificazioni in rapporto al tessuto circostante (bassa densità, accessibilità da strade pubbliche, presenza di opere di urbanizzazione, contestuale potenziamento della dotazione di standard, ecc.);

3b.5 – Salvaguardia degli spazi inedificati con funzione di connessione ecologica e/o paesaggistica, anche interni al territorio urbanizzato;

3b.6 – Recupero e riqualificazione dei manufatti degradati e/o incongrui rispetto al contesto urbanistico e paesaggistico;

3c Strutture turistico ricettive EST

3c.1 – Qualificazione e valorizzazione delle strutture turistico ricettive esistenti mediante interventi di qualificazione funzionale ed adeguamento dei servizi senza incremento di capacità ricettiva;

3c.2 – Ampliamento del sistema dei percorsi ciclopedonali e di mobilità dolce in ambito urbano, in connessione ed integrazione al sistema dei servizi e degli spazi pubblici;

3c.3 – Salvaguardia degli spazi inedificati con funzione di connessione ecologica e/o paesaggistica, anche interni al territorio urbanizzato;

4 UTOE 4 Aeroporto

4.1 – L'ambito è soggetto ad atti di programmazione sovracomunale, ai quali si rinvia.

5 UTOE 5 La Pila

5.1 – Recupero e valorizzazione del nucleo storico mediante la definizione di categorie di intervento e destinazioni funzionali coerenti e compatibili con le caratteristiche storico-architettoniche, con i valori urbanistici, sociali e paesaggistici dell'insediamento;

5.2 – Riqualificazione diffusa del tessuto edilizio di formazione recente mediante ampliamento funzionale per il soddisfacimento delle esigenze abitative in coerenza con i caratteri tipologici, interventi di adeguamento energetico del patrimonio edilizio, adeguamento e potenziamento delle dotazioni di standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione pubblica;

5.3 – Soddisfacimento del fabbisogno abitativo della popolazione residente (prima casa) mediante interventi di nuova edificazione residenziale a carattere convenzionato in coerenza con le potenzialità di evoluzione/completamento del tessuto urbano e qualificazione del margine urbano (interventi diretti convenzionati in lotti liberi interni al territorio urbanizzato); gli interventi sono disciplinati da specifiche regole e parametri quantitativi, tipologici e morfologici volti a garantire la qualità e la sostenibilità urbanistica ed ambientale delle nuova edificazioni in rapporto al tessuto circostante (bassa densità, accessibilità da strade pubbliche, presenza di opere di urbanizzazione, contestuale potenziamento della dotazione di standard, ecc.);

5.4 - Incremento degli standard urbanistici e degli spazi pubblici di vicinato;

5.5 – Ampliamento del sistema dei percorsi ciclopedonali e di mobilità dolce in ambito urbano ed extraurbano, in connessione ed integrazione al sistema dei servizi e degli spazi pubblici;

5.6 – Salvaguardia degli spazi inedificati con funzione di connessione ecologica e/o paesaggistica, anche interni al territorio urbanizzato;

5.7 – Riqualificazione degli insediamenti artigianali esistenti con possibilità di adeguamenti funzionali e/o modesti ampliamenti delle attività in essere.

6 UTOE 6 aree di insediamento diffuso 6a Albarelli/6b Casalini/6c Santa Lucia

6.1 – Riqualificazione diffusa del tessuto edilizio di formazione recente mediante ampliamento funzionale per il soddisfacimento delle esigenze abitative in coerenza con i caratteri tipologici, interventi di adeguamento energetico del patrimonio edilizio, adeguamento e potenziamento delle dotazioni di standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione pubblica;

6.2 - Incremento degli standard urbanistici e degli spazi pubblici di vicinato;

6.3 – Ampliamento del sistema dei percorsi ciclopedonali e di mobilità dolce in ambito urbano ed extraurbano, in connessione ed integrazione al sistema dei servizi e degli spazi pubblici;

6.4 – Salvaguardia degli spazi inedificati con funzione di connessione ecologica e/o paesaggistica, anche interni al territorio urbanizzato;.

6.5 – Riqualificazione degli insediamenti artigianali esistenti con possibilità di adeguamenti funzionali e/o modesti ampliamenti delle attività in essere.

7 UTOE 7 Sant'Ilario

7.1 – Recupero e valorizzazione del nucleo storico mediante la definizione di categorie di intervento e destinazioni funzionali coerenti e compatibili con le caratteristiche storico-architettoniche, con i valori urbanistici, sociali e paesaggistici dell'insediamento;

7.2 – Riqualificazione diffusa del tessuto edilizio di formazione recente mediante ampliamento funzionale per il soddisfacimento delle esigenze abitative in coerenza con i caratteri tipologici, interventi di adeguamento energetico del patrimonio edilizio, adeguamento e potenziamento delle dotazioni di standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione pubblica;

7.3 – Soddisfacimento del fabbisogno abitativo della popolazione residente (prima casa) mediante interventi di nuova edificazione residenziale a carattere convenzionato in coerenza con le potenzialità di evoluzione/completamento del tessuto urbano e qualificazione del margine urbano (interventi diretti convenzionati in lotti liberi interni al territorio urbanizzato); gli interventi sono disciplinati da specifiche regole e parametri quantitativi, tipologici e morfologici volti a garantire la qualità e la sostenibilità urbanistica ed ambientale delle nuova edificazioni in rapporto al tessuto circostante (bassa densità, accessibilità da strade pubbliche, presenza di opere di urbanizzazione, contestuale potenziamento della dotazione di standard, ecc.);

7.4 - Incremento degli standard urbanistici e degli spazi pubblici di vicinato;

7.5 – Ampliamento del sistema dei percorsi ciclopedonali e di mobilità dolce in connessione ed integrazione al sistema dei servizi e degli spazi pubblici nonché alla rete dei percorsi escursionistici del Parco.

7.6 – Salvaguardia degli spazi inedificati con funzione di connessione ecologica e/o paesaggistica, anche interni al territorio urbanizzato.

8 UTOE 8 San Piero

8.1 – Recupero e valorizzazione del nucleo storico mediante la definizione di categorie di intervento e destinazioni funzionali coerenti e compatibili con le caratteristiche storico-architettoniche, con i valori urbanistici, sociali e paesaggistici dell'insediamento;

8.2 – Riqualificazione diffusa del tessuto edilizio di formazione recente mediante ampliamento funzionale per il soddisfacimento delle esigenze abitative in coerenza con i caratteri tipologici, interventi di adeguamento energetico del patrimonio edilizio, adeguamento e potenziamento delle dotazioni di standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione pubblica;

8.3 – Soddisfacimento del fabbisogno abitativo della popolazione residente (prima casa) mediante interventi di nuova edificazione residenziale a carattere convenzionato in coerenza con le

potenzialità di evoluzione/completamento del tessuto urbano e qualificazione del margine urbano (interventi diretti convenzionati in lotti liberi interni al territorio urbanizzato); gli interventi sono disciplinati da specifiche regole e parametri quantitativi, tipologici e morfologici volti a garantire la qualità e la sostenibilità urbanistica ed ambientale delle nuova edificazioni in rapporto al tessuto circostante (bassa densità, accessibilità da strade pubbliche, presenza di opere di urbanizzazione, contestuale potenziamento della dotazione di standard, ecc.);

8.4 - Incremento degli standard urbanistici e degli spazi pubblici di vicinato;

8.5 – Ampliamento del sistema dei percorsi ciclopedonali e di mobilità dolce in connessione ed integrazione al sistema dei servizi e degli spazi pubblici nonché alla rete dei percorsi escursionistici del Parco.

8.6 – Salvaguardia degli spazi inedificati con funzione di connessione ecologica e/o paesaggistica, anche interni al territorio urbanizzato.

9 UTOE 9 Territorio aperto OVEST

9a Territorio aperto OVEST

9a.1 – Disciplina del territorio rurale in adeguamento alla L.R. 65/14 per il sostegno e la valorizzazione delle attività agricole a livello imprenditoriale e/o amatoriale, quali attività di tutela e recupero degli assetti paesaggistici ed ambientali, presidio del territorio, difesa contro il rischio idrogeologico;

9a.2 – Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio rurale mediante la tutela e la valorizzazione dei valori storici, architettonici e tipologici, disciplinandone le destinazioni e le forme di utilizzazione compatibili, nonché la possibilità di ampliamenti funzionali nel rispetto dei caratteri tipologici.

9b Cavoli

9b.1 – Riqualificazione diffusa del tessuto edilizio mediante ampliamento funzionale per il soddisfacimento delle esigenze abitative in coerenza con i caratteri tipologici, interventi di adeguamento energetico del patrimonio edilizio, adeguamento e potenziamento delle dotazioni di standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione pubblica;

9b.2 – Qualificazione e valorizzazione delle strutture turistico ricettive esistenti mediante interventi di adeguamento funzionale e miglioramento servizi senza incremento di capacità ricettiva, nel rispetto delle direttive e prescrizioni relative alla fascia costiera contenute nel PIT-PPR.

9b.3 – Ampliamento del sistema dei percorsi ciclopedonali e di mobilità dolce in ambito urbano, in connessione ed integrazione al sistema dei servizi e degli spazi pubblici;

9b.4 – Salvaguardia degli spazi inedificati con funzione di connessione ecologica e/o paesaggistica, anche interni al territorio urbanizzato;

9b.5 – Razionalizzazione e riqualificazione del sistema della mobilità e della sosta;

9b.6 - Tutela e valorizzazione del litorale mediante la redazione del Piano di Utilizzo degli Arenili.

9c Seccheto

9c.1 – Riqualificazione diffusa del tessuto edilizio mediante ampliamento funzionale per il soddisfacimento delle esigenze abitative in coerenza con i caratteri tipologici, interventi di adeguamento energetico del patrimonio edilizio, adeguamento e potenziamento delle dotazioni di standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione pubblica;

9c.2 – Qualificazione e valorizzazione delle strutture turistico ricettive esistenti mediante interventi di adeguamento funzionale e miglioramento servizi senza incremento di capacità ricettiva, nel rispetto delle direttive e prescrizioni relative alla fascia costiera contenute nel PIT-PPR.
9c.3 – Ampliamento del sistema dei percorsi ciclopedonali e di mobilità dolce in ambito urbano, in connessione ed integrazione al sistema dei servizi e degli spazi pubblici;
9c.4 – Salvaguardia degli spazi inedificati con funzione di connessione ecologica e/o paesaggistica, anche interni al territorio urbanizzato;
9c.5 – Razionalizzazione e riqualificazione del sistema della mobilità e della sosta;
9c.6 - Tutela e valorizzazione del litorale mediante la redazione del Piano di Utilizzo degli Arenili.

9d Fetovaia

9d.1 – Riqualificazione diffusa del tessuto edilizio mediante ampliamento funzionale per il soddisfacimento delle esigenze abitative in coerenza con i caratteri tipologici, interventi di adeguamento energetico del patrimonio edilizio, adeguamento e potenziamento delle dotazioni di standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione pubblica;
9d.2 – Qualificazione e valorizzazione delle strutture turistico ricettive esistenti mediante interventi di adeguamento funzionale e miglioramento servizi senza incremento di capacità ricettiva, nel rispetto delle direttive e prescrizioni relative alla fascia costiera contenute nel PIT-PPR;
9d.3 – Ampliamento del sistema dei percorsi ciclopedonali e di mobilità dolce in ambito urbano, in connessione ed integrazione al sistema dei servizi e degli spazi pubblici;
9d.4 – Salvaguardia degli spazi inedificati con funzione di connessione ecologica e/o paesaggistica, anche interni al territorio urbanizzato;
9d.5 – Razionalizzazione e riqualificazione del sistema della mobilità e della sosta;
9d.6 - Tutela e valorizzazione del litorale mediante la redazione del Piano di Utilizzo degli Arenili.

9e Pomonte

9e.1 – Riqualificazione diffusa del tessuto edilizio mediante interventi di adeguamento energetico del patrimonio edilizio, ampliamento funzionale per il soddisfacimento delle esigenze abitative in coerenza con i caratteri tipologici, adeguamento e potenziamento delle dotazioni di standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione pubblica;
9e.2 – Salvaguardia degli spazi inedificati con funzione di connessione ecologica e/o paesaggistica, anche interni al territorio urbanizzato;
9e.3 – Razionalizzazione e riqualificazione del sistema della mobilità e della sosta;
9e.4 - Tutela e valorizzazione del litorale mediante la redazione del Piano di Utilizzo degli Arenili.

9f Le Caviere

9f.1 – Recupero e riqualificazione del complesso turistico ricettivo esistente anche mediante interventi di riorganizzazione morfologica, architettonica e funzionale volte a garantirne una migliore integrazione nel contesto paesaggistico ed ambientale, senza incremento di capacità ricettiva.

10 UTOE 10 Pianosa

10.1 – L'ambito è interamente ricompreso nel Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, pertanto ogni azione è disciplinata dal vigente Piano del Parco.

Inquadramento demografico e socioeconomico

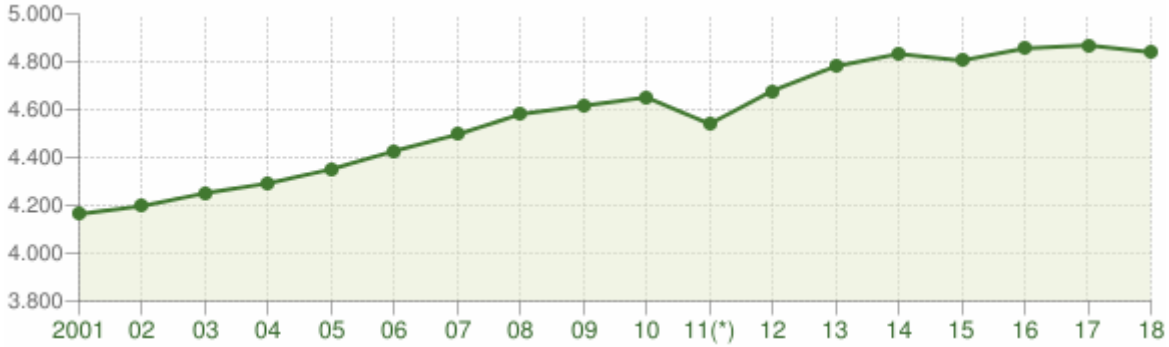
Il **15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni**, *Censimento 2011*, fotografa la popolazione italiana al **9 ottobre 2011**.

La Variazione della popolazione di Campo nell'Elba rispetto al censimento 2001 è di seguito riportata:

Comune	*Censimento*		*Var %*
	21/10/2001	***9/10/2011***	
Campo nell'Elba	4.155	4.553	+9,6%

I grafici e le statistiche sono desunte dai dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno- fonte www.tuttitalia.it.

Per quanto riguarda l'andamento demografico della popolazione residente nel Comune dal 2001 al 2018 emergono i dati restituiti nel grafico allegato:



"La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente".

Anno	*Data rilevamento*	*Popolazione residente*	*Variazione assoluta*	*Variazione percentuale*	*Numero Famiglie*	*Media componenti per famiglia*
2001	31 dicembre	**4.164**	-	-	-	-
2002	31 dicembre	**4.197**	+33	+0,79%	-	-
2003	31 dicembre	**4.251**	+54	+1,29%	1.942	2,19
2004	31 dicembre	**4.292**	+41	+0,96%	2.011	2,13
2005	31 dicembre	**4.351**	+59	+1,37%	2.057	2,11
2006	31 dicembre	**4.427**	+76	+1,75%	2.119	2,09
2007	31 dicembre	**4.496**	+69	+1,56%	2.170	2,07
2008	31 dicembre	**4.581**	+85	+1,89%	2.228	2,06
2009	31 dicembre	**4.616**	+35	+0,76%	2.297	2,01
2010	31 dicembre	**4.651**	+35	+0,76%	2.340	1,99
2011 *(1)*	*8 ottobre*	***4.692***	*+41*	*+0,88%*	*2.364*	*1,98*
2011 *(2)*	*9 ottobre*	***4.553***	*-139*	*-2,96%*	-	-
2011 (3)	31 dicembre	**4.540**	-111	-2,39%	2.362	1,92
2012	31 dicembre	**4.679**	+139	+3,06%	2.408	1,94
2013	31 dicembre	**4.781**	+102	+2,18%	2.358	2,03

2014	31 dicembre	**4.833**	+52	+1,09%	2.381	2,03
2015	31 dicembre	**4.805**	-28	-0,58%	2.395	2,01
2016	31 dicembre	**4.856**	+51	+1,06%	2.406	2,02
2017	31 dicembre	**4.869**	+13	+0,27%	2.413	2,02
2018	31 dicembre	**4.840**	-29	-0,60%	2.425	2,00

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(3) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

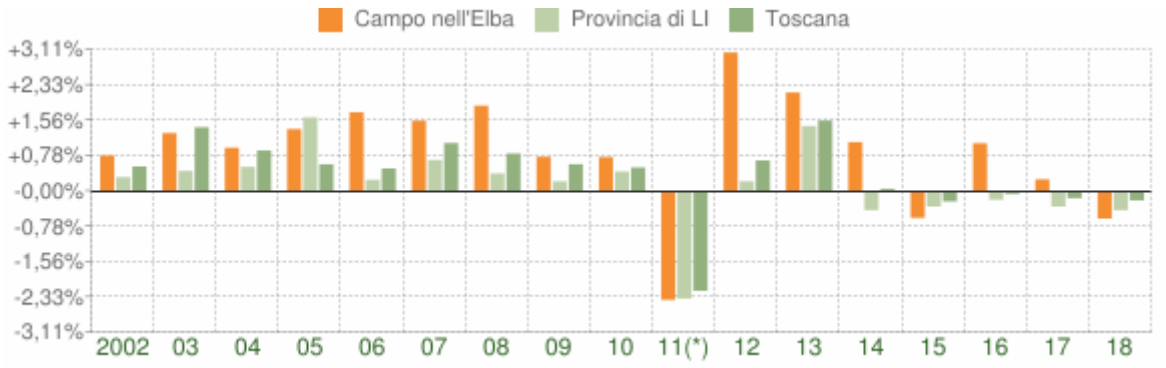
La popolazione residente a **Campo nell'Elba** al Censimento 2011: risultata composta da **4.553** individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati **4.692**. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a **139** unità (-2,96%).

Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di **ricostruzione intercensuaria** della popolazione.

I grafici e le tabelle di questa pagina riportano i dati effettivamente registrati in Anagrafe.

