



**Oggetto:** Verbale della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015, tra la Regione Toscana, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, per le Province di Pisa e Livorno, la Provincia di Livorno ed il Comune di Porto Azzurro (LI), per la verifica del rispetto delle Prescrizioni contenute nella disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT-PPR, del *Piano Attuativo Comparto 9 – PdR convenzionato per la riconversione residenziale di strutture produttive in disuso*”

#### **I Seduta – 03/03/2022**

La presente conferenza è chiamata ad esprimersi ai sensi dell'art. 23, co3 della Disciplina del PIT-PPR “*allo scopo di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici anche al fine di semplificare il successivo procedimento autorizzativo*”.

Il giorno 03 marzo 2022, in seduta operata per Conferenza Telematica a seguito dei provvedimenti normativi Regionali e Nazionali conseguenti all'emergenza Covid-19, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

per la **Regione Toscana**,

Arch. Domenico Bartolo Scarscia, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente, Arch. Anna Rotellini istruttore e Arch. Rovena Xhaferi funzionario, del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno**

Arch. Maria Irene Lattarulo, delegata con nota registrata al prot. regionale con n° 0087563 del 04/03/2022

La **Provincia di Livorno** risulta assente.

Per il **Comune di Porto Azzurro(LI)**

Arch. Nicola Ageno, Responsabile del procedimento.

La Conferenza apre i propri lavori alle ore 11.30

Il Comune di Porto Azzurro ha richiesto l'indizione della presente Conferenza con nota n° 0055642 del 11/02/2022;

la Regione Toscana Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del paesaggio ha convocato la presente seduta con nota n° 0124184 del 19/03/2021, e con successiva nota n° 0069633 del 22/02/2022 ha richiesto integrazioni al progetto di Piano presentato e adottato dall'A.C. con DCC n. 68 del 02/09/2021;

La conferenza prende atto che ad oggi non sono pervenute le integrazioni richieste e pertanto aggiorna i propri lavori al giorno 07/04/2022 restando in attesa dell'invio per PEC, da parte del Comune, degli elaborati modificati a seguito delle richieste di cui alla nota sopra richiamata;

la Conferenza conclude i lavori Alle ore 12.00

#### **II Seduta – 07/04/2022**

Il giorno 07 aprile 2022, in seduta operata per Conferenza Telematica a seguito dei provvedimenti normativi Regionali e Nazionali conseguenti all'emergenza Covid-19, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:



per la **Regione Toscana**,

Arch. Domenico Bartolo Scrascia, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente, Arch. Anna Rotellini istruttore, Arch. Rovena Xhaferi funzionario, del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno** in virtù della delega riportata nella narrativa di I seduta;

La **Provincia di Livorno** risulta assente.

Per il **Comune di Porto Azzurro(LI)**

Arch. Nicola Ageno, Responsabile del procedimento.

La Conferenza apre i propri lavori alle ore 11.00

Il Responsabile del Procedimento Arch. Nicola Ageno dichiara la Conformità Urbanistica del Piano in oggetto;

Il Comune, con PEC registrata al prot. regionale con n 0132929 del 30/03/2022 e indirizzata anche alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno ha inviato le integrazioni al PdR in oggetto, consistenti nella variazione delle NTA e nella Relazione di coerenza paesaggistica;

Il Comune di Porto Azzurro con nota n. 0133130 del 30/03/2022 ha inviato il seguente elenco dei codici Hasch di tracciamento dei tutti gli elaborati del piano:

