

Comune di Marciana Marina

Provincia di Livorno

PIANO OPERATIVO

(articolo 95 della L.R. 65/2014)

Arch. Giovanni Parlanti

Capogruppo progettista

Arch. Gabriele Banchetti

Co-progettista e responsabile VAS

Geoprogetti Studio Associato

Studi geologici

PFM srl. società tra professionisti

Studi ambientali e agronomici

Andrea Ciumei

Sindaco

Geom. Rosario Navarra

Responsabile del procedimento

Massimo Muti

Garante per l'informazione

Avvio del procedimento

(articolo 17 della L.R. 65/2014)

Febbraio 2017



INDICE

1. LA PREMESSA	3
2. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	4
3. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO	5
3.1. Il procedimento di redazione del Piano Operativo	6
3.2. Il procedimento di adeguamento al PIT/PPR.....	6
3.3. Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.....	6
4. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE	9
4.1. La struttura del Piano Strutturale vigente.....	9
4.1.1. L'articolazione del territorio: i sistemi territoriali	10
4.1.1.1. "A" il Sistema Insediativo.....	10
4.1.1.2. "B" il Sistema Naturalistico	11
4.1.1.3. "C" il Sistema Infrastrutturale	12
4.1.2. Le UTOE	12
4.1.2.1. L'UTOE 1 "Paese".....	12
4.1.2.2. L'UTOE 2 "Capitella".....	13
4.1.2.3. L'UTOE 3 "La Cala".....	14
4.1.2.4. L'UTOE 4 "Il Bagno".....	15
4.2. Il Regolamento Urbanistico vigente	16
4.2.1. Gli Ambiti di Progettazione Unitaria.....	17
4.2.2. I Piani di Recupero	18
4.2.3. I PEEP	18
4.2.4. Il Programma di Riqualificazione dell'Abitato	18
4.2.5. Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico	20
4.3. Il Piano Regolatore Portuale per la riqualificazione del porto turistico di Marciana Marina.....	21
5. LA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE E PROVINCIALE	24
5.1. La Legge Regionale 65/2014 "Norme per il governo del territorio"	24
5.2. Il Piano di Indirizzo Territoriale - Piano Paesaggistico	25
5.2.1. Il Piano di Indirizzo Territoriale	26
5.2.2. Il Piano Paesaggistico	29
5.2.3. La disciplina dei beni paesaggistici	32
5.2.3.1. Il sistema Costiero – Elba e isole minori	32
5.2.3.2. Il Decreto di Vincolo nr. 75 del 28 marzo 1952: L'intero territorio del comune di Marciana Marina.....	35
5.2.3.3. Beni paesaggistici art.142 c.1, lett. c, Codice - 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.	36

5.2.3.4. Beni paesaggistici art.142 c.1, lett. g ,Codice – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè 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.	40
5.2.3.5. Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004.....	43
5.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno.....	44
6. IL SISTEMA DELLE AREE PROTETTE.....	49
6.1. Il Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano	49
6.2. Il SIR 58 / SIC IT5160012 – Monte Capanne e promontorio dell'Elfola	52
7. L'ELABORAZIONE DEL PIANO OPERATIVO DI MARCIANA MARINA.....	53
7.1. Gli obiettivi specifici da perseguire con il Piano Operativo.....	53
7.2. Le azioni da compiere per il raggiungimento degli obiettivi.....	54
7.3. La conferenza di copianificazione.....	59
8. IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO E GLI STUDI DI APPROFONDIMENTO.....	60
8.1. La definizione del territorio urbanizzato	60
8.2. Lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente	63
8.2.1. L'attuazione degli Ambiti di Progettazione Unitaria	63
8.2.2. L'attuazione dei Piani di Recupero	64
8.2.3. Gli ampliamenti residenziali.....	65
8.2.4. Gli ampliamenti turistico-ricettivi	67
8.2.5. Gli ampliamenti artigianali	67
8.2.6. I cambi di destinazione d'uso a residenziale	67
8.3. Gli aspetti agronomici e forestali.....	69
8.3.1. Le aree boscate.....	69
8.3.2. L'evoluzione del territorio rurale e le attività agricole.....	71
8.3.3. Il Piano faunistico venatorio.....	75
8.3.4. I marchi di qualità: DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG.....	76
8.3.5. Il territorio rurale	80
9. LA COMUNICAZIONE E IL PROCESSO PARTECIPATIVO	81
9.1. Gli enti coinvolti nel processo partecipativo	81
9.2. I criteri per garantire la partecipazione dei cittadini.....	82
9.3. I soggetti destinatari della comunicazione e i protagonisti della partecipazione	83
9.4. Il piano delle attività di comunicazione e di partecipazione.....	83

1. LA PREMESSA

La Regione Toscana ha modificato, con la Legge Regionale 10 novembre 2014, nr. 65, la normativa regionale in materia di governo del territorio.

Questa nuova legge nasce dall'esigenza di pervenire ad un sistema complessivo del governo del territorio che, alla luce dell'esperienza maturata con l'applicazione della L.R. 1/2005 e prima ancora della L.R. 5/95, garantisca un'azione pubblica più efficace.

Essa nasce inoltre dalla necessità sia di rendere effettivo il principio per il quale nuovi impegni di suolo sono ammessi solo se non sussistono possibilità di riuso degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, che di definire in modo puntuale, negli atti di programmazione e di sviluppo comunale, il territorio urbanizzato, differenziando le procedure per intervenire all'interno dello stesso da quelle per le trasformazioni di aree esterne, con particolare riferimento alla salvaguardia del territorio rurale e al fine di promuovere il riuso e la riqualificazione delle aree urbane degradate o dismesse.

La nuova legge urbanistica definisce ed individua gli atti di governo che si suddividono in:

a. Strumenti della pianificazione territoriale:

- PIT – Piano di Indirizzo Territoriale;
- PTC – Piano Territoriale di Coordinamento;
- PTCM – Piano Territoriale della Città Metropolitana (inserito con la L.R. 65/2014);
- Piano Strutturale comunale;
- Piano Strutturale intercomunale (inserito con la L.R. 65/2014);

b. Strumenti della pianificazione urbanistica:

- Piano Operativo comunale (inserito con la L.R. 65/2014 in sostituzione del Regolamento Urbanistico);
- Piani Attuativi, comunque denominati

Il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale del Comune, definisce le scelte principali relative all'assetto del territorio, sia di carattere statuario di lungo periodo, sia di carattere strategico, rivolte a definire gli obiettivi, gli indirizzi, i limiti quantitativi e le direttive alle concrete trasformazioni.

La componente strategica del Piano Strutturale trova nel Piano Operativo la progressiva attuazione, mediante programmazione quinquennale delle trasformazioni degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio comunale.

2. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Dall'approvazione del Piano Strutturale del Comune di Marciana Marina, redatto ai sensi della Legge Regionale 5/1995, avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 8 del 24.03.2003 e del Regolamento Urbanistico, redatto ai sensi della Legge Regionale 1/2005, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 7 del 25.03.2006, la Regione Toscana e la Provincia di Livorno hanno modificato i rispettivi strumenti di governo del territorio e in particolare:

- La Regione Toscana ha approvato la **Legge Regionale n.10 del 12 febbraio 2010** "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";
- nell'ottobre 2011, la Regione ha provveduto anche a modificare i criteri da utilizzare per le indagini geologiche, con il Regolamento di attuazione dell'Art. 62, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), in materia di indagini geologiche (il 53/R).
- La Provincia di Livorno ha approvato, con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 del 25 marzo 2009 il PTC.
- Il Consiglio Regionale, inoltre, ha approvato la nuova **Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014** "Norme per il governo del territorio", abrogando la LR 1/2005.
- il Consiglio Regionale, infine, con Deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015, ha approvato l'Atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR).

E' inoltre entrata in vigore, dal 12 gennaio 2017, il nuovo testo unico sul sistema turistico regionale: la **Legge Regionale n. 86 del 20 dicembre 2016** che riscrive la precedente LR 42/2000, oggetto nel corso degli anni di numerose modifiche, introducendo alcune novità.

Le finalità della nuova legge vengono indicate all'articolo 1:

- A) **riconoscere il ruolo strategico del turismo** per lo sviluppo economico sostenibile, la promozione e la valorizzazione del territorio;
- B) **promuovere e valorizzare**, sul mercato locale, nazionale ed estero, l'immagine unitaria del sistema turistico toscano e di ciascuna delle sue parti;
- C) **definire e attuare politiche di gestione coordinata** delle risorse turistiche, valorizzando anche il patrimonio storico, monumentale, naturalistico e culturale regionale;
- D) **favorire il miglioramento e l'ampliamento dell'offerta turistico-ricettiva**, anche attraverso il sostegno all'innovazione tecnologica ed organizzativa del settore;
- E) **favorire il rafforzamento strutturale del sistema di offerta turistica** anche attraverso azioni di informazione e qualificazione professionale degli operatori, dei servizi e delle strutture;
- F) **orientare le politiche finalizzate alla realizzazione di un turismo sostenibile** sotto il profilo ambientale, economico e sociale;
- G) **riconoscere, promuovere e valorizzare tutte le forme di turismo tematico o settoriale.**

3. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO

Il presente documento costituisce atto di Avvio del Procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, per la redazione del Piano Operativo del Comune di Marciana Marina. Esso si articola in quattro parti distinte:

- una **prima parte** dedicata al Piano Operativo con particolare riferimento ai contenuti, all'iter per la sua formazione, agli obiettivi ed alle rispettive azioni da compiere per il loro raggiungimento;
- una **seconda parte** finalizzata a comporre un primo quadro territoriale comprensivo della disamina degli strumenti urbanistici e atti della pianificazione vigenti e sovraordinati e nello specifico:
 - Piano Strutturale vigente;
 - Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana;
 - Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno;
 - Regolamento Urbanistico vigente.
- una **terza parte** dedicata ad una prima ricognizione del quadro conoscitivo di riferimento e all'attuazione del vigente Regolamento Urbanistico;
- una **quarta parte** relativa al processo partecipativo.

Il documento, nello specifico, contiene:

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) un'analisi del quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

Inoltre il documento di Avvio del Procedimento è redatto e trasmesso contestualmente al Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010.

La redazione del Piano Operativo necessita dell'avvio di diverse procedure con percorsi che si sovrappongono. Risulta necessario, quindi, descrivere l'iter procedurale delle varie fasi con i relativi tempi.

3.1. Il procedimento di redazione del Piano Operativo

Questo procedimento, disciplinato dagli articoli 17, 18, 19 e 20 della LR 65/2014, si articola nelle seguenti fasi:

- 1) avvio delle procedure urbanistiche e conseguenti consultazioni di enti, organi pubblici, organismi pubblici (i termini sono stabiliti nell'atto del Consiglio d'Unione);
- 2) svolgimento della conferenza di copianificazione (art. 25 della LR 65/2014) nei casi di ricorrenza indicati dalla legge regionale stessa;
- 3) svolgimento di attività di partecipazione del pubblico;
- 4) adozione;
- 5) pubblicazione sul BURT e presentazione di osservazioni (60 giorni);
- 6) istruttoria e controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- 7) approvazione e pubblicazione sul BURT.

3.2. Il procedimento di adeguamento al PIT/PPR

Questo procedimento, disciplinato dagli articoli 20 e 21 della "Disciplina di Piano del PIT/PPR, prevede svolgimento di un'apposita conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti (Soprintendenza) e dove sono invitati l'Ente titolare dell'atto e la Provincia interessata.

Ai fini di tale conferenza, l'Ente, dopo essersi espresso sulle osservazioni pervenute successivamente all'adozione dello strumento urbanistico, invia tutta la documentazione alla Regione che convoca la conferenza nei 15 giorni successivi. I lavori della Conferenza si concludono nei 60 giorni seguenti alla data di convocazione e si esprime sulla conformazione dello strumento urbanistico al PIT/PPR. Infine lo strumento urbanistico, dopo aver ottenuto la conformazione, viene approvato definitivamente dall'Ente titolare dell'atto.

3.3. Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica

Questo procedimento è disciplinato dagli articoli 23, 24, 25 26 e 27 della LR 10/2010. La normativa regionale in merito alla Valutazione Ambientale Strategica fa riferimento alla Dir. 2001/42/CEE e prevede la redazione del Rapporto Ambientale così come definito all'Allegato I della stessa direttiva. Il Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica è contestuale e parallelo alle forme di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, ma costituisce un processo separato volto a valutare la compatibilità ambientale della pianificazione urbanistica presentata ed, eventualmente, a condizionarla a prescrizioni per il raggiungimento della sostenibilità ambientale, così come di seguito illustrato nel dettaglio.

Le figure che intervengono nel processo di approvazione del nuovo Piano Operativo e della relativa Valutazione Ambientale Strategica:

- **Progettista del nuovo Piano Operativo:** arch. Giovanni Parlanti, progettista e capogruppo mandatario dell'RTP aggiudicataria dell'incarico di redazione del Piano Operativo;
- **Soggetto Proponente il Rapporto Ambientale VAS:** arch. Gabriele Banchetti, co-progettista e mandante dell'RTP aggiudicataria dell'incarico di redazione del Piano Operativo;
- **Responsabile del Procedimento:** Geom. Rosario Navarra, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Marciana Marina.

- **Autorità Competente** ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010: Commissione Comunale del Paesaggio che esercita le funzioni di Autorità Competente in materia di V.A.S.;
- **Autorità Procedente** ai sensi dell'art. 15 della L.R. 10/2010: Consiglio Comunale di Marciana Marina con il supporto dei propri uffici, del soggetto proponente e dell'autorità competente per la elaborazione, l'adozione e l'approvazione del Piano Operativo.
- **Autorità Garante della Comunicazione e della Partecipazione** ai sensi dell'art. 9 della L.R. 10/2010 e dell'art. 37 della L.R. 65/2014: Sig. Massimo Muti



Il nuovo Piano Operativo deve seguire il seguente l'iter procedurale:

PRIMA FASE

L'Ente titolare dell'atto, contestualmente all'avvio del procedimento di redazione dello strumento urbanistico, approva il Rapporto preliminare ambientale VAS per la PS intercomunale ai sensi dell'art.23 della LR 10/2010.

SECONDA FASE

Il Responsabile del Procedimento, previo parere dell'Autorità Competente, richiede ai Soggetti Competenti in materia ambientale, i pareri sul Rapporto preliminare VAS relativo al Piano Operativo, dando loro 90 giorni di tempo per l'invio dei contributi. L'autorità procedente o proponente e l'autorità competente possono concordare un termine inferiore per la conclusione delle consultazioni. Tale documento deve essere inoltrato contemporaneamente al Documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 delle L.R. 65/2014. Contemporaneamente il Responsabile del Procedimento assieme al Garante dell'Informazione e della Partecipazione attiva forme di informazione e partecipazione dei cittadini su quanto richiesto al fine di recepire pareri e suggerimenti.

TERZA FASE

Il Responsabile del procedimento raccoglie dati e pareri, dai Soggetti Competenti in materia ambientale e dai cittadini, da fornire all'estensore del Piano Operativo e al soggetto proponente il Rapporto Ambientale al

fine di recepire i contributi e i pareri utili per la definizione dello strumento urbanistico stesso e del Rapporto Ambientale VAS da adottare assieme al Piano Operativo: questa fase deve utilmente vedere la collaborazione fra il Responsabile del Procedimento, l'Autorità competente per la VAS e l'estensore dello strumento urbanistico e del Rapporto Ambientale VAS.

QUARTA FASE

Adozione da parte dell'Autorità Procedente del nuovo Piano Operativo, ai sensi dell' art.19 della L.R. 65/2014 e del Rapporto Ambientale VAS redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R.10/2010; di seguito il Responsabile del Procedimento si attiva per la pubblicazione sul BURT sia della delibera di adozione del nuovo strumento urbanistico che del Rapporto Ambientale VAS, al fine della presentazione di eventuali osservazioni.

4. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Marciana Marina è dotato di Piano Strutturale approvato, ai sensi della LR 5/95, con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 8 del 24.03.2003.

E' inoltre dotato di Regolamento Urbanistico da ultimo modificato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 25 maggio 2011.

Inoltre, con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 6 del 17.03.2016 è stata approvata una variante al Regolamento Urbanistico ed al Piano Regolatore Portuale per la riqualificazione del porto di Marciana Marina.

Infine, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso residenziale, è stato redatto un secondo strumento urbanistico denominato "Programma di Riqualificazione dell'Abitato" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 03/03/2007.

4.1. La struttura del Piano Strutturale vigente

Il Piano Strutturale vigente definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio, esso detta Norme, Prescrizioni e Salvaguardie per la tutela dell'integrità fisica e della identità culturale e per lo sviluppo sostenibile del territorio del Comune di Marciana Marina.

Il Piano Strutturale persegue le finalità di tutela delle risorse essenziali del territorio ed in particolare:

- le tutele dell'integrità fisica e dell'identità culturale assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione del territorio;
- la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche, urbane, architettoniche, sociali, presenti, il ripristino di quelle deteriorate, il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità.

Le tavole di P.S. e gli articoli relativi delle Norme Tecniche di Attuazione, descrivono la ricognizione di tutti gli elementi di valore paesaggistico presenti sul territorio comunale.

Gli elaborati che compongono il Piano Strutturale sono:

QUADRO CONOSCITIVO

- Studi e strumenti di pianificazione (La pianificazione di area vasta; L'esperienza urbanistica di Marciana Marina; Il PRG vigente; Atti e studi di pianificazione relativi alla definizione del PS);
- Il quadro territoriale di riferimento (Il sistema territoriale; caratteri geologici, morfologici, idraulici; i caratteri ambientali; Il paesaggio; La struttura insediativa; L'accessibilità; La dinamica della popolazione; Le attrezzature turistiche, il fabbisogno; La domanda di trasformazione; Il sistema ambientale; Il sistema infrastrutturale; Il sistema insediativo; La valutazione degli effetti ambientali);
- Tav.0: sistemi del PTC;
- Tav.1: periodizzazione del costruito;
- Tav.2: carta dei vincoli sovraordinati;
- Tav.3: uso del suolo: carta della vegetazione;
- Tav.4/bis: uso del suolo: carta della valutazione naturalistica;
- Indagini geologico - tecniche e idrologico - idrauliche (relazione tecnica; Tav. 1 carta geologica; Tav. 1/bis sezioni geolitologiche; Tav. 2 carta geomorfologica; Tav. 3 carta litotecnica; Tav. 4 carta

idrogeologica; Tav. 5 carta dell'acclività; Tav. 6 carta della pericolosità; Tav. 7 carta della pericolosità idraulica).

PROGETTO

- Le proposte del PS (i contenuti e le efficaci; le previsioni demografiche, il dimensionamento; la direttiva per l'uso della fascia costiera; ipotesi di un nuovo assetto);
- Norme generali;
- Schede norma relative alle unità territoriali organiche elementari;
- Tav.5.1: censimento del patrimonio edilizio esistente: prebellico;
- Tav.5.2: censimento del patrimonio edilizio esistente: recente;
- Tav.6.1/bis: carta del sistema infrastrutturale a rete;
- Tav.6.2/bis: carta del sistema infrastrutturale puntuale;
- Tav.7/ter: carta dei sistemi e sottosistemi territoriali;
- Tav.8/bis: carta delle UTOE;
- Tav.9: carta delle invarianti territoriali.

4.1.1. L'articolazione del territorio: i sistemi territoriali

La redazione del Quadro Conoscitivo e gli studi di supporto hanno permesso l'individuazione di tre sistemi territoriali:

A) Il sistema insediativo

- A1 sistema consolidato:
 - A1.1 turistico
 - A1.2 storico
 - A1.3 residenziale
 - A1.4 produzione e servizi
- A2 sistema insediativo diffuso:
 - A2.1 turistico – residenziale
 - A2.2 agricolo insediativo

B) Il sistema naturalistico

- B1 naturale: "bosco, bosco ceduo, lecci, macchia mediterranea ed aree in fase di naturali"
- B2 area esclusiva funzione agricola

C) Il sistema infrastrutturale

- C1 sistema a rete
- C2 sistemi puntuali

4.1.1.1. "A" il Sistema Insediativo

Il *sistema insediativo* si articola in due sottosistemi: "A1" *sottosistema insediativo consolidato* e "A2" *sottosistema insediativo diffuso*.

“A1” Il sottosistema insediativo consolidato è rappresentato dall’agglomerato urbano principale (il Paese). I primi insediamenti abitativi vennero realizzati nella zona del Cotone e da qui il borgo si è sviluppato dopo il XVIII secolo verso la piana e lungo il declivio a sud, con particolare riferimento alla zona dove passava la vecchia strada per Marciana e Poggio.

Dalla fine degli anni '50 in poi il Paese ha trovato la sua naturale espansione nell’entroterra, soprattutto per la funzione turistica di questo versante che ha contribuito a dare una impronta decisiva allo sviluppo dell’Isola dell’Elba.

In questo sistema consolidato sono compresi 4 sottosistemi: “A1.1” turistico, “A1.2” storico, “A1.3” residenziale, “A1.4” produzione di beni e servizi.

All’interno dell’agglomerato urbano troviamo insediate strutture turistiche, residenziali, storiche, oltre ai servizi necessari alle varie attività.

Questo andamento insediativo è stato mantenuto nel tempo e caratterizza ancora oggi l’aspetto urbano di Marciana Marina.

“A2” Il sottosistema insediativo diffuso si estende dopo l’agglomerato consolidato, fino al confine con il Comune di Marciana, ed è compreso tra il rio di Marciana e quello di San Giovanni.

Altre presenze urbane diffuse più significative sono individuate nella zona costiera ad est del Paese tra la località Re di Noce, Bagno e punta della Crocetta e ad ovest in località La Cala.

Questo sottosistema è articolato in due ulteriori *subsistemi* “A2.1” turistico-residenziale e “A2.2” agricolo insediativo.

In queste aree caratterizzate da insediamenti diffusi, insistono comunque importanti realtà economiche, soprattutto turistico ricettive, di ristorazione, aree per la balneazione, aziende agricole produttive e residenziali, quindi una rete di notevole importanza economica da valorizzare, con possibilità di integrazione e potenziamento.

4.1.1.2. “B” il Sistema Naturalistico

Il sistema naturalistico comprende la maggior parte del territorio Comunale ed è costituito da un solo sottosistema: “B1” sottosistema naturale.

Il sottosistema naturale “B1” lo troviamo localizzato nella zona nella parte ad est ed ovest del paese, interamente caratterizzato da boschi di lecci e macchia mediterranea, anche se in prossimità del mare si fa più ricorrente la presenza dei pini, oltre che da aree in fase di naturalizzazione per l’abbandono delle attività agricole. Trattasi di una copertura forestale quasi totale ricca e significativa anche per l’habitat che offre ad ogni specie animali. In queste aree sono state indicate la presenza oltre che di cinghiali, anche di rari uccelli migratori e stanziali.

Rappresenta certamente un valore assoluto tanto che in queste aree è compreso il territorio del Parco dell’Arcipelago Toscano insistente nel Comune.

Nel sottosistema “B1” insistono immobili di residenza ed anche a servizio delle attività agricole ed aziende produttive. Questo sottosistema comprende, inoltre, zone prevalentemente naturali, le quali sono caratterizzate da aree agricole dove l’azione antropica è molto limitata e l’economia è incentrata prevalentemente sulla produzione agricola.

4.1.1.3. "C" il Sistema Infrastrutturale

Questo sistema si articola in due sottosistemi: "C1.1" sottosistema delle infrastrutture a rete e "C1.2" sottosistema delle infrastrutture puntuali.

Il sottosistema delle infrastrutture a rete "C1.1" ha generalmente rilevanza locale: per quanto riguarda le infrastrutture viarie si rileva un buon livello di transitabilità storica che è stata progressivamente adeguata alle nuove esigenze. Il PS individua la primaria necessità della realizzazione della strada di circonvallazione da ubicare ad est del paese per deviare il notevole traffico che attraversa il centro urbano ove scorre attualmente la provinciale, che collega Portoferraio a Marciana.

Il sottosistema delle infrastrutture puntuali "C1.2" è caratterizzato dalle attrezzature sportive, campo di calcio, Cimitero, parcheggi e spazi pubblici di servizio, Scuole, cinema, Caserma dei Carabinieri, Pubblica Assistenza, depuratore di progetto.

4.1.2. Le UTOE

Per unità territoriali organiche elementari il Piano Strutturale intende le porzioni di territorio in riferimento alle quali la pluralità di problemi di natura urbana e territoriale possano essere unitariamente considerati e risolti. Le disposizioni riferite alle unità territoriali organiche elementari, pertanto, specificano ed integrano, con riferimento alle caratteristiche dei luoghi, le disposizioni riferite alle articolazioni dei sistemi territoriali, che sono stati precedentemente descritti.

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti UTOE:

- UTOE 1 "Paese"
- UTOE 2 "Capitella"
- UTOE 3 "La Cala"
- UTOE 4 "Il Bagno"

Ognuna delle unità territoriali organiche elementari è individuata nella Tav. B8, lettera B, dell'articolo 2, mediante un numero progressivo.

4.1.2.1. L'UTOE 1 "Paese"

Questa zona è identificata nel "sistema insediativo consolidato" A1.

Il Paese è caratterizzato da una crescita omogenea avvenuta con il tempo attorno ai primi insediamenti che trovarono il loro naturale sviluppo lungo la costa (abitazioni di pescatori), dalla località il Cotone, verso l'antica Torre di avvistamento e la direttrice che conduce ai centri di Poggio e Marciana. Esso si articola e si snoda attraverso queste antiche strade da via del Cotone, a via Dussol, via XX Settembre (realizzata con la copertura del fosso di San Giovanni nel tratto dell'abitato compreso tra la località La Soda ed il mare), via Garibaldi e si espande ad ovest fino al fosso di Marciana (Uviale) ed a sud da via Aldo Moro, intersecando la Provinciale Marciana-Portoferraio, fino alla località di San Giovanni, dove è localizzata l'area PEEP.

