



**Oggetto: Associazione dei Comuni di RIO e PORTO AZZURRO (LI)
Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n. 507051 del 31/12/2021 relativa al Piano Strutturale Intercomunale.**

Verbale della riunione

Il giorno **28/02/2022**, in videoconferenza sono convenuti e presenti le Amministrazioni del Comune di Rio (Li), Comune di Porto Azzurro (Li), della Provincia di Livorno e della Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Stefano Baccelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, Mobilità, e Governo del territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione;

La Provincia di Livorno non è presente alla Conferenza per impegni legati all'attività del Consiglio Provinciale, ma ha anticipato la trasmissione di un parere non ostativo alle previsioni di trasformazione oggetto della conferenza odierna;

Per il Comune di Rio è presente il Sindaco **Marco Corsini**;

Per il Comune di Porto Azzurro è presente il Sindaco **Maurizio Papi**;

Per la Regione Toscana è inoltre presente, di supporto ai lavori della conferenza, la struttura tecnica del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio: Arch. Marco Carletti - Responsabile del Settore, Arch. Alessandro Marioni – Responsabile P.O. (verbalizzante), Arch. Maria Cosco - Funzionario referente di zona. La conferenza ex art. 25, verifica che le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato siano conformi al P.I.T., 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.

La Conferenza avvia i propri lavori alle **ore 10.45**.

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, saluta i presenti e apre i lavori introducendo l'oggetto della conferenza di copianificazione di cui all'art 25 della L.R. 65/2014.

L'Arch. Alessandro Marioni illustra i contenuti tecnici delle previsioni di impegno di suolo esterne al perimetro del territorio urbanizzato individuato con i criteri dell'art. 4 della L.R. 65/2014 così come proposte dalle Amministrazioni Comunali di Rio e Porto Azzurro e gli esiti dell'istruttoria regionale.

La strumentazione urbanistica comunale vigente

Il **Comune di Porto Azzurro** è dotato di _

- Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 28 del 17/11/2017, pubblicata sul B.U.R.T. del 27/12/2017;

- Piano Operativo approvato con D.C.C. n. 37 del 26/04/2021, conformato al PIT-PPR e pubblicato sul BURT n. 37 del 15/09/2021.

Il **Comune di Rio** è stato istituito dal primo gennaio 2018 per effetto della fusione tra i Comuni di Rio Marina e Rio nell'Elba, ai sensi della L.R. 65/2017 e del referendum consultivo tenutosi nei giorni 29 e 30 ottobre 2017.

- Il **Comune di Rio nell'Elba**, è dotato di:
 - Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 58 del 29/11/2000
 - Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n. 39 del 27/07/2001 e successive varianti, di cui l'ultima Variante generale al R.U. approvata con D.C.C. n.61 del 18/12/2013.
- Il **Comune di Rio Marina** è dotato di:
 - Piano Strutturale approvato con D.C.C. n.45 del 19/12/2005;
 - Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 22 del 31/03/2010 e successive varianti, di cui ultima Variante quinquennale approvata con D.C.C. n. 54 del 11/11/2019, conformato al PIT-PPR;

Il procedimento urbanistico in oggetto:

- Con D.C.C. n.31 del 07/06/2019 del **Comune di Rio** e D.C.C. n.33 del 11/06/2019 del **Comune di Porto Azzurro**, i due Comuni convengono di procedere ad avviare le procedure necessarie per la elaborazione e redazione del Piano Strutturale Intercomunale in forma Associata (convenzione ex art. 30 del T.U.E.L. stipulata in data 28 giugno 2019 Rep. n. 20) di cui agli artt. 23 e 94 della Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i. ed operare politiche e strategie di area vasta in coerenza con il PIT/PPR.

- Il Comune di Rio, in qualità di Comune capofila dell'Associazione di comuni di Rio e Porto Azzurro, con D.C.C. n. 76 del 27/12/2019 ha dato Avvio al procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale sensi degli artt. 17 e 23 della L.R. 65/2014.

- Con nota prot. R.T. n. 507051 del 31/12/2021, l' A.C. di Rio, in quanto comune capofila dell'Associazione dei comuni di Rio e Porto Azzurro, ha richiesto la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 relativamente alle previsioni di uso di suolo non edificato esterno al perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, descritte nel documento di avvio del procedimento e nella relazione trasmessa in sede di richiesta convocazione conferenza anzidetta.

