



**COMUNE DI
RIO**

(Provincia di Livorno)

Sindaco

Marco Corsini

*Responsabile Servizio Assetto e
gestione del Territorio del Comune di Rio*

Arch. Andrea Faccio



**COMUNE DI
PORTO AZZURRO**

(Provincia di Livorno)

Sindaco

Maurizio Papi

*Responsabile Area Edilizia Privata e
Urbanistica del Comune di Porto Azzurro*

Arch. Nicola Ageno

Responsabile del procedimento di Piano Strutturale Intercomunale

Arch. Andrea Faccio

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Urbanistica e Paesaggio

Arch. Mauro Ciampa - Architetti Associati Ciampa – capogruppo

Gruppo di Lavoro:

Arch. Chiara Ciampa

Arch. Giovanni Giusti

Arch. Carlo Cesari – consulenza aspetti storici

Dott. in Pian. Anita Pieroni – restituzione ed elaborazione cartografica

VAS, Vinca, Territorio Rurale, Paesaggio

Dott. Agr. Elisabetta Norci

Studi Geologici

Dott. Geol. Mauro Ceccherelli

Studi Idraulici

Dott. Ing. Alessio Gabrielli

Prospettive e Scenari di Sviluppo

Istituto di Management Scuola Superiore S. Anna – Prof. Nicola Bellini

DOCUMENTO DI SINTESI DELLE CONTRODEDUZIONI

Controdeduzioni

COMUNE DI RIO - ADOZIONE DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE (Pubblicazione nel BURT n. 41 del 12 ottobre 2022)

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE DA ENTI PUBBLICI E SOGGETTI PRIVATI

Num. Progressivo	Data presentaz.	Num. Protocollo	Richiedente	Sintesi Osservazione	Ubicazione	Controdeduzione Comunale	Motivazione	Esito proposto	MOD NTA	MOD cartogr.	MOD./INTEGRAZIONE. Allegati
1	11/11/2022	Prot. 13642	Geom. Lunghi per Alberti Daniele	Inserimento nel perimetro dell'area urbanizzata del resto della sua proprietà, la quale comprende anche un grosso fabbricato diruto di superficie pari a circa 120 mq, che sarà oggetto di ricostruzione	Loc. Santa Filomena (Rio Marina)	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, limitatamente alla possibilità di recupero dei ruderi esistenti. Il PO definirà la ricostruzione dei ruderi in relazione alla legislazione vigente indipendentemente dal fatto che siano interni o esterni al TU, in relazione alla dimostrazione della organica consistenza.	fuori TU, ma in aderenza al confine del TU. Edifici non più esistenti e non rappresentati nella CTR	PA			
2	12/11/2022	Prot. 13696	Gruppo Consiliare Terra Nostra	Localizzazione di una Piattaforma attrezzata per Elisoccorso all'interno della prevista zona artigianale (Polarità 3B, Polarità artigianale e servizi) in concomitanza con la nuova edificazione e ampliamento delle strutture artigianali esistenti, per un dimensionamento massimo pari a mq 3.500		Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'AC ha già previsto l'elisoccorso in altra area.		NA			
3	12/11/2022	Prot. 13697	Gruppo Consiliare Terra Nostra	Stralcio della previsione di ridurre la superficie della zona individuata come Villaggio Paese (Polarità 1 B), mantenendo la previsione del vecchio Piano di Recupero, utilizzando altre volumetrie di destinazione varia allo scopo previsto di aggregarle alle Aree Termali di Cavo.	Loc. Vigneria	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la polarità 1B rappresenta una strategia per l'AC, confermata in sede di conferenza di copianificazione, che ha stabilito le funzioni ed il relativo dimensionamento..		NA			
4	12/11/2022	Prot. 13698	Gruppo Consiliare Terra Nostra	Nell'area dove fino al 1956 esisteva un palazzo poi crollato fra le vie Zambelli, Cavour e dei Risorti, si provveda a rendere pubblico l'attuale sedime al fine di previsionare alcuni stalli di parcheggio	Rio nell'Elba	L'osservazione risulta non pertinente rispetto al PSI. Il PO definirà la ricostruzione dei ruderi in relazione alla legislazione vigente e l'eventuale previsione di parcheggio	in TU	NP			
5	15/11/2022	Prot. 13751	Di Febo Paolo, Amministratore Unico della Soc. Genzianella srl	Riscontra errore grafico sul tracciato del perimetro del territorio urbanizzato nel P.S. Intercomunale che taglia fuori una porzione del Piano Attuativo ATR 4.1, in fase di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale - Chiede rettifica perimetro Territorio Urbanizzato in coerenza con quello del Piano Attuativo in itinere	Via Manzoni (Cavo)	Si propone di accogliere l'osservazione in conformità con l'osservazione dell'Ufficio Tecnico comunale; in tal senso verrà aggiornata la tavola Tav. QC 6 Sintesi degli strumenti urbanistici e, nel rispetto degli obiettivi dell'AC l'area verrà ricompresa nel TU tra le strategie di PS. Si fa presente che il perimetro acquisito dall'AC è diverso da quello allegato all'osservazione.	Oss. Collegate 6,18, 31	A		X	
6	15/11/2022	Prot. 13779	Don Fernando Giuseppe Giudici - Opera Don Guanella	Riscontra errore grafico sul tracciato del perimetro del territorio urbanizzato nel P.S. Intercomunale che taglia fuori una porzione del Piano Attuativo ATR 4.1, in fase di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale - Chiede rettifica perimetro Territorio Urbanizzato in coerenza con quello del Piano Attuativo in itinere (VEDI OSSERVAZIONE N. 5)	Via Manzoni (Cavo)	Si propone di accogliere l'osservazione in conformità con l'osservazione dell'Ufficio Tecnico comunale; in tal senso verrà aggiornata la tavola Tav. QC 6 Sintesi degli strumenti urbanistici e, nel rispetto degli obiettivi dell'AC l'area verrà ricompresa nel TU tra le strategie di PS. Si fa presente che il perimetro acquisito dall'AC è diverso da quello allegato all'osservazione.	Oss. Collegate 5, 18,31	A		X	
7	16/11/2022	Prot. 13792	Regione Toscana - Direzione Urbanistica Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio	Contributo Tecnico di natura Paesaggistica sia per il Comune di Rio (capofila) che per il Comune di Porto Azzurro che, rispettivamente con D.C.C. n.50 del 08/09/2022 e con D.C.C n. 13 del 03/05/2022, hanno adottato, ai sensi dell'art.23 della L.R. 65/2014, il nuovo Piano Strutturale Intercomunale. Vedi allegato		Si propone di accogliere il contributo e integrare la documentazione come richiesto attraverso la restituzione dei seguenti allegati: Allegato I _ELABORATO SUPPORTO ZONE A e B_1985; Allegato II _REVISIONE FIUMI-VINCOLI.	vedi Allegato	A			X
8	23/11/2022	Prot. 14113	Barghini Marcello	Inserimento all'interno dell'area urbanizzata di un lotto di terreno di sua proprietà ubicato al confine di detto perimetro	Loc. Fontanella (Rio Marina)	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area non presenta i requisiti richiesti dall'art. 4 della L.R. 65/14	fuori TU	NA			
9	24/11/2022	Prot. 14133	Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia - Settore Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica	Contributo istruttorio ai sensi del co. 2 dell'art. 33 della L.R. 10/2010 - Viene approfondita la VAS contenuta nel PS Intercomunale del Comune di Porto Azzurro e del Comune di Rio		Contributo alla VAS Si rimanda al relativo procedimento.					
10	28/11/2022	Prot. 14274	Arch. Manetti Renzo	Chiede che in vari Elaborati del P.S.I. elencati nell'Osservazione: 1) siano evidenziati singolarmente i manufatti ex mulini che costituiscono il sistema della Valle dei Mulini (sulla base del censimento dell'Università di Pisa, riportato nella pubblicazione citata) e siano dettate regole per la loro tutela 2) sia apposto il simbolo di Area di Interesse archeologico nelle aree sopra indicate tra Capo Castello, Capo Scandelli e il Colle del Lentisco e il simbolo sia integrato da opportuna perimetrazione 3) sia apposto il simbolo di Area di Interesse archeologico nell'area di San Bennato e del Fosso Baccetti e il simbolo sia integrato da opportuna perimetrazione 4) sia apposto il simbolo di Area di Interesse archeologico nell'area di San Giuseppe e il simbolo sia integrato da opportuna perimetrazione 5) sia individuato tra le polarità oggetto di copianificazione anche il sito minerario dismesso di Cala Seregola.	Località varie	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. Rispetto al pto 1) sono stati identificati i mulini (cfr Allegato) e per errore materiale non inseriti tra i documenti di PSI adottati, pertanto viene trasmesso tale documento; 2) 3) e 4) si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, in quanto la stessa si configura quale contributo positivo all'implementazione del QC di PSI in termini prestazionali; si precisa che i siti archeologici o di altro valore storico necessitano di specifici approfondimenti anche attraverso il confronto con gli Enti competenti pertanto quanto segnalato sarà da verificare per l'eventuale recepimento in sede di PO; tali verifiche potranno anche costituire contestuale aggiornamento del QC di PSI. Si fa presente che i siti archeologici tutelati e individuati nella Tav. QC1 A devono corrispondere a quelli individuati dalla Soprintendenza_Ministero; pertanto tali aree non essendo presenti tra i beni e siti vincolati non possono far parte della cartografia QC1A. Si segnala inoltre che in accoglimento dell'osservazione 30 (Soprintendenza archeologica) i siti potenziali sono implementati. Rispetto alla presente osservazione si ritiene opportuno individuare comunque in cartografia Tav. QC4 e Tav. QC8 le ville ubicate a Capo Castello e Capo Scandelli. 5) il sito minerario dismesso è all'interno del perimetro del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, pertanto ad oggi spetta al Parco la relativa disciplina; inoltre non è chiara la strategia proposta.		PA		X	
11	28/11/2022	Prot. 14295	Geom. Corica Marco per Gemelli Nicola	Il Sig. Gemelli è proprietario di varie particelle inserite nel Territorio rurale o aree assimilabili – Tav. QC_6 Sintesi degli Strumenti Urbanistici. Chiede che gli sia concesso il cambio di destinazione urbanistica da zone agricole a Tessuto residenziale consolidato (zone B) o nuovi insediamenti residenziali.	Via Strada della Chiusa (Rio Elba)	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area non presenta i requisiti richiesti dall'art. 4 della L.R. 65/14	fuori TU	NA			

