



## COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA

Regione Toscana

\* \* \*

Provincia di Livorno

PROT. N. 3791

### AVVISO PUBBLICO

PER LA PRESENTAZIONE DI UNA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A SVILUPPARE SULL'ISOLA DI PIANOSA UN PROGETTO DI RECUPERO PRODUTTIVO DEI TERRENI RITENUTI, NEL "PIANO DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DI USO CIVICO" E NEL "PIANO DEL PARCO DELL'ARCIPELAGO", POSSIBILI DI RIMESSA A COLTURA.

### IL SEGRETARIO GENERALE

**PREMESSO** che questa Amministrazione comunale è ente gestore del demanio civico ai sensi dell'art. 21 della LR 27/2014 e come tale ha commissionato a suo tempo al perito demaniale dott. agr. Giuseppe Monaci l'incarico di elaborare il Piano di Valorizzazione, che riveste particolare importanza anche ai fini della identificazione dei terreni e degli edifici che competono al demanio civico e di quelli che competono allo stato nell'isola di Pianosa;

**RAMMENTATO** che la Regione Toscana all'art 7 della L.R. 27/2014 ha previsto l'obbligo per tutti i demani civici di dotarsi di un "piano di valorizzazione" e all'art 16 del Regolamento 52R/2015 ha precisato i contenuti minimi del Piano stesso;

**VISTA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 2019 avente ad oggetto: "Piano di valorizzazione dei beni di demanio civico- Adozione";

**RICHIAMATA** la delibera di C.C. n. 43 del 27/09/2019, legalmente esecutiva, avente ad oggetto: "Piano di Valorizzazione dei beni di demanio civico adottato ai sensi della LR 27/2014 con DCC n. 17/2019- Approvazione";

**RICHIAMATA** la delibera di G.C. n. 6 del 26/01/2022, legalmente esecutiva, avente ad oggetto: "Mandato al segretario generale per indizione procedura ad evidenza pubblica per recupero produttivo agricolo Isola Pianosa";

**DATO ATTO** che con nota redatta dal Sindaco pro tempore Arch. Davide Montauti del 14/01/2022 prot. N. 443 è stato comunicato alla Regione Toscana Assessorato all'Agricoltura e Sviluppo Rurale e al Presidente del Parco dell'Arcipelago Toscano l'intenzione di questa Amministrazione di procedere all'indizione di una procedura ad evidenza pubblica avente ad oggetto una manifestazione di interesse per verificare l'interesse di "possibili investitori" interessati a sviluppare una progettualità per il recupero produttivo agricolo da parte del territorio dell'Isola di Pianosa";

**RICHIAMATA** la nota redatta dal Sindaco pro tempore del 09/02/2022 prot. N. 1894, avente ad oggetto: "Manifestazione di interesse per avvio iter amministrativo per concessione terreni agricoli di proprietà della collettività del Comune di Campo nell'Elba", con la quale è stato trasmesso alla Regione Toscana, Assessorato all'Agricoltura e Sviluppo Rurale Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale e al

Presidente del Parco dell'Arcipelago Toscano lo schema dell'avviso per necessaria ed opportuna conoscenza;

**CONSIDERATO** che è in itinere la procedura di approvazione del Regolamento di esercizio degli usi civici ed il progetto di liquidazione;

**VISTA** la L. 1766/1927, il RD 332/1928 ed il DPR 616/1977;

**VISTA** la L.R.T. n. 27/2014 e il Regolamento Regionale n. 52/R del 2015;

**VISTA** la Legge n. 168/2017

**VISTO** il TUEL n. 267/2000;

**VISTI** i disposti della Legge Regionale Toscana 23 maggio 2014 , n.27 ;

**VISTO** il Piano di valorizzazione dei beni civici della Comunità di Campo nell'Elba, proposto dalla stessa Comunità e approvato con Delibera della Giunta Regionale Toscana n.1376 del 11-11-2019 ;

**RITENUTO** opportuno, così come previsto dal "Piano di Valorizzazione dei Beni di Uso Civico" provvedere alla pubblicazione di una manifestazione di interesse finalizzata a verificare la possibilità da parte di un unico imprenditore agricolo di prendere in concessione l'intero territorio "coltivabile" comprensivo degli edifici necessari per lo svolgimento del progetto di sviluppo agricolo dei terreni coltivabili così come previsto nel "Piano di Valorizzazione" e dal "Piano del Parco" o in alternativa a valutare anche manifestazioni di interesse finalizzate al recupero parziale dei terreni ad oggi potenzialmente coltivabili , dal momento che i terreni presenti sull'isola che possono essere nuovamente valorizzati dal punto di vista agricolo produttivo sono suddivisi in n.5 lotti della superficie complessiva di ha. 63,25 a cui si aggiungono n.3 lotti della superficie complessiva di ha 35,55,quali aree idonee al pascolamento , di cui all'allegato ( A ) al presente atto quale parte integrante e sostanziale ;

**CONSIDERATO** che , al presente avviso si allegano anche l'elenco dei fabbricati sui quali al pari dei terreni può essere "manifestato interesse" per il loro recupero e concessione qualora ritenuti indispensabili per la rimessa a coltura e recupero produttivo dei terreni oggetto del presente avviso di cui all'allegato ( B ) al presente atto quale parte integrante e sostanziale ;

**CONSIDERATO** che questa prima "fase di verifica" non comporta nessun impegno formale , da parte del Comune di Campo nell'Elba nei confronti di coloro che manifesteranno interesse a sviluppare un progetto di sviluppo agricolo dei terreni che potranno essere rimessi "a coltura" nel rispetto dei contenuti e limiti del Piano di Valorizzazione e del Piano del Parco , dal momento che , una volta valutata tale disponibilità , con successiva procedura ad evidenza pubblica, che sarà pubblicata sul portale START, lo stesso provvederà a valutare possibili progettualità esecutive presentate ed i relativi business plan , con particolare attenzione alla "ricaduta" di queste rispetto alla valorizzazione dell'isola ma anche sulla comunità del Comune di Campo nell'Elba ;

**DI DARE ATTO** che , qualora non fosse "manifestato interesse" alla concessione complessiva dell'intera superficie agricola ritenuta possibile di recupero produttivo nel rispetto del "Piano di Valorizzazione" approvato dalla Regione Toscana e dal Piano del Parco, l'Amministrazione del Comune di Campo nell'Elba si riserva di valutare anche "Manifestazioni di interesse" che prevedano solo il recupero produttivo e coltivazione di una parte di superficie di terreno anziché l'intero complesso e di

conseguenza anche ad una sola parte dei fabbricati di cui all'allegato ( B ) al presente avviso ;