L'abitato, nella sua struttura generale, si presenta con un agglomerato edilizio particolarmente addensato nella zona centrale ed a questo addensamento planimetrico corrisponde una maggiore altezza degli edifici e quindi molti fabbricati, anche tra i più vecchi, hanno la tipologia multipiani, comunque di solito, non superiore ai 3-4. Non vi è una demarcazione netta tra la vecchia edilizia e quella più recente.

L'asse matrice dell'insediamento attualmente è il viale Cerboni e viale Principe Amedeo che attraversa e divide di fatto il centro, creando non pochi disagi al Paese.

Obiettivi specifici per questa UTOE sono la conservazione e il recupero della struttura edificata e degli spazi liberi, demolizione delle superfetazioni; recupero degli elementi caratteristici di arredo urbano; riqualificazione delle aree artigianali, completamento dell'area sportiva (tennis, strutture polivalenti, ecc) prevista nel vigente PRG; realizzazione della nuova struttura portuale per la quale si individua un'area di pertinenza, all'interno della quale verranno perimetrati i nuovi servizi portuali secondo gli standard previsti dalla normativa: attualmente classificata di 1° categoria (porto rifugio), la nuova classificazione regionale inquadra la struttura nella 2° categoria (porto di rilevanza regionale ed interregionale) con funzioni commerciale, peschereccia, turistica e da diporto. La separazione degli ambiti portuali e la realizzazione degli standard di servizio per il porto, saranno concretamente indicati nel progetto esecutivo del Porto, in ottemperanza alle previsioni di legge e normati dal Piano di Coordinamento dei Porti ed Approdi Turistici, seguendo le indicazioni del Piano Regolatore Portuale (PRP) e individuati attraverso il Regolamento Urbanistico.

Le dimensioni massimi ammissibili sono indicate nella seguente tabella:

residenziale privata	residenziale pubblica	artigianale	alberghiera
MC	MC	MC	MC
4.266 *	7.500 *	11.020 *	1.080 *

* conferma PRG

4.1.2.2. L'UTOE 2 "Capitella"

Questa zona si identifica nel "sistema insediativo diffuso" A2.

L'area confina a nord con il Paese, è prevalentemente delimitata tra il Rio di San Giovanni e quello di Marciana e dalla strada della Costarella. Sono presenti insediamenti di case sparse che nel tempo sono state di fatto incluse nell'area urbana. Molti dei versanti che si affacciano sulla pianura alluvionale presentano terrazzamenti antropici realizzati per la coltura della vite, gran parte dei quali versano in stato di abbandono.

La struttura agricola debole e poco connotata è stata facilmente sostituita dal sistema insediativo residenziale, turistico e ricettivo, pur comprendendo piccole zone dove esistono attività vinicole, di agriturismo e commerciali del settore edile.

In questa area così caratterizzata da insediamenti diffusi insistono importanti realtà economiche soprattutto turistico ricettive, di ristorazione, aziende agricole produttive e residenziali, essa rappresenta quindi una rete di notevole importanza da valorizzare con possibilità di integrazione e potenziamento.

Obiettivi specifici per questa UTOE sono la conservazione dei valori architettonici presenti e descritti in elenchi, completamento degli ampliamenti dei fabbricati inseriti nel vigente PRG e di altri immobili che non sono stati oggetto di ampliamenti precedenti nei limiti da stabilire nel R.U., l'adeguamento dei servizi delle strutture turistico ricettive, il potenziamento delle aziende agricole ed agrituristiche, la sistemazione e riqualificazione dell'area sulla quale insiste attività commerciale del settore edile, la nuova viabilità di

aggiramento del centro urbano con la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali con le relative opere di urbanizzazione necessarie (parcheggi, fognature, acquedotto, ecc.) anche in considerazione della prossima realizzazione del depuratore e del potabilizzatore. Individuazione di un "corridoio" di pertinenza all'interno del quale sarà ubicata la nuova viabilità per Marciana.

Le dimensioni massimi ammissibili sono indicate nella seguente tabella:

residenziale privata	residenziale pubblica	artigianale	alberghiera
MC	MC	MC	MC
14.250 ** (38 unità)	-	1.000 ***	195 *

* conferma PRG

** previsione di PS

*** completamento attività esistente

Sono inoltre previsti ampliamenti sul patrimonio edilizio esistente pari a 3.600 MC complessivi per i fabbricati che non sono stati oggetto di precedenti ampliamenti, per ragioni igienico sanitarie e funzionali, da normare con il Regolamento Urbanistico.

4.1.2.3. L'UTOE 3 "La Cala"

Questa area è identificata prevalentemente nel "sistema naturalistico" B e nel "sistema insediativo diffuso" A2, per la presenza di poche, ma significative unità abitative residenziali e turistiche. E' localizzata ad ovest del Paese, delimitata dal Rio di Marciana e dalla strada comunale della Costarella e si estende fino al mare.

In questa area troviamo gran parte del territorio interamente caratterizzato da boschi di lecci e macchia mediterranea che si estende fino alla costa. Trattasi di una copertura forestale quasi totale, ricca e significativa anche per l'abitat che offre alle varie specie animali. Rappresenta certamente un valore assoluto tanto che in queste aree è compreso il territorio del Parco dell'Arcipelago Toscano.

Si trova l'insediamento della Cala, per il quale sarà necessario provvedere alla realizzazione di un breve raccordo carrabile, attualmente inesistente, di modesto sviluppo, tra la fine della strada comunale della Caletta e la località La Cala, dove vi è la presenza di unità immobiliari turistiche e residenziali alla cui accessibilità è necessario provvedere attraverso questo raccordo viario per esigenze di sicurezza e per gli interventi di pronto soccorso.

La costa si presenta rocciosa, con accessi praticabili verso alcuni arenili ghiaiosi, importanti e significativi per un turismo naturalistico e della balneazione. Vi sono presenti sentieri pedicollinari di particolare interesse che attraversano boschi e che raggiungono alcune località ubicate nel Comune di Marciana.

Obiettivi specifici per questa UTOE sono la conservazione del paesaggio e dei valori architettonici, la riqualificazione delle zone limitrofe e confinanti con l'area dei sistemi urbanizzati consolidato e diffuso, mediante interventi di riordino ambientale soprattutto nelle immediate vicinanze degli insediamenti, la realizzazione della nuova viabilità di collegamento con l'insediamento della Cala per esigenze di pubblico interesse, di sicurezza e di pronto intervento, la rigorosa tutela della costa, degli accessi al mare e della

viabilità esistente, la possibilità di limitati nuovi insediamenti residenziali nelle immediate adiacenze del sistema “diffuso” e “consolidato” in prossimità delle residenze ubicate nella UTOE n° 1 ed UTOE n° 2 e di ampliamento degli edifici esistenti per quei fabbricati che non sono stati oggetto di precedenti ampliamenti nei limiti da stabilire secondo il nuovo R.U., la riqualificazione ed adeguamento dei servizi per l’attività turistico ricettiva.

Viene, infine, individuato un “corridoio” di pertinenza all’interno del quale sarà ubicata la viabilità che metterà in sicurezza il piccolo agglomerato in località “La Cala”.

Le dimensioni massimi ammissibili sono indicate nella seguente tabella:

residenziale privata	residenziale pubblica	artigianale	alberghiera
MC	MC	MC	MC
3.750 ** (10 unità)	-	-	80 *

* conferma PRG

** previsione di PS

Sono inoltre previsti ampliamenti sul patrimonio edilizio esistente pari a 3.600 MC complessivi per i fabbricati che non sono stati oggetto di precedenti ampliamenti, per ragioni igienico sanitarie e funzionali, da normare con il Regolamento Urbanistico.

4.1.2.4. L’UTOE 4 “Il Bagno”

Questa area è identificata nel “sistema naturalistico” B per la maggior parte, mentre nella fascia costiera si identifica nel “sistema insediativo diffuso” A2, per la presenza di residenze, attività turistiche e di balneazione. E’ ubicata ad est del Paese, delimitata dal Rio di San Giovanni ed il Comune di Marciana.

In questa area troviamo gran parte del territorio interamente caratterizzato da boschi di lecci nella parte interna, da macchia mediterranea e da boschi di conifere specialmente nella zona che si estende verso il mare, zona di costa alta, con presenza di strada litoranea (strada Provinciale) ed antropizzazione diffusa lungo il percorso con attrezzature per il turismo ed edilizia extraurbana. Lungo la costa si trovano punti di accesso praticabili verso alcuni e suggestivi arenili ghiaiosi, importanti e significativi per il turismo naturalistico e per la balneazione.

E’ un’area collinare costiera di forte valenza paesaggistica. Vi sono presenti sentieri pedicollinari di particolare interesse naturalistico e una viabilità storica che dalla Crocetta, partendo dalla Provinciale, conduce attraverso boschi e macchia mediterranea, fino alla strada di Lavacchio-Re di Noce sul confine di Marciana.

La presenza di alcuni manufatti da recuperare può consentire l’individuazione di un sistema insediativo di tipo agrituristico, che oltre al riuso nei manufatti, favorisca l’utilizzazione di tali aree.

In località Acqua Calda esistono alcuni pozzi e sorgenti di notevole importanza per tutta l’area da salvaguardare. Troviamo anche una azienda agricola vinicola che rappresenta una importante realtà storica e culturale, oltre che economica, da proteggere e conservare, favorendone lo sviluppo ed il potenziamento.

Per la rilevante funzione ambientale, una parte di questa area (compresa tra la località Re di Noce, la strada Provinciale, il Bagno e Madonna del Buonconsiglio) la troviamo inserita nel territorio del Parco dell'Arcipelago Toscano.

Obiettivi specifici per questa UTOE sono la conservazione del paesaggio e dei valori architettonici, la realizzazione della nuova viabilità prevista dal PS per alleggerire il traffico veicolare dal centro urbano, da ubicare nella immediate adiacenze dell'UTOE n° 1 e 2, il completamento degli ampliamenti dei fabbricati inseriti nel vigente PRG e di altri immobili che non sono stati oggetto di ampliamenti precedenti nei limiti da stabilire nel RU, l'adeguamento dei servizi delle strutture turistiche, il potenziamento delle aziende agricole e di agriturismo, la rigorosa tutela della costa, degli accessi al mare e della viabilità esistente, la possibilità di limitati nuovi insediamenti residenziali nelle immediate adiacenze del sistema "diffuso" e "consolidato", in prossimità delle residenze comprese nella UTOE n° 1 ed UTOE n° 2.

Infine viene individuato un corridoio di pertinenza, all'interno del quale sarà ubicata la nuova viabilità per Marciana.

Le dimensioni massimi ammissibili sono indicate nella seguente tabella:

residenziale privata	residenziale pubblica	artigianale	alberghiera
MC	MC	MC	MC
3.750 * (10 unità)	-	-	-

* previsione di PS

Sono inoltre previsti ampliamenti sul patrimonio edilizio esistente pari a 3.600 MC complessivi per i fabbricati che non sono stati oggetto di precedenti ampliamenti, per ragioni igienico sanitarie e funzionali, da normare con il Regolamento Urbanistico.

4.2. Il Regolamento Urbanistico vigente

Il Comune di Marciana Marina è dotato di Regolamento Urbanistico redatto ai sensi della LR 1/2005 e definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 7 del 25.03.2006. Successivamente sono state approvate le seguenti varianti:

- Variante al RU approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 17 del 17.06.2008;
- Variante al RU approvata con Deliberazione di Consiglio comunale nr. 31 del 25.05.2011

Infine, con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 6 del 17.03.2016 è stata approvata una variante al Regolamento Urbanistico ed al Piano Regolatore Portuale per la riqualificazione del porto di Marciana Marina.

Il Regolamento Urbanistico si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione generale
- Relazione del responsabile del Procedimento;
- Relazione di sintesi sulla Valutazione Integrata
- Tav. 0 – Legenda generale

- Tav. 1p – La Cala, scala 1:2.000
- Tav. 2p – Il centro abitato, scala 1:2000
- Tav. 3p - Capitella, scala 1:2000
- Tav. 4p - Bagno, scala 1:2000
- Norme Tecniche di Attuazione comprensivi degli estratti cartografici degli Ambiti di Progettazione Unitaria

La cartografia del territorio comunale è suddivisa in quattro tavole in scala 1:2000 nelle quali viene riportata la struttura del territorio (assetto insediativo e patrimonio edilizio, ambiti di valore naturalistico e paesaggistico), le condizioni ambientali di trasformabilità (vincoli), gli ambiti di progetto e le aree normative, la mobilità ed accessibilità urbana e territoriale e le attrezzature, gli impianti pubblici e i servizi di interesse collettivo. Vengono infine indicate le tipologie di attuazione del R.U.

Le trasformazioni urbanistico-edilizie si attuano, oltre che con gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, attraverso l'utilizzo degli AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA, dei PIANI DI RECUPERO e dei PEEP (Piano per l'edilizia economica e popolare).

4.2.1. Gli Ambiti di Progettazione Unitaria

Gli ambiti di progettazione unitaria costituiscono porzioni di territorio ricomprese nell'abitato diffuso di fondovalle, interamente ricadente nell'ambito dell'UTOE 2 Capitella così come definita dal PS. Tali ambiti sono stati riportati in cartografia con apposito perimetro e identificati con numerazione crescente. Il R.U. individua i seguenti:

1. Località Ontanelli nord
2. Località Ontanelli sud
3. Località Caparuotoli nord
4. Località Caparuotoli sud
5. Località San Giovanni Camerosa
6. Località San Giovanni – Loc. La Vecchia;
7. Viale Principe Amedeo nord/Località capo al Piano nord
8. Viale Principe Amedeo Sud/ Località Capo al Piano sud
9. Località Timonaia nord
10. Località Timonaia sud
11. Località San Bianco nord
12. Località San Bianco sud
13. Località Capitella
14. Località La Tezia nord
15. Località La Tezia sud

Ciascun ambito è accompagnato da una specifica disciplina inserita nelle apposite schedature che contengono i dati e i parametri urbanistici di progetto, le eventuali prescrizioni morfologiche, gli interventi a carattere ambientale, la dotazione di infrastrutture e servizi, le modalità di attuazione.

4.2.2. I Piani di Recupero

Il Regolamento Urbanistico individua alcuni comparti da sottoporre a Piano di recupero per la complessità di funzioni presenti, di volumetrie architettoniche incompatibili con il contesto dell'abitato adiacente o per gli elementi di degrado presenti. Tali ambiti necessitano di un'attenta operazione di riqualificazione che sia in grado di rendere omogeneo l'intero sistema territoriale nel quale sono inseriti.

Le aree soggette a Piano di Recupero individuate nelle cartografie del R.U. sono le seguenti:

1. Piano di Recupero del Rotone
2. Piano di Recupero Saint Claire
3. Piano di Recupero Viale Principe Amedeo

4.2.3. I PEEP

Il Regolamento Urbanistico ha individuato un ambito soggetto a Piano per l'edilizia economica e popolare in località San Giovanni.

4.2.4. Il Programma di Riqualificazione dell'Abitato

Il Programma di Riqualificazione dell'Abitato (PdRA), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 13 del 03.03.2007, disciplina gli interventi di riqualificazione dei fabbricati esistenti nell'ambito dell'abitato e del territorio comunale di Marciana Marina. Esso specifica e rende direttamente precettivi gli indirizzi previsti dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico del Comune di Marciana Marina e persegue, ai sensi delle Norme tecniche di attuazione del P.S. medesimo, artt. 1 e 17, e del R.U. comunale, la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio.

Il PdRA recepisce, verifica ed integra, mediante il censimento dei fabbricati, la classificazione del patrimonio edilizio esistente compresa nel Regolamento Urbanistico così come definita dalle cartografie del RU (sia di analisi 1A, 2A, 3A, 4A, sia di progetto 1P, 2P, 3P, 4P) e disciplinata dall'art. 27 delle NTA del R.U.

Gli edifici esistenti sono identificati e classificati rispetto al grado di valore storico, architettonico ambientale ed alle caratteristiche attuali del manufatto, e distinti per ambiti territoriali.

Le classi sono:

- a) *edificato di valore monumentale*, corrispondente al patrimonio di interesse storico, artistico e architettonico comprendente gli immobili vincolati ai sensi della ex legge 1089/39, ora D.Lgs. 42/2004;
- b) *edificato di valore storico documentario*, comprendente edifici e nuclei edilizi di interesse storico e documentario per i riferimenti alle tipologie costruttive storico tradizionali ed alle forme di organizzazione dei nuclei abitati;
- c) *edificato di valore ambientale*, corrispondente agli edifici di impianto storico che, pur manomessi o alterati, mantengono relazioni paesaggistico ambientali con il contesto territoriale o ricadono all'interno di ambiti o sub-ambiti di interesse paesaggistico ambientale;
- d) *edificato di valore testimoniale*, comprendente edifici e nuclei di impianto storico che, pur manomessi e trasformati, risultano inseriti in un contesto urbano o territoriale che testimonia le fasi dello sviluppo dell'insediamento abitato o dei nuclei edificati;

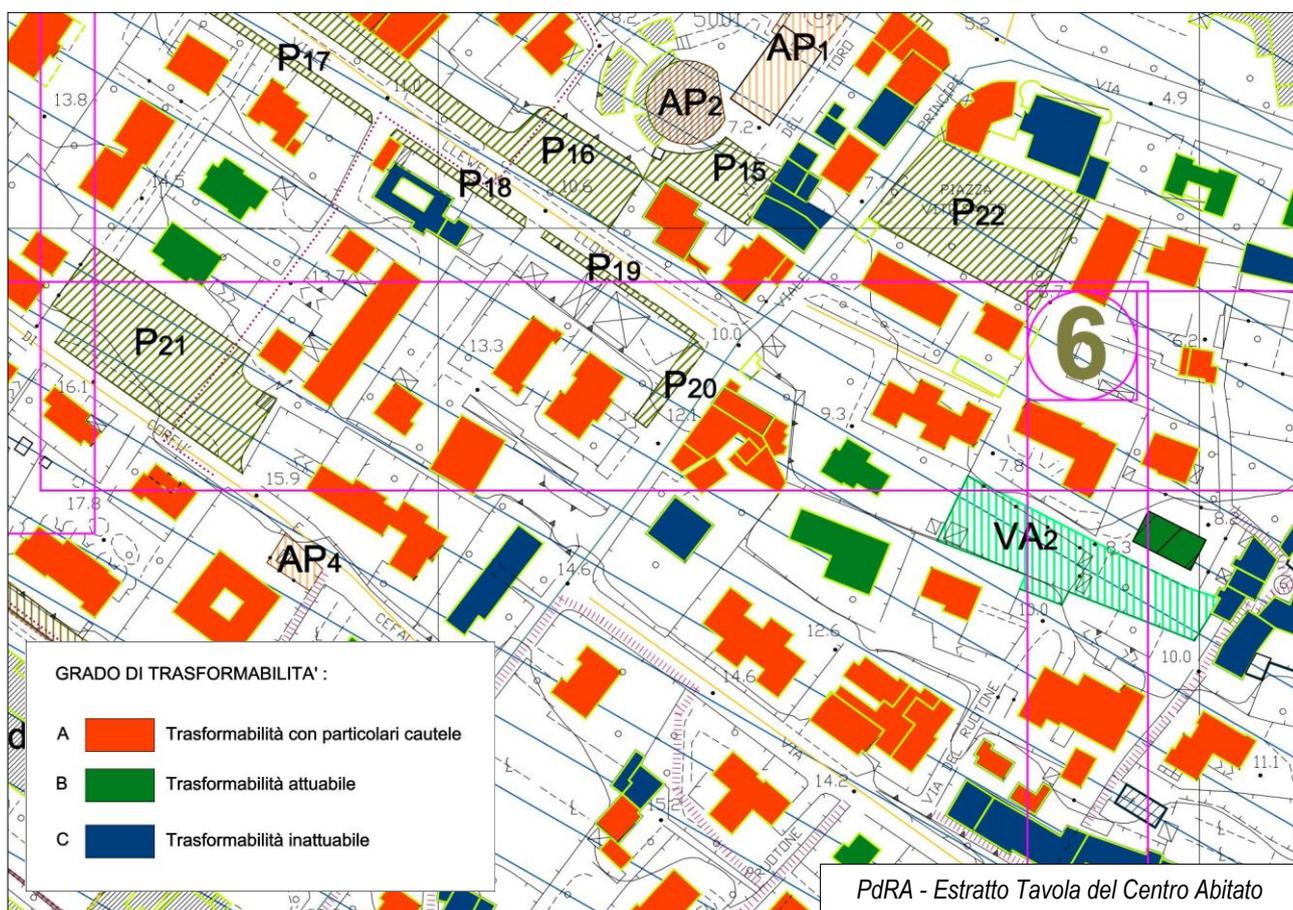
- e) *edificato consolidato recente*, comprendente edifici di recente costruzione o preesistenze completamente trasformate e comunque tutto l'edificato non ricompreso nelle categorie precedenti;
- f) *edifici classificati in area urbana*, comprendenti gli edifici già riportati negli elenchi comunali, redatti in base alla LR 59/80, oggi recepita nella LRT 1/2005, e riconfermati nelle suddette categorie, previa verifica della permanenza delle caratteristiche di pregio.”

I fabbricati sono stati valutati mediante un procedimento analitico di indicizzazione dei singoli parametri derivante da coefficienti o punteggi assunti in via preliminare e fondati su caratteristiche fisiche e localizzazione territoriale dei singoli manufatti in modo da garantire trasparenza e confrontabilità. Sulla base del punteggio complessivo ricevuto è stato definito il grado di propensione alla trasformabilità che si articola in tre fasce:

- A. trasformabilità con particolari cautele (art. 8 del PdRA);
- B. trasformabilità attuabile (art. 9 del PdRA);
- C. trasformabilità non attuabile (art. 10 del PdRA).

Ogni fascia possiede una propria disciplina che definisce le tipologie d'intervento ed indica la possibilità e il dimensionamento degli eventuali ampliamenti.

Nella **FASCIA A** (*trasformabilità con particolari cautele*) il PdRA prevede la possibilità di ampliare fino ad un massimo di 25 mq di Superficie Utile per ciascuna unità immobiliare senza che questo determini nuove unità immobiliari. In alternativa all'intervento di ampliamento, derivante dalla classificazione dell'immobile, è consentito il raggiungimento della superficie utile minima prevista dal Regolamento Urbanistico ed edilizio (48



mq) per le singole unità immobiliari destinate a residenza alla data di adozione del R.U., non derivanti da frazionamento nell'ultimo quinquennio e non oggetto di integrale condono.

Nella **FASCIA B** (*trasformabilità attuabile*) il PdRA prevede la possibilità di ampliare fino ad un massimo di 48 mq di Superficie Utile per l'UTOE Capitella. Gli interventi di ampliamento degli edifici inseriti all'interno dell'UTOE Paese, ad esclusione della fascia di lungomare, e compresi in questa fascia saranno consentiti per il solo per il soddisfacimento di comprovate esigenze familiari e senza creazione di nuove unità abitative.

Nella **FASCIA C** (*trasformabilità non attuabile*) il PdRA prevede soltanto interventi di ristrutturazione edilizia, risanamento igienico sanitario e restauro senza possibilità di ampliamento.

4.2.5. Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico

Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico è stato redatto in conformità a quanto previsto dal Piano Strutturale. Le seguenti tabelle indicano le previsioni del R.U. confrontate con il dimensionamento del PS.

UTOE 1 – “Paese”

Tipologia edificatoria		Disponibilità PRG previgente	Previsioni P.S.	Previsioni R.U.
<i>Residenza privata</i>		mc. 4.266	mc. 4.266	---
<i>Residenza pubblica</i>		mc. 7.500	mc. 7.500	--- ¹
<i>Artigianale</i>		mc. 11.020	mc. 11.020	---
<i>Turistico ricettivo</i>		mc. 1.080	mc. 1.080	mc. 1.080

UTOE 2 – “Capitella”

Tipologia edificatoria		Disponibilità PRG previgente	Previsioni P.S.	Previsioni R.U.
<i>Residenza privata</i>		---	mc. 14.250 = 38 unità + mc. 3.600 ampliam.	mc. 12.375 = 33 unità
<i>Residenza pubblica</i>		---	mc. 7.500	mc. 1.875 = 5 unità
<i>Artigianale</i>		---	mc. 1.000	---
<i>Turistico ricettivo</i>		mc. 195	mc. 195	mc. 195

¹ La quantità viene spostata nella UTOE 2 – “Capitella”

UTOE 3 – “La Cala”

Tipologia edificatoria		Disponibilità PRG previgente	Previsioni P.S.	Previsioni R.U.
<i>Residenza privata</i>		---	mc. 3.750 + mc. 3.600 ampliam.	---
<i>Residenza pubblica</i>		---	---	---
<i>Artigianale</i>		---	---	---
<i>Turistico ricettivo</i>		mc. 80	mc. 80	mc. 80

UTOE 4 – “Il Bagno”

Tipologia edificatoria		Disponibilità PRG previgente	Previsioni P.S.	Previsioni R.U.
<i>Residenza privata</i>		---	mc. 3.750 = 10 unità + mc. 3.600 ampliam.	---
<i>Residenza pubblica</i>		---	---	---
<i>Artigianale</i>		---	---	---
<i>Turistico ricettivo</i>		---	---	---

4.3. Il Piano Regolatore Portuale per la riqualificazione del porto turistico di Marciana Marina

Il Comune di Marciana Marina ha recentemente approvato, con deliberazione nr. 6 del 07.03.2116, il Piano Regolatore Portuale (P.R.P.) per la riqualificazione del porto turistico di Marciana Marina con contestuale variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico.

Le finalità del P.R.P. riguardano la qualificazione dell'ormeggio esistente nel territorio comunale di Marciana Marina in porto turistico, quale struttura produttiva sul territorio, efficiente dal punto di vista ambientale, con funzioni turistiche e per il diportismo nautico, dotata di servizi di piccola cantieristica e per la pesca di rilievo locale. L'attuazione di tali finalità si concretizza attraverso l'individuazione di specifici obiettivi che esplicitano le strategie che l'Amministrazione Comunale ha indicato al fine di qualificare l'ormeggio esistente come porto Turistico.