12	01/12/2022	Prot. 14460	Gruppo Consiliare Terra Nostra	Stralcio della previsione di ridurre la superficie della zona individuata come Villaggio Paese (Polarità 1 B), mantenendo la previsione del vecchio Piano di Recupero, utilizzando altre volumetrie di destinazione varia allo scopo previsto di aggregarle alle Aree Termali di Cavo. (VEDI OSSERVAZ. N. 3)	Loc. Vigneria	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la polarità 1B rappresenta una strategia per l'AC, confermata in sede di conferenza di copianificazione, che ha stabilito le funzioni ed il relativo dimensionamento..		NA			
13	01/12/2022	Prot. 14462	Geom. Laureato Bacci Giovanna per Giannini Veronica, Francesca ed Andrea	Inserimento all'interno dell'area urbanizzata di vari terreni di proprietà ubicati in adiacenza a detto perimetro (UTOE R4 BAGNAIA)	Loc. Bagnaia	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area non presenta i requisiti richiesti dall'art. 4 della L.R. 65/14	fuori TU	NA			
14	01/12/2022	Prot. 14463	Geom. Laureato Bacci Giovanna per Barone Christian	Inserimento all'interno dell'area urbanizzata di vari terreni di proprietà ubicati in adiacenza a detto perimetro (UTOE R6 RIO MARINA)	Loc. San Giuseppe (Rio Marina)	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area non presenta i requisiti richiesti dall'art. 4 della L.R. 65/14	fuori TU	NA			
15	01/12/2022	Prot. 14464	Arch. Rossi Rossella per Figini Andrea e Lisciandrano Roberta	Chiede correzione errore in Tav. 07 della Variante Quinquennale al R.U. - Posizionamento di un PP2 (Parcheggio Pubblico di Progetto) su proprietà Privata	Loc. Capo d'Arco	L'osservazione risulta non pertinente rispetto al PSI, pertanto verrà rimandata al momento della redazione del Piano Operativo.		NP			
16	02/12/2022	Prot. 14550	Geom. Laureato Bacci Giovanna per Giannini Veronica	Inserimento all'interno dell'area urbanizzata di vari terreni di proprietà ubicati in adiacenza a detto perimetro (UTOE R4 BAGNAIA)	Loc. Bagnaia	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area non presenta i requisiti richiesti dall'art. 4 della L.R. 65/14	fuori TU e nel Parco	NA			
17	07/12/2022	Prot. 14770	s.n.c. SO.CO.MA. di Eva Lombardi & C.	Stralciare la Scheda Norma "Polarità 4B - Polarità Termale Cavo" con eliminazione della relativa campitura dalla tav. "PR_6 - Sintesi delle strategie" e reintrodurre la previsione "RQ 7" di cui al vigente Regolamento Urbanistico, con riferimento ai terreni di proprietà per il recupero e la riqualificazione funzionale delle ex Tramogge e la loro riconversione in Struttura turistico-ricettiva, mediante inserimento di apposita Scheda Norma	Loc. Le Paffe	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la previsione della polarità è obiettivo strategico di PSI; si fa presente che la previsione è decaduta (con riferimento alla sentenza del Consiglio di Stato Sezione IV N°4357 del 30/05/2022). Il PO potrà programmare il recupero e la riqualificazione funzionale delle ex tramogge nell'ambito della polarità in oggetto, nel rispetto della disciplina di PS e subordinando la previsione agli esiti della Conferenza di Copianificazione ai sensi LR 65/14 art.25.		NA			
18	07/12/2022	Prot. 14777	Ing. Linari Aldo in qualità di progettista del Piano Attuativo ATR4.1	Riscontra errore grafico sul tracciato del perimetro del territorio urbanizzato nel P.S. Intercomunale che taglia fuori una porzione del Piano Attuativo ATR 4.1, in fase di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale - Trattasi di piccola porzione di area destinata a parcheggio pubblico da cedere al Comune (VEDI OSSERVAZIONI N. 5-6)	Via Manzoni, loc. Cavo	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto il comparto PA ATR 4.1 è obiettivo strategico dell'AC pertanto il perimetro del TU, ai sensi dell'art. 4 LR 65/14, verrà ampliato. Si fa presente che il perimetro acquisito dall'AC è diverso da quello allegato all'osservazione.	Oss. Collegate 5, 6, 31	A		X	
19	09/12/2022	Prot. 14827	Geom. Corica Marco per Dell'Orco Giuseppe	Il Sig. Dell'Orco è proprietario di varie particelle inserite nel Territorio rurale o aree assimilabili - Tav. QC_6 Sintesi degli Strumenti Urbanistici. Chiede che gli sia concesso il cambio di destinazione urbanistica da zone agricole a Tessuto residenziale consolidato (zone B) o nuovi insediamenti residenziali.	Loc. Chiusello (Rio Elba)	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area non presenta i requisiti richiesti dall'art. 4 della L.R. 65/14	fuori TU	NA			
20	09/12/2022	Prot. 14828	Geom. Corica Marco per Gemelli Nicola	Il Sig. Gemelli è proprietario di varie particelle inserite nel Territorio rurale o aree assimilabili - Tav. QC_6 Sintesi degli Strumenti Urbanistici. Chiede che gli sia concesso il cambio di destinazione urbanistica da zone agricole a Tessuto commerciale ed artigianale o nuovi insediamenti artigianali e commerciali.	Via Strada della Chiusa (Rio Elba)	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area non presenta i requisiti richiesti dall'art. 4 della L.R. 65/14	fuori TU	NA			
21	09/12/2022	Prot. 14830	Soc. Capo Pero di Scaccabarozzi Ester & C.	La Società Capo Pero di Scaccabarozzi Ester & C. - S.A.S. svolge una attività turistico ricettiva di tipo extra-alberghiero. Fa presente che nell'elaborato "PR_4a Patrimonio territoriale: La struttura insediativa", le strutture ricettive extraalberghiere sono indicate con un simbolo blu esagonale con punto blu al centro e le lettere E; rileva che l'attività turistico-ricettiva extra alberghiera di proprietà non è segnalata negli elaborati descrittivi del PSI. Chiede pertanto l'inserimento della struttura ricettiva suddetta negli elaborati del Piano Strutturale Intercomunale Rio-Porto Azzurro, in particolare nell'elaborato PR_4a e in eventuali altri elaborati collegati.	Loc. Capo Pero	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto risulta mero errore materiale, pertanto verrà corretta la Tav.PR4a, limitatamente all'attività esistente		A		X	
22	09/12/2022	Prot. 14832	Soc. Pian di Loto srl	La Società Pian di Loto srl è proprietaria di un terreno in località Nisporto nel Comune Rio nell'Elba, NCT Comune di Rio (LI) Foglio 7 particelle n. 144, 204, 408, 587, 585, 747, 797, 798, 799, 801, 802, 804, 805, 807, 809. Il suddetto terreno ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4, LR 65/2014. La Società presenta varie osservazioni ed istanze relativamente a questi terreni di proprietà: 1_ "Trascorsi 10 anni dalla prima dichiarazione di pubblica utilità senza che i lavori siano stati effettuati e/o conclusi, si ritiene che l'Amministrazione non possa reiterare i vincoli. Qualora ciò fosse da Voi confermato, le nuove dichiarazioni di pubblica utilità e i relativi provvedimenti non sarebbero legittimi. Si fa istanza affinché l'Amministrazione si pronunci sulla legittimità di imporre nuovi vincoli ed espropri". 2_ riesame delle mappe di pericolosità e rischio idraulico: si chiede che si tenga conto dei risultati parziali ottenuti dalle opere di messa in sicurezza già effettuate nella zona; 3: si chiede di confermare la potenzialità edificatoria totale pari a mq 815 di RU; 4: si chiede che la nuova Scheda Norma preveda, nelle aree a pericolosità idraulica, la possibilità di intervenire come previsto dalla Legge Regionale Toscana con progetti in auto messa in sicurezza. Chiarire se detti progetti devono essere presentati già approvati dalla Autorità di Bacino o se essi possono essere presentati, dopo l'esame della Commissione Comunale, previo parere favorevole. P.to 5: istanza di dichiarazione di pericolosità e di intervento di messa in sicurezza; P.to6: Modalità d'intervento della trasformazione attraverso un PUC oppure un permesso a costruire convenzionato. P.to 7: verifica dei confini dell'area di intervento rispetto alla proprietà per facilità di attuazione; P.to 8: si chiede che l'edificabilità prevista nell'area dalla "vecchia" scheda del RU possa essere definita come destinazione d'uso "case e appartamenti per vacanze"	Loc. Nisporto (Rio Elba)	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in particolare: pto 1_non è chiaro a cosa si riferisca l'osservazione in riferimento ai "vincoli di pubblica utilità". Si fa comunque presente che l'osservazione risulta non pertinente in quanto il PSI non ha natura conformativa. P.to2_Si propone di accogliere l'osservazione; è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere, all'interno del PSI, con la revisione delle mappe di pericolosità da alluvione anche sull'area di Nisporto mediante la redazione di un nuovo studio che terrà conto dello stato di fatto; p.to 3: l'osservazione non risulta pertinente in quanto il PO determinerà le aree di trasformazione e relativi dimensionamenti nel rispetto del PSI; p.to4 l'osservazione non risulta pertinente al PSI, si fa comunque presente che spetta agli Enti e non al Comune la realizzazione delle opere idrauliche; per i p.ti 5 e 6 : le osservazioni non sono pertinenti rispetto al PSI; p.to 7: l'osservazione non è pertinente rispetto al PSI, si ricorda che il PSI non è conformativo. p.to 8: l'osservazione non è pertinente rispetto al PSI, si ricorda che il PSI non è conformativo.		PA/NP			