**Che** pertanto, solo in una fase successiva alla presente “Manifestazione di Interesse”, l'Amministrazione del Comune di Campo Nell'Elba” provvederà alla pubblicazione di un bando per l'affidamento in concessione amministrativa dei terreni che tanto il “Piano di Valorizzazione” che il “Piano del Parco” rendono possibile di utilizzazione agricola con priorità alla valutazione di una progettualità che preveda lo sviluppo di un progetto sull'intera superficie possibile di recupero produttiva e solo in alternativa valutando progettualità che propongano solo l'utilizzo parziale di superfici di terreno possibili di recupero produttivo ;

**Che** l'affidamento in concessione amministrativa avverrà per le diverse casistiche ( concessione esclusiva dell'intera superficie coltivabile, concessione parziale di parte dei terreni potenzialmente oggetto di recupero produttivo ) solo ed esclusivamente attraverso la valutazione di progettualità esecutive presentate ed i relativi business plan , con particolare attenzione alla “ricaduta” di queste sulla collettività di Campo nell'Elba ma anche rispetto alla valorizzazione dell'isola e che per le necessarie valutazioni tecniche e congruità del canone di concessione la Comunità si avvarrà di opportune competenze da parte di tecnico demaniale ;

**CONSIDERATO** che i terreni e fabbricati su cui “manifestare interesse” per la presentazione di una progettualità finalizzata ad un loro recupero produttivo agricolo sono quelli indicati negli allegati A e B alla presente manifestazione ;

**Che** l'Amministrazione Comunale di Campo nell'Elba in rappresentanza della stessa “Comunità” si rende disponibile previa disponibilità del Direttore del Carcere di Porto Azzurro , per coloro che saranno interessati a “manifestare interesse” a sviluppare progettualità per il recupero produttivo agricolo dei terreni e fabbricati, meglio identificati negli allegati A e B al presente avviso , a rendere possibile l'accesso ai terreni e fabbricati su cui si andrà a sviluppare la progettualità ;

Gli interessati dovranno far pervenire una comunicazione a mezzo PEC nella quale si attesti il proprio interesse a sviluppare una progettualità di “ Recupero produttivo agricolo dell'Isola di Pianosa e dei fabbricati che si intendono anche questi recuperare in quanto necessari al processo che intende intraprendere” entro e non oltre venti giorni decorrenti dalla pubblicazione del presente avviso sul BURT (16 Marzo 2022 n. 11)al rappresentante legale del Comune di Campo nell'Elba all'indirizzo [PEC comune.camponellelba.li@postacert.toscana.it](mailto:comune.camponellelba.li@postacert.toscana.it)

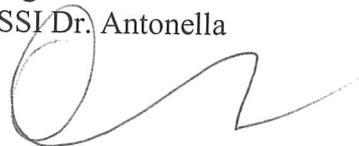
**Successivamente a tale manifestazione d'interesse** l'Amministrazione del Comune di Campo Nell'Elba” provvederà alla pubblicazione di una procedura aperta su START per l'affidamento in concessione amministrativa dei terreni che tanto il “Piano di Valorizzazione” che il “Piano del Parco” rendono possibile di utilizzazione agricola con priorità alla valutazione di una progettualità che preveda lo sviluppo di un progetto sull'intera superficie possibile di recupero produttiva e solo in alternativa valutando progettualità che propongano solo l'utilizzo parziale di superfici di terreno possibili di recupero produttivo; in tale sede verrà richiesto ai partecipanti di **formalizzare una** progettualità esecutiva comprensiva di relativo business plan , avendo particolare attenzione alla “ricaduta” di questa nella valorizzazione dell'isola , ma anche sulla ricaduta nella comunità del Comune di Campo nell'Elba ;

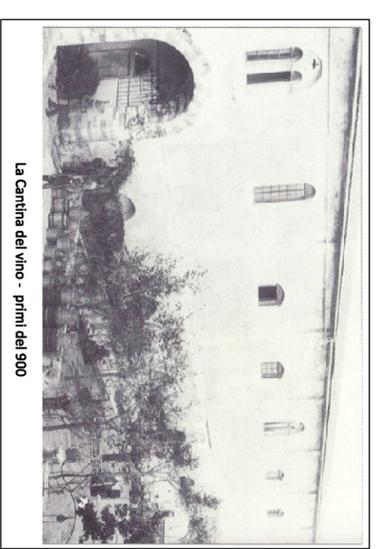
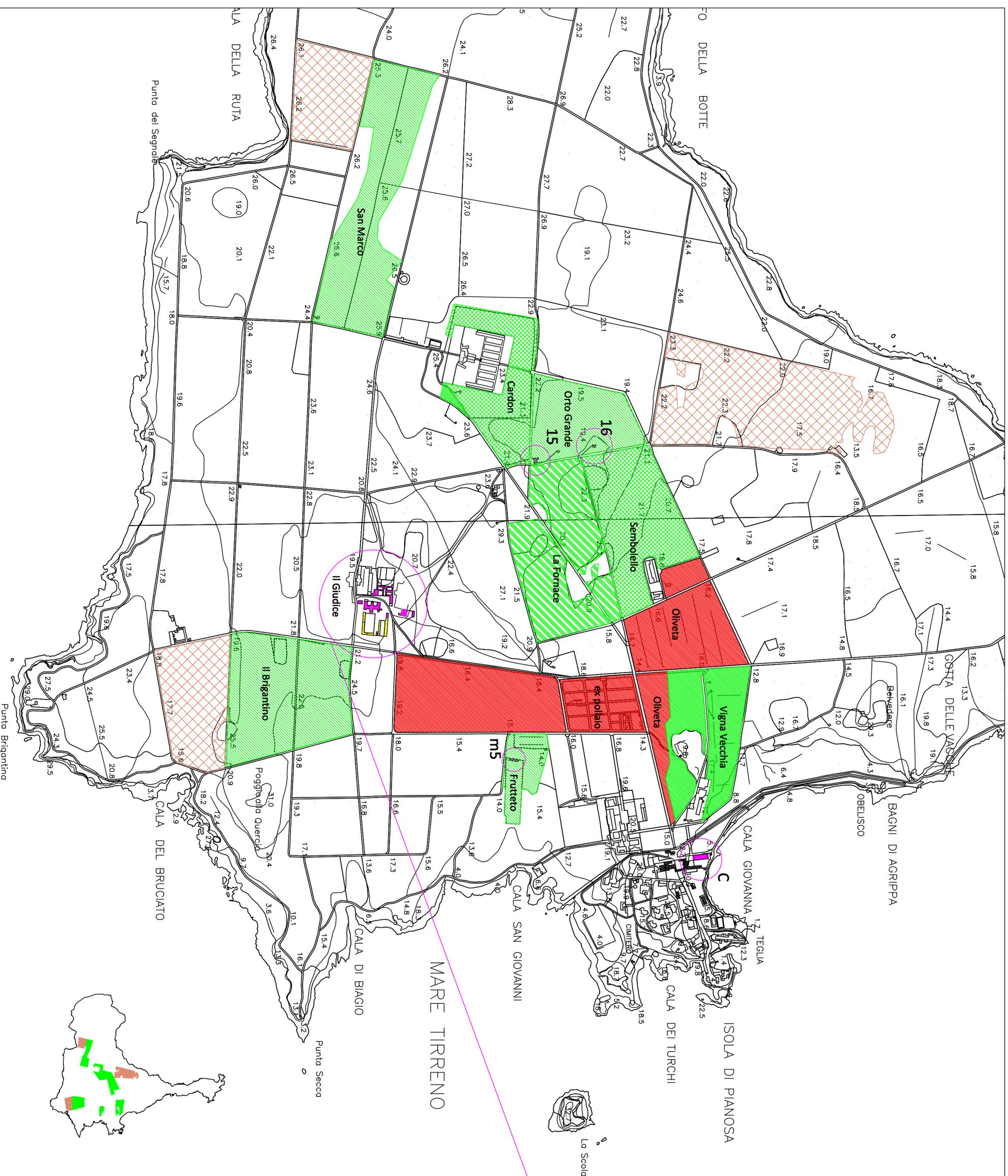
Tale manifestazione d'interesse viene pubblicata oltre che all'Albo Pretorio Comunale, sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale del Comune di Campo nell'Elba, sulla stampa locale e regionale e per estratto sul BURT della Regione Toscana.

