



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

PIANO STRUTTURALE - VARIANTE CONTESTUALE
ALLA REDAZIONE DEL PIANO OPERATIVO
ai sensi dell'art. 233 della L.R. 65/14

COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA

SINDACO

Davide Montauti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Carlo Alberto Ridi

GARANTE DELLA INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Dott.ssa Antonella Rossi

REDAZIONE VARIANTE AL PS

Arch. Mauro Ciampa Architetti Associati Ciampa-capogruppo

Gruppo di lavoro

Arch. Chiara Ciampa

Arch. Giovanni Giusti

Restituzione digitale degli elaborati

Dott. in Pian. Anita Pieroni

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Dott.ssa Elisabetta Norci

Relazione illustrativa

Il Comune di Campo nell'Elba è dotato di Piano Strutturale approvato con DCC n. 28 del 17.11.2017, in conformità a quanto previsto dall'art. 53 della L.R. 1/2005 e dall'art. 233 della L.R. 65/14.

Il Comune è dotato inoltre di Programma di Fabbricazione approvato con DGR del 14.09.1977, successivamente oggetto di Variante gestionale approvata con DCC n. 16/2009 e Variante per aggiornamento delle indagini geologiche e idrauliche approvata con DCC n. 10/2013.

L'Amministrazione Comunale con DGC n. 29 del 27/02/2019 ha avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo con contestuale Variante al Piano Strutturale ai sensi dell'art. 233 della L.R. 65/14.

L'adeguamento generale della strumentazione urbanistica comunale costituisce un adempimento necessario per assicurare la coerenza dell'azione comunale di governo del territorio con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, con particolare riferimento alla legge regionale per il governo del territorio n. 65/2014 ed al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale approvato nel 2015.

E' opportuno infatti ricordare che il Piano Strutturale vigente, benché di recente approvazione, è stato formato ai sensi della L.R. 1/2005 ed è stato approvato ai sensi della disciplina transitoria di cui all'art. 223 della L.R. 65/14, in quanto adottato antecedentemente all'entrata in vigore della stessa.

Attualmente il territorio comunale si trova soggetto alle salvaguardie di cui all'art. 233 della L.R. 65/14.

La Variante al Piano Strutturale non riveste carattere generale, in quanto è finalizzata ad introdurre le innovazioni e gli adeguamenti strettamente funzionali a consentire la redazione del Piano Operativo comunale nel rispetto del quadro normativo sovraordinato (L.R. 65/14 e PIT con valore di Piano Paesaggistico Regionale), in conformità con quanto previsto dall'art. 228 della L.R. 65/14.

Dato che l'Amministrazione Comunale, con proprio atto del 22 novembre 2019 ha avviato il procedimento di processo di formazione del nuovo Piano Strutturale ai sensi della L.R. 65/14, la presente Variante al PS assume di fatto il ruolo di **Variante anticipatrice del nuovo PS**.

In particolare, la Variante al P.S. interessa i seguenti temi ed obiettivi:

1. Individuazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/14

Il Piano Strutturale vigente è stato approvato ai sensi della L.R. 1/05, in virtù delle disposizioni transitorie di cui all'art. 233 della L.R. 65/14.

Come espressamente previsto dallo stesso Piano Strutturale (art. 3 comma 4.5 delle NTA), l'Amministrazione Comunale è tenuta a procedere ad una Variante di adeguamento alla disciplina della L.R. 65/14 e del PIT_PPR.

La perimetrazione del territorio urbanizzato deve dunque essere individuata in coerenza con i criteri definiti dall'art. 4 della L.R. 65/14, aggiornando e superando la delimitazione delle aree urbanizzate contenuta nella Tav. QC Pv 01 del P.S.

La Variante al Piano Strutturale definisce il perimetro del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 LR 64/14 derivante dalla lettura e dall'analisi della struttura insediativa, in applicazione delle disposizioni di cui al PIT_PPR.

In particolare la Variante, attraverso l'analisi dei tessuti urbanizzati della città contemporanea (morfotipi), in coerenza con le indicazioni di cui all'Allegato 2 del PIT "Linee guida per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati della città contemporanea", agli abachi relativi alla III Invariante del PIT e rispetto agli obiettivi di riqualificazione, individua, nella Tav. "PS 04 bis Territorio Urbanizzato" i seguenti morfotipi:

- TR3 (Tessuto ad isolati aperti);
- TR5 (Tessuto urbano puntiforme);
- TR7 (Tessuto sfrangiato di margine);
- TR8 (Tessuto lineare ramificato – aggregazioni).