- Con nota prot. R.T. n. 0040522 del 01/02/2022 la Regione Toscana ha convocato la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, per il giorno 28/02/2022 alle ore 10.45 in modalità videoconferenza.

Qui di seguito è riportato l'elenco delle previsioni che sono oggetto della seduta odierna della conferenza di copianificazione :

Previsioni di trasformazione del P.S.I. oggetto di copianificazione

- **Polarità 1B** - Recupero complesso minerario Vigneria
- **Polarità 2B** - Complesso ricettivo Nisportivo
- **Polarità 3B** - Polo artigianale e servizi
- **Polarità 4B** – Polo termale Cavo
- **Polarità 5B** – Recupero complesso minerario Capo Bianco
- **Polarità 6B** – Parcheggio pubblico Rio nell'Elba

DESCRIZIONE ISTRUTTORIA DELLE PREVISIONI

1. POLARITA' 1B - Recupero complesso minerario Vigneria

Descrizione:

Trattasi di una ex area mineraria, in parte demaniale e in parte comunale, situata a Vigneria nel comune di Rio, ex comune di Rio Marina, prospiciente la costa, lungo la Strada provinciale 26 e in prossimità del centro abitato di Rio Marina. L'attività mineraria, un tempo di grande valenza economica per tutta l'isola, risulta dismessa da tempo e gli edifici, di cui alcuni sono stati dichiarati di interesse storico-artistico ai sensi della

Parte II del D.lgs 42/2004, in stato di forte degrado; sono presenti i resti del pontile di carico crollato nel 2018. L'area nel suo complesso, per la sua posizione geografica, ha carattere di grande valore paesaggistico ed è sottoposta a vincoli di varia natura. L'obiettivo della previsione è la riqualificazione urbanistico-ambientale e paesaggistica e il riuso attraverso interventi di restauro e recupero funzionale degli immobili dichiarati di interesse storico-artistico in relazione al loro valore archeologico-industriale e interventi di sostituzione di quei manufatti che non hanno interesse storico e che si presentano degradati. Inoltre, è prevista una riqualificazione dell'area dal punto di vista geomorfologico e della vegetazione con eventuale recupero del pontile crollato come elemento identitario del luogo e punto di belvedere pubblico. Da individuare successivamente saranno i criteri e gli indirizzi per un corretto inserimento degli interventi rispetto al contesto ambientale-paesaggistico, con particolare attenzione alla salvaguardia delle visuali e delle relazioni percettive da e verso il mare, nonché rispetto al vicino centro storico di Rio Marina. L'intervento di recupero sarà esteso fino alla fascia litoranea, prevedendone la riqualificazione e valorizzazione anche sotto il profilo naturalistico e della fruizione pubblica con la realizzazione di un percorso pedonale di collegamento con il centro storico. Gli interventi potranno essere attuati nel rispetto delle superfici e volumi esistenti e legittimi e vengono riconfermate le previsioni già oggetto del R.U. di Rio Marina, sottoposto alla conferenza paesaggistica in data 10/10/2017 e 01/12/2017.

Destinazione prevista :

Turistico-Ricettiva, Servizi

Parametri:

- Sup..territoriale. = circa 70.000 mq

N.B: Gli interventi potranno essere attuati nel rispetto delle superfici e volumi esistenti e legittimi già oggetto di conferenza paesaggistica del RU di Rio Marina nelle sedute del 10/10/2017 e 01/12/2017.

- S. E. = - Fino a 12.500 mq Turistico ricettivo (si conferma previsione R.U. Rio Marina)
- Fino a 1.000 mq per Servizi di interesse generale (si conferma previsione R.U. Rio Marina)

Vincoli paesaggistici:

- D.M. 18/08/1952 G.U. n° 216 del 17/09/1952 - L'intero territorio del comune di Rio Marina
- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera a – Teritori costieri
- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera f - Parco Nazionale Arcipelago Toscano (in parte)
- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera g - Foreste e boschi

Altri vincoli:

- Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923 (in parte)
- ZPS Elba orientale (in parte)

Modalità di attuazione:

Piano di Recupero di iniziativa pubblica

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Come indicato nella scheda di riferimento.

Opere di mitigazione:

Non indicate.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Poiché l'area oggetto d'intervento potrebbe interessare aree ricomprese all'interno del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, l'intervento, eventualmente ricadente all'interno di tali porzioni di territorio, dovrà essere conforme alla disciplina del Piano del Parco e sottoposto al nulla-osta dell'Ente.

