



Comune di Marciana

Provincia di Livorno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 98 del 19/10/2026

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R.T. 65/2014 E S.M.I., AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DI PIT/PPR E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA L.R. 10/2010 E S.M.I.

L'anno duemilaventisei addì diciannove del mese di ottobre alle ore 17:11 nella residenza civica, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei seguenti signori:

BARBI SIMONE	Presente
MAZZEI FORTUNATO	Presente
ZOLFINO ISABELLA	Presente

PRESENTI N. 3

ASSENTI N. 0

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE, Dr. D'AMBROSIO MATTEO il quale provvede alla redazione del presente Verbale.

Il Sindaco Dr. BARBI SIMONE constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita la Giunta Comunale a deliberare in merito alla pratica riportata in oggetto.

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R.T. 65/2014 E S.M.I., AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DI PIT/PPR E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA L.R. 10/2010 E S.M.I.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Marciana è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Marciana e Marciana Marina, approvato con Deliberazione del Consiglio n° 6 del 02/03/2026;
- Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 79 del 17/09/2015,

Tenuto conto che:

- il Piano Operativo persegue gli obiettivi e attua le disposizioni del Piano Strutturale Intercomunale, sovraordinato, verso il quale si pone in rapporto di necessaria coerenza e conformità;
- la formazione del Piano Operativo è soggetta al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al capo III della LR 10/2010, ai sensi dell'art. 5 bis, da effettuarsi contemporaneamente all'invio del documento preliminare di cui all'articolo 23 comma 2, della medesima l.r. 10/2010;

Richiamata la determina n. 299 del 17/12/2021 con la quale si affidava:

- la redazione del Piano Operativo al Dott. Architetto Roberta Brunelli con i seguenti collaboratori: Dott. Architetto Marco Lungani - Dott. Architetto Patrizio Pacini;
- la redazione degli studi e le indagini geologiche al Dott. Geologo Alessandro Danesi, Studio Geologico Danesi Alessandro;
- la redazione gli studi e le indagini idrogeologiche e idrauliche al Dott. Ingegnere Alessio Gabbriellini, Studio Ingegneria di Gabbriellini Alessio;
- la redazione della Valutazione Ambientale Strategica – VAS al Dott. Geologo Andrea Castellani dello Studio Associato Geologia Toscana;

Ritenuto che, in ragione della professionalità e dell'esperienza maturata, di nominare quale:

- Responsabile del Procedimento - ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014 s.m.i., l'Ing. Vittoria Vecchi - Responsabile del Servizio Area 3 Settore Urbanistica;
- Garante dell'Informazione e della Partecipazione - ai sensi dell'art. 37 della L.R.T. 65/2014 s.m.i., il Geom. Elena Dini Responsabile del Procedimento Area 3 Settore Urbanistica;
- Autorità Procedente per la V.A.S. il Consiglio Comunale;
- Autorità Proponente per la V.A.S. la Giunta Comunale;
- Autorità competente in materia di VAS, VI e VIA il Responsabile del Servizio Area 4, Ing. Laura Napolitano;

Rilevato che:

- il documento di avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo, ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014, deve contenere:
 - a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;

- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti e organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per la finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e);

Vista la Relazione di Avvio del Procedimento - redatta ai sensi dell'art. 94 della L.R.T. 65/2014 s.m.i. – dall'Arch. Roberta Brunelli con i seguenti collaboratori: Dott. Architetto Marco Lungani - Dott. Architetto Patrizio Pacini e trasmessa a questo Ufficio con nota del 28/09/2026 prot 15650 (Allegato 1) - allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

Visto il Documento Preliminare di VAS - redatto ai sensi dell'art. 23 della LRT 10/2010 dal Dott. Geologo Andrea Castellani dello Studio Associato Geologia Toscana e trasmesso a questo Ufficio con nota del 06/10/2026 prot 16251 (Allegato 2) - allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

Tenuto conto che sono stati individuati i seguenti Enti e gli Organismi Pubblici con competente in materia ambientale ai quali richiedere un contributo tecnico:

- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MIBACT)
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Artistici, Storici ed Etnoantropologici della Province di Pisa e Livorno;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana;
- Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;
- Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Valdarno Inferiore
- Ente Parco Nazionale Arcipelago Toscano;
- Agenzia del Demanio;
- Ministero delle Infrastrutture e Trasporto - Capitaneria di porto di Portoferraio;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale;
- Provincia di Livorno;
- Comuni Limitrofi di Campo nell'Elba, Marciana Marina e Portoferraio
- Autorità Idrica Toscana;
- A.T.O. Toscana Costa;
- ARPAT - Dipartimento di Piombino;
- Azienda USL Toscana Nord Ovest;
- Consorzio di Bonifica 5 Toscana Costa;
- Gestore del Servizio Idrico Integrato;
- Gestore dei rifiuti – Soc ESA Spa;
- Compagnia Toscana Trasporti sede di Livorno;
- ENEL Distribuzione S.p.A;
- TERNA;
- Gestori della telefonia mobile e fissa (Telecom, TIM, Wind, Vodafone, H3G);

Preso atto che gli enti e organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lettera d) della LR 65/2014 sono:

- Autorità Competente: parere motivato ai fini della VAS ai sensi dell'art. 26 della LR 10/2010;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana in sede di Conferenza paesaggistica per la conformazione del Piano Operativo al PIT/PPR, prevista all'art. 21 della LR 65/2014;
- Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno in sede di Conferenza paesaggistica per la conformazione del Piano Operativo al PIT/PPR, prevista all'art. 21 della LR 65/2014;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Valdarno Inferiore: verifica indagini geologiche, idrauliche e sismiche ai sensi del DPGR n. 5/R/2020

Considerato che, ai sensi dell'articolo 7, comma 1bis, lettera b) della LR n.10/2010, il procedimento di VAS si intende avviato alla data in cui l'autorità procedente o il proponente trasmette all'autorità competente il documento preliminare di cui all'articolo 23 della medesima legge;

Dato atto che:

- nella Relazione di Avvio del Procedimento - redatto ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014 s.m.i dal Dott. Architetto Roberta Brunelli con i seguenti collaboratori: Dott. Architetto Marco Lungani - Dott. Architetto Patrizio Pacini - sono stati individuati gli obiettivi generali del Piano Operativo, dando evidenza agli interessi pubblici che si intendono soddisfare;
- verrà data diffusione dei documenti di avvio e sarà garantita la partecipazione dei cittadini durante tutto l'iter procedurale, con la pubblicazione sul sito istituzionale di appositi avvisi;

Ritenuto per quanto sopra:

- di avviare il procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi art. 17 della LR 65/2014;
- di prendere atto del documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010;

Tenuto conto che il Documento Preliminare sarà inoltrato, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, all'Autorità Competente ed agli altri Soggetti competenti in materia ambientale sopra individuati, per l'avvio della fase di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale, che deve concludersi entro 30 giorni decorrenti dalla trasmissione del presente atto;

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- la Legge Regionale n.65 del 10 novembre 2014, "Norme per il Governo del Territorio" s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- la Deliberazione 27 marzo 2015, n.37 di approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico;
- il Decreto legislativo n.152 del 3 aprile 2006, "Norme in materia ambientale";
- la Legge Regionale n.10 del 12 febbraio 2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento - redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i. – (Allegati 3) - allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

Visto il Rapporto del Garante della dell'informazione e Partecipazione - redatta ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i. (Allegati 4) - allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili delle Aree interessate ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e allegati alla presente deliberazione;

Con votazione espressa nelle forme previste dalla legge,

DELIBERA

- 1 **Di dare atto** che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2 **Di nominare**, in ragione della professionalità e dell'esperienza maturata:
 - Responsabile del Procedimento - ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014 s.m.i., l'Ing. Vittoria Vecchi - Responsabile del Servizio Area 3 Settore Urbanistica;
 - Garante dell'Informazione e della Partecipazione - ai sensi dell'art. 37 della L.R.T. 65/2014 s.m.i., il Geom. Elena Dini Responsabile del Procedimento Area 3 Settore Urbanistica;
 - Autorità Procedente per la V.A.S. il Consiglio Comunale
 - Autorità Proponente per la V.A.S. la Giunta Comunale
 - Autorità competente in materia di VAS, VI e VIA il Responsabile del Servizio Area 4, Ing. Laura Napolitano;
- 3 **Di approvare** i seguenti documenti, allegati al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale:
 - la Relazione di Avvio del Procedimento - redatta ai sensi dell'art. 94 della L.R.T. 65/2014 s.m.i. – dall'Arch. Roberta Brunelli con i seguenti collaboratori: Dott. Architetto Marco Lungani - Dott. Architetto Patrizio Pacini e trasmessa a questo Ufficio con nota del 28/09/2026 prot 15650 (Allegato 1) - allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
 - il Documento Preliminare di VAS - redatto ai sensi dell'art. 23 della LRT 10/2010 dal Dott. Geologo Andrea Castellani dello Studio Associato Geologia Toscana e trasmesso a questo Ufficio con nota del 06/10/2026 prot 16251 (Allegati 2) - allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
 - la Relazione del Responsabile del Procedimento - redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i. – (Allegati 3) - allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
 - il Rapporto del Garante della dell'informazione e Partecipazione - redatta ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i. (Allegati 4) - allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
- 4 **Di dare avvio**, ai sensi dell'art. 17 LRT 65/2014 e s.m.i., al procedimento di formazione del Piano Operativo ed al procedimento preliminare VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010;
- 5 **Di dare avvio** al procedimento di conformazione del Piano Operativo al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, approvato con DCRT 37/2015, ai sensi dell'art. 20 e con le procedure di cui all'art. 21 della "Disciplina del Piano" e dell'art. 31 della L.R. 65/2014;
- 6 **Di dare mandato** al Responsabile del Procedimento di:

- trasmettere, ai sensi dell'art. 17, comma 1 della L.R. 65/2014, la presente deliberazione unitamente agli elaborati, ai soggetti di cui all'elenco in narrativa, e in particolare:

- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MIBACT)
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Artistici, Storici ed Etnoantropologici della Provincia di Pisa e Livorno;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana;
- Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;
- Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Valdarno Inferiore
- Ente Parco Nazionale Arcipelago Toscano;
- Agenzia del Demanio;
- Ministero delle Infrastrutture e Trasporto - Capitaneria di porto di Portoferraio;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale;
- Provincia di Livorno;
- Comuni Limitrofi di Campo nell'Elba, Marciana Marina e Portoferraio
- Autorità Idrica Toscana;
- A.T.O. Toscana Costa;
- ARPAT - Dipartimento di Piombino;
- Azienda USL Toscana Nord Ovest;
- Consorzio di Bonifica 5 Toscana Costa;
- Gestore del Servizio Idrico Integrato;
- Gestore dei rifiuti – Soc ESA Spa;
- Compagnia Toscana Trasporti sede di Livorno;
- ENEL Distribuzione S.p.A;
- TERNA;
- Gestori della telefonia mobile e fissa (Telecom, TIM, Wind, Vodafone, H3G);

- inviare alla Autorità Competente VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., la richiesta di avvio della fase preliminare di VAS, per l'oggetto di cui trattasi;

- trasmettere la presente deliberazione, unitamente agli elaborati, al Garante della informazione e partecipazione per gli adempimenti di cui agli artt. 37 e 38 della L.R.T. 65/2014;

7 **Di dare atto** che il termine entro il quale devono pervenire i contributi, gli apporti tecnici e collaborativi e gli atti di assenso comunque denominati è fissato in 30 giorni dalla trasmissione da parte dell'Autorità Competente VAS del documento preliminare di VAS ai soggetti competenti in materia ambientale sopra individuati;

8 **Di dare atto** che la presente deliberazione corredata degli allegati sopra elencati saranno depositati in originale presso l'Area 3 Settore Urbanistica e resi accessibili anche per via telematica, attraverso la pagina dedicata del sito internet del Comune di Marciana;

9 **Di pubblicare** sul sito del Comune di Marciana la delibera e i relativi allegati;

10 **Di dare atto** che il presente atto non comporta adempimenti contabili

Con successiva votazione favorevole ed unanime resa nei modi di legge, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, data l'urgenza, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

FIRMATO
IL SINDACO
DR. BARBI SIMONE

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. D'AMBROSIO MATTEO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



Comune di **MARCIANA**

Provincia di Livorno

PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'articolo n° 94 della L.R. n° 95 del 10 novembre 2014 e successive modificazioni e integrazioni

AVVIO AL PROCEDIMENTO

(P.O.- 010)

Marciana, SETTEMBRE 2026

Redattore: Dott. Arch. **Roberta BRUNELLI**
STUDIO TECNICO Architetto Roberta BRUNELLI

Collaboratori: Dott. Arch. **Marco LUNGANI**
Dott. Arch. **Patrizio PACINI**
STUDIO TECNICO ASSOCIATO Lungani Pacini

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ARCHITETTO
ROBERTA BRUNELLI
1530
DELLA PROVINCIA DI PERUGIA
Roberta Brunelli



Ufficio di Piano

Sindaco di Marciana Dott. **Simone Barbi**

Responsabile Ufficio di Piano – Coordinamento e Responsabile del Procedimento

Dott. Ing. **Vittoria Vecchi** Responsabile Gestione del Territorio e Urbanistica di Marciana

Monitoraggio

Geom. **Elena Dini** Responsabile Servizio Urbanistica Comune di Marciana

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Geom. **Elena Dini** Responsabile Servizio Urbanistica Comune di Marciana

Redazione del Piano

Dott. Architetto **Roberta Brunelli**

Studio Tecnico Brunelli Roberta, via dell'Industria n° 68, frazione Cornetto, 06012, Perugia.

