



# COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA

Regione Toscana

\*\*\*

Provincia di Livorno

Area Tecnica Edilizia/Urbanistica e Demanio

## **ISTRUTTORIA TECNICA PROPOSTE DI SCHEDATURA EDIFICIO DI VALORE STORICO TESTIMONIALE**

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Edilizia, Urbanistica, Demanio

Viste le proposte di schedatura pervenute al Comune di Campo nell'Elba mediante Posta Elettronica Certificata e redatte sulla base della modulistica approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 173 del 21/07/2023:

Preso atto che le istanze pervenute risultano essere relative ai seguenti fabbricati ed acclarate ai seguenti numero di protocollo:

1. Loc. Capannili \_ Foglio 6 particella 909, protocollo n. 11138 ;
2. Via di Fetovaia - Foglio 41 particella 815, protocollo n. 11206;
3. Via della Costa 6608 - Foglio 44 particella 800, protocollo n.11277;
4. Via Salita della Serra 205 – Foglio 17 particella 4, 30, protocollo n.11295;
5. Loc. Alzi - Foglio 47 particella 952, protocollo n.11296;
6. Via del Lecceto 134b - Foglio 47 particella 1023, protocollo n.11336;
7. Via Pietri 187 - Foglio 48 particella 1112, protocollo n.11301;
8. Via degli Alzi - Foglio 47 particella 1186, protocollo n.11337;
9. Via Due Giugno 2 - Foglio 29 particella 82, protocollo n.11303;
10. Via Filetto - Foglio 20 particella 324, protocollo n.11334;
11. Via di Ciampone 29f - Foglio 47 particella 464, protocollo n.11407;
12. Via dei Forcioni 364 - Foglio 6 particella 344/926, protocollo n.11411;
13. Via del Crino 270 - Foglio 48 particella 467, protocollo n.11412;
14. Via Vallebuia - Foglio 44 particella 1900, protocollo n.11417;
15. Via della Piastraia 117 – Foglio 48 particella 2175, protocollo n. 11418;
16. Via dell'Arnaio 206 - Foglio 30 particella 894, protocollo n.11419;
17. Via Sugherella 97 – Foglio 17 particella 314, protocollo n.11421;
18. Via Montecristo 19 - Foglio 19 particella 932, protocollo n.11443;
19. Via della Costa 6212 - Foglio 44 particella 714, protocollo n.11444;
20. Via della Costa 6192 - Foglio 44 particella 716, protocollo n.11445;

21. Via Pietri - Foglio 48 particella 1115, protocollo n.11448;
22. Via degli Etruschi 834 – Foglio 19 particella 1378, protocollo n.11490;
23. Via Pietri 241 - Foglio 48 particella 1117, protocollo n.11492;
24. Via degli Etruschi 307 – Foglio 19 particella 1027/1847, protocollo n.11506;
25. Via di Fetovaia 409 - Foglio 41 particella 891/1146, protocollo n.11510;
26. Via di Ciampone 29 - Foglio 47 particella 467, protocollo n. 11527;
27. Loc. Cavoli - Foglio 45 particella 627, protocollo n. 11528;
28. Via del Lecceto 134- Foglio 47 particella 320, protocollo n.11530;
29. Via della Sugherella 256 – Foglio 31 particella 975, protocollo n. 11537;
30. Via della Costa 6290 G - Foglio 44 particella 934, protocollo n.11538;
31. Via Stella Maris - Foglio 44 particella 736, protocollo n.11542;
32. Via della Bonalaccia – Foglio 19 particella 870/873/1178, protocollo n. 11611;
33. Via della Gallea – Foglio 18 particella 158, protocollo n.11675;
34. Via Stella Maris - Foglio 44 particella 763, protocollo n.11676;
35. Via di Casalini 27 – Foglio 17 particella 1223, protocollo n. 11700;
36. Traversa via della Piastraia 125 – Foglio 48 particella 1839, protocollo n.11713;
37. Via degli Alzi 530 - Foglio 47 particella 334/1203, protocollo n.11723;
38. Via Filetto 812- Foglio 20 particella 27, protocollo n.11725;
39. Via del Brumaio 545 – Foglio 6 particella 627, protocollo n. 11729
40. Via dei Casalini 75 B – Foglio 17 particella 1266, protocollo n.11733,
41. Via di Castiglione 313 – Foglio 30 particella 430, protocollo n.11774;
42. Via degli Alzi 550 - Foglio 47 particella 1203, protocollo n.11788;
43. Via di Filetto 431 – Foglio 18 particella 1490, protocollo n. 11827;
44. Via Filetto 431 B- Foglio 18 particella 1399, protocollo n.11828;
45. Loc. Cavoli - Foglio 45 particella 533, protocollo n.11831;
46. Loc. Cavoli - Foglio 45 particella 707, protocollo n.11832;
47. Via di Ciampone 29 D - Foglio 47 particella 463, protocollo n.11876;
48. Via Filetto - Foglio 18 particella 769, protocollo n.11885;
49. Via Pietri 569 – Foglio 48 particella 738, protocollo n. 11886;
50. Via della Bonalaccia 1313 - Foglio 18 particella 823/1837, protocollo n.11887;
51. Via di Filetto – Foglio 18 particella 1103/1105, protocollo n. 11893;
52. Via delle Ginestre 77 A, B – Foglio 48 particella 930, protocollo n.11894;
53. Loc. Cavoli - Foglio 44 particella 1238, protocollo n.11895;
54. Via Belvedere 11 – Foglio 29 particella 423, protocollo n. 11897;
55. Via Giannutri 119 - Foglio 19 particella 930, protocollo n.11898;