Gli obiettivi specifici sono stati di seguito elencati:

- incremento delle condizioni di sicurezza ambientale dell'area portuale;
- aumento delle condizioni di difesa dall'erosione costiera;
- integrazione del porto con il centro abitato;
- riqualificazione del lungomare finalizzata ad una migliore fruibilità dello spazio pubblico e delle emergenze storiche da parte degli abitanti di Marciana Marina;
- riordino del sistema dell'accessibilità e della sosta;
- aumento dell'accessibilità alla zona ed alla struttura portuale anche da parte dei portatori di handicap;

- innalzamento del livello qualitativo dell'offerta turistica comunale e dunque dell'isola;
- ottimizzazione e riorganizzazione degli ormeggi all'interno dello specchio acqueo del porto;
- incremento e riorganizzazione delle strutture di servizio al porto;
- razionalizzazione del regime concessorio esistente all'interno del porto;
- aumento dell'appetibilità della struttura portuale da parte delle barche in transito;
- aumento della quantità e della qualità degli standards a servizio della struttura portuale e dell'intero centro abitato;
- valorizzazione e tutela del valore paesaggistico dell'area del porto e delle emergenze (Torre Tardorinascimentale) in essa presenti;
- valorizzazione e tutela delle visuali panoramiche da e verso il porto;
- aumento della funzionalità della struttura portuale, anche tramite l'attuazione delle prescrizioni del Masterplan Regionale "La rete dei porti toscani"

Il P.R.P. si compone di numerosi elaborati di Quadro Conoscitivo che hanno permesso la redazione del progetto finale approvato a marzo 2016.

Nello specifico si elencano gli elaborati del Piano Regolatore Portuale:

- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione generale

QUADRO CONOSCITIVO

- QC 01 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE: STATO ATTUALE, scala 1:10.000 e 1:2.000
- QC 02 – INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO E VINCOLI SOVRAORDINATI, scale varie
- QC 03 – CRITICITÀ/PUNTI DI DEBOLEZZA, scala 1:2.000
- QC 04 – AREA PORTUALE: STATO ATTUALE, scala 1:1.000
- QC 05 – ALTERNATIVE PROGETTUALI: FOTOINSERIMENTO E SCHEMI TRIDIMENSIONALI, scale varie

QUADRO CONOSCITIVO – ASPETTI IDRAULICI E DIPORTISTICI

- QC. AI.ST.M – STUDIO METEOMARINO
- QC.AI 01 – PLANIMETRIA AREA PORTUALE STATO ATTUALE, scala 1:1.000
- QC.AI 02 – PLANIMETRIA DEL FONDALE STATO ATTUALE, scala 1:1.000
- QC.AI 03 – PLANIMETRIA CONCESSIONI E SERVIZI PORTUALI STATO ATTUALE, scala 1:1.000
- QC.AI 04/1 – VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE/1, scala 1:1.000
- QC.AI 04/2 – VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE/2, scala 1:1.000
- QC.AI 04/3 – VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE/3, scala 1:1.000
- QC.AI 04/OTT – VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE/IPOTESI PROGETTUALE OTTIMALE, scala 1:1.000

PARTECIPAZIONE

- AP REL - PROCESSO PARTECIPATIVO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, VALUTAZIONE INTEGRATA, STUDIO DI INCIDENZA

- AV 01 - Valutazione ambientale strategica – Rapporto ambientale – due volumi
- AV 02 - Sintesi non tecnica della V.A.S
- AV REL - Relazione di incidenza ambientale

ASPETTI IDRAULICI E DIPIORTISTICI

- AI REL Relazione sugli aspetti idraulici e diportistici
- AI.ST.01 Studio dell'agitazione ondosa all'interno dello specchio acqueo portuale
- AI.ST.02 Studio dell'insabbiamento dell'imboccatura portuale

ASPETTI IDROGEOLOGICI E GEOLOGICI

- Relazione e cartografie integrate

PROGETTO

- PR 01 – AMBITO DI PIANO REGOLATORE PORTUALE, ZONIZZAZIONE A TERRA E A MARE E RAPPRESENTAZIONE INDICATIVA DEI PONTILI INTERNI, SCALA 1:1.000

PROGETTO – ASPETTI IDRAULICI E DIPIORTISTICI

- PR.AI 01 – Ipotesi progettuale ottimale planimetria del fondale, scala 1:1.000
- PR.AI 01A – Stato sovrapposto planimetria del fondale e sezione riferito all'ipotesi progettuale ottimale, scala 1:1.000
- PR.AI 02 – Ipotesi progettuale ottimale – indicazione delle concessioni e servizi portuali, scala 1:1.000



5. LA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE E PROVINCIALE

La nuova legge urbanistica, la L.R. 65/2014, ha ridefinito gli atti di governo del territorio suddividendoli in strumenti della pianificazione (PIT, PTC, PTC metropolitano, PS, PS intercomunale, PT della città metropolitana) e in strumenti della pianificazione urbanistica (PO e piani attuativi). Per ogni strumento ne definisce l'ossatura e le sue componenti.

5.1. La Legge Regionale 65/2014 “Norme per il governo del territorio”

Il contrasto al consumo di nuovo suolo, riqualificazione dell'esistente, tutela del territorio agricolo da trasformazioni edilizie e pianificazione di area vasta sono le principali novità della legge regionale 65/2014 in materia di governo del territorio, pubblicata il 12 novembre 2014 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

Tra gli altri punti salienti elencati si ritrovano: correttezza delle procedure ed efficacia delle norme di legge (vedi conferenza di copianificazione), informazione e partecipazione, monitoraggio dell'esperienza applicativa delle legge e valutazione della sua efficacia, patrimonio territoriale, prevenzione e mitigazione dei rischi idrogeologico e sismico, qualità del territorio rurale, tempi della pianificazione certi, tutela paesaggistica.

Una legge che parte dalla constatazione dell'incapacità di molte leggi sul governo del territorio di contrastare l'impiego di ulteriore territorio agricolo per fini edificatori.

La nuova legge regionale toscana n. 65 del 2014 introduce importanti novità nei contenuti, nel linguaggio e negli elementi costitutivi degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, la più importante delle quali è senz'altro rappresentata da quanto disciplinato all'art. 4, che stabilisce un limite all'impegno di suolo non edificato, nell'ambito di quello che viene definito “territorio urbanizzato”.

Intanto lo strumento urbanistico che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale viene definito dalla nuova legge “Piano operativo” (art. 95) e rappresenta l'atto che prende il posto del Regolamento Urbanistico della L.R. n. 1/2005.

Il Comune di Marciana Marina essendo dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvati ai sensi della vecchia L.R.1/2005, si trova nella condizione definita nelle Disposizioni transitorie del Titolo IX, dall'art. 228 “Disposizioni transitorie per i comuni dotati di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico approvati”, per il quale al comma 2 è scritto “Ove sia scaduta l'efficacia delle previsioni del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'articolo 55, commi 5 e 6, della L.R. 1/2005, nel caso in cui il comune avvii il procedimento del nuovo Piano Operativo dopo l'entrata in vigore della presente legge e comunque entro i tre anni successivi, procede all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224. Fino all'adozione del nuovo piano e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, sono consentite le varianti di cui all'articolo 222, comma 1, nonché le varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3 e 35”.

Il fatto di procedere alla formazione del nuovo Piano Operativo permette al Comune di Marciana Marina di recepire interamente le disposizioni della nuova legge regionale n. 65/2014, ma allo stesso tempo di definire il perimetro del “territorio urbanizzato” in via transitoria, prendendo come riferimento l'art. 224 - Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, di cui verrà trattato al successivo paragrafo 8.1.

5.2. Il Piano di Indirizzo Territoriale - Piano Paesaggistico

L'art. 88 comma 1 della L.R. 65/2014 definisce che il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) *“è lo strumento di pianificazione territoriale della Regione al quale si conformano le politiche regionali, i piani e i programmi settoriali che producono effetti territoriali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica”*.

Il vigente PIT della Regione Toscana è stato definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Regionale nr. 72 del 24.7.2007; inoltre il 16 giugno 2009 è stato adottato il suo adeguamento a valenza di Piano Paesaggistico. Esso rappresenta l'implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica – Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Le norme si allineano ai contenuti e alle direttive della Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta a Firenze nel 2000, da 26 paesi europei. Nel giugno 2011 è stata avviata la procedura la redazione del nuovo Piano Paesaggistico, adottato successivamente con delibera del C.R. n. 58 del 2 luglio 2014, approvato con delibera C.R. nr. 37 del 27 marzo 2015 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana nr. 28 del 20 maggio 2015.

Il PIT quindi si configura come uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale sia quella paesistica. E' uno strumento di pianificazione nel quale la componente paesaggistica continua a mantenere, ben evidenziata e riconoscibile, una propria identità.

L'elemento di raccordo tra la dimensione strutturale (territorio) e quella percettiva (paesaggio) è stato individuato nelle invarianti strutturali che erano già presenti nel PIT vigente. La riorganizzazione delle invarianti ha permesso di far dialogare il piano paesaggistico con il piano territoriale.

Il Codice prevede che il Piano Paesaggistico riconosca gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale, e ne delimiti i relativi ambiti, in riferimento ai quali predisporre specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.

Per l'individuazione degli ambiti sono stati valutati congiuntamente diversi elementi quali i sistemi idro-geomorfologici, i caratteri eco-sistemici, la struttura insediativa e infrastrutturale di lunga durata, i caratteri del territorio rurale, i grandi orizzonti percettivi, il senso di appartenenza della società insediata, i sistemi socio-economici locali e le dinamiche insediative e le forme dell'intercomunalità.

Tale valutazione ragionata ha individuato 20 diversi ambiti ed in particolare il comune di Marciana Marina ricade nell'**AMBITO 16 – Colline Metallifere e Elba** insieme ai comuni Campiglia Marittima (LI), Campo nell'Elba (LI), Capoliveri (LI), Follonica (GR), Gavorrano (GR), Marciana (LI), Massa Marittima (GR), Monterotondo Marittimo (GR), Montieri (GR), Piombino (LI), Porto Azzurro (LI), Portoferraio (LI), Rio Marina (LI), Rio nell'Elba (LI), Roccastrada (GR), San Vincenzo (LI), Sassetta (LI), Scarlino (GR), Suvereto (LI).

Le finalità del Piano Paesaggistico passano attraverso tre “meta obiettivi”:

- Migliore conoscenza delle peculiarità identitarie che caratterizzano il territorio della regione Toscana, e del ruolo che i suoi paesaggi possono svolgere nelle politiche di sviluppo regionale.
- Maggior consapevolezza che una più strutturata attenzione al paesaggio può portare alla costruzione di politiche maggiormente integrate ai diversi livelli di governo.
- Rafforzamento del rapporto tra paesaggio e partecipazione, tra cura del paesaggio e cittadinanza attiva.

Difronte a questi a questi metaobiettivi che si configurano come cornice complessiva, il Piano Paesaggistico individua i dieci punti essenziali, di seguito elencati:

- 1) Rappresentare e valorizzare la ricchezza del patrimonio paesaggistico e dei suoi elementi strutturanti a partire da uno sguardo capace di prendere in conto la “lunga durata”; evitando il rischio di banalizzazione e omologazione della complessità dei paesaggi toscani in pochi stereotipi.
- 2) Trattare in modo sinergico e integrato i diversi elementi strutturanti del paesaggio: le componenti idrogeomorfologiche, ecologiche, insediative, rurali.
- 3) Perseguire la coerenza tra base geomorfologia e localizzazione, giacitura, forma e dimensione degli insediamenti.
- 4) Promuovere consapevolezza dell'importanza paesaggistica e ambientale delle grandi pianure alluvionali, finora prive di attenzione da parte del PIT e luoghi di massima concentrazione delle urbanizzazioni.
- 5) Diffondere il riconoscimento degli apporti dei diversi paesaggi non solo naturali ma anche rurali alla biodiversità, e migliorare la valenza ecosistemica del territorio regionale nel suo insieme.
- 6) Trattare il tema della misura e delle proporzioni degli insediamenti, valorizzando la complessità del sistema policentrico e promuovendo azioni per la riqualificazione delle urbanizzazioni contemporanee.
- 7) Assicurare coevoluzioni virtuose fra paesaggi rurali e attività agro-silvo-pastorali che vi insistono.
- 8) Garantire il carattere di bene comune del paesaggio toscano, e la fruizione collettiva dei diversi paesaggi della Toscana (accesso alla costa, ai fiumi, ai territori rurali).
- 9) Arricchire lo sguardo sul paesaggio: dalla conoscenza e tutela dei luoghi del Grand Tour alla messa in valore della molteplicità dei paesaggi percepibili dai diversi luoghi di attraversamento e permanenza.
- 10) Assicurare che le diverse scelte di trasformazioni del territorio e del paesaggio abbiano come supporto conoscenze, rappresentazioni e regole adeguate.

5.2.1. Il Piano di Indirizzo Territoriale

Il PIT con le sue politiche ed i suoi indirizzi è riferito all'intero spazio regionale e per intere componenti del sistema territoriale regionale e la sua strategia si traduce in disposizioni disciplinari generali in ordine alle tematiche dell'accoglienza del sistema urbano toscano, del commercio, dell'offerta di residenza urbana, della formazione e ricerca, delle infrastrutture di trasporto e mobilità, dei porti e approdi turistici nonché in merito alla disciplina relativa alle funzioni degli aeroporti del sistema toscano.

Il PIT individua inoltre dei metaobiettivi tematici quali:

- 1) *Integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica”* attraverso la tutela del valore durevole e costitutivo delle rispettive centralità urbane, il conferire alla mobilità urbana modalità plurime, affidabili ed efficaci, il mantenere le funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico-architettonica, il consolidare, ripristinare ed incrementare lo spazio pubblico che caratterizza i territori comunali e che li identifica fisicamente come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile;
- 2) *La presenza “industriale” in Toscana* intesa come “operosità manifatturiera” che è fatta, certo, di industrie e fabbriche propriamente dette, ma anche di ricerca pura e applicata, di evoluzione e

innovazioni tecnologiche, di servizi evoluti a sostegno degli attori, dei processi e delle filiere produttive e distributive;

- 3) *I progetti infrastrutturali* composti non solo dalle arterie di interesse regionale, porti ed aeroporti ma anche dagli impianti destinati alla erogazione e circolazione delle informazioni mediante reti telecomunicative, dai grandi impianti tecnologici finalizzati al trattamento di rifiuti e alla produzione o distribuzione di energia, con massima attenzione allo sviluppo delle fonti rinnovabili, e alla loro localizzazione più efficiente e paesaggisticamente compatibile.

La tabella seguente riassume quanto detto.

METAOBIETTIVO	OBIETTIVO CONSEQUENTE	SPECIFICAZIONI
1. Integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica".	1.1. Potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana.	Una nuova disponibilità di case in affitto con una corposa attivazione di <i>housing sociale</i> . Un'offerta importante e mirata di alloggi in regime di affitto, sarà al centro dell'agenda regionale e della messa in opera di questa Piano. Parliamo certamente di interventi orientati al recupero residenziale del disagio o della marginalità sociale. Ma parliamo anche di una politica pubblica di respiro regionale e di lungo periodo che, proprio come modalità generale - "... molte case ma in affitto" - vuol consentire a giovani, a cittadini italiani e stranieri e a chiunque voglia costruirsi o cogliere nuove opportunità di studio, di lavoro, d'impresa, di poterlo fare in virtù del solo valore che attribuisce a quella stessa opportunità di crescita, non in dipendenza delle vischiose e onerose capacità - proprie o indotte - di indebitarsi per comprarsi o rivendersi una casa. Di qui anche la possibilità di "rimovimentare" logiche e aspettative del risparmio e degli investimenti privati, oltre ad una riqualificazione funzionale e culturale del bene casa e delle aree ad esso destinabili.
	1.2. Dotare la "città toscana" della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca.	Accogliere in modo congruo e dinamico studenti e studiosi stranieri che vogliano compiere un'esperienza formativa o di ricerca nel sistema universitario toscano e nella pluralità della sua offerta scientifica immaginare apposite convenzioni tra Comuni, Regione, Atenei toscani e rispettive Aziende per il diritto allo studio al fine di costruire e far funzionare una serie di opportunità insediative in grado di attrarre e di accogliere sia quanti sono interessati a svolgere specifiche esperienze formative e di ricerca innovativa che le nostre Università stiano sviluppando, così come quegli studenti e quegli studiosi interessati alla frequentazione scientifica e formativa del patrimonio storico-artistico dell'Occidente situato in Toscana.
	1.3. Sviluppare la mobilità <i>intra</i> e <i>inter-regionale</i> .	"rimettere in moto" la "città" regionale e stimolarne le opportunità rendendo agevole il muoversi tra i suoi centri e le sue attività. In particolare del sistema ferroviario toscano, che potrà configurarsi come una delle più importanti reti metropolitane di scala regionale; del sistema portuale toscano e della sua rete

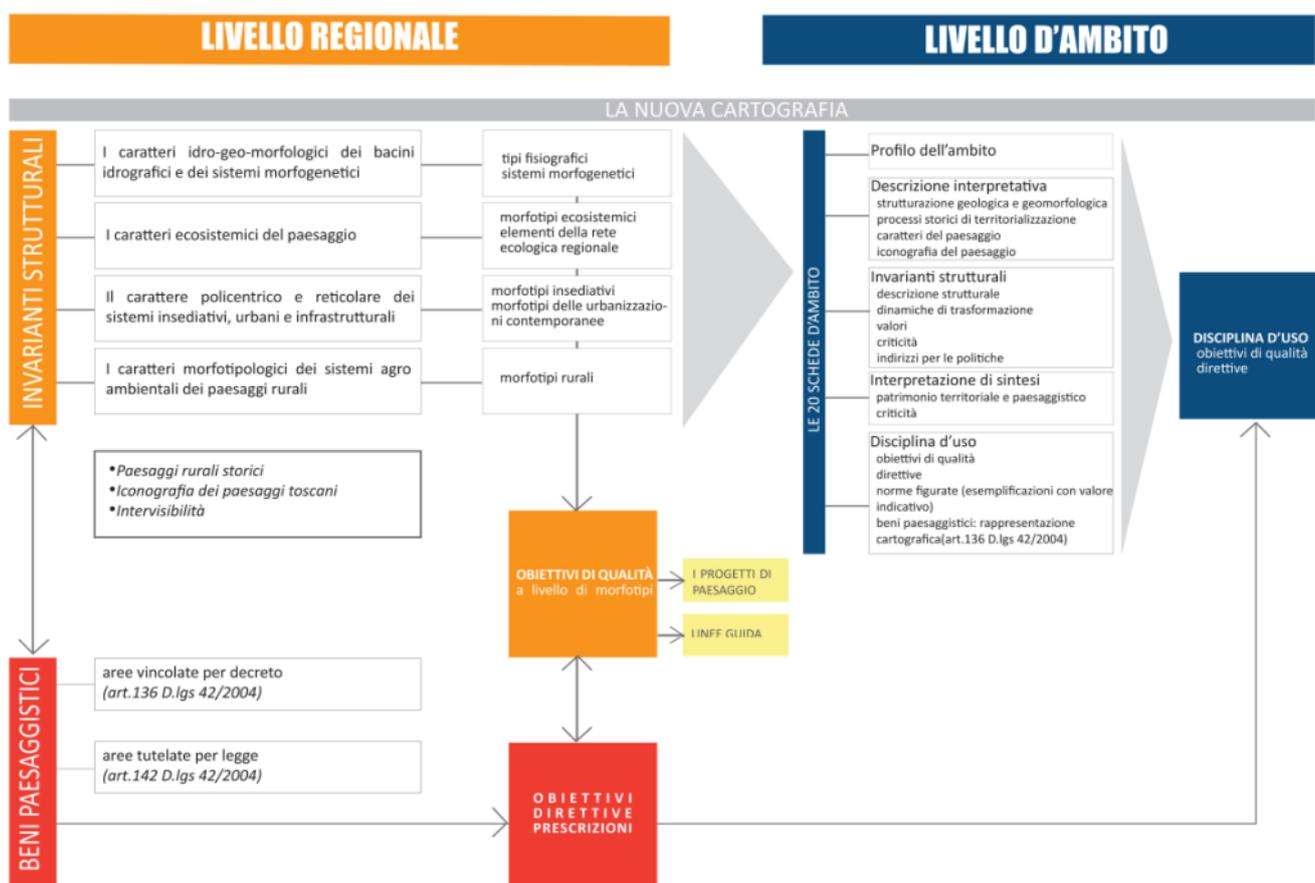
		logistica a partire dalla sua configurazione costiera secondo le previsioni del master plan dei porti; del compimento della modernizzazione e dello sviluppo del sistema stradale e autostradale regionale; dell'integrazione del sistema aeroportuale regionale, sempre secondo le previsioni del relativo <i>master plan</i> .
	1.4. Sostenere la qualità della e nella "città toscana"	La qualità non può solo basarsi sul postulato dei buoni ed efficaci servizi alle persone e alle imprese. L'umanità gioca il suo futuro attorno alle capacità innovative e trainanti delle città che più sanno attrarre le intelligenze, le energie, gli stili di vita e le opportunità di azione per chi vuole sviluppare la propria creatività. Da questo deriva che la "città toscana" deve rimuovere le contrapposizioni concettuali e funzionali tra centralità urbane e periferie urbane. Deve in particolare sapere - e dimostrare di sapere - che ogni periferia è semplicemente una parte di un sistema urbano. Ciò che conta è che le città della "città toscana" non perdano né impediscano a se stesse di acquisire la qualità e la dignità di "luoghi" in movimento: dunque, di luoghi che permangono ma che sanno anche essere cangevoli e attrattive fonti di innovazione e di mobilità sociale e culturale.
	1.5. Attivare la "città toscana" come modalità di governance integrata su scala regionale.	Stimolare e sostenere lo sviluppo delle autonomie territoriali e sociali che cooperano tra loro perché sanno valorizzare le risorse e le opportunità che possono mutuamente alimentare e non i vincoli o gli ostacoli che possono giustapporre le une alle altre in nome di reciproci poteri di veto o <i>"...lo si faccia pure ma non nel mio orticello!"</i>
2. La presenza "industriale" in Toscana.		Introdurre un criterio guida unitario nel trattamento pianificatorio, normativo e progettuale delle aree, dei manufatti e dei "contenitori" urbani suscettibili di riuso alla fine della loro funzionalizzazione "industriale".
3. I Progetti infrastrutturali		Alimentare, nella misura di quanto possibile e auspicabile sul piano normativo e programmatico, strategie di interesse regionale attinenti a specifiche progettazioni infrastrutturali, alla cui definizione e/o messa in opera possa venire destinato un apposito impiego dell'istituto dell'accordo di pianificazione privilegiando, così, una logica di condivisione patto, ancorché diretta e coordinata ad iniziativa regionale.

5.2.2. Il Piano Paesaggistico

Il Piano Paesaggistico costituisce quindi parte integrante del Piano di Indirizzo Territoriale, indicando alle amministrazioni e ai cittadini quali tipi di azioni saranno possibili all'interno di un determinato sistema territoriale ed offrendo strumenti urbanistici volti a migliorare e qualificare il paesaggio.

Il piano è organizzato su due livelli, quello regionale e quello d'ambito. Il livello regionale è a sua volta articolato in una parte che riguarda l'intero territorio regionale, trattato in particolare attraverso il dispositivo delle "invarianti strutturali", e una parte che riguarda invece i "beni paesaggistici".