In coerenza con le indicazioni del PIT-PPR, il Piano Operativo dovrà specificare indirizzi e prescrizioni relativamente ai criteri d'intervento in particolare rispetto alla qualità delle trasformazioni in riferimento all'inserimento paesaggistico degli interventi, al rispetto delle relazioni paesaggistiche e funzionali con il contesto, al potenziamento e valorizzazione degli spazi pubblici, alla riqualificazione dei margini, al miglioramento della sostenibilità architettonica, sociale, energetica ed ambientale, al contrastare i processi di dispersione insediativa, etc

La perimetrazione del Territorio Urbanizzato è comprensiva inoltre dell'individuazione dei lotti interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria e delle aree inedificate di margine, in quanto spazi funzionalmente integrati e complementari al tessuto insediativo.

Le ipotesi di trasformazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportano impegno di suolo non edificato e non a scopi residenziali sono soggette a Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/14.

Nella Tavola "PS 04 bis Territorio Urbanizzato" sono individuate le **polarità oggetto di Copianificazione** ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/14, relative ad alcune previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato essenzialmente rivolte all'implementazione dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo (parco urbano e polo sportivo), alla qualificazione ed alla diversificazione dell'offerta turistica e di servizi (spazi direzionali e congressuali, parco tematico), nonché all'individuazione di un'ipotesi di tracciato infrastrutturale che consenta di alleggerire l'insediamento urbano di Marina di Campo dal traffico veicolare di attraversamento. Quest'ultima previsione ha valore esclusivamente di indirizzo strategico di P.S., e sarà inserita nella

pianificazione operativa solo previa valutazione dettagliata di fattibilità tecnico economica.

In particolare, sono state individuate le seguenti previsioni:

1 - Polarità ricreativa presso Marina di Campo in loc. Segagnana, finalizzata alla creazione di un parco tematico (parco acquatico) e servizi connessi¹.

2 – Polarità con destinazione Parco Urbano, servizi ed attività commerciali in loc. Stagno, presso Marina di Campo.

~~3 – Polarità per servizi ed attrezzature sportive in loc. Podere La Casina, presso La Pila².~~

4 – Corridoio infrastrutturale di previsione con funzione di bypass del centro abitato di Marina di Campo (solo previsione di Piano Strutturale).

La Conferenza di copianificazione si è svolta nel luglio 2019, con esito favorevole subordinato a prescrizioni che saranno recepite nel Piano Operativo.

2. Ricognizione dei beni paesaggistici presenti nel territorio ed aggiornamento della relativa disciplina nel rispetto delle direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso stabilite dal vigente PIT-PPR

La formazione del Piano Operativo e della contestuale Variante al PS ha costituito l'occasione per effettuare una ricognizione aggiornata dei vincoli e dei beni paesaggistici presenti nel territorio, attraverso la redazione dei due nuovi elaborati "QC Vp6a – Beni monumentali e Paesaggistici" e QC Vp6c – Vincoli urbanistici e sovraordinati"³, suddiviso per facilità di lettura in due tavole in scala 1:10.000.

In particolare, hanno costituito elemento di aggiornamento:

- La delimitazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettere a) e c) con esclusione delle aree classificate A e B dagli strumenti comunali vigenti alla data del 6 settembre 1985;
- La localizzazione e la classificazione delle aree interessate da usi civici (demanio civico ed aree gravate), in base alle risultanze delle indagini effettuate su incarico della Regione Toscana ed acquisite dall'Amministrazione Comunale nel 2017.

Nelle aree gravate da usi civici, come individuate nella Tav. QC Vp6b bis "Usi civici e aree protette", gli eventuali interventi edificatori e di trasformazione del patrimonio edilizio esistente ammessi dal PO sono subordinati alla preventiva definizione delle procedure di estinzione dell'uso civico attraverso il Piano di Valorizzazione ed il Progetto di Liquidazione predisposti dall'Amministrazione Comunale in attuazione della normativa vigente.