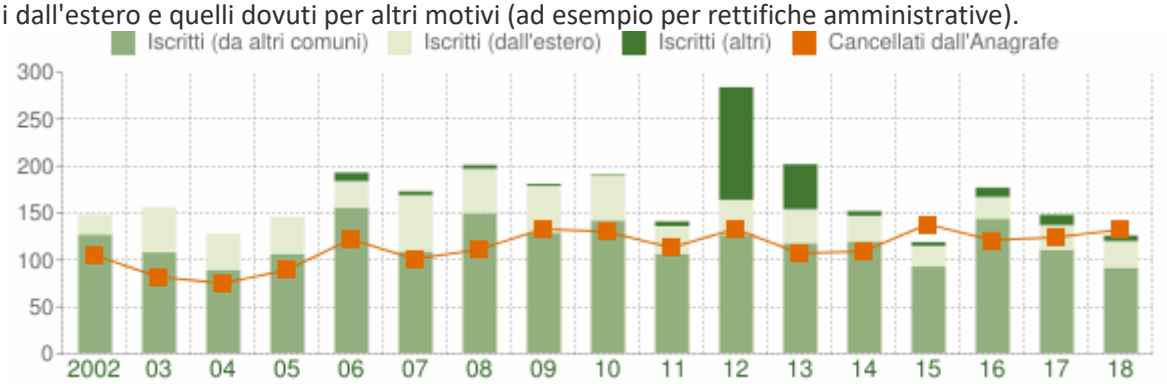
Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Campo nell'Elba espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Livorno e della regione Toscana.



Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Campo nell'Elba negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune. Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2018. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

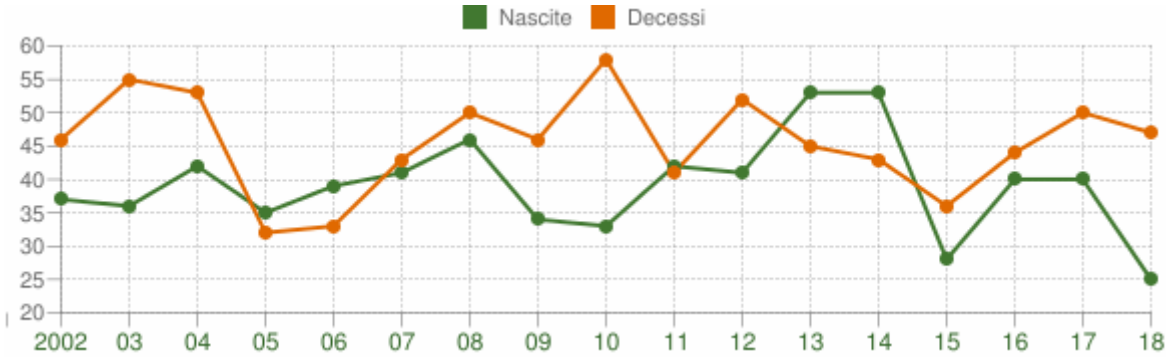
Anno *1 gen-31 dic*	*Iscritti*			*Cancellati*			***Saldo Migratorio con l'estero***	***Saldo Migratorio totale***
	DA altri comuni	*DA estero*	*per altri motivi (*)*	*PER altri comuni*	*PER estero*	*per altri motivi (*)*		
2002	126	21	0	88	17	0	+4	+42
2003	107	48	0	82	0	0	+48	+73
2004	88	39	0	69	6	0	+33	+52
2005	105	40	0	87	2	0	+38	+56
2006	155	28	9	113	8	1	+20	+70
2007	108	60	4	68	12	21	+48	+71
2008	149	47	4	82	16	13	+31	+89
2009	128	50	2	111	7	15	+43	+47
2010	141	48	1	97	8	25	+40	+60
2011 *(¹)*	*92*	*24*	*2*	*66*	*11*	*1*	*+13*	*+40*
2011 *(²)*	*13*	*6*	*3*	*30*	*2*	*3*	*+4*	*-13*
2011 (³)	105	30	5	96	13	4	+17	+27
2012	126	37	120	92	7	34	+30	+150
2013	117	36	48	97	8	2	+28	+94
2014	119	27	5	89	13	7	+14	+42
2015	92	22	4	104	20	14	+2	-20
2016	143	23	10	98	9	14	+14	+55
2017	110	26	11	82	8	34	+18	+23
2018	91	28	6	92	15	25	+13	-7

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.



La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2018. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

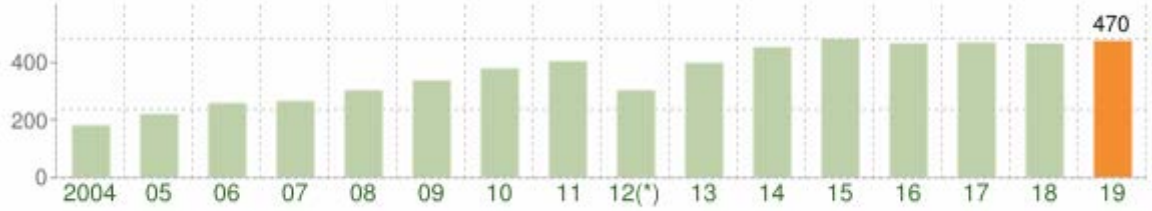
Anno	*Bilancio demografico*	***Nascite***	*Variaz.*	***Decessi***	*Variaz.*	***Saldo Naturale***
2002	1 gennaio-31 dicembre	37	-	46	-	-9
2003	1 gennaio-31 dicembre	36	-1	55	+9	-19
2004	1 gennaio-31 dicembre	42	+6	53	-2	-11
2005	1 gennaio-31 dicembre	35	-7	32	-21	+3
2006	1 gennaio-31 dicembre	39	+4	33	+1	+6
2007	1 gennaio-31 dicembre	41	+2	43	+10	-2
2008	1 gennaio-31 dicembre	46	+5	50	+7	-4
2009	1 gennaio-31 dicembre	34	-12	46	-4	-12
2010	1 gennaio-31 dicembre	33	-1	58	+12	-25
2011 *(1)*	*1 gennaio-8 ottobre*	*30*	*-3*	*29*	*-29*	*+1*
2011 *(2)*	*9 ottobre-31 dicembre*	*12*	*-18*	*12*	*-17*	*0*
2011 (3)	1 gennaio-31 dicembre	42	+9	41	-17	+1
2012	1 gennaio-31 dicembre	41	-1	52	+11	-11
2013	1 gennaio-31 dicembre	53	+12	45	-7	+8
2014	1 gennaio-31 dicembre	53	0	43	-2	+10
2015	1 gennaio-31 dicembre	28	-25	36	-7	-8
2016	1 gennaio-31 dicembre	40	+12	44	+8	-4
2017	1 gennaio-31 dicembre	40	0	50	+6	-10
2018	1 gennaio-31 dicembre	25	-15	47	-3	-22

(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

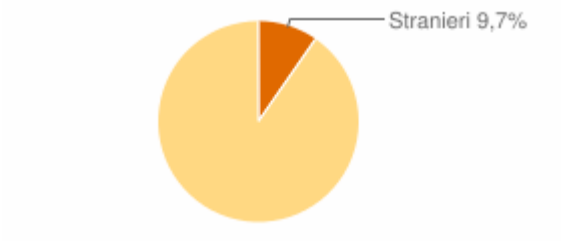
(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

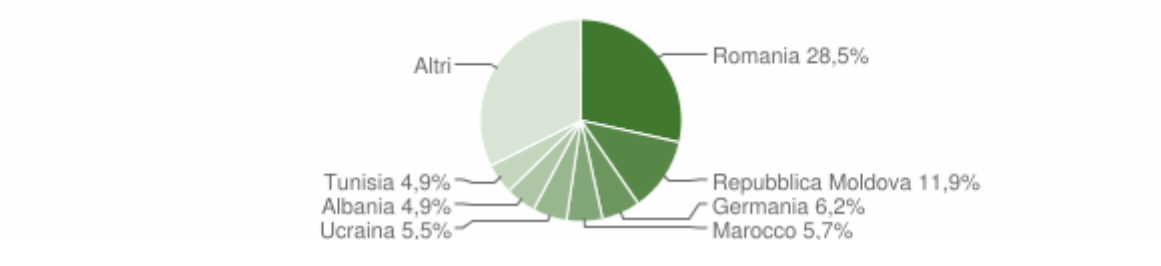
Popolazione straniera residente a **Campo nell'Elba** al 1° gennaio 2019.



Gli stranieri residenti a Campo nell'Elba al 1° gennaio 2019 sono **470** e rappresentano il 9,7% della popolazione residente.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla **Romania** con il 28,5% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla **Repubblica Moldova** (11,9%) e dalla **Germania** (6,2%).



Segue il dettaglio dei paesi di provenienza dei cittadini stranieri residenti divisi per continente di appartenenza ed ordinato per numero di residenti.

La densità della popolazione nel Comune è pari a **86,79 ab./km²**

Dai dati sopra riportati emergono alcune considerazioni:

- il numero di abitanti nel territorio comunale è in costante aumento, anche se nell'ultimo anno si è registrato un saldo negativo;
- il numero delle famiglie è in aumento;
- il saldo migratorio è quasi sempre positivo;
- il numero medio di componenti per famiglia è in costante diminuzione;
- la popolazione tende all'invecchiamento, l'età media è in crescita, ci sono 189,5 anziani ogni 100 giovani;
- l'indice di dipendenza strutturale è 59,6, ciò significa che ci sono 59,6 individui a carico per 100 persone che lavorano.
- la popolazione in età lavorativa è molto anziana (l'indice di ricambio è 145,6).

Turismo

Il Rapporto Ambientale predisposto ai fini Vas contiene una ricognizione dettagliata dei flussi turistici che interessano il territorio comunale.
Rinviando a tale documento per un'analisi complessiva, richiamiamo sinteticamente alcuni dati relativi all'offerta ricettiva ed al movimento turistico rilevato per l'anno 2018.

Conssitenza offerta ricettiva per comune e tipologia - Toscana 2018

Comune	Dati esercizi	Totale esercizi alberghieri	Totale esercizi extra alberghieri	Totale esercizi
Campo nell'Elba	Num.Esercizi	**41**	**52**	**93**
Campo nell'Elba	Num.Letti	**3.024**	**3.082**	**6.106**
Campo nell'Elba	Num.Camere	**1.329**	**829**	**2.158**

Movimento turistico per comune e provenienza- Toscana 2018

(Fonte: Elaborazioni 'Settore Sistema Informativo di supporto alle decisioni. Ufficio Regionale di Statistica' su dati Istat)
N.B. I dati 2018 derivano dalla "Rilevazione statistica del movimento dei clienti negli esercizi ricettivi" e sono da considerare provvisori fino alla diffusione Istat

Comune	Provincia	Nazionalità	Arrivi	Presenze
Campo nell'Elba	Livorno	Italiani	58.659	352.617
Campo nell'Elba	Livorno	Stranieri	23.021	162.071

Un ulteriore dato significativo, correlato indirettamente alle dinamiche turistiche, è quello del numero di alloggi non utilizzati come residenza permanente. Del totale di 3.802 abitazioni presenti al 2011, più del 50% risulta vuoto o occupato da non residenti.

Il Territorio Urbanizzato

ll Piano Operativo con contestuale Variante al PS, ha individuato il **perimetro del territorio urbanizzato** in coerenza alle disposizioni dell'art. 4 della L.R. 65/14.
La legge regionale introduce una definizione di territorio urbanizzato, 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" (Art. 4 comma 3 della L.R. 65/14). Inoltre: "L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani" (Art. 4 comma 4 della L.R. 65/14).

L'individuazione del territorio urbanizzato di Campo nell'Elba 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 (vedi capitolo relativo al PIT-PPR).

Contestualmente alla redazione del PO è stata predisposta la contestuale Variante al PS, che ha individuato il **perimetro del TU** sulla base dei caratteri della struttura insediativa, secondo le indicazioni di cui all'Allegato 2 del PIT "Linee guida per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati della città contemporanea".
Tali analisi, rivolte ad individuare le connotazioni del tessuto urbano, quali sintesi leggibile rispetto alla morfologia, tipologia, infrastrutture e specificità formali, concorrono a definire gli ambiti omogenei a cui attribuire una disciplina specifica per la loro riqualificazione.
Ai sensi del PIT_PPR "Ad ogni morfotipo corrispondono più articolazioni territoriali, individuate a livello regionale nella carta dei morfotipi insediativi e descritte nelle loro specificità all'interno della scheda d'ambito (tabella sinottica Morfotipo/Articolazione territoriale). L'articolazione territoriale del morfotipo oltre a rispondere, in generale, alle caratteristiche, ai valori, alle criticità e agli obiettivi di qualità propri del morfotipo corrispondente (descritti nell'abaco regionale), presenta, a livello territoriale, specifiche dinamiche, criticità e obiettivi che sono descritti nella scheda d'ambito in cui ricade (vedi tabella delle corrispondenze tra obiettivi generali del morfotipo e obiettivi dell'articolazione territoriale)".

Da queste definizioni ed indirizzi, all'interno dell'ambito comunale, in riferimento agli Abachi regionali relativi alla III Invariante del PIT_PPR, rispetto alle zone di *Marina di Campo, La Pila-Aeroporto, Bonalaccia, Fetovaia, Cavoli, Seccheto, San Piero in Campo, Sant'Ilario*, sono stati riconosciuti e cartografati nelle *Tav. Quadro Conoscitivo-La struttura insediativa*, i seguenti morfotipi insediativi:

TR3- Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali definito nell'Abaco quale:
"Tessuti a densità variabile, propri delle grandi espansioni dagli anni '60 in poi, organizzati in isolati irregolari per forme e dimensioni, caratterizzati da edifici in blocchi di diverse forme e volumetrie, collocati su lotti con geometrie e dimensioni diversificate, con ampi spazi di pertinenza, distribuiti tra superfici di servizio all'edificio (accessi carrabili e corti di servizio) e spazi semipubblici sistemati a verde o pavimentati. Maglia strutturata con assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna irregolare.
Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: il rapporto con la strada è mediato dagli spazi pertinenza che circondano gli edifici. Presenza di servizi ai piani terra e di edifici specialistici, ma frequentemente la dotazione di funzioni di servizio alla residenza ed il grado di complessità funzionale risulta comunque carente.

Tipo edilizio prevalente: tipo edilizio a blocchi o stecche, ma disomogeneo per la varietà di forme e volumetrie. Edifici isolati localizzati senza regole ordinative su lotti di forme e geometrie irregolari.
Collocazione e margini: spesso tali tessuti sono posizionati in aree periurbane. Il margine è rappresentato nella maggior parte dei casi da una strada. Nei casi di interventi inglobati da edificato tale strada pone in relazione tale tessuto con gli altri tipi di urbanizzazione, nei casi di contatto con aree aperte la strada segna il limite con il territorio aperto, con cui non instaura alcun tipo di relazione".

TR5- Tessuto puntiforme definito nell'Abaco quale:

"Tessuti a bassa densità, localizzati ai margini dei nuclei urbani, caratterizzati da edifici mono e bifamiliari, o comunque edifici pluripiano di modeste altezze, isolati su lotto e circondati da pertinenze private liberamente sistemate a verde o pavimentate e separate da recinzioni di vario genere. La formazione di tali tessuti avviene prevalentemente per addizioni singole con debole o assente organizzazione in isolati e con parziale o assente gerarchizzazione dei percorsi viari.
Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada non diretto ma mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Totale prevalenza di funzioni residenziali e assenza di spazi pubblici e di servizi.
Tipo edilizio prevalente: edifici mono e bifamiliari, isolati su lotto o a schiera, talvolta edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto.
Collocazione e margini: tale tessuto è collocato prevalentemente in aree periurbane, al confine degli insediamenti. Il margine non è chiaramente definito, talvolta è totalmente assente e al massimo è rappresentato da una strada secondaria che divide il tessuto dal territorio aperto".

TR6-Tessuto a tipologia mista definito nell'Abaco quale:

"Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali che direzionali, con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza. Il tessuto risulta frammentario e disomogeneo, con lotti di forma e dimensione disparata. Rispetto alla mixitè dei tessuti storici dove il tessuto produttivo si inserisce nella struttura compatta degli isolati urbani, nelle urbanizzazioni contemporanee il tessuto misto, date le esigenze dimensionali e tipologiche delle strutture produttive (con ampie aree non edificate di servizio alle attività di produzione-commercio) e la loro bassa qualità architettonica, è caratterizzato dalla rottura di qualsiasi relazione compositiva fra tessuto produttivo e residenziale, con il risultato di un'urbanizzazione caotica e di un paesaggio urbano di bassa qualità.
Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada spesso non definito, talvolta diretto talvolta mediato da spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Alta complessità funzionale. Assenza o carenza di spazi pubblici, spesso limitati ad aree destinate al parcheggio.
Tipo edilizio prevalente: tipi edilizi diversificati per tipologia e dimensione, con destinazioni funzionali talvolta incompatibili, disposti senza ordine o regola l'uno accanto all'altro.
Collocazione e margini: tale tessuto è collocato prevalentemente in aree periurbane, al confine degli insediamenti, ma non è raro riscontrarlo all'interno dell'area urbana, soprattutto negli insediamenti di dimensioni maggiori. Il margine non è chiaramente definito, ed è rappresentato nella maggioranza dei casi da infrastrutture/strade di collegamento, piazzali di sevizio, depositi, parcheggi".

TR7- Tessuto sfrangiato di margine definito nell'Abaco quale:

"Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città nel territorio aperto.
Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada spesso non definito, talvolta diretto talvolta mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Destinazione prevalentemente residenziale e quasi ovunque impianto non completo e casuale ed assenza di spazi pubblici e servizi.
Tipo edilizio prevalente: edifici mono e bifamiliari ed edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto. Raramente edifici a blocco o stecche.

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato ai margini delle espansioni urbane più compatte dei centri maggiori o delle espansioni insediative dei centri minori. Assenza di margine urbano".

TR8- Tessuto lineare definito nell'Abaco quale:

"Tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale, terminando generalmente a *cul de sac* in attesa di nuove addizioni. Espansioni edilizie dovute prevalentemente ad una crescita incrementale per singoli lotti. I tessuti lineari si sviluppano prevalentemente da aggregazioni insediative storiche attestate su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani. In molti casi la matrice storica è riconoscibile, sia per la rilevanza di manufatti di valore architettonico, sia per il rapporto diretto tra edificio e strada. Negli sviluppi successivi anche se la matrice storica (strada fondativa) è ancora riconoscibile (ma solo dal punto di vista topografico) la tipologia edilizia prevalente è quella della casa isolata su lotto, con perdita del rapporto diretto con la strada, destinazione esclusivamente residenziale e sviluppo incrementale con duplicazione sui retri e saturazione degli spazi rimasti inedificati lungo il tracciato ordinatore.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Destinazione prevalentemente residenziale e quasi ovunque impianto non completo e casuale. Nei tessuti di matrice storica sono presenti anche funzioni diverse dalla residenza (per lo più servizi di vicinato), nelle espansioni contemporanee assenza di servizi e spazi pubblici.

Tipo edilizio prevalente: edifici mono e bifamiliari ed edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto.

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato ai margini delle espansioni urbane più compatte o diffuso nel territorio agricolo periurbano, innervato a partire dalle principali direttrici stradali. Assenza di margine urbano".