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dai Comuni di Rio e Porto Azzurro.

Gli interventi potranno essere attuati solo nel rispetto delle superfici e volumi esistenti e legittimi così come già previsto nel R.U. vigente del Comune di Rio Marina, e sottoposto a conferenza paesaggistica nelle sedute del 10/10/2017 e 01/12/2017.

Dovranno essere previste adeguate opere di mitigazione al fine di garantire il corretto inserimento dell'intervento nel contesto storico-paesaggistico esistente, garantendo il contenimento del consumo di suolo, anche avvalendosi di tecniche avanzate di ingegneria ambientale.

Si ricorda, infine, il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art.6 (I territori costieri) all'art. 11 (I parchi nazionali o regionali) e all'art.12 (I territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

2. POLARITA' 2B - Complesso ricettivo Nisportino

Descrizione:

La previsione d'intervento, oggetto di copianificazione, si colloca in località Nisportino lungo la Via Nisportino e prospiciente la costa ovest del Comune Rio, la Cala di Nisportino. L'area, una conca in prevalenza pianeggiante tra due alture, presenta varie strutture edilizie in condizione di abbandono e degrado appartenenti a villaggio turistico, ex Club Med, la cui attività è cessata nel 2004. Nello specifico, sono presenti in tutta l'area numerosi bungalows in muratura oltre che una struttura dismessa destinata originariamente a polo servizi del complesso ricettivo. Inoltre, sono presenti campi da tennis e da calcetto, anch'essi in abbandono. L'area, in conformità alle previsioni del vigente Piano Strutturale dell'ex comune di Rio nell'Elba, è interessata da Piano convenzionato di Lottizzazione approvato con DCC n° 101 del 18/12/2004 e convenzionato in data 21/09/2005 per la riqualificazione complessiva dell'area con destinazione Villaggio Turistico, ma rimasto ad oggi inattuato. L'intorno paesaggistico ha valore rilevante ed è certamente da preservare e tutelare. Obiettivo primario dell'intervento è la riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica al fine del superamento dell'attuale situazione di degrado attraverso un intervento complessivo di recupero e riorganizzazione di tutto il complesso ricettivo dismesso. Il progetto di sistemazione dell'area consta della realizzazione di una polo turistico ricettivo nella forma di campeggio/glamping, o altre tipologie ricettive compatibili, disciplinato dalla vigente normativa. Il dimensionamento complessivo dell'intervento è pari a 640 posti letto, in riconferma di quello previsto dal Piano di Lottizzazione convenzionato non attuato. Sono previsti a tal fine interventi di demolizione e ricostruzione o ricollocazione delle strutture degradate all'interno dell'area oggetto di previsione di trasformazione. Particolare attenzione sarà dedicata alla valorizzazione delle relazioni funzionali e percettive tra le aree destinate alle attività ricettive (*glamping*) e le aree da conservare nel loro assetto naturalistico. Verranno realizzate delle piazzole e delle aree di servizio/sosta pienamente integrate con il progetto del verde. Dovranno inoltre essere previste opportune fasce piantumate con funzione di integrazione paesaggistica e filtro visivo rispetto alla viabilità a margine del comparto.

Destinazione prevista :

Turistico-ricettivo (campeggio)

Parametri:

- Superficie Territ. = 160.000 mq
- Superficie coperta = Circa 2.147 mq (esclusivamente patrimonio edilizio esistente "legittimo" – RIUSO)
(Da verificare la validità della convenzione sottoscritta in data 21/09/2005 che stabilisce un dimensionamento max pari a pari a max 640 posti letto per un corrispettivo di circa 2.750 mq)

Vincoli paesaggistici:

- D.M. 12/11/1952 G.U. n° 293 del 18/12/1952 - Intero territorio del comune di Rio nell'Elba.
- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera a - coste
- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera c- fiumi

- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera g - foreste e boschi

Altri Vincoli

- Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923 (in parte)
- ZPS Elba orientale (in prossimità)

Modalità di attuazione:

Piano Attuativo di iniziativa privata

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Non indicate

Opere di mitigazione:

Non indicate

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dai comuni di Rio e Porto Azzurro.

L'intervento dovrà essere limitato al solo riuso e risanamento del patrimonio edilizio esistente attraverso la predisposizione di un Piano di Recupero.

Il dimensionamento dell'intervento ammissibile dovrà essere determinato sulla base della reale consistenza del patrimonio edilizio esistente legittimo.