All.: c.s.

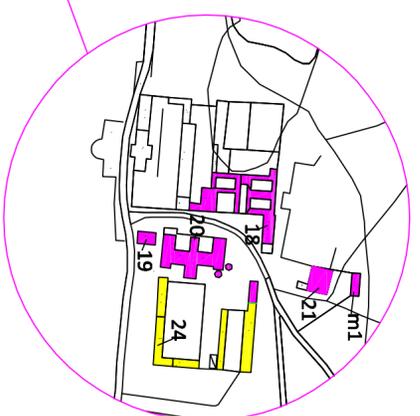
Campo nell'Elba, 16/03/2022

Il Segretario Generale  
ROSSI Dr. Antonella





La Cantina del vino - primi del 900



INGRANDIMENTO PODERE DEL GIUDICE - Scala 1:5000



**COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA**  
 Provincia di Livorno - Isola di Pianosa

**DEMANIO CIVICO COMUNALE**

AREE DONNEE AL COLTIVO, AL PASCOLAMENTO E EDIFICI RURALI

Scala 1:1000

LEGENDA	
	Aree idonee alla trasformazione in coltivi - ha 63,25
	Orto Grande - ha 7,95
	Cardon - ha 7,90
	Semboletto - ha 13,60
	La Fornace - ha 13,34
	Vigna Vecchia - ha 5,35
	Frutteto - ha 5,27
	San Marco - ha 2,29
	Aree idonee al pascolamento - ha 35,55
	Aree assegnate al Ministero della Giustizia - progetto Pon Inclusione
	Fabbricati Rurali - mq 4,764
	20: stalla bovini, silos e granajo - mq 1.137
	18: stalle, alloggi, cortili interni e magazzini - mq 1492
	24: fienile - mq 735
	25: cassafido - mq 185
	21: magazzino - mq 25
	M1: magazzino - mq 101
	15: magazzino ex frigorifero - mq 186
	M2: magazzino - mq 50
	16: abitazione - mq 53

# Scheda rilevamento immobili

Isola di Pianosa, Comune di Campo nell'Elba  
- Livorno -

Scheda n. 15 AGRICOLA

Individuazione catastale : NCT foglio \_\_\_\_\_ part \_\_\_\_\_

Denominazione : "ex FRIGORIFERO E MOTOPOMPA"

Destinazione : magazzino presso ortogrande

Consistenza : sup. coperta 186 mq  
piani n. 1 fuori terra  
sup. lorda totale 186 mq  
volume 1020 mc