56. Via Fucini 26 - Foglio 49 particella 5, protocollo n.11899;
57. Via delle Ginestre 36 – Foglio 49 particella 184, protocollo n.11900;
58. Via della Bonalaccia 922 – Foglio 18 particella 642, protocollo n. 11903;
59. Via della Bonalaccia 1093 - Foglio 18 particella 786, protocollo n.11910;
60. Via di Filetto – Foglio 18 particella 1779, protocollo n. 11911;
61. Via degli Alzi - Foglio 47 particella 1180, protocollo n.11956;
62. Via Garibaldi 66 - Foglio 44 particella 592, protocollo n.11989;
63. Via Battisti 19 A - Foglio 44 particella 594, protocollo n.11991;
64. Via Garibaldi 56 - Foglio 44 particella 592, protocollo n.11992;
65. Via dei Cochi 219 – Foglio 37 particella 828, protocollo n.11998;
66. Via Ischia 358 A – Foglio 19 particella 1781/962/765/959, protocollo n.12007;
67. Via degli Alzi83 - Foglio 47 particella 238, protocollo n.12019;
68. Via Filetto 23 F- Foglio 18 particella 844, protocollo n.12033;
69. Via Pietri 1295 - Foglio 47 particella 1273/258, protocollo n.12046;
70. Via Prato Arrighetto 160 - Foglio 48 particella 1698, protocollo n.12408;
71. Via della Bonalaccia 1480 - Foglio 19 particella 73, protocollo n.12049;
72. Via Pietri 1202 - Foglio 48 particella 300, protocollo n.12053;
73. Via Martinaccia 145 - Foglio 31 particella 1654/1655/325, protocollo n.12054;
74. Via del Renaio 108 - Foglio 17 particella 1279, protocollo n.12055;
75. Via Battisti 19 B – Foglio 44 particella 1422, protocollo n.12073;
76. Via Cavoli 205 – Foglio 44 particella 889, protocollo n.12074;
77. Via San Mamiliano – Foglio 31 particella 1541, protocollo n.12075;
78. Loc. Calcinaia – Foglio 16 particella 1142, protocollo n.12096;
79. Via Pietri 1295 - Foglio 47 particella 1273, protocollo n.12097;
80. Via del Crino 28 - Foglio 48 particella 569, protocollo n.12111;
81. Loc. La Serra – Foglio 17 particella 445, protocollo n. 11873;
82. Via Martinaccia 19 B - Foglio 31 particella 1656, protocollo n.12173;
83. Via delle Ginestre 826 A – Foglio 48 particella 2120, protocollo n. 12174
84. Via del Brunello 36 A - Foglio 31 particella 1654/1655/325, protocollo n.12176;
85. Via delle Ginestre– Foglio 48 particella 1849, protocollo n. 12177;
86. Via delle Ginestre - Foglio 48 particella 1846, protocollo n.12178;
87. Via Fetovia 41 - Foglio 41 particella 663, protocollo n.12180;
88. Via Cristofani 2 – Foglio 29 particella 656, protocollo n. 12182;
89. Via Due Giugno 2 - Foglio 29 particella 126, protocollo n.12182;
90. Via per Portoferraio - Foglio 16 particella 675, protocollo n.12189;