23	09/12/2022	Prot. 14842	Scaccabarozzi Francesco	Il Sig. Scaccabarozzi è proprietario dei fabbricati dove si svolge l'attività turistico ricettiva di tipo extra-alberghiero della La società Capo Pero di Scaccabarozzi Ester & C. - S.A.S. Fa presente che nell'elaborato "PR_4a Patrimonio territoriale: La struttura insediativa", le strutture ricettive extraalberghiere sono indicate con un simbolo blu esagonale con punto blu al centro e le lettere E; rileva che l'attività turistico-ricettiva extra alberghiera di proprietà non è segnalata negli elaborati descrittivi del PSI. Chiede pertanto l'inserimento della struttura ricettiva suddetta negli elaborati del Piano Strutturale Intercomunale Rio-Porto Azzurro, in particolare nell'elaborato PR_4a e in eventuali altri elaborati collegati. (VEDI OSSERVAZIONE N. 21)	Loc. Capo Pero	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto risulta un mero errore materiale, non aver contraddistinto l'attività pertanto verrà corretta la Tav.PR4a, limitatamente all'attività esistente		A		X
24	09/12/2022	Prot. 14867	Taddei Castelli Odoardo	Chiede l'inserimento all'interno dell'area urbanizzata di vari terreni di proprietà ubicati in adiacenza a detto perimetro (UTOE R6 RIO MARINA) o, in alternativa, la possibilità di istituire una POLARITA' SPECIFICA, che comprenda per intero l'area in questione, affinché nel futuro Piano Operativo possa essere prevista la realizzazione di una attività turistico-ricettiva extralberghiera, a conduzione prettamente familiare	Loc. Calabarocchia (Rio Marina)	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto è in contrasto con il PIT_PPR e la LR 65/14 art.4	vincolo costa	NA		
25	09/12/2022	Prot. 14868	Acinelli Fulvio	Chiede l'inserimento all'interno dell'area urbanizzata di un' Area di proprietà ubicata in adiacenza a detto perimetro (UTOE R1 CAVO). Trattasi di Area che, nel vigente Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Rio Marina, ricade per intero all'interno della previsione di cui alla Scheda Norma ATT3 - UTOE CAVO, con destinazione turistico-ricettiva, Campeggio - Area Sosta per Camper.	Loc. Valle Baccetti (Cavo)	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area non presenta i requisiti richiesti dall'art. 4 della L.R. 65/14	corso d'acqua	NA		
26	12/12/2022	Prot. 14892	Associaz. LEGAMBIENTE	Osservazioni e richieste di natura ambientale, paesaggistica ed urbanistica (vedi documento)		Si propone di accogliere parzialmente il contributo così come puntualmente indicato nel documento allegato.		PA	X?	
27	12/12/2022	Prot. 14893	Soc. Giustimarcello s.r.l.	Il P.S.I. conferma la previsione della Variante Semplificata per la realizzazione di un Polo Termale (adottata e mai approvata), disciplinando l'area di proprietà della Giustimarcello s.r.l. tra le Polarità esterne al Territorio Urbanizzato dell'UTOE R1 CAVO, ed in particolare Polarità 4B "Polarità Termale Cavo", attribuendo ad essa esclusiva destinazione a Servizi e Turistico-Ricettiva. Poiché tale nuova previsione si pone in contrasto con l'attuazione degli interventi convenzionati di cui alla Scheda PAC3 del Regolamento Urbanistico vigente, chiede che l'Area di proprietà sia oggetto di disciplina autonoma, in modo tale da garantire la destinazione d'uso originaria (quella residenziale, come previsto dal Piano Attuativo convenzionato PAC3, di cui all'art. 33.4 delle N.T.A. del vigente R.U.) e l'autonomia attuativa, con conseguente esclusione dal Comparto Termale. In subordine, qualora l'Area sia confermata all'interno del Comparto Termale, propone che nella Scheda di Polarità 4B vengano comunque confermate la destinazione d'uso originaria residenziale e l'autonomia attuativa, svincolata dal Comparto Termale.	Loc. Le Paffe (Cavo)	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto il Polo Termale è obiettivo strategico dell'AC. Si precisa che le previsioni del piano attuativo convenzionato mantengono comunque la loro efficacia fino alla scadenza della convenzione stipulata.		NA		
28	12/12/2022	Prot. 14895	Soc. Immobilielba Gestioni s.r.l.	Il tecnico incaricato dall'Amministratore Unico della Società, Sig.ra Bucksha Iryna, fa presente che all'interno dell'Area Urbanizzata UTOE R2 Nisportino è ubicata la Locanda "La Paradisa" gestita dall'omonima Azienda Agricola che, oltre all'accoglienza per il pernottamento, offre servizio di Agri-ristoro; evidenzia altresì che il dimensionamento ipotizzato per tale UTOE non prevede nessuna nuova volumetria a destinazione turistico-ricettiva. Essendo tale attività l'unica presente all'interno dell'Area Urbanizzata con tale destinazione, richiede la revisione delle previsioni edilizie all'interno dell'UTOE R2 NISPORTINO che dimensioni l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva esistente per una superficie non inferiore a mq 125,00, da sviluppare in sopraelevazione a quanto già esistente.	Loc. Nisportino (Rio Elba)	L'osservazione non risulta pertinente, spetta al Piano Operativo dimensionare gli ampliamenti.	è già in TU	NP		
29	12/12/2022	Prot. 14900	Soc. Edilizia Elbana s.r.l. di Rolandi Norberto	La Società, proprietaria di ben 610 ettari di terreno in loc. Cavo, in area boscata caratterizzata da presenza di macchia mediterranea e pini domestici, richiede: - VOLUMETRIA PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI RESIDENZIALI; - SPAZIO A DESTINAZIONE TURISTICA DI SUPPORTO A SERVIZIO DI BALNEAZIONE; - PIAZZOLE PER OSPITALITA' IN SPAZI APERTI; - PIAZZOLE BENESSERE; - PISTE CICLABILI La Società precisa che "l'area di trasformazione in esame e per la quale si chiede l'assegnazione di volumetria residenziale è pertanto non solamente "adiacente" ma sostanzialmente è già all'interno del perimetro urbano";	Loc. Cavo	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto in contrasto con il PIT_PPR e la LR 65/14 art.4 L'area oggetto della richiesta risulta vincolata ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g) del D.lgs 42/2004 e smi in quanto boscata ai sensi della L.R. n.39/2000 e smi. Dalle foto aeree del 1954 nell'area non risulta leggibile un'utilizzazione agricola. Si ricorda che secondo l'Art. 80 del Regolamento 8 agosto 2003, n. 48/R "Regolamento Forestale della Toscana": - "1. La trasformazione dei boschi di cui all'articolo 3, comma 1 della legge forestale, è attuabile unicamente per motivi eccezionali di ordine ambientale, idrogeologico od economico-produttivi..." - "2. La trasformazione delle formazioni arbustive assimilate a bosco di cui all'articolo 3, comma 4 della legge forestale e, più in generale, dei boschi di neoformazione insediatisi su pascoli ed altri terreni agrari, è valutata in rapporto alle esigenze di tutela e di riequilibrio dei sistemi vegetazionali e delle aree verdi, anche in riferimento agli indirizzi e prescrizioni del PTC. In tale ambito, ferma restando la tutela idrogeologica, costituiscono elementi per la valutazione della fattibilità della trasformazione le seguenti esigenze: a) il riequilibrio vegetazionale del territorio ai fini del mantenimento della fauna selvatica e della biodiversità vegetale ed animale; b) la prevenzione, la riduzione dei rischi e la difesa dagli incendi boschivi; c) il recupero all'attività agricola di aree già alla stessa destinate."	vincolo bosco e corso d'acqua	NA		