¹ Previsione eliminata in fase di controdeduzioni

² Previsione stralciata su indicazione dell'AC in relazione alle criticità idrauliche emerse nell'istruttoria del Genio Civile

³ Elaborati richiesti in sede di Conferenza Paesaggistica per il PO

3. Individuazione di nuovo corridoio infrastrutturale con funzione di bypass del centro abitato di Marina di Campo.

La redazione della Variante ha costituito l'occasione per svolgere alcune riflessioni generali sulla funzionalità del sistema della mobilità urbana di Marina di Campo, con particolare riferimento alla mancanza di un efficiente bypass che allontani il passaggio dal centro abitato dei flussi veicolari di attraversamento, fonte di particolari disagi soprattutto in occasione della stagione turistica.

A tale scopo è stata definita un'ipotesi preliminare di collegamento viario che potrebbe configurarsi come alternativa alla viabilità esistente. Tale potenzialità potrà determinare una razionalizzazione del sistema di mobilità e di accessibilità degli insediamenti, riducendo la pressione meccanizzata sulla fascia costiera e consentendo anche un potenziamento della viabilità dolce.

Il Piano Strutturale rimanda al Piano Operativo l'individuazione del tracciato e delle relative caratteristiche; tale previsione dovrà essere subordinata ad uno studio di dettaglio riferito alla mobilità, ai flussi, alla valutazione delle alternative di fattibilità (viabilità di superficie oppure in galleria) di tracciato, alla valutazione economico-finanziaria, nonché da opportuni studi di carattere ambientale e paesaggistico. In particolare il Piano Operativo dovrà specificare indirizzi e prescrizioni per l'inserimento paesaggistico del tracciato viario.

Il corridoio infrastrutturale di previsione è stato individuato nella Tav. PS 02 "Invarianti Strutturali."

4. Adeguamenti puntuali alla disciplina e al dimensionamento di PS in relazione alla definizione delle scelte di PO

Nell'ambito del processo di formazione del Piano Operativo, e nelle more della formazione del nuovo Piano Strutturale, il cui procedimento è stato avviato nel novembre 2019, è stata rilevata l'opportunità di apportare alcuni adeguamenti e modifiche puntuali alla disciplina del PS, volte a garantire il migliore conseguimento degli obiettivi di PO nel rispetto ed in coerenza con i contenuti statuari e gli obiettivi strategici generale del PS vigente.

In particolare, sono state apportate le seguenti modifiche:

- Tav. PS 04 "UTOE": sono state apportate modifiche di dettaglio alla perimetrazione delle UTOE in adeguamento al perimetro del territorio urbanizzato individuato in sede di Variante, nonché in alcuni casi all'allineamento con il perimetro del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano.
- Nta Art. 5 - *Invarianti generali di sistema*: sono state apportate alcune precisazioni rispetto agli aspetti geologici ed idraulici.
- Nta Art. 31 – *UTOE*: Al comma 2 viene precisata la disciplina di nuove strutture commerciali in riferimento alle disposizioni della L.R. 65/14 e della L.R. 62/18, escludendo la possibilità di insediamento di grandi strutture di vendita. Viene inoltre esplicitata la possibilità di realizzazione di nuove medie strutture di vendita conseguente al trasferimento di medie strutture esistenti ubicate all'interno del tessuto urbano, nel rispetto del

dimensionamento previsto dal Piano Strutturale per le singole UTOE.

- Nta Art. 31 – *UTOE*: le schede delle UTOE 2, 3 e 6 sono state integrate con le previsioni delle polarità inserite con la Conferenza di copianificazione del luglio 2019 e modificato a seguito di controdeduzione;
- Nta Art. 32 - *Potenzialità residua degli strumenti urbanistici vigenti e nuove previsioni di PS*: è stata integrata la tabella del dimensionamento rispetto alla funzione commerciale (in recepimento di quanto approvato in conferenza di copianificazione relativamente alla polarità n. 2 con destinazione Parco Urbano, servizi ed attività commerciali in loc. Stagno, presso Marina di Campo). Sono stati inoltre precisati i riferimenti alle disposizioni di cui al DPGR 32/R/2017 ed al DPGR 39/R/2018 relativamente all'unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi.

Si rinvia agli elaborati di Variante per la lettura di dettaglio delle modifiche tecniche apportate.

Il progettista incaricato

Arch. Mauro Ciampa