

COMUNE DI PORTO AZZURRO – PIANO OPERATIVO ai sensi art. 95 L.R. 65/14

Integrazioni agli elaborati di P.O. richieste dalla conferenza paesaggistica del 26.02.2021

Nota esplicativa

In accompagnamento degli elaborati e modificati come richiesto nella Conferenza paesaggistica del 26.02.2021, si trasmette la seguente nota esplicativa.

1) APPROFONDIMENTI RICHIESTI DALLA CONFERENZA

Relativamente all'elaborato "Tav. 1A - Beni paesaggistici tutelati dal D.Lgs 42/2004" sono stati più chiaramente rappresentati gli ambiti di esclusione dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 2 del D.Lgs 42/04, corrispondenti alle zone territoriali omogenee A e B alla data del 6 settembre 1985, previa digitalizzazione e georeferenziazione della tavola originale n. 1 del Programma di Fabbricazione approvato con DGRT n. 3556 del 9 aprile 1985, in scala 1:5000. La perimetrazione degli ambiti di esclusione, come indicato nella legenda della citata Tav. 1A del P.O., riveste valore ricognitivo, ferme restando le indicazioni delle tavole originali del Programma di Fabbricazione citato, le cui riproduzioni digitali, limitatamente alla citata Tav. 1 ed alla Tav. 3 (Legenda), costituiscono allegato al Piano Operativo (Allegati 1A.a e 1A.b).

Elaborati modificati ed integrati:

- *Tav. 1A "Beni Paesaggistici tutelati dal D.Lgs 42/2004"*
- *Allegato 1A.a "Tav.1 Pdf 1985"*
- *Allegato 1A.b "Tav.3 Pdf 1985"*

2) INTEGRAZIONI E MODIFICHE RICHIESTE DALLA REGIONE TOSCANA

Relativamente alla previsione di cui al **Comparto n. 1 – UTOE 2 – Ambito di espansione urbana in località Bocchetto**, è stato prodotto un nuovo schema direttore che prevede una più ampia fascia di verde pubblico lungo il Fosso di Monserrato ed in connessione con il sistema delle aree di connessione ecologica all'intorno, in modo da valorizzare e potenziare il sistema delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il Parco dell'Arcipelago, la ZPS "elba orientale" e la costa, promuovendone la fruizione sostenibile anche attraverso il collegamento con la rete dei percorsi pedonali del territorio. Contestualmente è stata rivista l'organizzazione della nuova viabilità, eliminando la rotatoria e l'accesso dalla S.P. 26, ed è stata ridimensionata l'area interessata dai previsti insediamenti di edilizia sociale (PEEP), peraltro già oggetto di Piano Attuativo adottato con D.C.C. n. 50/2016, secondo un impianto urbanistico più coerente con i tessuti insediativi limitrofi, nell'obiettivo di migliorare l'inserimento della previsione nel contesto urbano e paesaggistico.

Elaborati modificati ed integrati:

- *Allegato I – Schede Norma (Scheda Comparto n. 1 – UTOE 2)*

Relativamente alla previsione di cui al **Comparto n. 5 – UTOE 2 – Nuova Struttura ricettiva in loc. Travaglio**, si prende atto dei profili di criticità rilevati circa i rischi di ulteriore artificializzazione, evidenziando tuttavia la necessità di interventi di riqualificazione dell'area anche sotto l'aspetto ambientale e paesaggistico, in quanto attualmente caratterizzata da fenomeni di abbandono e degrado dettagliatamente documentati nella "Relazione descrittiva della consistenza quanti e

qualitativa della vegetazione presente nel comparto n. 5” redatta dalla Dott. Agr. Elisabetta Norci ed assunta come allegato agli elaborati di P.O.

Si propone pertanto una modifica della Scheda Norma adottata prevedendo ridimensionamento significativo del dimensionamento degli interventi a carattere turistico ricettivo (da 800 a 500 mq) ed una loro diversa conformazione al fine di garantirne una maggiore integrazione paesaggistica e percettiva (vedi nuovo Schema Direttore). La realizzazione del nuovo insediamento, che interessa una superficie coperta inferiore al 2,5% della superficie complessiva del comparto, è subordinata alla preventiva riqualificazione di tutto lo spazio occupato dalla pineta esistente, attualmente in stato di abbandono e di degrado, attraverso la sostituzione delle piante arboree non più recuperabili per le condizioni di instabilità, motivi fitosanitari etc, con altre dello stesso genere e specie (Pinus pinea), di dimensione non inferiore a 25 cm di circonferenza del tronco; dovrà essere prevista anche la potatura ed il risanamento di tutte le altre piante valutate stabili e quindi destinate a rimanere. Gli elaborati di progetto dovranno essere accompagnati da censimento delle piante esistenti, ciascuna con una valutazione dello stato fitosanitario e di stabilità, tavole e relazioni esplicative dei criteri progettuali e di come gli elementi (alberi, arbusti) vengono utilizzati per svolgere le funzioni richieste.