30	12/12/2022	Prot. 14919	Geom. Giannoni Stefania per VANOORSCHOT Stjin Joris	Il Tecnico incaricato chiede la possibilità di inserimento all'interno dell'area urbanizzata della superficie di sua proprietà, in considerazione del fatto che la particella confina con tale perimetro. Così facendo il proprietario potrà portare avanti il progetto depositato in comune ed approvato da tutti gli enti. Infatti l'ultima previsione del Regolamento Urbanistico vigente dell'ex Comune di Rio Marina inseriva il terreno in questione, con annesso manufatto esistente, all'interno del PUC 11 con possibilità di ampliamento.	Loc. Il Piano (Rio Marina)	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area non presenta i requisiti richiesti dall'art. 4 della L.R. 65/14	fuori TU	NA				
31	12/12/2022	Prot. 14924	Osservazione d'Ufficio - Responsabile del Servizio 4 - Pianificazione e Gestione del Territorio	Il Resp. del Servizio 4 evidenzia che, per mero errore materiale nella redazione grafica del Piano Strutturale Intercomunale, il perimetro del territorio urbanizzato ivi disegnato (Tav PR_4c) attraversa – secandola – l'area interessata dal Piano Attuativo, interferendo con la sua realizzazione. Poiché tale situazione non è coerente con gli obiettivi di pianificazione e con le scelte già definite da questa Amministrazione, necessita provvedere ad una sua correzione anche per evitare che gli ostacoli alla attuazione del Piano che ne deriverebbero, oltre a cagionare un pregiudizio al corredo di opere pubbliche correlate alla trasformazione, possano dare adito a pretese risarcitorie in capo al privato. (VEDI OSSERVAZIONI N. 5-6-18)	Via Manzoni (Cavo)	Si propone di accogliere l'osservazione si prende atto della volontà dell'AC di considerare l'area quale previsione strategica, facendo presente che non risulta un mero errore grafico in quanto il PA ATR 4.1 è solamente adottato e pertanto non può essere di diritto parte integrante del perimetro del TU ai sensi dell'art. 4 LR 65/14. Si fa presente che il perimetro acquisito dall'AC è diverso da quello allegato all'osservazione.		A		X		
32	13/12/2022	Prot. 14945	Geom. Giannoni Stefania per Balli Roberta	Chiede l'inserimento del fabbricato ad uso residenziale di proprietà all'interno del perimetro dell'Area Urbanizzata	Via Solferino (Rio Elba)	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area non presenta i requisiti richiesti dall'art. 4 della L.R. 65/14	fuori TU	NA				
33	13/12/2022	Prot. 14946	Nicolosi Alfredo Maria Domenico, Legale Rappresentante del Consorzio Servizi Capo d'Arco s.r.l.	Riscontra che il perimetro dell'Area Urbanizzata - UTOE R8 CAPO D'ARCO, non comprende delle aree limitrofe che possono ritenersi già completamente urbanizzate; trattasi di terreni immediatamente adiacenti tale perimetro con presenza di Servizi e Residenze, realizzate sia antecedentemente alla Grande Guerra, che risalenti agli anni '70 ed altri di recente costruzione. Richiede di modificare il perimetro del territorio Urbanizzato in modo tale da includere tali aree già antropizzate ed urbanizzate. La documentazione è integrata da un documento che contiene tutte le esigenze che il Consorzio Servizi Capo d'Arco propone siano recepite nel Piano Strutturale Intercomunale. Approfondire tale documento al fine di valutare se ci possano essere validi spunti da recepire in sede di approvazione del P.S.I.	Comprensorio di Capo d'Arco	Si propone di confermare il perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PSI, in conformità al Piano attuativo approvato e convenzionato, considerato anche che l'area è ricompresa nel perimetro del parco nazionale e nella fascia di rispetto della costa ai sensi del D.Lgs 42/04.		NA				
34	15/12/2022	Prot. 15050	Brizzi Marco e Filippini Franco	I richiedenti evidenziano che nella tavola QC_7 "Le infrastrutture e i servizi" alcune strade private che attraversano terreni di proprietà della loro famiglia sono riportate in colore magenta ovvero come "Strada comunale; in realtà la strada comunale si interrompe all'altezza del Cimitero di Cavo e i tratti che seguono sono di proprietà privata. Fanno presente che l'attuale strada, realizzata nella prima metà del '900 dal nonno, ha natura di strada privata; è parte del sistema dei percorsi CAI (Sentiero 200) quindi percorribile a piedi da chiunque, ma per il traffico veicolare è percorribile solo dai frontisti. Altrettanto dicasi per le strade secondarie, anch'esse classificate come strade comunali, che si dipartono da quella principale. Si tratta evidentemente di errori materiali probabilmente derivanti dalle informazioni contenute nella CTR. Chiedono di eliminare la classificazione di quei tratti come strade comunali, ferma restando, invece, la corretta indicazione come "Rete dei percorsi di interesse escursionistico fonte CAI Isola d'Elba".	Loc. Valle Baccetti (Cavo)	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto mero errore materiale, pertanto verrà corretta la Tav. QC7. Si coglie l'occasione per rettificare analoghi errori materiali nella cartografia del PSI, rimandando al PO l'esatta individuazione della viabilità comunale.		A		X		
35	27/12/2022	Prot. 15409	Regione Toscana_Direzione Urbanistica	RESOCONTO DI TUTTI I CONTRIBUTI TECNICI DEI VARI SETTORI		Si propone di accogliere parzialmente il contributo così come puntualmente indicato nel documento allegato.		PA	X	X	X	
36	04/01/2023	Prot. 123	Soprintendenza Archeologica Prov. Pisa e Livorno	In merito alla Scheda 4 B Polarità Termale Cavo, evidenzia la presenza, nel luogo dove in anni recenti è stata costruita la ex Discoteca Costa dei Barbari, della Chiesa del XII sec. dedicata a S. Menna (denominata San Miniato) nella cui edificazione si ipotizza fossero inserite alcune colonne di un preesistente edificio romano; nella stessa area in una carta del 1814 compare una "Torre di San Miniato". Sempre in zona limitrova, durante la costruzione di un edificio privato, furono individuate e parzialmente scavate le strutture di un impianto metallurgico con forni fusori e reperti archeologici del II-I sec. A.C. Sempre in prossimità del Fosso Baccetti sono ricordati ritrovamenti in più momenti di tombe romane del tipo alla cappuccina. La Soprintendenza, sottolineando l'elevato rischio archeologico dell'intera area individuata dalla Scheda 4 B Polarità Termale Cavo, anticipa che ogni progetto dovrà essere sottoposto ad indagini di archeologia preventiva e ogni operazione di scavo dovrà essere effettuata sotto sorveglianza archeologica.	Loc. Valle Baccetti, San Bennato, Le Paffe (Cavo)	Si propone di accogliere l'osservazione inserendo la prescrizione suggerita dalla Soprintendenza Archeologica nella Scheda4B Polarità Termale Cavo e nella Tav. QC4 e Tav. QC8 la Chiesa di S. Menna e la Torre di San Miniato.		A		X	X	

ALLEGATO CONTRODEDUZIONI ALLA REGIONE TOSCANA

CONTRIBUTO N° 7 Prot. 13792 del 16/11/2022_SETTORE TUTELA RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

1) Lett. a) - *“I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare”* (con esclusione delle zone A e B delimitate dagli strumenti urbanistici vigenti al 06/09/1985);

In merito alle aree escluse dalla tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142 co. 2 lettera a) del D.Lgs 42/2004 rappresentate nella Tav. “QC_1a_Beni Culturali e Paesaggistici”, l'Elaborato di supporto relativo alle esclusioni delle zone omogenee A e B contenente gli elaborati cartografici degli strumenti urbanistici (Piani di Fabbricazione) vigenti al 06 settembre 1985, risulta carente della legenda e delle Norme Tecniche di Attuazione. Inoltre, dal confronto tra la Tav. “QC_1a_Beni Culturali e Paesaggistici” e l'Elaborato di supporto risultano esservi dei disallineamenti nella rappresentazione delle proposte di esclusione. Si richiede di integrare il suddetto Elaborato di supporto con la legenda e le relative Norme Tecniche di Attuazione dei Piani di Fabbricazione vigenti all'epoca.