Stato di conservazione : rudere

parte agricola

scheda n 15 MAGAZZINO PRESSO ORTO  
GRANDE

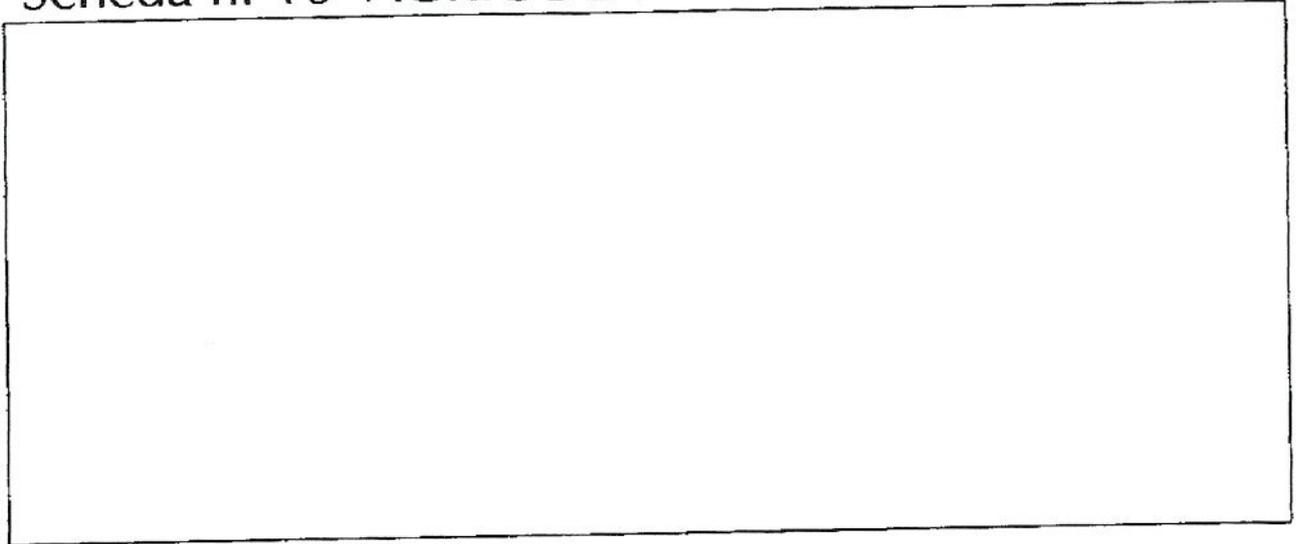
Fg \_\_\_\_\_ part \_\_\_\_\_



# Scheda rilevamento immobili

Isola di Pianosa, Comune di Campo nell'Elba  
- Livorno -

Scheda n. 16 AGRICOLA



**Individuazione catastale** : NCT foglio \_\_\_\_ part \_\_\_\_

**Denominazione** : "ABITAZIONE presso ORTOGRANDE

**Destinazione** : abitazione

**Consistenza** : sup. coperta 53 mq  
piani n. 1 fuori terra  
sup. lorda totale 53 mq  
volume 211 mc

**Stato di conservazione** : scadente

parte agricola

scheda n 16 ABITAZIONE PRESSO ORTO  
GRANDE

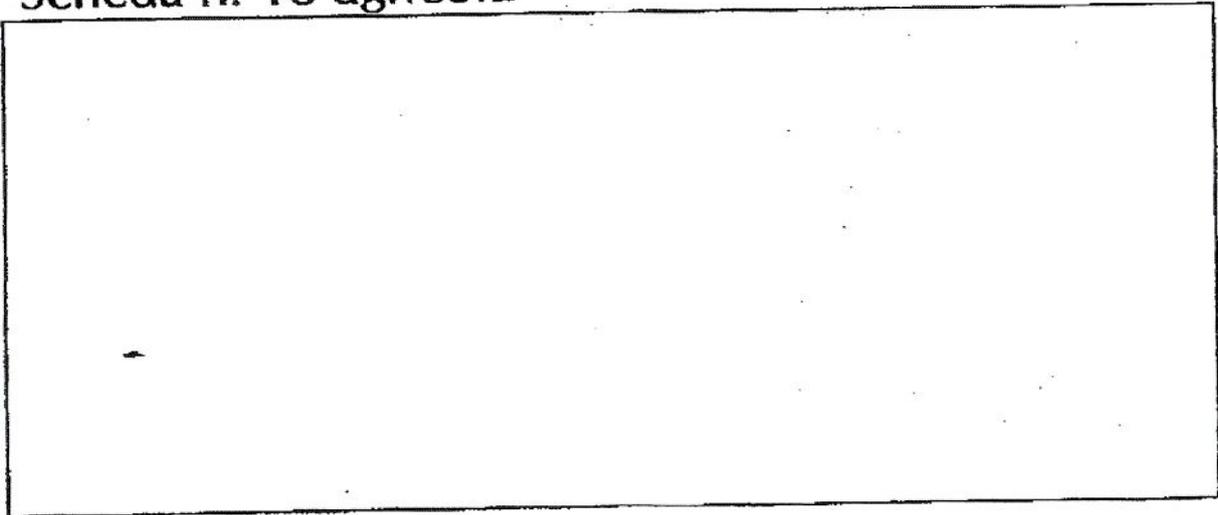
Fg \_\_\_\_\_ part \_\_\_\_\_



# Scheda rilevamento immobili

Isola di Pianosa, Comune di Campo nell'Elba  
- Livorno -

Scheda n. 18 agricola



**Individuazione catastale** : NCT foglio \_\_\_\_\_ part \_\_\_\_\_

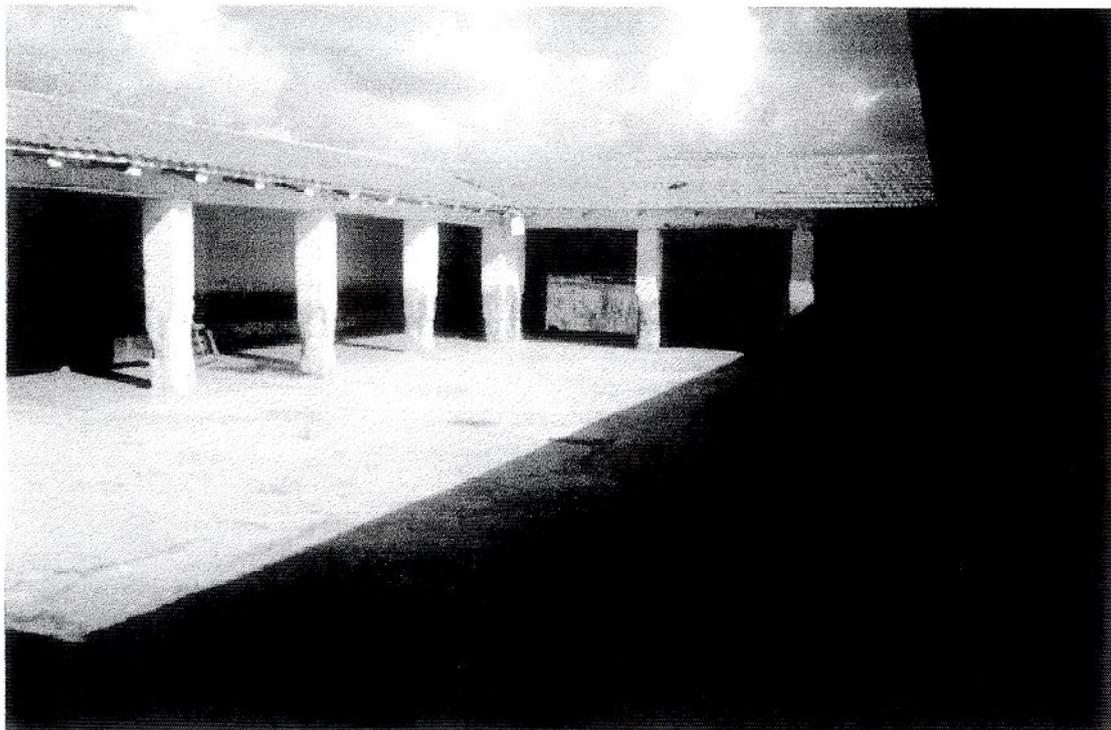