Lo schema successivo evidenzia le relazioni tra i due livelli:



La lettura strutturale del territorio regionale e dei suoi paesaggi è basata sull'approfondimento ed interpretazione dei caratteri e delle relazioni che strutturano le seguenti invarianti:

1. *i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici*, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
2. *i caratteri ecosistemici del paesaggio*, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;

3. *il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani*, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;
4. *i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani*, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invariati comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

L'ambito **16 – Colline Metallifere e Elba** si compone di una documentazione suddivisa in sei sezioni:

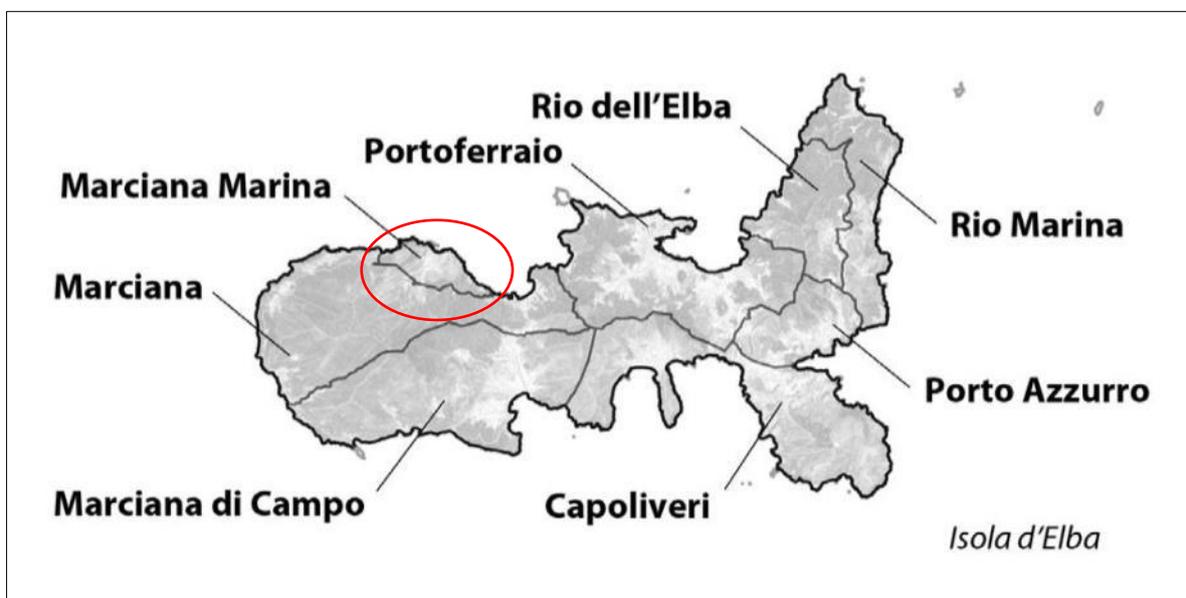


Figura 1 – Piano Paesaggistico - Profilo d'ambito

PROFILO D'AMBITO

1. DESCRIZIONE INTERPRETATIVA, articolata in:
 - 1.1. Strutturazione geologica e geomorfologica
 - 1.2. Processi storici di territorializzazione
 - 1.3. Caratteri del paesaggio
 - 1.4. Iconografia del paesaggio
2. INVARIANTI STRUTTURALI, articolate in:
 - 2.1. I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
 - 2.2. I caratteri ecosistemici del paesaggio
 - 2.3. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali
 - 2.4. I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali
3. INTERPRETAZIONE DI SINTESI:
 - 3.1. Patrimonio territoriale e paesaggistico
 - 3.2. Criticità

4. INDIRIZZI PER LE POLITICHE

5. DISCIPLINA D'USO:

- 5.1. Obiettivi di qualità e direttive
- 5.2. Norme figurate (esemplificazioni con valore indicativo)
- 5.3. Rappresentazione cartografica dei beni paesaggistici di cui all'art. 136 del Codice

Il PIT inoltre fornisce obiettivi di qualità specifici per ogni ambito, che gli strumenti pianificatori comunali dovranno perseguire; tali obiettivi sono riportati al paragrafo 6 delle Schede d'Ambito allegate al PIT. In particolare per l'ambito **16 – Colline Metallifere e Elba** sono stati individuati questi obiettivi specifici per l'Isola d'Elba:

Obiettivo 2:

Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane e insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive

Direttive correlate:

Dir.2.1 - *valorizzare le attività agropastorali al fine di contrastare la perdita dei valori naturalistici e paesaggistici degli habitat pascolivi e delle le aree agricole terrazzate soggetti a rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva e arborea particolarmente significativi nella zona montana di Prata-Montieri, nell'area basso montana di Roccatederighi, Sassofortino (caratterizzate da tessuti a campi chiusi), Monterotondo M.mo, Montioni, Monti d'Alma e nell'Arcipelago Toscano, nelle aree agricole di Pianosa e sui crinali interni dei rilievi elbani (Cima del Monte, Monte Capannello);*

Dir.2.2 - *nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;*

Obiettivo 3:

Tutelare l'importante patrimonio archeologico e archeominerario di epoca etrusca e romana e valorizzare le emergenze architettoniche e culturali del significativo patrimonio storico-insediativo

Direttive correlate:

Dir.3.1 - *tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico, quali l'antica città costiera di Populonia, le testimonianze paleontologiche, archeologiche e paleontologiche dell'isola di Pianosa, la villa delle Grotte di prima età imperiale a Portoferraio, e valorizzare il vasto patrimonio archeo-minerario attraverso progetti integrati di promozione culturale e turistica;*

Obiettivo 4:

Tutelare l'alto valore del paesaggio costiero dell'Isola d'Elba, Pianosa, Montecristo e delle isole minori (Cerboli, Palmaiola, isolotti satelliti elbani e di Pianosa) costituito da peculiari caratteri geomorfologici delle coste rocciose, da un complesso ecosomaico di interesse conservazionistico e da un significativo patrimonio insediativo di valore storico e identitario

Direttive correlate:

Dir.4.1 - conservare l'integrità del sistema costiero roccioso di elevato valore naturalistico caratterizzato da una notevole diversità morfologica (con elementi peculiari come le forme derivanti da processi di alterazione dei graniti e le morfosculture dell'erosione eolica), cromatica e geologica e dalla presenza di numerosi habitat e specie vegetali endemiche, migliorando livelli di sostenibilità ambientale del turismo costiero.

Dir.4.2 - arginare ulteriori processi di urbanizzazione, definire i confini degli insediamenti, conservare e qualificare i margini urbani e promuovere interventi di riqualificazione e recupero delle aree compromesse, con particolare riferimento alle aree ricadenti in zone di valore naturalistico per la presenza di agroecosistemi tradizionali (Capoliveri, Rio Marina – Rio nell'Elba), di aree umide (Mola, Schiopparello e delle Saline di San Giovanni) e di habitat costieri (Capoliveri, Portoferraio e nelle fasce costiere di Lacona).

Dir.4.3 - salvaguardare e valorizzare il sistema delle torri costiere, dei fari e degli approdi di valore storico e identitario, dell'Isola d'Elba e delle isole minori che caratterizzano e connotano il paesaggio e le visuali "da" e "verso" il mare, il sistema dei centri portuali storicamente insediati e le fortezze in posizione dominante (Portoferraio, Porto Azzurro), poste in stretta relazione funzionale e visiva con gli insediamenti del litorale continentale dell'ambito.

Dir.4.5 - tutelare e valorizzare i paesaggi rurali insulari caratterizzati dalla permanenza della struttura agraria tradizionale, con particolare riferimento ai vigneti terrazzati di Rio nell'Elba e Rio Marina e ai mosaici complessi di impronta tradizionale nella parte montuosa occidentale di Pomonte.

Dir.4.7 - tutelare, recuperare e valorizzare la rete dei sentieri e dai tracciati di crinale e lungo costa e le visuali panoramiche percepite verso il mare, le isole e la costa continentale.

5.2.3. La disciplina dei beni paesaggistici

Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico, individua i beni sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142 del Codice; per ogni "bene" sottoposto a vincolo, il PIT stabilisce specifici Obiettivi, Direttive e Prescrizioni elencati nell'allegato 8B Disciplina dei beni Paesaggistici. I Comuni sono tenuti a recepire tali indicazioni all'interno dei propri strumenti urbanistici.

Per il territorio dell'Isola d'Elba è stata redatta la scheda nr. 11 "Elba e isole minori" in riferimento ai "territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare", ai sensi dell'art. 142 comma 1, lettera a) del D.Lgs. 42/2004.

5.2.3.1. Il sistema Costiero – Elba e isole minori

Il sistema costiero insulare comprende l'intero Arcipelago Toscano, con le isole Elba, Capraia, Giglio, Giannutri, Gorgona, Montecristo, Pianosa, le piccole isole di Meloria, Cerboli, Palmiolo, Scoglio d'Affrica, le Formiche di Grosseto e altri isolotti minori. Il sistema è in gran parte dominato dalle coste rocciose, con piccole cale ghiaiose. Il litorale roccioso si caratterizza per una notevole diversità morfologica (con elementi peculiari quali le forme derivate da processi di alterazione dei graniti, le morfosculture dell'erosione eolica) e geologica, con una estrema varietà di rocce sedimentarie (clastiche, chimiche e biogeniche), metamorfiche ed ignee (vulcaniche ed intrusive con connessi cortei filoniani). Elevata presenza di habitat e specie animali e vegetali di interesse conservazionistico, rare o endemiche, con particolare riferimento agli ambienti rupestri, al relittuale sistema dunale di Lacona e alle piccole aree umide di Mola e Schiopparello (Isola d'Elba). L'isolamento

geografico, la diversità climatica, geomorfologica e le trasformazioni antropiche dell'Arcipelago Toscano hanno



creato una estrema varietà ambientale, in grado di ospitare un ricco patrimonio di biodiversità.

La vegetazione dominante degli ecosistemi costieri è costituita da mosaici di rade o nude formazioni rupestri, da macchia mediterranea, alta e bassa, pinete e boschi di sclerofille, da garighe e prati aridi. A tali formazioni si alternano agroecosistemi tradizionali e localizzate formazioni dunali e aree umide.

Tra le componenti antropiche di particolare interesse paesaggistico si segnala:

- resti di antichi insediamenti etruschi e romani, intrinsecamente collegati alla geomorfologia dei luoghi. Nell'isola di Giannutri si trovano le strutture del complesso di villa romana con due approdi portuali. L'isola di Pianosa costituisce un sistema unitario e inscindibile di grande valore per la ricchezza di testimonianze paleontologiche, archeologiche e paleontologiche;
- strutture difensive (torri d'avvistamento e castelli, posti in tratti morfologicamente significativi del litorale, collegati tra loro e, visivamente, anche con i sistemi difensivi della costa continentale);
- porti e approdi storicamente insediati, chiese, monasteri e complessi abitativi;
- colonie penali nell'isole di Capraia, Pianosa e Gorgona;
- importanti testimonianze di archeologia mineraria, con particolare riferimento alla zona di Rio Marina (Isola d'Elba);
- importanti paesaggi agricoli terrazzati di elevato interesse naturalistico e paesaggistico.

In particolare l'isola d'Elba si caratterizza per la presenza di:

- coste rocciose con vegetazione casmofitica, intercalate da insenature e cale, falesie, grotte marine, colate detritiche, morfosculture da erosione eolica e costiera;
- numerosi promontori (quali Capo Vita, Monte Capo Stella, Monte Ponza, Monte Poro, Punta di Fetovaia, Monte Tignoso, Monte d'Enfola, Poggio Fortino) e spiagge. Tutta la linea di costa dell'isola è contraddistinta da peculiari caratteri geomorfologici e cromatici (la sabbia dorata dei versanti da Scaglieri a Spartaia, le spiagge rosate di Cavoli e Seccheto e Fetovaia, le masse granitiche degli scogli arrotondati dalle onde a S. Andrea, e nel tratto tra Chiessi e Pomonte);
- residui dune costiere di Lacona;
- mosaici di macchie mediterranee ("macchie basse"), garighe, prati xerici e temporanei, leccete, sugherete e pinete costiere residue;

- zone umide di Mola e Schiopparello, saline di San Giovanni e stagni temporanei costieri;
- pregevoli resti archeologici, con particolare riferimento alla villa romana delle Grotte, realizzata nella seconda metà del I secolo a.C., sul settore sommitale del promontorio che costituisce il margine meridionale del golfo di Portoferraio;
- storici insediamenti portuali e importanti opere di fortificazione (con particolare riferimento a Portoferraio, dove il sistema fortificato determina la struttura urbana e funzionale dell'insediamento storico, e a Portoazzurro, con il borgo dominato dal Forte di San Giacomo);

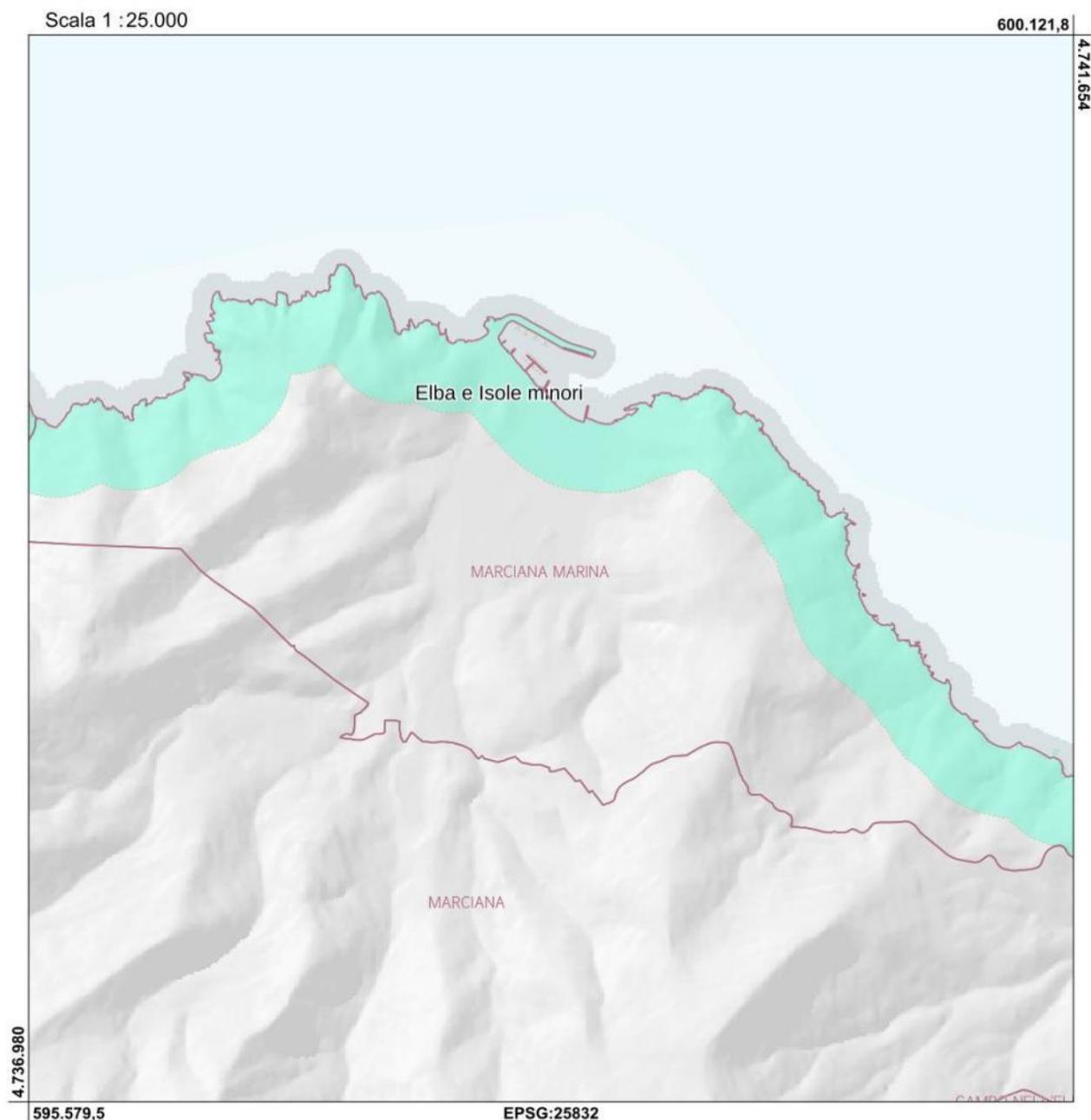


Regione Toscana



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico



- testimonianze delle antiche attività minerarie. Le aree minerarie abbandonate, come quella di Rio Marina (la più antica miniera dell'Isola d'Elba, coltivata dall'epoca etrusca fino al XX secolo) e di Rio Albano, costituiscono preziose testimonianze storiche e naturalistiche legate alla presenza di rari minerali e di specie di flora e fauna di interesse conservazionistico;
- tracce di antiche strutture funzionali quali le residue saline di Portoferraio a S. Giovanni;
- testimonianze delle attività agricole tradizionali (terrazzamenti e sistemazioni agrarie di Schiopparello e San Giovanni) sui versanti collinari costieri;
- viabilità panoramica da cui è possibile godere di ampie visuali sulle isole dell'Arcipelago e sulle isole minori (Cerboli, Palmaiola e sugli isolotti satelliti elbani), fino al continente e alla Corsica.

La scheda elenca le prescrizioni per gli eventuali interventi realizzabili nella fascia dei 300 metri dalla linea di costa.

5.2.3.2. Il Decreto di Vincolo nr. 75 del 28 marzo 1952: L'intero territorio del comune di Marciana Marina

Il territorio di Marciana Marina, come definito nella motivazione del decreto, “[...] il territorio predetto offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono spettacoli di non comune bellezza.”.



Regione Toscana



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Immobili e aree di notevole interesse pubblico



La scheda individua per le varie strutture del paesaggio e le relative componenti:

- Gli obiettivi con valore di indirizzo;
- Le direttive;
- Le prescrizioni.

Le strutture del paesaggio riguardano in specifico:

- 1) Struttura idrogeomorfologica
 - Geomorfologia
 - Idrografia naturale
 - Idrografia artificiale
- 2) Struttura eco sistemica/ambientale
 - Componenti naturalistiche
 - Aree di riconosciuto valore ambientale (Aree Protette e Siti Natura 2000)
- 3) Struttura antropica
 - Insediamenti storici
 - Insediamenti contemporanei
 - Viabilità storica
 - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture
 - Paesaggio agrario
- 4) Elementi della percezione
 - Visuali panoramiche “da” e “verso” percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere
 - Strade di valore paesaggistico

5.2.3.3. Beni paesaggistici art.142 c.1, lett. c, Codice - 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.

Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico, individua i Beni sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142 del Codice; per ogni “bene” sottoposto a vincolo, il PIT stabilisce specifici Obiettivi, Direttive e Prescrizioni elencati nell'allegato 8B Disciplina dei beni Paesaggistici. I Comuni sono tenuti a recepire tali indicazioni all'interno dei propri strumenti urbanistici.

Per quanto riguarda 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, all'articolo 8 della Disciplina dei beni paesaggistici il PIT stabilisce:

OBIETTIVI

Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:

a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;

b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;

- c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;
- d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
- f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.



Regione Toscana

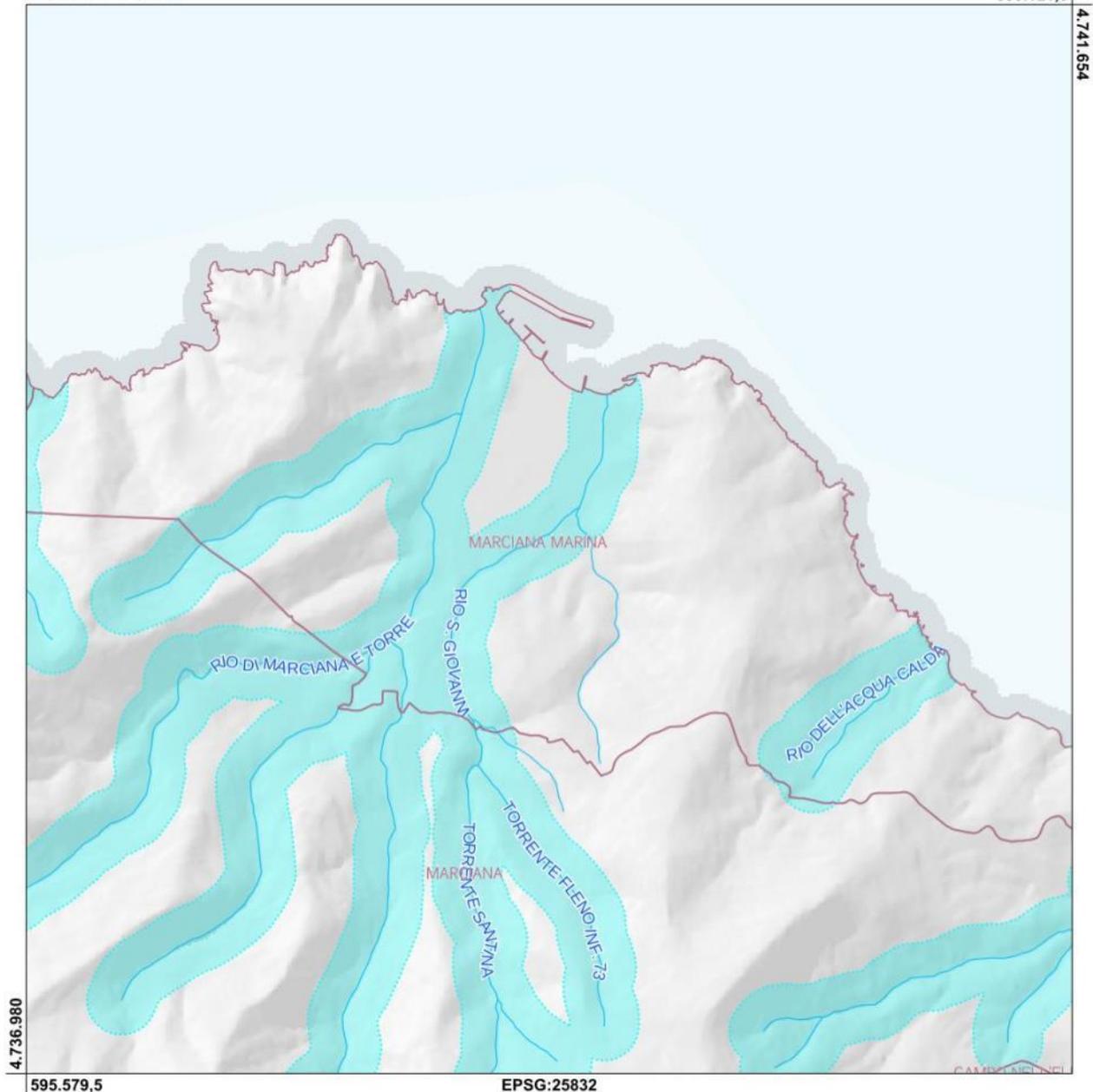


MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 25.000

600.121,8



DIRETTIVE

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:

a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;

b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;

c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;

d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;

e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;

f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;

g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;

h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;

i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;

l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;

n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;

o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

PRESCRIZIONI

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :

1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;

2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;

3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;

4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;

2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e

materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- *edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;*
- *depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;*
- *discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).*

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:

- *gli impianti per la depurazione delle acque reflue;*
- *impianti per la produzione di energia;*
- *gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.*

h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

5.2.3.4. Beni paesaggistici art.142 c.1, lett. g ,Codice – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè 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.

OBIETTIVI

Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;

b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;

c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;

d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico- percettivi;

f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;

g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo- pastorali;

h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;

i - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità .

DIRETTIVE

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:



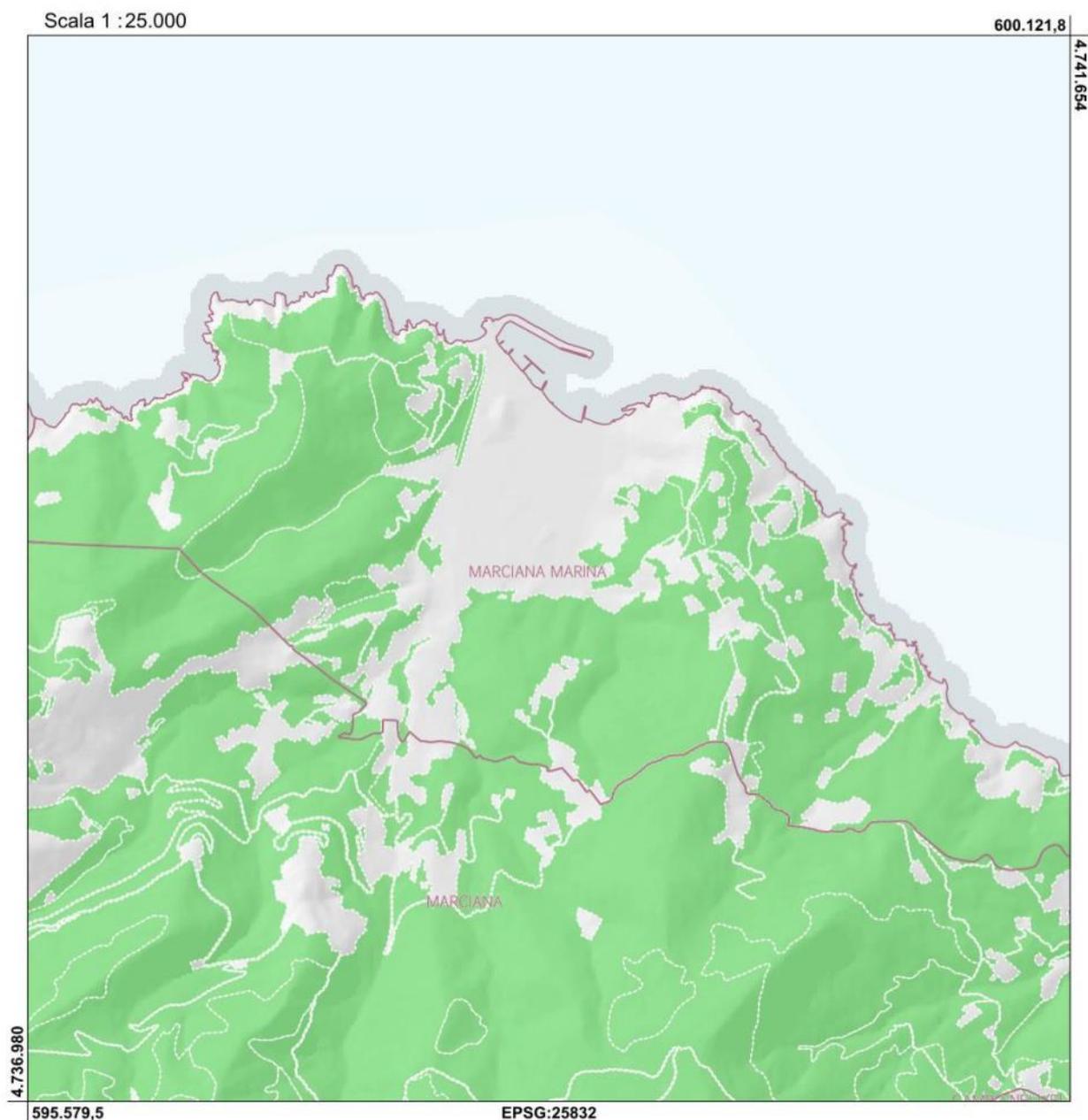
Regione Toscana



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

I territori coperti da foreste e da boschi



a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:

- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;
- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;
- castagneti da frutto;
- boschi di altofusto di castagno; - pinete costiere; - boschi planiziari e ripariali;
- leccete e sugherete;
- macchie e garighe costiere;
- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

b - Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico percettivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;

7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:

- dei castagneti da frutto;
- dei boschi di alto fusto di castagno;
- delle pinete costiere;
- delle sugherete;
- delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquadocci, scoline, fossi;

8 - *promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;*

9 - *perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.*

PRESCRIZIONI

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - *non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;*

2 - *non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);*

3 - *garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.*

b - Non sono ammessi:

1 - *nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere "di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;*

2 - *l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.*

5.2.3.5. Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004

Il Piano Paesaggistico individua i beni e le aree soggette a vincolo architettonico – monumentale. Nel territorio del Comune di Marciana Marina sono presenti i seguenti beni:

- TORRE PISANA O MEDICEA (LI0119)
- CIMITERO COMUNALE (LI0003B1)

5.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno

La Provincia di Livorno ha approvato con Delibera di C.P. n. 52 del 25.03.2009 il Piano Territoriale di Coordinamento (d'ora in avanti P.T.C.) che è lo strumento di pianificazione territoriale della Provincia diretto al coordinamento e al raccordo tra gli atti della programmazione territoriale regionale e la pianificazione urbanistica comunale.