Collaboratori: Dott. Architetto **Marco Lungani** - Dott. Architetto **Patrizio Pacini**

Studio Tecnico Lungani Pacini, via delle Mulina di Sant'Andrea, n° 4r, 50136, Firenze.

Studi e indagini geologiche

Dott. Geologo **Alessandro Danesi**.

Studio Geologico Danesi Alessandro, via dell'Industria, 57023, Cecina, Livorno.

Studi e indagini idrogeologiche e idrauliche

Dott. Ingegnere **Alessio Gabbrielli**

Studio Ingegneria di Gabbrielli Alessio, via Donizetti, n° 52, 50018, Scandicci, Firenze.

Redazione della Valutazione Ambientale Strategica – VAS

Dott. Geologo **Andrea Castellani**

Studio Associato Geologia Toscana, viale Marconi, n° 106, 53036 Poggibonsi, Siena.

SOMMARIO

1. PREMESSA.....	7
2. NUOVO PIANO OPERATIVO: CONTENUTI E DISPOSIZIONI DI LEGGE	9
2.1 Iter di formazione del Nuovo Piano Operativo.....	12
2.2 Procedimento di conformazione al PIT/PPR.....	14
2.3 La Valutazione Ambientale Strategica.....	15
3. STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTE	16
3.1 Il Piano Strutturale Intercomunale approvato.....	17
3.1.1 Perimetrazione del Territorio Urbanizzato.....	24
3.1.2 Criteri per il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni	25
3.1.3 Criteri per il calcolo del fabbisogno di servizi e di dotazioni territoriali pubbliche	26
3.2 Il Regolamento Urbanistico vigente e lo stato attuativo	27
3.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento – P.T.C.P.....	29
3.4 Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale	31
3.5 Il Piano del Parco Nazionale Arcipelago Toscano.....	37
4. GLI OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO	40
4.1 Gli obiettivi, indirizzi prioritari del Piano Strutturale.....	40
4.1.1 Obiettivi statuari del Piano Strutturale e azioni del Piano Operativo.....	41
4.2 La Linea strategica per il raggiungimento degli obiettivi: strategia di sviluppo sostenibile	43
4.2.1 Obiettivi strategici ed azioni strategiche del Territorio Rurale.....	44
4.2.2 Obiettivi strategici ed azioni strategiche del Sistema Infrastrutturale.....	46
4.2.3 Obiettivi strategici ed azioni strategiche del Territorio Urbanizzato.....	47
4.3 Strategie dello Sviluppo fondate su azioni strategiche da attuare nelle Unità Territoriali Organiche Elementari	49
UTOE 1: POMONTE	49
UTOE 2: CHIESSI.....	50
UTOE 3: PATRESI – LA GUARDIA – COLLE D’ORANO	50
UTOE 4: ZANCA – SANT’ANDREA.....	52
UTOE 5: PROCCHIO.....	53
UTOE 6: MARCIANA.....	57
UTOE 7: POGGIO.....	60
UTOE 8: MARMI - LITERNO	61
5. IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO	63
5.1 Il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale approvato.....	63
5.2 Il patrimonio territoriale di Marciana	65
5.3 Il Territorio Rurale	67
5.4 Lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente.....	67
6. LA CONSULTAZIONE DI ENTI E ORGANISMI PUBBLICI.....	68
7. LA PARTECIPAZIONE PUBBLICA	68
7.1 Programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza.....	69
7.2 Il garante dell’informazione e della partecipazione	71

1. PREMESSA

La formazione di un nuovo strumento urbanistico per un Comune costituisce senza alcun dubbio uno dei momenti più significativi per il rapporto che si instaura tra la popolazione che ne fa parte e la realtà amministrativa, è una partecipazione continua che deve essere sapientemente gestita per individuare le esigenze e le problematiche presenti sul territorio per poi raggiungere con lo stesso punto di vista la qualità e l'efficacia delle scelte e degli obiettivi preposti, soprattutto in un Comune come quello di Marciana che in questo momento ha bisogno di dare concretezza e fattibilità alle domande ed ai rilievi emersi negli anni. Ora ancora di più perché il Piano Strutturale Intercomunale è stato approvato e il suo iter formativo è volto al termine.

Pertanto con questi propositi il primo Piano Operativo di Marciana si è reso necessario, anche in relazione alle strategie delineate nel nuovo Piano Strutturale Intercomunale, con tutto il lavoro, gli studi e le decisioni intraprese con lo scopo di tutelare e valorizzare le risorse del territorio quali basi solide e durature per lo sviluppo locale. Proprio in questo, la formazione del Primo Piano Operativo diventa di fondamentale importanza, è la reale concretezza della programmazione e delle riflessioni di una Amministrazione Comunale che ora più che mai ha come obiettivo prioritario il dare attuazione alle strategie delineate nel Piano Strutturale Intercomunale di recente approvazione.

Il Piano Strutturale Intercomunale approvato nel mese di marzo 2026, ritenuto conforme al PIT/PPR con Conferenza Paesaggistica conclusa positivamente, attraverso lo "Statuto del Territorio" valorizza e salvaguarda l'identità e i luoghi del proprio territorio quale comune nella realtà elbana e allo stesso tempo individua le strategie di sviluppo territoriale in coerenza e conformità alle discipline ed alle disposizioni definite dalla pianificazione di area vasta, provinciale e regionale.

Partendo dall'analisi della "Disciplina d'uso" della Scheda d'ambito 16 "Colline Metallifere e Elba" del PIT/PPR e dell'"Ambito territoriale dell'Isola d'Elba" del PTCP è stato possibile dedurre le strategie territoriali per poi tradurle nei tre Obiettivi Generali anche tenendo conto delle risultanze del percorso partecipativo. Ora sarà compito di questo Primo Piano Operativo tradurre e concretizzare quanto analizzato e previsto nel Piano Strutturale Intercomunale che ha basato la sua strategia dagli obiettivi di seguito descritti:

- O.G.1 – Marciana e Centri Minori: riorganizzare, qualificare e completare il tessuto urbano esistente;
- O.G.2 – Patrimonio edilizio esistente: recupero e riuso;
- O.G.3 – Attività produttive: razionalizzazione e incremento di quelle compatibili.

Procedendo in questa direzione, il Piano Operativo di Marciana avrà il compito di migliorare la qualità della vita dei suoi abitanti basandosi su una attenta gestione delle risorse del territorio considerato come sistema di relazioni connesse tra ambiente e insediamento: averne cura significa tutelarli in tutto. In quest'ottica, gli interventi più rilevanti e a scala maggiore saranno di vitale importanza alla sostenibilità delle attività antropiche permettendo di individuare compensazioni ambientali e incrementare la resilienza urbana e territoriale. Proprio per questo la redazione del Piano Operativo è un'importante occasione per definire misure volte a migliorare i

servizi ecosistemici e sensibilizzare la progettazione degli spazi verdi con la messa a dimora di alberature nelle aree più urbanizzate e il recupero del patrimonio edilizio esistente finalizzato al contenimento del consumo di suolo sempre di più, per innalzare non solo la qualità paesaggistica dei luoghi ma soprattutto per migliorare la qualità dell'aria, a mitigare gli effetti del cambiamento climatico e a ridurre l'effetto isola di calore che colpisce sempre più i nostri territori.

Anche la legge regionale toscana n. 65/2014 risulta particolarmente sensibile a questi temi tanto che introduce importanti novità nel linguaggio e negli elementi costitutivi degli strumenti di pianificazione territoriale, la più importante delle quali è senz'altro rappresentata da quanto disciplinato all'articolo 4, che stabilisce un limite all'impegno di suolo non edificato, nell'ambito di quello che viene definito "Territorio Urbanizzato". Tutto il territorio comunale che si trova all'esterno di questo è definito "Territorio Rurale" dove sussiste l'impossibilità di nuovo impegno di suolo ineditato se non mediante la convocazione e l'approvazione da parte della Conferenza di Copianificazione da organizzare e concordare con la Regione Toscana.

Si introduce il nuovo strumento urbanistico denominato "Piano operativo" che prende il posto del Regolamento Urbanistico istituito con la LR 1/2005, all'oggi definito dall'articolo 95 della Legge Regionale n. 65/2014 recepito quale attuazione del Piano Strutturale; il presente documento che rappresenta la relazione di Avvio del Procedimento del nuovo strumento di pianificazione urbanistica, è redatto ai sensi dell'articolo 10, comma 3, e dell'articolo 17 della medesima legge. Anche questo piano come il Piano Strutturale Intercomunale, ha la necessità di conformarsi al PIT con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana.

Pur non soffermandoci nello specifico sui singoli aspetti, con il Piano Operativo si modificano poi, talvolta anche in maniera importante, alcuni contenuti del piano, che di seguito si elencano:

- la disciplina degli interventi edilizi (artt. 134, 135 e 136 L.r. 65/2014);
- la disciplina del territorio rurale (Titolo IV - Capo III L.r. 65/2014);
- la disciplina degli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 125 L.r. 65/2014);
- la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni (art. 98 L.r. 65/2014);
- la strumentazione attuativa (Titolo V – Capo II L.r. 65/2014);
- la disciplina dell'edilizia residenziale sociale (art. 63 L.r. 65/2014).

Inoltre si supportano le previsioni del PO con i seguenti ulteriori adempimenti:

- ricognizione delle disposizioni relative al patrimonio territoriale e del recepimento del piano paesaggistico;
- ricognizione del p.e.e., delle aree urbanizzate e delle relative criticità;
- monitoraggio della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale;
- coordinamento fra scelte localizzative e sistemi per il trasporto pubblico e per le connessioni intermodali.

2. NUOVO PIANO OPERATIVO: CONTENUTI E DISPOSIZIONI DI LEGGE

Tenuto conto di quanto definito dalla LR 65/2014, dai contenuti e dagli indirizzi dettati sia dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale che dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno, il Piano Operativo contiene:

- il **Quadro Conoscitivo** aggiornato, in base alle conoscenze già disponibili dalla pianificazione vigente sovracomunale sommate e confrontate con quelle raccolte durante l'iter di formazione del Piano Strutturale Intercomunale;
- lo **Statuto del Territorio**, l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale prende atto del proprio patrimonio territoriale, delle invarianti strutturali, della perimetrazione del territorio urbanizzato, dei centri e dei nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza, delle regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale che deve essere conforme alla disciplina paesaggistica del PIT, dei riferimenti statutari per l'individuazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari e delle relative strategie;
- la **Strategia dello sviluppo sostenibile**, quale insieme di tutti gli obiettivi generali da perseguire nella formazione dello strumento di governo del territorio comunale, dell'individuazione delle UTOE e dei relativi obiettivi specifici, delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste per gli interventi di trasformazione all'interno del Territorio Urbanizzato, dei servizi e dotazioni territoriali pubbliche per mantenere e/o migliorare la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, ai sensi del D.M.1444/1968, degli obiettivi specifici di recupero paesaggistico ambientale o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti degradati o degli ambiti per la localizzazione di nuove volumetrie.

Inoltre, durante il procedimento di formazione del Piano Operativo è necessario richiamare anche la LR 10/2010 successivamente integrata e modificata con la LR n. 47 del 3 dicembre 2021, ovvero la legislazione regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica – VAS - e l'articolo 14 della LR 65/2014: anche il Piano Operativo come il Piano Strutturale Intercomunale, è assoggettato al procedimento di VAS.