Si accoglie il contributo integrando l'Elaborato di supporto relativo alle esclusioni delle zone A e B con la legenda e le NTA dei PdF vigenti all'epoca.

Elaborato di supporto relativo alle esclusioni delle zone omogenee A e B Piano di Fabbricazione approvato D.C.C. 29/12/1976 – Vigente al 06/09/1985

2) Lett. c) - *“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 (con esclusione delle zone A e B delimitate dagli strumenti urbanistici vigenti al 06/09/1985);*

Il PSI nell'elaborato Tav. “QC_1a_Beni Culturali e Paesaggistici” propone, per alcuni corsi d'acqua, una diversa ricognizione dei Beni Paesaggistici di cui alla lett. c), comma 1, dell'art. 142 del Codice, rispetto all'individuazione cartografica operata dal PIT-PPR. Ai fini della completezza e chiarezza delle proposte si richiede di integrare la documentazione con uno studio approfondito che riporti il confronto e la sovrapposizione tra i dati presenti su geoscopio (PIT/PPR) e la ricognizione effettuata dal PSI, nonché le motivazioni relative alle proposte di modifica della rappresentazione cartografica, in relazione ai criteri stabiliti nell'Elaborato 7B.

Si accoglie il contributo integrando con l'Elaborato di confronto con la sovrapposizione tra i dati presenti su geoscopio (PIT/PPR) e la ricognizione effettuata dal PSI, nonché le motivazioni relative alle proposte di modifica della rappresentazione cartografica, in relazione ai criteri stabiliti nell'Elaborato 7B:

Elaborato ricognitivo - Allegato 7B del PIT-PPR con elaborato grafico “Revisione aree tutelate per legge D.Lgs 42/2004 art.142 co1, lett.c”

3) Lett. f) - *“I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi – Parco Nazionale dell’Arcipelago Toscano (MIN_COD: EUAP0010/ AP_PN_ID 8);*

Nel Documento di coerenza al PIT-PPR si afferma che la cartografia del PSI rappresenta il perimetro ufficiale del Parco Nazionale, come riportato nella cartografia del PIT-PPR.

nessun rilievo

4) Lett. g) - *“I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché 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”;*

Si rileva che nell’elaborato Tav. “QC_1a_Beni Culturali e Paesaggistici” è stata effettuata la ricognizione e rappresentazione con un quadro conoscitivo di maggior dettaglio per le aree boscate ai sensi dell’art. 142 c. 1 lett. g.;

nello specifico “Elaborato di ricognizione delle aree boscate” è stato riportato il raffronto con le delimitazioni riportate dal PIT-PPR. Come specificato nel documento “Territorio Rurale e Paesaggio, al paragrafo “Appendice alla Carta di ricognizione del perimetro delle aree boscate”, la metodologia di lavoro si è basata nel riportare il perimetro del bosco attualmente presente nella documentazione del PIT-PPR sulla cartografia in scala 1:10.000, poi, tramite foto aeree, è stato fatto un riscontro che ha dato luogo ad un primo perimetro più aderente alla realtà, che è stato successivamente verificato tramite sopralluoghi diretti nei casi in cui è stato valutato necessario. Dal lavoro svolto sono emerse divergenze rispetto alla cartografia ricognitiva del PIT/PPR e sono state riportate alcune casistiche di deperimetrazione.

nessun rilievo

5) Lett. m) - *Le zone di interesse archeologico;*

Nella Tav. “QC_1a_Beni Culturali e Paesaggistici” è stata rappresentata l’area di interesse archeologico – “Necropoli etrusca tardo ellenistica, loc. Buraccio II (id bene: 90490130129)”, in coerenza con i criteri di cui al paragrafo 11.2 dell’Elaborato 7B del PIT-PPR.

nessun rilievo

Territorio urbanizzato

a) Aree indicate in legenda nella Tav. PR 4c- Patrimonio territoriale Territorio Urbanizzato come "1d - ambiti funzionali a strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, qualificazione dei margini urbani":

_ Rio Marina: le due aree A rappresentate in cartografia dovrebbero essere entrambe riviste, quella del villaggio Togliatti non sembra avere le caratteristiche di riqualificazione del margine urbano, mentre l'altra dovrebbe essere ridotta, valutando anche la possibilità di ricondurla all'interno del perimetro del TU attestandola entro il limite del tratto stradale esistente.

Si propone di accogliere il contributo, eliminando l'ambito ad est del Villaggio Togliatti, pur confermando gli obiettivi dell'AC di qualificazione del margine urbano, e ridimensionando significativamente l'ambito a monte del capoluogo.

_ Rio Marina (Loc. San Giuseppe): le aree C e D rappresentate in cartografia presentano evidenti caratteri di ruralità si ritiene siano eccessivamente estese e che possano/debbero essere ridotte, escludendo ad esempio dal perimetro del T.U. l'area della previsione di trasformazione "polarità 3B" già a suo tempo sottoposta al parere della Conferenza di Copianificazione proprio perché esterna al T.U., e contenere l'estensione dell'area D caratterizzata dalla presenza di vigneti e uliveti.

Si propone di accogliere il contributo riducendo l'estensione dell'ambito "C", in modo da evitare sovrapposizione con l'area interessata dalla previsione della "polarità 3B"; si propone inoltre di ridurre l'estensione dell'ambito D escludendo le aree interessate da vigneti e uliveti.

_ Rio Marina (Loc. Le Venelle): l'area E rappresentata in cartografia presenta connotazioni agricole/rurali con presenza di edificato sparso e se ne raccomanda un contenimento.

Si propone di accogliere il contributo riducendo l'area di strategia individuata con la lettera E, limitandola alla porzione lungo strada con funzione di ricucitura degli insediamenti esistenti.

_ Porto Azzurro: le aree A, B,C,D si ritiene siano eccessivamente estese e pertanto da ridurre e rapportare più coerentemente al tessuto urbano esistente, ridisegnando un perimetro del T.U. che sia maggiormente rispondente ai criteri dell'art 4 co.3 e 4.

Si propone di accogliere il contributo eliminando l'ambito individuato con la lettera C ed individuando la viabilità provinciale come limite del territorio urbanizzato. Riguardo agli ambiti A, B, D, si evidenzia il loro carattere di aree interstiziali alla struttura insediativa, già interessate da previsioni di riqualificazione urbana (p. es. PEEP) nel Piano Operativo recentemente approvato e conformato, pertanto se ne conferma la funzione strategica.

_ Gelsarello: L'area individuata presenta connotazioni agricole/rurali e con edificato sparso di tipo misto lungo la strada Provinciale 26 in alternanza ad aree coltivate riconducibile alla Tipologia TR-D da porsi all'esterno del T.U.

Si fa presente che l'area di Gelsarello rappresenta l'unica area nel Comune di Porto Azzurro in cui sono presenti insediamenti a carattere artigianale e commerciale, per i quali il PSI riconosce il carattere di tessuto urbano ed individua obiettivi di riqualificazione e consolidamento. Pertanto si ritiene coerente la scelta di includere tale ambito nel territorio urbanizzato.

b) Aree di colore giallo chiaro indicate in legenda nella Tav. PR 4c come: " 1c- Spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria"

Rio Marina (Loc. San Giuseppe e Le Venelle): alcune delle aree individuate in cartografia appaiono come aree libere "non intercluse", in zona a edificato sparso con connotazioni agricole/rurali e, pertanto da non ricomprendere nel perimetro del T.U.

Si ritiene che le aree in oggetto siano ricomprese tra l'edificato e la viabilità esistente, nonché parzialmente interessate da usi e manufatti a servizio degli insediamenti limitrofi, e pertanto presentino carattere non rurale. Si propone comunque di rivedere la perimetrazione dell'ambito posto al margine sud del TU, in prossimità dell'incrocio con la strada per Ortano, escludendolo da territorio urbanizzato.

Porto Azzurro: L'area individuata in cartografia non sembra avere le caratteristiche di un lotto o spazio intercluso, quanto piuttosto quelle di una grande area ineditata al margine del tessuto urbano, che può essere individuata come ambito di pertinenza di cui all'art. 64 co.3 lett. a, con potenzialità di valorizzazione del centro storico di Porto Azzurro.

Si fa presente che l'area è interamente delimitata da viabilità ed urbanizzazioni esistenti, come evidenziato anche dalle immagini aerofotogrammetriche più recenti, e presenta pertanto le caratteristiche di cui all'art. 4 comma 3 della L.R. 65/14.