Il P.T.C. si applica all'intero territorio della Provincia di Livorno ed in riferimento a tale ambito:

- a) definisce i principi per lo sviluppo sostenibile e la tutela delle risorse essenziali del territorio, come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del medesimo territorio;
- b) stabilisce i criteri per gli interventi di competenza provinciale.
- c) promuove azioni per la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e urbane presenti nel territorio provinciale e per il recupero delle situazioni di degrado;
- d) definisce le regole per il governo del territorio e degli insediamenti con specifica considerazione dei valori paesistici.
- e) indirizza gli strumenti di pianificazione territoriale comunali e gli atti di governo del territorio di ogni altro soggetto pubblico alla configurazione di un assetto del territorio provinciale coerente con le predette finalità.

E' compito del P.T.C. individuare le risorse, i beni e le regole relative all'uso nonché i livelli di qualità e le relative prestazioni minime che costituiscono invarianti strutturali dell'intero territorio provinciale e che devono essere sottoposte a tutela al fine di garantirne lo sviluppo sostenibile.

La disciplina di attuazione del P.T.C. si articola, come contenuti (Disciplina di piano - articolo 3), in:

- ❖ **definizioni:** identificazione univoca dell'oggetto delle disposizioni e con eventuale riferimento agli elaborati grafici del PTC;
- ❖ **obiettivi:** costituiscono riferimenti sostanziali per la programmazione e per gli atti di governo della Provincia, nonché per la pianificazione comunale;
- ❖ **indirizzi:** disposizioni orientative finalizzate al conseguimento degli obiettivi;
- ❖ **criteri e direttive:** regole da recepire per la formazione degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio e per la definizione dei loro contenuti nonché per la loro valutazione integrata e per il monitoraggio periodico;
- ❖ **prescrizioni:** disposizioni cogenti relative:
 - alla finalizzazione ed al coordinamento delle politiche di settore ed alle quali devono dare attuazione gli strumenti della programmazione, i piani di settore e gli altri atti di governo del territorio di competenza provinciale,
 - alla individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza provinciale alle quali i Piani strutturali e gli atti di governo di competenza comunale devono conformarsi e dare attuazione;

La disciplina del Piano stabilisce che gli strumenti di pianificazione territoriale dei Comuni e gli atti di governo del territorio di ogni soggetto pubblico si conformano a quanto disposto dal P.T.C.P., per quanto attiene ai criteri stabiliti per la conoscenza dello stato del territorio, la formazione coordinata degli strumenti ed atti di governo territoriale, la valutazione integrata e la verifica periodica, ed al contempo dimostrano il rispetto

delle invarianti strutturali individuate dal P.T.C.P. e la piena coerenza delle scelte statutarie, strategiche ed operative con i contenuti del P.T.C..

I Comuni, inoltre, danno attuazione al P.T.C. con i Piani Strutturali e gli atti di governo del territorio, di loro competenza, verificando ed integrando il quadro conoscitivo del P.T.C., ed adeguano lo stesso P.S.; le previsioni vigenti in contrasto con il P.T.C.P. sono soggette alle misure di salvaguardia, ai sensi dell'articolo 61 della L.R. 1/2005.

Il P.T.C. è composto dai seguenti documenti:

- **Quadro conoscitivo:** comprendente una serie di elaborati tra i quali i diversi piani e studi di settore provinciali e regionali e le elaborazioni dei caratteri del paesaggio del territorio provinciale (Tavole analitiche tematiche – “appunti di paesaggio” in scala 1:250.000, Elaborazioni diagnostiche in scala 1:75.000, Atlante dei paesaggi (Schede identificative degli ambiti del territorio provinciale) e la Relazione);
- **Documento di Piano:** costituisce elemento di indirizzo e riferimento per la disciplina del P.T.C.;
- **Disciplina di attuazione;**
- **Disciplina dei valori e degli obiettivi di qualità paesaggistica;**
- **Elaborati di progetto:** una serie di carte relative sia ai sistemi territoriali (nove sistemi funzionali - produttivo, della rete della cultura, della rete dei servizi, delle infrastrutture, dei nodi, delle aree protette, dei collegamenti extraurbani, del trasporto, dell'energia elettrica, dei rifiuti), che inerente ai valori statuari del paesaggio ed infine una sulle strategie paesaggistiche di governo del territorio.

Il P.T.C., dall'analisi del quadro conoscitivo del territorio provinciale, individua e distingue i seguenti sistemi territoriali:

- 1) Sistema della pianura;
- 2) Sistema della collina;
- 3) Sistema insulare;
- 4) Sistema della Linea di Costa;
- 5) Il mare;

Dai quali si identificano i seguenti connotati:

- a) La città, industriale e portuale di Livorno aggregata alla pianura meridionale dell'Arno;
- b) L'insediamento costiero da Livorno a Portoferraio che riunisce le città balneari con alcune interruzioni specifiche della scogliera di Calafuria, della riserva naturale di Bolgheri e del promontorio di Populonia;
- c) La città, industriale e portuale di Piombino aggregata alla pianura meridionale del Cornia;
- d) Il sistema rurale identificabile con i territori posti ad est delle città balneari ricomprendente i rilievi collinari e aggreganti i centri collinari di Rosignano, Collesalveti, Bibbona, Castagneto Carducci, Suvereto, Sassetta e Campiglia Marittima
- e) La città portuale di Portoferraio e il Sistema insulare comprensivo di tutti i connotati citati ma in assenza della grande industria e con la presenza imperante dell'attività estrattiva;

Individua inoltre i seguenti caratteri dell'economia:

Industriale; Portuale; Turistica; Agricola; Marittima

Con i seguenti sistemi economici locali:

Area livornese; Bassa Val di Cecina; Val di Cornia; Isola d'Elba

Infine individua i seguenti caratteri geografici:

dei monti livornesi; della maremma settentrionale; dell'arcipelago toscano

Il territorio provinciale si presta a molteplici letture e in quest'ambito geografico si concentrano tutte le problematiche territoriali inerenti gli aspetti paesaggistici, ambientali, economici, sociali, insediativi, storici e culturali. Il P.T.C. infatti definisce ed individua i temi aggreganti dello statuto del territorio e per ognuno dei quali individua le criticità, le prestazioni e indica delle strategie da perseguire.

Il P.T.C. riserva particolare attenzione al paesaggio. Il territorio provinciale si configura in quattro sistemi di paesaggio che costituiscono l'articolazione identitaria di tutto il paesaggio provinciale, in diretta relazione e derivazione dagli ambiti del PIT.

I Sistemi sono stati definiti quali aggregazioni degli ambiti di paesaggio, ambiti omogenei per caratteri strutturali e peculiarità paesaggistiche, identificati sulla base delle analisi condotte all'interno del Quadro conoscitivo del P.T.C. e che vengono assunti all'interno del quadro statutario, quali sub-sistemi.

Sono stati quindi definiti i seguenti sistemi e sub-sistemi:

1. Sistema di Paesaggio della pianura dell'Arno e delle colline livornesi

- 1) Paesaggio di pianura a dominante insediativa urbana. Stagno, Livorno, Antignano;
- 2) Paesaggio pedecollinare del versante occidentale delle colline livornesi. Pian di Rota, Montenero, Torre Boccale;
- 3) Paesaggio di pianura a dominante agricola e insediativa. Guasticce, Vicarello, Collesalveti;
- 4) Paesaggio pedecollinare del versante orientale delle colline livornesi. Castell'Anselmo, Colognole, T. Savalano;
- 5) Paesaggio delle colline livornesi a dominante forestale. Poggio Corbolone, Valle Benedetta, Castellaccio, Calafuria;
- 6) Paesaggio collinare con articolato mosaico forestale. Fortullino, Nibbiaia, Castelnuovo Misericordia, Gabbro;
- 7) Paesaggio pedecollinare a dominante agricola estensiva. Savalano, Campiano, Le Melette.

2. Sistema di Paesaggio della pianura del Cecina e delle colline centrali

- 1) Paesaggio collinare con articolato mosaico agrario. Rosignano Marittimo, Poggetti;
- 2) Paesaggio di pianura a dominante insediativa. Castiglioncello, Rosignano Solvay;
- 3) Paesaggio di pianura a dominante agricola. Vada, Collemezzano;
- 4) Paesaggio di pianura della Valle del Cecina a dominante insediativa. Cecina, Marina di Cecina, S. Pietro in Palazzi;
- 5) Paesaggio di pianura con presenza insediativa storica. Marina di Bibbona, Bolgheri, Donoratico, Castagneto Carducci;
- 6) Paesaggio collinare a dominante forestale di interesse culturale. Magona

3. Sistema di Paesaggio della pianura del Cornia e delle Colline Metallifere

- 1) Paesaggio collinare a dominante forestale seminaturale. Sassetta, Monte Calvi;
- 2) Paesaggio collinare delle cave e delle miniere. Rocca di San Silvestro, Monte Rombolo;
- 3) Paesaggio collinare con articolato mosaico colturale ed insediamenti storici. Campiglia, Monte Peloso, Suvereto;
- 4) Paesaggio collinare a dominante forestale di interesse naturale. Montoni;
- 5) Paesaggio di pianura della Val di Cornia a dominante agricola orticola. S. Vincenzo, Torre Mozza, Riotorto, Venturina;
- 6) Paesaggio del promontorio di Piombino con presenza insediativa storica. Baratti, Populonia;
- 7) Paesaggio del promontorio di Piombino con presenza insediativa produttiva. Piombino, Gagno, Torre del Sale.

4. Sistema di Paesaggio insulare

- 1) Elba. Paesaggio delle miniere tra Punta Falconaia, Punta Calamita e Lido di Capoliveri;
- 2) Elba. Paesaggio delle pianure centrali tra M. Perone ed i rilievi di M. Poppe e del Volterraio;
- 3) Elba. Paesaggio delle pendici di M. Capanne e M. Perone intercluso tra Colle Palombaia e Punta Crocetta;
- 4) Gorgona;
- 5) Capraia;
- 6) Pianosa;
- 7) Montecristo.

Il PTC ha inoltre individuato delle invarianti paesaggistiche quali elementi identitari dei luoghi nel Piano provinciale di Livorno, e che sono connotate dalle relazioni tra le Risorse essenziali e gli Elementi sistematici (gli ecosistemi in relazione alle aree protette ed alle aree contigue, il sistema insediativo storico e crescita per aggregazione in relazione al paesaggio rurale, i sistemi culturali identitari del paesaggio, i sistemi infrastrutturali e tecnologici anche nelle relazioni con i caratteri percettivi), che permettono di garantire identità e funzionalità territoriale nel tempo, nella possibilità di rigenerazione tanto delle risorse naturali quanto delle identità rappresentative della cultura locale, dei beni di interesse storico documentale, delle emergenze paesaggistiche.

Nello specifico sono state individuate le seguenti invarianti paesaggistiche:

- 1) **Identità geomorfologica e naturale del paesaggio:** Relazione morfologica ed ecosistemica tra i rilievi e le vallecole perpendicolari alla linea di costa, il sistema costiero dell'ambito dunale, spiagge ed affioramenti rocciosi e la pianura bonificata.
- 2) **Identità della matrice paesistica e permanenza degli elementi di differenziazione:** Relazione ecosistemica e funzionale tra aree boscate, aree agricole intercluse e margini arbustati.
- 3) **Identità della matrice biopermeabile del paesaggio e ruolo funzionale nella connessione tra costa ed entroterra:** Relazione eco sistemica e funzionale tra la costa e le aree boscate dell'entroterra, con valore di potenziamento del sistema di connessione ecologica e paesaggistica.

- 4) **Identità culturale della tessitura dei paesaggi agrari pianiziali di bonifica:** Relazione morfologica e funzionale tra il reticolo dei canali irrigui e la tessitura del paesaggio agrario.
- 5) **Identità culturale dei paesaggi agrari collinari con sistemazioni idrauliche ed insediamento aggregato:** Relazione morfologica e funzionale delle residuali colture arborate su terrazzamento in relazione ai nuclei urbani minori.
- 6) **Identità paesaggistica degli insediamenti aggregati in contiguità con la permanenza di articolati mosaici agrari e forestali:** Relazione morfologica e funzionale degli elementi di caratterizzazione dei borghi pedemontani, dei centri di pianura e del sistema degli appoderamenti, in relazione al contesto paesaggistico
- 7) **Identità tipologica ed integrità funzionale del reticolo viario storico e dei relativi caratteri visuali:** Relazione funzionale e di fruizione del territorio utile a garantire l'accessibilità e la fruizione delle risorse attraverso il sistema delle strade storiche di rilievo storico-culturale e di pregio paesaggistico e panoramico, compresi i collegamenti veloci (Aurelia, autostrada, ferrovia) e la rete minore.
- 8) **Identità paesaggistica delle aree di relazione tra paesaggi protetti:** Relazione funzionale e verifica delle potenzialità del sistema connettivo di reticolarità ecologica attraverso il potenziamento di elementi ecosistemici minori del paesaggio ordinario.
- 9) **Identità paesaggistica dei contesti di diretta pertinenza dei beni culturali soggetti a tutela:** Relazione funzionale e verifica della permanenza di elementi di connessione tra i beni d'interesse storico culturale vincolati ed i contesti paesaggistici ordinari.

6. IL SISTEMA DELLE AREE PROTETTE

Il territorio comunale è interessato da una compresenza di salvaguardie che derivano dall'applicazione di un articolato sistema di aree protette, di vincoli per legge e di piani di settore:

- Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano
- SIR – SIC - ZPS
- Vincolo idrogeologico
- Vincolo paesaggistico

I paragrafi successivi individuano le caratteristiche dei principali ambiti di salvaguardia e nello specifico il Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, il SIR – SIC Monte Capanne e promontorio dell'Elbola.

6.1. Il Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano ²

Il Parco Nazionale dell'arcipelago Toscano è stato istituito con DPR del 22 luglio 1996 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 290 dell'11 Dicembre 1996. La superficie a terra del Parco è di 127,32 Km² pari cioè al 48% della superficie totale dei comuni dell'Elba.

L'Arcipelago Toscano, situato tra la costa toscana e la Corsica, è formato da sette isole principali e da alcuni isolotti minori, per una superficie complessiva di circa 300 km².

Le isole maggiori sono, procedendo da N verso S: Gorgona, Capraia, Elba, Pianosa, Montecristo, Giglio e Giannutri. I più importanti isolotti e scogli sono: Palmaiola e Cerboli, nei pressi dell'Elba in direzione NE; le Formiche di Grosseto, a N del Giglio; lo Scoglio d'Affrica o Formiche di Montecristo, a W di Montecristo; le Formiche di Capraia, di Palmaiola, della Zanca.

L'Arcipelago comprende 249 km di costa, di cui 147 km appartenenti alla sola Elba, la maggiore dell'Arcipelago Toscano, dista dal continente circa 10 km misurati tra Capo Pero (Elba) e lo Scoglio d'Orlando (Promontorio di Piombino); è lunga 27 km (da Punta Nera a Capo Ortano) e larga 18 (Da Capo della Vita a Punta dei Ripalti), con una superficie di 223,5 km².

Il territorio del Parco è stato suddiviso in quattro zone principali (A, B, C e D):

- **Zona A: RISERVA INTEGRALE**

Tale zona è destinata alla conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità. Tale regime di conservazione include tutti gli interventi attivi per restaurare e/o mantenere condizioni di integrità di tutta la biodiversità o di alcune componenti particolarmente preziose.

Le zone A si estendono:

- Isola d'Elba: Monte Giove, Colle di Tutti, le Calanche
- la parte centrale del Monte Capanne
- due aree sull'Isola di Pianosa
- gran parte dell'area meridionale del Parco sull'Isola del Giglio
- la fascia occidentale dell'Isola di Capraia
- la parte meridionale dell'Isola di Giannutri
- tutte le isolette minori e scogli

² Estratto dalla Relazione del Piano del Parco

- la quasi totalità dell'Isola di Montecristo

In queste aree sono previste le maggiori restrizioni all'uso delle risorse, restrizioni che spesso sono già in atto, grazie alle forme di tutela operanti antecedentemente all'istituzione del Parco.

- **Zona B: RISERVA GENERALE ORIENTATA**

Le aree incluse nella zona B si pongono come cuscinetto e come zone di confine tra le riserve integrali dell'area A e le aree a più alta antropizzazione della zona C, e concorrono a definire delle fasce di connessione tra le aree marine di maggior valore e le aree più interne.

Le zone B si estendono:

- Ampia fascia di contorno all'area del Monte Capanne non compresa nelle zone A
- gran parte dell'area del Parco nel centro dell'Isola d'Elba
- gran parte dell'area nord-orientale del Parco (Monte Serra, Monte Capannello, Cima dei Monti, Volterraio).
- l'intera area del Monte Calamita
- zona umida la Mola.
- una fascia che, sull'Isola di Pianosa, margina l'area agricola centrale
- tutta l'area di Parco dell'Isola di Capraia che non è compresa nella zona A, o nell'area agricola del "Piano" e "La Martola"
- gran parte dell'Isola del Giglio
- la fascia orientale dell'isola di Gorgona
- la parte centro-settentrionale dell'isola di Giannutri
- la zona "la Villa dell'Isola di Montecristo"

- **Zona C: AREA DI PROTEZIONE**

Le zone C sono le aree più propriamente agricole del Parco e sono in genere di piccole e medie dimensioni. Il regime di tutela è finalizzato alla conservazione e valorizzazione degli usi agricoli tradizionali. Sono state individuate a partire dai caratteri paesistici e culturali legati alle specificità dei modelli di coltivazione compatibili con la presenza di emergenze naturali e culturali.

- **Zona D: AREA DI PROMOZIONE ECONOMICA E SOCIALE**

Le zone D, generalmente caratterizzate da più evidenti modifiche di origine antropica rispetto alle zone precedenti, sono tutte individuate all'interno delle aree C. Esse comprendono le aree più o meno estesamente modificate dagli interventi antropici o quelle destinate dagli strumenti urbanistici comunali all'urbanizzazione, se non coincidenti con aree di specifico interesse storico-culturale, naturalistico e geologico.

All'interno della zona D si distinguono due diverse tipologie:

- caratterizzate da ambienti urbani, con strutture compatte e organizzazioni consolidate, su cui concentrare la qualificazione ed il potenziamento dei servizi e degli spazi urbani e si riferiscono ai centri di Marciana, Poggio e Campo nell'Elba (zona D)
- compendio minerario di Rio Marina, di Capoliveri e di Porto Azzurro (zona DS).



Gorgona

Nel Comune di Marciana Marina, dove la superficie del PNAT è circa il 30% dell'intero territorio comunale, sono presenti la zona B "Riserva Generale Orientata", la zona C "Area di Protezione" e la zona De in località la Cala.

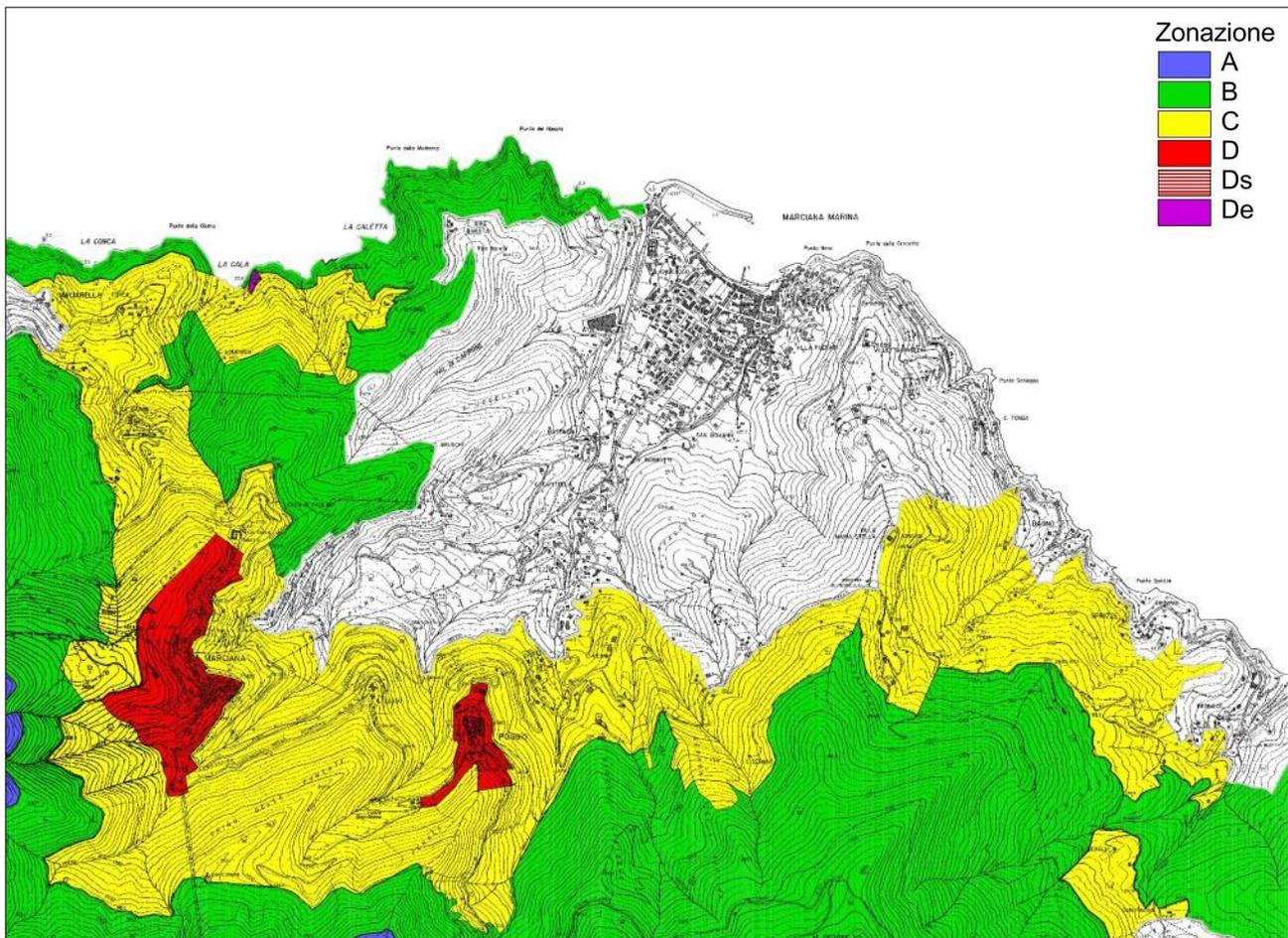


Figura 3 – PNAT, Piano del Parco, Estratto della tavola B2 – Carta della zonazione – Elba, Scala 1:25.000

6.2. II SIR 58 / SIC IT5160012 – Monte Capanne e promontorio dell'Elfola

Il SIR 58 - Monte Capanne e promontorio dell'Elfola, corrisponde al SIC IT5160012 omonimo. Il Sito appartiene alla regione bio-geografica mediterranea e si estende su 6.756 ettari all'interno dei Comuni di Campo nell'Elba, Marciana e Marciana Marina, nell'Isola d'Elba, in Provincia di Livorno. Il sito è compreso in gran parte nel Parco Nazionale "Arcipelago Toscano". L'area del Monte Capanne è caratterizzata da un'elevatissima diversità ambientale e da livelli alti o molto alti di naturalità, con versanti a morfologia accidentata ed elevata acclività con boschi di sclerofille e di latifoglie, macchia alta e bassa, garighe, praterie aride, affioramenti rocciosi e aree detritiche, coste rocciose. Il promontorio dell'Elfola è di grande valore paesaggistico e comprende tratti di costa alta di notevole valore naturalistico. Il Sito è molto rappresentativo della ricca flora elbana e della fauna (vengono segnalate sono segnalate rare specie ornitiche nidificanti marine e terrestri).



MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE



Regione: Toscana

Codice sito: IT5160012

Superficie (ha): 6756

Denominazione: Monte Capanne e promontorio dell'Elfola



Data di stampa: 07/12/2010

0 1 2 Km

Scala 1:100'000



Legenda

 sito IT5160012

 altri siti

Base cartografica: IGM 1:100'000

7. L'ELABORAZIONE DEL PIANO OPERATIVO DI MARCIANA MARINA

L'elaborazione del nuovo Piano Operativo del Comune di Marciana Marina avviene secondo le disposizioni transitorie di cui all'articolo 228 comma 2, ed è finalizzata ad assicurare rapidamente una nuova operatività alla pianificazione comunale in attesa della necessaria elaborazione del nuovo Piano Strutturale. Gli obiettivi e le azioni che l'Amministrazione Comunale si pone nella redazione del nuovo Piano Operativo derivano sia dal mutato quadro normativo, che dalla struttura e dai contenuti del Regolamento Urbanistico vigente. Pertanto l'Amministrazione si prefigge di agire, per mezzo di azioni sulla architettura e sulla rappresentazione del Piano, per facilitarne la gestione (per cittadini, tecnici e per la stessa Amministrazione) ed aumentarne l'efficacia. Gli indirizzi per la individuazione degli obiettivi per la redazione del Piano Operativo del Comune di Marciana Marina sono stati elaborati dalla Giunta Comunale e approvati con Delibera n. 15 del 02.02.2017.

7.1. Gli obiettivi specifici da perseguire con il Piano Operativo

Il primo e prioritario obiettivo sarà la sostenibilità ambientale del nuovo strumento urbanistico che andrà declinato, però, sia negli aspetti di conservazione sia in quelli di innovazione, che non sono affatto incompatibili tra loro. Particolare importanza sarà rivolta alla partecipazione attraverso l'azione del Garante e le azioni descritte nel successivo capitolo 9.

