



II° VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE

Documento di Avvio del Procedimento

Ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014

Sindaco:

Arch. Davide Montauti

Segretario Comunale:

Dott.ssa Antonella Rossi

Responsabile Unico del Procedimento:

Arch. Silvia Lancioni

Garante dell'informazione e della partecipazione:

Dott.ssa Antonella Rossi

INDICE

1. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE
2. SCOPO DEL DOCUMENTO
3. SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO
4. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE
5. IL PROCEDIMENTO
6. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO E COERENZA CON PIANO STRUTTURALE
7. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO E COERENZA CON PIANO STRUTTURALE
8. IL PROGRAMMA DELLE ATTIVITA' DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE
9. INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

1. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

Il Comune di Campo nell'Elba è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:

- Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 17.11.2017, in conformità a quanto previsto dall'art. 233 della L.R.T. 65/2014;
- Piano Operativo redatto ai sensi dell'art. 95 della L.R.T. 65/2014, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 22 del 31/05/2022, pubblicato sul B.U.R.T. n. 33 Parte II del 17/08/2022.
- Variante al Piano Operativo approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 21 del 06/05/2024;

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

- a) La disciplina della gestione degli insediamenti esistenti, di cui al comma 2 dell'Art. 95 della L.R.T. 65/2014, valida a tempo indeterminato;
- b) La disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, di cui al comma 3 dell'Art. 95 della L.R.T. 65/2014, con valenza quinquennale.

L'Amministrazione Comunale, anche a seguito di segnalazione dei cittadini al Garante dell'Informazione e della Partecipazione, potrà in ogni tempo aggiornare il Quadro Conoscitivo di cui al comma 5 dell'Art. 95 della L.R.T. 65/2014. In relazione al mutato Quadro Conoscitivo l'A.C. potrà procedere a varianti finalizzate alla tutela, alla salvaguardia ed alla riqualificazione di aree, edifici e parti di tessuto insediativo, nonché particolari ambiti di paesaggio, con le procedure di cui all'art. 16 e seguenti della L.R.T. 65/2014.

2. SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente documento illustra la variante che interessa esclusivamente il Piano Operativo.

Sono ivi contenute anche le verifiche e valutazioni in merito al procedimento di Valutazione Strategica (VAS) disciplinato dalla L.R.T. 10/2020 di recepimento delle norme statali: D.Lgs. 152/2006, D.Lgs. 4/2008 e D.Lgs. 128/2010;

3. SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

I soggetti coinvolti nel presente procedimento sono di seguito elencati:

- Proponente: Area Tecnica – Edilizia, Urbanistica, Demanio;
- Responsabile del Procedimento: Responsabile Area Tecnica – Edilizia, Urbanistica, Demanio che potrà avvalersi del personale tecnico assegnato alla struttura;

Si individuano gli Enti a cui si rende necessario chiedere il contributo:

- Regione Toscana
- Provincia di Livorno
- Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno
- Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano

4. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente relazione costituisce il supporto alla Deliberazione di avvio del procedimento volta all'aggiornamento del quadro conoscitivo e alla contestuale variante al Piano Operativo ed è redatta secondo i dettami indicati all'art. 17 della L.R.T. 65/2014.

La Variante da avviare fa seguito alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 21/01/2026 con la quale l'Amministrazione Comunale ha avviato una seconda campagna di ascolto e di proposta di schedatura tesa alla ricognizione del patrimonio edilizio classificato "di interesse storico testimoniale" nella cartografia allegata al vigente Piano Operativo.

Volontà dell'Amministrazione è quella di proseguire l'aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Operativo al fine di allineare l'effettivo patrimonio edilizio esistente e la cartografia vigente, nella quale sono individuati gli edifici di antica formazione distinti tra quelli presenti al 1897 e al 1954. Per tali edifici, la cui disciplina è contenuta all'interno del Capo II, Sezione I, articoli 17 e 18 delle Norme Tecniche di Attuazione, la disciplina vigente prevede la possibilità di comprovare, da parte dell'interessato, l'effettiva datazione del fabbricato qualora non corrispondente a quella indicata negli elaborati.