TR8- Tessuto lineare definito nell'Abaco quale:

"Tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale, terminando generalmente a cul de sac in attesa di nuove addizioni. Espansioni edilizie dovute prevalentemente ad una crescita incrementale per singoli lotti. I tessuti lineari si sviluppano prevalentemente da aggregazioni insediative storiche attestate su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani. In molti casi la matrice storica è riconoscibile, sia per la rilevanza di manufatti di valore architettonico, sia per il rapporto diretto tra edificio e strada. Negli sviluppi successivi anche se la matrice storica (strada fondativa) è ancora riconoscibile (ma solo dal punto di vista topografico) la tipologia edilizia prevalente è quella della casa isolata su lotto, con perdita del rapporto diretto con la strada, destinazione esclusivamente residenziale e sviluppo incrementale con duplicazione sui retri e saturazione degli spazi rimasti inedificati lungo il tracciato ordinatore, occultandone completamente."

TR10- Campagna abitata definito nell'Abaco quale:

"Tessuti edificati a bassa densità che si integrano allo spazio rurale, per tipologie edilizie e trattamento degli spazi di pertinenza che li connotano, con persistenza del legame tra comunità insediata ed attività agrosilvopastorali.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: Rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza (resedi) prevalentemente privati e in molti casi recintati, sistemati a verde o pavimentati. Destinazione prevalentemente mista residenziale e produttiva o di servizio. Assenza di spazi pubblici e servizi pubblici.

Tipo edilizio prevalente: casa uni-bifamiliare con tipologie edilizie della tradizione rurale con caratteri architettonici, elementi costruttivi e materiali differenziati in base alle tipicità locali.

Collocazione: tale tessuto è diffuso nel territorio aperto".

TPS1-Tessuto a proliferazione produttiva lineare definito nell'Abaco quale:

"Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di grandi e medie dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento, in pianura, fondovalle e/o su riviera fluviale, su un solo lato dell'arteria o su entrambi, spesso d'ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti. In alcuni casi i lotti edificati risultano radi e intervallati da aree libere, in altri la disposizione lungo strada dei capannoni ha generato un ispessimento ed un'iterazione del principio insediativo fino alla saturazione dei lotti. Talvolta sono presenti lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: la strada funziona da fulcro attrattore e asse d'orientamento con gli edifici disposti perpendicolarmente ad essa. Rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza recintati e prevalentemente pavimentati, adibiti a funzioni complementari alla produzione. Spesso l'accesso ai singoli lotti è diretto

sulla strada, anche se ad alto scorrimento. Destinazione esclusivamente commerciale/produttiva. Totale assenza di spazi pubblici, fatto salvo i piazzali adibiti a parcheggio. Talvolta sono presenti minimi servizi legati ai lavoratori che gravitano nell'area.
Tipo edilizio prevalente: tipo edilizio prevalente del grande capannone prefabbricato, isolato su lotto e arretrato rispetto al fronte stradale, con assetti di facciata spesso variati e individualizzanti.
Collocazione e margini: tessuto localizzato generalmente lungo le principali direttrici afferenti ai centri urbani, a riviere fluviali o ai nodi infrastrutturali. Il margine è talvolta assente e talvolta è costituito da una strada di servizio che da un lato affaccia direttamente sul territorio aperto".

TPS4-Tessuto a piattaforme residenziali e turistico ricettive definito nell'Abaco quale:
"Enclaves ad uso turistico/ricettivo o residenziale, caratterizzati dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio e da un disegno uniforme degli spazi aperti, esito un progetto unitario.
Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: tali piattaforme non stabiliscono delle relazioni con il tessuto circostante e sono contraddistinte da accessi selezionati che privatizzano ampie parti di territorio, spesso costiero.
Tipo edilizio prevalente: tipologie di insediamento legate all'attività turistica grandi complessi alberghieri, edifici mono-bifamiliari di dimensioni ridotte.
Collocazione e margini: possono essere localizzati sia ai margini di centri abitati che come insediamenti satellite sparsi sul territorio, la caratteristica è comunque la giustapposizione e la chiusura verso l'esterno. Prevalentemente sono diffusi in aree costiere. Il margine è netto, sono spesso tessuti recintati".

- In riferimento all' insediamento di Marina di Campo, sono stati riconosciuti i seguenti tessuti: *TR3 (Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali), TR5 (Tessuto puntiforme), TR6 (Tessuto a tipologia mista), TR7 (Tessuto sfrangiato di margine), TPS 4 (Tessuto a piattaforme residenziali e turistico ricettive);*
- In riferimento all' insediamento della Pila, sono stati riconosciuti i seguenti tessuti: *TR5 (Tessuto puntiforme), TR7 (Tessuto sfrangiato di margine), TR8 (Tessuto lineare), TPS1(Tessuto a proliferazione produttiva lineare);*
- In riferimento all' insediamento di Bonalaccia-Filetto, sono stati riconosciuti i seguenti tessuti: *TR7 (Tessuto sfrangiato di margine), TR8 (Tessuto lineare), TR10 (Campagna abitata);*
- In riferimento agli insediamenti contemporanei in loc. Cavoli, è stato riconosciuto il tessuto *TR7 (Tessuto sfrangiato di margine), TPS 4 (Tessuto a piattaforme residenziali e turistico ricettive);*
- In riferimento agli insediamenti contemporanei in loc. Seccheto, Sant'Ilario e Fetovaia, è stato riconosciuto il tessuto *TR7 (Tessuto sfrangiato di margine);*
- In riferimento agli insediamenti in loc. San Piero, sono stati riconosciuti i seguenti tessuti: *TR5 (Tessuto puntiforme)* e *TR7 (Tessuto urbano puntiforme).*

Di conseguenza gli interventi urbanistici ed edilizi dovranno essere realizzati in coerenza con gli obiettivi relativi alle tipologie individuate.

Tali tipologie di morfotipi hanno costituito riferimento per la classificazione del tessuto urbano e della struttura insediativa tenendo conto delle caratteristiche e specificità del contesto locale.

Il Piano Operativo, in applicazione della L.R. 65/14 ed in particolare nel rispetto delle disposizioni di cui dell'art. 4 della L.R. 65/2014, individua le ipotesi di trasformazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali è stata effettuata la Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/14, e riconosce il nucleo rurale di Vallebuia in coerenza al vigente PS.

All'interno del territorio urbanizzato il Piano Operativo individua ambiti distinti sotto il profilo insediativo e funzionale, nonché rispetto agli obiettivi e indirizzi di riqualificazione, descritti nei paragrafi successivi.

Lineamenti progettuali per la riqualificazione del sistema insediativo

Capoluogo

Il territorio, prevalente di pianura, si estende fino al mare secondo un andamento "ad arco", derivato dalla conformazione geografica, delimitato da i due contrapposti promontori.

La presenza dei tre corsi d'acqua principali il fosso Alzi in prossimità del promontorio, il fosso Bovalico che risulta in posizione pressoché centrale ed il fosso della Pila scompone il sistema in ambiti che per altro evidenziano oggi consistenti criticità in ragione di aspetti idraulici non risolti.

La maglia idraulica che è facilmente identificabile paesaggisticamente nel territorio agricolo scompare del tutto, salvo sporadici brani, non appena si innesta nella fascia del tessuto insediativo. Infatti il processo di crescita ha consolidato la struttura insediativa molto spesso sovrapponendosi a spazi precedentemente riservati alla minuta e fragile rete di regimazione.

Questo processo si è evoluto in forma progressiva già con la prima fase di crescita del nucleo antico.

Gli aspetti di criticità vengono affrontati quale azione strutturale e strategica prioritaria nel PO e secondo una impostazione sistemica ne conseguono le azioni di riqualificazione paesaggistica, di mobilità del riequilibrio delle funzioni e della riqualificazione estesa dell'edificato.

L'impianto urbano è caratterizzato dal nucleo consolidato del centro antico che si attesta in una posizione di promontorio e che si estende per una prima "fascia" impostata frontalmente verso la riva del mare, delimitata dall'attuale via Roma. In coerenza alla qualità del tessuto e al valore delle preesistenze il POC esplicita le forme di tutela e di valorizzazione. Per gli altri ambiti urbani del capoluogo, in relazione con l'appartenenza alla fase di crescita, agli eventuali valori tipologici e/o alle forme di degrado vengono stabilite le regole per i relativi interventi ammissibili con l'obiettivo della più ampia ed appropriata valorizzazione, non escludendo processi di crescita, di sostituzione, di rigenerazione. Una particolare attenzione viene rivolta al riequilibrio dei servizi di interesse collettivo e alla riqualificazione delle strutture ricettive potenziandone il livello di offerta degli spazi comuni. La cartografia individua in modo puntuale le singole strutture ricettive in modo da poter, in relazione al contesto ed alle singole potenzialità urbanistiche, programmare auspicabili processi di riqualificazione. Tali previsioni restano peraltro subordinate alla disciplina dei vincoli di tutela della Costa.

Centri minori

La struttura insediativa relativa ai centri minori evidenzia la distinzione tra centri storici collinari (*San Piero in Campo- Sant'Ilario)* e insediamenti costieri *(Fetovaia-Cavoli –Seccheto).*

Tutti questi insediamenti caratterizzati da significativi aspetti paesaggistici sono ricompresi, o sono al margine, del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano e pertanto sono oggetto di particolare tutela e di riqualificazione. Per le parti di essi classificate dal Piano del Parco quale zona "D" (Seccheto e San Piero) il POC definisce una disciplina di valorizzazione e tutela in coerenza con gli obiettivi e la normativa del Piano del Parco.

In sintesi per i centri collinari sono previste azioni di recupero, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche con modesti ampliamenti coerenti rispetto al processo tipologico, rivolto al soddisfacimento delle esigenze abitative della comunità locale. Il POC si rivolge inoltre verso la

riqualificazione ed il potenziamento dei servizi e di standard al fine di implementare la qualità insediativa e paesaggistica dei luoghi.
Per quanto riguarda gli insediamenti costieri obiettivo prioritario è la riqualificazione paesaggistica e funzionale del sistema insediativo e della mobilità. Particolare attenzione è volta alla qualificazione alle strutture turistiche ricettive e alle attrezzature balneari nel rispetto delle direttive e prescrizioni relative alla fascia costiera contenute nel PIT-PPR.

Il Patrimonio insediativo di interesse storico testimoniale

Il P.O. individua i tessuti urbani e gli organismi edilizi di origine storica che hanno mantenuto una loro identità tipologica e morfologica ancora oggi riconoscibile, individuati nella Tavola QC VP04 di P.S. e/o oggetto di ricognizione in sede di formazione del P.O., in coerenza agli indirizzi del vigente PIT-PPR.
Tali beni sono individuati e disciplinati dal P.O. secondo la seguente articolazione:

- ***a.*** *Patrimonio di valore storico documentale e culturale*
- ***b.*** *Tessuto urbano storicizzato*
- ***c.*** *Edifici di antica formazione (presenti al 1897 e al 1954).*

Il ***Patrimonio di valore storico documentale e culturale*** è individuato dal PS e corrisponde all'insieme degli edifici e manufatti di interesse storico architettonico, testimoniale o archeologico (compresi i siti di archeologia mineraria). Tali elementi sono:

Beni di interesse archeologico

27 Forcioni-Ind. Litica
33 Monte Cocchero-Insediamento megalitico
36 Marina di Campo-Tomba "Lo Stagno"
37 Marina di Campo-Tomba "Casa Danesi"
43 Casa Aiale-Insediamento della grotta
42 Costa di burro-Tomba
47 Sassi Ritti-Insediamento megalitico

Edifici di culto

22 Sant'Ilario-Chiesa di Sant'Ilario
29 La Pila-Chiesa di Santa Lucia
45 San Piero in Campo-Chiesa di San Niccolaio

Edifici/Insediamenti fortificati e/o di avvistamento

23 Sant'Ilario-Fortezza Pisana
38 Marina di Campo-"Torre della Marina"
41 Serra di Castiglione-Fortezza d'altura
46 San Piero in Campo-Fortezza Pisana

Fornaci

28 La Pila-Fornaci di Calcinaia
39 Galenzana-Fornace

Insediamenti

44 Gli Alzi-Insediamento

Manufatti di valore storico-testimoniale
6 Le Macinelle-Caprile

Siti di archeologia mineraria
24 Calcinaia-Scorie di ferro
25 Le Solane-Scorie di ferro
26 Forcioni-Scorie di ferro
30 La Pila-Scorie di ferro
31 Monte Bacile-Scorie di ferro
32 Filetto-Scorie di ferro
34 Segagnana-Scorie di ferro
35 Marina di Campo/Ramazzotto-Scorie di ferro
49 Cavoli-Cave e manufatti di granito
51 Cavoli-Cave e manufatti di granito
53 Cavoli-Cave e manufatti di granito
54 Cavoli-Cave e manufatti di granito
55 Cavoli-Cave e manufatti di granito
56 Cavoli-Cave e manufatti di granito
57 Cavoli-Cave e manufatti di granito
62 Secchetto-Cave e manufatti di granito
69 Fetovaia-Scorie ferrose

Per le aree, i manufatti e gli edifici sopra censiti sono ammessi esclusivamente interventi di restauro conservativo finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione dei beni e del loro contesto, nel rispetto delle procedure previste dalla legislazione vigente, nonché delle funzioni ammesse dal P.O. per gli edifici in oggetto e/o per l'ambito territoriale di appartenenza.

Il Piano Operativo individua inoltre, a seguito di specifica ricognizione, gli ambiti di ***tessuto urbano storicizzato***, corrispondente ai nuclei storici di Marina di Campo, La Pila, San Piero e Sant'Ilario, che identificano le parti del sistema insediativo che rivestono particolare valore storico, urbanistico ed architettonico, comprese le relative aree di pertinenza funzionale e morfologica, nonché le aree esterne che costituiscono parte integrante per la tutela della struttura urbana, di norma coincidente con i nuclei storici.
In tali ambiti, assimilati alle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/68, tutti gli interventi sono rivolti alla conservazione ed alla valorizzazione dei caratteri storici, tipologici ed architettonici del tessuto urbano e del patrimonio edilizio esistente, individuandone usi compatibili e strategie finalizzate all'innalzamento della qualità urbana ed al superamento delle varie forme di degrado edilizio ed urbanistico.
Sugli edifici appartenenti al tessuto urbano storicizzato sono ammessi interventi di tipo conservativo, nel rispetto dei valori storici, tipologici, architettonici e formali.

All'interno dei centri storici è prevalente la funzione residenziale; per garantire la necessaria diversificazione funzionale del tessuto, sono ammesse attività di servizio, direzionali, attività commerciali (limitatamente ad esercizi di vicinato ai sensi della L.R. 62/18), attività turistico ricettive e artigianali di servizio alla residenza, purché con essa compatibili. Ai fini del recupero e della valorizzazione dei nuclei

storici, anche attraverso la sua rivitalizzazione con funzioni integrate e compatibili, l'Amministrazione Comunale promuove l'insediamento di attività commerciali di vicinato (centro commerciale naturale) e forme di ricettività turistica integrate con il tessuto urbano, anche sotto forma di albergo diffuso ai sensi della normativa regionale vigente.

La valorizzazione dei nuclei storici dovrà porre particolare attenzione alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle relazioni che caratterizzano la morfologia degli insediamenti ed il loro contesto paesaggistico. Nell'ambito della valorizzazione dovranno essere promossi gli interventi per il recupero delle colture tradizionali e del sistema orti/giardini di servizio agli insediamenti, ove documentabili e/o riconoscibili.
Gli interventi relativi ai nuclei storici di Marina di Campo, La Pila, Sant'Ilario, San Piero dovranno inoltre essere condotti nel rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alle Schede dell'Elaborato 3B del vigente PIT relative ai beni tutelati ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/04 (*L'intero territorio del comune di Campo nell'Elba, situato nell'Isola d'Elba e comprendente l'isola di Pianosa.* D.M.18/08/1952 G.U.205 del 1952). Il Piano Operativo promuove la valorizzazione dei nuclei storici attraverso specifici Piani di dettaglio al fine di definire una disciplina volta alla riqualificazione del tessuto urbano ed alla relativa rivitalizzazione funzionale.

Per ***gli edifici di antica formazione***, interni o esterni al territorio urbanizzato e corrispondenti al patrimonio edilizio presente al 1897 e al 1954, il PO definisce un particolare regime di tutela in ragione dei valori paesaggistici e storico testimoniali da salvaguardare e valorizzare. Per tali edifici sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa, nel rispetto degli specifici criteri ed indirizzi per gli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e testimoniale definiti dalla normativa.

Per garantire una adeguata tutela dei caratteri distintivi del tessuto storicizzato e degli edifici di antica formazione, il Piano Operativo predispone infatti specifici ***criteri ed indirizzi per gli interventi sul patrimonio edilizio di interesse storico testimoniale***, finalizzati ad impostare correttamente gli interventi di restauro, recupero e riqualificazione degli organismi edilizi, assicurandone la conservazione fisica in rapporto alle esigenze di adeguamento alle necessità d'uso attuali.

Tessuti urbani di formazione recente

Gli ambiti definiti "Tessuti urbani di formazione recente" corrispondono al tessuto edilizio a prevalente destinazione residenziale formatosi attraverso la progressiva espansione dell'originario insediamento consolidato a partire dal secondo dopoguerra. Tali ambiti sono assimilati alle zone omogenee B di cui al D.M. 1444/68.
Costituisce obiettivo del P.O. la riqualificazione tipologica e funzionale del tessuto urbano esistente attraverso l'individuazione degli interventi e degli usi compatibili, nonché delle dotazioni necessarie di standard e servizi da realizzare. L'assetto urbanistico, formale e tipologico dell'edificato recente potrà essere riqualificato sia attraverso la riorganizzazione e il limitato incremento dei tipi edilizi, purché in coerenza con lo stadio del processo tipologico raggiunto dai singoli edifici, che mediante interventi di ristrutturazione urbanistica e funzionale. Gli eventuali nuovi interventi edilizi dovranno inserirsi in modo coerente nel processo storico di evoluzione degli insediamenti, secondo criteri di razionalità ed organicità.