91. Lungomare Nomellini 349 - Foglio 19 particella 1666, protocollo n.12191;
92. Via della Serra – Foglio 17 particella 25, protocollo n. 12192
93. Via dell'Ogliera - Foglio 32 particella 723/725/722/713/714, protocollo n. 12193;
94. Via Borandasco 230 - Foglio 17 particella 244, protocollo n.12194;
95. Via Montecristo 33 - Foglio 19 particella 848, protocollo n.12195;
96. Lungomare Nomellini 87 - Foglio 19 particella 2095, protocollo n.12197;
97. Via dell'Ogliera - Foglio 32 particella 196, protocollo n.12203;
98. Via Santa Trinità 39 - Foglio 17 particella 899, protocollo n.11868;

Visto il verbale redatto in data 11/10/2023 dal Collegio di Esperti nominato dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta n. 193 del 06/09/2023;

Si formula la seguente valutazione in merito alle istanze di aggiornamento del quadro conoscitivo:

**1. Loc. Capannili \_ Foglio 6 particella 909, protocollo n. 11138:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**2. Via di Fetovaia - Foglio 41 particella 815, protocollo n. 11206:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, l'immobile si presenta privo di valore storico testimoniale a causa di interventi, anche manutentivi, non rispettosi delle caratteristiche architettoniche originarie

**3. Via della Costa 6608 - Foglio 44 particella 800, protocollo n.11277:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile sia privo di valore storico testimoniale meritevole di conservazione

**4. Via Salita della Serra 205 – Foglio 17 particella 4, 30, protocollo n.11295:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**5. Loc. Alzi - Foglio 47 particella 952, protocollo n.11296:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile per effetto di interventi anche di ampliamento recenti, abbia perso valore storico testimoniale

**6. Via del Lecceto 134b - Foglio 47 particella 1023, protocollo n.11336:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che il fabbricato non abbia valore storico testimoniale

**7. Via Pietri 187 - Foglio 48 particella 1112, protocollo n.11301:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**8. Via degli Alzi - Foglio 47 particella 1186, protocollo n.11337:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile non abbia valore storico testimoniale

**9. Via Due Giugno 2 - Foglio 29 particella 82, protocollo n.11303:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile abbia subito una ristrutturazione tale da renderlo privo di valore storico testimoniale

**10. Via Filetto - Foglio 20 particella 324, protocollo n.11334:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si rileva la presenza di elementi estranei all'impianto che rendono l'immobile privo di valore storico testimoniale

**11. Via di Ciampone 29 F - Foglio 47 particella 464, protocollo n.11407:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**12. Via dei Forcioni 364 - Foglio 6 particella 344/926, protocollo n.11411:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile non abbia elementi di valore storico testimoniale

**13. Via del Crino 270 - Foglio 48 particella 467, protocollo n.11412:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**14. Via Vallebuia - Foglio 44 particella 1900, protocollo n.11417:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**15. Via della Piastraia 117 – Foglio 48 particella 2175, protocollo n. 11418:**

Visto il parere contrario del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, pur avendo subito alcuni interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, abbia mantenuto valore storico testimoniale

**16. Via dell'Arnaio 206 - Foglio 30 particella 894, protocollo n.11419;**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile abbia caratteristiche architettoniche contemporanee e pertanto privo di valore storico testimoniale

**17. Via Sugherella 97 – Foglio 17 particella 314, protocollo n.11421:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, a seguito di interventi realizzati in assenza di titolo ma legittimati da sanatorie straordinarie, si ritiene che l'immobile abbia perso valore storico testimoniale

**18. Via Montecristo 19 - Foglio 19 particella 932, protocollo n.11443**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, a seguito di plurimi interventi succedutisi negli anni, sia privo di valore storico testimoniale