E' inoltre prevista la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale, anche sulla base della documentazione fornita dagli interessati, di procedere ad una ricognizione periodica del patrimonio edilizio di antica formazione, al fine di verificare l'eventuale perdita di valore storico testimoniale a seguito di interventi alterativi effettuati antecedentemente alla vigenza degli strumenti urbanistici comunali o in conformità ad essi.

La presente ricognizione riguarda l'intero patrimonio edilizio esistente sia all'interno che all'esterno del perimetro del centro abitato e pertanto non trova applicazione la procedura semplificata prevista al comma 2 dell'art. 30 della L.R.T. 65/2014.

A seguito dell'avvio della campagna di ascolto sopra citata risultano pervenute n. 63 (sessantatre) istanze corredate della documentazione indicata nella Deliberazione di Giunta n. 5 del 21/01/2026. La presente variante non incide sul dimensionamento del Piano Operativo né sulla sua disciplina che rimane integralmente confermata e invariata.

5. IL PROCEDIMENTO

L'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al vigente Piano Operativo stabilisce le modalità di svolgimento del procedimento prevedendo che il riconoscimento dell'assenza di valore storico testimoniale venga attestato da specifica istruttoria tecnica e supportato dal parere della Commissione Comunale per il Paesaggio a altro analogo collegio di esperti nominato dall'Amministrazione Comunale.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n° 186 del 19/08/2026 la Giunta Comunale ha individuato e nominato il collegio di esperti la cui consultazione sarà vincolante ai fini dell'istruttoria tecnica.

A seguito dell'approvazione della Variante da parte del Consiglio Comunale sarà aggiornata la cartografia allegata al Piano Operativo.

6. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO E COERENZA CON PIANO STRUTTURALE

Data l'esiguità della variante, che non incide sul dimensionamento del Piano Operativo né sulla disciplina ivi contenuta, consistendo bensì, in una semplice ricognizione periodica del patrimonio edilizio esistente di antica formazione, si ritiene che la stessa sia coerente con la disciplina sovraordinata della quale non vengono interessati gli obiettivi.

La presente variante inoltre non interviene sul quadro conoscitivo, sullo statuto del territorio e sulla strategia dello sviluppo sostenibile.

Con particolare riferimento al quadro conoscitivo e con quanto stabilito dall' art. 3 della L.R.T. 65/2014 che, nel definire il patrimonio Territoriale, lo individua 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.

Da quanto sopra esplicitati possiamo classificare il Patrimonio territoriale come un insieme sistematico di elementi costituito da:

- 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 flora e della fauna;
- c) La struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali ed ecologici;
- d) La struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale

In virtù della tipologia della presente variante si rileva che la ricognizione del patrimonio edilizio esistente di interesse storico testimoniale non modifica il quadro conoscitivo della struttura insediativa in quanto non è finalizzata ad individuare strategie e modalità di recupero/rigenerazione né ad individuare aree di degrado così come definite dall'art. 23 della L.R.T. 65/2014, né a modificare il perimetro del territorio urbanizzato.

Per gli stessi motivi si ritiene opportuno riferirsi al quadro ambientale definito in sede di formazione di Piano Strutturale.

La presente variante non incide sul dimensionamento del Piano Strutturale così come definito all'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione di seguito riportato:

Tabella riassuntiva del dimensionamento del PS distribuito nelle singole UTOE

	RESIDENZA	TURISTICO RICETTIVO	COMMERCIALE	ALTRE DESTINAZIONI FUNZIONALI (DIREZIONALE)	ATTIVITÀ DI SERVIZIO E ATTREZZATURE PUBBLICHE
UTOE 1					
UTOE 2	4.000	4.000	2.550* + 1200		
UTOE 3	900	800			
UTOE 4					
UTOE 5	900				
UTOE 6	2.400				
UTOE 7	600				
UTOE 8	1.400				
UTOE 9	700	4.000			
UTOE 10					
TOTALE	10.900	8.800	3750		
SLP MQ					

**Derivanti da previsioni residue di PdF*

Si rileva inoltre che il dimensionamento del Piano Strutturale, in coerenza con l'art. 5 della D.P.G.R. 32/R/2017 è così stabilito:

11. In coerenza con l'art. 5 del DPGR 32/R/2017, il dimensionamento di P.S. è definito 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 LR 65/14 sono da computare separatamente rispetto alle dimensioni massime sostenibili di PS.

7. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è disciplinato in Regione Toscana dalla L.R.T. 10/2020 che ha recepito la materia contenuta nelle fonti statali: D. Lgs. 152/2006, D. Lgs. 4/2008 e D. Lgs. 128/2010.

Ai sensi della normativa regionale la VAS viene effettuata obbligatoriamente per tutti i piani e programmi:

- Che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria- ambiente, per i settori agricolo-forestale, della pesca, dell'energia, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, del turismo, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che allo stesso tempo definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque, la realizzazione di interventi i cui progetti sono sottoposti a VIA;
- Per i quali si ritiene necessario una Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997;
- Per le modifiche dei piani o programmi per i quali è obbligatorio la VAS, salvo le modifiche minori.

E' invece prevista la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS:

- Per i piani e programmi che rientrano nelle categorie per cui è prevista la VAS obbligatoria, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le relative modifiche;
- Per le modifiche minori dei piani o programmi per i quali è prevista la VAS obbligatoria;
- Per i piani e programmi che non rientrano nelle suddette categorie, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'art. 5 comma 3-ter della L.R.T. 10/2010 prevede che, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente o, ai sensi dell'art. 22 della stessa Legge Regionale, il proponente presente una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.

L'adozione della variante sarà dunque subordinata al preventivo provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS

8. IL PROGRAMMA DELLE ATTIVITA' DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE

La disciplina Regionale in materia di pianificazione prevede la partecipazione attiva della cittadinanza come figura propositiva e pertanto, in coerenza con quanto stabilito alla lettera e) del comma 3 dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014, si ritiene necessario attivare il seguente programma:

- a) Comunicato stampa che informi i cittadini dell'inizio del procedimento inerente la variante al vigente Piano Operativo nonché la sua finalità;

- b) Comunicato stampa per informare la cittadinanza dell'avvenuta adozione della variante e dei termini assegnati per la presentazione delle eventuali osservazioni;
- c) Comunicato stampa per informare la cittadinanza dell'avvenuta approvazione della variante e della relativa pubblicazione sul BURT;
- d) Pubblicazione dei suddetti comunicati sul sito internet istituzionale del Comune di Campo nell'Elba dove sarà creata una sezione apposita dove raccogliere i contenuti e le informazioni inerenti il procedimento in oggetto;
- e) Diffusione dei suddetti comunicati sulle testate giornalistiche locali nonché sui social network del Comune;

Quale ulteriore supplemento al processo di informazione presso l'Area Tecnica – Edilizia, Urbanistica, Demanio, saranno resi disponibili gli atti e gli elaborati per la consultazione pubblica, oltre a fornire chiarimenti ed approfondimenti sul procedimento avviato e sullo stato di attuazione.

9. INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Nel rispetto di quanto stabilito alla lettera f) del comma 3 dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014 la deliberazione di avvio del procedimento dovrà individuare il garante dell'informazione e della partecipazione con le finalità di cui all'art. 38 della stessa Legge Regionale di seguito riportato:

Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione

1. Nell'ambito delle competenze della Regione, delle province, della città metropolitana e dei comuni, ai fini della formazione degli atti di loro rispettiva pertinenza, il garante dell'informazione e della partecipazione assume ogni necessaria iniziativa, nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio, per l'attuazione del programma di cui all'articolo 17, comma 3, lettera e), e per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati. A tal fine la Regione, le province, la città metropolitana e i comuni, e assicurano che la documentazione relativa agli atti di governo del territorio risulti adeguata alle esigenze dell'informazione e della partecipazione secondo le linee guida di cui all'articolo 36, comma 4.

2. Il garante dell'informazione e della partecipazione redige un rapporto sull'attività svolta, indicando le iniziative poste in essere in attuazione del programma di cui all'articolo 17, comma 3, lettera e), ed evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica da sottoporre all'adozione degli organi competenti. Della pubblicazione del rapporto sull'attività svolta è data comunicazione al Garante regionale dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 39.

3. A seguito dell'adozione degli atti di governo del territorio, il garante dell'informazione e della partecipazione promuove le ulteriori attività di informazione necessarie nell'ambito delle procedure di cui all'articolo 20.

Campo nell'Elba, 08 Settembre 2026

**Il Responsabile dell'area Tecnica
Edilizia/Urbanistica e Demanio**
Arch. Silvia Lancioni

(Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)