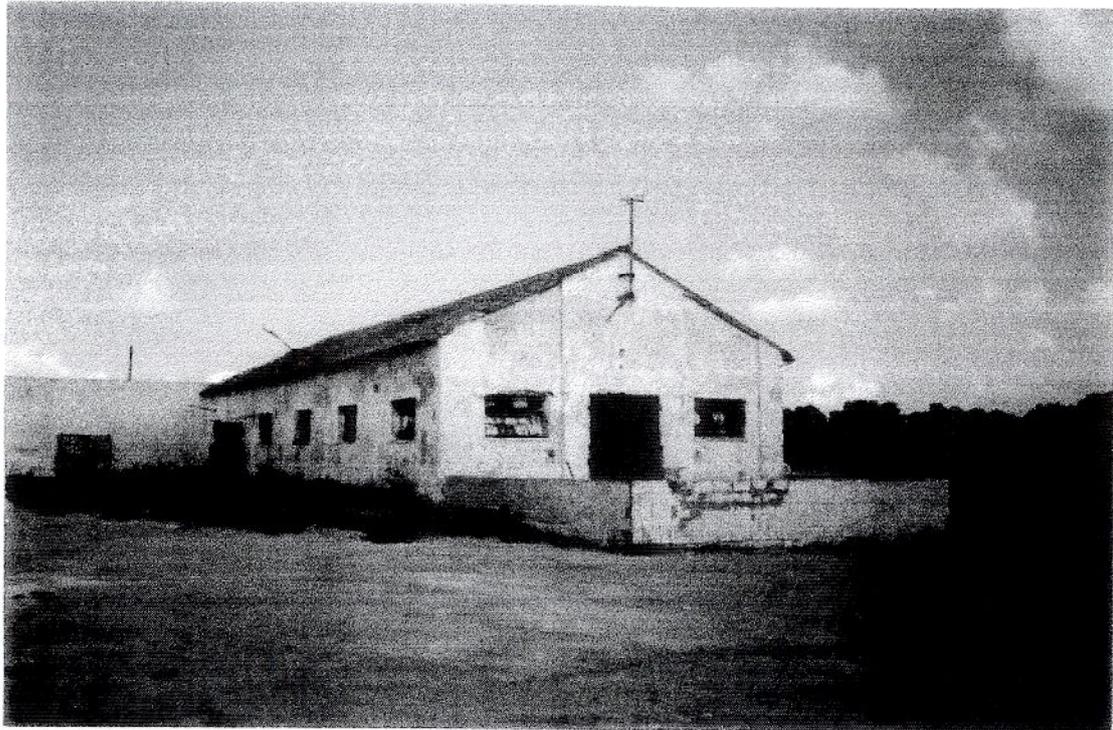
**Denominazione** : "STALLA"  
**Destinazione** : stalla + alloggi, cortili interni e magazzini  
**Consistenza** : sup. coperta 1492mq  
piani n. 1 fuori terra  
sup. lorda totale mq 1492  
volume mc 6871

**Stato di conservazione** : mediocre

parte agricola

scheda n 18 ~~CASEIMON~~

Fg \_\_\_\_\_ part \_\_\_\_\_

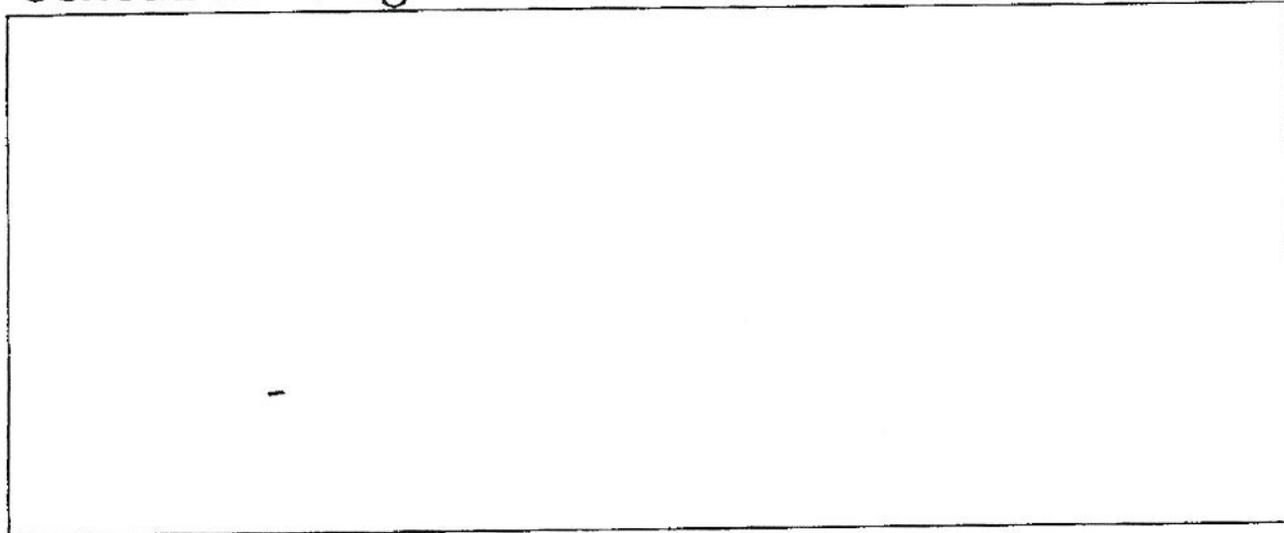




# Scheda rilevamento immobili

Isola di Pianosa, Comune di Campo nell'Elba  
- Livorno -

Scheda n. 19 agricola



**Individuazione catastale** : NCT foglio \_\_\_\_\_ part \_\_\_\_\_

**Denominazione** : "CASEIFICIO"

**Destinazione** : caseificio e locale sottostante per stagionatura

**Consistenza** : sup. coperta 185 mq  
piani n. 1 fuori terra- n. 1 entro terra  
sup. lorda totale 185 mq  
volume 1388 mc di cui 925 fuori  
terra e n. 463 entro terra