Pertanto possiamo sostenere quanto segue:

- l'Avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del "Documento preliminare" di VAS, di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima LR 10/2010, articolo 17, comma 2 della LR 65/2014;
- il "Rapporto ambientale" - RA di VAS e la Sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente alla proposta di Piano Operativo, e le consultazioni di cui all'articolo 25 della LR 10/2010, vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 19 della LR 65/2014;
- la "Dichiarazione di sintesi" con espressione del parere motivato della VAS, accompagna il provvedimento di approvazione del Piano Operativo, ai sensi dell'articolo 27 della LR 10/2010.

Con la LR 65/2014 cambia la denominazione dello strumento di pianificazione urbanistica comunale, non più "Regolamento Urbanistico", disciplinato dalla previgente LR 1/2005 ma ora denominato "Piano Operativo", quale strumento che persegue gli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale Intercomunale e ne attua le disposizioni applicative: il Piano Strutturale Intercomunale è lo strumento sovraordinato a livello comunale e pertanto il Piano Operativo deve essere coerente e conforme ad esso conformato. Il Piano Operativo disciplina e gestisce tutte le attività che riguardano gli insediamenti esistenti, le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio. Particolare attenzione sarà rivolta alla disciplina degli insediamenti esistenti, alla tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, alla disciplina del territorio rurale e del sistema agricolo ed alla valorizzazione strategica del settore turistico-ricettivo per lo sviluppo dell'intero comune di Marciana.

Rispetto alle previgenti disposizioni normative in materia di governo del territorio, la LR 65/2014 ha introdotto alcune significative novità in merito al procedimento di formazione del PO:

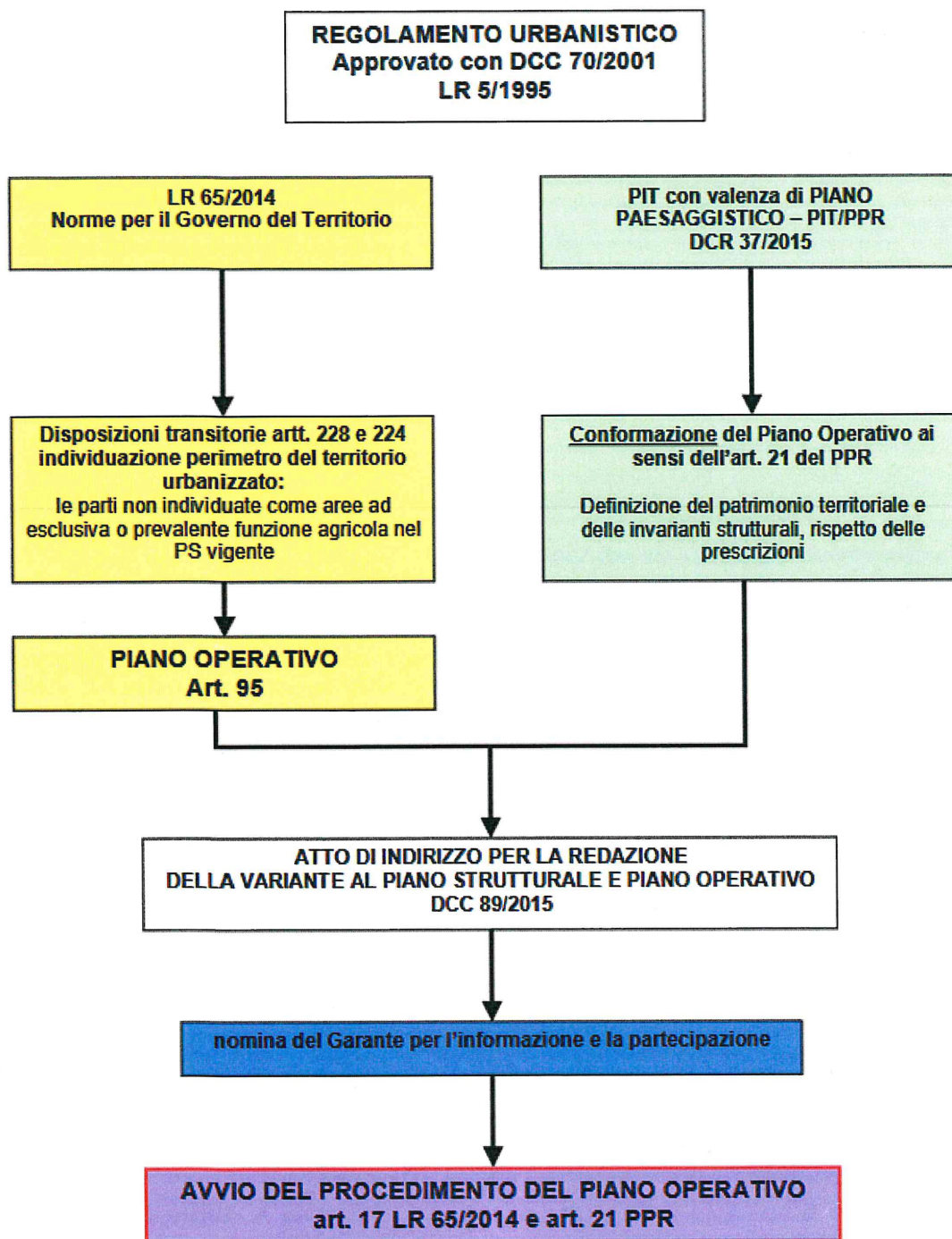
- la formalizzazione dell'avvio del procedimento;
- la previa acquisizione del parere della Conferenza di Copianificazione (art. 25 LR 65/2014), per le previsioni più rilevanti, ovvero per gli impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato: si precisa che il Piano Strutturale ha programmato e individuate aree strategiche per impegno di nuovo suolo esclusivamente all'interno del Territorio Urbanizzato pertanto tale parere non sarà richiesto;
- come il Piano Strutturale, anche il Piano Operativo deve essere redatto in conformità al PIT/PPR, con particolare riferimento alle disposizioni concernenti i beni paesaggistici. Prima della definitiva approvazione, come per il Piano Strutturale Intercomunale, lo stesso è soggetto al parere vincolante della "Conferenza Paesaggistica Regionale", per la verifica di conformità al PIT con valenza di PPR.

Il PO è disciplinato ai sensi dell'articolo 95 della LR 65/2014, sebbene l'intera legge comprenda indicazioni rilevanti ai fini della definizione dei suoi contenuti. Ulteriori fonti normative di cui tenere conto nella formazione del PO sono rappresentate da:

- il Regolamento di cui alla DPGR n. 32R/2017 e le corrispondenti "Linee Guida" di cui alla DGR n. 682/2017, in tema di rapporti con il PS e di contenuti degli strumenti;
- il Regolamento di cui alla DPGR n. 2R/2007 in tema di tutela e valorizzazione degli insediamenti.

Lo schema di seguito riportato riassume in maniera sintetica quanto sopra descritto:

PIANO OPERATIVO - RIFERIMENTI NORMATIVI



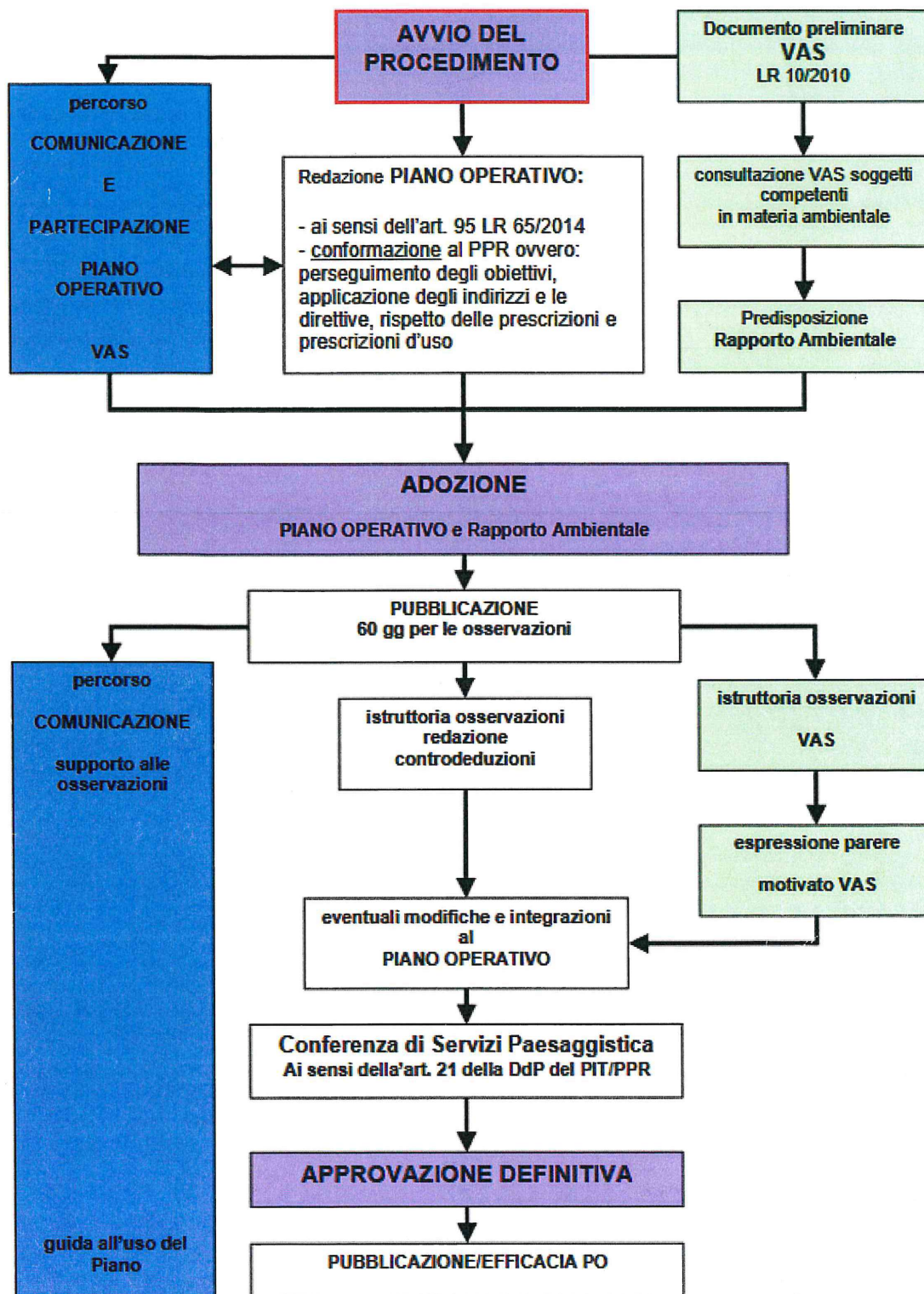
2.1 Iter di formazione del Nuovo Piano Operativo

L'iter di formazione e approvazione del Piano Operativo di Marciana si svolge ai sensi degli artt.17, 18 e 19 della Legge Regionale n. 65/2014, secondo il seguente procedimento urbanistico:

- **l'avvio del procedimento del PO**, secondo quanto indicato all'articolo 17 della LR 65/2014. L'atto di avvio, che consiste nella presente relazione, deve contenere gli obiettivi del Piano Operativo, le trasformazioni individuate per il Comune di Marciana esclusivamente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, che comportano impegno di suolo non edificato, il Quadro Conoscitivo di riferimento, nonché il Programma delle attività di informazione e di partecipazione, di cui al Titolo II Capo V della LR 65/2014;
- **la redazione delle elaborazioni di Quadro Conoscitivo del PO** e la successiva convocazione della **Conferenza di copianificazione**, ai fini della verifica di conformità delle previsioni di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato, secondo quanto indicato all'articolo 25 della LR 65/2014;
- **l'adozione e la pubblicazione del PO**, ai fini della presentazione delle osservazioni e dei contributi e del recepimento di pareri e nulla osta previsti dalla legge, secondo quanto indicato all'articolo 19, commi da 1 a 4, della più volte citata LR 65/2014. L'adozione del PO è preceduta dal deposito delle Indagini idrogeologiche e sismiche, ai sensi dell'articolo 114 della LR 65/2014 e del Regolamento 5/R del 30 gennaio 2020, approvato con delibera di GRT n. 29 del 20 gennaio 2020;
- **l'approvazione del PO** che, secondo quanto indicato all'articolo 19, commi da 5 a 6, contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;
- **la convocazione della Conferenza Paesaggistica regionale**, ai sensi dell'articolo 31 della LR 65/2014 e dell'articolo 21 del PIT/PPR, ai fini della verifica di conformità del PO allo stesso PIT/PPR.