Tali aree, oltre che in riferimento all'art.4 della L.R. 65/2014, si ritiene opportuno debbano essere verificate anche in rapporto ai criteri per l'individuazione del T.U. indicati nell'Abaco delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, Invariante III - *Abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee* 1.3b ed indicati nelle "Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea" laddove si tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, inclusi gli obiettivi specifici di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, qualora ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

c) In Riferimento allo studio dei Morfotipi Insediativi - TAV. PR4b - Patrimonio territoriale morfotipi insediativi dall'analisi dello studio della Tav. PR4b sui morfotipi insediativi presenti nel territorio dei due comuni si evidenzia quanto segue:

Cavo:

L'area a sud-ovest e l'area più a nord lungo la Via Concetto Marchesi sono state classificate, discostandosi dalla classificazione indicata sul geoscopio della Regione Toscana (TR5 e TR7), come TR3- Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali che, generalmente, non hanno margini a diretto contatto con gli spazi urbani o naturali. In questi due casi il tessuto edificato, con tipologia a stecche (piccole schiere a gradoni a diverso orientamento), presenta un diretto contatto con gli spazi naturali, anzi ne è circondato e appare comunque come un tessuto disordinato così come le aree adiacenti e classificabile, pertanto, per la prima area come T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine e per la seconda area. T.R.5.-Tessuto puntiforme.

Area sulla Circonvallazione Faleria, classificata come TR3b-Nuclei pianificati isolati, appare come una piccola stecca a 2 piani fuori terra, isolata rispetto agli altri edifici e collocata al margine del tessuto urbano e circondata da macchia boschiva e, pertanto, meglio classificabile, uniformemente all'intorno, come T.R.5.- Tessuto puntiforme.

Loc. San Giuseppe (Rio Marina)

Si evidenzia che lo studio dei morfotipi insediativi della Tav.PR4b classifica, in parte, il tessuto insediativo come TR3a-Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (giallo scuro) ma che in realtà rientrerebbe più congruamente nella categoria T.R.7-Tessuto sfrangiato di margine o addirittura nei Tessuti

extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista: TR10-Campagna abitata oppure TR11- Campagna urbanizzata, presentandosi come un tessuto edificato discontinuo e a bassa densità che si integra allo spazio rurale.

Bagnaia

Su questa area si rileva che i morfotipi insediativi individuati come TR3a-Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (giallo scuro) e TR3b-Nuclei pianificati isolati (giallo chiaro) al di sopra di Via della Valle, siano più propriamente classificabili come T.R.5.-Tessuto puntiforme, anche in coerenza con quanto indicato sul geoscopio della Regione Toscana. Anche per quanto riguarda la zona a sud di Via della Valle, classificata come TR3b-Nuclei pianificati isolati (giallo chiaro), risulta più congruo identificare il tessuto urbano con i morfotipi T.R.7-Tessuto sfrangiato di margine, presentandosi come insediamenti che si sviluppano disordinatamente sul territorio.

Nisporto

il tessuto insediativo classificato come TR3a-Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (giallo scuro) e TR3b-Nuclei pianificati isolati (giallo chiaro) si ritiene non trovi piena rispondenza con un tessuto che presenta caratteristiche di disomogeneità per tipologia, morfologia e destinazione, rientrando pertanto nella categoria dei Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista - T.R.7-Tessuto sfrangiato di margine, in accordo con quanto indicato sul geoscopio regionale.

Loc. Gelsarello:

Per quanto a tale area, in coerenza anche con quanto sopra indicato per la Tav. PR 4c del T.U., il tessuto insediativo classificato nella TAV. PR4b come TR.7-Tessuto sfrangiato di margine (verde chiaro), essendo anch'esso un tessuto edificato discontinuo e a bassa densità che si integra nello spazio rurale, rientrerebbe più propriamente nella categoria dei Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista: TR10-Campagna abitata oppure TR11-Campagna urbanizzata.

In sintesi si ritiene opportuna una verifica della classificazione dei morfotipi insediativi al fine di meglio definire il perimetro del territorio urbanizzato e gli obiettivi specifici da perseguire non solo nel rispetto della L.R. 65/2014 ma anche nel rispetto del PIT/PPR e nell'ottica di un corretto percorso di conformazione del Piano Strutturale Intercomunale al Piano Paesaggistico.

Per quanto riguarda i rilievi relativi alle aree in loc. Cavo, San Giuseppe, Bagnaia e Nisporto, il PSI ha ritenuto opportuno ricondurre ai morfotipi "TR3a – tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali" e "TR3b – Nuclei pianificati isolati" tutte quelle porzioni di tessuto, anche di limitata estensione, la cui conformazione ne denota l'origine pianificata (attraverso piani attuativi o altri strumenti), e pertanto le distingue, anche a livello di impianto urbanistico e dotazioni di opere di urbanizzazione, dal tessuto formatosi attraverso processi di edificazione puntuale e/o per interventi diretti.

Riguardo all'area di Gelsarello, si confermano le considerazioni precedente espresse, circa il carattere produttivo/commerciale del nucleo insediativo esistente.

Il Dimensionamento

Il nuovo Piano Strutturale Intercomunale di Rio Porto Azzurro è stato pensato per un periodo temporale di 15/20 anni, prevedendo un trend di crescita positivo della popolazione di circa il 5%, senza però che tale orientamento sia supportato da un'analisi statistica anche del recente passato, in controtendenza con le statistiche ISTAT che riportano invece un trend negativo negli ultimi decenni.

(...)

In considerazione di quanto sopra esposto, si ritiene che il dimensionamento massimo ammissibile del Piano Strutturale Intercomunale, con particolare riferimento alla Nuova Edificazione di tipo "residenziale" derivante dall'ipotizzato aumento degli abitanti insediabili dovrebbe essere rivisto e/o contenuto in quanto in contrasto con il trend demografico (sia comunale che di area vasta) privilegiando il dimensionamento riferibile alla tipologia Nuova Funzione (riuso).

Tali considerazioni trovano coerenza anche con quanto espresso negli obiettivi nelle direttive e prescrizioni del PIT e della Lr 65/2014 che orientano a una pianificazione territoriale che limiti il più possibile il consumo di nuovo privilegiando gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Si fa presente che, come evidenziato nella Relazione del PSI, il dimensionamento residenziale non costituisce un conto non solo delle dinamiche demografiche ma anche delle recenti tendenze, dovute ai mutamenti sociali post-pandemia ma non solo, che vedono una crescita della domanda di residenzialità stabile in luoghi ambientalmente salubri e protetti, in luogo delle case-vacanza ad utilizzo stagionale.

La domanda attesa è stata stimata non solo in relazione alle dinamiche demografiche in atto, ma anche alle potenzialità collegate al recupero/riqualificazione del patrimonio edilizio e del tessuto urbano esistente, nonché alla eventuale riconversione/rigenerazione funzionale di strutture e complessi esistenti, con conseguente capacità di attrazione di nuovi residenti anche rispetto all'ambito territoriale sovracomunale.

Sulla base di quanto esposto, e in riferimento agli obiettivi prefissati, il Piano delinea una ipotesi di dimensionamento residenziale complessivo, calibrato sulla domanda attesa per il decennio 2022-2032, da articolare rispetto alla incidenza del recupero/riuso (non inferiore al 50% del totale), dell'edilizia sociale, degli interventi diffusi nel patrimonio esistente.

4) Edilizia residenziale Pubblica

il dimensionamento dell'edilizia residenziale sociale di cui all'art. 63 della L.R. 65/2014 deve essere compreso nel dimensionamento della funzione residenziale e si suggerisce, nel caso, di indicarlo in maniera distinta.

Si accoglie il contributo precisando l'art. 17 comma 6 delle NTA.

Le strategie di area vasta del PSI

Dalla lettura della documentazione trasmessa, in particolare le NTA, si evidenzia che le norme esplicitate dal PSI adottato contengono gli obiettivi strategici di area vasta ai sensi dell'art. 94 comma 2 della LR 65/2014, in particolare:

- _ la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità.*
- _ l'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del sistema rurale;*
- _ la razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale*
- _ la previsione di forme di perequazione territoriale.*

Tali obiettivi però non appaiono poi tradotti in specifiche politiche o strategie di area vasta condivise tra i due comuni, si invita pertanto ad integrare questa parte del Piano in ottemperanza a quanto richiesto dall'art. 94 co.2 della LR 65/2014, oppure laddove presente, di organizzarla in uno specifico paragrafo che la renda maggiormente riconoscibile.

L'art. 13 delle NTA richiama puntualmente gli obiettivi generali e specifici del PSI, relativi al territorio dei due comuni. In coerenza con tali obiettivi, le strategie di area vasta del PSI possono essere sintetizzate ed esplicitate rispetto ai seguenti tematismi:

- **unitarietà della disciplina del territorio** attraverso la formazione di strumenti di pianificazione coordinati, con particolare attenzione alle scelte di tutela/valorizzazione del patrimonio territoriale e del paesaggio, nonché di programmazione dei servizi e delle infrastrutture;
- **recupero e valorizzazione del patrimonio insediativo e territoriale**, ed in particolare del complesso delle aree minerarie dismesse/degradate che caratterizza l'intera costa orientale dell'isola;
- **razionalizzazione e riqualificazione del sistema delle aree artigianali/commerciali**, attraverso l'individuazione di specifiche polarità locali da consolidare e qualificare (San Giuseppe e Gelsarello);
- **valorizzazione del sistema della mobilità sostenibile**, ed in particolare della rete territoriale della mobilità dolce/escursionistica quale elemento di qualificazione e fruizione dell'intero ambito intercomunale.