Il P.O. integra e specifica gli obiettivi e gli indirizzi del P.S. attraverso l'analisi dei tessuti urbanizzati della città contemporanea (morfotipi) secondo le indicazioni di cui all'Allegato 2 del PIT "Linee guida per la

riqualificazione dei tessuti urbanizzati della città contemporanea". Tali analisi, rivolte ad individuare le connotazioni del tessuto urbano quali sintesi leggibile rispetto alla morfologia, tipologia, infrastrutture e specificità formali, concorrono a definire gli ambiti omogenei di cui al presente articolo e ad individuare specifici indirizzi ed i criteri per la loro riqualificazione. In particolare, gli interventi urbanistici ed edilizi dovranno essere realizzati in coerenza con gli obiettivi relativi alle tipologie *TR3 (Tessuto ad isolati aperti), TR5 (Tessuto urbano puntiforme), TR7 (Tessuto sfrangiato di margine), TR8 (Tessuto lineare ramificato – aggregazioni)* quali definiti negli abachi relativi alla 3° invariante del PIT, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- gli interventi di iniziativa pubblica e privata dovranno contribuire a potenziare e valorizzare il ruolo degli spazi pubblici quale elemento ordinatore del tessuto, aumentando la dotazione e la qualità dei servizi, realizzando nuove centralità e riqualificando quelle esistenti;
- dovrà essere tutelato e valorizzato il rapporto del tessuto edilizio con gli spazi pubblici e di uso pubblico, a partire dalla riqualificazione dei fronti urbani attraverso opportuni spazi di rispetto e filtro, la realizzazione di percorsi di connessione/attraversamento, la collocazione di fasce alberate.
- dovrà essere posta attenzione alla definizione di un margine urbano poroso, capace di valorizzare ed implementare le relazioni paesaggistiche e funzionali con il contesto periurbano rurale, attraverso il mantenimento e la valorizzazione dei varchi visivi, il miglioramento della permeabilità dei fronti urbani verso lo spazio agricolo, la realizzazione di percorsi ciclopedonali di connessione/attraversamento, anche in continuità percettiva e funzionale con la rete degli spazi pubblici.
- Dovranno essere promossi ed incentivati interventi di riqualificazione insediativa, 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.
- Per gli ambiti individuati come "tessuto sfrangiato di margine" (TR7) gli interventi di iniziativa pubblica e privata dovranno contribuire a contrastare i processi di dispersione insediativa, riprogettando il "margine costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa.
- Dovrà essere qualificato il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento degli ambiti insediativi creando connessioni ecologiche e paesaggistiche.
- Dovranno essere contenuti i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente

Sul patrimonio edilizio individuato nella cartografia di P.O. come *Edifici di antica formazione* sono ammessi gli interventi coerenti con i caratteri tipologici dell'edificio.
Per gli edifici non di antica formazione sono possibili addizione volumetrica e sostituzione edilizia, subordinati alla contestuale riqualificazione dell'organismo edilizio esistente e delle sue pertinenze.

In attuazione degli obiettivi di Piano Strutturale, all'interno dei tessuti urbani di formazione recente sono consentiti *interventi di completamento del tessuto residenziale* rivolti al soddisfacimento del fabbisogno abitativo della popolazione residente (prima casa) nel rispetto dei criteri di seguito riportati, e fatta esclusione degli ambiti ricadenti all'interno del perimetro del PNAT e nella fascia costiera.
Gli interventi di nuova edificazione sono finalizzati alla realizzazione di prima casa ad uso di soggetti già residenti nel Comune di Campo nell'Elba e/o loro parenti maggiorenni fino al primo grado. In tal senso, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di specifica convenzione e/o atto d'obbligo con l'Amministrazione Comunale che impegni gli eventi titolo ad utilizzare l'immobile come residenza principale per un periodo non inferiore a dieci anni decorrenti dall'attestazione di agibilità dello stesso.
Altro elemento di Piano è che gli interventi di frazionamento o variazione di destinazione d'uso che comportino incremento di unità immobiliari residenziali non possono dare origine a monolocali.

Strutture turistico ricettive

Il Piano Operativo individua le strutture turistico ricettive di tipo alberghiero e residence esistenti nel territorio comunale; obiettivo è l'adeguamento ed il miglioramento dell'offerta ricettiva ed all'ampliamento dei servizi al turista nel rispetto dei valori ambientali, paesaggistici ed urbanistici del territorio in coerenza con le indicazioni del Piano Strutturale.
Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla sostituzione edilizia nel rispetto del volume esistente. Per le strutture ricettive alberghiere ai sensi della L.R. 86/16, sono inoltre ammessi ampliamenti volumetrici *una-tantum* nei limiti del 30% della SE esistente e comunque fino ad un massimo di 300 mq per struttura, finalizzati alla qualificazione dell'offerta ricettiva ed all'ampliamento dei servizi e degli spazi comuni, da attuarsi attraverso intervento diretto che preveda apposita convenzione con l'AC.
Oltre agli ampliamenti di cui sopra, per le strutture turistico-ricettive dotate di un numero di camere inferiore a trenta, è comunque ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento del numero complessivo di trenta camere, subordinatamente alla formazione di un progetto unitario convenzionato di riqualificazione della struttura ricettiva e del relativo ambito pertinenziale.
Per quanto riguarda le attività di campeggio esistenti sono ammessi interventi di riqualificazione ambientale e funzionale mediante la dotazione di servizi ed attrezzature complementari nonché di spazi comuni, la razionalizzazione dell'organizzazione distributiva interna, la realizzazione di percorsi protetti per l'accesso, la sosta ed il collegamento pedonale all'arenile, la realizzazione di opere di sistemazione ambientale atte a migliorare la qualità dell'insediamento ed il suo inserimento visivo nel contesto.
Tutti gli interventi eccedenti la manutenzione dovranno essere attuati attraverso un progetto unitario convenzionato che preveda la riqualificazione dell'area anche attraverso la riconfigurazione delle strutture esistenti senza aumento di superficie utile. Non sono ammessi in ogni caso interventi che comportino aumento del numero complessivo di piazzole e/o posti letto rispetto alla situazione legittimamente esistente.
Il Piano Operativo introduce la possibilità di attivare uno specifico Piano di Settore nel quale siano individuati gli obiettivi di qualificazione del settore turistico ricettivo, le esigenze di adeguamento e riqualificazione delle strutture alberghiere, gli interventi ammissibili sulle strutture esistenti e le relative dotazioni di servizi. All'interno del Piano di Settore potranno così essere programmati interventi di rigenerazione/riqualificazione del tessuto anche attivando procedure di perequazione o trasferimento di SE.

Insediamenti a prevalente carattere produttivo ed artigianale

Tali zone comprendono le parti di territorio destinate ad insediamenti a prevalente destinazione artigianale, commerciale e di servizio. Tali ambiti sono assimilati alle zone omogenee D di cui al D.M. 1444/68. Gli interventi sono prevalentemente finalizzati alla riqualificazione degli insediamenti esistenti e delle loro relazioni con il contesto urbanistico e paesaggistico, attraverso criteri e modalità d'intervento tali da garantire prioritariamente il miglioramento e l'efficientamento del patrimonio edilizio, dell'immagine urbana e dei servizi.
Per le aree e gli edifici identificati con specifica simbologia (R), corrispondenti ad ambiti interessati da attività artigianali esistenti ubicati in contesti urbani a prevalente carattere residenziale, sono ammessi anche interventi di rigenerazione urbana volti alla riqualificazione insediativa ed alla implementazione degli standard urbanistici, anche attraverso totale e/o parziale riconversione del patrimonio edilizio esistente a destinazione commerciale e di servizio.

Zone connotate da condizioni di degrado

Il Piano Operativo individua nella TAV. 3 –Territorio urbanizzato le zone connotate da situazioni di degrado ai sensi art. 95 comma 2 lettera f) della L.R. 65/14, corrispondenti ad insediamenti a carattere artigianale interni al tessuto urbano, per le quali sono previsti interventi di recupero, riqualificazione e rigenerazione urbana. L'individuazione di tali zone è stata condotta attraverso specifiche indagini e rilevamenti che costituiscono aggiornamento del Quadro Conoscitivo, in coerenza con i criteri e gli indirizzi di cui alla L. 457/78.
Tali zone corrispondono ai comparti ed alle aree caratterizzate dalla presenza di:

- edifici e complessi edilizi dismessi o sottoutilizzati, prevalentemente derivanti dalla cessazione di attività artigianali e/o commerciali;
- attività e complessi produttivi incoerenti, dal punto di vista ambientale, paesaggistico, urbanistico e funzionale, con il contesto urbano di riferimento.

è possibile attivare, anche su proposta dei soggetti interessati, interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana attraverso le forme del piano attuativo convenzionato, previa verifica della loro coerenza con gli obiettivi di riqualificazione urbana definiti e disciplinati dal Piano Strutturale e dal presente P.O.

Qualità e sostenibilità degli insediamenti

Il Piano Operativo promuove la qualità e la sostenibilità degli insediamenti, in coerenza ed in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 62 e al Titolo VIII "Norme per l'edilizia sostenibile" della L.R. 65/14.
Infatti il PO favorisce l'edilizia sostenibile nel rispetto delle linee guida regionali di cui all'art. 219 della L.R. 65/14, anche attraverso l'applicazione degli incentivi previsti all'art. 220 della legge regionale.

Parchi e giardini privati di rispetto ed integrazione degli insediamenti urbani

I parchi e giardini privati corrispondono alle aree a verde facenti parte di pertinenze private, residue aree coltivate o sistemate a verde ubicate in posizione interstiziale o marginale rispetto agli insediamenti urbani. Tali aree, per loro natura ed ubicazione, rivestono un ruolo di rispetto ed integrazione del tessuto urbano, oltre che un importante fattore di connessione ecologica e paesaggistica. Gli interventi dovranno comunque conservare i caratteri tradizionali delle pertinenze e delle aree scoperte, siano esse connotate come parco, giardino urbano che come area rurale, con particolare riferimento agli assetti vegetazionali esistenti ed alle eventuali sistemazioni di valore storico testimoniale.
In conformità con il Piano Strutturale e con le disposizioni di cui all'art. 17 del DPGR 32/R/2017, il P.O. favorisce la permanenza e l'implementazione del **verde di connessione ecologica,** in quanto assicura le relazioni fisiche, ambientali e percettive tra le aree urbanizzate e non. In tal senso il PO prescrive, attraverso la propria disciplina ed in particolare nelle aree di nuova edificazione, di rigenerazione, di ristrutturazione urbanistica, di evitare saldature percettive, ambientali e funzionali attraverso l'individuazione di corridoi di relazione che devono essere mantenuti, salvaguardati ed implementati al fine di rispettare la morfologia, i contesti rurali, ambientali, paesaggistici appartenenti anche a sistemi e subsistemi territoriali diversi, nonché in riferimento ai corsi d'acqua. In particolare, fanno parte del verde di connessione ecologica elementi quali i corridoi fluviali multifunzionali, le infrastrutture verdi, le fasce di mitigazione paesaggistico–ambientale e le aree verdi contigue al territorio rurale.

Il Territorio Rurale

Il Piano Operativo disciplina, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi stabiliti dal Piano Strutturale, nonché in applicazione del Titolo IV Capo III della L.R. 65/14 e del successivo Regolamento di Attuazione n. 63R/2016,le aree rurali del territorio comunale mediante disposizioni atte a garantire la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio rurale, nonché la tutela delle risorse produttive dell'agricoltura. Tali zone sono assimilate alle zone E di cui al DM 1444/68.
Il Territorio Rurale è costituito dalle aree esterne al *territorio urbanizzato* individuato dal P.S. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/14, fatta esclusione delle aree ricomprese nel Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, per le quali vige la disciplina stabilita dal vigente Piano del Parco ai sensi della L. 394/91.

Per il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, oltre alle attività agricole e quelle ad esse connesse, definite del DL 18 maggio 2001, n° 228 Capo I art. n°1 che sostituisce l'art. n°2135 del Codice Civile, sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali:

- abitazioni civili;
- abitazioni specialistiche;
- attività artigianali di produzione e vendita di beni artistici, solo se connessi con le abitazioni dell'operatore;
- strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione così come definite ai sensi della L.R. 86/16 (affittacamere, case ed appartamenti per vacanza, locazioni ad uso turistico, residenze d'epoca);
- le attività commerciali che interessano esclusivamente esercizi di vendita di prodotti per l'agricoltura ed il tempo libero e prodotti tipici, nonché funzionali alla valorizzazione di filiere corte anche in abbinamento con vendita di prodotti di prima necessità, con superficie di vendita fino a 300 mq come definiti dalla L.R. 62/18, Per tali esercizi sono richieste le relative dotazioni di parcheggi in conformità alla vigente normativa regionale;
- altre attività qualora espressamente previste e disciplinate all'interno dei comparti disciplinati dalle Schede Norma di cui all'Allegato I alle NTA, subordinate alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/14.

Tutto ciò nel rispetto dei requisiti di compatibilità ambientale, urbanistica ed edilizia previsti dalla legislazione vigente e dalle presenti norme.

Il PO individua le previsioni che sono state sottoposte al preventivo parere della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/14, di seguito elencate soggette a specifiche Schede Norma:

- *Polarità con destinazione Parco Urbano, servizi ed attività commerciali in loc. Stagno, presso Marina di Campo.*
- ~~*Polarità per servizi ed attrezzature sportive in loc. Podere La Casina, presso La Pila.*~~[3]

In coerenza con il PS, il PO individua, ai sensi dell'art. 65 L.R. 65/14, ***il nucleo rurale di Vallebuia (UTOE 9a)*** per il quale vige la disciplina del patrimonio edilizio di cui ai successivi articoli. Per tale ambito l'Amministrazione Comunale potrà, con successivi atti, predisporre un piano o strumento di dettaglio, attraverso il quale siano individuati gli eventuali interventi di carattere pubblico e privato finalizzati alla

[3]Previsione stralciata su indicazione dell'AC in relazione alle criticità idrauliche emerse nell'istruttoria del Genio Civile

dotazione di servizi, all'implementazione degli standard, al miglioramento delle condizioni abitative dei residenti.
Gli elaborati di Piano Operativo individuano, all'interno della cartografia di territorio rurale (Tav. 2a e 2b) gli *edifici di antica formazione* per i quali è predisposta la medesima disciplina per gli edifici di antica formazione individuati all'interno del tessuto in territorio urbanizzato.

Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola privo di valore storico tipologico e testimoniale, sono consentiti gli interventi previsti dagli artt. 71 (in assenza di programma aziendale) e 22 (mediante programma aziendale) della L.R. n. 65/2014, condotti in coerenza con le regole di crescita tipologica dell'edificio e nel rispetto dei valori paesaggistici del contesto circostante.
Sugli edifici privi di valore storico tipologico e testimoniale a destinazione d'uso non agricola sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'art 135 della LR 65/14 e smi, nel rispetto delle superfici e dei volumi esistenti ed autorizzati. Su tali edifici, aventi legittima destinazione residenziale al momento della adozione del Piano Operativo, sono ammessi inoltre ampliamenti *una tantum* finalizzati alla riqualificazione tipologica e formale, nonché al miglioramento delle condizioni abitative dei residenti. Tali ampliamenti sono consentiti fino ad un incremento massimo del 30% rispetto alla superficie utile esistente ed autorizzata, e comunque fino al raggiungimento di una superficie utile di 70 mq per unità abitativa, anche ove determini incrementi percentuali superiori al parametro di cui sopra. Gli ampliamenti devono essere realizzati in coerenza con le regole di crescita tipologica dell'edificio e nel rispetto dei valori paesaggistici del contesto circostante, e non possono determinare incremento del numero di unità abitative rispetto alla situazione esistente alla data di adozione del Piano Operativo.

Gli interventi che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali sono consentiti previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale nella quale siano individuate anche le aree di pertinenza degli edifici. Non possono comunque subire trasformazione della destinazione d'uso in residenza: i manufatti che non raggiungano, anche a seguito degli interventi, i requisiti minimi dimensionali prescritti dalla vigente normativa e dal presente PO; i manufatti costituiti da semplici pilastri con o senza copertura (tettoie, fienili, ecc.); i manufatti costituiti da materiali precari e i manufatti aventi caratteristiche di rudere privi di documentazione storico o catastale che ne dimostri origine e consistenza; le serre di qualunque tipologia
Nel mutamento di destinazione d'uso da annesso a residenza, o negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che comportano un aumento di unità abitative rispetto all'esistente, la superficie minima di ciascuna unità abitativa non potrà essere inferiore a 48 mq di superficie utile. Qualora tali interventi comportino un aumento di unità abitative superiore ad una rispetto all'esistente, sono subordinati alla formazione di un Piano di Recupero.

Per quanto riguarda i nuovi edifici rurali (ad uso abitativo e di annesso) il PO disciplina gli interventi ammissibili e le relative modalità di realizzazione nel rispetto della normativa regionale (L.R. 65/14 e DPGR N. 63/R/2016). Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici rurali è consentita in tutto il territorio rurale, solo se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e ad esse connesse.

Il PO disciplina inoltre le modalità di realizzazione degli annessi agricoli per l'attività amatoriale di cui all'art.78 della L.R. 65/2014, destinati allo svolgimento delle attività di agricoltura amatoriale, al fine di garantire il mantenimento dell'assetto paesaggistico ed agrario del territorio comunale.
La realizzazione di tali manufatti è consentita in tutto il territorio rurale, purché la superficie agricola mantenuta in produzione al momento dell'adozione del P.O. non sia inferiore a mq 5000 di orto, oliveto, vigneto o frutteto, quale risultante da apposita relazione da allegare alla richiesta di autorizzazione. La normativa di piano disciplina dettagliatamente le modalità di realizzazione dei manufatti, le caratteristiche tipologiche e dimensionali, le modalità di inserimento nel cointesto paesaggistico.

La sistemazione degli spazi pertinenziali agli edifici
Il Piano operativo specifica che la sistemazione degli spazi pertinenziali agli edifici deve essere consona alla ruralità dei luoghi in cui l'edificio si colloca. In particolare le *Piscine* sono consentite, per una superficie fino a 100 mq, qualora integrate nel contesto paesaggistico, nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti a destinazione abitativa e/o turistica. Inoltre è consentita la realizzazione di invasi naturali e biopiscine che non comportino l'esecuzione di opere murarie e/o alterazioni significative della morfologia dei luoghi.
Altro tema significativo sono le *recinzioni,* nel territorio rurale è fatto divieto di recintare i fondi privati, mentre è ammesso delimitarli con siepi vive ed alberature di specie autoctone. È ammessa la recinzione delle aree strettamente pertinenziali ai fabbricati residenziali, con rete a maglia sciolta integrata con piante da siepe allevate in forma libera. È ammessa la recinzione dei fondi agricoli destinati e necessari all'allevamento, da rimuovere qualora cessi l'attività di allevamento, e, se le recinzioni superano la lunghezza complessiva di ml. 1.000, queste dovranno essere dotate di appositi varchi in relazione alle esigenze di protezione e di intervento antincendio, nonché per garantire il passaggio della microfauna.

La rete delle infrastrutture e dei servizi

Infrastrutture di interesse territoriale
Il Piano Strutturale individua l'UTOE "Porto regionale di Campo nell'Elba", corrispondente all'ambito interessato dalle strutture portuali e dalle relative aree di protezione, per il quale sono individuati obiettivi di riqualificazione funzionale e messa in sicurezza, in coerenza con le condizioni della Disciplina del Masterplan "La Rete dei Porti Toscani" allegato al vigente P.I.T. Gli interventi di riqualificazione funzionale del porto sono attuati tramite il Piano Regolatore Portuale.
Per quanto riguarda l'area dell'aeroporto in loc. La Pila 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 la predisposizione di specifico Masterplan in coerenza con gli indirizzi del PIT e degli altri atti di programmazione sovracomunale.