Le aree di pineta riqualificata dovranno essere destinate a parco di uso pubblico per una superficie non inferiore al 30% della superficie complessiva del comparto. E' inoltre prevista la realizzazione di percorsi pedonali di connessione con le vicine aree di Bocchetto e Barbarossa.

La riconferma, in misura parziale ed estremamente ridotta, della pregressa destinazione turistico ricettiva dell'area costituisce quindi, secondo l'Amministrazione Comunale, l'occasione ed il presupposto per la riqualificazione e la valorizzazione complessiva dell'area, sia sotto il profilo strettamente naturalistico e paesaggistico che sotto quello della fruizione pubblica, andando a costituire un elemento significativo del più ampio sistema delle aree a verde e della rete dei percorsi pedonali del territorio, in connessione ed integrazione con quanto previsto dall'adiacente Comparto 1 (vedi punto precedente).

Elaborati modificati ed integrati:

- ***Allegato I – Schede Norma (Scheda Comparto n. 5 – UTOE 2)***
- ***Allegato - Relazione descrittiva della consistenza quanti e qualitativa della vegetazione presente nel comparto n. 5***

Relativamente alla previsione di cui al **Comparto 3 – UTOE 7- Ambito di riqualificazione ricettiva in loc. Barbarossa**, è stata integrata la Scheda Norma specificando puntualmente gli interventi di adeguamento e/o ampliamento previsti per le singole strutture ricettive ed il relativo dimensionamento (peraltro già indicato nelle NTA e nello schema direttore), precisando che tali interventi ricomprendono anche gli ampliamenti una-tantum previsti dalla Variante al PdF del 2004. Per i campeggi esistenti si precisa che sono ammessi interventi di riqualificazione ambientale e funzionale senza aumento di superficie utile né di piazzole o posti letto, nel rispetto di quanto già previsto all'art. 49 comma 2 delle NTA.

Si precisa inoltre che il limite del 10% di aumento della superficie coperta richiamato dall'art. 49 comma 2 relativamente ai campeggi ricadenti in aree interessate dal vincolo dei territori costieri è un evidente refuso, in quanto nelle Schede Norma dei comparti n. 3 e 4 è riportato correttamente il limite del 5% previsto dal PIT_PPR. Si è proceduto ovviamente a correggere tale refuso rettificando il comma citato nelle NTA.

Elaborati modificati ed integrati:

- ***Allegato I – Schede Norma (Scheda Comparto n. 3 – UTOE 7)***
- ***N.T.A. – Art. 49 comma 2***

Relativamente alla previsione di cui al **Comparto 4 – UTOE 7- Ambito di riqualificazione ricettiva in loc. Reale**, vale quanto riportato per il precedente comparto 3.

Si precisa inoltre che il riferimento alla “struttura a servizi” menzionata al punto 1 della Scheda Norma” è un errore materiale, e come tale è stato corretto eliminando il riferimento citato.

Elaborati modificati ed integrati:

- ***Allegato I – Schede Norma (Scheda Comparto n. 4 – UTOE 7)***
- ***N.T.A. – Art. 49 comma 2***

Relativamente all'**area destinata alla distribuzione e stoccaggio carburanti** lungo la Sp 26, individuata nella Tav. n. 2 del P.O. e disciplinata all'art. 41 delle NTA, si precisa che tale area non è riferita ad un nuovo insediamento ma ad un'attività esistente ed autorizzata. Pertanto viene specificato ed integrato in tal senso l'Art. 41 comma 6 delle NTA.

Elaborati modificati ed integrati:

- ***N.T.A. – Art. 41 comma 6***

Relativamente alla previsione di **struttura a carattere non permanente al servizio stagionale dell'utenza balneare e turistica** prevista in loc. Mola. e disciplinata all'art. 40 comma 3 delle NTA, si specifica che tale struttura dovrà essere smontata e rimossa al cessare dell'attività. Pertanto viene integrato in tal senso l'Art. 40 comma 3 delle NTA.

