

COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA

Gestione Associata Piani Strutturali tra i comuni di Campo
nell'Elba, Marciana, Portoferraio e Rio nell'Elba

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE CONTESTUALE AL PIANO OPERATIVO ai sensi LR 65/14



OGGETTO	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
GRUPPO DI LAVORO:	ADOZIONE	D.C.C. n. 17 del 9 Aprile	2014
arch. Mauro Parigi			
arch. Valerio Biagini	APPROVAZIONE		2017
collaborazione: arch. Eulalia Scalonì	Ufficio Tecnico Comunale Geom. Rosario Navarra Collaborazione: arch. Nicola Ageno	il Sindaco Dott. Arch. Davide Montauti	

	ESTRATTO art. 31		
Progetto di Variante:	Approvazione	Aprile	2021
arch. Mauro Ciampa-	Controdeduzioni		
<i>Studio Architetti</i>	APPROVAZIONE		
<i>Associati Ciampa</i>	Ufficio Tecnico Comunale	il Sindaco	
arch. Chiara Ciampa	Ing. Carlo Alberto Ridi	Dott. Arch. Davide Montauti	
arch. Giovanni Giusti Restituzione cartografica: Geogr. Laura Garcés Ciurana			

Estratto NTA - Art. 31 – Le UTOE

(in ~~rosso barrato~~ gli stralci, in rosso sottolineato le integrazioni a seguito delle controdeduzioni)

(...)

UTOE 3 Territorio aperto EST: UTOE 3a Territorio aperto EST - UTOE 3b Filetto-Bonalaccia - UTOE 3c Strutture turistico ricettive EST.				
<p>Descrizione: Ampio bacino territoriale che dalla piana della Pila, via via, in direzione est, sale ai rilievi del Monte Tambone che dividono l'ampia pianura di Campo da Lacona e dal sistema afferente il golfo Stella. Trattasi di un territorio sostanzialmente naturale, non abitato se non nell'area di Bonalaccia-Filetto e in prossimità della foce dei fossi di galea e de La Pila in località Segagnana. Per questo motivo sono individuate all'interno dell'UTOE 3 diversi sub ambiti: 4a territorio aperto, 4b Bonalaccia e Filetto, 4c Segagnana. Nel primo caso trattasi di una vasta porzione di aree prevalentemente boscate inserite nel PNAT che morfologicamente concludono il sistema territoriale del golfo di Campo nell'Elba e lo separano da quello di Lacona in Comune di Capoliveri. Bonalaccia e Filetto sono insediamenti originariamente rurali, poi prevalentemente residenziali e/o residenziali-turistici, Segagnana è invece caratterizzata in prevalenza da insediamenti turistico-ricettivi (campeggi). Complessivamente prevalgono le formazioni della macchia mediterranea, le attività agricole sono sostanzialmente residuali e generalmente esercitate nelle aree più prossime al Fosso di Galea, ovvero dell'UTOE 5 Aeroporto della Pila. Unica presenza antropica di un certo rilievo è la strada provinciale che collega Campo nell'Elba a Lacona, quindi alcuni sentieri oggi molto apprezzati dagli escursionisti. Gli insediamenti di Bonalaccia e Filetto consolidati in via spontanea o per le conseguenze dei condoni edilizi sono realizzati in assenza di una adeguata viabilità di supporto atta a garantirne una accessibilità in sicurezza. Nella parte settentrionale dell'UTOE a confine con il territorio di Marciana è collocata la discarica comprensoriale di Literno.</p>				
Invarianti: aree boscate ed agricole, viabilità minore e sentieri				
Descrizione	Obiettivi		Vincoli	
Sono prevalenti tutte le serie della flora tipica della macchia mediterranea, in alcuni casi sono presenti piantate di pino marittimo notoriamente non autoctono e per questo da sostituire con alberi tipici come querce e sughere	Conservazione e riduzione del rischio incendio, conservazione e consolidamento insediamenti esistenti per ristrutturazione ed ampliamento per adeguamento funzionale ed igienico funzionale dei fabbricati esistenti se non dettinati all'attività agricola		Vincolo paesaggistico e norme del PNAT	
Strutture naturali e paesaggistiche				
Descrizione	Elementi di valore	Obiettivi	Direttive	Prescrizioni
Macchia mediterranea	Varietà arboree	Conservazione	Ripristino delle percorrenze campestri e sentieri e per anticendio	Ripresa del taglio dei cedui ove presenti
Strutture antropiche				
Descrizione	Elementi di valore	Obiettivi	Direttive	Prescrizioni
Discarica di Literno	valore funzionale ed economico per la chiusura all'interno dell'Isola del ciclo dei rifiuti	Riqualificazione, messa in sicurezza e riuso	Utilizzazione come discarica	Obbligo di sistemazioni d'inserimento paesaggistico a contorno
Dimensionamento				

Attività di servizio e attrezzature pubbliche	Secondo progettazione definitiva in ragione delle esigenze funzionali. <u>E' ammessa la realizzazione di servizi a carattere privato per la realizzazione di una residenza sanitaria assistenziale (RSA) in loc. Zuffale, mediante recupero ed ampliamento di complesso edilizio dismesso.</u> ¹
Residenza	Incremento della slp esistente in caso di piani di riqualificazione insediativa o rigenerazione; incremento di unità immobiliari solo per prima casa per un massimo di 900 mq. di slp.
Turistico ricettivo	Incremento della slp esistente in caso di riqualificazione edilizia per adeguamento igienico funzionale incremento di unità immobiliari fino ad un massimo di 800 mq. di slp.
Altre destinazioni funzionali	Incremento della slp esistente in caso di piani di riqualificazione insediativa e/o edilizia per adeguamento igienico funzionale <u>Possibilità di realizzazione di parco tematico attrezzato in loc. Segagnana con relativi servizi, quale possibile offerta complementare al sistema del turismo balneare</u> ²

(...)

¹ Osservazione n. 166

² Osservazione n. 105, 112, 190