Rete delle infrastrutture: Infrastrutture viarie, mobilità e accessibilità, aree di sosta e parcheggi
La rete delle infrastrutture comprende le componenti del sistema della mobilità e dell'accessibilità a carattere territoriale e locale come definite dal Regolamento di Attuazione n. 2/R della L.R. 1/05, ed in particolare:
- le infrastrutture per la mobilità ed il trasporto pubblico (rete complessiva della viabilità comprensiva delle strade residenziali e delle piazze);
- le infrastrutture per l'organizzazione della sosta (parcheggi pubblici e privati);

– le infrastrutture a servizio dei pedoni (marciapiedi, spazi dedicati ed attrezzature utili alla segnalazione ed al superamento degli attraversamenti stradali e delle barriere architettoniche);
– le infrastrutture per la mobilità ciclistica (piste ciclabili urbane ed extraurbane, attrezzature utili alla segnalazione ed alla regolazione degli attraversamenti stradali).

Il P.O. individua come obiettivo il miglioramento del sistema della mobilità attraverso la riqualificazione della rete viaria esistente e la ristrutturazione dei nodi critici di accesso al territorio comunale.

Per la Viabilità esistente: l'Amministrazione Comunale, di concerto con gli altri eventuali soggetti competenti, definisce, anche attraverso la redazione di Piani di Settore, programmi di intervento che, coerentemente ai criteri adottati dalla legislazione nazionale vigente e dagli atti di pianificazione per la classificazione funzionale delle strade, consentano di migliorare il livello di servizio offerto tramite interventi infrastrutturali di adeguamento agli standard richiesti e/o di limitazione delle funzioni ammesse.

Per la Viabilità di programma: Il P.O. individua i nuovi tracciati viari da realizzare in attuazione degli obiettivi di P.S., verificandone la rispondenza alle caratteristiche funzionali richiesta dalla normativa nazionale e regionale vigente per la tipologia stradale di appartenenza. In sede di progettazione delle nuove viabilità dovranno essere previsti opportuni interventi di inserimento ambientale con opere a verde.

Qualunque nuova previsione di completamento e recupero edilizio in prossimità di viabilità pubblica esterne al centro abitato è sottoposta al rispetto dei vincoli derivanti dalle fasce di rispetto stradale di cui al D.Lgs. 285/92 e D.P.R. N° 495/92 e s.m.i.

Per i Percorsi pedonali e ciclabili: il P.O. promuove lo sviluppo di 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 potrà essere realizzata prioritariamente attraverso il recupero e la valorizzazione dei percorsi esistenti di carattere storico, naturalistico e rurale, anche attraverso la promozione di programmi e progetti tematici collegati alla valorizzazione turistica e naturalistica del territorio. All'interno del territorio urbanizzato il P.O. individua la rete dei percorsi pedonali e ciclabili di progetto, opportunamente integrata con il sistema degli spazi pubblici e dei servizi di interesse collettivo. La realizzazione delle infrastrutture di progetto dovrà avvenire attraverso interventi pubblici e/o privati convenzionati. In sede di progettazione dovranno essere previsti opportuni interventi di inserimento ambientale e paesaggistico.

L'Amministrazione Comunale potrà predisporre un piano complessivo di valorizzazione del sistema dei percorsi di interesse storico ed ambientale presenti sia nel territorio comunale, che nei territori comunali limitrofi, in accordo con le relative Amministrazioni Comunali, specificandone le modalità di utilizzo, di recupero e di manutenzione.

Per i Parcheggi pubblici e privati: il P.O. individua il sistema delle infrastrutture per l'organizzazione della sosta, costituito dalla rete dei parcheggi pubblici e privati esistenti e di programma. Del sistema di cui al presente comma costituiscono parte integrante anche i parcheggi pertinenziali a servizio della residenza o di attività a carattere produttivo e commerciale, anche se non specificamente evidenziati negli elaborati di P.O.

Per l'Accessibilità e superamento delle barriere architettoniche: l'Amministrazione Comunale predispone criteri ed indirizzi per la formazione di un programma complessivo di abbattimento delle barriere architettoniche che caratterizzano gli spazi pedonali, nell'ottica di garantire la piena accessibilità ai servizi territoriali e urbani, anche attraverso la successiva redazione del Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA). In tutte le aree di uso pubblico esistenti e di nuova realizzazione dovrà essere garantito il superamento delle barriere architettoniche al fine di consentire un'adeguata fruibilità anche a persone con ridotta o nulla capacità motoria o sensoriale. In particolare, con riferimento alle normative vigenti, dovranno essere realizzati:

a) scivoli di raccordo tra marciapiedi e strada e/o tra marciapiedi a diverse quote;
b) rampe di opportuna pendenza per il superamento di dislivelli;
c) pavimentazioni antisdrucciolevoli dei percorsi pedonali;
d) segnaletica e apparati di facilitazione dell'orientamento per i non vedenti;
e) servizi igienici accessibili ai disabili.

Rete dei servizi: Servizi ed attrezzature di interesse collettivo

Le aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse generale, corrispondenti alle zone omogenee F di cui al D.M. 1444/68, sono distinte in:

- Servizi di interesse collettivo;
- Servizi scolastici;
- Servizi ed impianti tecnologici di interesse pubblico;
- Parcheggi pubblici;
- Verde pubblico attrezzato;
- Aree sportive;
- Aree per la protezione civile.

Servizi di interesse collettivo: queste zone comprendono le parti del territorio destinate a servizi di interesse generale (sedi istituzionali, uffici pubblici, luoghi di attività culturale, religiosa, associativa, ecc.). In dette aree le previsioni del Piano Operativo si attuano attraverso progetti pubblici o privati convenzionati ai sensi della legislazione vigente. Per gli edifici individuati dal P.O. come oggetto di tutela in relazione al loro valore storico architettonico, sono ammessi unicamente gli interventi di carattere conservativo ivi previsti, sia per gli immobili, che per le aree di pertinenza.

Servizi scolastici: Queste zone comprendono le parti del territorio destinate a servizi pubblici per l'istruzione. In dette zone le previsioni del Piano Operativo si attuano attraverso progetti pubblici, ai sensi della legislazione vigente. Dovranno essere programmati interventi di riqualificazione delle aree a verde e degli spazi di pertinenza dei complessi scolastici in modo da valorizzare tali spazi per un uso didattico e ricreativo. Per la nuova scuola dell'infanzia in loc. Lentisco si rinvia alla specifica Scheda Norma di cui all'Allegato I delle NTA.

Servizi ed impianti tecnologici di pubblico interesse: in tali zone sono ubicate infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale, quali impianti di depurazione, impianti per il trasporto e la distribuzione di energia, acqua, gas, impianti di telecomunicazioni, impianti per la raccolta, la selezione ed il trattamento dei rifiuti, ecc. In tali zone il Piano Operativo si attua per intervento diretto previa approvazione dei relativi progetti esecutivi predisposti dall'Amministrazione Comunale o dagli Enti competenti.

Parcheggi pubblici: In tali zone il Piano Operativo si attua per intervento pubblico diretto previa approvazione dei relativi progetti esecutivi. Se le aree destinate a parcheggio pubblico di previsione sono comprese in un più ampio comparto urbanistico disciplinato da Scheda norma, di cui all'Allegato I delle Norme Tecniche di Attuazione, possono essere attuate anche da soggetti privati all'interno degli obblighi convenzionali del Piano Attuativo e/o del Progetto Unitario Convenzionato.

Verde pubblico attrezzato: queste zone comprendono le parti del territorio destinate alla pubblica fruizione e ad attività del tempo libero. In dette zone le previsioni del Piano Operativo si attuano attraverso progetti pubblici unitari estesi all'intera area di intervento. Se le aree destinate a verde attrezzato di previsione sono comprese in un più ampio comparto urbanistico disciplinato da Scheda norma, di cui all'Allegato I delle Norme Tecniche di Attuazione, possono essere attuate anche da soggetti privati all'interno degli obblighi convenzionali del Piano Attuativo e/o del Progetto Unitario Convenzionato.

Aree sportive: in queste zone è ammessa la realizzazione di impianti ed attrezzature sportive di uso pubblico e delle relative strutture di servizio. Le previsioni del Piano Operativo si attuano attraverso un progetto unitario di iniziativa pubblica o privata convenzionata. ~~Per la previsione di impianti sportivi in loc. Podere La Casina si rinvia alla specifica Scheda Norma di cui all'Allegato I delle NTA[4].~~

Aree per la protezione civile: sono individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di PO nella tav. 3c. Tali aree devono essere mantenute permanentemente in condizioni idonee a rispondere nel migliore dei modi alle esigenze organizzative delle unità di intervento ed ai provvedimenti necessari a garantire la sicurezza e l'assistenza alla popolazione in situazioni di emergenza.

Rete dei servizi: Servizi ed attrezzature a carattere privato

Aree per Attività sportive e/o ricreative a carattere privato: in queste zone è ammessa la realizzazione di impianti ed attrezzature sportive e ricreative e delle relative strutture di servizio. Gli interventi d'iniziativa privata sono subordinati all'approvazione di uno specifico Piano Attuativo convenzionato e/o Progetti Unitari Convenzionati. L'Amministrazione Comunale, in riferimento agli indirizzi espressi da specifici piani di settore ed attraverso singoli convenzionamenti, disciplina i tipi, le caratteristiche e le modalità di gestione degli impianti. All'interno dei singoli comparti devono essere individuati parcheggi in misura adeguata alle potenzialità e funzionalità delle strutture presenti, nonché idonee aree a verde.

Le **aree del demanio marittimo** sono classificate come aree di preminente interesse pubblico. Tali aree sono disciplinate dalle specifiche disposizioni del Piano di Utilizzo degli Arenili del Demanio Marittimo, nel rispetto delle prescrizioni e della disciplina d'uso del PIT-PPR.

[4] Previsione stralciata su indicazione dell'AC in relazione alle criticità idrauliche emerse nell'istruttoria del Genio Civile

Gli aspetti paesaggistici

Con deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015 il Consiglio Regionale ha approvato il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico.
Ai sensi dell'art.18 della Disciplina di Piano, a far data dalla pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del Piano:

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.

Il **Piano Operativo**, per quanto di competenza, recepisce il complesso delle direttive, delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso contenute nello Statuto del Territorio del PIT, ed in particolare:

a. la disciplina relativa alle *Invarianti Strutturali*: "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali";

b. la disciplina d'uso contenuta nella "*Scheda d'Ambito 16 – Colline metallifere e Elba"* comprendete obiettivi di qualità e direttive;

c. la disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B e relativi allegati, recante, oltre agli obiettivi e dalle direttive:

- le specifiche <u>prescrizioni d'uso</u> 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 <u>prescrizioni d'uso</u> intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo142 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. 20 della Disciplina del PIT, i contenuti del PO 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.

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi art. 136 del D. Lgs. 42/04

"L'intero territorio del comune di Campo nell'Elba, situato nell'Isola d'Elba e comprendente l'isola di Pianosa.", istituita come area di notevole interesse pubblico con D.M. n° 205 del 1952, è definito e motivato quale "l'intero territorio del comune di Campo nell'Elba, oltre a costituire, nel suo complesso, un quadro naturale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono spettacoli di non comune bellezza."

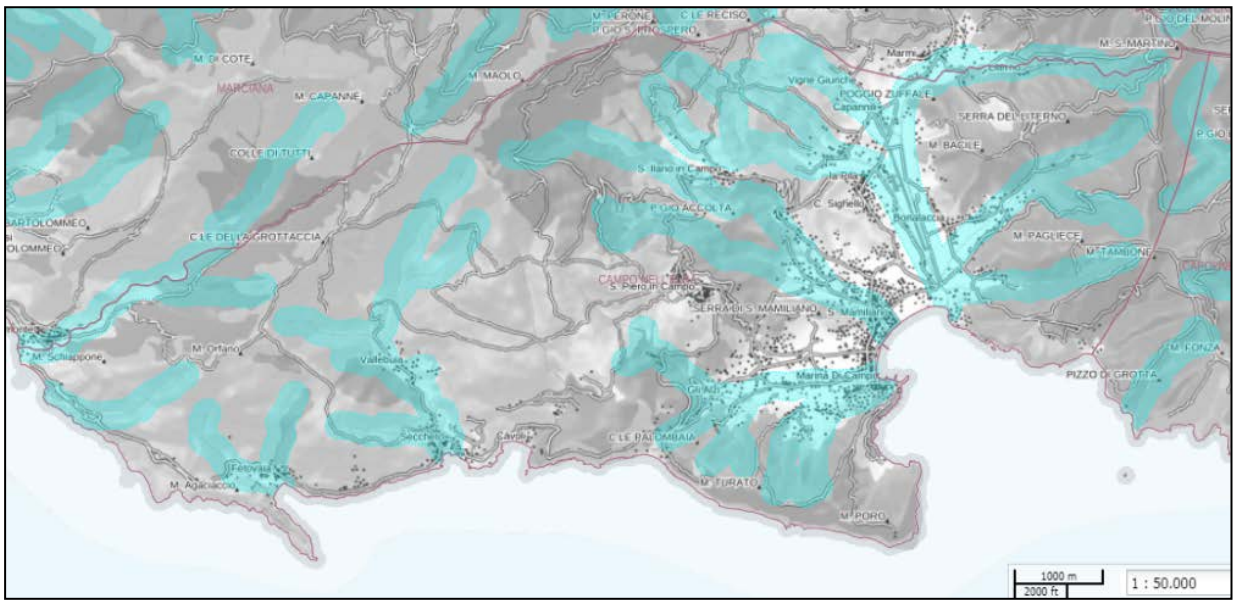
Il P.O. recepisce e integra nella propria disciplina gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni d'uso di cui alla Sezione 4 della Scheda contenuta nell'elaborato 3B del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico.

Aree tutelate per legge ai sensi art. 142 del D.Lgs. 42/04

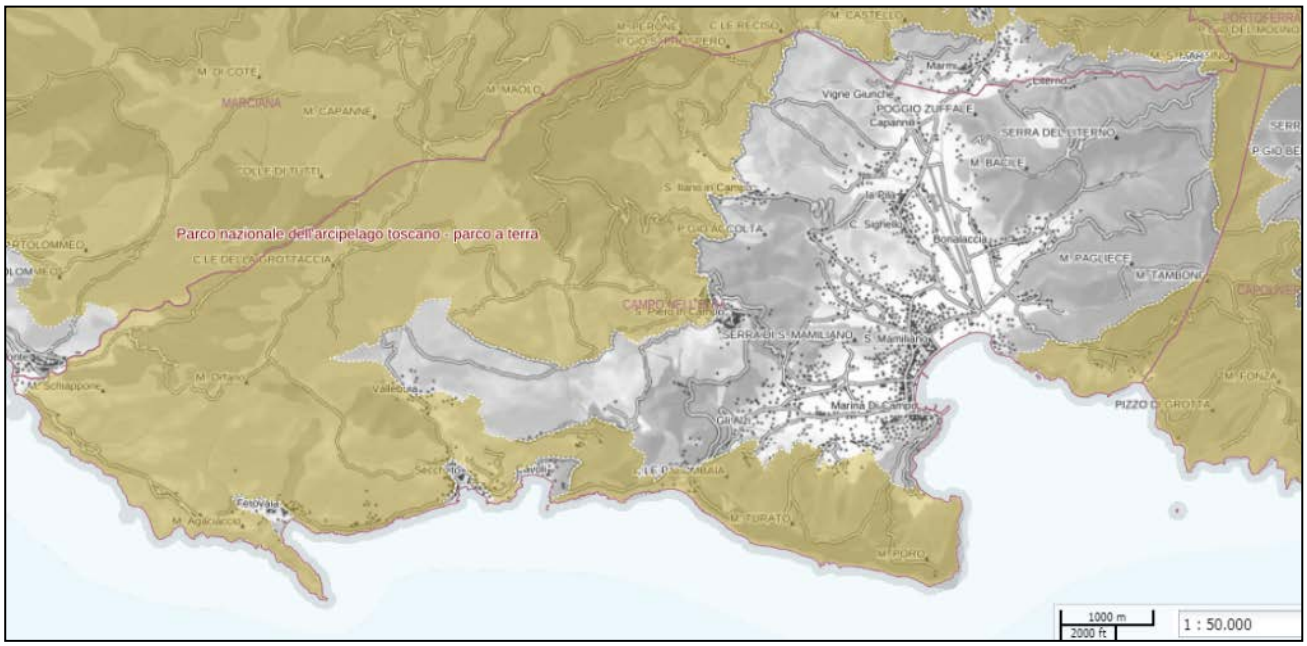
Il PO recepisce e integra nella propria disciplina gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni di cui ai seguenti articoli della disciplina del PIT-PPR:

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

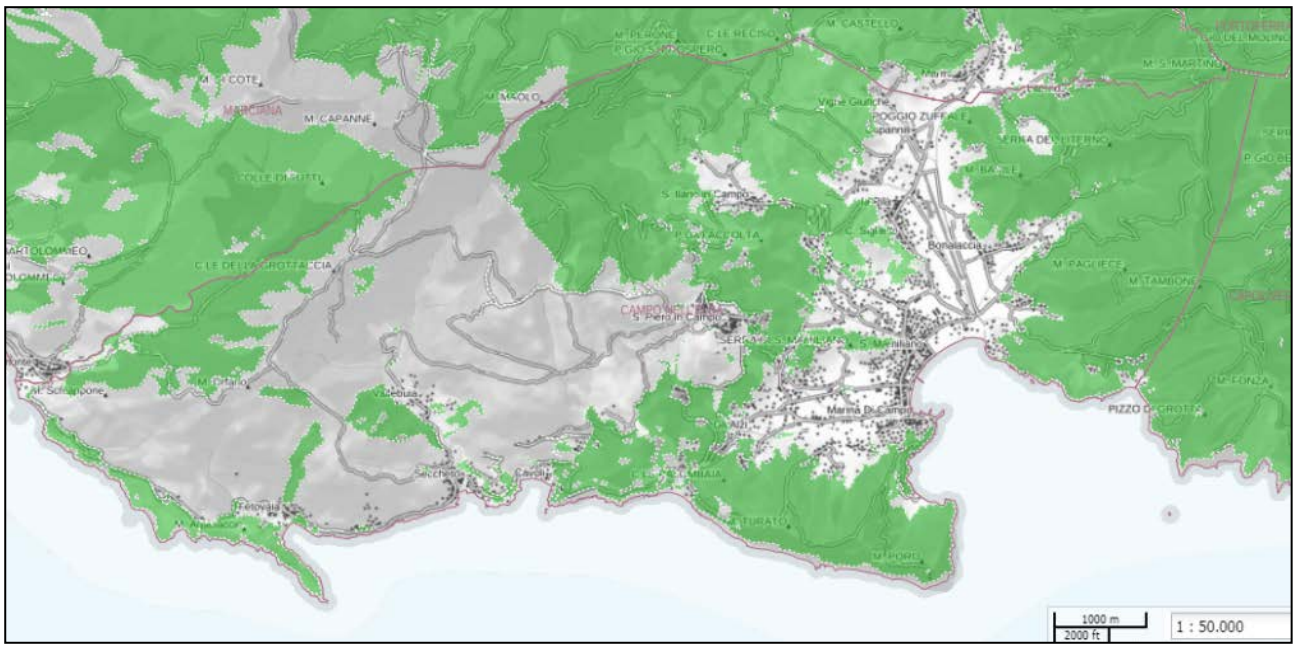
- Articolo 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice);