**Stato di conservazione** : buono

parte agricola

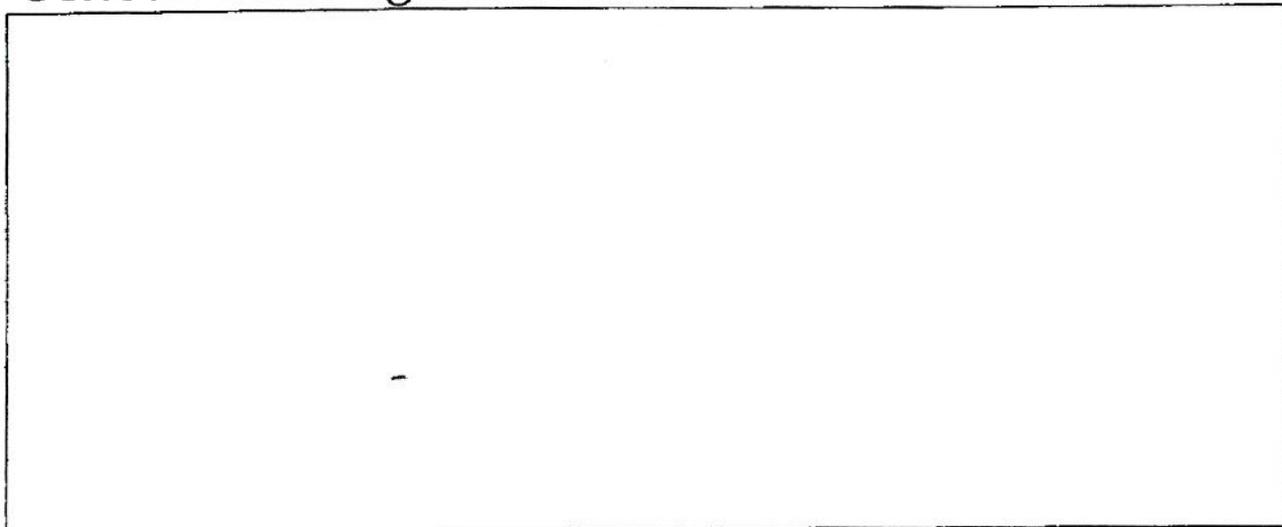
scheda n 19 caseificio  
Fg \_\_\_\_\_ part \_\_\_\_\_



# Scheda rilevamento immobili

Isola di Pianosa, Comune di Campo nell'Elba  
- Livorno -

Scheda n. 20 agricola



**Individuazione catastale** : NCT foglio \_\_\_\_\_ part \_\_\_\_\_

**Denominazione** : "STALLA"

**Destinazione** : stalla bovini + n. 2 silos + granaio

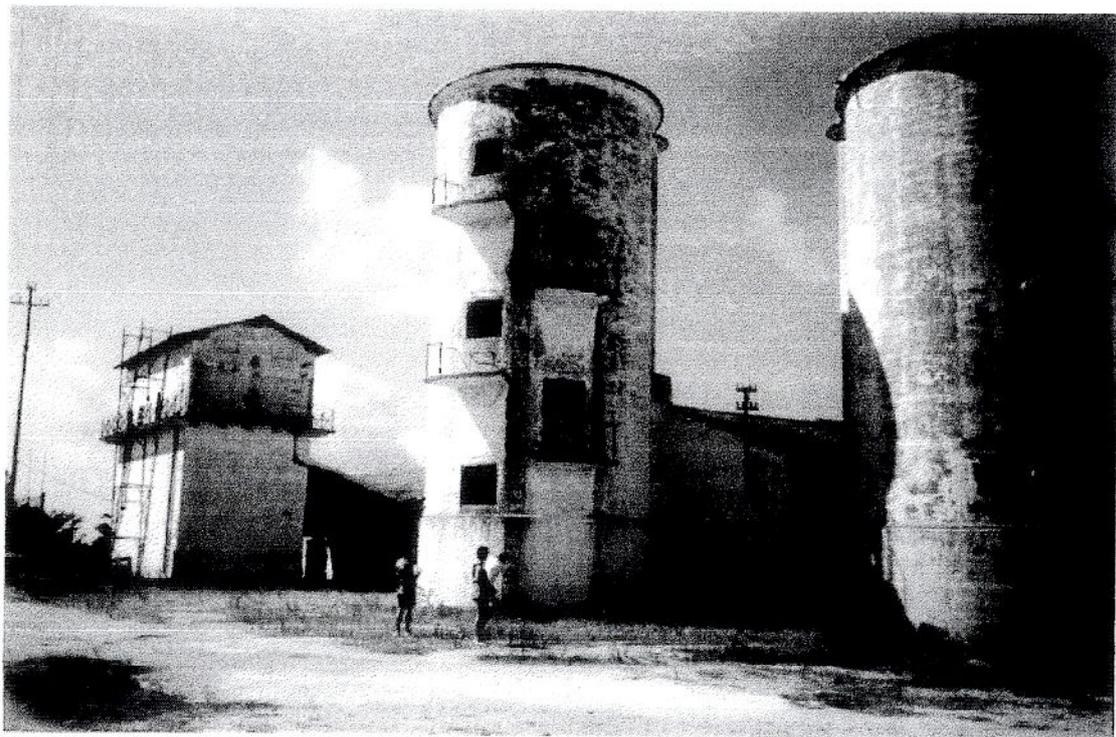
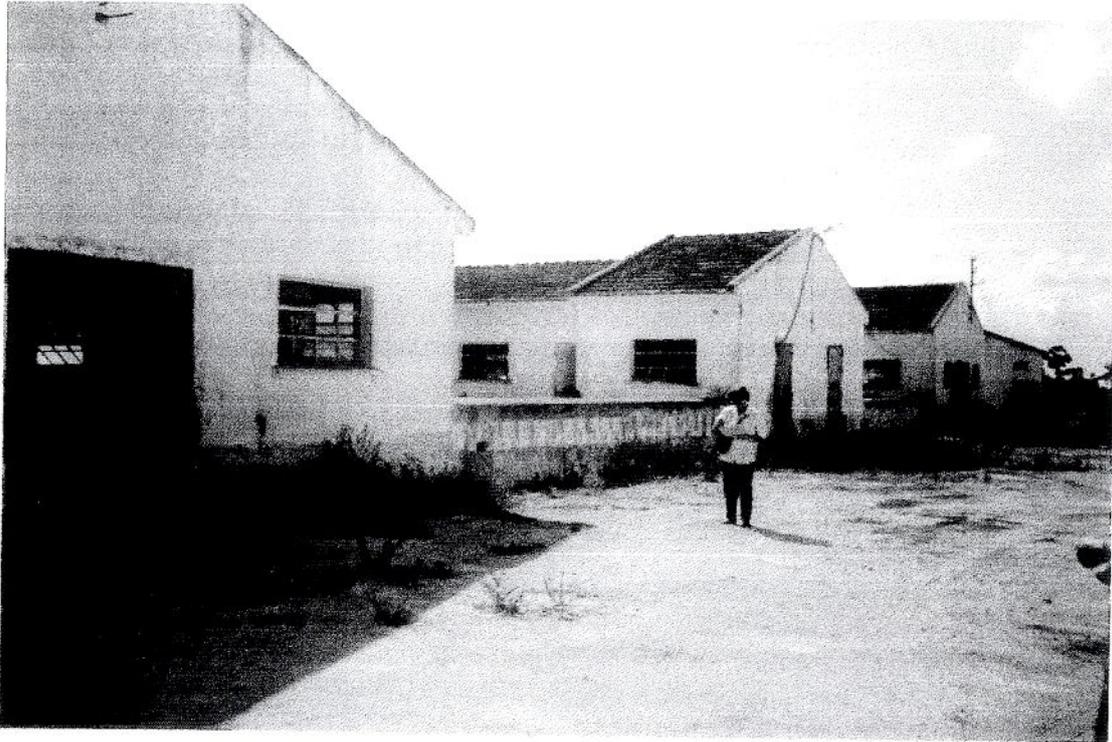
**Consistenza** : sup. coperta 1137 mq  
piani n. 1 fuori terra  
sup. lorda totale 1137 mq  
volume 7550 mc