Lo schema di seguito riportato riassume in maniera sintetica quanto sopra descritto:

PIANO OPERATIVO - ITER PROCEDURALE



2.2 Procedimento di conformazione al PIT/PPR

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale - PIT/PPR - è stato approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 ed è stato pubblicato sul B.U.R.T. il 20/05/2015. L'art. 145 del Decreto Legislativo n. 42/04 e s.m.i. "Codice del Paesaggio" prevede che non oltre due anni dall'approvazione del Piano paesaggistico debbano essere adeguati gli strumenti urbanistici.

Il Piano Operativo dovrà quindi essere conformato alla Disciplina statutaria del PIT/PPR, come stabilito dall'art. 20, comma 1 "Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio" della Disciplina del Piano del PIT-PPR perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive, rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso definiti dall'articolo 4 della Disciplina.

Un ulteriore riferimento per il procedimento di conformazione del PO al PIT/PPR è costituito dall' "Accordo ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n.65/2014 e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina di Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione", sottoscritto il 17 maggio 2018 con il quale viene appunto approvato l'Accordo con il Ministero per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica.

Secondo detto documento il Piano Operativo è soggetto alla procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, con particolare riferimento per i Beni paesaggistici e alle aree tutelate per legge.

I passaggi principali, dunque, delle procedure indicate per la conformazione al PIT/PPR sono le seguenti:

- Trasmissione dell'atto di Avvio del procedimento di conformazione del Piano Operativo alla Regione e agli organi ministeriali competenti. Tale avvio si riferisce all'atto iniziale del procedimento che coincide con l'Avvio del procedimento urbanistico ai sensi dell'art.17 della n.65/2014 e con l'avvio delle procedure di VAS (LR n.10/2010).
- Trasmissione del Piano Operativo adottato, completo di tutti gli elaborati relativi al Segretario Regionale del MiBACT, che formula le proprie osservazioni e le eventuali proposte integrative o correttive.
- Successivamente alla scadenza del termine per la presentazione di osservazioni, il Comune di Marciana trasmette il provvedimento finale di approvazione delle determinazioni espressamente motivate adottate conseguentemente alle osservazioni pervenute, fase di Controdeduzioni alle Osservazioni, alla Regione e agli organi ministeriali competenti, che formuleranno le proprie osservazioni, le eventuali proposte integrative o correttive.
- Tale documentazione dovrà prevedere un apposito elaborato nel quale deve essere dato conto delle modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT/PPR con puntuale riferimento alle disposizioni aventi carattere di Obiettivo, Indirizzo, Direttiva e Prescrizione, come elencate nell'articolo 4 della Disciplina del Piano.

- Entro 10 giorni dal ricevimento della documentazione di cui sopra la Regione convoca il Ministero ad apposita Conferenza di Servizi detta Conferenza Paesaggistica, a cui partecipano con diritto di voto il competente organo del MiBACT e la Regione e le Amministrazioni Comunali interessate, ma senza diritto di voto. La conferenza verifica che gli atti trasmessi risultino coerenti con le direttive e conformi alle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici.
- I lavori della Conferenza devono concludersi entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di convocazione, salvo sospensioni necessarie per integrazioni documentali, svolgimento di accertamenti tecnici, richiesta di modifiche o in attesa dell'approvazione dello strumento di pianificazione.
- Qualora all'esito della conferenza dei servizi il Piano Operativo non sia ritenuto conforme al PIT/PPR la conferenza ne dà atto evidenziando gli elementi ostativi. In caso di non conformità la Regione, su richiesta del Comune, riconvoca la Conferenza di servizi. Qualora all'esito della conferenza dei servizi il Piano Strutturale sia ritenuto conforme al PIT/PPR, la verifica positiva verificata è trasmessa dalla Regione al Comune.
- Il Comune approva con Deliberazione di Consiglio Comunale il Piano Operativo.
- La Regione trasmette il Piano Operativo approvato al Ministero che entro il termine di 10 giorni dal ricevimento procede a verificare che lo stesso sia conforme a quello oggetto della verifica di e rilascia apposita Certificazione.

2.3 La Valutazione Ambientale Strategica

Il Piano Operativo è un piano assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e al monitoraggio. Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi degli artt. 23, 24, 25, 26 e 27 della L.R. 17/2016, fermi restando i compiti che la L.R. 10/2010, in conformità al D. Lgs. 152/2006, assegna alle autorità procedente e competente, si articola in:

- Avvio (Documento Preliminare) e conseguente consultazione dell'autorità competente e di altri soggetti competenti in materia ambientale (90 giorni);
- Svolgimento di attività di partecipazione del pubblico;
- Adozione e pubblicazione del Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica;
- Presentazione di osservazioni (60 giorni);
- Esame delle osservazioni pervenute ed espressione del parere motivato da parte dell'autorità competente (nei 90 giorni successivi);
- Conclusione del procedimento e dichiarazione di sintesi che accompagna l'approvazione del Piano Operativo.

La Valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano Operativo si applica a:

- il disegno strategico, ovvero il progetto di organizzazione territoriale,
- il coordinamento strategico, ovvero l'organizzazione del sistema di decisioni associato al Piano,

e contiene:

- le coerenze esterne e interne;
- la descrizione e l'analisi del quadro delle risorse ambientali;
- gli effetti ambientali, territoriali, sociali, economici, paesaggistici, sulla salute umana e sul patrimonio culturale e paesaggistico
- Misure di mitigazione proposte
- Attività di monitoraggio.

La VAS contiene anche la Valutazione di Incidenza ai sensi della legislazione vigente in materia (Vinca). Tutti gli atti devono essere sottoposti ai processi di partecipazione pubblica (previsti dalla procedura di VAS e da quella urbanistica), per il coinvolgimento di stakeholders e delle cittadinanze. Pertanto, si dovranno predisporre appositi elaborati per facilitare l'informazione, la comunicazione e l'apporto di contributi partecipativi. Ai fini dello svolgimento della fase preliminare, di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i, è stato predisposto il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), redatto e trasmesso contestualmente alla Relazione di Avvio del Procedimento urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 che stabilisce che l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare.

3. STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTE

Il nuovo Piano Operativo di Marciana si inserisce in un quadro pianificatorio composto dai seguenti strumenti:

- Il Piano Strutturale Intercomunale è stato approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale di Marciana n° 6 del 02.03.2026;
- Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 17 settembre 2015;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) provinciale, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n.52 del 25/03/2009;
- Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR), approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 37 del 27/03/2015;
- Il Piano del Parco Nazionale Arcipelago Toscano, che con deliberazione del Consiglio Direttivo del PNAT n. 51 del 31/10/2023 l'Ente Parco ha adottato la variante del Piano del Parco Nazionale Arcipelago Toscano, e con successiva deliberazione di Consiglio Direttivo n. 11 del 06/02/2024 ha espresso il parere sulle osservazioni pervenute alla medesima variante del Piano del Parco. L'iter di approvazione della variante al Piano del Parco è attualmente in corso e si concluderà con provvedimento del Consiglio Regionale della Toscana.

3.1 Il Piano Strutturale Intercomunale approvato

Il Piano Strutturale Intercomunale definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio, esso detta Norme, Prescrizioni e Salvaguardie per la tutela dell'integrità fisica e della identità culturale e per lo sviluppo sostenibile del territorio del Comune di Marciana.

Il Piano Strutturale persegue le finalità di tutela delle risorse essenziali del territorio ed in particolare:

- le tutele dell'integrità fisica e dell'identità culturale assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione del territorio;
- la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche, urbane, architettoniche, sociali, presenti, il ripristino di quelle deteriorate, il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità.

Il Piano Strutturale Intercomunale del Comune di Marciana, approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n° 6 del 2 marzo 2026, ai sensi della Legge Regionale 65/2014, articola il territorio in due Sistemi Territoriali, suddivisi ciascuno in un Sub-Sistema e U.T.O.E.

1 - Sistema Territoriale della Fascia Costiera che contiene al suo interno il **1.1 Sub-Sistema della Costa Agricola ed Ambientale** e cinque **U.T.O.E.**;

Il “Sistema Territoriale della Fascia Costiera” è confinato a valle del tracciato della strada provinciale, nel tratto che va da Pomonte a S. Andrea, mentre, la restante parte si attesta sulla curva di livello di quota ml. 300.00, sovrastante la quale iniziano le propaggini collinari vere e proprie; per quanto riguarda la zona di Procchio, il carattere pianeggiante del terreno e le maggiori dimensioni del Centro Abitato, ne spostano i confini più all'interno.

La configurazione attuale dei Centri Abitati facenti parte di tale Sistema è costituita da nuclei a bassa densità con un centro urbano scarsamente riconoscibile. Tale carattere contribuisce, da una parte, ad un effetto di integrazione dell'elemento antropico-urbano rispetto al paesaggio naturale, dall'altra prefigura un limite alla definizione di luoghi centrali caratterizzanti i Centri Abitati e allo sviluppo di servizi necessari alla popolazione residente e a quella turistica.

Il “Sistema Territoriale della Fascia Costiera” contiene il “Sub-Sistema della Costa Agricola ed Ambientale” e la maggioranza delle U.T.O.E (Centri Abitati), che si alternano lungo la costa, da est ad ovest: U.T.O.E 1:Pomonte, U.T.O.E 2.Chiessi, U.T.O.E 3 Patresi – La Guardia – Colle d'Orano, U.T.O.E 4.Zanca – Sant'Andrea e U.T.O.E 5 Procchio.

1.1- Sub-Sistema della Costa Agricola ed Ambientale

Il 1.1 - Sub-Sistema della Costa Agricola ed Ambientale è formato da due diversi Ambiti costituenti quest'area territoriale: il primo è quello della fascia prettamente costiera, ed è rappresentato da una teoria di spiagge e

rocce di varia natura e di diversa accessibilità e fruibilità; il secondo ha caratteristiche di “area a prevalente funzione agricola”.

Ambito Costiero

In tale Ambito sono previsti, per quanto riguarda la sua componente ambientale, interventi di salvaguardia e tutela, in particolare delle essenze arboree spontanee, i P.O. disciplineranno la sostituzione programmata delle essenze non autoctone e delle macchie, e la valorizzazione dei caratteri ambientali della costa.

Ambito prevalentemente Agricolo Ambientale

Gli obiettivi principali sono quelli della conservazione e valorizzazione ambientale, dello sviluppo dell'attività agricola da tempo in stato di parziale abbandono e della valorizzazione del rapporto paesaggistico-funzionale con gli insediamenti urbani presenti lungo la costa, particolarmente interessati da un flusso consistente di turisti.

Inoltre tale Ambito comprende una tipologia di insediamento, tipica della campagna elbana, che individua insediamenti edilizi non strutturati ma diffusi sul territorio in zone che hanno perso in gran parte la loro valenza agricola e che sono interessate ormai da fenomeni periurbani che danno luogo ad un modello insediativo peculiare che presenta caratteristiche sia dell'urbano che della campagna.

Tali aree sono costituite da ambiti, anche estesi, nei quali l'attività agricola ha carattere marginale, prevalentemente caratterizzati da una edificazione civile discontinua ma diffusa e dalla presenza, seppur carente, di urbanizzazione primaria. L'attività agricola residua è pertanto da tutelare come presidio ambientale del territorio, ma non esistono più le condizioni per una sua reintroduzione nei terreni annessi alle numerose costruzioni residenziali.

1.2- Insediamenti della fascia costiera: U.T.O.E.

Appartengono a questa fascia tutti gli insediamenti urbani che, per effettiva vicinanza col mare, rientrano nel Sistema Territoriale della Fascia Costiera, ed hanno la caratteristica di poli con prevalente vocazione turistico-balneare. Tale attività è distribuita attraverso una rete di strutture turistico-ricettive di differente categoria e prestazioni, che va attentamente disciplinata ai fini di un equilibrato incentivo allo sviluppo economico.

Attraverso l'individuazione del perimetro del Centro Abitato coincidente con il “Territorio Urbanizzato”, vengono ridefiniti i confini dei Centri Abitati relativi all'attuale configurazione urbana e lo sviluppo del Centro Abitato stesso dovrà adeguarsi alle norme e alle prescrizioni del Piano Operativo.