L'eventuale conferma del dimensionamento pari a max di 640 posti letto, equivalenti a circa 2.750 mq è demandato all'esito della verifica di validità della convenzione sottoscritta in data 21/09/2005, relativa a P.A. approvato con D.c.c. n. 101 del 18/12/2004.

Dovranno essere previste adeguate opere di mitigazione al fine di garantire il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico esistente, garantendo il contenimento del consumo di suolo.

Si ricorda, infine il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art.6 (I territori costieri) all'art. 8 (I Fiumi) in particolare la prescrizione 8.3 lett. g) e all'art.12 (I territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

3. POLARITA' 3B - Polo artigianale e servizi

Descrizione:

L'area oggetto di previsione di trasformazione è situata in loc. San Giuseppe/San Francesco lungo la Str. per Ortano (S.P. 26), nell'entroterra elbano, tra Rio nell'Elba e Rio Marina, compresa in parte nel perimetro del Territorio Urbanizzato. E' pianeggiante, ha carattere di edificato sparso con aree inedificate a macchie di vegetazione e con residue coltivazioni agricole o di orti. Sono presenti due strutture ricettive e, a margine sud dell'area, dei campi di calcio e tennis; a margine nord un impianto di lavanderia industriale. Gli obiettivi sono di maggiore sviluppo dell'insediamento produttivo attraverso l'ampliamento della suddetta lavanderia industriale e la collocazione di un'attività di birrifico artigianale. Nella fase successiva di attuazione saranno prese in esame le problematiche paesaggistiche di inserimento coerente nel contesto valutando la possibilità di caratterizzare l'area produttiva come APEA, Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate.

Destinazione prevista :

Industriale, artigianale.

Parametri

- Superficie territoriale = 45.000 mq
- S.E. = Fino a 3.500 (nuova edificazione – dimensionamento indicativo da valutare nel P.O.)

Vincoli paesaggistici:

- D.M. 18/08/1952 G.U. n° 216 del 17/09/1952 - Intero territorio del comune di Rio Marina
- D.M. 12/11/1952 G.U. n° 293 del 18/12/1952 - Intero territorio del comune di Rio nell'Elba.
- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera c: (Fiumi).
- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera g: (Boschi)

Altri Vincoli

- Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923 (in parte)

Modalità di attuazione:

Non indicate

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Non sono indicate alternative.

Opere di mitigazione:

Non indicate.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del Territorio:

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dai comuni di Rio e Porto Azzurro.

La valutazione della proposta di trasformazione è legata anche all'individuazione del perimetro del T.U., che così come riportato nella cartografia delle schede predisposte dalle A.C. per la conferenza, da una preliminare valutazione, appare troppo esteso e contenente al suo interno anche aree non riconducibili ai contenuti dall'art. 4 della LR 65/2014 e all'Abaco delle invariabili del PIT-PPR.

Il dimensionamento proposto, inteso in misura indicativa e di massima, dovrà essere oggetto di valutazione e verifica in fase di P.O. e si ricorda che dovranno essere previste adeguate opere di mitigazione al fine di garantire il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico esistente, garantendo il contenimento del consumo di suolo.

Si ricorda, infine, il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 8 (I Fiumi) in particolare la prescrizione 8.3 lett. g) e all'art.12 (I territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

4. POLARITA' 4B – Polo termale Cavo

Descrizione:

L'area d'intervento oggetto di copianificazione, a margine est del perimetro del T.U., è prospiciente la spiaggia di Cavo a Rio Marina, a sud della Via Bivio Boni Cavo e in prossimità della cava dismessa in loc. Le Paffe. Sono presenti edifici sparsi di carattere residenziale e qualche struttura ricettiva. L'obiettivo primario della previsione di trasformazione è lo sviluppo del termalismo e, quindi, della realizzazione di un polo termale con destinazione d'uso mista attraverso il recupero delle S.U.L. non attuate del R.U. vigente, come da scheda contenuta nella documentazione trasmessa, e il recupero ambientale-paesaggistico della cava dismessa succitata. Il PSI prevede di riunire i comparti non attuati del R.U. in un unico Piano Attuativo senza incremento di superficie ma con mutamento di destinazione d'uso. L'intervento garantirà la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici necessari in relazione alle funzioni insediate, con la cessione di aree al comune da destinare a parcheggio pubblico e verde in misura non inferiore a 6600 mq. Nelle fasi successive sarà data attenzione all'inserimento ambientale-paesaggistico dell'intervento anche dal punto di vista percettivo oltre che da quello delle soluzioni architettoniche. Sarà privilegiata la valorizzazione della fascia costiera e del verde e dei punti di visuale panoramica.