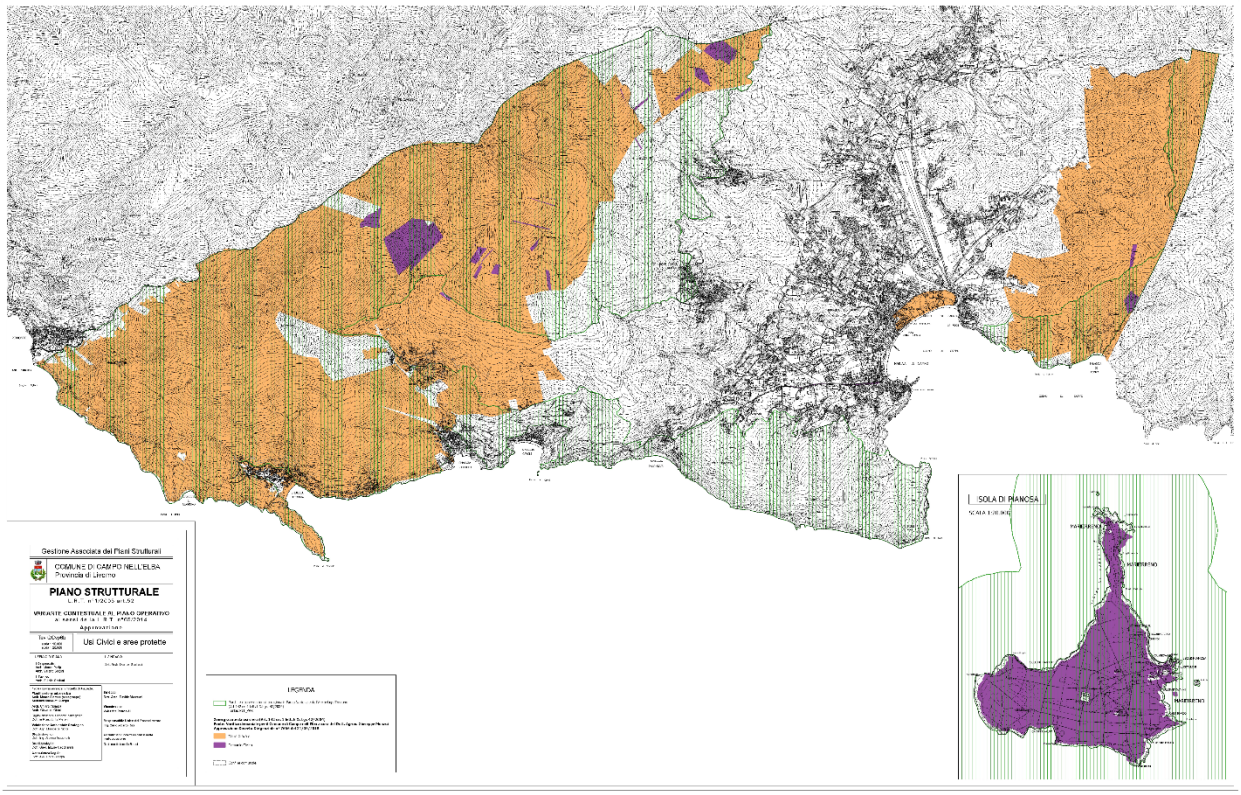
- Articolo 11- I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice);



- 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);

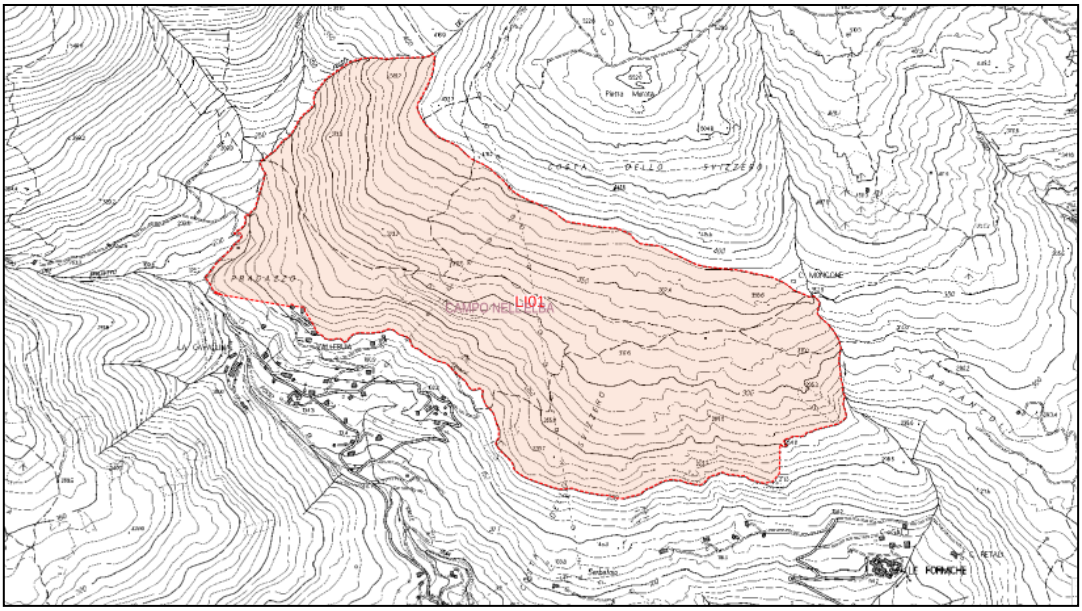


- Articolo 13 Le zone gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h, Codice);



In sede di Variante al PS e PO è stata effettuata la localizzazione e la classificazione delle aree interessati da usi civici (demanio civico ed aree gravate), in base alle risultanze delle indagini effettuate su incarico della Regione Toscane ed acquisite dall'Amministrazione Comunale nel 2017.

- Articolo 15 - Le zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. m, Codice).



ISOLA DI PIANOSA

Si fa presente che l'UTOE 10 Pianosa è interamente sottoposta a vincolo archeologico; pertanto qualsiasi intervento che preveda escavazioni deve esser autorizzato dalla Soprintendenza[5].

L'individuazione, negli elaborati del P.O., delle aree tutelate per legge di cui all'art. 12 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR (boschi), costituisce elemento ricognitivo di valore indicativo, fermo restando, preventivamente a qualsiasi intervento, l'obbligo di verifica dell'effettivo ambito/perimetro di sussistenza del vincolo ai termini di legge.

La tutela e valorizzazione delle risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica

In coerenza con gli obiettivi del PS, con le prescrizioni del PIT-PPR e del PTC, il PO definisce indirizzi e prescrizioni che consentano la valorizzazione e la tutela dell'intero territorio e delle sue risorse culturali, architettoniche, paesaggistiche ed ambientali, attraverso il mantenimento e la riqualificazione degli assetti paesaggistici ed ambientali esistenti. La disciplina di P.O. specifica ed integra le disposizioni del P.S. e le direttive e prescrizioni del PIT-PPR.

[5] Prescrizione derivante dalla Conferenza Paesaggistica in sede di conformazione del Piano Operativo

Le risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica sono così individuate:

Ambito di connessione ecologica e paesaggistica

Tale ambito corrisponde a parti di territorio prevalentemente non edificate interne o al margine del territorio urbanizzato. Tali aree, per loro natura ed ubicazione, rivestono un ruolo di rispetto ed integrazione della struttura insediativa, costituendo un valore di connessione ecologica, integrazione funzionale e paesaggistica, in coerenza con le disposizioni di PIT_PPR. In tali ambiti sono consentiti gli usi collegati alle funzioni in atto. Sono comunque esclusi interventi di nuova edificazione. Le sistemazioni ambientali e le eventuali opere di arredo dovranno essere finalizzate a consentirne la fruizione naturalistica e per il tempo libero (percorsi, alberature, aree di sosta, ecc.). Con proprio atto l'Amministrazione può definire le regole per la gestione di specifiche aree e dei servizi ivi previsti, previa definizione di un progetto unitario esteso all'intera area o a sue porzioni funzionali.

Sistemazioni idraulico agrarie

Il P.O. prevede il mantenimento di tali sistemazioni idraulico agrarie sia per il valore storico testimoniale, che per la funzionalità che esplicano, anche come presidio del territorio.

Gli interventi dovranno essere volti a conservare e salvaguardare le sistemazioni idraulico-agrarie attraverso le tecniche del restauro e risanamento conservativo che assicurino il rispetto dei caratteri costruttivi ed estetici del manufatto stesso.

In caso di comprovata necessità di abbandono di queste forme di sistemazione idraulico agraria per esigenze di coltivazione, deve essere predisposto un progetto di regimazione idraulica alternativa raccordata al reticolo idraulico generale.

Beni di interesse archeologico e siti di archeologia mineraria

Oltre alle aree di interesse archeologico tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Dl.Lgs 42/2004, il PO riporta nella Tav. 2 "Territorio rurale" i beni d'interesse archeologico e siti di archeologia mineraria individuati nel Quadro Conoscitivo di Piano Strutturale. Gli interventi consentiti sono volti alla tutela ed alla valorizzazione sia dei singoli beni archeologici che del relativo contesto, del sistema di relazioni, nonché di eventuali altri valori presenti (storici, paesaggistici, ambientali).

Nelle aree di interesse archeologico gli interventi devono essere preceduti da una indagine che valuti la possibilità di rinvenimento di reperti archeologici e da sondaggi stratigrafici per accertare il tipo di sedimentazione del suolo. In presenza di rinvenimento in fase di sondaggio o successiva di scavo, i lavori devono rispettivamente essere preceduti da una campagna di ispezione ovvero essere sospesi e si devono avere i pareri dagli Enti competenti. In presenza di ritrovamenti archeologici, potranno essere realizzate, purché autorizzate dalla Soprintendenza Archeologica, nonché dagli Enti competenti, strutture a tutela dei beni o che ne consentano una migliore conservazione e valorizzazione.

Il Piano Operativo rimanda a un Piano di settore la disciplina per la tutela e la gestione di tali beni, anche in funzione della regolamentata pubblica fruizione.

Percorsi e sentieri

Sono riconosciuti quali elementi fondamentali del territorio, in genere di antica formazione, che hanno avuto un ruolo fondamentale nella storia e nella cultura locale come viabilità tra luoghi abitati o di lavoro. Sono espressione di una attività compatibile con la morfologia dei luoghi, leggibile nei manufatti e nelle sistemazioni del terreno.

Sono da considerare parti integranti di tali percorsi, quando abbiano rilevanza paesaggistica o di memoria storica:

- le opere di raccolta e convogliamento delle acque;
- le opere d'arte ed i segnali di viaggio;
- le cappelle, i tabernacoli e le croci votive presenti lungo il tracciato;
- le opere di sistemazione e contenimento del terreno;

- le alberature segnaletiche, gli allineamenti arborei e le siepi ornamentali, limitatamente alle specie vegetali tipiche dei luoghi;
- la sistemazione ed i materiali del fondo stradale
- i muri di sostegno

Gli elementi di cui sopra sono da tutelare nella loro consistenza materiale nonché da valorizzare in quanto testimonianza di strutture profonde del territorio. Eventuali tratti degradati dei tracciati viari fondativi devono essere ripristinati.

La valorizzazione del sistema dei tracciati e sentieri storici è un obiettivo da perseguire mediante attività di mantenimento e pubblicizzazione, i progetti relativi ad interventi di modifica di tratti appartenenti a tracciati viari debbono essere corredati da specifica documentazione di dettaglio sullo stato di fatto del tracciato (caratteristiche geometriche, materiali, sistemazioni circostanti, etc.) al fine di evidenziare la coerenza della modifica proposta con il contesto di riferimento.

La costa rocciosa

La fascia costiera con versanti rocciosi a forte acclività riveste caratteri di notevole bellezza ambientale unita ad una estrema fragilità intrinseca, l'erosione marina svolge un ruolo attivo modificando continuamente l'assetto della falesia sovente in contrasto con gli assetti e gli usi antropici. La fruizione di questi tratti di costa deve essere attuata con cautela principalmente per la sicurezza delle persone in quanto sono possibili cadute di materiale lapideo dalle pareti della falesia.

La vegetazione delle coste rocciose è l'aspetto maggiormente rilevante: in particolare la conservazione delle varie specie di interesse, comprese alcune endemiche. Sebbene sia generalmente in buono stato di conservazione l'intensa frequentazione di molti luoghi in estate e la presenza diffusa di residenze di villeggiatura minacciano alcuni tratti della costa, con degrado del manto vegetale e del suolo (apertura casuale di sentieri, incendi accidentali o dolosi, abbandono di rifiuti) o con forme di "inquinamento floristico" ad opera di specie ornamentali. Alcuni tratti di costa lungo l'anello occidentale sono maggiormente instabili a causa delle peculiari caratteristiche geologiche dell'area e sono stati eseguiti interventi di consolidamento e messa in sicurezza. Tali interventi sono mirati principalmente a garantire la viabilità e la sicurezza stradale, sarebbe comunque auspicabile mettere in atto anche una rete di monitoraggio al fine di prevenire eventuali situazioni di crisi.

Le cave

Le antiche cave di granito, ubicate prevalentemente in Vallebuia e nella zona di Cavoli costituiscono parte del patrimonio storico/culturale di Campo nell'Elba, fanno parte di tale insieme in quanto componenti qualificate, anche in caso di scarsa visibilità o scadente stato di conservazione, oltre alle antiche cave, i siti sparsi e i singoli manufatti: colonne, pietre sbozzate, menhir ecc…

Garantire la visibilità e l'accessibilità in condizione di sicurezza di tali siti è un obiettivo da perseguire anche mediante la realizzazione di tracciati turistici/storici che uniscano le varie emergenze. Una sentieristica è già presente, ma necessita di manutenzione e di una adeguata segnaletica .

Una identificazione dei siti e una perimetrazione delle aree storiche è necessaria ai fini della tutela del patrimonio, l'identificazione e il riconoscimento di tali aree come siti archeologici è l'obiettivo da perseguire.

Le cave moderne, comprese quelle di recente cessazione, presentano situazioni di degrado legate all'abbandono improvviso senza che sia stato seguito un opportuno piano di dismissione e messa in sicurezza. Per loro stessa natura: presenza di ravaneti, macchinari, piazzali con materiali inerti stoccati possono innescare situazioni di pericolo per instabilità, dilavamento da acque superficiali ecc...

Ove le attività estrattive siano dotate di un piano di coltivazione si dovrà verificare quali sono le attività previste per la chiusura della cava e per la messa in sicurezza dei fronti e dei piazzali. E' comunque auspicabile attuare delle verifiche sullo stato di ognuna delle cave.

Gli interventi di trasformazione

In linea generale, il Piano Operativo distingue gli interventi edilizi di conservazione del patrimonio edilizio esistente e di trasformazione.
Per quanto riguarda la trasformazione il Piano Operativo detta, in attuazione delle disposizioni del vigente PIT con valenza di Piano Paesaggistico, specifiche misure per i**l corretto inserimento progettuale dei nuovi interventi nel contesto insediativo e paesaggistico esistente**:

✓ *Morfologia:* le soluzioni progettuali devono tenere conto della morfologia dei luoghi contenendo al minimo gli interventi di sbancamento e rispettando l'andamento naturale del terreno, preferibilmente sfruttando gli eventuali dislivelli esistenti (pendii, scarpate, ciglioni), ricorrendo a soluzioni architettoniche quali coperture inerbite, volumi a gradoni integrati con il verde, ecc. Per gli interventi in area collinare, particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli affacci a valle, evitando la realizzazione di fronti edificati continui che costituiscano elemento di degrado visivo.

✓ *Inserimento paesaggistico:* gli interventi edilizi dovranno essere corredati da uno specifico progetto delle sistemazioni rilevanti ai fini paesaggistici, con riferimento alla viabilità esterna ed interna all'area, alla presenza di recinzioni, siepi, arbusti ed alberature o qualsiasi altra tipologia vegetazionale, al mantenimento di alberi di particolare pregio per dimensioni o tipologia. I progetti dovranno prevedere specifici elaborati di dettaglio che dimostrino il corretto inserimento urbanistico e paesaggistico degli interventi rispetto al contesto territoriale, con particolare riferimento ai varchi e alle visuali libere *pre e post* intervento.

✓ *Sicurezza geologico idraulica:* in sede di progettazione dovranno essere effettuati gli studi e le verifiche richiesti dalla normativa vigente per assicurare, oltre alla fattibilità degli interventi, la sicurezza dei nuovi insediamenti ed il non aggravio delle condizioni di rischio al contorno, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 64 delle presenti norme.

Gli interventi di nuova edificazione e trasformazione del patrimonio edilizio possono essere attuati anche con processi e modalità costruttive alternative rispetto a quelle tradizionali, quali processi di autocostruzione/autorecupero, ovvero modalità di edificazione che coinvolgono operativamente i futuri proprietari, i quali partecipano alla costruzione secondo un disciplinare da concordare con l'A.C., nel rispetto delle norme vigenti in materia.