Si riporta inoltre lo specifico contributo predisposto dall'AC:

- *“costituire una “Cabina di Regia” composta da amministratori e tecnici dei due comuni competenti in ragione alle tematiche previste nell’art. 94 comma 2 della LR 65/2014. La Cabina di Regia ha il compito propositivo di elaborare idee di interesse comune secondo le tematiche dell’art. 94.*

L’obiettivo è il miglioramento dell’unione dei due enti con strategie di reciproca promozione territoriale, attraverso il miglioramento dei collegamenti già esistenti, il coinvolgimento della provincia nel caso di proposte che ricadono sulle strade di loro competenza, proposte su percorsi alternativi nel verde per la mobilità pedonale e ciclabile o via mare;

- *Alla cabina di regia può essere dato incarico di valutare nuove strutture organizzative associate tra i due comuni, come lo “ Sportello unico per le attività produttive” quale strumento per lo sviluppo del territorio capace di produrre politiche economiche condivise, un servizio coordinato di tutti gli endoprocedimenti per la realizzazione e l’inserimento delle aziende che dovrebbe incentivare l’attrazione di nuove imprese. Le piccole e medie imprese utilizzano l’ambiente (dunque il territorio) come fonte di risorsa, e sono caratterizzate da una forte interrelazione fra loro al contrario delle grosse imprese caratterizzate da una propria autosufficienza.*
- *un'altra tematica che può essere gestita dalla Cabina di Regia sono le azione basate sull’approccio dell’urbanistica tattica, che ha lo scopo di migliorare gli spazi pubblici per renderli più piacevoli per chi li usa. L’urbanistica tattica prevede soluzioni creative di spazi per far sì che le persone possano muoversi meglio nel territorio, non solo in auto, ma di poter fermarsi osservare e leggere, chiacchierare, lavorare o bere qualcosa. Ma non è solo questione di pedonalizzare di alcune aree: in molti casi le auto possono continuare a passare, ma entro certi limiti di spazio e di velocità, in altri casi si tratta semplicemente di rendere più evidente questi spazi, anche solo riverniciando le superfici in modo originale.*

Per questo tipo di approccio si possono anche elaborare dei bandi per incentivare proposte creative che suggeriscano come “riappropriarsi degli spazi cittadini attraverso l’arte” in particolare attraverso l’uso della vernice sull’asfalto. Questi bandi possono essere anche proposti nelle scuole in modo da coinvolgere i piccoli cittadini. Oltre a rigenerare la curiosità dello spazio pubblico City ha scritto che “i colori sull’asfalto possono servire a far rallentare le auto”.

Norme Tecniche di Attuazione

_ art. 17 – Dimensionamento. co.1: Il corretto riferimento per la predisposizione del Dimensionamento del Piano è quello del DPGR 05/07/2017, n. 32/R e non più il Regolamento 3/R 2007 ormai abrogato.

Si accoglie il contributo rettificando il riferimento normativo

_ Art. 29 – Misure di Salvaguardia. co. 6: Si evidenzia che la possibilità per i Comuni di poter predisporre e approvare varianti urbanistiche anticipatorie ai Piani Operativi è disciplinata dalla LR 65/2014 con specifici articoli e non può essere invece ammessa e disciplinata dal Piano.

Si precisa che la disposizione citata ha esclusivamente valore di indirizzo per la formazione di eventuali varianti, richiamando la necessaria coerenza con gli obiettivi ed i contenuti statutori del Piano adottato, ferma restando l'applicazione della legge regionale.

Il Rapporto del Garante e la Trasparenza ed accesso su i siti web degli strumenti urbanistici comunali

In applicazione di quanto previsto dal "Regolamento Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione" (pubblicato sul B.U.R.T. n. 5 del 17.2.2017) si prega di voler trasmettere all'Ufficio del Garante – email:

ufficiogarante@regione.toscana.it - il Rapporto del garante comunale allegato alla Delibera di adozione e/o approvazione.

Si accoglie il contributo, l'AC provvede al relativo invio.

SETTORE GENIO CIVILE VALDARNO INFERIORE

Richiesta di integrazioni

DIREZIONE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

Settore Logistica e Cave

Richiesta di integrazioni

DIREZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Settore "Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico"

Il settore fa presente che ha emesso un contributo finanziario al Comune

DIREZIONE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

Settore Viabilità Regionale ambiti Pisa, Livorno, Lucca, Massa Carrara – Porti Regionali

Si segnala quindi che i territori dei Comuni di Rio e Porto Azzurro (LI), interessati dall'adozione del Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I.), non sono attualmente oggetto né di cantieri né di alcuna forma di progettazione assegnata a questo settore.

Nessun contributo specifico

DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE

Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo.

Cambiamenti climatici

Nessun contributo specifico

DIREZIONE "AMBIENTE ED ENERGIA" SETTORE "SERVIZI PUBBLICI LOCALI, ENERGIA, INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Si rimanda al procedimento di VAS

DIREZIONE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE (12)

Settore Trasporto Pubblico Locale Su Ferro E Marittimo - Mobilità Sostenibile

La Regione Toscana ha aggiunto, all'asse principale costiero della Ciclovia Tirrenica, un tratto di pertinenza dell'Isola d'Elba attraverso il collegamento intermodale Piombino - Portoferraio.

Tale ipotesi di itinerario, che interessa in parte i Comuni di Porto Azzurro e Rio, è stato inserito nel Progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE), inviato per l'approvazione al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile (MIMS) in data 31/08/2021.

Il MIMS, dopo la prima riunione del tavolo tecnico operativo, istituito sempre dal MIMS per la valutazione dei PFTE delle ciclovie turistiche di interesse nazionale, ha inviato a Regione Toscana, in data 02/12/2021, un documento contenente una serie di prescrizioni. Tra queste il MIMS ha indicato lo stralcio dell'itinerario dell'Isola dell'Elba, in quanto non rispondente agli standard di progettazione e realizzazione delle ciclovie turistiche di interesse nazionale definiti dalla Direttiva del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 375 del 20/07/2017.

Tuttavia, la Regione Toscana considera l'ipotesi di tracciato dell'Isola d'Elba sopracitato un itinerario di interesse regionale, che verrà indicato nel PRIIM nell'aggiornamento previsto del 2022

Dall'esame degli elaborati di cui sopra si evidenzia che nella relazione generale non viene citata la Ciclovia Tirrenica, come ciclovia di interesse regionale.

Conclusioni

Si suggerisce:

1. di inserire i riferimenti alla Ciclovia Tirrenica, come ciclovia di interesse regionale;
2. di verificare il tracciato della Ciclovia Tirrenica per un suo eventuale recepimento degli strumenti di pianificazione in corso di adozione e nei successivi aggiornamenti.

Si accoglie il contributo integrando gli elaborati grafici con il percorso relativo alla ciclovia di carattere regionale Tav. PR4a e PR6 e con un richiamo all'interno delle NTA art. 13 comma 9; si fa presente che il tracciato individuato negli elaborati di PSI è da intendersi come corridoio funzionale con valore non conformativo, rimandando alla progettazione dell'infrastruttura ed ai successivi atti di pianificazione le scelte localizzative di dettaglio.

DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA

Settore Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica

Si rimanda al procedimento di VAS

Piano Strutturale Intercomunale Comuni di Rio e Porto Azzurro

Controdeduzione osservazione Legambiente prot. 14892 del 12.12.2022

BREVE SINTESI:

Legambiente Arcipelago Toscano ricorda che un Piano Strutturale intercomunale, dovrebbe definire le strategie di sviluppo sostenibile di un territorio inquadrando nel più ampio scenario del riscaldamento globale e della tutela della biodiversità così come indicato dall'Agenda 2030 (17 Obiettivi di sviluppo sostenibile - SDG) Onu e delle direttive europee su clima, energia, biodiversità, agricoltura, acque, dall'European Green Deal e dalle convenzioni internazionali sull'urbanistica sottoscritte dal nostro Paese. Legambiente da atto che tali strategie sono enunciate come principi nel Piano Strutturale Intercomunale Comuni di Rio e Porto Azzurro, così come nella Valutazione ambientale strategica, ma che non trovano riscontro nelle previsioni o vengono rimandate ad approfondimenti successivi.

Legambiente rende note alcune criticità relative al Comune di Porto Azzurro (gestione comunale rifiuti, il centro rifiuti del Bocchetto, la cava di caolino della Crocetta) e riporta i dati di VAS sulla RD contenuti nel RA, che evidenziano, nonostante un aumento della % di RD in entrambi i Comuni, dati ben lontani dagli obiettivi di % di RD.