Destinazione prevista :

Turistico-ricettiva, Servizi

Parametri (proposti)

- S. t. = 45.600 mq
- S.E. = Fino a 3.743 mq – max 80 posti letto (*Derivante dal vigente R.U. del comune di Rio Marina*)
(Consistenza del patrimonio edilizio esistente pari a 934 mq di Superficie coperta – RIUSO - Il dimensionamento è indicativo da valutare nel P.O.)

Vincoli paesaggistici:

- D.M. 18/08/1952 G.U. n° 216 del 17/09/1952
- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera a) (Territori costieri)
- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera c) (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua)
- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera f) (Parchi e riserve nazionali o regionali)
- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera g) (Territori coperti da foreste e da boschi)

Altri Vincoli

- Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923 (in parte)
- Vincolo cimiteriale (200mt)
- ZPS Elba orientale (in parte)

Modalità di attuazione:

Piano Attuativo

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Non sono indicate alternative.

Opere di mitigazione:

Non indicate.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Poiché l'area oggetto d'intervento potrebbe interessare aree ricomprese all'interno del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, l'intervento, eventualmente ricadente all'interno di tali porzioni di territorio, dovrà essere conforme alla disciplina del Piano del Parco e sottoposto al nulla-osta dell'Ente.

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dai comuni di Rio e Porto Azzurro, per quanto attiene al solo recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente legittimato.

Il dimensionamento proposto, inteso in misura indicativa e di massima, dovrà tenere in considerazione il dimensionamento del R.U. vigente del Comune di Rio Marina e la consistenza del patrimonio edilizio esistente legittimo.

Si ricorda, inoltre, il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art.6 (I territori costieri) in particolare prescrizione 3.3 lett. h) "non determinino un recupero complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti", all'art. 11 (I parchi nazionali o regionali), all'art.12 (I territori coperti da foreste e boschi) e all'art. 8 (fiumi torrenti e corsi d'acqua) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

5. POLARITA' 5B – Recupero complesso minerario Capo Bianco

Descrizione:

L'area oggetto di previsione è situata sul promontorio di Capobianco, è prospiciente la costa in corrispondenza dell'area mineraria dismessa sin dal 1940, tra la Spiaggia di Porto Azzurro e la Spiaggia di Barbarossa da cui è accessibile attraverso strada sterrata ed è ricompresa nel territorio comunale di Porto Azzurro. Presenta una fascia costiera frastagliata e rocciosa e ampia macchia mediterranea ed appare quasi del tutto ineditata. Al suo

centro si trova una ex cava circondata da pareti rocciose. L'area ha un alto valore paesaggistico con posizione panoramica ed è vincolata a vario titolo. Allo stato attuale è in corso il trasferimento proprietà dal demanio minerario al Comune di Porto Azzurro di gran parte dell'area, come indicato nella relativa scheda. L'obiettivo dell'intervento, oggetto di copianificazione, è di riqualificazione ambientale-paesaggistica e valorizzazione delle valenze storiche ai fini della fruizione pubblica attraverso la realizzazione di un parco territoriale attrezzato. Sono previsti, inoltre, il recupero e la riqualificazione funzionale delle strutture esistenti con funzione anche a carattere privato come servizi o residenza senza incremento delle superfici coperte esistenti.

Destinazione prevista :

Servizi

Parametri

- Superficie territoriale = 120.000 mq
- S.E. = Fino a 400 mq (Esclusivamente Riuso patrimonio edilizio esistente)

Vincoli paesaggistici:

- D.M. 18/08/1952 G.U. n° 222 del 24/09/1952 - Intero territorio del comune di Porto Azzurro.
- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera a) (Territori costieri)
- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera c) (Fiumi, torrenti, e corsi d'acqua) - (a margine dell'area)
- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera g) (Territori coperti da foreste e da boschi)

Altri Vincoli

- Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923 (in parte)

Modalità di attuazione:

Intervento convenzionato a carattere privato.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Non sono indicate alternative.

Opere di mitigazione:

Non indicate.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dai comuni di Rio e Porto Azzurro, per quanto attiene al solo recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente legittimato.