**19. Via della Costa 6212 - Foglio 44 particella 714, protocollo n.11444:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**20. Via della Costa 6192 - Foglio 44 particella 716, protocollo n.11445:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**21. Via Pietri - Foglio 48 particella 1115, protocollo n.11448:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si rileva che l'immobile non è presente al catasto d'impianto ed edificato presumibilmente verso gli anni '60 del secolo scorso e privo di valore storico testimoniale

**22. Via degli Etruschi 834 – Foglio 19 particella 1378, protocollo n.11490:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile si privo di valore storico testimoniale meritevole di tutela

**23. Via Pietri 241 - Foglio 48 particella 1117, protocollo n.11492:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**24. Via degli Etruschi 307 – Foglio 19 particella 1027/1847, protocollo n.11506:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**25. Via di Fetovaia 409 - Foglio 41 particella 891/1146, protocollo n.11510:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**26. Via di Ciampone 29 - Foglio 47 particella 467, protocollo n. 11527:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, allo stato attuale, sia privo di valore storico testimoniale

**27. Loc. Cavoli - Foglio 45 particella 627, protocollo n. 11528:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, per un radicale intervento di trasformazione avvenuto in epoca recente, abbia perso qualunque valore storico testimoniale

**28. Via del Lecceto 134- Foglio 47 particella 320, protocollo n.11530:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile che l'immobile per interventi succedutesi nel tempo, si privo di valore storico testimoniale

**29. Via della Sugherella 256 – Foglio 31 particella 975, protocollo n. 11537:**

Visto il parere contrario del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, pur avendo subito alcuni interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, abbia mantenuto valore storico testimoniale per tipologia costruttiva e materiali tipici dell'architettura locale

**30. Via della Costa 6290 G - Foglio 44 particella 934, protocollo n.11538;**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**31. Via Stella Maris - Foglio 44 particella 736, protocollo n.11542:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**32. Via della Bonalaccia – Foglio 19 particella 870/873/1178, protocollo n. 11611:**

Visto il parere contrario del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, sia per l'assenza di modifiche avvenute negli anni che per la presenza dei fronti napoleonici, abbia mantenuto valore storico testimoniale

**33. Via della Gallea – Foglio 18 particella 158, protocollo n.11675:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile che il fabbricato abbia perso storico testimoniale anche per effetto di interventi incoerenti con l'impianto originario

**34. Via Stella Maris - Foglio 44 particella 763, protocollo n.11676:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**35. Via di Casalini 27 – Foglio 17 particella 1223, protocollo n. 11700:**

Visto il parere contrario del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, pur avendo subito alcuni interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, per semplicità compositiva e l'uso di materiali, abbia mantenuto valore storico testimoniale

**36. Traversa via della Piastraia 125 – Foglio 48 particella 1839, protocollo n.11713:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si rileva che l'immobile è frutto di demolizione e ricostruzione in epoca relativamente recente e pertanto privo di valore storico testimoniale

**37. Via degli Alzi 530 - Foglio 47 particella 334/1203, protocollo n.11723:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale per caratteristiche architettoniche

**38. Via Filetto 812- Foglio 20 particella 27, protocollo n.11725:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**39. Via del Brumaio 545 – Foglio 6 particella 627, protocollo n. 11729:**

Visto il parere contrario del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, pur avendo subito alcuni interventi di ristrutturazione edilizia che ne hanno modificato un prospetto, peraltro nel rispetto dei caratteri tipici dell'architettura rurale, abbia mantenuto valore storico testimoniale

**40. Via dei Casalini 75 B – Foglio 17 particella 1266, protocollo n.11733:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**41. Via di Castiglione 313 – Foglio 30 particella 430, protocollo n.11774:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**42. Via degli Alzi 550 - Foglio 47 particella 1203, protocollo n.11788:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**43. Via di Filetto 431 – Foglio 18 particella 1490, protocollo n. 11827:**

Visto il parere contrario del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, pur avendo subito alcuni interventi

di ristrutturazione edilizia che ne hanno modificato un prospetto, peraltro nel rispetto dei caratteri tipici dell'architettura rurale, abbia mantenuto valore storico testimoniale