Elaborati modificati ed integrati:

- ***N.T.A. – Art. 40 comma 3***

3) ESITO VERIFICA DELLA SOPRINTENDENZA

In relazione all'esito *negativo* della verifica della conformazione al PIT-PPR del Piano Operativo, dichiarato dalla Soprintendenza nel contributo allegato al verbale della seduta del 26.02.21, si ritiene opportuno fornire alcuni chiarimenti e precisazioni.

Nel documento si dichiara a più riprese che lo strumento di pianificazione comunale mostra di rispettare le prescrizioni contenute nella Disciplina Statutaria del PIT_PPR ma non dimostra chiaramente in che modo siano perseguiti gli obiettivi previsti dal Piano e siano affrontate le criticità in esso richiamate. In sostanza, si contesta al Piano Operativo un recepimento più formale che sostanziale dei contenuti e degli obiettivi del piano paesaggistico regionale.

Prima di scendere nel dettaglio delle singole criticità e carenze evidenziate, si ritiene opportuno richiamare **le premesse e gli obiettivi assunti dall'Amministrazione Comunale all'avvio della formazione del Piano Operativo**: tale strumento si è configurato nell'ambito del *regime transitorio*

previsto dalla L.R. 65/14, che prevede la possibilità di approvazione del Piano Operativo nelle more della formazione del nuovo Piano Strutturale in conformità ai contenuti della legge regionale e del piano paesaggistico, allo scopo di non impedire l'attività di governo del territorio da parte degli enti locali.

E' stato infatti avviato solo alla fine del 2019 il procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale congiuntamente al vicino comune di Rio, la cui redazione è tuttora in itinere. Si tratta, com'è comprensibile, di un processo complesso ed impegnativo, tenuto conto in particolare della specificità del territorio comunale (totalmente interessato da beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/04 ed in buona parte ricadente all'interno del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano) nonché della impostazione ormai datata del Piano Strutturale vigente, formatosi in origine ai sensi della L.R. 5/95 ed arrivato all'approvazione con un iter piuttosto lungo e difficoltoso.

Come esplicitamente dichiarato nella Relazione del Piano Operativo adottato, in attesa di completare il processo di formazione dei nuovi strumenti di pianificazione comunale l'Amministrazione comunale si è trovata nella necessità ed urgenza di garantire continuità nella gestione urbanistica del territorio, anche in riferimento ad interventi e programmi di interesse pubblico che hanno avviato un iter a rischio di essere interrotto dalla decadenza delle previsioni di RU (vedi ad esempio il Piano Regolatore Portuale e la programmazione degli interventi di edilizia pubblica). Per questi motivi l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno intraprendere, sia pure nel regime transitorio previsto dalla L.R. 65/14, la redazione del Piano Operativo previsto all'art. 95 della legge regionale. E' utile ricordare, in tal senso, che il procedimento di formazione del presente atto di governo del territorio era stato inizialmente intrapreso come "Variante quinquennale di monitoraggio del RU" (DGC 38/2018) e solo successivamente integrato come avvio del Piano Operativo.

In assenza di un Piano Strutturale organicamente coerente con i contenuti statuari del PIT_PPR, la declinazione degli stessi da parte del P.O. non può che avere un carattere parziale e circoscritto agli effetti più direttamente cogenti della disciplina paesaggistica regionale, a partire ad esempio dalla stessa perimetrazione del territorio urbanizzato, effettuata ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/14, o dalla difficoltà di riconoscere ed organicamente disciplinare i morfotipi delle invarianti strutturali del PIT-PPR dovendo operare in conformità ed in coerenza con un Piano Strutturale vigente ormai datato nell'impianto e nell'impostazione normativa.

Per questi motivi, più volte negli elaborati del P.O. adottato si richiama la necessità e l'opportunità di rinviare alla successiva fase del Piano Strutturale Intercomunale organici approfondimenti relativi ad alcune componenti del Patrimonio Territoriale (vedi ad esempio i beni di interesse archeologico o la ricognizione aggiornata delle aree boscate). Tale impostazione è stata peraltro condivisa dal Genio Civile della Regione Toscana per quanto riguarda la redazione dello studio idraulico riguardante il territorio comunale, che è stato ritenuto più opportuno programmare nell'ambito della formazione del nuovo Piano Strutturale.