**Stato di conservazione** : normale

parte agricola

scheda n 20 stalla

Fg \_\_\_\_\_ part \_\_\_\_\_

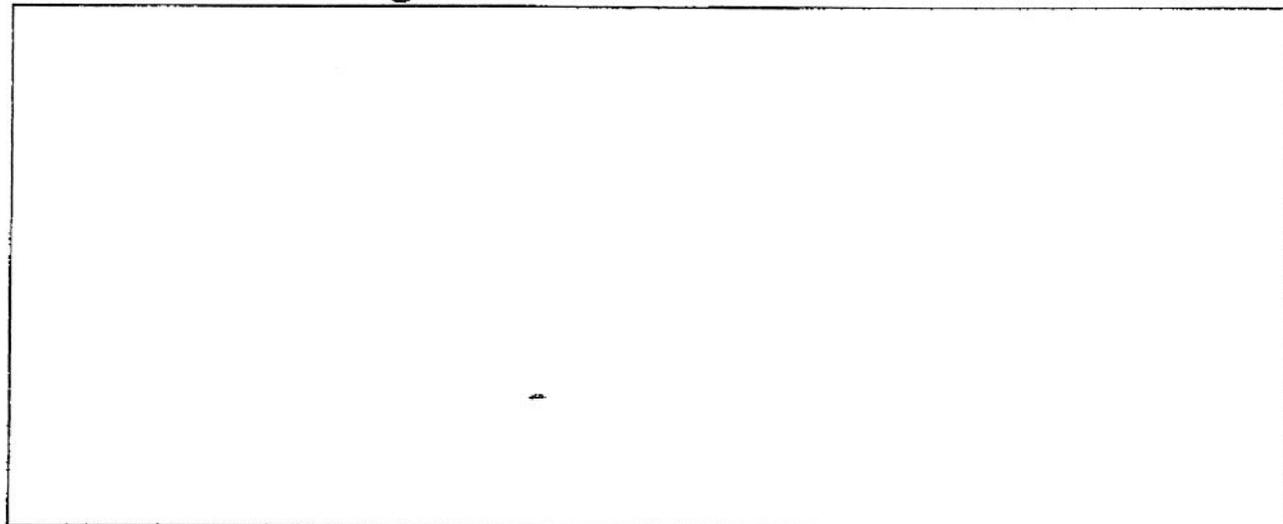


# Scheda rilevamento immobili

Isola di Pianosa, Comune di Campo nell'Elba

- Livorno -

Scheda n. 21 agricola



**Individuazione catastale** : NCT foglio \_\_\_\_\_ part \_\_\_\_\_

**Denominazione** : "DEPOSITO IN ZONA DEL GIUDICE"

**Destinazione** : deposito di materiale idraulico

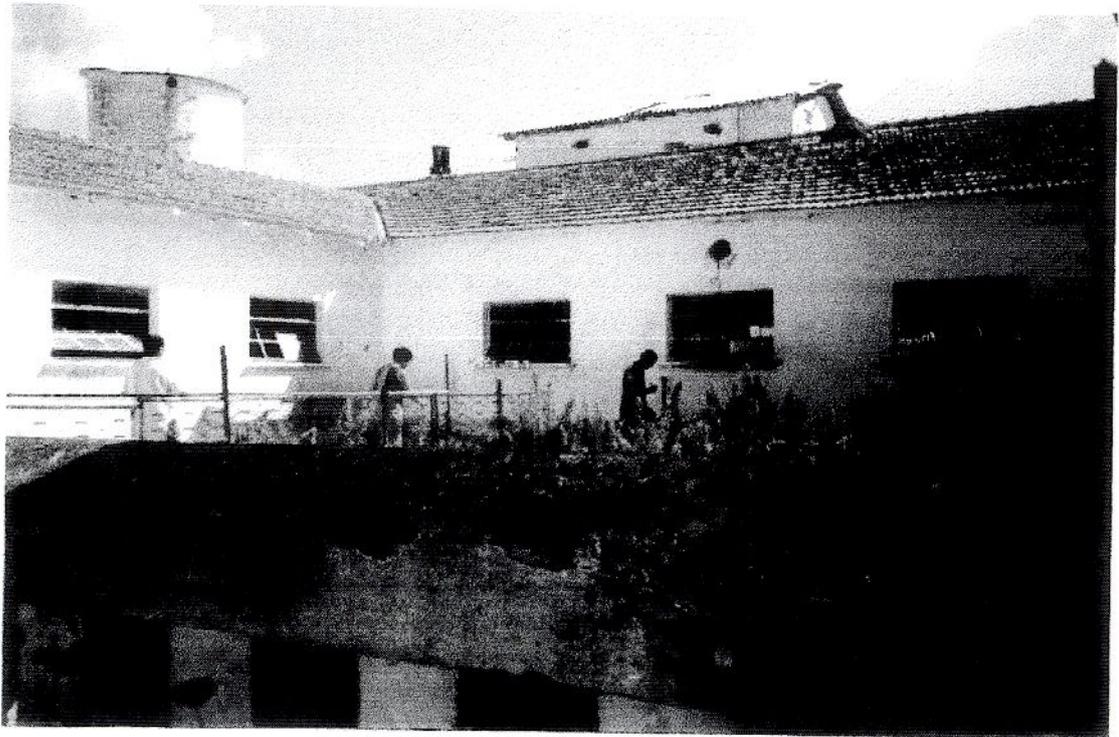
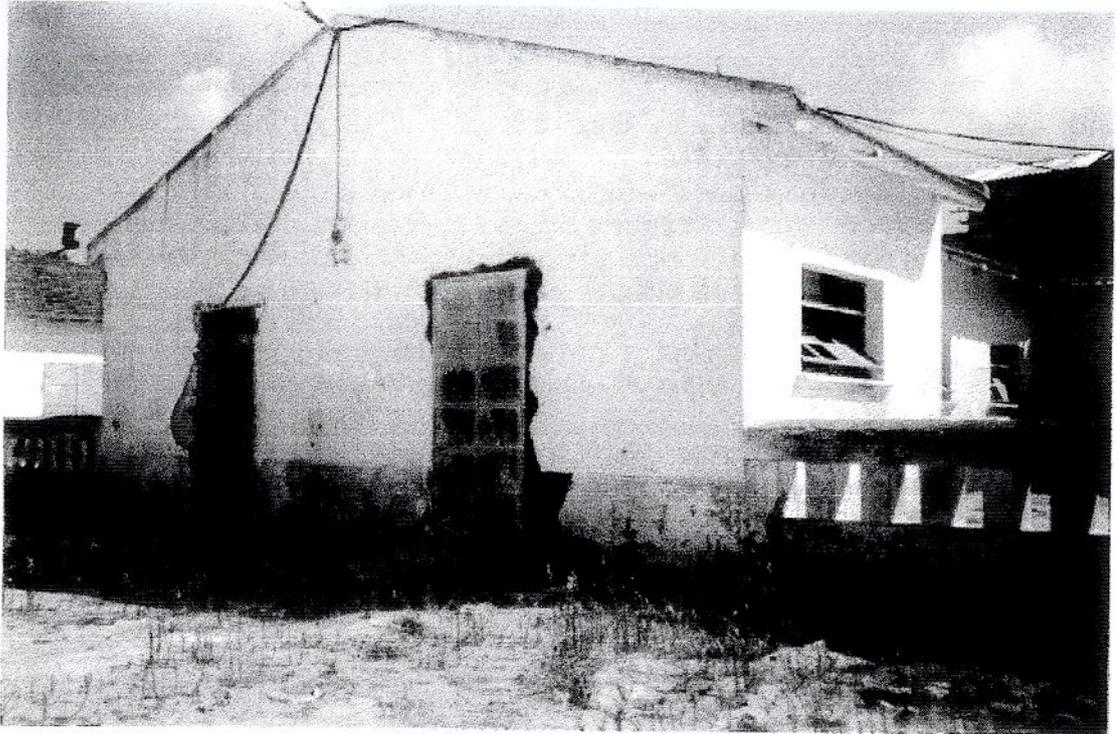
**Consistenza** : sup. coperta **101 mq**  
**piani n. 1 fuori terra**  
sup. lorda totale **101 mq**  