**44. Via Filetto 431 B- Foglio 18 particella 1399, protocollo n.11828:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**45. Loc. Cavoli - Foglio 45 particella 533, protocollo n.11831:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, a causa di interventi realizzati nei primi anni '90 del secolo scorso in assenza di rispetto delle caratteristiche originarie del fabbricato, abbia perso valore storico testimoniale

**46. Loc. Cavoli - Foglio 45 particella 707, protocollo n.11832:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, a causa di interventi realizzati nei primi anni '90 del secolo scorso, abbia perso valore storico testimoniale

**47. Via di Ciampone 29 D - Foglio 47 particella 463, protocollo n.11876:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**48. Via Filetto - Foglio 18 particella 769, protocollo n.11885:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**49. Via Pietri 569 – Foglio 48 particella 738, protocollo n. 11886:**

Visto il parere contrario del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, pur avendo subito alcuni interventi di ampliamento in epoca relativamente recente, peraltro nel rispetto dei caratteri tipici dell'architettura rurale, abbia mantenuto valore storico testimoniale

**50. Via della Bonalaccia 1313 - Foglio 18 particella 823/1837, protocollo n.11887:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile, a seguito di interventi edilizi successivi alla costruzione, abbia perso valore storico testimoniale

**51. Via di Filetto – Foglio 18 particella 1103/1105, protocollo n. 11893:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, avendo subito alcuni interventi in epoca relativamente recente, non abbia mantenuto valore storico testimoniale

**52. Via delle Ginestre 77 A, B – Foglio 48 particella 930, protocollo n.11894:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile non presenti caratteri di pregio né tipici locali e pertanto privo di valore storico

**53. Loc. Cavoli - Foglio 44 particella 1238, protocollo n.11895:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile abbia subito una radicale trasformazione e pertanto privo di valore storico testimoniale

**54. Via Belvedere 11 – Foglio 29 particella 423, protocollo n. 11897;**

Visto il parere contrario del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, sebbene oggetto di trasformazioni successive alla costruzione, effettuate nel rispetto delle caratteristiche originarie, abbia mantenuto valore storico testimoniale

**55. Via Giannutri 119 - Foglio 19 particella 930, protocollo n.11898:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile abbia perso valore storico testimoniale

**56. Via Fucini 26 - Foglio 49 particella 5, protocollo n.11899:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile abbia subito una radicale trasformazione negli anni '90 del secolo scorso perdendo valore storico testimoniale

**57. Via delle Ginestre 36 – Foglio 49 particella 184, protocollo n.11900:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**58. Via della Bonalaccia 922 – Foglio 18 particella 642, protocollo n. 11903:**

Visto il parere contrario del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, sebbene oggetto di trasformazioni successive alla costruzione, effettuate nel rispetto delle caratteristiche originarie, abbia mantenuto valore storico testimoniale

**59. Via della Bonalaccia 1093 - Foglio 18 particella 786, protocollo n.11910:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**60. Via di Filetto – Foglio 18 particella 1779, protocollo n. 11911:**

Visto il parere contrario del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile non abbia subito trasformazioni dall'impianto originario mantenendo il valore storico testimoniale

**61. Via degli Alzi - Foglio 47 particella 1180, protocollo n.11956:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile non abbia alcun valore storico testimoniale

**62. Via Garibaldi 66 - Foglio 44 particella 592, protocollo n.11989:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**63. Via Battisti 19 A - Foglio 44 particella 594, protocollo n.11991:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**64. Via Garibaldi 56 - Foglio 44 particella 592, protocollo n.11992:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**65. Via dei Cochi 219 – Foglio 37 particella 828, protocollo n.11998:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**66. Via Ischia 358 A – Foglio 19 particella 1781/962/765/959, protocollo n.12007:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**67. Via degli Alzi 83 - Foglio 47 particella 238, protocollo n.12019:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**68. Via Filetto 23 F- Foglio 18 particella 844, protocollo n.12033:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**69. Via Pietri 1295 - Foglio 47 particella 1273/258, protocollo n.12046:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**70. Via Prato Arrighetto 160 - Foglio 48 particella 1698, protocollo n.12408:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, considerato che l'assenza di caratteri di pregio, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**71. Via della Bonalaccia 1480 - Foglio 19 particella 73, protocollo n.12049:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, considerando che l'immobile ha subito una radicale

trasformazione anche con cambio d'uso, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**72. Via Pietri 1202 - Foglio 48 particella 300, protocollo n.12053:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, in virtù di un ampliamento irrispettoso dei caratteri architettonici tradizionali, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**73. Via Martinaccia 145 - Foglio 31 particella 1654/1655/325, protocollo n.12054:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**74. Via del Renaio 108 - Foglio 17 particella 1279, protocollo n.12055:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile abbia perso valore storico testimoniale