Sulla base di quanto sopra premesso, riteniamo opportuno fornire, sia pur sinteticamente, alcuni chiarimenti in merito ai rilievi di merito contenuti nel documento di verifica inviato dalla Soprintendenza:

- Per quanto riguarda il **quadro delle tutele**, si richiamano le integrazioni prodotte in merito agli ambiti di esclusione dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 2 del D.Lgs 42/04 (vedi il precedente punto 2 del presente documento). Relativamente ai *Territori coperti da foreste e da boschi*, si recepisce in toto l'individuazione degli stessi contenuta nel PIT-PPR (Tav. 1A di P.O.), rinviando alla formazione del Piano Strutturale un eventuale aggiornamento di dettaglio. Per quanto riguarda i *"siti di interesse archeologico e paleontologico"* di cui all'art. 31

delle NTA, come già chiarito in sede di Conferenza, se ne richiama il valore di segnalazione “cautelativa” relativa a beni non interessati da vincoli e derivante dai precedenti strumenti urbanistici, in attesa di successivi approfondimenti che l’Amministrazione Comunale non era in condizioni di svolgere in sede di formazione dal PO. Si auspica peraltro che in fase di redazione del P.S. tali approfondimenti beneficino anche del fondamentale apporto della competente Soprintendenza, non pervenuto in alcuna fase del presente procedimento.

- Per quanto riguarda l’individuazione nella Tav. 1A dei **beni architettonici tutelati ai sensi della parte seconda del Codice**, si precisa che la Tav. 1A è stata integrata in base alle informazioni presenti nei database regionali in rete. Pur non essendo l’individuazione di tali beni diretta competenza degli strumenti di pianificazione urbanistica, in sede di formazione del P.S. verranno svolti opportuni approfondimenti, anche attraverso l’acquisizione della documentazione disponibile presso l’Ufficio Vincoli della Soprintendenza. Si auspica, come in precedenza, che in fase di redazione del P.S. tali approfondimenti beneficino anche del fondamentale contributo dell’Ente, non pervenuto in alcuna fase del presente procedimento.
- Per quanto riguarda l’elaborato relativo alla “modalità di recepimento della Disciplina statutaria del PIT-PPR” si rinvia alle considerazioni di cui in premessa.
- Relativamente alle **azioni di piano** proposte ed alla richiesta di prevedere uno Schema Direttore per ogni previsione, si evidenzia che tali Schemi Direttori sono stati predisposti per le previsioni di maggiore rilevanza riguardo all’estensione, al dimensionamento ed all’ubicazione degli ambiti interessati (Comparti 1, 3, 4 e 5 dell’Allegato I – Schede Norma), essendo i restanti ambiti di trasformazione relativi a Piani Attuativi convenzionati (Comparto 2) o ad interventi a carattere puntuale circoscritti al recupero e/o alla trasformazione di singoli edifici o complessi edilizi. Riguardo alle considerazioni di merito sulle singole previsioni si rimanda a quanto riportato al punto 2 del presente documento (integrazioni richieste dalla Regione Toscana), precisando, relativamente ai comparti n. 3 e 4 di riqualificazione delle strutture alberghiere, che le specifiche Schede Norma richiamano puntualmente gli obiettivi di riqualificazione perseguiti dal P.O. attraverso gli interventi disciplinati nelle Schede (*Riqualificazione degli insediamenti turistico-ricettivi e residenziali esistenti attraverso interventi di riorganizzazione del sistema degli accessi e dei percorsi, interventi di adeguamento funzionale delle attività turistico alberghiere, dotazione di standard e servizi*), comunque affermati come premessa generale anche nelle disposizioni relative alle strutture ricettive di cui all’art. 47 delle NTA.
- Per quanto riguarda le **aree interne al perimetro del Parco Nazionale dell’Arcipelago Toscano**, si evidenzia la competenza esclusiva dell’Ente Parco nella pianificazione delle stesse, peraltro più volte affermata e ribadita dallo stesso Ente nei propri contributi alla formazione degli strumenti di pianificazione comunali approvati ed in itinere, ritenendo inefficace qualsiasi disposizione del Piano Operativo che vada oltre il mero richiamo all’osservanza della disposizioni del PIT-PPR, che dovranno eventualmente essere opportunamente approfondite e declinate attraverso l’aggiornamento del Piano del Parco, strumento che supera e sostituisce ogni strumento di pianificazione comunale. Si auspica comunque che in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale sia possibile concertare con l’Ente Parco comuni obiettivi ed indirizzi di tutela e valorizzazione paesaggistica del territorio.

Per il gruppo di progettazione

Arch. Giovanni Giusti