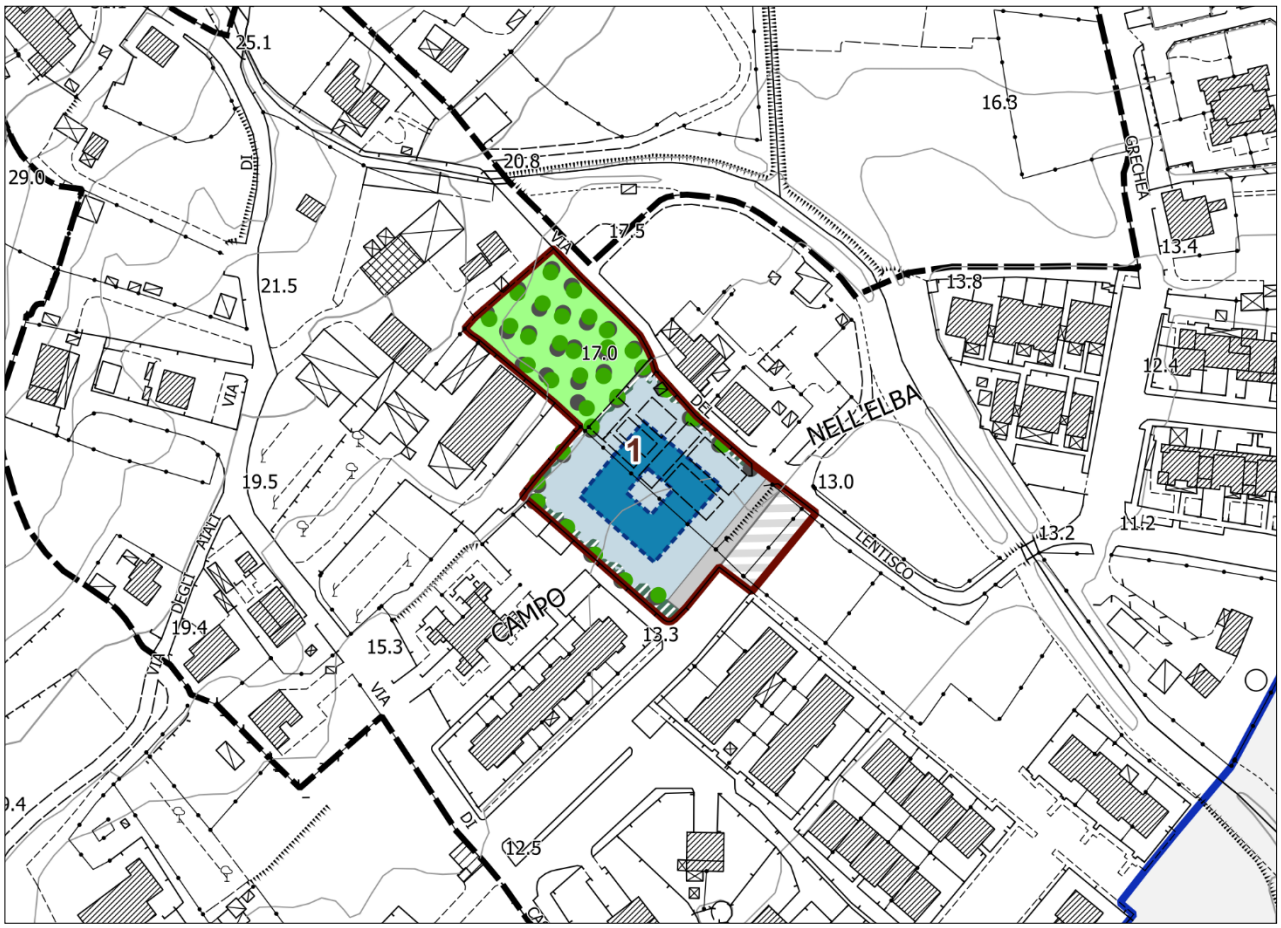
Nella disciplina di PO si evidenzia che la previsione di interventi di trasformazione è subordinata alla verifica dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi, anche a carattere privato, necessari a soddisfare la domanda di approvvigionamento, distribuzione e depurazione, o al contestuale potenziamento delle infrastrutture compatibilmente con l'uso sostenibile della risorsa.

Le aree per le quali, in rapporto alla loro complessità e rilevanza, ogni intervento è subordinato alla formazione e attuazione degli strumenti quali piani attuativi o piani unitari convenzionati, sono disciplinate da specifiche **Schede Norma**.

Le Schede individuate dal Piano Operativo sono le seguenti:

- **<u>Comparto n. 1 – Scuola dell'infanzia_ via del Lentisco;</u>**

La previsione è finalizzata a dotare l'insediamento (caratterizzato anche dalla presenza di edilizia residenziale sociale) di una nuova scuola dell'infanzia che contribuisca al potenziamento ed al miglioramento dei servizi scolastici comunali attraverso la realizzazione di una struttura di qualità sotto il profilo funzionale, architettonico, energetico ed ambientale, integrata nel verde e nel contesto paesaggistico.



- **<u>Comparto n. 2 – Parco Urbano- servizi ed attività commerciali;</u>**

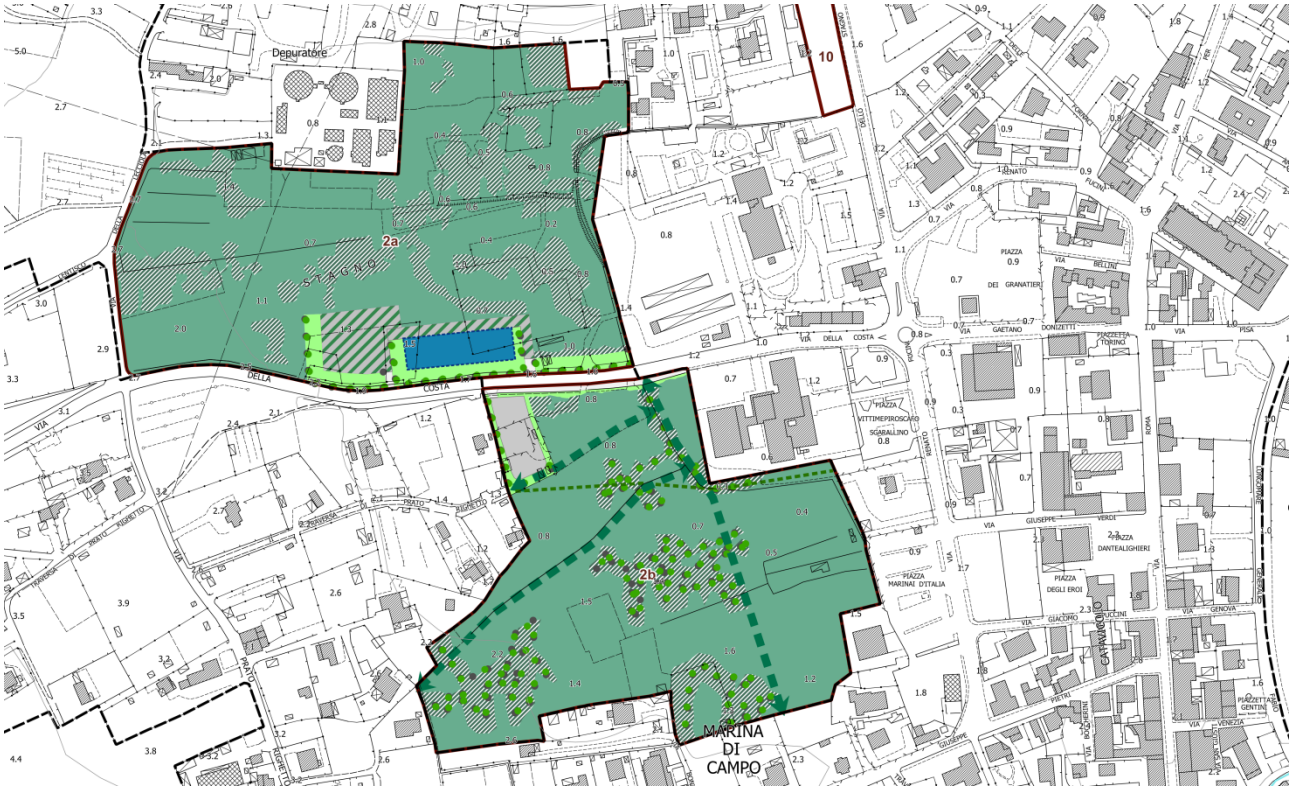
L'area è destinata:

a) alla realizzazione di un parco urbano attrezzato integrato con interventi di valorizzazione e potenziamento del contiguo polo scolastico;

b) alla realizzazione di attività direzionali e di servizio a carattere privato (es. spazi per convegnistica) in integrazione ed ampliamento delle strutture ricettive esistenti al margine del comparto;

c) alla realizzazione di un intervento a destinazione commerciale (di tipologia limitata alla media struttura di vendita) funzionale al trasferimento ed alla rilocalizzazione di una struttura commerciale esistente nel centro abitato.

Nell'ambito di un progetto unitario, potranno essere ubicati nell'area anche superfici a standard e spazi attrezzati collegati alla qualificazione del tessuto urbano e a potenziali funzioni di servizio da insediare nel territorio urbanizzato.



- ~~**Comparto n. 3 – Polo sportivo**[6]~~**;**

~~La previsione è finalizzata allo sviluppo dell'impiantistica sportiva nel territorio comunale mediante la realizzazione di un polo sportivo funzionalmente complementare ed integrato a quello comunale esistente. L'attuazione del polo sportivo dovrà prevedere anche la riqualificazione urbanistica, paesaggistica e funzionale delle strutture edilizie esistenti, già utilizzate per attività sportive e di pubblico spettacolo, nell'ambito di un progetto unitario eventualmente articolato per lotti funzionali.~~

~~All'interno sono contenute le prescrizioni in relazione ai parametri urbanistici ed edilizi, le indicazioni morfologiche, tipologiche e funzionali per la predisposizione dei singoli Piani Attuativi o degli interventi unitari convenzionati.~~

~~Le indicazioni progettuali costituiscono prescrizioni che devono essere approfondite e verificate in sede di redazione del progetto. Ogni scheda definisce regole ed indirizzi relativamente alle infrastrutture principali, agli standard, alle tipologie, ai vincoli, alle prescrizioni geologico-tecniche ed ambientali necessarie per rendere compatibile l'intervento con il contesto paesaggistico, territoriale, urbanistico ed ambientale preesistente. All'interno dei singoli comparti dovrà essere garantito il soddisfacimento degli standard urbanistici in relazione alle quantità e alle tipologie prescritte dalle schede di cui al relativo Allegato I, e, in assenza di specifiche indicazioni, in misura non inferiore alle quantità minime previste dal Piano Strutturale.~~

[6]Previsione stralciata su indicazione dell'AC in relazione alle criticità idrauliche emerse nell'istruttoria del Genio Civile

Interventi per la città pubblica

Aree per standard urbanistici, infrastrutture e servizi di interesse pubblico

Il Piano Operativo individua con specifica simbologia le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché le infrastrutture di interesse pubblico da realizzare sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla approvazione del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/14.
Infatti il PO individua nelle Tav. 3 gli standard urbanistici esistenti e di progetto all'interno dei diversi ambiti, verificandone la congruenza con le quantità minime di cui al DM. 1444/68 nonché con gli indirizzi del Piano Strutturale.
Nell'elaborazione dei calcoli sono stati utilizzati i dati relativi alla popolazione residente al 2019, pari a 4840 abitanti (fonte www.tuttitalia.it -dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno-dato aggregato tra residenti nei centri urbani e nel territorio rurale).

La conversione in abitanti equivalenti è effettuata considerando 18 mq per abitante ai sensi del DM 1444/68. Per il calcolo degli standard si sono applicati i limiti fissati dallo stesso DM 1444/68 pari a:

- mq. 4,50/abitante di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- mq. 2,00/abitante di attrezzature d'interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici PT, protezione civile, ecc.);
- mq. 9,00/abitante di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- mq. 2,50/abitante per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge 765/67).

Nel calcolo degli standard non sono state naturalmente computate le aree a verde e parcheggi pubblici esistenti e previste nelle zone produttive, né le aree e le attrezzature pubbliche ubicate nel territorio extraurbano.
Si riporta di seguito la tabella riepilogativa della dotazione di standard in relazione alle diverse UTOE di PS (si fa presente che l'UTOE 1 è il Porto e l'UTOE 4 è l'aeroporto, di conseguenza il calcolo degli standard e la relativa verifica, è riferibile all'UTOE 2- UTOE 3- UTOE 5- UTOE 6 –UTOE 7- UTOE 8- UTOE 9).

Verifica Standard Complessivi nel Comune

popolazione 4840 ab x 18mq/ab = **87.120mq dotazione necessaria**
dotazione standard esistenti: 53236+5105+3671+4555+18298+4197+6016+1159 = **96.237 mq**

Di conseguenza la dotazione di standard complessivi esistenti per la popolazione insediata risulta adeguata:

96.237mq > 87.120 mq

Di seguito vengono riportati per ogni UTOE gli standard esistenti e di previsione disarticolati per tipologia (servizi scolastici, attrezzature pubbliche, verde pubblico e sportivo e parcheggi).

UTOE 2 MARINA DI CAMPO

AGGIORNARE	*attuato*	*previsione*	*totale*
Servizi scolastici	8681	3931	**12612**
Attrezzature pubbliche	12009	0	**12009**
Verde pubblico e sportivo	12269	44753	**57022**
Parcheggio pubblico	20277	0	**20277**
totale	**53236**	**48684**	**101920**

UTOE 3b FILETTO - BONALACCIA

	attuato	*previsione*	*totale*
Servizi scolastici	0	0	**0**
Attrezzature pubbliche	0	0	**0**
Verde pubblico e sportivo	0	0	**0**
Parcheggio pubblico	0	1795	**1795**
totale	0	1795	**1795**

UTOE 5 LA PILA

	attuato	*previsione*	*totale*
Servizi scolastici	0	0	**0**
Attrezzature pubbliche	1892	0	**1892**
Verde pubblico e sportivo	0	0	**0**
Parcheggio pubblico	3213	0	**3213**
totale	5105	0	**5105**

UTOE 6b TERRITORIO EDIFICATO - Casalini

	attuato	*previsione*	*totale*
Servizi scolastici	0	0	**0**
Attrezzature pubbliche	3671	0	**3671**
Verde pubblico e sportivo	0	0	**0**
Parcheggio pubblico	0	0	**0**
totale	3671	0	**3671**

UTOE 7 SANT'ILARIO

	attuato	*previsione*	*totale*
Servizi scolastici	0	0	**0**
Attrezzature pubbliche	2857	0	**2857**
Verde pubblico e sportivo	0	0	**0**
Parcheggio pubblico	1698	0	**1698**
totale	**4555**	**0**	**4555**

UTOE 8 SAN PIERO IN CAMPO

	attuato	*previsione*	*totale*
Servizi scolastici	0	0	**0**
Attrezzature pubbliche	6860	0	**6860**
Verde pubblico e sportivo	8208	0	**8208**
Parcheggio pubblico	3230	0	**3230**
totale	**18298**	**0**	**18298**

UTOE 9b CAVOLI

	attuato	*previsione*	*totale*
Servizi scolastici	0	0	**0**
Attrezzature pubbliche	0	0	**0**
Verde pubblico e sportivo	0	0	**0**
Parcheggio pubblico	4197	0	**4197**
totale	**4197**	**0**	**4197**

UTOE 9c SECCHETO

	attuato	*previsione*	*totale*
Servizi scolastici	0	0	**0**
Attrezzature pubbliche	4509	0	**4509**
Verde pubblico e sportivo	0	0	**0**
Parcheggio pubblico	1507	0	**1507**
totale	**6016**	**0**	**6016**

9d FETOVAIA

	attuato	*previsione*	*totale*
Servizi scolastici	0	0	**0**
Attrezzature pubbliche	542	0	**542**
Verde pubblico e sportivo	0	0	**0**
Parcheggio pubblico	617	0	**617**
totale	**1159**	**0**	**1159**

Oltre alla verifica rispetto al dato complessivo della dotazione di standard sopra riportata per l'intero ambito comunale, viene verificato il dato rispetto alle tipologie di standard quali: servizi scolastici, attrezzature pubbliche, verde pubblico e sportivo e parcheggi. Dalla lettura si evince:

servizi scolastici 4840 ab x 4,50mq/ab=21.780 mq dotazione necessaria
8681mq esistenti> 4,50mq/ab **VERIFICATO**
Inoltre vi è una previsione a Marina di Campo di ulteriore superficie a servizi scolastici : 3931mq

attrezzature pubbliche 4840 ab x 2 mq/ab= 9680mq dotazione necessaria
(12009+1892+3671+2857+6860+4509+542)32.340 mq esistenti> 2 mq/ab **VERIFICATO**

verde pubblico e sportivo 4840 ab x 9 mq/ab= 43.560 mq dotazione necessaria
(12.269+8.208)20.477 mq esistenti> 9 mq/ab **NON VERIFICATO**

Tuttavia il Piano Operativo prevede a Marina di Campo un'ulteriore superficie a verde: 44.753 mq **di conseguenza con la previsione di PO la dotazione di verde sarà ampiamente verificata**

Parcheggi 4840 ab x 2,50mq/ab=12.100 mq dotazione necessaria
(20277+ 3213+1698+3230+4197+1507+617+) mq esistenti 34.739 mq > 2,50mq/ab **VERIFICATO**
Inoltre vi è una previsione a Marina di Campo di ulteriore superficie a parcheggi 1795 mq

Inoltre va tenuto conto del carattere turistico del territorio comunale; al 2017 i posti letto risultano 4377 in alberghi oltre a 1740 nei campeggi, per un totale di 6.117 p.l. (fonte: Regione Toscana).

Di conseguenza la dotazione di **parcheggi** di PO è 34.739 mq, di cui necessari per la popolazione residente sono 12.100 mq, per cui l'eccedenza risulta essere pari a 22.639 mq, in grado teoricamente di soddisfare, applicando i parametri del DM, 9.055 turisti.
Inoltre si fa presente che molte strutture ricettive, nonché i campeggi sono dotati di aree a parcheggio ed i posti letto sono 6.117, per cui le arre a parcheggio esistenti e di previsione (1.795 mq) risultano adeguate.

Altro dato da analizzare rispetto non solo alla popolazione residente, ma anche all'utenza turistica, è la dotazione di **verde pubblico**.
Il PO individua aree a verde pari a 65.230 mq (esistenti 20.477mq e di previsione 44.753mq), di cui necessari per la popolazione residente sono 43.560 mq, per cui l'eccedenza risulta essere pari a 21.670 mq, in grado teoricamente di soddisfare, applicando i parametri del DM, 2.048 turisti.
Tuttavia è opportuno sottolineare che il dato è da integrare con la presenza dell'area del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano che coinvolge ampia parte del territorio comunale (circa il 55% con esclusione dell'isola di Pianosa), nonché con la presenza della costa e della spiaggia, per cui si può ritenere che le aree risultano adeguate.

Inoltre il PO individua gli ambiti inedificati interni al perimetro del territorio urbanizzato che per loro connotazione e ubicazione rispetto al margine urbano, rivestono un ruolo di rispetto ed integrazione del tessuto insediativo. In tali ambiti, definiti di margine urbano, rispetto paesaggistico e reperimento degli standard, il P.O. potrà programmare, con atti specifici, la realizzazione di standard urbanistici, anche connessi funzionalmente ad interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana, ampliamento e completamento del tessuto insediativo, ecc. Le sistemazioni ambientali e le eventuali opere di arredo dovranno essere finalizzate a consentirne la fruizione naturalistica da parte della cittadinanza (percorsi, alberature, aree di sosta, ecc.).

Il Dimensionamento del PO

Il Piano Operativo, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del Piano Strutturale, definisce il dimensionamento delle previsioni relative al quadro strategico quinquennale di cui all'art. 95 comma 8 della L.R. 65/14.