**75. Via Battisti 19 B – Foglio 44 particella 1422, protocollo n.12073:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, per interventi successivi alla costruzione ed incoerenti con le originarie caratteristiche architettoniche, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**76. Via Cavoli 205 – Foglio 44 particella 889, protocollo n.12074:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**77. Via San Mamiliano – Foglio 31 particella 1541, protocollo n.12075:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile che l'immobile, seppur presente nella mappa d'impianto, abbia subito interventi che lo hanno reso privo di valore storico testimoniale

**78. Loc. Calcinaia – Foglio 16 particella 1142, protocollo n.12096:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**79. Via Pietri 1295 - Foglio 47 particella 1273, protocollo n.12097:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, a causa di interventi radicali realizzati negli anni '80 del 1900, si ritiene che l'immobile abbia perso valore storico testimoniale

**80. Via del Crino 28 - Foglio 48 particella 569, protocollo n.12111:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, a causa di trasformazioni successive alla costruzione, sia privo di valore storico testimoniale

**81. Loc. La Serra – Foglio 17 particella 445, protocollo n. 11873:**

Visto il parere contrario del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, oggetto di modeste trasformazioni successive alla costruzione, abbia complessivamente mantenuto valore storico testimoniale

**82. Via Martinaccia 19 B - Foglio 31 particella 1656, protocollo n.12173:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale

**83. Via delle Ginestre 826 A – Foglio 48 particella 2120, protocollo n. 12174:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, non abbia valore storico testimoniale

**84. Via del Brunello 36 A - Foglio 31 particella 1654/1655/325, protocollo n.12176;**

L'immobile rientra tra quelli individuati alla lettera b) del comma 2 dell'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano Operativo (Tessuto urbano storicizzato) la cui disciplina è contenuta nell'art. 19 delle stesse Norme e pertanto non ammissibile al procedimento di ricognizione del patrimonio edilizio di antica formazione.

**85. Via delle Ginestre– Foglio 48 particella 1849, protocollo n. 12177:**

Visto il parere contrario del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, nello stato in cui è rappresentato non sia valutabile in ordine all'avvenuta perdita o meno del valore storico testimoniale

**86. Via delle Ginestre - Foglio 48 particella 1846, protocollo n.12178;**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, per effetto di interventi recenti, sia privo di valore storico testimoniale

**87. Via Fetovia 41 - Foglio 41 particella 663, protocollo n.12180;**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, per caratteristiche architettoniche e dei materiali, sia privo di valore storico testimoniale

**88. Via Cristofani 2 – Foglio 29 particella 656, protocollo n. 12181:**

L'immobile rientra tra quelli individuati alla lettera b) del comma 2 dell'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano Operativo (Tessuto urbano storicizzato) la cui

disciplina è contenuta nell'art. 19 delle stesse Norme e pertanto non ammissibile al procedimento di ricognizione del patrimonio edilizio di antica formazione.

**89. Via Due Giugno 2 - Foglio 29 particella 126, protocollo n.12182;**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, per caratteristiche architettoniche e dei materiali, sia privo di valore storico testimoniale

**90. Via per Portoferraio - Foglio 16 particella 675, protocollo n.12189;**

L'immobile rientra tra quelli individuati alla lettera b) del comma 2 dell'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano Operativo (Tessuto urbano storicizzato) la cui disciplina è contenuta nell'art. 19 delle stesse Norme e pertanto non ammissibile al procedimento di ricognizione del patrimonio edilizio di antica formazione.