Allegato-I-Schede-Norma Geologica PARERE PAESAGGISTICO 03 02 2022 PARERE RUP OVOGALLETTI PIANO OPERATIVO Allegato-I-Schede-Norma Sintesi.pdf SOC. BURACCIO 1 Domanda Piano di Recupero.pdf SOC. BURACCIO NORME TECNICHE ATTUAZIONE SOC.BURACCIO 1 RELAZIONE PAESAGGISTICA PIANO CONVENZIONATO.pdf SOCIETA' BURACCIO SCHEMA CONVENZIONE 2022 TAV 00 ESTRATTI.pdf TAV 0 STATO CONCESSIONATO DEPOSITATO.pdf TAV 1 RILIEVO PLANOALTIMETRICO STATO ATTUALE RILEVATO.pdf TAV 2 SEZIONI TRASVERSALI STATO ATTUALE RILEVATO 1-2-3-4.pdf TAV 3 SEZIONI TRASVERSALI STATO ATTUALE RILEVATO 5-6-7-8-9.pdf TAV 4 SEZIONI TRASVERSALI STATO ATTUALE RILEVATO 10-11.pdf TAV 5 RILIEVO PLANOALTIMETRICO STATO SOVRAPPONTO.pdf TAV 6 SEZIONI TRASVERSALI INTERVENTO STATO SOVRAPPONTO 1-2-3-4.pdf TAV 7 SEZIONI TRASVERSALI INTERVENTO STATO SOVRAPPONTO 5-6-7-8-9.pdf TAV 8 SEZIONI TRASVERSALI INTERVENTO STATO SOVRAPPONTO 10-11.pdf TAV 9 STATO PROGETTO FABBRICATO A DEPOSITATO.pdf TAV 10 STATO PROGETTO FABBRICATO B DEPOSITATO.pdf TAV 11 PLANIMETRIA GENERALE STATO PROGETTO.pdf TAV 12 SEZIONI TRASVERSALI STATO PROGETTO 1-2-3-4.pdf TAV 13 SEZIONI TRASVERSALI STATO PROGETTO 5-6-7-8-9.pdf TAV 14 SEZIONI TRASVERSALI STATO PROGETTO 10-11.pdf TAV 15 INGRANDIMENTO LOTTO FOGNATURE DEPOSITATO.pdf TAV 16 INGRANDIMENTO LOTTO URBANIZZAZIONI DEPOSITATO.pdf TAV 17 PLANIMETRIA CON PUNTI RIPRESA FOTOGRAFICA.pdf TAV 18 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf TAV 19 PLANIMETRIA INTERVENTI DI SISTEMAZIONE AMBIENTALE.pdf TAV FOTOINSERIMENTO.pdf TAV RELAZIONE TECNICA CALCOLI ANALITICI.pdf	9CC56619E07A660184EFFF117B575E54 3177448A278B60431A037AAC61A967D1 69736929B0AD2A813E9279174643A0A2 04414CCE0F3029B946066DA5C5E45651 20B625935E37218F0D330984D799EB9C BC18A0903FFF81CA09ED58AB3E3ACD97 EBF6848237C5F2043508457FFD5519CE 2550D4E70805CC6196F1001217FB10AD B251B1C4EB04DE406F8B27FF65F0B864 75C79FA8DBDF8D1AEBE10BC8620E1CE 2F5B281736FC010FC18DD074483EB888 FAF9CB309903552FF369B4C30E9D4520 686D652B81C781E232205D71A53BD19C 6DE32A310860B93DE70185511A30F8A7 4FE4E854AB785245F925A083F91E1B1F E9120233D592D08CD1E9C7439D0D9D85 F7CD8A736E472C27EB667B19A2C71E52 05D36A96E4AA5A4CCF5E0E34FA0EBDAE 780E7672EE508105C0B4BE8B2D26FBE CD073E78F7FBA0B2394C7D237ADFFC39 3B2288A6998C7C692027792ACD4C237A 7BAF3BCEFA160DA84ED5F5CA7B55623A B42A9F809E662C6E411E9DD3E1875878 50CCDB00D4F8385E62687859A457CC47 F7AC24401ED433DA3188B19296F14118 3047801BEF4DF2BF476236DD7BE1162B 2FE74E2A4B9A708877F48C154588A9FF 142C0FEAD7A91A668B6DDA5D23AB0637 599F5257374905C705D611D436FC89B6 A7914E85C1C0D09B4F88ACFC0F6AFA31 8791223C5A6AA71BC2CBA84996FB2164 95DEB63389023E3773C456D1A75FF0C2 D5DD14D784C8FD9E98D48C6674357330
--	--

Il Comune di Porto Azzurro fa parte dell'Ambito 16 Colline Metallifere e l'area oggetto di previsione è interessata dal D.M.16/08/1952 - G.U. 222 del 1952dec "L'intero territorio del comune di Porto Azzurro, situato nell'Isola d'Elba", con la seguente declaratoria:



- *L'intero territorio del comune di Porto Azzurro oltre a costituire, nel suo complesso, un quadro naturale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono spettacoli di non comune bellezza.*

La previsione del PA fa parte del P.O. del Comune, approvato con DCC n 15 del 26/04/2021 e conformato ai sensi dell'art.21 del PIT-PPR per le sole parti di territorio escluse dai Beni Paesaggistici.

il Piano è stato esaminato dalla Commissione Paesaggistica del Comune con parere favorevole;

Il progetto prevede la riqualificazione di un area collinare che un tempo era sede di un'attività produttiva per allevamento a fine di produzione ovicola e il cui capannone abbandonato è ancora oggi presente sul luogo in avanzato stato di degrado.

La previsione d'intervento si sviluppa su una porzione dell'area individuata come comparto 9 dal PO del Comune e coincidente col lotto di proprietà del vecchio capannone, lasciando inalterata la restante parte a Est.