Gli **obiettivi generali** individuati per la redazione del nuovo Piano Operativo sono i seguenti:

- Ob.1. - favorire una agevole consultazione ed utilizzazione del Piano, nelle sue parti normative e cartografiche;
- Ob.2. - incrementare concretezza, certezza ed insieme elasticità di attuazione del Piano;
- Ob.3. - disporre di uno strumento pienamente conforme alle nuove disposizioni legislative intercorse, nonché con alla nuova pianificazione sovraordinata in vigore;
- Ob.4. - adeguare lo strumento alle richieste della più recente normativa regionale in materia di contenimento del rischio, specialmente per quanto concerne gli aspetti geologici e idrogeologici;

In termini di **politiche del Piano per i differenti sistemi** vengono indicati i seguenti obiettivi:

- Ob.5. - Sistema insediativo: minimizzare il consumo di suolo, perseguire un incremento della qualità urbana e favorire lo sviluppo del sistema dei servizi urbani e delle dotazioni;
- Ob.6. - Sistema ambientale: promuovere lo sviluppo sostenibile; tutelare gli ambiti e gli elementi di particolare valenza ambientale presenti sul territorio; tutelare l'assetto tradizionale del territorio rurale e favorirne la fruizione; tradurre in modo operativo le nuove disposizioni normative in relazione al territorio rurale, introdotte con la L.R. 65/2014 come modificate dalla L.R. 43/2016 e regolamentate dal D.P.G.R. 25 agosto 2016, n.63/R;
- Ob.7. - Sistema ambientale: aggiornamento e verifica dei vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004 artt.136 e 142, finalizzato alla conferenza paesaggistica di cui all'art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR. Analisi e confronto con lo strumento urbanistico vigente al 6 settembre 1985 (entrata in vigore della L.431/85) al fine di verificare le aree che non hanno valenza di aree tutelate per legge così come individuate all'art.142 del D.Lgs 42/2004;
- Ob.8. - Sistema infrastrutturale: verifica del corridoio infrastrutturale previsto nel P.S. vigente per la realizzazione del nuovo collegamento con il Comune di Marciana. Confermare l'attuale sistema

infrastrutturale, agendo soprattutto a livello locale urbano, con l'obiettivo di incrementarne la coerenza rispetto al contesto complessivo di sviluppo e ridurre gli impatti dello stesso sui centri abitati favorendone la pedonalità;

Ob.9. - Sistema infrastrutturale: verifica del corridoio di salvaguardia per la variante alla viabilità per La Cala

Vengono, inoltre, individuati i principali obiettivi per la valorizzazione del capoluogo e degli insediamenti marini:

Ob.10. - valorizzare il Centro Storico del Borgo marinaro, favorendone la fruizione e aumentandone l'accessibilità complessiva anche attraverso la razionalizzazione ed il rinnovamento del sistema delle dotazioni urbane a servizio della popolazione e del comparto turistico;

Ob.11. - individuazione e disciplina degli insediamenti marini de il Bagno, La Cala e Sprizze;

Ob.12. - individuazione e disciplina degli insediamenti abitativi della località I Pini;

Ob.13. - individuazione e disciplina degli insediamenti abitativi per finalità turistico ricettiva ed agrituristica nella Località Uccellaia e Località Zuffale;

Ob.14. - Individuazione e disciplina degli insediamenti esistenti al fine del loro recupero per finalità turistico ricettiva, commerciale ed abitativa ricadenti nell'ambito di insediamento diffuso;

Ob.15. - Individuazione e disciplina dei nuovi insediamenti da realizzare nell'ambito di insediamento diffuso di fondovalle, conformemente alle prescrizioni indicate dal Piano di Indirizzo Territoriale e dal Piano Paesaggistico;

Ob.16. - Ridisegnare la fascia di rispetto prospiciente il lungomare Viale Regina Margherita, predisponendone la relativa disciplina.

7.2. Le azioni da compiere per il raggiungimento degli obiettivi

Le prime azioni da compiere, preliminari alla effettiva elaborazione del Piano Operativo, consistono nell'analisi dello Regolamento Urbanistico vigente recentemente modificato a seguito dell'approvazione del Piano Regolatore del Porto, e della contestuale verifica dell'attuazione del RU stesso, alla luce del mutato quadro normativo.

Le previsioni non attuate del precedente Regolamento Urbanistico saranno oggetto di una preliminare analisi tecnica, al fine di verificarne la effettiva coerenza o meno con i nuovi disposti normativi.

Alla luce di tale analisi preventiva sarà possibile procedere ad una valutazione circa l'opportunità o meno di riconferma di tali previsioni, nel quadro degli indirizzi politici complessivi per lo sviluppo del territorio.

Parallelamente verrà avviato il percorso partecipativo, meglio descritto al Capitolo 9 secondo quanto richiesto dalla legge regionale.

Tale percorso dovrà verificare, alla luce degli obiettivi definiti da parte della Amministrazione Comunale, disponibilità e proposte dei soggetti proprietari o imprenditoriali per favorire la trasformazione e la valorizzazione del territorio nel suo complesso. Solo a seguito di tali processi sarà possibile definire, nello specifico, tutte le azioni puntuali da avviare per garantire il perseguimento degli obiettivi.

Si riporta comunque, di seguito, una prima tabella sintetica relativa alle azioni che appare già possibile individuare per favorire l'attuazione degli obiettivi preliminari sino ad ora definiti.

AZIONI FINALIZZATE AL RAGGIUNGIMENTO DI OBIETTIVI RIGUARDANTI L'INTERO TERRITORIO COMUNALE	
Obiettivi	Azioni
Obiettivo 1 – favorire una agevole consultazione ed utilizzazione del Piano, nelle sue parti normative e cartografiche	Si prevede di agire in primo luogo sulla rappresentazione del piano, semplificando i formati della cartografia e rendendo più chiara la base cartografica. Si prevede altresì la reintroduzione di una zonizzazione tradizionale che appare più agevole per l'utilizzo del Piano. Si prevede il superamento dell'attuale utilizzo degli ambiti di progettazione unitaria secondo le modalità di seguito descritte.
Obiettivo 2 – incrementare concretezza, certezza ed insieme elasticità di attuazione del Piano.	Si prevede di procedere ad una semplificazione normativa al fine di assicurare certezza sulle modalità di attuazione. Si propone l'elaborazione di "schede progetto" differenziate tra interventi minori (per i quali elaborare schede puntualmente definite e da attuare per intervento diretto) ed interventi strategici (per i quali il Piano definirà in modo preciso, ma elastico, gli indirizzi attuativi, demandando alla successiva fase attuativa le modalità specifiche di intervento: ciò potrà avvenire anche attraverso un confronto concorsuale tra soggetti attuatori diversi). Si agirà per garantire un adeguato coinvolgimento di tutti i soggetti nella selezione delle proposte (anche attraverso avvisi pubblici), al fine di selezionare proposte che appaiano coerenti con gli obiettivi, ma che siano, insieme, caratterizzate da una maggiore credibilità attuativa. Si propone altresì di verificare preliminarmente gli obiettivi perequativi, attraverso una fase di confronto con i soggetti proponenti, sancendo successivamente gli impegni in eventuali accordi attuativi.
Obiettivo 3 – disporre di uno strumento pienamente conforme alle nuove disposizioni legislative intercorse, nonché con alla nuova pianificazione sovraordinata in vigore	Si procederà al recepimento cartografico e normativo dell'attuale quadro normativo e pianificatorio. Particolare attenzione andrà prevista, nell'aggiornamento dell'apparato normativo, anche al fine di favorire il perseguimento di elevati obiettivi energetici e sismici e di adeguarsi alla LR 65/2014 e al Regolamento 64/R (es. parametri edilizi, trasformazioni in ambito agricolo, ecc.).
Obiettivo 4 – adeguare lo strumento alle richieste della più recente normativa regionale in materia di contenimento del rischio, specialmente per quanto concerne gli aspetti geologici e idrogeologici	Gli studi geologici, idraulici e sismici necessari a supportare il PO sono finalizzati espressamente alle definizioni delle relative fattibilità. L'evolversi della normativa comporta che alcuni documenti debbano essere integrati e adeguati in modo da permettere la zonazione del territorio in nuove classi di pericolosità. Per quanto riguarda le pericolosità geologiche si procederà all'aggiornamento del quadro conoscitivo con particolare riguardo ai fenomeni geomorfologici la cui estensione e stato di attività verranno verificati attraverso sopralluoghi. Al termine di queste attività, nel caso di difformità con le cartografie del PAI Bacino Toscana Costa, verrà chiesto l'aggiornamento del relativo quadro conoscitivo. La pericolosità idraulica agli atti dell'Amministrazione Comunale deriva da studi idraulici già depositati, che hanno individuato le zone fragili per i diversi tempi di ricorrenza, e che sono stati recepiti all'interno del PGRA. Gran parte dell'abitato di Marciana Marina è ricompreso nella massima classe di pericolosità I4, all'interno della quale vigono le norme della L.R. 21 del 2012 che limitano fortemente le possibilità di trasformazione. Gli elaborati di fattibilità saranno costituiti da cartografie e schede che chiariranno le eventuali prescrizioni geologiche alla fattibilità. Per le zone del territorio agricolo, in cui le previsioni non sono univocamente localizzate, la fattibilità sarà definita mediante una matrice che combinerà la tipologia delle trasformazioni con il grado di pericolosità.
Obiettivo 5 – Sistema insediativo: minimizzare il consumo di suolo, perseguire un incremento della qualità urbana e favorire lo sviluppo del	Le previsioni insediative inattuate previste dal vigente Regolamento Urbanistico andranno verificate rispetto al mutato quadro vincolistico ed di indirizzo, nell'ottica della riduzione del consumo di suolo e di favorire la riqualificazione/recupero dei tessuti esistenti. Tale verifica permetterà, in

<p>sistema dei servizi urbani e delle dotazioni</p>	<p>particolare, di costruire un quadro di opportunità di azione, che dovrà essere prioritariamente indirizzato alla attuazione di eventuali vuoti interstiziali.</p> <p>Particolare attenzione, quindi, sarà posta nell'analisi degli ambiti di Progettazione Unitaria, dei Piani di Recupero e dei PEEP.</p> <p>A fronte di tali verifiche e di quanto emergente dal processo di partecipazione, andrà definito uno "progetto di suolo" sintetico, contenente le principali azioni strategiche che giustifichino gli interventi puntuali che verranno introdotti, con l'obiettivo primario di potenziare il sistema delle dotazioni di servizio e di interesse collettivo.</p> <p>Si provvederà, altresì, ad una lettura qualitativa, e non solo quantitativa, delle dotazioni esistenti. Tale lettura dovrà condurre a ipotesi di qualificazione complessiva del patrimonio pubblico, anche attraverso azioni di valorizzazione, sostituzione o rinnovo delle aree o dei singoli contenitori.</p>
<p>Obiettivo 6 – Sistema ambientale: promuovere lo sviluppo sostenibile; tutelare gli ambiti e gli elementi di particolare valenza ambientale presenti sul territorio; tutelare l'assetto tradizionale del territorio rurale e favorirne la fruizione; tradurre in modo operativo le nuove disposizioni normative in relazione al territorio rurale, introdotte con la L.R.65/2014 come modificate dalla L.R. 43/2016 e regolamentate dal D.P.G.R. 25 agosto 2016, n.63/R</p>	<p>Per garantire la sostenibilità dello sviluppo, il Piano intende porre attenzione al tema dell'energia, della gestione delle acque, dei reflui e dei rifiuti, incentivando l'adozione di tecniche e materiali a minore impatto ambientale e più compatibili con l'ambiente anche in relazione al contesto.</p> <p>La valorizzazione del territorio rurale andrà affrontata all'interno di un quadro complessivo che valorizzi il tema del paesaggio superando la netta suddivisione tra territorio urbanizzato ed ambiti agricoli.</p> <p>Interventi e proposte di eventuale trasformazione ricadenti in territorio rurale andranno inquadrati in uno schema complessivo di valorizzazione, anche paesaggistica, del territorio e dovranno partecipare al completamento/rafforzamento della rete ecologica.</p> <p>Andranno normativamente definite le regole per l'alleggerimento della pressione antropica e per favorire le funzioni agricole e connesse.</p> <p>Andranno altresì verificate le previsioni recepite dal vigente Regolamento Urbanistico, anche in considerazione della elaborazione del nuovo Piano Regolatore Portuale.</p>
<p>Obiettivo 7 – Sistema ambientale: aggiornamento e verifica dei vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004 artt.136 e 142, finalizzato alla conferenza paesaggistica di cui all'art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR. Analisi e confronto con lo strumento urbanistico vigente al 6 settembre 1985 (entrata in vigore della L.431/85) al fine di verificare le aree che non hanno valenza di aree tutelate per legge così come individuate all'art.142 del D.Lgs 42/2004</p>	<p>L'approvazione del nuovo PIT con valenza di Piano Paesaggistico ha di fatto riconsiderato l'apparato vincolistico presente sul territorio comunale. Il nuovo Piano Operativo dovrà essere redatto rispettando gli obiettivi e le prescrizioni inserite nel Piano Paesaggistico al fine di ottenerne la conformazione paesaggistica secondo quanto indicato agli art. 20 e 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR</p> <p>All'interno di questa fase è necessario analizzare il Piano Regolatore Generale vigente al 6 Settembre 1985 al fine di individuare le aree definite come zone omogenee A e B. Infatti le disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 142 del Codice, in queste aree, non vengono applicate.</p>
<p>Obiettivo 8 – Sistema infrastrutturale: verifica del corridoio infrastrutturale previsto nel P.S. vigente per la realizzazione del nuovo collegamento con il Comune di Marciana. Confermare l'attuale sistema infrastrutturale, agendo soprattutto a livello locale urbano, con l'obiettivo di incrementarne la coerenza rispetto al contesto complessivo di sviluppo e ridurre gli impatti dello stesso sui centri abitati favorendone la</p>	<p>Si prevede un approfondimento del sistema infrastrutturale per giungere ad una più dettagliata gerarchizzazione della rete urbana e comunale (con particolare attenzione al tema degli accessi) e la conseguente verifica delle azioni previste dal RU vigente. Le azioni previste dovranno essere finalizzate anche al miglioramento della mobilità dolce (ciclabile e pedonale).</p> <p>Particolare attenzione verrà posta nell'analisi del corridoio previsto nel PS verificando se sussiste ancora la necessità di individuare nel Piano Operativo un asse viario di collegamento come ipotizzato nel Piano Strutturale.</p> <p>Si verificherà ed integrerà l'assetto dei percorsi pedonali e delle piste</p>

pedonalità	ciclabili di progetto previste dal RU vigente recentemente modificato a seguito dell'approvazione del Piano Regolatore del Porto, favorendo la realizzazione dei percorsi pedonali e dei percorsi ciclabili a scala sovralocale, con l'obiettivo, oltre che di dare funzionalità alla ciclabilità urbana, di favorire connessioni di più ampia scala tra il centro di Marciana Marina e la costa.
Obiettivo 9 – Sistema infrastrutturale: verifica del corridoio di salvaguardia per la variante alla viabilità per La Cala	L'insediamento della Cala si compone di poche ma significative unità residenziali e turistiche prive di collegamento carrabile. Si prevede la verifica ed un approfondimento del corridoio di salvaguardia presente nel RU vigente al fine di individuare soluzioni coerenti sia con gli aspetti paesaggistici ed ambientali indicati nel Piano Paesaggistico che con la normativa del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano.

AZIONI FINALIZZATE AL RAGGIUNGIMENTO DI OBIETTIVI SPECIFICI PER SINGOLI CENTRI ABITATI	
MARCIANA MARINA	
Obiettivi	Azioni
Obiettivo 10 – valorizzare il Centro Storico del Borgo marinaro, favorendone la fruizione e aumentandone l'accessibilità complessiva anche attraverso la razionalizzazione ed il rinnovamento del sistema delle dotazioni urbane a servizio della popolazione e del comparto turistico	Andranno favoriti interventi di potenziamento dell'arredo urbano e di sviluppo delle aree pedonali in accordo con quanto previsto dal Piano Regolatore Portuale. Dovranno pertanto essere potenziati gli spazi della sosta oltre a quelli già previsti nel PRP. Andranno favoriti interventi di riutilizzo di contenitori culturali esistenti sottoutilizzati, all'interno di un disegno organico, anche valorizzando edifici dismessi prevedendo le riorganizzazioni delle funzioni attuali. Particolare attenzione dovrà essere rivolta al potenziamento dell'offerta commerciale a servizio della popolazione residenziale e turistica.
IL BAGNO – SPRIZZE – LA CALA	
Obiettivo 11 – individuazione e disciplina degli insediamenti marini de Il Bagno, La Cala e Sprizze.	Si prevede di individuare, sulla cartografia del Piano Operativo, gli insediamenti marini di Bagno, Sprizze e di La Cala. Le norme tecniche di attuazione del disciplineranno gli interventi ammessi per Bagno e le Sprizze. Per l'insediamento della Cala valgono le norme tecniche di attuazione del Piano del Parco in quanto questa porzione di territorio è ricompresa nel Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano.
LOCALITA' I PINI	
Obiettivo 12 – individuazione e disciplina degli insediamenti abitativi della Località I Pini.	Si prevede di individuare, sulla cartografia del Piano Operativo, gli insediamenti della Località I Pini. Le norme tecniche di attuazione del Piano Operativo disciplineranno gli interventi ammessi.
LOCALITÀ UCCELLAIA E LOCALITÀ ZUFFALE	
Obiettivo 13 – individuazione e disciplina degli insediamenti esistenti in Località Uccellaia e Zuffale.	Si prevede di individuare, sulla cartografia del Piano Operativo, gli insediamenti della Località Uccellaia. Le norme tecniche di attuazione del Piano Operativo disciplineranno gli interventi ammessi, privilegiando una riorganizzazione funzionale degli edifici esistenti per finalità turistico ricettive o agrituristiche, anche in virtù di Piani Aziendali previgenti ed approvati.
AMBITO DI INSEDIAMENTO DIFFUSO	
Obiettivo 14 – Individuazione e disciplina degli insediamenti esistenti al	Si prevede di individuare, sulla cartografia del Piano Operativo, alcuni insediamenti ricadenti nell'ambito diffuso. Le norme tecniche di attuazione

fine del loro recupero per finalità turistico ricettiva, commerciale ed abitativa ricadenti nell'ambito di insediamento diffuso	del POC disciplineranno gli interventi ammessi, prevedendo una riorganizzazione funzionale degli edifici esistenti per finalità turistico ricreative, commerciali e residenziali in genere.
Obiettivo 15 – Individuazione e disciplina dei nuovi insediamenti da realizzare nell'ambito di insediamento diffuso di fondovalle, conformemente alle prescrizioni indicate dal Piano di Indirizzo Territoriale e Piano Paesaggistico.	Si prevede di individuare, sulla cartografia del Piano Operativo, gli insediamenti che potranno essere realizzati conformemente alle disposizioni del Piano di Indirizzo Territoriale e del Piano Paesaggistico. Le norme tecniche di attuazione del POC disciplineranno gli interventi ammessi, in virtù delle esigenze che verranno vagliate successivamente alle manifestazioni di interesse da acquisire con Bando pubblico.
Obiettivo 16 – Ridisegnare la fascia di rispetto prospiciente il lungomare Viale Regina Margherita, predisponendone la relativa disciplina.	prevede di individuare, sulla cartografia del Piano Operativo, la nuova fascia di rispetto del lungomare comprendente il Viale R. Margherita, gli Scali Mazzini, Piazza della Vittoria e parte di Via del Cotone. Le norme tecniche di attuazione del POC disciplineranno gli interventi ammessi.



7.3. La conferenza di copianificazione

La Conferenza di Copianificazione, come definita dall'articolo 25 della LR 65/2014, interviene in presenza di previsioni che si collocano al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato definito agli articoli 4 o 224 della legge regionale stessa.

La Conferenza, convocata dalla Regione Toscana su richiesta dell'Amministrazione Comunale, è chiamata a pronunciarsi sulle previsioni in territorio extraurbano (fermo restando il divieto di nuove previsioni residenziali) verificando che queste siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio. Alle sedute partecipano, con diritto di voto, il Comune direttamente interessato dalla previsione, la Provincia o la Città Metropolitana territorialmente competente e la Regione Toscana.

Il Comune richiede la convocazione della conferenza contestualmente all'atto di avvio di cui all'articolo 17 oppure a seguito della trasmissione dello stesso.

L'Amministrazione Comunale ha indicato tra gli obiettivi specifici per i singoli centri abitati anche l'individuazione e la disciplina degli insediamenti esistenti in Località Uccellaia (vedi obiettivo 13). L'obiettivo è finalizzato alla riorganizzazione funzionale di questa area, esterna al perimetro del territorio urbanizzato, per finalità turistico-ricettive. Pertanto sarà necessario richiedere la convocazione della Conferenza di Copianificazione.



Figura 4 – Località Uccellaia – Ortofoto 2013 – scala 1:5.000

8. IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO E GLI STUDI DI APPROFONDIMENTO

L'elaborazione del Piano Operativo del Comune di Marciana Marina può avvalersi delle analisi già condotte in sede di Piano Strutturale, di Piano di Riqualificazione dell'Abitato (PdRA) e del Piano Regolatore del Porto (P.R.P.). Si tratta di un patrimonio conoscitivo molto ampio ed aggiornato come nel caso del P.R.P.

Gli aggiornamenti che appare necessari condurre, e che si sono parzialmente già avviati in questa fase, riguardano gli aspetti di vincolo e di indirizzo connessi alla pianificazione sovraordinata (come si è visto radicalmente mutata in questi anni), l'aggiornamento dello stato di attuazione, relativo sia alle previsioni insediative che alle dotazioni territoriali, l'aggiornamento del quadro agronomico e forestale.

Ad integrazione della documentazione disponibile, la presente relazione viene accompagnata dai seguenti elaborati cartografici che si è ritenuto utile elaborare, seppure in fase preliminare, per meglio orientare obiettivi e azioni del Piano:

- Individuazione del Territorio Urbanizzato ai sensi della LR.65/14
- Verifica preliminare dei principali vincoli sovraordinati
- Individuazione degli interventi urbanistico edilizi attuati e/o realizzati

8.1. La definizione del territorio urbanizzato

Il Territorio Urbanizzato, in riferimento all'art. 224 della L.R. 65/2014, viene individuato nelle aree non indicate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola dal Piano Strutturale.

Il Piano Strutturale di Marciana Marina è stato redatto ed approvato ai sensi della LR 5 del 1995. La Tavola 8.7TER del PS vigente individua i Sistemi ed i Sottosistemi Territoriali. In essa vengono indicati, oltre alla perimetrazione del PNAT, il **sistema insediativo** (sottosistema consolidato A1 e sottosistema insediativo diffuso A2), il **sistema naturalistico** (naturale B1 e aree ad esclusiva funzione agricola B2) ed il **sistema infrastrutturale**. Lo strumento di pianificazione non ha individuato le aree a prevalente funzione agricola. Dall'analisi del territorio e dalle sue caratteristiche ambientali è presumibile ricondurre le aree indicate come B1 alle aree a prevalente funzione agricola.

Quindi è possibile individuare, come definito dall'art. 224 della LR 65/2014, il territorio urbanizzato come coincidente con il sistema insediativo indicato dal Piano Strutturale. Nell'individuazione di tale perimetro sono stati effettuati alcuni aggiustamenti resi necessari per la correzione di errori derivanti dai passaggi di scala degli strumenti urbanistici (PS e RU).

Ulteriori verifiche hanno permesso di evidenziare alcune lacune relative all'individuazione di aree che possiedono le caratteristiche di insediamento abitativo di pregio. La località "I Pini" posta sul versante est, a monte di Marciana Marina, si caratterizza dalla presenza di un insediamento diffuso che possiede le stesse caratteristiche insediative tipiche di Bagno, Sprizze e di La Cala e pertanto si è stato inserito all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Le seguenti immagini aeree rappresentano Bagno, Sprizze, La Cala e i Pini.

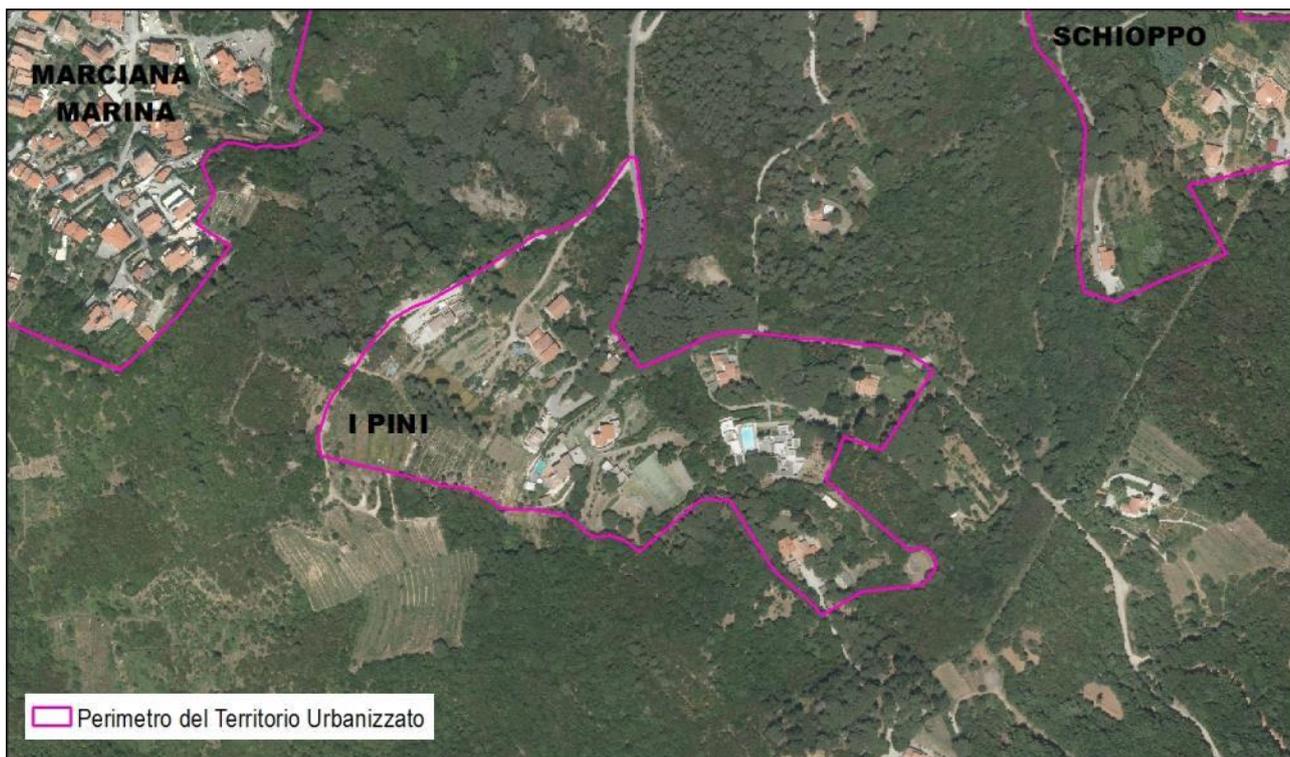


Figura 5 - Loc. I Pini. Perimetrazione del Territorio Urbanizzato – scala 1:5.000



Figura 6 - Loc. Il Bagno. Perimetrazione del Territorio Urbanizzato – scala 1:5.000. Tale perimetrazione è stata ricavata dalla Tavola B/7/ter del PS



Figura 7 – Loc. Le Sprizze. Perimetrazione del Territorio Urbanizzato – scala 1:5.000. Tale perimetrazione è stata ricavata dalla Tavola B/7/ter del Piano Strutturale



Figura 8 - Loc. La Cala. Perimetrazione del Territorio Urbanizzato – scala 1:5.000. Tale perimetrazione è stata ricavata dalla Tavola B/7/ter del P.S.