**91. Lungomare Nomellini 349 - Foglio 19 particella 1666, protocollo n.12191:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, per radicali trasformazioni avvenute successivamente alla costruzione e per l'uso di materiali, sia privo di valore storico testimoniale

**92. Via della Serra – Foglio 17 particella 25, protocollo n. 12192:**

Visto il parere contrario del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, pur oggetto di interventi successivi rispettosi dell'impianto originario, abbia complessivamente mantenuto il valore storico testimoniale

**93. Via dell'Ogliastra - Foglio 32 particella 723/725/722/713/714, protocollo n. 12193:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, per modifiche avvenute successivamente alla costruzione e per l'uso di materiali, abbia perso valore storico testimoniale

**94. Via Borandasco 230 - Foglio 17 particella 244, protocollo n.12194:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile sia privo di valore storico testimoniale

**95. Via Montecristo 33 - Foglio 19 particella 848, protocollo n.12195:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, per radicali trasformazioni avvenute successivamente alla costruzione e per l'uso di materiali, abbia perso valore storico testimoniale

**96. Lungomare Nomellini 87 - Foglio 19 particella 2095, protocollo n.12197:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che lo stato attuale dell'immobile non sia riconducibile all'edificio originario e privo di valore storico testimoniale

**97. Via dell'Ogliera - Foglio 32 particella 196, protocollo n.12203:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, si ritiene che l'immobile, per radicali trasformazioni autorizzate in epoca recente, sia privo di valore storico testimoniale

**98. Via Santa Trinità 39 - Foglio 17 particella 899, protocollo n.11868:**

Visto il parere favorevole del Collegio di esperti e valutata la documentazione proposta dal tecnico incaricato dalla proprietà, valutate le radicali trasformazioni avvenute successivamente all'edificazione, si ritiene l'immobile privo di valore storico testimoniale.

Le schede dei fabbricati che hanno perso i caratteri architettonici originali o che sono privi di valore storico testimoniale ab origine, sono state inserite nel Dossier C, allegato parte integrante al Piano Operativo

Con Deliberazione n. 41 del 21/10/2023 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante al Piano Operativo ed il Dossier C sopra citato, dandone pubblicazione sul BURT Parte II, n° 44 del 02/11/2023; da tale data la variante è stata pubblicata nell'Area Amministrazione Trasparenza del Comune di Campo nell'Elba per i sessanti giorni successivi, dando la possibilità a chiunque di prenderne visione e depositare osservazioni.

Entro il suddetto termine sono pervenute le seguenti osservazioni:

1. Protocollo 16855 del 23/11/2023 e protocollo 18124 del 20/12/2023 – Mazzei Silvano;
2. Protocollo 17174 del 01/12/2023 – Pastorelli Alessandro;
3. Protocollo 18280 del 27/12/2023 – Fontanini Piero
4. Protocollo 18369 del 28/12/2023 – Area Tecnica Edilizia Urbanistica Demanio Comune di Campo nell'Elba;
5. Protocollo 9 del 02/01/2024 - Astorri Raffaello

Visto il verbale redatto in data 10/01/2024 dal Collegio di Esperti nominato dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta n. 193 del 06/09/2023;

Si formula la seguente valutazione in merito alle osservazioni alla Variante presentate:

**Controdeduzione all' Osservazione n. 1**

Visto il parere favorevole espresso dalla commissione sulla base della documentazione integrativa depositata, si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'immobile ha subito interventi che ne hanno fatto perdere valore storico testimoniale. Il Dossier C dovrà essere implementato con le schede relative ai seguenti immobili:

Via Filetto 431 – Foglio 18 particella 1490

### **Controdeduzione all' Osservazione n. 2**

Visto il parere favorevole espresso dalla commissione sulla base della documentazione, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto l'immobile distinto al Foglio 48 particella 1532 risulta privo di valore storico testimoniale. Il Dossier C dovrà essere implementato con le schede relative ai seguenti immobili:

Via delle Ginestre – Foglio 48 particella 1532.

L'osservazione relativa all'edificio distinto al Foglio 48 particella 956 non è invece accoglibile in quanto l'edificio non risulta classificato come nucleo rurale negli elaborati grafici del Piano Operativo.

### **Controdeduzione all' Osservazione n. 3**

Si propone di accogliere parzialmente il punto 1 dell'osservazione con riferimento alla riapertura dei termini in quanto l'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione prevede la possibilità per l'Amministrazione Comunale di effettuare ricognizioni periodiche del patrimonio edilizio di antica formazione: sulla base di tale disciplina sarà avviata una futura ricognizione. Non è invece accoglibile la richiesta di presentare la schedatura in sede di presentazione di titolo abilitativo edilizio in quanto comporta variante normativa alla disciplina urbanistica vigente, non oggetto della presente variante.