Gli obiettivi più generali relativi allo sviluppo urbano di tali centri sono legati al principio di salvaguardia dei Centri Abitati anche di più recente formazione, attraverso la rivitalizzazione dell'identità culturale e dello sviluppo delle attività aggregative. Accanto a questo primario obiettivo convive un dato peculiare fondante dell'esigenze dei Piani: la necessità di tali centri di rispondere in termini quantitativi e qualitativi alle esigenze

legate alla forte presenza turistica estiva. Tale dato prefigura la necessità di prevedere aree di completamento del tessuto urbano, da destinarsi alla realizzazione di un sistema abitativo che soddisfi la maggiore richiesta di qualità nei servizi e negli alloggi non solo durante il periodo estivo, producendo uno sviluppo di attività turistica qualificata.

Tali Centri Abitati comprendono quelle aree del territorio che hanno subito un incremento dell'urbanizzazione disomogeneo e incapace di dare o mantenere ai luoghi un'identità urbana e che pertanto necessitano di interventi strutturali anche importanti al fine di dotarli di un'immagine urbana forte, coerente e architettonicamente e paesaggisticamente valorizzata.

In particolare le U.T.O.E. di Procchio e di Marmi - Litterno, lungo la strada provinciale che collega Portoferraio a Marina di Campo, si sono costituite attraverso una espansione edilizia avvenuta in modo disorganico e destrutturato; conseguentemente l'obiettivo primario del P.S.I. prevederà la riqualificazione e riorganizzazione di tali centri attraverso la costruzione in queste aree di una struttura urbana coerente, dotata di una forte identità morfologica, capace di dialogare con l'immagine di alta intensità formale del territorio. Pertanto il P.O. definirà un sistema organizzato di allineamenti stradali ed edilizi, di piazze e spazi pubblici, di regole architettoniche e morfologiche, capace di ricondurre verso una struttura urbana omogenea gli interventi edilizi ammessi e prescritti sul patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova costruzione.

Obbiettivi strategici previsti all'interno delle U.T.O.E.

In particolare il P.S.I. ha individuato, nel rispetto delle prestazioni ed ambiti localizzativi previsti dagli indirizzi del P.T.C.P., i seguenti obiettivi strategici relativi alla riqualificazione e allo sviluppo dell'edificato esistente:

- 1) La ridefinizione del limite del Centro Abitato.
- 2) L'offerta di servizi locali rispondenti alle esigenze della popolazione locale e turistica.
- 3) La riqualificazione delle aree di degrado e recupero degli insediamenti abusivi.
- 4) L'adeguato potenziamento delle zone di sosta, anche in relazione alle spiagge attrezzate e ai punti di ormeggio e razionalizzazione della rete della mobilità.
- 5) L'organizzazione congruente ed efficace degli accessi ai centri abitati.
- 6) La qualificazione delle attrezzature ricettive e dei servizi al turismo.

Attraverso specifiche schede si fornisce settore per settore il dimensionamento massimo cui si attiene il Piano Operativo.

In particolare è stata posta particolare attenzione alla scelta delle aree previste per l'espansione dell'edificato, nel rispetto dei vincoli esistenti, della riqualificazione edilizia e funzionale del patrimonio edilizio esistente, prevedendo servizi ed attrezzature, spazi di parcheggio, luoghi di aggregazione e, dove necessario, predispo-

nendo le necessarie variazioni alla viabilità. Saranno inoltre valorizzate le emergenze storico-artistiche e tutelate le attività commerciali ed artigianali nei Centri Storici.

U.T.O.E. 1 – Pomonte

Il Centro Abitato di Pomonte si presenta come un nucleo compatto, caratterizzato dalla piazza centrale con la chiesa, avente valore di luogo centrale. La volontà programmatica è quella di mantenere inalterata tale conformazione anche attraverso le aree libere ed il verde. Sono previsti interventi di completamento al tessuto edilizio esistente, ai fini di un riordino dell'assetto urbanistico delle aree periferiche, piuttosto degradate.

U.T.O.E. 2 - Chiessi

Il Centro Abitato di Chiessi si configura come un piccolo nucleo urbano compatto, per il quale sono previsti interventi di completamento nell'area nord-est e la realizzazione di una fascia di verde a sud che si riconnette con il sistema ambientale e che fa della costa di Chiessi un'area di elevato pregio ambientale.

U.T.O.E. 3 – Patresi – La Guardia – Colle d'Orano

Attualmente questa U.T.O.E. è caratterizzata dalla mancanza di un centro urbano e di un confine dell'edificato, connotandosi come un insieme di case sparse, il cui nucleo centrale è identificato in località Colle d'Orano, attorno ad un piccolo agglomerato edilizio definito da "un vuoto", di scarsa qualità urbana, che s'innesta con la strada provinciale. La volontà programmatica è quella di dare unità ai piccoli agglomerati edilizi, attraverso la ri-definizione dei confini dell'U.T.O.E. e di un sistema funzionale che permetta l'identificazione di luoghi centrali e spazi destinati ai servizi comuni e la realizzazione di un adeguato sistema infrastrutturale.

U.T.O.E. 4 - Zanca - S. Andrea

Tale U.T.O.E. è caratterizzata dallo sviluppo longitudinale dell'agglomerato edilizio, all'interno del quale sono individuabili due nuclei centrali: Zanca e Sant'Andrea, ai quali si vuole dare continuità e organicità attraverso il completamento del tessuto edilizio e soprattutto attraverso un riassetto funzionale del sistema infrastrutturale.

U.T.O.E. 5 - Procchio

Questa U.T.O.E. rappresenta, per attrezzature e dimensione, il maggior Centro Abitato e turistico del "Sistema Territoriale della Fascia Costiera". Il terreno pianeggiante e la maggiore fruibilità delle spiagge e degli accessi al mare lo rendono il polo su cui gravita la richiesta di maggiori servizi e attrezzature.

Il centro si sviluppa secondo due diverse direttrici: una longitudinale, lungo la costa che va da Spartaia a Campo all'Aia, l'altra che segue l'andamento delle due arterie stradali che si attestano sulla Provinciale, e che si dirige verso Marmi.

Si prevede il completamento dell'attuale assetto urbano, al fine di dotare le aree di tutte le necessarie urbanizzazioni e infrastrutture.

A) 2 - Sistema Territoriale dell'Entroterra che contiene al suo interno il **2.1 - Sub-Sistema dell'Entroterra Agricolo e Boschivo** e tre U.T.O.E.

Il "Sistema Territoriale dell'Entroterra", ha una dimensione di gran lunga superiore al "Sistema Territoriale della Fascia Costiera", ed è caratterizzato da un territorio a forte dominante naturalistica, con aree di notevole pregio ambientale. Aspetti morfologici, geologici e vegetativi contribuiscono a conferire particolari valori al paesaggio il cui valore preminente risiede negli aspetti d'insieme.

Il "Sistema Territoriale dell'Entroterra" contiene il "Sub-Sistema dell'Entroterra Agricolo e Boschivo" che coincide con l'area più vasta del territorio, di notevole valore ambientale e paesaggistico, arricchito dalla presenza di manufatti storico-artistici di particolare pregio e tre U.T.O.E.: U.T.O.E 6: Marciana e U.T.O.E 7: Poggio, che identificano i Centri Storici più antichi dell'intero territorio e l'U.T.O.E. 8: Marmi Litterno, sul confine tra Marciana e Marina di Campo, che identifica il Centro Abitato più recente che si caratterizza da un'edificazione disomogenea che contiene aree residenziali, artigianali ed industriali.

Tali valori paesaggistici hanno contribuito a stimolare il turismo nonostante la lontananza dal mare. I due nuclei storici di Marciana e Poggio costituiscono poli ad alta connotazione storico-artistica.

Per quanto riguarda l'aspetto ambientale del Sistema Territoriale, sono previsti interventi di salvaguardia e tutela delle specie arboree spontanee e della "macchia mediterranea", di valorizzazione delle colture pregiate, vigneti e uliveti nelle zone collinari e di tutela faunistica. Nel Piano Operativo saranno previsti nuovi percorsi ed aree attrezzate.

2.1 - Sub-Sistema dell'Entroterra Agricolo e Boschivo

Il 2.1 - Sub-Sistema dell'Entroterra Agricolo e Boschivo è formato da due diversi Ambiti costituenti: quello prettamente collinare dove sono state e tuttora sono presenti aree ad esclusiva funzione agricola e quello ad esclusiva funzione boscata.

L'obiettivo principale del Sub-Sistema è quello della conservazione e valorizzazione ambientale, dello sviluppo dell'attività agricola da tempo in stato di abbandono e della valorizzazione del rapporto paesaggistico-funzionale con gli insediamenti urbani presenti nel "Sistema Territoriale della Fascia Costiera".

La presenza di ambienti montani di eccezionale valore paesaggistico, vedi Monte Capanne e Monte Perone, rappresentano un ulteriore elemento per la tutela e la valorizzazione del territorio. Tale valorizzazione sarà sostenuta da una progettazione complessiva che all'aspetto conservativo e di tutela unisca interventi volti alla possibilità di fruizione di tale ambiente tramite la realizzazione di sentieri percorribili, aree per la sosta e la contemplazione del paesaggio.

Ambito esclusivamente agricolo

Questa fascia di territorio costituisce una sorta di anello intermedio tra la costa e le montagne, Monte Capanne e Monte Perone, e si configura come elemento di continuità ambientale e paesaggistica. A tale caratterizzazione ambientale e funzionale si sovrappone l'appartenenza del territorio al Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano.

Le pendici delle dorsali collinari costituiscono un sistema antropizzato, i cui terreni una volta erano coltivati intensamente; oggi l'agricoltura si è ridotta ad aree residuali, con l'eccezione di poche realtà aziendali dove sono stati impiantati vigneti moderni. Sulle pendici collinari l'agricoltura è riservata soprattutto al tempo libero, caratterizzata da appezzamenti di ridotte dimensioni e dai caratteristici terrazzamenti in pietra a secco (i saltini), di forte valenza ambientale, ma di difficile lavorazione con mezzi meccanici. La difficoltà di coniugare un'agricoltura moderna, con la salvaguardia dei valori ambientali del passato, induce un progressivo inselvaticamento delle aree coltivate ed un diffuso degrado delle tradizionali sistemazioni agrarie: dai terrazzamenti stessi, alla rete drenante, ai percorsi. La scomparsa dell'agricoltura ha determinato un accentuato frazionamento delle proprietà ed ha lasciato il posto ad una diffusa edificazione di case sparse, in parte derivate dalla ristrutturazione di precedenti edifici colonici o annessi agricoli, in parte di recente costruzione, ma tutte con tipologia prevalentemente uni e bifamiliare. In alcuni casi l'edificazione determina nuclei abitati consolidati, in altri un insediamento diffuso, nel quale le pertinenze delle abitazioni sono sistemate a giardino o coltivate ad orti. Si è costituito così un modello insediativo peculiare che caratterizza la situazione elbana. Attorno ai Centri Abitati tradizionali sono individuabili aree di frangia, dove un'edificazione di tipo urbano si alterna al modello diffuso e ad aree ancora libere ma generalmente degradate, con conseguente frammentazione, discontinuità e perdita di identità dei caratteri morfologici.

Ambito boscato

Il Sistema è costituito dall'area più significativa per estensione e caratteri omogenei nel territorio comunale. Esso è caratterizzato da una vasta copertura arborea formata dalle essenze della "macchia mediterranea", per ampie estensioni ancora intatta, in altre commista a residui di coltivi, che la vegetazione spontanea ha riassorbito. Una parte consistente del Sistema è inserita nel perimetro del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano.

2.2- Insediamenti nell'Entroterra: U.T.O.E.

Appartengono a questa categoria gli insediamenti abitati rientranti nel Sistema Territoriale dell'Entroterra. Tali insediamenti, per numero inferiori a quelli appartenenti al Sistema Territoriale della Costa, corrispondono ai nuclei di maggior pregio storico-artistico.

Attraverso l'individuazione del perimetro del Centro Abitato coincidente con il "Territorio Urbanizzato", vengono ridefiniti i limiti dei Centri Abitati rispetto all'attuale configurazione urbana, lo sviluppo del Centro Abitato stesso dovrà adeguarsi alle norme e alle prescrizioni del Piano Operativo.

Gli obiettivi più generali relativi allo sviluppo urbano di tali centri sono legati al principio di salvaguardia dei Centri Storici, attraverso soprattutto una rivitalizzazione della loro identità culturale capace di rappresentare un valore ai fini anche dell'aggregazione sociale delle singole frazioni.

