

# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

(ai sensi dell'art. 94 della L.R.65/14)



## 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 Gabbrielli**

*Prospettive e Scenari di Sviluppo*

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

***Estratto Norme Tecniche di Attuazione  
controdeduzioni***

(...)

## Art. 3 - Elaborati

1. Il Piano Strutturale Intercomunale è costituito dai seguenti elaborati:

### 1.1 Quadro Conoscitivo:

#### Elaborati grafici:

- QC\_1a - Beni culturali e paesaggistici
- QC\_1b - Vincoli sovraordinati e zone di rispetto
- QC\_2 - Carta Uso del suolo agro-forestale
- QC\_3 - Carta degli ecosistemi
- QC\_4 - Struttura Insediativa di matrice storica
- QC\_5 - Evoluzione cronologica del sistema insediativo (a, b, c – 5k)
- QC\_6 - Mosaico degli strumenti urbanistici comunali
- QC\_7 - Rete delle infrastrutture e dei servizi
- QC\_8 - Valori e criticità
- *Elaborato di ricognizione delle aree boscate (confronto con il PIT-PPR)*
- *Elaborato ricognitivo - Allegato 7B del PIT-PPR con elaborato grafico "Revisione aree tutelate per legge D.Lgs 42/2004 art.142 co1, lett.c"<sup>1</sup>*
- *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*
- *Report "Prospettive e scenari di sviluppo dei Comuni di Rio e Porto Azzurro"<sup>2</sup>*

(...)

---

1 Contributo Regione Toscana\_ Tutela Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio\_Prot. 13792 del 16/11/2022

<sup>2</sup> A cura Istituto di Management Scuola Universitaria Superiore S. Anna, responsabile Prof. Nicola Bellini

## TITOLO IV - STRATEGIA TERRITORIALE

### Art. 13 – Obiettivi e Azioni

(...)

9. **Infrastrutture e mobilità:** il Piano si propone l'adeguamento e riqualificazione della rete infrastrutturale quale elemento prioritario per la valorizzazione del territorio e per svilupparne le diversificate opportunità, sia in relazione agli aspetti di carattere paesaggistico-ambientale che per quanto riguarda i collegamenti funzionali con il contesto insulare, regionale e nazionale. In particolare si prevedono:

- **Valorizzazione e potenziamento del sistema dei Porti e degli Approdi**, quale elemento strategico e di attrattività del territorio, anche implementando e riqualificando il sistema dei servizi a terra, potenziando le connessioni intermodali e favorendo i collegamenti tra le isole minori quale elemento di valorizzazione turistica, da attuare mediante la predisposizione di specifici Piani Regolatori Portuali nel rispetto degli obiettivi, degli indirizzi e del dimensionamento previsto dal Masterplan dei Porti della Regione Toscana.
- **Indirizzi per l'adeguamento locale e risoluzione dei nodi critici** della viabilità territoriale che unisce Porto Azzurro e Rio Marina; quale dorsale di collegamento con Portoferraio e la parte occidentale dell'Elba, soprattutto nella prospettiva delle connessioni portuali ed areoportuali, attraverso:
  - **Razionalizzazione del sistema di relazione tra rete di mobilità e servizi locali**, intervenendo anche con strumenti di settore quali, ad esempio, il Piano per la Mobilità Sostenibile (PUMS)
  - **Riqualificazione delle criticità infrastrutturali**, anche come occasione per l'attuazione di operazioni di riqualificazione paesaggistica e rafforzamento dell'immagine territoriale attraverso il miglioramento percettivo dei nodi e dei corridoi viari, da vedere come elemento di relazione dello spazio urbano e rurale anziché corridoio di percorrenza o attraversamento.
  - **Potenziamento del sistema delle reti di mobilità "dolce"** (rete escursionistica connessa al patrimonio storico ambientale, ciclovie, ippovie), finalizzate ad una valorizzazione e maggiore fruibilità di luoghi di particolare pregio e dell'ambiente in generale. In particolare, promuovere la valorizzazione dei percorsi storici (es. valle dei Mulini,) paesaggistici-escursionistici (mare-monti), nonché qualificare gli itinerari relativi alle emergenze archeologiche (siti archeologici, delle miniere, fornaci, etc), storiche (religiose, militari, civili, etc) quale patrimonio per la comunità e potenzialità anche di tipo turistico. Il Piano Strutturale recepisce le previsioni del Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM) che prevede il completamento "Corridoio Tirrenico" all'Isola d'Elba al fine di permettere al miglioramento della mobilità ciclo pedonale. 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.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Oss. RT\_ N°35 prot.15409 del 27/12/2023\_Settore\_Direzione Mobilità, Infrastrutture E Trasporto Pubblico Locale

10. Il Piano Strutturale promuove il ricorso alle energie rinnovabili anche con la realizzazione di nuovi impianti a carattere pubblico e privato, nel rispetto dei valori paesaggistici del territorio comunale e previa verifica del loro inserimento nel contesto ambientale. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita nel rispetto delle normative vigenti e secondo quanto stabilito dal PIT-PPR e dai piani di settore regionale e provinciale. Il PO dovrà valutare le tipologie di impianto e le tecnologie più idonee in relazione ai parametri della qualità paesistica e della tutela ecologica e della biodiversità.