Dovranno essere previste adeguate opere di mitigazione al fine di garantire il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico esistente, garantendo il contenimento del consumo di suolo.

Si ricorda, inoltre, il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art.6 (I territori costieri), all'art. 11 (I parchi nazionali o regionali), all'art.12 (I territori coperti da foreste e boschi) e all'art. 8 (fiumi torrenti e corsi d'acqua) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

6. POLARITA' 6B – Parcheggio pubblico Rio nell'Elba

Descrizione:

L'area d'intervento oggetto di copianificazione si colloca in prossimità del centro storico di Rio nell'Elba ed è antistante il complesso cimiteriale. Presenta macchia mediterranea e coltivazioni ad orto ed ha andamento pianeggiante. L'obiettivo è di soddisfare un bisogno della collettività, residenti e visitatori, attraverso l'incremento degli spazi di sosta. Il parcheggio previsto sarà accessibile dalla viabilità esistente di servizio al

cimitero e si svilupperà a gradoni su due livelli, nel rispetto dei luoghi e del valore paesaggistico e tutelando le relazioni percettive da e verso il centro storico.

Destinazione prevista :

Servizi, parcheggio pubblico.

Parametri

- Superficie territoriale = 6.000 mq

Vincoli paesaggistici:

- D.M. 18/08/1952 G.U. n° 222 del 24/09/1952 - Intero territorio del comune di Rio nell'Elba

Altri Vincoli

- Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923

- Area di rispetto cimiteriale (200 mt)

Modalità di attuazione:

Progetto oo.pp.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Non sono indicate alternative.

Opere di mitigazione:

Non indicate.

Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dai comuni di Rio e Porto Azzurro.

Dovranno essere previste adeguate opere di mitigazione al fine di garantire il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico esistente, garantendo il contenimento del consumo di suolo.

CONCLUSIONI

A) La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa e tenuto conto dell'elaborazione degli atti in questa fase procedurale, visti anche i pareri dei settori regionali, ritiene che le sottoelencate previsioni, analizzate nel corso della conferenza, siano conformi a quanto previsto dall'art.25, co.5 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni :

2. POLARITA' 2B - Complesso ricettivo Nisportino

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dai comuni di Rio e Porto Azzurro.

L'intervento dovrà essere limitato al solo riuso e risanamento del patrimonio edilizio esistente attraverso la predisposizione di un Piano di Recupero.

Il dimensionamento dell'intervento ammissibile dovrà essere determinato sulla base della reale consistenza del patrimonio edilizio esistente legittimo.

L'eventuale conferma del dimensionamento pari a max di 640 posti letto, equivalenti a circa 2.750 mq è demandato all'esito della verifica di validità della convenzione sottoscritta in data 21/09/2005, relativa a P.A. approvato con D.C.C. n. 101 del 18/12/2004.

Dovranno essere previste adeguate opere di mitigazione al fine di garantire il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico esistente, garantendo il contenimento del consumo di suolo.

Si ricorda, infine il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art.6 (I territori costieri) all'art. 8 (I Fiumi) in particolare la prescrizione 8.3 lett. g) e all'art.12 (I territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

3. POLARITA' 3B - Polo artigianale e servizi

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dai comuni di Rio e Porto Azzurro.

Il dimensionamento proposto, inteso in misura indicativa e di massima, dovrà essere oggetto di valutazione e verifica in fase di P.O. e dovranno essere previste adeguate opere di mitigazione al fine di garantire il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico esistente, garantendo il contenimento del consumo di suolo.

Si ricorda, infine, il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 8 (I Fiumi) in particolare la prescrizione 8.3 lett. g) e all'art.12 (I territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

5. POLARITA' 5B – Recupero complesso minerario Capo Bianco

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dai comuni di Rio e Porto Azzurro, per quanto attiene al solo recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente legittimato.

Dovranno essere previste adeguate opere di mitigazione al fine di garantire il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico esistente, garantendo il contenimento del consumo di suolo.

Si ricorda inoltre, il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art.6 (I territori costieri), all'art. 11 (I parchi nazionali o regionali), all'art.12 (I territori coperti da foreste e boschi) e all'art. 8 (fiumi torrenti e corsi d'acqua) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

6. POLARITA' 6B – Parcheggio pubblico Rio nell'Elba

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dai comuni di Rio e Porto Azzurro.

Dovranno essere previste adeguate opere di mitigazione al fine di garantire il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico esistente, garantendo il contenimento del consumo di suolo.