Il Piano prevede la realizzazione di due edifici residenziali a 1 piano più interrato per rimessa auto, per un totale di 12 alloggi con giardini per un totale di SE di 500mq.

L'area interessata fa parte di un tessuto collinare agrario di valore paesaggistico, ricchissimo di coltivi terrazzati, presenti anche nel comparto d'intervento. Dalla lettura delle quote presenti nella CTR si evidenzia che il versante collinare interessato dalla previsione è caratterizzato da importanti pendenze, ad eccezione del lotto del vecchio capannone, delimitato immediatamente a Sud da un terrazzamento esistente.

Il progetto dispone gli edifici di previsione sul lotto dell'edificio dismesso, disponendoli parallelamente all'andamento dei terrazzamenti esistenti, e li correda di una vegetazione arborea che risulta coerente col contesto sia nelle disposizioni delle NTA che nel disegno degli elaborati grafici.

Il lotto ha accesso da una strada vicinale posta sul confine Nord e le sistemazioni esterne prevedono anche posti auto all'aperto, alternati da aree a verde condominiale che corredano anche i percorsi pedonali, costituiti da viabilità e/o scale per il superamento dei dislivelli.

L'area Est del comparto, anch'essa terrazzata e ad oggi rinaturalizzata, risulta interessata da interventi solo per una porzione adiacente alle nuove costruzioni e sempre facente parte del lotto originario.

L'intervento risulta di basso impatto visivo grazie all'altezza minima degli edifici, alle sistemazioni del verde e alla disposizione sul terreno che ne rispetta la naturale orografia disponendosi sul sedime del vecchio fabbricato.

Anche i materiali prescelti, così come le finiture delle viabilità e le specie per i corredi arborei risultano coerenti con lo stato dei luoghi.

Occorre tuttavia specificare che le NTA necessitano di alcune piccole integrazioni, in particolare:

- ART. 5 – *Parametri Urbanistici*
  - tra i parametri urbanistici di piano viene riportata l'altezza max di 2 piani ft per un totale di 7.5m, mentre le tavole riportano due edifici a un solo piano, con interrato;
  - viene usato ancora il parametro della SE anziché della SUL come invece previsto dal DPGR39/R del 2018
- ART 7 – *Caratteristiche costruttive degli edifici*
  - Per quanto riguarda la scelta dei colori è opportuno indicare fin da ora un range di cromie possibili;
- ART 12 – *Aree a verde e alberature*
  - l'indicazione per le specie autoctone di alto fusto non deve essere indicativa ma prescrittiva

La Soprintendenza segnala che sotto il profilo archeologico l'area oggetto del Piano attuativo è vicina al sito Il Buraccio sottoposto a vincolo archeologico, pertanto fa presente che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della legislazione vigente in materia (art.90 e ss. D.Lgs. 42/2004, artt. 822, 823 e 826 del Codice Civile, nonché art. 733 del Codice Penale), di sospendere i lavori, avvertire entro 24 ore questa Soprintendenza o la Stazione dei Carabinieri competente per territorio e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. La Soprintendenza segnala, inoltre, che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche nell'area interessata dall'intervento potrebbe comportare una variante al progetto approvato nonché la necessità di effettuare indagini archeologiche volte alla documentazione e alla tutela dei rinvenimenti.



### Conclusioni

La Conferenza alla luce di quanto sopra riportato, verificata la conformità degli interventi previsti dal PdR con le prescrizioni dei beni paesaggistici di cui alla scheda di vincolo del D.M.16/08/1952 - G.U. 222 del 1952dec, esprime parere favorevole al “*Piano Attuativo Comparto 9 – PdR convenzionato per la riconversione residenziale di strutture produttive in disuso*”, alle seguenti condizioni:

Modificare le NTA con le integrazioni sopra evidenziate:

- ART 5 – rendere coerente la definizione di Hmax delle NTA con le tavole che riportano edifici a 1 solo piano e ricondurre le quantità espresse in SE a quelle di SUL come definita dal DPGR39R del 2018;
- indicare fin da ora un range di cromie possibili per la tinteggiatura delle facciate;
- ART 12 - rendere l'indicazione per le specie autoctone di alto fusto prescrittiva;

la Conferenza conclude i lavori Alle ore 11.50

per la Regione Toscana

Arch. Domenico Bartolo Scrascia \_\_\_\_\_

Per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno

Arch. Maria Irene Lattarulo \_\_\_\_\_

*Maria Irene Lattarulo*

per il Comune di Porto Azzurro

Arch. Nicola Ageno \_\_\_\_\_

*Nicola Ageno*