volume **404 mc**

**Stato di conservazione** : normale

parte agricola

scheda n 21 deposito in zona del giudice  
Fg \_\_\_\_\_ part \_\_\_\_\_

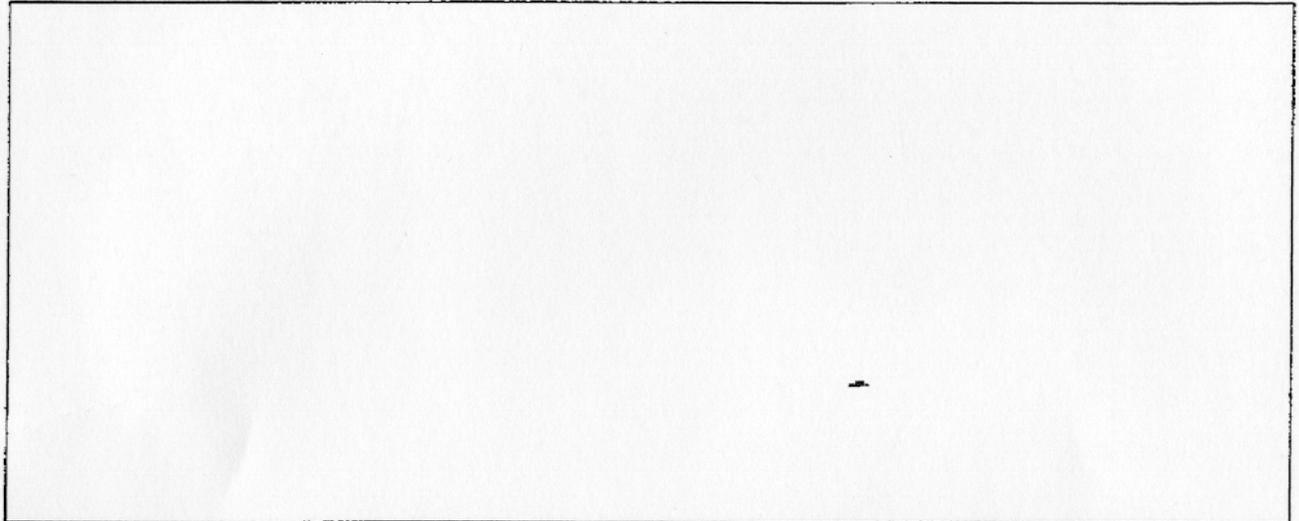




# Scheda rilevamento immobili

Isola di Pianosa, Comune di Campo nell'Elba  
- Livorno -

Scheda n. 24 agricola



**Individuazione catastale** : NCT foglio \_\_\_\_\_ part \_\_\_\_\_

**Denominazione** : " FIENILE "

**Destinazione** : fienile

**Consistenza** : sup. coperta 735 mq  
piani n. 1 fuori terra  
sup. lorda totale mq 735  
volume mc 4043

**Stato di conservazione** : normale