In particolare, così come già indicato dal P.T.C. della Provincia di Livorno, obiettivi prioritari sono il recupero e la riqualificazione dei due Centri Storici di Poggio e Marciana, specializzandone le rispettive funzioni urbane anche attraverso variazioni delle destinazioni d'uso; il potenziamento dell'offerta di sosta e lo sviluppo del "turismo diffuso", anche al fine di alleggerire il carico turistico che solitamente si concentra sulla costa.

U.T.O.E. 6 - Marciana

La forma urbana del Centro Abitato di Marciana, nucleo storico del Comune, risente in pieno della morfologia del suo terreno di giacitura.

Nel rispetto di questa conformazione storica, le aree di completamento previste a nord, così come il sistema del verde, confermano l'andamento a fuso dell'edificato.

U.T.O.E. 7 - Poggio

Anche per Poggio, come per Marciana, le considerazioni relative alle aree di completamento dell'esistente, sono fortemente legate alla volontà di rafforzare il segno territoriale costituito dalla struttura urbana dell'insediamento.

U.T.O.E. 8 - Marmi - Litterno

Tale centro è costituito da un piccolo nucleo riconoscibile e da aree di degrado urbanistico ed edilizio, caratterizzate dalla presenza di alcune attività produttive. Il P.S.I. prevede interventi di Ristrutturazione Urbanistica e di completamento.

Come richiamato in premessa, il Piano Strutturale Intercomunale si articola su tre Obiettivi prioritari che proietteranno i propri effetti nel breve e nel medio periodo, e conseguenti strategie territoriali, da tradurre e declinare nel Piano Operativo, negli strumenti della pianificazione urbanistica e nelle politiche settoriali:

- O.G.1 – Marciana e Centri Minori: riorganizzare, qualificare e completare il tessuto urbano esistente;
- O.G.2 – Patrimonio edilizio esistente: recupero e riuso;
- O.G.3 – Attività produttive: razionalizzazione e incremento di quelle compatibili.

I principali elementi costitutivi del patrimonio territoriale regionale sono:

1. la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
2. la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
3. la struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
4. la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

Lo statuto del territorio in base alla LR 65/2014 contiene, specificando rispetto al PIT e al PTC :

- a. il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali;
- b. la perimetrazione del territorio urbanizzato;
- c. la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;
- d. la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC;
- e. le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;
- f. i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

Per una più dettagliata definizione del Patrimonio Territoriale si rimanda al successivo paragrafo 5.2.

3.1.1 Perimetrazione del Territorio Urbanizzato

Il Piano Strutturale Intercomunale approvato, coerentemente con quanto analizzato e dedotto nel Quadro Conoscitivo, ha definito la perimetrazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 65/2014, e nello specifico, per il Comune di Marciana coincide con il limite dei Centri Abitati, necessario al riequilibrio e alla loro riorganizzazione e rappresenta un ulteriore strumento per il raggiungimento dell'obiettivo della valorizzazione delle identità territoriali contribuendo a qualificare il disegno dei margini urbani. Pertanto definisce i limiti dell'espansione del Centro Abitato, ha valore prescrittivo in sede di Piano Operativo. In sostanza il "Territorio Urbanizzato" è costituito dai Centri Storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, dalle attrezzature e i servizi, dai parchi urbani, dagli impianti tecnologici, dai lotti e dagli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria, per i quali si propone una riqualificazione dei margini urbani.

Quindi esclusivamente in questo ambito sono consentite le trasformazioni che comportano nuovo impegno di suolo non edificato, dove sono presenti strategie e politiche di riqualificazione urbana a fini insediativi o infrastrutturali ai sensi della L.R. 65/2014, articolo 4, comma 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del Piano di Indirizzo Territoriale – P.I.T./P.P.R., salvo quanto previsto dal comma 7 del medesimo articolo 4.

Il territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale Intercomunale sarà preso a riferimento per il PO, senza che lo stesso possa apportarvi modifiche sostanziali se non riconducibili ad errori cartografici o adeguamenti di scala di rappresentazione.

In questa fase il Piano Operativo di Marciana assume il perimetro del Territorio Urbanizzato delineato dal Piano Strutturale Intercomunale al fine di individuare preliminarmente gli interventi ricadenti all'esterno di tale perimetro che per questo caso specifico probabilmente non saranno sottoposti all'attenzione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'Art. 25 della L.R. 65/2014, dal momento che tutte le previsioni di impegno di nuovo suolo sono state individuate all'interno di tale perimetro.

Per una più dettagliata definizione del Patrimonio Territoriale si rimanda al successivo paragrafo 5.2.

3.1.2 Criteri per il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Il dimensionamento del piano è stato effettuato sulla base dei criteri indicati all'art. 92 della LR 65/2014 e all'art. 6 del DPGR n.32/R/2017. Di seguito si elencano gli ulteriori criteri sulla base dei quali il dimensionamento è stato effettuato e dovrà essere applicato:

- il parametro di riferimento utilizzato per il dimensionamento del piano è la superficie edificabile o edificata (SE) di cui all'art. 10 del DPGR 39/R/2018;
- per nuova edificazione (NE) si intende:
 - l'incremento della SE esistente, correlata ad interventi di riuso e rigenerazione urbana, assoggettati a piani attuativi o/a progetti unitari convenzionati,
 - la SE di nuova edificazione su aree libere, assoggettata a piani attuativi o/a progetti unitari convenzionati,
- per riuso (R) si intende la SE esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni risultante da piani attuativi o da piani di intervento per la rigenerazione urbana;
- per le categorie funzionali previste dal presente Piano Strutturale, è consentito utilizzare la SE di nuova edificazione per interventi di riuso se ricadenti nella stessa tipologia di previsioni;
- la categoria funzionale "commercio al dettaglio" include, oltre agli esercizi di vicinato, alle medie strutture di vendita, destinazioni come la somministrazione di alimenti e vivande, riconducibili alle attività commerciali;
- il dimensionamento della funzione turistica-ricettiva, calcolato anche in posti letto per le strutture alberghiere, campeggi e villaggi turistici.

Inoltre si è tenuto conto anche dei seguenti fattori:

- include il residuo dei previgenti piani per la parte di interventi ancora in corso di realizzazione,
- comprende nel dimensionamento della funzione residenziale il dimensionamento di attività e servizi (direzionali, artigianali, commerciali) che nelle aree a destinazione abitativa sono associati e complementari alla residenza;
- privilegia decisamente il recupero rispetto alla nuova edificazione.

QUADRO DELLA PROGRAMMAZIONE PREVISTA DAL NUOVO PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DI MARCIANA: PREVISIONI PER OGNI SISTEMA E U.T.O.E.

U.T.O.E.	Residenziale		Industriale e artigianale		Commerciale al dettaglio		Turistico ricettivo		Direzionale e di servizio	
	Nuovi insediamenti	Nuove funzioni /riuso	Nuovi insediamenti	Nuove funzioni /riuso	Nuovi insediamenti	Nuove funzioni /riuso	Nuovi insediamenti	Nuove funzioni /riuso	Nuovi insediamenti	Nuove funzioni /riuso
COMUNE DI MARCIANA										
U.T.O.E. 1 – Pomonte	400,00	200,00	200,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	500,00	0,00
U.T.O.E. 2 - Chiessi	600,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	300,00	0,00	500,00	0,00
U.T.O.E. 3 – Patresi – La Guardia- Colle Orano	600,00	0,00	0,00	0,00	150,00	0,00	600,00	0,00	500,00	0,00
U.T.O.E. S.Andrea Zanca	600,00	400,00	0,00	0,00	150,00	0,00	1.000,00	500,00	500,00	0,00
U.T.O.E. 5 – Procchio	1.500,00	5.500,00	100,00	0,00	400,00	500,00	2.000,00	3.000,00	1.500,00	500,00
U.T.O.E. 6 – Marciana	600,00	1.200,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	1.000,00	500,00	500,00
U.T.O.E. 7 – Poggio	0,00	200,00	0,00	0,00	150,00	150,00	0,00	500,00	500,00	0,00
U.T.O.E. 8 – Marmi - Litterno	400,00	1.400,00	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00	0,00	800,00	0,00
Totale	5.300,00	10.100,00	800,00	0,0	1.150,00	650,00	4.700,00	6.000,00	5.800,00	1.500,00

3.1.3 Criteri per il calcolo del fabbisogno di servizi e di dotazioni territoriali pubbliche

Il fabbisogno di servizi e dotazioni territoriali pubbliche è stato calcolato quanto prescritto nel DM 1444/68 in riferimento alla popolazione insediata al 31 dicembre 2022. Pertanto il dato della popolazione insediabile è il risultato della somma della popolazione insediata al 31 dicembre 2022, della popolazione insediabile sulla base del completamento dei piani e degli strumenti attuativi di iniziativa privata convenzionati e della popolazione insediabile sulla base delle previsioni del Piano Strutturale.

Il Piano Operativo ha il compito di verificare le dotazioni esistenti di spazi ed attrezzature pubbliche e di elaborare previsioni per colmare gli eventuali deficit e per elevare la qualità e la quantità degli standard urbanistici sulla base dei seguenti criteri:

- fermo restando che gli standard di cui al DM 1444/1968 costituiscono le dotazioni minime inderogabili, il Piano Operativo può elevare quantitativamente detti standard e fornire indirizzi per il loro miglioramento qualitativo;
- le verifiche degli standard ai sensi del DM 1444/1968 è effettuata considerando l'intero territorio comunale;
- in sede di formazione del Piano Operativo la dotazione minima di standard di cui al DM 1444/1968, di 18 mq/abitante, può essere raggiunta computando le quantità di due o più UTOE contigue, a condizione che sia assicurata una equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente.

Calcolo degli standards urbanistici rispetto a Marciana abitanti 2.041 al 31.12.2022

Aree per istruzione	mq. 4,50 x 2.041 ab. =	mq.	9.184,50
Aree per attrezzature di interesse comune	mq. 2,00 x 2.041 ab. =	mq.	4.082,00
Aree per spazi pubblici attrezzati	mq. 9,00 x 2.041 ab. =	mq.	18.369,00
Parcheggi	mq. 2,50 x 2.041 ab. =	mq.	5.102,50
Totale complessivo		mq.	36.738,00

Comune di Marciana: Tabella con quadro riepilogativo e comparativo tra gli standards realizzati e previsti da realizzare secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

Piano Strutturale Intercomunale	REALIZZATO	DA REALIZZARE	TOTALE	STANDARD MINIMO
Aree per istruzione	mq. 6.539,72	mq. 6.919,21	mq. 13.458,93	mq. 9.184,50
Aree per attrezzature di interesse comune	mq. 31.157,65	mq. 24.160,87	mq. 55.318,52	mq. 4.082,00
Aree per spazi pubblici attrezzati	mq. 55.254,96	mq. 84.436,37	mq. 139.691,33	mq. 18.369,00
Parcheggi	mq. 23.523,36	mq. 28.226,99	mq. 51.750,35	mq. 5.102,50
Totale complessivo	mq. 116.475,69	mq. 143.743,44	mq. 260.219,13	mq. 36.738,00

Comune di Marciana: Tabella potenzialità insediative della popolazione rispetto alla soddisfazione degli standards minimi realizzati o previsti da realizzare.

Piano Strutturale Intercomunale	REALIZZATO	STANDARDS ABITANTI	REALIZZATO + PREVISTO	ABITANTI POTENZIALI
Aree per istruzione: mq. 4,50	mq. 6.539,72	mq. 9.184,50	mq. 13.458,93	2.990,87
Aree per attrezzature di interesse comune: mq. 2,00	mq. 31.157,65	mq. 4.082,00	mq. 55.318,52	27.659,26
Aree per spazi pubblici attrezzati: mq. 9,00	mq. 55.254,96	mq. 18.369,00	mq. 139.691,33	15.521,26
Parcheggi: mq. 2,50	mq. 23.523,36	mq. 5.102,50	mq. 51.750,35	20.700,14
Totale complessivo: mq. 18,00	mq. 116.475,69	mq. 36.738,00	mq. 260.219,13	66.871,53

3.2 Il Regolamento Urbanistico vigente e lo stato attuativo

Il Regolamento Urbanistico, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 79 del 17 settembre 2015, recepisce il Piano Strutturale 2006 il quale era stato redatto attraverso la procedura di cui all'articolo 36 – “Accordi di Pianificazione”- della Legge Regionale n°5 del 16 gennaio 1995 e nonostante questo, il Piano già si basava su due obiettivi fondamentali la limitazione del consumo di suolo e la promozione del recupero e del riuso di aree già antropizzate quali base oggi della pianificazione, ai sensi della nuova Legge Regionale n°65/2014.