Non è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici nei nuclei storici, nonché negli edifici in territorio rurale di valore storico-testimoniale, mentre ne dovrà essere promossa l'installazione nelle zone produttive e nell'edificato di recente formazione secondo modalità che garantiscano il corretto inserimento paesaggistico. Il PO potrà individuare aree e/o ambiti per incentivare il ricorso alle Comunità energetiche. In tal senso il PS in attuazione della LR 42/2022 del 28 novembre, riconosce alla comunità energetica il ruolo di strumento strategico e prescrive al PO di individuare all'interno del Territorio comunale le modalità più opportune sia per le localizzazioni che per l'articolazione delle previsioni<sup>4</sup>.

(...)

## **Art. 16 – Indirizzi e prescrizioni per la formazione dei Piani Operativi**

1. (...)

15. Il PSI favorisce la riqualificazione energetica attraverso forme di comunità, delle zone artigianali produttive che potranno essere soggette ad ampia riqualificazione urbanistica-architettonica anche con modalità di processi di rigenerazione. Il PO potrà elaborare mappature che, in relazione alle connotazioni degli specifici ambiti di recente formazione potranno stabilire le regole per l'ammissibilità degli interventi, valutandone, in via prioritaria, le relazioni paesaggistiche.

Per i siti con beni paesaggistici e culturali (ivi comprese le aree sottoposte a tutela naturalistica ai sensi della "Direttiva Habitat") la localizzazione di impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile potrà essere valutata solo qualora collegata a progetti di sperimentazione/innovazione rivolti all'integrazione tra tecnologia e paesaggio, mentre sono ammissibili soluzioni per il soddisfacimento dei consumi degli insediamenti ivi esistenti.

Il PO, in applicazione della legislazione vigente ed in relazione all'evoluzione tecnologica del settore, potrà fornire indicazioni in merito alle caratteristiche tipologiche, funzionali e dimensionali degli impianti da realizzare, nonché alle eventuali zone in cui tali impianti non sono ammessi. Il PO dovrà valutare le localizzazioni e le tipologie che privilegino l'inserimento degli impianti rispetto agli obiettivi di valutazione ambientale e paesaggistica, in tal senso si dovrà favorire l'inserimento di tecnologie volte al risparmio energetico, che non comportino consumo di suolo. Gli impianti non destinati al soddisfacimento del fabbisogno energetico degli insediamenti esistenti e/o non connessi all'attività agricola, qualora compatibili, dovranno essere ubicati preferibilmente in zone a destinazione produttiva, e/o siti degradati e/o bonificati.

Gli impianti dovranno essere installati prevedendo soluzioni progettuali che garantiscano un corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione dei valori storici ed architettonici presenti. In tal

---

<sup>4</sup> Oss. 26 Prot. 14892 del 12\_12\_2022

senso, i punti di vista e i tracciati, i belvedere, le visuali e le percezioni dalle viabilità devono costituire delle componenti da considerare e valutare in ogni intervento sul territorio<sup>5</sup>.

## Art. 17 – Dimensionamento

1. Il dimensionamento del Piano Strutturale Intercomunale, ai sensi dell'art. 92 comma 4 della L.R. n. 65/14, definisce le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE, nel rispetto del Regolamento regionale DPGR 05/07/2017, n. 32/R n. 3/R-2007<sup>6</sup>, nonché degli standard di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, quale parte della strategia dello sviluppo sostenibile del PSI

2. (...)

### 6. **Il dimensionamento residenziale**

Sulla base delle verifiche quadro conoscitivo, e in riferimento agli obiettivi, il Piano Strutturale individua un dimensionamento residenziale complessivo, rispetto alla domanda attesa, 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 dei criteri e delle considerazioni sopra esposte e meglio descritte in Relazione, il dimensionamento residenziale di Piano viene articolato rispetto alle seguenti categorie:

Tipologia di intervento	SE	Alloggi	Abitanti	Rapporto
Recupero, riqualificazione ed ampliamento del patrimonio abitativo diffuso	3.150	31	70	20%
Rigenerazione urbana / riconversione funzionale di strutture e complessi esistenti	4.725	46	105	30%
Nuovi interventi insediativi funzionali alla riqualificazione urbana, alla ricucitura del margine urbano, alla realizzazione di edilizia sociale	7.875	77	175	50%
<b>Totale</b>	<b>15.750</b>	<b>154</b>	<b>350</b>	<b>100%</b>

Nelle tabelle allegate viene definita l'articolazione delle previsioni rispetto alle singole UTOE e territori comunali, sulla base delle specificità insediative e degli obiettivi di riqualificazione individuati per ciascun ambito, anche tenendo conto delle programmazioni degli strumenti urbanistici comunali attualmente vigenti.

In sede di PO dovrà essere individuato e dimensionato, all'interno del dimensionamento residenziale di cui sopra<sup>7</sup>, il fabbisogno di edilizia sociale e/o convenzionata per la popolazione residente, in ogni caso non inferiore al 15% del dimensionamento residenziale complessivo.

<sup>5</sup> Oss. 26 Prot. 14892 del 12\_12\_2022

<sup>6</sup> Contributo RT\_ N°35 prot.15409 del 27/12/2023.

<sup>7</sup> Contributo RT\_ N°35 prot.15409 del 27/12/2023.