Legambiente riporta che il Piano Strutturale intercomunale manca completamente l'obiettivo di armonizzare lo sviluppo sostenibile unitario dei due Comuni, confermando la necessità di un Piano Strutturale Unico dell'Isola d'Elba per risolvere il disordine urbanistico e di idee che caratterizza il territorio elbano.

Le previsioni del PSI si basano su una presunta crescita demografica che in realtà è contraddetta dal forte calo delle nascite in entrambi i Comuni e non tengono conto che nel periodo precedente alla chiusura delle miniere, i Comuni di Rio Marina e Rio nell'Elba avevano una popolazione che era oltre il doppio di quella attuale. L'incremento demografico ha poco e niente a che vedere con l'economia produttiva, è anzi riconducibile quasi totalmente a immigrazione (ritorno di alcuni pensionati e al fenomeno dei "residenti di comodo"). In realtà la popolazione è in rapido e costante invecchiamento, con incremento dei nuclei familiari con una sola persona e quindi con minore necessità abitativa. Rio e Porto Azzurro sono Comuni con alte percentuali di seconde case.

Il territorio dei due Comuni è un territorio fragile che andrebbe "alleggerito" e non ulteriormente appesantito, nel quale, con minime politiche per la casa e gli affitti, la già scarsa emergenza abitativa sarebbe nulla. Alcune scelte, come il riutilizzo del patrimonio esistente, sembrano a prima vista condivisibili, ma di dubbio risultato.

In relazione al consumo di suolo, Legambiente riporta i dati contenuti nel RA e ripresi dal rapporto ISPRA; le risorse: spiagge, acqua, coste, praterie sottomarine di Posidonia oceanica, sono già sfruttate e subiscono impatti antropici oltre la loro sostenibilità, riportando che le previsioni di PSI sembrano andare in tutt'altra direzione rispetto alle strategie.

Il dimensionamento degli insediamenti industriali ed artigianali appare eccessivo, visto che in questi anni a Rio, a Porto Azzurro, all'Elba, in Toscana e in Italia si è assistito a una estesa e progressiva chiusura degli esercizi commerciali medi e piccoli.

Sembrano sovradimensionate anche le previsioni per le funzioni direzionali dei servizi di nuova edificazione in territori che hanno abbondanza di strutture inutilizzate o sotto-utilizzate.

La promessa di contenere il consumo di territorio e di limitare le nuove edificazioni in due Comuni che risultano già abbondantemente edificati rispetto alla loro popolazione residente è completamente contraddetta dalla tabella riassuntiva del dimensionamento nelle diverse UTOE. A questo vanno aggiunti gli interventi urbanistici previsti o in fase di attuazione.

Le previsioni sono da ridimensionare e da riportare alle reali necessità abitative, altrimenti si andrà a incrementare la rendita e a realizzare nuove strutture “ricettive” che ben presto verranno trasformate in appartamenti per vacanze e in infrastrutture utilizzate solo qualche settimana all’anno.

Legambiente Arcipelago Toscano riporta inoltre alcune considerazioni in merito alle previsioni con Scheda Norma e polarità.

L’associazione ambientalista, riporta contenuti del RA VAS secondo cui, tra il 2010 ed il 2012, gli allora 8 Comuni dell’Isola d’Elba hanno aderito alla campagna “Patto dei Sindaci precisando che gli obiettivi di sostenibilità energetica allora fissati, oggi sono obiettivi ormai obsoleti.

Quindi invita le due amministrazioni comunali a impegnarsi, attraverso la realizzazione di Comunità energetiche rinnovabili, anche in accordo col Parco Nazionale Arcipelago Toscano.

Legambiente chiede quindi di provvedere a una forte riduzione delle previsioni edificatorie del PSI, a una maggiore corrispondenza delle previsioni con i vincoli presenti, con il Piano del Parco Nazionale dell’Arcipelago Toscano (titolare della valutazione di incidenza per la ZSC/ZPS Elba Orientale, e con gli strumenti urbanistici vigenti della Regione Toscana.

Si propone di **accogliere parzialmente l’osservazione**, come di seguito specificato:

- Per quanto riguarda il tema della crescita demografica e del dimensionamento del Piano, si fa presente che, come evidenziato nella Relazione del PSI, che il dimensionamento residenziale non tiene conto non solo delle dinamiche demografiche ma anche delle recenti tendenze, dovute ai mutamenti sociali post-pandemia ma non solo, che vedono una crescita della domanda di residenzialità stabile in luoghi ambientalmente salubri e protetti, in luogo delle case-vacanza ad utilizzo stagionale.

La domanda attesa è stata stimata non solo in relazione alle dinamiche demografiche in atto, ma anche alle potenzialità collegate al recupero/riqualificazione del patrimonio edilizio e del tessuto urbano esistente, nonché alla eventuale riconversione/rigenerazione funzionale di strutture e complessi esistenti, con conseguente capacità di attrazione di nuovi residenti anche rispetto all’ambito territoriale sovracomunale.

Sulla base di quanto esposto, e in riferimento agli obiettivi prefissati, il Piano delinea pertanto una ipotesi di dimensionamento residenziale complessivo, articolata rispetto alla incidenza del recupero/riuso (non inferiore al 50% del totale), dell’edilizia sociale, degli interventi diffusi nel patrimonio esistente.

- Per quanto riguarda il tema del consumo di suolo, anche in accoglimento del contributo della Regione Toscana, preme sottolineare che in sede di controdeduzione, è stato ridimensionato in modo significativo il perimetro del territorio urbanizzato in alcune aree di Rio Marina, San Giuseppe, Porto Azzurro, al fine di assicurare una piena coerenza con i criteri dell’art. 4 della L.R. 65/14.
- Relativamente al dimensionamento degli insediamenti industriali ed artigianali, si rileva che il PSI individua solamente due zone compatibili con l’insediamento di attività artigianali e/o commerciali, corrispondenti alle due aree esistenti di San Giuseppe, nel comune di Rio, e Gelsarello, nel comune di Porto Azzurro. Tali zone rappresentano le sole aree in cui è possibile dare risposta alle eventuali necessità del tessuto socioeconomico locale, e pertanto il PSI individua come obiettivo il consolidamento e la qualificazione degli insediamenti produttivi esistenti, in modo integrato con il territorio urbano e rurale, ed accompagnati da opportuni interventi di ricucitura e connessione ambientale e paesaggistica.
- Relativamente alla previsione di nuove strutture ricettive, queste sono sostanzialmente funzionali alla realizzazione di alcuni obiettivi ritenuti strategici dal PSI, quali la realizzazione della polarità

termale a Cavo, il recupero/riqualificazione dell'area degradata di Vigneria a Rio Marina e la riqualificazione dell'area degradata dell'ex club med a Nisportino. In tutti questi casi le previsioni sono riferite al recupero di strutture e volumetrie esistenti e degradate, senza incremento rispetto all'esistente.

- Per quanto riguarda le previsioni oggetto di polarità si evidenzia che:
 - In generale, le schede norma relative alle previsioni contengono specifiche condizioni alla trasformazione e misure di mitigazione derivanti dalla VAS e volte a garantire la sostenibilità ambientale degli interventi ed il superamento delle attuali condizioni di degrado; tali condizioni e misure potranno essere ulteriormente dettagliate ed implementate in sede di redazione del Piano Operativo;
 - Relativamente al polo di Vigneria, si precisa che non vi è alcuna previsione di villaggio turistico, e che la possibilità di delocalizzazione di parte delle volumetrie esistenti è finalizzata ad alleggerire il carico urbanistico nell'area di Vigneria, in sinergia con le previsioni di recupero a destinazione turistica/termale dell'ex cava delle Paffe, peraltro caratterizzata da posizione più arretrata e meno visibile rispetto alla linea di costa;
 - Relativamente alle polarità di Nisportino e San Giuseppe si richiamano le condizioni alla trasformazione indicate nelle schede norma, che evidenziano le criticità menzionate e condizionano gli interventi a specifici approfondimenti da effettuare in sede di Piano Operativo;
 - Per la polarità termale di Cavo, si ritiene che la scelta del piano sia da considerare virtuosa in quanto prevede una modifica di un'area a destinazione residenziale a zona termale con trasferimento di parte delle superfici ubicate in prossimità della costa in una cava dismessa in modo da intervenire in un ambito degradato, nonché di arretrarsi dalla costa anche per interferenze percettive.
 - Riguardo alla polarità di Capobianco si ricorda che l'articolazione delle singole funzioni è di pertinenza del Piano Operativo nel rispetto del dimensionamento di PSI.
 - Relativamente alla previsione di parcheggio pubblico a Rio nell'Elba, si precisa che tale previsione corrisponde ad opera pubblica già programmata dall'AC.
- Per quanto riguarda il tema delle Comunità energetiche rinnovabili, si condividono le finalità di tale strumento e si propone di integrare la disciplina del PSI con specifici orientamenti finalizzati a favorirne la realizzazione.