Il perimetro del Territorio Urbanizzato è stato individuato ai sensi dell'articolo n°224 della Legge Regionale n°65/2014 dando un carattere di transitorietà a tale perimetro che verrà sostituito definitivamente con l'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale individuando il perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'articolo n°4 della Legge Regionale n°65/2014 e del Regolamento 63/R e altre discipline regionali vigenti in materia di Territorio Rurale.

Per quanto riguarda lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente di seguito si riportano gli interventi realizzati o in corso di realizzazione:

Aree di Trasformazione Urbanistica

A - Comparo B1/1: C.C. n.53 del 26/07/2016, Convenzione in data 27/11/2017, P.d.C. n.23 del 12/04/2018

Intervento localizzato in frazione "Patresi – La Guardia", lungo via La Guardia, in un'area libera tra due aree di saturazione e completamento già edificate, è stata realizzata una unità abitativa residenziale monofamiliare.

B - Comparo B3/1: C.C. n.66 del 28/07/2016, Convenzione in data 20/07/2018, P.d.C. n.10 del 15/02/2019

Intervento localizzato in frazione "Patresi – La Guardia", località Piana dell'Ordine, in un'area libera circondata da aree di saturazione e completamento già edificate ed in adiacenza ad una "Sottozona F2" da realizzare, sono state realizzate n°5 unità abitative plurifamiliari.

G - Zona B1: P.d.C. n.12 del 19/02/2009, P.d.C. n.25 del 13/05/2009, P.d.C. n.29 del 04/06/2008

Intervento localizzato in frazione "Pomonte", in un'area libera circondata da aree di saturazione e completamento già edificate, sono state realizzate n°6 unità abitative plurifamiliari. Sono state realizzate con la Variante al PdF.

- AREA C/1 Area d'intervento accessibile da via della Rena

Intervento localizzato in Marciana alta, in un'area di mq 1.360,00 di superficie territoriale dove sono state realizzate n°2 abitazioni e un'area a verde pubblico ceduto al Comune.

Piani Attuativi

D - P.d.R. n. 1/b "La Pianella": C.C. n.49 del 30/07/2021, Convenzione in data 04/02/2022, P.d.C. n.38 del 13/11/2023

Intervento localizzato in frazione Procchio, all'interno dell'isolato delimitato da via Fonte al Leccio, strada Provinciale Anello Occidentale e via degli Ulivi.

All'interno di un'area fortemente degradata, abbandonata e sottoutilizzata, si potrà procedere al recupero delle volumetrie esistenti attraverso un Piano Unitario d'Intervento, indispensabile e necessario per riorganizzare e riqualificare un'area centrale di notevole importanza per l'abitato di Procchio.

Il Piano Unitario d'Intervento è stato attuato attraverso due distinti Piani di Recupero. Tali Piani Attuativi dovranno dettagliare ulteriormente la sottostante "Scheda Progetto", coordinare le modalità di attuazione dei singoli lotti, fornire elementi prescrittivi per il progetto definitivo e/o coincidere con il progetto definitivo stesso.

E - Piano Attuativo B4 "Area Centro Servizi": C.C. n.29 del 15/04/2019, Convenzione in data 16/05/2019

Intervento localizzato su un ampio isolato nella parte centrale del centro abitato di Procchio lungo la Strada Provinciale n° 25 "Anello Occidentale" e sono state previste n°20 unità abitative plurifamiliari e altre attività a servizio della residenza quali commerciale, uffici, turistico ricettivo, attrezzature e servizi di uso pubblico.

Dato atto che all'interno della proprietà è prevista anche la realizzazione del tratto n.2 del ripristino del reticolo idraulico del Fosso di Vallegrande come da progetto redatto dalla Regione Toscana.

Pertanto le opere oggetto del Piano Attuativo B4 "Area Centro Servizi" saranno realizzabili solo successivamente.

F - P.d.R. n. 3 "Ex Officina meccanica": C.C. n.37 del 24/07/2023, Convenzione in data 31/08/2023, P.d.C. n.35 del 09/10/2023

Intervento localizzato lungo la strada Provinciale "Anello Occidentale" al centro della frazione di Procchio.

Intervento concluso, sono state realizzate n.5 unità abitative.

- PdR n° 10 - "EX SCUOLA ELEMENTARE E MATERNA" nel Centro Abitato di Pomonte

Intervento concluso localizzato lungo via del Cancelli, sede della ex-Scuola Elementare, che ha avuto lo scopo di recuperare le architetture disomogenee, a destinazione residenziale ed attrezzature e servizi.

3.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento – P.T.C.P.

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno è stato approvato con D.C.P. n. 52 del 25/03/2009 ai sensi della L.R. n. 1 del 3/01/2005 "Norme per il governo del territorio". La disciplina del P.T.C.P. è conforme ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana approvato con D.C.R. n. 72 del 24/07/2007 di cui ne recepisce la disciplina di tutela dei beni paesaggistici in coerenza all'art. 31 della disciplina del P.I.T. stesso.

Tale Piano rappresenta lo strumento di programmazione con il quale la Provincia esercita, nel governo del territorio, un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale, indirizzando la pianificazione territoriale urbanistica alla valorizzazione del patrimonio naturale storico e culturale che conferisce qualità e identità al territorio provinciale. Le disposizioni di esso costituiscono riferimento esclusivo per la formazione e l'adeguamento dei piani strutturali e degli altri strumenti urbanistici comunali, unitamente alle leggi, alle misure di salvaguardia e ai piani di settore regionali attinenti il governo del territorio. I comuni provvedono a dare attuazione alla disciplina del piano integrando nel dettaglio il suo Quadro Conoscitivo, nonché specificandone le disposizioni e dando ad esse operatività nei piani strutturali e negli altri strumenti urbanistici. I piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici comunali possono discostarsi dalle disposizioni del PTC, nei casi e nei termini indicati nelle norme, facendo riferimento a particolareggiate motivazioni derivanti da ulteriori e specifici approfondimenti rispetto al Quadro Conoscitivo

del medesimo piano e garantendo in ogni caso il soddisfacimento degli obiettivi generali e quelli specifici riferiti, sia ai sistemi territoriali, che alla tutela delle risorse essenziali del territorio.

Il Piano persegue lo sviluppo sostenibile del territorio provinciale e a tal fine:

- assume le tutele dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio interessato, come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del medesimo territorio;
- promuove azioni di valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e urbane presenti nel suddetto territorio, nonché di ripristino delle qualità deteriorate e di conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità, formale e funzionale, ove necessario e opportuno, e in particolare al sistema insediativo antropico;
- indirizza gli atti di pianificazione e di programmazione, attinenti al governo del territorio, alla configurazione di un assetto del territorio interessato coerente con le predette finalità.

Caratteri strutturali

Mosaico forestale: le pendici del sistema Monte Capanne e Monte Perone sono caratterizzate dalla macchia mediterranea, alternata a boschi di castagno alle quote più elevate. Il rimboschimento a conifere di Monte Perone costituisce elemento di interesse ricreativo turistico, attrezzato con parcheggio e piazzole di sosta.

Mosaico agrario: nei versanti con migliore esposizione sono stati ricostituiti i terrazzamenti per la coltura del vigneto, ricomponendo un'immagine del paesaggio elbano di valore paesaggistico e storico-testimoniale.

Insediamiento storico: i borghi montani hanno mantenuto i caratteri originari anche per un controllo dei caratteri architettonici e cromatici nelle opere di ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio.

Reti ed impianti viari e tecnologici ed aree estrattive: le cime alte del versante occidentale costituiscono punti di interesse paesaggistico e al contempo elementi di fragilità visuale quando utilizzati per il passaggio d'impianti tecnologici.

Emergenze paesaggistiche: all'interessante patrimonio vegetale e alla rete dei percorsi panoramici di valore turistico-naturalistico del massiccio del Monte Capanne fanno riscontro gli scorci panoramici, i borghi montani, le sistemazioni agricole dei versanti verso il mare.

Linea di Costa: da Marciana Marina la scogliera è molto frastagliata fino a Capo Sant'Andrea con alternanza di piccole spiagge. Da Punta della Zanca il versante diventa ripido e roccioso, con pendenze elevate e rare spiagge (Chiessi e Pomonte) fino a Punta Fetovaia. Nella fascia meridionale la costa è frastagliata, con suggestive scogliere che formano piscine naturali (Seccheto e Cavoli).

Principali fattori di rischio: la pressione antropica sta interessando questa parte dell'isola, soprattutto nel versante settentrionale dove la permanenza dei caratteri originari rischia di essere compromessa dalle richieste legate al turismo stagionale.

3.4 Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale

La Regione Toscana, con Delibera del Consiglio Regionale n.37 del 27/03/2015 ha approvato l'Atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, PIT/PPR, approvazione ai sensi dell'articolo 19 della Legge Regionale n.65 del 10 novembre 2014, "Norme per il governo del territorio".

Il PIT quindi si configura come uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale sia quella paesistica. E' uno strumento di pianificazione nel quale la componente paesaggistica continua a mantenere, ben evidenziata e riconoscibile, una propria identità.

L'elemento di raccordo tra la dimensione strutturale, quale il territorio e quella percettiva, il paesaggio, è stato individuato nelle invarianti strutturali che erano già presenti nel PIT vigente. La riorganizzazione delle invarianti ha permesso di far dialogare il piano paesaggistico con il piano territoriale.

Il Codice prevede che il Piano Paesaggistico riconosca gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale, e ne delimiti i relativi ambiti, in riferimento ai quali predisporre specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.

L'intero territorio regionale viene suddiviso in ambiti all'interno dei quali sono stati valutati congiuntamente diversi elementi quali i sistemi idro- geomorfologici, i caratteri eco-sistemici, la struttura insediativa e infrastrutturale di lunga durata, i caratteri del territorio rurale, i grandi orizzonti percettivi, il senso di appartenenza della società insediata, i sistemi socio- economici locali e le dinamiche insediative e le forme dell'intercomunalità, individuando valori e criticità di maggiore rilievo proponendo indirizzi per le politiche e una disciplina d'uso.

Per il Comune di Marciana è stata elaborata la scheda d'"Ambito 16 – Colline Metallifere e Elba" che da una lettura strutturale di tutto il territorio comunale e dei suoi paesaggi elbani basata sull'approfondimento ed interpretazione dei caratteri e delle relazioni che strutturano le Invarianti Strutturali, il Patrimonio Territoriale e Paesaggistico, i Sistemi Insediativi, i Beni Paesaggistici.

Valori:

- le reti di città storiche identificate nella carta delle figure component il morfotipo insediativo;
- il sistema minore delle torri costiere che caratterizzano e connotano il paesaggio e le visuali dal mare e verso il mare;
- le emergenze visuali e storico-culturali rappresentate dai castelli, fortezze e borghi collinari che si stagliano in posizione dominante sui contrafforti e i balconi naturali con scorci panoramici di alto valore paesaggistico;
- Il vasto patrimonio archeologico e archeo-minerario del sistema dei parchi dell'isola d'Elba che si estende temporalmente dall'epoca etrusca a quella romana, medievale, novecentesca, integrandosi e stratificandosi in uno spazio geografico delimitato;

- la presenza di colture d'impronta tradizionale e di sistemazioni idraulico-agrarie di versante associate soprattutto agli oliveti e ai coltivi circostanti alcuni insediamenti storici ancora terrazzati;
- la numerosa testimonianza dell'attività mineraria;
- il contest paesaggistico contraddistinto da mosaici di macchie, garighe, boschi di latifoglie, leccete, castagneti.

Criticità:

- abbandono degli ambienti agro-pastorali con perdita di aree agricole e pascolive con il conseguente effetto negativo sulla conservazione di numerose specie e habitat di elevato interesse e dei caratteri tipici di tali paesaggi;
- processo di urbanizzazione e di consumo di suolo agricolo particolarmente intensi per edilizia residenziale ed alberghiera;
- intenso sviluppo edilizio concentrato in prossimità delle coste e la Perdita delle tradizionali sistemazioni di versante con terrazzamenti coltivati, di particolare importanza per l'assetto idrogeomorfologico e la rete ecologica;
- elevato carico turistico estivo che costituisce una forte pressione ambientale con elevato calpestio, sentieramento ed erosione del piede dunale, interruzioni del fronte dunale, frammentazione e perdita di habitat dunali;
- presenza di fenomeni di erosione costiera con crollo anche delle falsie;
- numerosi siti di ex-cave di materiali inerti e lapidei monumentali da bonificare;
- matrice forestale di elevata estensione ma di ridotta qualità ecologica, spesso non gestita secondo i criteri della gestione forestale sostenibile;
- elevato impatto esercitato dal cinghiale e dal muflone sia sui sistemi forestali che su quelli agricoli, con gravi danni alla rinnovazione del bosco e alle sistemazioni di versante.