B) Per quanto invece riguarda le n. 2 previsioni che potrebbero ricadere in parte anche all'interno del Parco del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, la Conferenza premette che, in quel caso, gli interventi dovranno essere conformi anche alla disciplina del Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano e sottoposti al preventivo rilascio del nulla osta dell'Ente.

La conferenza, per quanto di propria competenza, ritiene che le sottoelencate previsioni, analizzate nel corso della conferenza, siano conformi a quanto previsto dall'art.25 co.5 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni:

1. POLARITA' 1B - Recupero complesso minerario Vigneria

Poiché l'area oggetto d'intervento potrebbe interessare aree ricomprese all'interno del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, l'intervento, eventualmente ricadente all'interno di tali porzioni di territorio, dovrà essere conforme anche alla disciplina del Piano del Parco e sottoposto al nulla-osta dell'Ente.

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dai Comuni di Rio e Porto Azzurro.

Gli interventi potranno essere attuati solo nel rispetto delle superfici e volumi esistenti e legittimi così come già previsto nel R.U. vigente del Comune di Rio Marina (già sottoposto alla conferenza paesaggistica nelle sedute del 10/10/2017 e 01/12/2017).

Dovranno essere previste adeguate opere di mitigazione al fine di garantire il corretto inserimento dell'intervento nel contesto storico-paesaggistico esistente, garantendo il contenimento del consumo di suolo, anche avvalendosi di tecniche avanzate di ingegneria ambientale.

Si ricorda infine il rispetto degli obiettivi, delle direttive e delle prescrizioni di cui all'art.6 (I territori costieri) all'art. 11 (I parchi nazionali o regionali) e all'art.12 (I territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

4. POLARITA' 4B – Polo termale Cavo

Poiché l'area oggetto d'intervento potrebbe interessare aree ricomprese all'interno del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, l'intervento, eventualmente ricadente all'interno di tali porzioni di territorio, dovrà essere conforme anche alla disciplina del Piano del Parco e sottoposto al nulla-osta dell'Ente.

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dai comuni di Rio e Porto Azzurro, per quanto attiene al solo recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente legittimato.

Il dimensionamento proposto, inteso in misura indicativa e massima, dovrà tenere in considerazione il dimensionamento previsto dal R.U. vigente del Comune di Rio Marina e la consistenza del patrimonio edilizio esistente legittimo presente nell'area.

Si ricorda, inoltre, il rispetto degli obiettivi, delle direttive e delle prescrizioni di cui all'art.6 (I territori costieri) in particolare prescrizione 3.3 lett. h) *“non determinino un recupero complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti”*, all'art. 11 (I parchi nazionali o regionali), all'art.12 (I territori coperti da foreste e boschi) e all'art. 8 (fiumi torrenti e corsi d'acqua) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

La Conferenza prende atto infine della volontà espressa dall'A.C. di Rio nel corso della seduta odierna di intraprendere un percorso di valutazione congiunto delle due Polarità : 1B- Recupero complesso minerario di Vigneria e 4B– Polarità termale di Cavo, con Regione Toscana, Provincia di Livorno, Soprintendenza APAP di Pisa e Livorno ed eventualmente allargata anche al Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, al fine di poter individuare la corretta pianificazione delle due polarità ed il superamento delle attuali condizioni di degrado di entrambe le aree, attraverso un recupero ed una riqualificazione delle stesse nel rispetto delle disposizioni del PIT-PPR (Verificando l'attuazione delle direttive della Scheda d'Ambito 16 Elba e Colline metallifere oltre all'attuazione degli obiettivi e garantendo il rispetto delle prescrizioni dei vincoli paesaggistici presenti nelle due aree)

La Conferenza conclude i lavori alle **ore 12:00**;

Si allegano i contributi/pareri dei seguenti Settori Regionali e della Provincia di Livorno che fanno parte integrante del seguente verbale :

- 1-a - Settore Genio Civile Valdarno Inferiore
- 1-b - Settore Genio Civile Valdarno Inferiore
- 2 - Settore Tutela della Natura e del Mare
- 3 - Settore Forestazione – Agroambiente
- 4 - Settore Servizi pubblici locali Energia Inquinamenti e Bonifiche
- B - Provincia di Livorno

Letto, confermato e sottoscritto :

Il Presidente Assessore Stefano Baccelli

Il legale rappresentante del Comune di Rio

Il legale rappresentante del Comune di Porto Azzurro