In particolare, in coerenza con l'art. 5 del DPGR 32/R/2017, il bilancio delle trasformazioni rispetto al dimensionamento di P.S. viene effettuato all'interno del territorio urbanizzato in rapporto alle previsioni di trasformazione di nuova edificazione e di trasformazione urbana sul patrimonio edilizio esistente da realizzarsi attraverso piani attuativi e interventi di rigenerazione urbana ai sensi art. 125 L.R. 65/14.
Le previsioni all'esterno del territorio urbanizzato introdotte attraverso la conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 LR65/14 sono da computare separatamente rispetto alle dimensioni massime sostenibili di PS.

In attuazione degli indirizzi del Piano Strutturale, gli interventi di nuova edificazione residenziale all'interno del territorio urbanizzato sono rivolti esclusivamente al soddisfacimento del fabbisogno abitativo della popolazione residente (prima casa), mediante interventi diretti subordinati alla stipula di specifica convenzione e/o atto d'obbligo con l'Amministrazione Comunale che impegni gli eventi titolo ad utilizzare l'immobile come residenza principale per un periodo non inferiore a dieci anni decorrenti dall'attestazione di agibilità dello stesso.

Gli interventi previsti da Piani Attuativi approvati precedentemente all'adozione del presente P.O. (residuo Piano Peep del 2002 con efficacia fino al 2020) si attuano nel rispetto dei parametri urbanistici definiti dagli stessi Piani Attuativi, entro il termine di validità dei Piani Attuativi e delle relative convenzioni.

Di seguito sono riportate le tabelle riepilogative del dimensionamento delle trasformazioni previste rispetto alle diverse funzioni ed il relativo raffronto con le previsioni di Piano Strutturale.

PIANO OPERATIVO - PREVISIONI QUINQUENNALI PER UTOE - Dettaglio (All. 2B Del. 682 del 26.06.2017)

Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14	PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU									PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU					
										SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE				NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	NE - Nuova edificazione							R - Riuso		NE - Nuova edificazione		R- Riuso		NE - Nuova edificazione	
	PA - PUC		Interventi edilizi diretti		Attrezzature o impianti pubblici o di interesse pubblico	Premialità connesse ad interventi di riuso		PA o Piani di intervento rigenerazione urbana		Art.25 c.1, 26, 27, 64 c.6		Art. 64 c.8		Art. 25 c.2	
	St o Sf (mq)	SE (mq)	St o Sf (mq)	SE (mq)	mq	St o Sf (mq)	SE(mq)	St o Sf (mq)	SE (mq)	St o Sf (mq)	SE (mq)	St o Sf (mq)	SE (mq)	St (mq)	SE (mq)
Residenziale			53.667	8.050											
Industriale - artigianale															
Commerciale al dettaglio*	21.445	2.550								48.973	1.200				
Turistico- ricettiva															
Direzionale e di servizio					1.000					107.972	1.300				
Commerciale all'ingrosso e depositi															
TOTALI	**21.445**	**2.550**	**53.667**	**8.050**	**1.000**					**156.945**	**2.500**				

*** La previsione commerciale interna al territorio urbanizzato corrisponde a Piano Attuativo approvato non decaduto (previsione derivante da piano PEEP del vigente Programma di Fabbricazione)**

PIANO OPERATIVO - PREVISIONI QUINQUENNALI PER UTOE - Dettaglio (All. 2B Del. 682 del 26.06.2017)

UTOE	PREVISIONI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE INTERNE AL PERIMETRO DEL TU								RAFFRONTO PS - PO						
	NE - Nuova edificazione*						R - Riuso		Totale PO				PS		
	PA - PUC		Interventi edilizi diretti		Premialità connesse ad interventi di riuso		PA o Piani di intervento rigenerazione urbana		Nuova edificazione		Recupero (PA o Piani di intervento rigenerazione urbana)		Nuova Edificazione	Recupero	Totale
	St o Sf (mq)	SE (mq)	St o Sf (mq)	SE (mq)	St o Sf (mq)	SE (mq)	St o Sf (mq)	SE(mq)	SE (mq)	Abitanti**	SE (mq)	Abitanti**	Abitanti	Abitanti	Abitanti
1. Porto regionale Campo nell'Elba															
2. Marina di Campo			26 667	4 000					4 000	100			100		100
3. Territorio aperto EST			1 000	150					150	4			23		23
4. Aeroporto															
5. La Pila			3 333	500					500	13			23		23
6. Aree di insediamento diffuso			15 000	2 250					2 250	56			60		60
7. Sant'Ilario			3 333	500					500	13			15		15
8. San Piero			3 333	500					500	13			35		35
9. Territorio aperto OVEST			1 000	150					150	4			18		18
10. Pianosa															
TOTALI			**53 667**	**8 050**					**8 050**	**201**			**273**		**273**

* Interventi convenzionati per la realizzazione di prime case per la popolazione residente

** Viene assunto il Parametro di PS pari a 40 mq/abitante insediato (Art. 32 comma 3 delle Norme)

Partecipazione alla formazione del Piano

L'Art. 36 della LR 65/2014 promuove e sostiene l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati al governo del territorio. Il comma 3 del suddetto articolo recita che "I risultati dell'attività di informazione e partecipazione poste in essere nell'abito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, secondo le determinazioni emotivamente assunte dall'amministrazione procedente".
Le attività di informazione e partecipazione sono coordinate con le attività di partecipazione della procedura VAS, di cui alla LR 10/2010.
Il percorso partecipativo per la redazione della Variante al PS e del PO si configura quindi come fondamentale momento di ascolto e coinvolgimento della cittadinanza, per l'acquisizione di segnalazioni, proposte e contributi relativi ai temi oggetto di Piano.
Tali contributi sono stati acquisiti e valutati in riferimento alle leggi vigenti e agli obiettivi dell'AC in sede di formazione di Piano.
La partecipazione è avvenuta organizzando assemblee pubbliche, incontri, coinvolgendo la comunità in primo luogo informando su che cosa è il Piano Operativo (che sostituisce il Piano di Fabbricazione), il quadro normativo e di pianificazione sovraordinata PIT_PPR, PTC, nonchè rispetto agli obiettivi e agli indirizzi dell'Amministrazione ed in riferimento al contesto legislativo regionale.

Obiettivo è la consapevolezza delle persone rispetto al Piano, ai contenuti, alle procedure e relativamente al processo stesso di Piano per poi contribuire alla formazione dello strumento urbanistico stesso.

Il gruppo incaricato e l'Amministrazione, attraverso il processo partecipativo, ascoltando i problemi e i suggerimenti, hanno anche implementato la conoscenza e la comprensione dei bisogni e desideri della comunità. Questa campagna di coinvolgimento della cittadinanza, associazioni di categoria, professionisti, associazioni ambientaliste, comitati, Enti, Comuni limitrofi etc, permesso occasioni di confronto e di approfondimento facendo emergere posizioni basate su visioni e giudizi argomentati ed articolati, in modo tale da orientare anche le scelte e le priorità.
Il gruppo ha supportato l'Amministrazione, il Garante dell'Informazione e Partecipazione, nelle fasi di ascolto e di confronto con Enti, Comuni limitrofi, cittadinanza, associazioni di categoria, etc, nel processo di Piano.
Oltre alle assemblee è stato effettuato un *focus group*, in data 5 novembre, con i tecnici per gli aspetti idraulici, in relazione alle criticità idrauliche che interessano il territorio.

Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano

La Legge regionale toscana 65/14, tra i contenuti essenziali del Piano Operativo indicati all'art. 95 comma 6, contempla le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità. Questo strumento di programmazione ha lo scopo di garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni della città, attraverso una fotografia della situazione reale della città, a partire dal censimento di tutte le barriere fisiche e anche culturali che in qualche modo limitano o impediscono la libera e completa fruizione degli spazi e degli ambienti pubblici e la conseguente determinazione degli interventi necessari per il lorosuperamento.

Riferimenti normativi

In elenco cronologico si riporta la normativa di riferimento in materia di superamento di barriere architettoniche:

- Legge 9 Gennaio 1989, n. 13: Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.
- Decreto del Ministro dei LL.PP. 14 Giugno 1989, n. 236
- L. R. Toscana 9 Settembre 1991, n. 47: Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
- Legge 5 Febbraio 1992, n. 104: Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate.
- D.P.R 24 Luglio 1996, n. 503: Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizipubblici.

In materia urbanistica, già la L. R. 5/95, "Norme per il governo del territorio" e poi la successiva L. R. 1/2005, inserivano tra i contenuti essenziali del Regolamento Urbanistico comunale il Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche (ex mappa di accessibilità urbana). La L.R. 65/14 conferma tali indirizzi, con riferimento a specifiche disposizioni per la programmazione degli interventi, anche attraverso la formazione di specifici **Piani di settore (P.E.B.A. o Piano dell'Accessibilità Urbana).**

Le barriere architettoniche ed il contesto urbano

Per una corretta stima delle problematiche legate all'accessibilità degli spazi urbani è necessario valutare le diverse articolazioni sottese dietro l'ampia definizione di "barriera architettonica", che si riferisce sia agli *ostacoli fisici, fissi e mobili, che impediscono la completa fruizione degli spazi e delle attrezzature da parte di alcuni soggetti, sia alla mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo* (art. 1 del D.P.R. 503/96).

Nella normativa più recente, il concetto di "barriera architettonica" e di "accessibilità" viene approfondito ed ampliato; ciò denota la tendenza ad una sensibilità crescente rispetto alle esigenze di una utenza ampliata e non solo di quella con handicap fisici, ma rivolge l'attenzione anche ad una gamma estesa di soggetti o categorie che, non solo per problemi fisici, ma per altri svariati motivi, sono limitati nell'espletamento di certe azioni o nella fruizione dei servizi (anziani, cardiopatici, donne in gravidanza o con bambini piccoli, convalescenti in genere).

La realtà urbana è molto articolata e composta da piazze, spazi verdi, edifici pubblici e di uso pubblico, collegati tra loro da strade e percorsi di ampiezza diversa, e si presuppone che tutti questi ambienti e servizi siano in qualche modo raggiungibili, con tempi e modi diversi, a seconda delle capacità fisiche, dei mezzi impiegati e delle scelte personali; il Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche ha lo scopo di garantire ad ognuno la più ampia possibilità di spostarsi autonomamente ed in piena sicurezza, all'interno dell'ambito urbano, al di là della propria condizione fisica, sensoriale o anagrafica. Certamente non potrà essere questo l'unico strumento atto a garantire la piena fruibilità della città, infatti la sinergia delle trasformazioni materiali e non materiali del territorio deve essere volta a migliorare sia la fruibilità fisica che quella complessiva dell'accesso ai servizi (Piano Urbano del Traffico, Piano degli orari, trasporti pubblici…).

L'aumento della sensibilizzazione rispetto a queste tematiche ha l'obiettivo di agire non più con il metodo correttivo della risoluzione dei problemi, ma di "costruire" la città proprio in funzione dell'accessibilità incondizionata quale mezzo primario per il raggiungimento di una ottima qualità ambientale, strutturando la pianificazione urbanistica in modo da avere un'ampia visione della situazione fisica-ambientale e delle svariate esigenze correlate alla sua fruibilità.

Caratteri e parametri per l'accessibilità

Il riferimento normativo principale per i caratteri ed i parametri tecnici relativi all'accessibilità è il D.M. LL.PP. 14 Giugno 1989 n. 236, a cui fanno riferimento tutte le normative successive.

Il D.P.R. 24 Luglio 1996 n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici", prende in esame gli spazi pedonali, i marciapiedi, le scale e le rampe, gli attraversamenti pedonali, l'arredo urbano, i servizi igienici, le aree di sosta e le strutture edilizie pubbliche in genere.

Relativamente ai sopra citati argomenti oggetto di possibile ostacolo o barriera architettonica, il D.M. 236/1989 fornisce specifiche indicazioni tecniche per quanto riguarda le pendenze, le dimensioni ed i materiali per la pavimentazione e la segnaletica per i non vedenti, gli accessi, gli impianti, gli infissi, gli arredi fissi.

Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche

L'Amministrazione Comunale dovrà provvedere alla predisposizione di uno specifico Piano di settore (P.E.B.A. o Piano dell'Accessibilità Urbana), anche in considerazione della natura turistica del comune e quindi dell'importanza di una sua ampia accessibilità.

In coerenza con le normativa vigente, dovranno essere analizzati i centri urbani principali del territorio comunale, facendo particolare riferimento agli spazi ed alle strutture di uso pubblico e di interesse collettivo, valutando la fruizione degli stessi dall'esterno e prendendo in considerazione i parametri di accessibilità, senza entrare, però, nel merito della conformità degli spazi e dei locali interni.

L'analisi del tessuto urbano e la ricognizione puntuale dei singoli episodi, dovrà essere effettuata partendo dal presupposto della unitarietà dei luoghi e dalla continuità del piano orizzontale che questi avvolge e fa propri fino a formare *un unicum*, caratterizzato dalla piena sicurezza, autonomia e libertà per chiunque si trovi a fruire di questi luoghi.

Dovranno essere censiti, in particolare, le strutture scolastiche, le chiese, i cimiteri, l'ufficio postale, i circoli ricreativi, i centri di quartiere, gli uffici pubblici, le biblioteche, le banche, i supermercati, gli ambulatori, gli impianti sportivi, i percorsi pedonali, i parcheggi, gli spazi pubblici e le aree a verde pubblico.

Per ogni elemento di cui sopra, sarà valutato l'aspetto geometrico, morfologico e dei materiali che lo costituiscono, in riferimento alla presenza o meno di barriere architettoniche; relativamente a ciò, dovrà essere formulata una classificazione in base al grado di accessibilità:

- accessibile: struttura che risponde pienamente ai requisiti richiesti dalla normativa;
- accessibile non a norma: struttura che non risponde pienamente ai requisiti richiesti dalla normativa;
- non accessibile: strutture che non rispondono ai requisiti richiesti dalla normativa e che, quindi, necessitano di intervento diadeguamento.

Relativamente alle strade, deve essere valutata la presenza o meno di marciapiedi e se questi rispondevano ai requisiti richiesti dalla normativa (larghezza, pendenza, tipologia della pavimentazione, slarghi per lo scambio, guide per non vedenti); in merito ai parcheggi deve essere valutata la presenza, il numero e la dimensione dei posti auto per portatori di handicap; per le aree a verde pubblico quali aree attrezzate, parchi e giardini, deve essere considerata l'effettiva accessibilità relativamente agli ingressi ed ai percorsi pedonali. Per quanto concerne gli edifici, l'analisi deve essere eseguita sulle strutture di proprietà pubblica e su quelle che ospitano servizi o attività di interesse pubblico, limitatamente all'accessibilità agli spazi di relazione.

L'analisi sopra descritta, condurrà successivamente alla definizione sintetica degli interventi necessari per il superamento o l'eliminazione della barriera architettonica, qualora questa sia stata rilevata ed il grado di priorità per l'attuazione dell'intervento suddetto.

Il censimento delle barriere architettoniche: Tabella riepilogativa puntuale.

Il censimento puntuale delle strutture oggetto del presente programma, dovrà essere riportato in una tabella riepilogativa, ove sia possibile riscontrare, attraverso la numerazione progressiva delle singole strutture esaminate, il grado di accessibilità di ognuna.

Priorità nell'attuazione degli interventi.

In base al risultato ottenuto dall'analisi dei dati ottenuti con il censimento ed alle riflessioni già riportate, appare necessario chiarire il criterio con il quale sono state stabilite le priorità per l'attuazione degli interventi atti al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche rilevate. Una volta riportata in cartografia ogni singola struttura rilevata secondo il metodo sopra esposto con l'indicazione del grado di accessibilità della stessa, sarà possibile individuare delle direzioni o aree definibili "prioritarie", ossia percorsi o zone ove insiste una maggiore concentrazione di servizi e attrezzature pubbliche; questo porterà a conferire a quelle aree o percorsi la priorità più alta per l'attuazione degli interventi proposti in modo da collegarli e creare un'area sempre più ampia completamente accessibile e libera da ogni tipo di ostacolo. Priorità elevata deve essere attribuita a quei luoghi ed a quelle strutture dove è alta la concentrazione di persone e bambini, principalmente le scuole, aree sportive, parchi, le chiese e gli uffici pubblici.

Come metodo per l'attuazione dei suddetti interventi, appare conveniente suddividere la programmazione per stralci funzionali.

L'analisi e la definizione delle priorità per l'attuazione degli interventi proposti, insieme ad una stima di massima del costo degli interventi, può servire da riferimento per una adeguata programmazione del bilancio di previsione del Comune.

Criteri di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche

Al fine di predisporre dei "*programmi operativi delle opere e degli interventi*", come indicato all'art. 9 della L. R. 47/91 e definire le priorità per l'attuazione degli stessi, appare utile inserire all'interno del P.E.B.A. (o altro piano di settore) delle indicazioni tecniche da tenere in considerazione ogni volta che sarà necessario

intervenire sul territorio, ai vari livelli, sia per interventi pubblici che privati, con l'obiettivo di rendere sempre più accessibile a tutti lacittà:

- nel caso di nuove opere potrebbe essere opportuna la realizzazione di rampe con una pendenza massima che non superi il 7%, in quanto è dimostrato che non sempre un adulto su sedia a ruote riesca a percorrere una rampa con questa pendenza, soprattutto se presenta una pavimentazione non piana. Lo stesso principio dell'abbassamento della pendenza limite di un punto percentuale, può essere applicato per le rampe con sviluppo massimo m. 3,00, per le quali la normativa vigente indica quale pendenza massima il 12%. Queste soluzioni raramente risultano applicabili agli interventi per l'adeguamento dell'esistente, perciò in questi casi potrà essere mantenuto il limite massimo dell'8%;
- altro accorgimento essenziale per rendere accessibile la città è quello di utilizzare materiali adeguati per le pavimentazioni, che non presentino superfici troppo rugose, giunti troppo larghi oppure siano costituite da materiale sciolto. Molte volte per ragioni estetiche, soprattutto nelle aree verdi, vengono impiegati materiali che hanno le caratteristiche sopra descritte, questa scelta può essere avallata, solo se vengono creati percorsi alternativi d'accesso utilizzando materiali e modalità di posa per la pavimentazione adeguati tali da non costituire una "barriera" architettonica;
- è opportuno sensibilizzare, inoltre, i titolari privati di attività di interesse pubblico, ossia tutte quelle strutture che costituiscono servizi al cittadino pur non essendo di proprietà pubblica, quali le banche, le farmacie, i negozi, le strutture ricettive ecc. che a Campo nell'Elba rappresentano la gran parte delle strutture concentrate nell'area urbana dei centri. La normativa vigente in materia di accessibilità impone ai proprietari di attività quali quelle sopra indicate, l'adeguamento dei locali solo nel caso di intervento di ristrutturazione; sarebbe opportuno sollecitare tali interventi di adeguamento, magari attuando un sistema di incentivazione o sgravio fiscale, indipendentemente dall'intervento edilizio.