8.2. Lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente

Il presente paragrafo è dedicato allo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente ed è accompagnato da tutta una serie di dati forniti dall'Ufficio Tecnico relativi all'attuazione delle singole previsioni e degli interventi di ampliamento.

In via preliminare, in questa fase, vengono indicati gli interventi realizzati in relazione a:

- Ambiti di Progettazione Unitaria (Regolamento Urbanistico)
- Ampliamenti residenziali, turistico ricettivi e artigianali (Programma di Riqualficazione dell'Abitato)
- Cambi di destinazione d'uso a residenziale (Regolamento Urbanistico)

8.2.1. L'attuazione degli Ambiti di Progettazione Unitaria

Ambito	Alloggi previsti convenzionali 375 MC	Alloggi approvati	Volumetria prevista	Volumetria approvata	Scadenza ambito - Art. 35 comma 8 N.T.A.	Residuo volumetria
35.1	4	5	1.500	1.500	08.02.2015	0
35.2	1		375		mai sottoscritta	375 = 1 unità
35.3	2	2 + 1	750	750	05.10.2012	0 *
35.4	1		375		mai sottoscritta	375 = 1 unità
35.5	5	3	1.875	1.125	27.04.2013	750 = 2 unità
35.6	1	1	375	375	realizzato	0
35.7	1		375		mai sottoscritta	375 = 1 unità
35.8	2	2	750	750	21.12.2014	0
35.9	1	1	375	375	realizzato	0
35.10	9	7	3.375	2.625	25.05.2012	750 = 2 unità
35.11	5	5	1.875	1.875	realizzato	0
35.12	3	2	1.125	750	06.09.2014	375 = 1 unità
35.13	1	1	375	375	realizzato	0
35.14	1	1 + 1	375	187,50	25.02.2013	187,5
35.15	1	1	375	375	realizzato	0
TOTALE	38	33	14.250	11.062,50		3.187,50

* progetto CERRA sospeso per mc. 174

- Ambiti realizzati 5 per alloggi 9 per Mc. 3.375 (35.6, 35.9, 35.11, 35.13 e 35.15)
- Ambiti per i quali non è mai stata sottoscritta la convenzione e/o esaminati dalla Commissione Paesaggio 3 alloggi per Mc 1.125 (35.2, 35.4 e 35.7)
- Ambiti per i quali vige la validità della convenzione 9 alloggi – per Mc. 3.000 (35.8 e 35.12)
- Ambiti parzialmente realizzati e per i quali è scaduta la convenzione (35.3 per un alloggio e Mc. 174; 35.5 per due alloggi e Mc. 705; 35.10 per due alloggi e Mc. 750; 35.14 per un alloggio e Mc. 187,50)

UTOE 2 – Capitella

Previsione R.U.	Realizzato o con P.C. rilasciati	Da realizzare con convenzione valida	Residui Volumi
14.250 = 38 unità	8.638,50 = 22 unità convenzionali	2.611,50 = 7 unità convenzionali e 2 unità più piccole	3.000 = 8 unità convenzionali

UTOE 3 – La Cala

Previsione R.U.	Realizzato o con P.C. rilasciati	Da realizzare con convenzione valida	Residui Volumi
3.750 = 10 unità	-	-	3.750 = 10 unità convenzionali

UTOE 4 – Il Bagno

Previsione R.U.	Realizzato o con P.C. rilasciati	Da realizzare con convenzione valida	Residui Volumi
3.750 = 10 unità	-	-	3.750 = 10 unità convenzionali

8.2.2. L'attuazione dei Piani di Recupero

Il Regolamento Urbanistico vigente ha individuato i seguenti Piani di Recupero (art. 59 NTA del R.U.):

- Piano di recupero del Rotone
- Piano di recupero Saint Claire
- Piano di recupero Viale Principe Amedeo

Nome	Attuazione
Piano di recupero del Rotone	ATTUATO
Piano di recupero Saint Claire	DA ATTUARE
Piano di recupero Viale Principe Amedeo	IN CORSO DI ATTUAZIONE

8.2.3. Gli ampliamenti residenziali

N°	RICHIEDENTE	M.C. richiesti	TITOLO ABILITATIVO	M.C. rilasciati
1	FABIO MURZI	74,91	Permesso di Costruire n. 52/2007	74,91
2	BRIGNETTI MAILA	72,5	Permesso di Costruire n. 07/2008	72,5
3	BRIGNETTI MAILA	72,5	Permesso di Costruire n. 08/2008	72,5
4	MARTONI Laura	75	Permesso di Costruire n. 40/2007	75
5	CALANCHI ROBERTO	46,95	Permesso di Costruire n. 41/2007	46,95
6	BORLENGHI BRUNO	23,05	Permesso di Costruire n. 39/2009	23,05
7	ALLORI LORENZO	144	Permesso di Costruire n. 47/2007	144
8	ARNALDI LOREDANA	65,08	Permesso di Costruire n. 29/2008	65,08
9	MORSELLI GIANCARLO	62,89	Permesso di Costruire n. 32/2009	62,89
10	WILKINSON	73,54	ARCHIVIATA	
11	CALDARERA ALESSANDRO	165,65	Permesso di Costruire n. 26/2008	165,65
12	CHIUCHIU GIOVANNA	66,1	Permesso di Costruire n. 04/2011	66,1
13	BERNOTTI ED ALTRI	140,36	Permesso di Costruire n. 45/2008	140,36
14	CORSI GIGLIOLA	26,7	Permesso di Costruire n. 44/2008	26,7
15	ESPOSITO RENATO	80,28	Permesso di Costruire n. 65/2008	80,28
16	VITIELLO TOMMASINO	72,96	permesso di Costruire n. 16/2008	72,96
17	PAGNI GINO	75	Permesso di Costruire n. 12/2008	75
18	MAZZEI ENRICO	332,71	Permesso di Costruire n. 55/2007	332,71
19	D'ONOFRIO RENATO	62,01	Permesso di Costruire n. 66/2008	62,01
20	GIORNI GIULIA	35,97	Permesso di Costruire n. 27/2008	35,97
21	GIORNI LUCIANO	17,86	Permesso di Costruire n. 28/2008	17,86
22	DI BANELLA FABIANO	45,15	Permesso di Costruire n. 24/2008	45,15
23	MAZZEI ANTONIO	85,84	Permesso di Costruire n. 02/2009	85,84
24	CARDELLA Adilio	170	Permesso di Costruire n. 56/2009	170
25	LAVAZZA ROSANNA	77,71	Permesso di Costruire n. 52.2009	77,71
26	LAI COSIMO	233	Permesso di Costruire n. 19.2010	233
27	ARTIFONI E SALVONI	167,9	Permesso di Costruire n. 10/2010	167,9
28	GENTILI GIOVANNI	297,1	Permesso di Costruire n. 61/2008	297,1
29	REGINE GIUSEPPINA	247,7	Permesso di Costruire n. 33/2008	247,7
30	IMMOBILIARE QUATTRO ELLE	140,78	Permesso di Costruire n. 34/2008	140,78
31	REGINE BRUNO	41,94	Permesso di Costruire n. 03/2009	41,94
32	BARTALUCCI ALBERTO	66,1	Permesso di Costruire n. 37/2008	66,1
33	CINQUE ANNA GLORIA	40,23	Permesso di Costruire n. 64/2008	40,23
34	HILBE RICCARDO	76,38	Permesso di Costruire n. 21/2009	76,38
35	SARDI LUCIA	81	Permesso di Costruire n. 21/2010	81
36	DE ANGELI MASSIMO	178,13	Permesso di Costruire n. 36/2008	178,13
37	CALDARERA MARIO	138,79	Permesso di Costruire n. 10/2009	138,79
38	LENCIONI PAOLA	56,22	Permesso di Costruire n. 27/2009	56,22
39	LLOYD PATRIZIO	73,8	Permesso di Costruire n. 20/2009	73,8
40	CALCE TOMMY	113,4	Permesso di Costruire n. 01/2009	113,4
41	LUPI CONCETTA	75	Permesso di Costruire n. 63/2009	75

N°	RICHIEDENTE	M.C. richiesti	TITOLO ABILITATIVO	M.C. rilasciati
42	MAZZEI MARIO	71,74	Permesso di Costruire n. 38/2009	71,74
43	MAZZEI Lorenzo	75	Permesso di Costruire n. 57/2009	75
44	CIOFFI Sabatino ed altri	75	Permesso di Costruire n. 11/2010	75
45	TOSCANO Alessandro	36	Permesso di Costruire n. 03/2010	36
46	DAGNINO Delia	59,8	Permesso di Costruire n. 20/2010	59,8
47	BARTOLINI Dina	74,61	Permesso di Costruire n. 11/2011	74,61
48	BERNARDESCHI Walter	85,2	Permesso di Costruire n. 37/2010	85,2
49	GHEZZI Maria Cristina	72,6	Permesso di Costruire n. 06/2010	72,6
50	LILLI Lamberto ed altri	150	Permesso di Costruire n. 15/2011	150
51	NEGRI Franco ed altri	28,83	Permesso di Costruire n. 28/2010	28,83
52	CIMA Giovanni	72,03	Permesso di Costruire n. 31/2010	72,03
53	PAOLINI Pietro	75	Permesso di Costruire n. 43/2010	75
54	DUCCI Emidio	75	Permesso di Costruire n. 04/2012	75
59	GRAUSO GIUSEPPE	64,77	Permesso di Costruire n. 18/2011	64,77
60	GISTRÌ Giampaolo	75	Permesso di Costruire n. 06/2012	75
61	RUSSO Maria Luisa	87,48	Permesso di Costruire n. 10/2011	87,48
62	PAOLINI Anna Dina	75	Permesso di Costruire n. 19/2011	75
63	DEGLI INNOCENTI Sila	75	Permesso di Costruire n. 41/2011	75
64	ROVAI Enrico	97,74	Permesso di Costruire n. 20/2014	97,74
65	ADRIANI Caterina	49,35	Permesso di Costruire n. 49/2011	49,35
66	SOVRANO Silvia	181,42	ARCHIVIATA	
67	SOC. BILEASING	34,94	Permesso di Costruire n. 05/2014	34,94
68	VOLPI Ercole	179,45	Permesso di Costruire n. 44/2011	179,45
69	PERULIVO Mirella	75	Permesso di Costruire n. 42/2011	75
70	PARDINI Sara	99,84	ARCHIVIATA	
71	VIGIANI Leonardo	75	Permesso di Costruire n. 50/2011	75
72	ADRIANI Massimiliano	66,58	Permesso di Costruire n. 25/2014	66,58
73	SARDI Lorenzo	75	Permesso di Costruire n. 09/2012	75
74	ALLORI Grazia	75	Permesso di Costruire n. 13/2013	75
75	BALDERI Luciana	27	Permesso di Costruire n. 16/2012	27
76	VACCARI Paolo	11,12	Permesso di Costruire n. 37/2013	11,12
77	SOLDATI MASSIMO	6,84	S.C.I.A. Prot. 4546/2012	6,84
78	BERTI Guido	129,6	Permesso di Costruire n. 18/2013	129,6
79	GHERARDINI M. ed altri	68,5	Permesso di Costruire n. 08/2013	68,5
80	SOC BILEASING	64,92	Permesso di Costruire n. 05/2014	64,92
81	FUMAGALLI Anna	36,45	Permesso di Costruire n. 26/2014	36,45
82	DE PLANTA RENAUD F.	75	Permesso di Costruire n. 17/2013	75
83	LUPI Mario	41,48	Archiviata	
84	Immobiliare ALBA	209,88	Permesso di Costruire n. 38/2013	209,88
85	TRAVERSARI Riccardo ed altri	75	Permesso di Costruire n. 36/2013	75
86	PIERULIVO Mirella	75	Permesso di Costruire n. 33/2013	75
87	MAZZEI Giorgio	58,92	Permesso di Costruire n. 31/2014	58,92
88	Soc. NOVINIA	53,84	Permesso di Costruire n. 22/2014	53,84
89	LO CASO Antonio	64,72	Permesso di Costruire n. 5/2015	

N°	RICHIEDENTE	M.C. richiesti	TITOLO ABILITATIVO	M.C. rilasciati
90	MARTINI Ida	30,8	Permesso di Costruire n. 4/2015	
91	LONGO Paolo	66,32	Permesso di Costruire n. 27/2014	66,32
92	PAOLINI Stefania	133	Permesso di Costruire n. 30/2016	133
93	PERIA Simonetta	75	Permesso di Costruire n. 31/2016	75
94	FRANCHINI Tommaso	56,34		
95	TURATTI Yves Jean Luc	144		
TOTALE RILASCIATI		7.341,16 MC		

8.2.4. Gli ampliamenti turistico-ricettivi

N°	RICHIEDENTE	M.C. richiesti	TITOLO ABILITATIVO	M.C. rilasciati
1	ANTONINI MAURO	1031,44	Permesso di Costruire n. 70/2006	1031,44
2	ANSELMI EDAMO	39,82	Permesso di Costruire n. 06/2007	39,82
TOTALE		1.071,26 MC		

8.2.5. Gli ampliamenti artigianali

N°	RICHIEDENTE	M.Q. richiesti	TITOLO ABILITATIVO
1	LUPI GIORGIO	96,48	Permesso di Costruire n. 11/2016
2	BERTI GIULIANA	100	Permesso di Costruire n. 21/2016
TOTALE		196,48 MQ	

8.2.6. I cambi di destinazione d'uso a residenziale

UTOE 1

N°	RICHIEDENTE	M.C.	TITOLO ABILITATIVO
1	AVELLA MARIA PINA	250	SCIA Prot. n. 9785/2012
2	BROGI PIERO	90	Permesso a Costruire 13/2013
3	SCOTTO MARIA RITA	41	SCIA Prot. n. 9306/2012
4	MAZZEI GIOVANNI	99	SCIA Prot. n. 9949/2012
5	GRAUSO GIUSEPPE	46	Permesso a Costruire 16/2010
6	PAOLINI PIERO	226	SCIA Prot. n. 2711/2010
TOTALE		752 MC	

UTOE 3

N°	RICHIEDENTE	M.C.	TITOLO ABILITATIVO
1	LUPI ALBERTINA	250	SCIA Prot. n. 8347/2010
2	VAI DANTE	98	SCIA Prot. n. 4801/2012
3	GALIZZI ALESSANDRO	175	SCIA Prot. n. 8077/2012
4	MARTONI LAURA	190	SCIA Prot. n. 9750/2016
TOTALE		713 MC	

UTOE 4

N°	RICHIEDENTE	M.C.	TITOLO ABILITATIVO
1	SPINOLA FRANCA	121,5	SCIA Prot. n. 9684/2015
2	PAOLINI PIETRO	205	Permesso a Costruire n. 43/2010
3	BARTALUCCI ALBERTO	67	Permesso a Costruire n. 27/2016
TOTALE		393,5 MC	



8.3. Gli aspetti agronomici e forestali

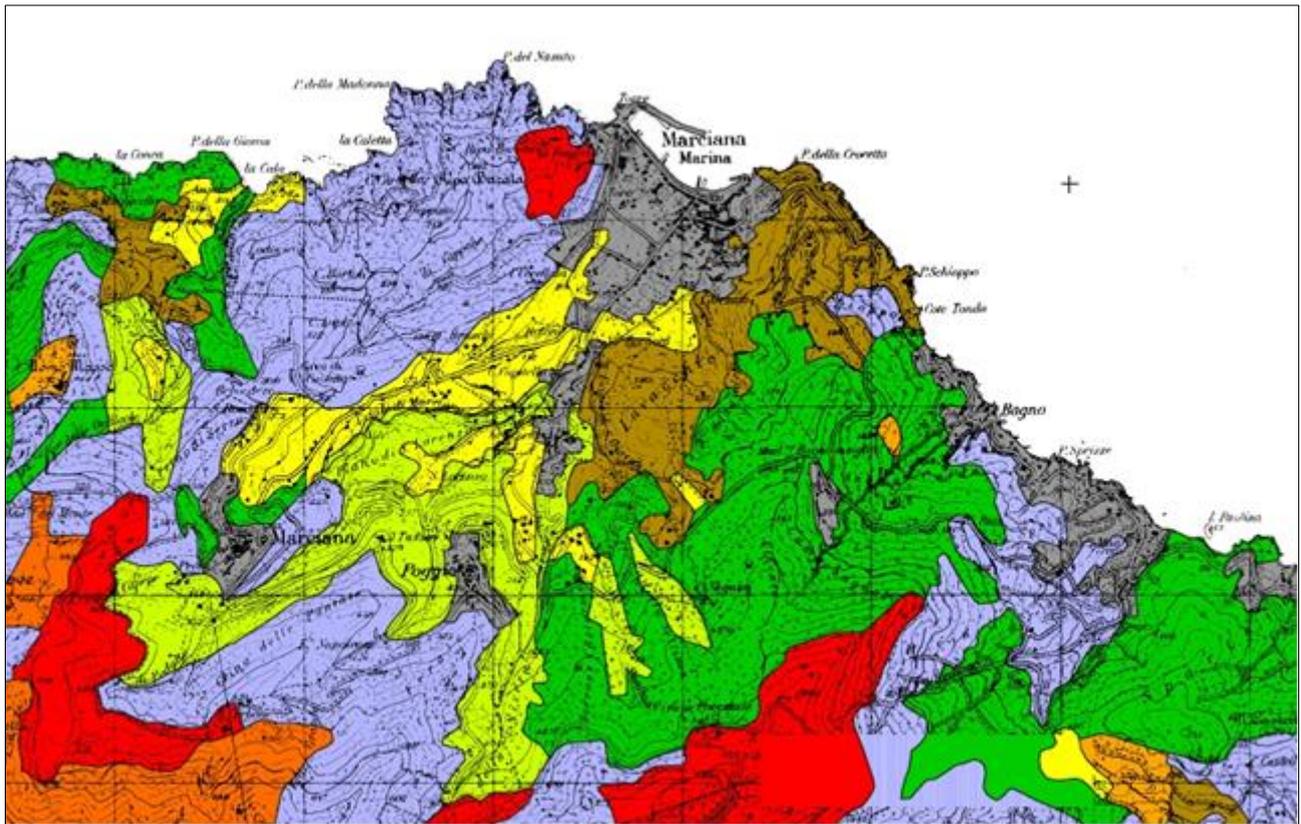
8.3.1. Le aree boscate

Le aree boscate rientrano tra quelle sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1 lettera g) del Codice del Beni Culturali e del Paesaggio *"i territori coperti da foreste e boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento"* così come definiti dall'articolo 3 della legge regionale 39/2000 e s.m.i. :*"Ai fini della presente legge costituisce bosco qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e di larghezza maggiore di 20 metri, misurata al piede delle piante di confine, coperta da vegetazione arborea forestale spontanea o d'origine artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, che abbia una densità non inferiore a cinquecento piante per ettaro oppure tale da determinar e, con la proiezione delle chiome sul piano orizzontale, una copertura del suolo pari ad almeno il 20 per cento. Costituiscono altresì bosco i castagneti da frutto e le sugherete". La continuità della vegetazione forestale non è considerata interrotta dalla presenza di infrastrutture o aree di qualsiasi uso e natura che ricadano all'interno del bosco o che lo attraversino e che abbiano ampiezza inferiore a 2000 metri quadrati e larghezza mediamente inferiore a 20 metri."* L'Allegato 8b del PIT-PPR specifica all'art. 5 comma 1 *"... comprende la ricognizione delle aree tutelate per legge di cui al comma 1 dell'art.142 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione cartografica in scala 1.10.000..."* ammettendo che la rappresentazione cartografica di dette aree *"per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni, ha valore meramente ricognitivo, ferma restando la sussistenza dei requisiti indicati all'allegato 7B"* (cfr. Art. 5 comma 3). L'art. 5 comma 4 dell'elaborato 8B del PIT-PPR dispone: *"Gli enti territoriali e gli altri soggetti pubblici con competenze incidenti sul territorio, nell'ambito delle procedure di adeguamento e conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, possono proporre le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previste nelle direttive della specifica disciplina e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio che, una volta validate dal MiBACT e dalla Regione Toscana, nell'ambito delle suddette procedure, sono recepite negli elaborati del Piano, ai sensi dell'art.21 della LR65/ 2014"*

Dati gli elementi sopracitati e la dinamicità del vincolo delle aree boscate si reputa necessario una verifica ed eventuale revisione della perimetrazione della copertura forestale ponendo attenzione alle aree in stato di abbandono o in via di rinaturalizzazione, alle aree nei pressi di corsi d'acqua caratterizzati da vegetazione erbacea e arbustiva (canneti, roveti), ad aree perilacuali caratterizzate da vegetazione erbacea e arbustiva (canneti, roveti), ad aree prossime ad infrastrutture (rotatorie, scarpate stradali e ferroviarie), ad aree già presenti negli atti di pianificazione urbanistica comunale oltre alle aree non definibili bosco ai sensi della L.R. 39/2000 Art.3 comma 5:

- a) i parchi urbani, i giardini, gli orti botanici e i vivai;
- b) gli impianti per arboricoltura da legno, i noceti, i nocioleti specializzati e le altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali e soggette a pratiche agronomiche;
- c) le formazioni arbustive ed arboree insediatesi nei terreni già destinati a colture agrarie e a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a quindici anni.

Di seguito si riporta un estratto della Carta della Vegetazione del Piano del Parco dell'Arcipelago Toscano nella quale sono evidenziate le tipologie di bosco. Le classi maggiormente rappresentative riscontrate sul territorio comunale di Marciana Marina risultano le "Macchie" (color lilla), le "Leccete" (color verde) e gli "Incolti" (color marrone). Risultano invece poco presenti le "Conifere di impianto" (color rosso).



Legenda

-  *Leccete*
-  *Sugherete*
-  *Urbanizzato*
-  *Conifere di impianto*
(*Pino d'Aleppo, P. marittimo, P. domestico*)
-  *Ginepreti*
-  *Macchie*
(*Erico-arbusteti, calicotome, rosmarino*)
-  *Garighe-fruticeti e prati terofitici*
(*Cistus monspeliensis*)
-  *Garighe e Genista desoleana*
-  *Colture agrarie*
-  *Incolto*
-  *Cave*
-  *Vegetazione psammofila*

8.3.2. L'evoluzione del territorio rurale e le attività agricole

Il territorio rurale nel corso degli ultimi trenta anni si è trasformato molto sia a causa delle Politiche Agricole Comunitarie sia a causa dell'esodo dalle campagne che ha portato ad un abbandono delle attività agricole oltre che per un forte incremento del comparto turistico. Dai grafici riportati di seguito si evidenzia come nel Comune di Marciana Marina il numero di aziende presenti sul territorio si è ridotto drasticamente dal 1990 al 2010 del 90%, mentre la superficie agricole si è ridotta del 50% circa. Questo trend di sviluppo si ritiene possa essere dovuto alla permanenza sul territorio comunale di aziende di medie e grandi dimensioni in rapporto alla dimensione media delle aziende agricole presenti nel territorio dell'Isola d'Elba.

		Anno			
		1982	1990	2000	2010
Tipo dato	numero di aziende	90	119	54	10
	superficie agricola utilizzata	27,45	43,21	25,15	22,3
	superficie totale - ettari	154,82	167,66	58,27	42,1
	numero di giornate di lavoro	21593	11869	6130	3675

Per quanto agli allevamenti si evidenzia come il Comune di Marciana Marina dal 1982 al 2010 abbia incrementato il numero di aziende da 2 a 6. Ad oggi le aziende presenti sul territorio comunale sono costituite essenzialmente da allevamenti di conigli e avicoli (galline ovaiole), mentre fino agli anni 2000 le aziende con allevamenti erano costituite da tipologie differenti di specie allevate, tra cui anche suini e capini.