Si propone di non accogliere il punto 2 dell'osservazione in quanto comporta variante normativa alla disciplina urbanistica vigente, non oggetto della presente variante

Si propone di non accogliere il punto 3 dell'osservazione in quanto non risulta pertinente al procedimento urbanistico in parola.

### **Controdeduzione all' Osservazione n. 4**

Visto il parere favorevole espresso dalla commissione dei membri esperti si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto la schedatura effettuata ha dimostrato la perdita o l'assenza dei valori storico testimoniali degli immobili. Il Dossier C dovrà essere implementato con le schede relative ai seguenti immobili:

Via degli Alzi 31/43 – Foglio 47 particella 228

Visto il parere contrario espresso dalla commissione dei membri esperti si propone di non accogliere parzialmente l'osservazione in quanto la schedatura effettuata ha dimostrato la perdita o l'assenza dei valori storico testimoniali dei seguenti immobili:

Via dell'Accolta – Foglio 15 particella 6

Via degli Alzi 64/66 – Foglio 47 particella 1230

### **Controdeduzione all' Osservazione n. 5**

Si propone di accogliere l'osservazione con riferimento al fabbricato di cui alla Scheda n. 82 del Dossier C rinviando alle controdeduzioni alle osservazioni presentate al Piano Operativo adottato e approvate dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 23 del 05/05/2021.

Relativamente al fabbricato individuato al Foglio 32 particella 714 di cui alla Scheda 81, sulla base del parere espresso dalla commissione dei membri esterni, si propone di non accogliere l'osservazione confermando le valutazioni precedentemente espresse.

Con Deliberazione n. 1 del 24/01/2024 il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni pervenute.

In data 01/02/2024, con comunicazione di cui al protocollo n. 1277, questa Amministrazione ha richiesto alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, informandone la Soprintendenza competente nonché il Segretariato Regionale del Ministero.

La conferenza Paesaggistica si è riunita in data 19/04/2024 e in data 24/04/2024 è pervenuto il relativo verbale, corredato degli allegati che ne fanno parte integrante, assunto al protocollo n. 5143, riportante le seguenti conclusioni:

*“La Conferenza fa propri i rilievi espressi da parte delle sue componenti istituzionali e sulla base della documentazione agli atti prodotta dal comune di Campo nell’Elba e riportata in narrativa, alla luce dell’istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti, aggiorna i propri lavori in attesa dell’approvazione della Variante oggetto della odierna conferenza, contenente tutte le modifiche apportate lungo l’iter di conformazione al PIT/PPR e della successiva trasmissione degli elaborati definitivi, completi dei codici HASH per ogni singolo documento e dell’elenco completo degli stessi che sarà allegato al verbale conclusivo della Conferenza.*

*La Regione procederà nuovamente a convocare la Conferenza paesaggistica a seguito della ricezione dell’atto di approvazione della Variante al PO comprensivo degli elaborati definitivi, ai fini della conclusione del procedimento di cui all’art. 21 della Disciplina del PIT-PPR.”*

Il Dossier C è stato modificato sulla base dei rilievi espressi dalla Regione Toscana nel modo che segue:

- Sono state inserite le schede dal n. 59 al n. 68, originariamente riportate nell’indice ma mancanti nella parte illustrativa del documento;
- L’indice della Scheda n. 75 è stato modificato sostituendo “Via Borandasco” con la corretta “Via dei Mulini”;
- Le schede 76 e 77 sono state implementate riportando il vincolo paesaggistico art. 142 lettera a) del D. Lgs. 42/2004

Si precisa che tutte le valutazioni effettuate in sede del procedimento in parola non contengono apprezzamenti sulla legittimità dello stato attuale dei fabbricati: le schede depositate non costituiscono, a nessun titolo, legittimazione dello stato di fatto degli immobili.

Campo nell’Elba, 26/04/2024

**Il Responsabile dell’area Tecnica  
Edilizia/Urbanistica e Demanio**  
Arch. Silvia Lancioni  
**(Documento firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 85/2005 e s.m.i.)**