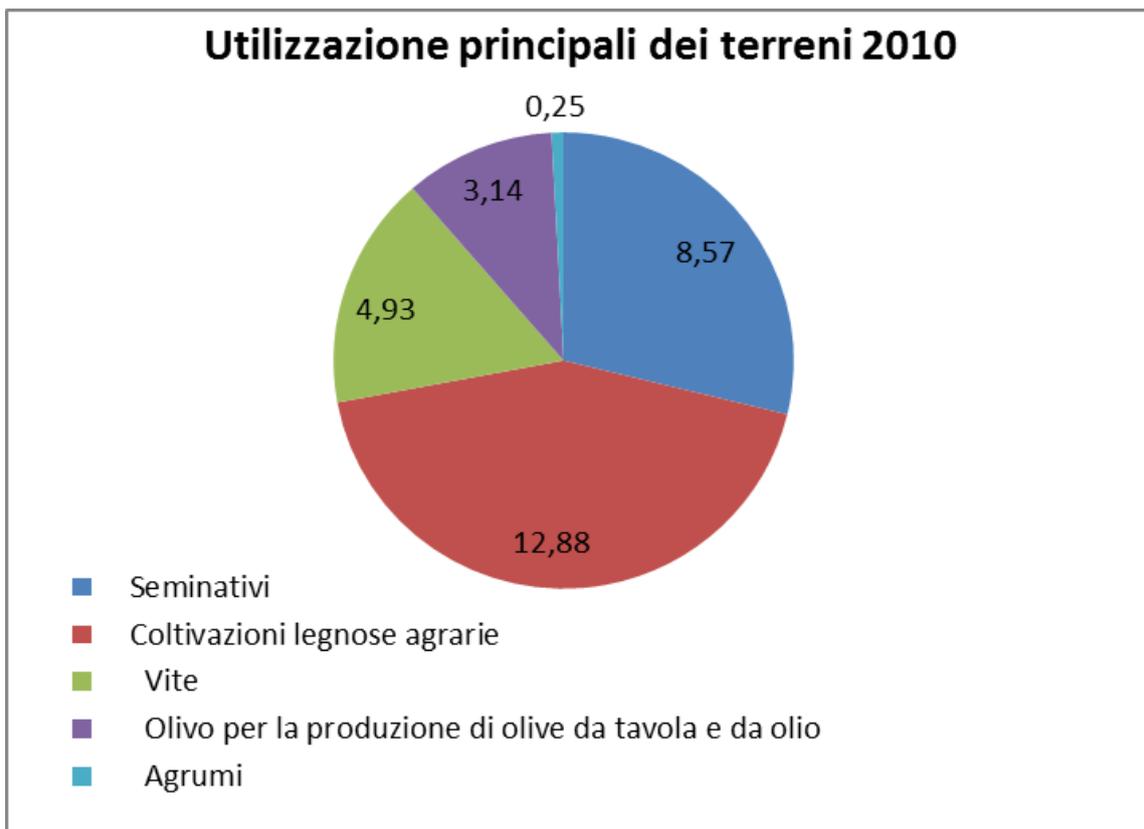
Anno		1982	1990	2000	2010
Tipo allevamento	Tipo dato				
totale equini	numero di aziende	1	..	..	..
	numero di capi	2	..	..	..
totale caprini	numero di aziende	..	2	2	..
	numero di capi	..	9	16	..
totale suini	numero di aziende	..	1	1	..
	numero di capi	..	2	1	..
totale avicoli	numero di aziende	..	3	1	3
	numero di capi	..	135	12	54
polli da carne	numero di aziende	..	2	..	..
	numero di capi	..	45	..	..
galline da uova	numero di aziende	..	2	1	3
	numero di capi	..	50	10	52
altri avicoli	numero di aziende	..	2	1	1
	numero di capi	..	40	2	2
totale conigli	numero di aziende	..	2	2	2
	numero di capi	..	70	30	20
tutte le voci	numero di aziende	2	3	2	6

La aziende presenti sul territorio hanno sviluppato una diversificazione delle specie coltivate tra cui: seminativi, ortive, coltivazioni legnose agrarie, vite, agrumi, oliveti, boschi annessi ad aziende agricole.

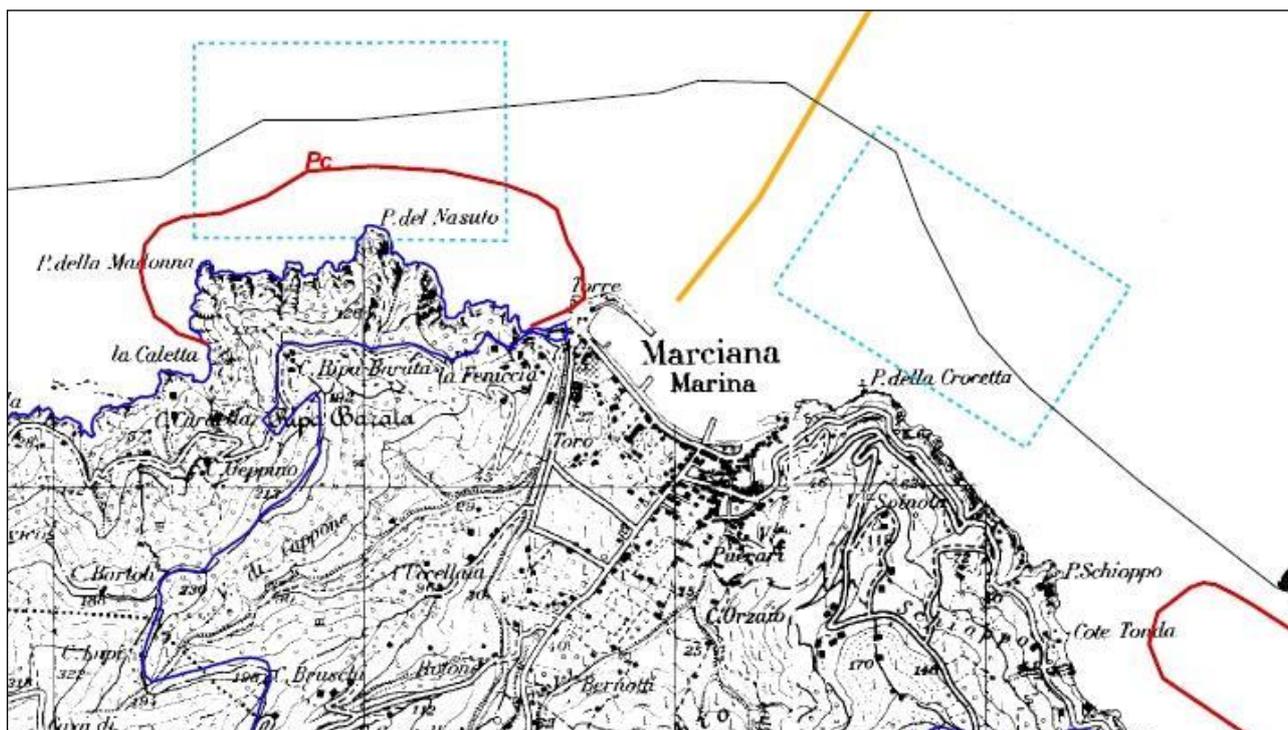
Per quanto l'andamento delle estensioni occupate dai seminativi dal 1990 al 2000, vi è stata una drastica riduzione del 88%, mentre nel decennio 2000-2010 vi è stato un incremento del 350%, passando da 1,92 ha a 8,57 ha. Altre riduzioni rilevanti riguardano le superfici destinate alla coltivazione della vite, delle ortive e dei boschi annessi alle aziende agricole. La coltivazione della vite ha subito una riduzione dal 1982 al 2010 di circa il 75%, occupando solo 5 ha di superficie comunale. Anche le estensioni destinate a ortive si sono ridotte del 90% negli ultimi 30 anni, probabilmente rimanendo solo quelle collegate ad attività di agriturismo-ristorazione o vendita diretta nei periodi estivi di affluenza dei turisti. L'altra destinazione del suolo, che ha subito una riduzione del 85%, è quella dei boschi annessi ad aziende agricole probabilmente collegata alla forte riduzione del numero delle aziende.

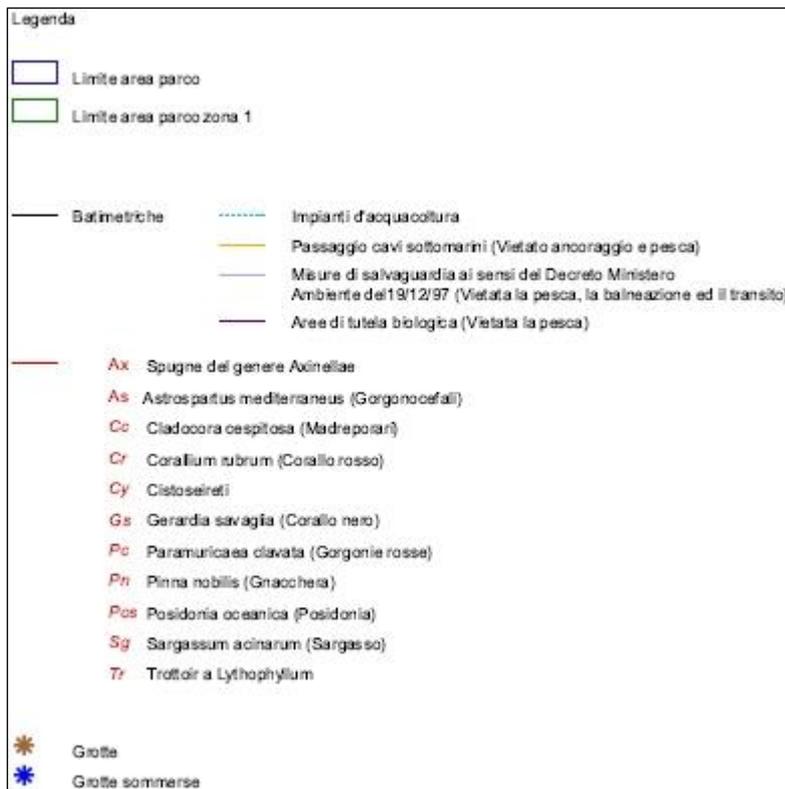
		1982	1990	2000	2010
Tipo dato	Utilizzazione dei terreni				
Numero di aziende	superficie totale (sat)	90	119	54	10
	superficie agricola utilizzata (sau)	90	119	54	10
	seminativi	8	59	5	4
	cereali per la produzione di granella	..	2	..	..
	mais	..	1	..	..
	altri cereali (incluso sorgo)	..	1	..	..
	legumi secchi	..	1	2	1
	patata	..	39	2	1
	piante industriali	..	12	..	..
	ortive	4	47	4	3
	ortive in piena aria	4	47	4	3
	fiori e piante ornamentali	..	2	1	..
	foraggiere avvicendate	..	2	..	..
	terreni a riposo	4	11	..	1
	coltivazioni legnose agrarie	87	81	52	9
	vite	84	69	43	7
	olivo per la produzione di olive da tavola e da olio	1	3	5	5
	agrumi	3	1	13	4
	fruttiferi	10	22	30	5
	melo	2	10	7	1
	vivai	..	1	..	..
orti familiari	5	28	17	5	
prati permanenti e pascoli	1	15	6	..	
arboricoltura da legno annessa ad aziende agricole	..	..	2	..	

	boschi annessi ad aziende agricole	76	89	22	6
	superficie agricola non utilizzata	11	36	11	3
	altra superficie	2	90	33	6
Superficie ha	superficie totale (sat)	154,82	167,66	58,27	42,1
	superficie agricola utilizzata (sau)	27,45	43,21	25,15	22,3
	seminativi	3,21	16,17	1,92	8,57
	cereali per la produzione di granella	..	0,11	..	..
	mais	..	0,1	..	..
	altri cereali (incluso sorgo)	..	0,01	..	..
	legumi secchi	..	0,01	0,11	0,07
	patata	..	1,92	0,08	0,05
	piante industriali	..	0,15	..	..
	ortive	1,66	3,91	1,22	0,4
	ortive in piena aria	1,66	3,91	1,22	0,4
	fiori e piante ornamentali	..	2,56	0,51	..
	foraggere avvicendate	..	0,35	..	..
	terreni a riposo	1,55	7,16	..	8,05
	coltivazioni legnose agrarie	23,73	18,45	19,01	12,88
	vite	20,16	12,45	11,71	4,93
	olivo per la produzione di olive da tavola e da olio	0,5	1,03	0,49	3,14
	agrumi	0,2	0,06	0,45	0,25
	fruttiferi	2,87	4,74	6,36	4,56
	melo	0,11	0,57	0,44	0,13
	vivai	..	0,17	..	..
	orti familiari	0,21	1,14	1,05	0,85
	prati permanenti e pascoli	0,3	7,45	3,17	..
	arboricoltura da legno annessa ad aziende agricole	..	..	0,54	..
	boschi annessi ad aziende agricole	119,14	109,97	28,2	18,26
	superficie agricola non utilizzata	7,57	8,32	2,55	1,24
	altra superficie	0,66	6,16	1,83	0,3



Nel comune di Marciana Marina, data la vocazione dell'area, si sono sviluppate nel corso degli anni anche attività di acquacoltura, per le quali sono state individuate degli opportuni areali di fronte a Punta del Nasuto e della Crocetta (di seguito estratto della Carta delle emergenze naturalistiche del Piano del Parco dell'Arcipelago Toscano).





8.3.3. Il Piano faunistico venatorio

Il territorio comunale di Marciana Marina rientra nel perimetro dell'ATC di Livorno, nello specifico nel Sottoambito territoriale di caccia 10, come evidenziato dall'estratto di Geoscopio riportato di seguito.



8.3.4. I marchi di qualità: DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG

Il territorio comunale di Marciana Marina risulta essere una zona vocata per molte DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG. Alcune di queste denominazioni sono di carattere regionale come:

- ✓ DOP Pecorino Toscano



- ✓ DOP Prosciutto Toscano



✓ DOP Salamini alla Cacciatora



✓ IGP Olio Toscano



✓ IGT Costa Toscana



✓ IGT Toscano



I marchi qualità specifici dell'Isola d'Elba riguardano prevalentemente le produzioni di vino e vini liquorosi:

- ✓ DOCG Aleatico Passito: prodotto dal vitigno autoctono Aleatico seguendo il "Disciplinare di produzione - Elba Aleatico Passito DOCG" (<http://www.aleaticoelba.it/aleatico.php>)



- ✓ DOC Elba: in questa categoria rientrano molti vini e vini liquorosi prodotti sull'isola, Elba Bianco, Elba Bianco Spumante, Elba Ansonica, Elba Vermentino, Elba trebbiano o Procanico, Elba Rosso, Elba Rosso riserva, Elba Sangiovese o Elba Sangiovetto, Elba Rosato, Elba Moscato Passito, Elba Ansonica Passito, Elba Bianco Passito, Elba Vin santo ed Elba Vin santo occhio di pernice (disciplinare :<http://www.quattroclici.it/disciplinari/elba-doc>; <http://www.aleaticoelba.it/prodotto.php?cod=1#>).



Sul territorio elbano è stato istituito il "Consorzio di Tutela Vini DOC" al quale hanno aderito 30 produttori di cui 16 di questi imbottigliano in proprio. L'azienda più piccola si estende su 1,5 ettari, mentre la più grande su 16,5 ettari. Tra le aziende facenti parte del Consorzio di Tutela solo una ricade all'interno del territorio comunale di Marciana Marina e ricopre un'estensione di 14 ha.

8.3.5. Il territorio rurale

Nell'ambito nel nuovo POC si ritiene necessario aggiornare l'attuale cartografia relativa all'Uso del Suolo conformandolo alle classi previste dall'allegato "Specifiche tecniche per l'acquisizione in formato digitale di dati geografici tematici – Uso e copertura del suolo" del dicembre 2012 della Regione Toscana. Inoltre, si ritiene opportuno l'adeguamento al PIT-PPR Regione Toscana conformandosi all'elaborato della IV invariante "I caratteri morfotopologici dei paesaggi rurali" in conformità all'abaco delle invarianti e alla scheda d'ambito n.16 del PIT-PPR.

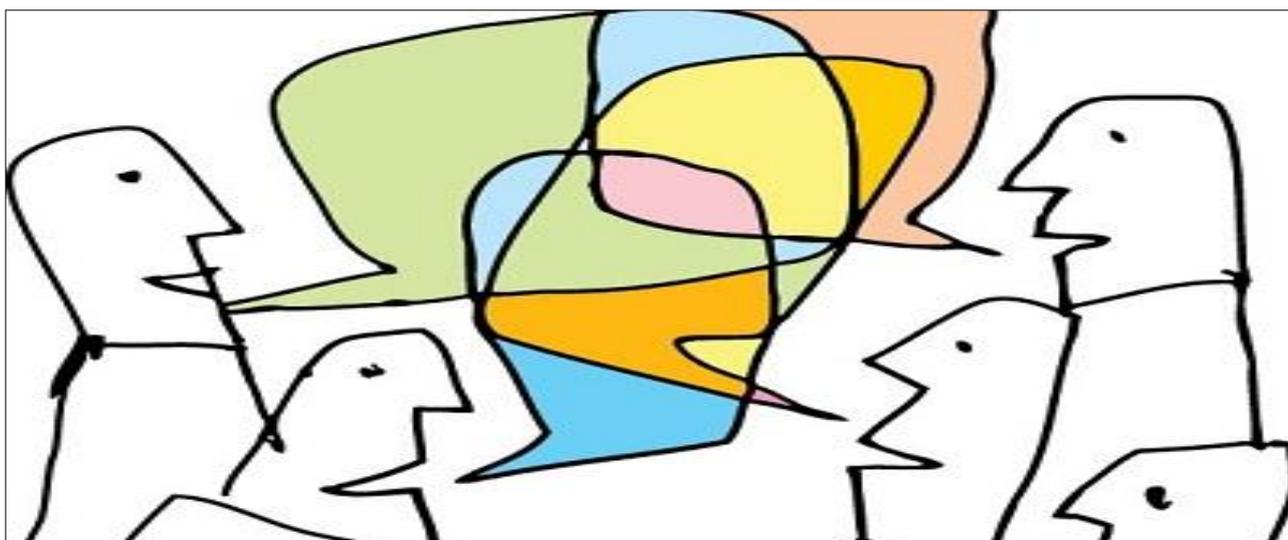
A seguito dell'approvazione della L.R. 65/2014 e del relativo Regolamento di attuazione 63/R del 2016 per quanto al territorio rurale, si ritiene che le NTA del POC siano uniformate alle specifiche dettate da tali normative, in particolare:

- l'installazione di manufatti aziendali in assenza di Programma Aziendale come disciplinato dall' art.70, LR 65/2014 e dagli art. 1, 2, 3 del Regolamento n° 63/R;
- il recupero a fini agricoli di strutture in abbandono a tipologia artigiano-industriale recependo l'art. 75 della L.R. 65/2014 e l'art. 11 del Regolamento n° 63/R;
- la regolamentazione delle attività agricole amatoriali come disciplinato dall'art. 12 del Regolamento n° 63/R con finalità di incentivazione al mantenimento del territorio rurale;
- la possibilità di recepire l'art. 13 del Regolamento n° 63/R in merito alla realizzazione di manufatti per l'allevamento e detenzione di animali domestici;
- la possibilità di individuare aree da destinare ad "Orti Urbani" o "Orti Sociali".



9. LA COMUNICAZIONE E IL PROCESSO PARTECIPATIVO

L'elaborazione del nuovo Piano Operativo rappresenta una fase fondamentale nel processo di pianificazione del territorio. E' necessario garantire, prima e durante la redazione e al momento dell'adozione, la massima comunicazione ed informazione e la piena e corretta partecipazione dei cittadini affinché lo strumento urbanistico stesso risponda efficacemente alle esigenze di sviluppo ordinato del territorio. Sarà quindi definita una strategia di comunicazione e di partecipazione che tenga ben presenti le due fasi e che distingua, secondo il meccanismo dell'individuazione degli elementi di riferimento e della categorizzazione sociale, i soggetti destinatari dell'informazione ed i protagonisti del processo di partecipazione.



Gli Amministratori, convinti della necessità di dare risalto alla portata di interesse generale dei nuovi strumenti di pianificazione e tuttavia consapevoli del carattere anche estremamente particolaristico delle questioni in essi trattate, intendono altresì regolare i percorsi di comunicazione e partecipazione secondo due fasi successive legate da un rapporto di consequenzialità:

1. un piano della comunicazione e della partecipazione riguardante l'impostazione, lo spirito e le indicazioni riguardanti lo sviluppo dell'intero territorio comunale;
2. un piano della comunicazione e della partecipazione capace di gestire i riflessi particolaristici dell'impianto generale del Piano Operativo in iter di redazione.

Con il seguente piano, sulla base delle indicazioni procedurali finora espresse, si intendono definire:

- i criteri cui deve attenersi il responsabile del procedimento per garantire la partecipazione dei cittadini;
- i soggetti destinatari della comunicazione e protagonisti della partecipazione;
- il piano delle attività di comunicazione e partecipazione;
- le modalità di comunicazione e partecipazione.

9.1. Gli enti coinvolti nel processo partecipativo

Il documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, contiene l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo finalizzato alla redazione della variante, nel rispetto del principio del mantenimento di una "governance territoriale" quale modello di

relazioni costruttive tra i vari soggetti pubblici competenti in materia urbanistica. Questo permetterà una maggiore responsabilizzazione di ciascun soggetto, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza che caratterizzano ogni ente coinvolto, sulle scelte assunte nei due strumenti urbanistici.

Riteniamo di inviare il presente documento ai seguenti enti:

- Regione Toscana
 - Settore Pianificazione del Territorio
 - Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio
 - Settore VIA – VAS – Opere pubbliche di interesse strategico regionale
- Provincia di Livorno
- Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno
- Ufficio Regionale del Genio Civile
- Autorità di Bacino Toscana Costa
- AIT – Autorità Idrica Toscana
- Azienda USL Toscana Nord Ovest
- Comune di Marciana

Si propone di assegnare il termine di 45 giorni per i pareri ed i contributi nel rispetto dell'art.17 comma 3 lettera c).

9.2. I criteri per garantire la partecipazione dei cittadini

Il responsabile del procedimento in coordinamento con il Garante per l'informazione del Piano Operativo, al fine di garantire la partecipazione della cittadinanza e di tutti i soggetti interessati, si atterrà ai seguenti criteri:

- a. garantire accessibilità alla documentazione, predisponendo luoghi idonei per la consultazione e individuando unità di personale incaricate di presidiarli;
- b. garantire adeguato supporto al cittadino nella lettura della documentazione avvalendosi anche del garante dell'informazione;
- c. evitare l'uso di un linguaggio eccessivamente tecnico e burocratico;
- d. avvalersi degli strumenti di innovazione tecnologica per una maggiore e migliore diffusione dell'informazione;
- e. coadiuvare l'Amministrazione nei momenti di confronto con la popolazione;
- f. garantire il coordinamento tra i diversi uffici che collaboreranno alle attività di comunicazione (tecnici, garante dell'informazione, segreteria dell'ente), tra questi e gli Amministratori (Sindaco, Assessore competente e consiglieri).



9.3. I soggetti destinatari della comunicazione e i protagonisti della partecipazione

Molteplici sono i destinatari della comunicazione e i soggetti attivi nel processo di partecipazione legati alla redazione ed approvazione dei due nuovi strumenti urbanistici. Tra questi si richiamano:

- ❖ la popolazione del Comune di Marciana Marina nel suo complesso;
- ❖ le imprese;
- ❖ gli operatori economici;
- ❖ le organizzazioni tecnico-professionali;
- ❖ i consiglieri comunali ed i gruppi consiliari;
- ❖ le parti economiche e sociali;
- ❖ le altre istituzioni pubbliche interessate;
- ❖ le rappresentanze politiche, sindacali e dell'associazionismo.

In relazione alle modalità del piano della comunicazione ed in particolare in relazione agli interessi ed alle modalità della partecipazione si intende distinguere i soggetti sopraelencati in singoli individui/portatori di interessi particolari e soggetti collettivi/portatori di interessi generali.

In questo modo le due macrocategorie possono ricevere i messaggi della comunicazione secondo strumenti e modalità differenti e possono accedere alla fase della partecipazione in maniera adeguata alla capacità di approfondimento e all'interesse che intendono rappresentare.



9.4. Il piano delle attività di comunicazione e di partecipazione

Il piano delle attività di informazione e comunicazione relativo al Piano Operativo sarà diviso in due fasi temporalmente successive:

1. FASE PRELIMINARE

Redazione della bozza tecnica del PO: in questa fase verranno utilizzati, quanto più possibile, strumenti che permettano la migliore illustrazione del lavoro, quali le proiezioni video, l'utilizzo di schemi, glossari ecc.. in modo da semplificare e rendere quanto più possibile ampia la conoscenza della materia e l'accesso agli strumenti di comprensione e contributo. In questa fase sarà indispensabile far comprendere cosa è il Piano Operativo disciplinato dalle nuove norme per il governo del territorio introdotte con la L.R. 65/2014, quali sono le sue finalità e come i soggetti organizzati e i cittadini potranno contribuire alla sua stesura, con esclusivo riferimento agli indirizzi di carattere generale. In questa fase verranno inoltre attivati, oltre agli strumenti della comunicazione e della partecipazione tradizionali, gli strumenti necessari ad ampliare la platea dei destinatari interessati dal processo di formazione dello strumento urbanistico. La comunicazione di questa fase servirà a spiegare, a grandi linee, lo sviluppo del territorio delineato con il nuovo strumento urbanistico, le principali

disposizioni e a sollecitare proposte per la redazione della stesa, anche con la predisposizione di un modello da pubblicizzare tramite la home page del comune, con cui la cittadinanza propone.

2. REDAZIONE, ADOZIONE, OSSERVAZIONI, APPROVAZIONE E DIVULGAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

Verranno privilegiate la capacità di documentazione e proposta delle osservazioni anche a carattere maggiormente specifico e territorialmente circoscritto. In questa fase verrà inoltre informata quanto più possibile la cittadinanza, anche attraverso incontri istituzionali su tutto il territorio comunale (capoluogo e frazioni). Il materiale relativo al Piano Operativo sarà disponibile anche sul sito internet del Comune dove verranno riportate le notizie ed i passaggi relativi alla sua redazione.

Verranno inoltre attivati semplici ed adeguati canali di partecipazione oltre a riportare successivamente il Piano Operativo nella forma definitiva (informazioni su appuntamenti, luoghi di consultazione, partecipazione al procedimento, modulistica, documentazione, etc.).

Presso l'Ufficio del Garante e l'ufficio del Responsabile del Procedimento si potrà consultare tutta la documentazione relativa al percorso di formazione del Piano Operativo e saranno fornite le informazioni tecniche.

Monsummano Terme (PT), Febbraio 2017

Arch. Giovanni Parlanti