Indirizzi per le politiche:

- indirizzare i processi di urbanizzazione nelle aree di margine e verso quelle meno permeabili, al fine del contenimento dei fenomeni di ulteriore impermeabilizzazione e consumo di suolo;
- salvaguardare la morfologia dei versanti, in particolare quelli interessati da estese piantagioni arboree, anche favorendo l'adozione di metodi colturali e sistemi d'impianto atti a contenere l'erosione del suolo;
- promuovere azioni e misure volte a contrastare i fenomeni di spopolamento dei centri abitati sviluppando sinergie tra il sistema insediativo costiero e quello dell'entroterra;

- promuovere interventi che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorare i livelli di permeabilità ecologica degli ambienti agricoli e che migliorino la qualità ecosistemica complessiva dei boschi anche attuano una gestione forestale sostenibile;
- tutelare l'integrità morfologica dei borghi e dei centri collinari in posizione dominante sui contrafforti e sui balconi naturali e le loro relazioni con il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali o seminativi;
- promuovere azioni di tutela e manutenzione delle colture, con particolare riferimento a quelle terrazzate, anche al fine di garantire la loro qualità paesistica e la funzionalità ecologica e il loro ruolo di presidio idrogeologico;
- prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;
- limitare i processi di consumo di suolo e di urbanizzazione delle aree costiere;
- migliorare i livelli di sostenibilità ambientale del turismo costiero e delle strutture a esso collegate (ad es. portualità turistica);
- avviare azioni volte alla riduzione dei processi di erosione costiera e al recupero degli ambienti dunali costieri degradati, riducendo i fenomeni di calpestio e sentieramento e ostacolando la diffusione delle specie aliene, anche in aree costiere rocciose;
- al fine di riequilibrare il sistema insediativo ed infrastrutturale polarizzato sulla costa e rivitalizzare i centri più interni, promuovere una destagionalizzazione e differenziazione dell'offerta e della ricettività turistica, integrando il turismo balneare con gli altri segmenti - storico-culturale, naturalistico, rurale, museale - e con i circuiti locali delle produzioni agricole e artigianali di qualità, recuperando e valorizzando il patrimonio abitativo dell'entroterra;
- promuovere, lungo la costa, azioni volte a prevenire nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato;
- sostenere azioni e programmi volti alla tutela e valorizzazione dell'articolato sistema di emergenze storico-culturali che caratterizzano il paesaggio costiero e le visuali "da" e "verso" il mare e l'arcipelago: i centri portuali storici e le fortezze in posizione dominante, il sistema delle torri costiere, dei fari e degli approdi di valore testimoniale e identitario; la viabilità litoranea e le visuali panoramiche da essa percepibili;

- promuovere azioni volte a prevenire ulteriori espansioni dell'urbanizzato, anche a carattere turistico-residenziale e a limitare i fenomeni di abbandono culturale che comportano il degrado delle tradizionali sistemazioni terrazzate di versante;
- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali, con l'attuazione della gestione forestale sostenibile; promuovere l'eradicazione totale di cinghiale e muflone dall'isola d'Elba, il controllo di specie vegetali aliene ampiamente diffuse e invasive, la tutela dei boschi costieri soggetti a elevata frammentazione, la tutela degli habitat forestali di interesse comunitario e dei nodi primari e secondari della rete ecologica e la conservazione attiva dei castagneti da frutto;

Discipline d'uso – Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 1: Salvaguardare i caratteri idro-geomorfologici, ecosistemi, storici e identitari delle aree costiere e delle pianure alluvionali retrostanti, nonché valorizzare le relazioni funzionali e percettive tra il litorale e l'entroterra

Direttive correlate: Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

- 1.1 - tutelare e recuperare gli importanti ecosistemi dunali, palustri, fluviali e forestali costieri e evitare processi di ulteriore artificializzazione, a esclusione dei soli interventi di recupero;
- 1.2 - contenere l'impermeabilizzazione del suolo e preservare le aree di ricarica degli acquiferi
- 1.3 - evitare le espansioni insediative dei centri urbani costieri, qualificare l'insediamento di strutture turistico ricettive lungo il litorale secondo criteri di sostenibilità, minore invasività, qualità ambientale e paesaggistica degli interventi, sia favorendo la riqualificazione paesaggistica di quelle esistenti;
- 1.4 - migliorare l'integrazione paesaggistica dei grandi insediamenti produttivi e logistici, favorire il recupero degli impianti e delle aree dismesse o la rinaturalizzazione dei paesaggi costieri degradati

Orientamento:

- migliorare l'integrazione paesaggistica in particolare degli insediamenti collocati in corrispondenza di posti in ambiti sensibili, ad elevato rischio ambientale o di particolare pregio naturalistico e rappresentati nella carta della "Rete ecologica" come "Aree critiche per la funzionalità della rete ecologica per processi di artificializzazione".
- 1.5 - evitare che eventuali nuovi insediamenti formino conurbazioni lineari lungo gli assi stradali e in corrispondenza degli scali storici;
- 1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, mate-

riali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.7 - nel territorio rurale caratterizzato dalla presenza dei paesaggi storici mantenere in efficienza il sistema di regimazione e scolo delle acque, attraverso la conservazione dei manufatti idraulico-agrari esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza coerenti con il contesto, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio

Orientamenti:

- preservare la struttura della maglia agraria storica;
- mantenere la leggibilità del sistema insediativo di valore storico;
- evitare processi di marginalizzazione e di frammentazione dei sistemi agro-ambientali.

1.8 - tutelare e valorizzare i caratteri storici e identitari degli insediamenti costieri e le loro relazioni funzionali e percettive con il mare, e riqualificare i fronti urbani degradati;

1.9 - salvaguardare la permeabilità percettiva dei litorali e garantire l'accessibilità alla fascia costiera, nel rispetto dei valori paesaggistici.

Obiettivo 2 - Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree insulari dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive

Direttive: Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - valorizzare le attività agropastorali al fine di contrastare la perdita dei valori naturalistici e paesaggistici degli habitat pascolivi e delle le aree agricole terrazzate soggetti a rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva e arborea;

2.2 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;

2.3 - promuovere la riqualificazione dei numerosi siti estrattivi abbandonati e il recupero delle discariche minerarie che costituiscono suggestive forme che caratterizzano il paesaggio collinare attraverso progetti integrati di valenza paesaggistica e culturale.

Obiettivo 3 - Tutelare l'importante patrimonio archeologico e archeominerario di epoca etrusca e ro-

mana e valorizzare le emergenze architettoniche e culturali del significativo patrimonio storico-insediativo

Direttive correlate: Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.1 - tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico, e valorizzare il vasto patrimonio arqueo-minerario attraverso progetti integrati di promozione culturale e turistica;

3.2 - salvaguardare e valorizzare le emergenze visuali e storico-culturali rappresentate dai castelli, fortezze, borghi e centri collinari, nonché le relazioni tra il sistema insediativo e il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali o seminativi.

Obiettivo 4 - Tutelare l'alto valore del paesaggio costiero dell'Isola d'Elba costituito da peculiari caratteri geomorfologici delle coste rocciose, da un complesso ecomosaico di interesse conservazionistico e da un significativo patrimonio insediativo di valore storico e identitario

Direttive correlate: Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

4.1 - conservare l'integrità del sistema costiero roccioso di elevato valore naturalistico caratterizzato da una notevole diversità morfologica con elementi peculiari come le forme derivanti da processi di alterazione dei graniti e le morfosculture dell'erosione eolica, cromatica e geologica e dalla presenza di numerosi habitat e specie vegetali endemiche, migliorando livelli di sostenibilità ambientale del turismo costiero;

4.2 - arginare ulteriori processi di urbanizzazione, definire i confini degli insediamenti, conservare e qualificare i margini urbani e promuovere interventi di riqualificazione e recupero delle aree compromesse, con particolare riferimento alle aree ricadenti in zone di valore naturalistico per la presenza di agroecosistemi tradizionali e di habitat costieri;

4.3 - salvaguardare e valorizzare il sistema delle torri costiere, dei fari e degli approdi di valore storico e identitario che caratterizzano e connotano il paesaggio e le visuali "da" e "verso" il mare, il sistema dei centri portuali storicamente insediati e le fortezze in posizione dominante, poste in stretta relazione funzionale e visiva con gli insediamenti del litorale continentale dell'ambito;

4.4 - salvaguardare l'integrità storica e culturale dei centri e dei nuclei antichi e le visuali panoramiche da essi offerte, con particolare riferimento agli scorci panoramici di alto valore paesaggistico di Marciana e Poggio;

4.5 - tutelare e valorizzare i paesaggi rurali insulari caratterizzati dalla permanenza della struttura agraria tra-

dizionale, con particolare riferimento ai vigneti terrazzati e ai mosaici complessi di impronta tradizionale nella parte montuosa occidentale di Pomonte;

4.6 - mantenere la leggibilità degli assetti e dei rapporti tra usi e trame agricole in quanto paesaggi rurali di grande valore identitario contraddistinti da un complesso sistema di muri a secco filari e alberature;

4.7 - tutelare, recuperare e valorizzare la rete dei sentieri e dai tracciati di crinale e lungo costa e le visuali panoramiche percepite verso il mare, le isole e la costa continentale.

3.5 Il Piano del Parco Nazionale Arcipelago Toscano

Il Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, istituito con DPR 22 luglio 1996, redatto ai sensi dell'articolo n°12 della L. 394/91 è stato approvato dal Consiglio Regionale Toscano con Delibera n° 87 del 23/12/2009 e modificato con Variante approvata con Delibera del Consiglio Regionale n° 47 del 11 luglio 2017; per l'intero territorio comunale ricompreso nel perimetro del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano si applica la disciplina prevista dallo stesso "Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano".

In tutto il territorio del Parco l'approvazione di nuovi piani strutturali e regolamenti urbanistici e loro varianti generali e parziali è sottoposta all'autorizzazione dell'Ente Parco al fine di verificare la congruità di queste con il Piano e/o il Regolamento del Parco. Conseguentemente le previsioni e le prescrizioni saranno previste dalle Norme Tecniche di Attuazione, che troveranno riscontro cartografico nelle tavole di Piano e saranno vincolanti per tutti i soggetti interessati pubblici o privati, proprietari di immobili od operatori che agiscono nell'ambito del Parco e prevalgono sul Piano Strutturale e sul nuovo Piano Operativo.

Il Piano del Parco sostituisce ad ogni livello i piani urbanistici e ogni altro strumento di pianificazione; pertanto, gli strumenti urbanistici comunali non si dovranno solo adeguare agli indirizzi e alle direttive di cui all'art. 5 del Piano del Parco, ma all'intero Piano del Parco.

Per l'individuazione degli interventi consentiti, all'interno del perimetro del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, faranno comunque fede le cartografie e le Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano del Parco.

Ove si presentino eventuali contrasti o contraddizioni tra i diversi elaborati costituenti il Piano Strutturale Intercomunale ed il Piano del Parco, prevalgono, sempre e comunque, le norme del Piano del Parco Nazionale Arcipelago Toscano, approvato definitivamente con delibera di Consiglio Regionale della Toscana n. 87 del 23.12.2009."

Il Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano che interessa una parte consistente del territorio comunale di Marciana prevede cinque zonizzazioni e per ognuna di queste si riporta, per chiarezza e completezza, per esteso la descrizione e alcuni aspetti ambientali e paesaggistici e possibili interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Zone "A" – di riserva integrale: si tratta di ambiti nei quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità attuale e potenziale e le esigenze di protezione prevalgono su ogni altra proprio per la presenza di elevati valori naturalistico-ambientali. Sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione delle infrastrutture di pubbli-

ca utilità quali le infrastrutture antincendio e gli interventi di manutenzione della sentieristica escursionistica compreso il taglio delle piante pericolanti ed i piccoli interventi di movimento terra per rendere accessibile in sicurezza la rete escursionistica. Invece sono esclusi interventi ed azioni che possano comportare l'esecuzione di tagli boschivi, ogni genere di scavo o di movimento di terreno e la costruzione o l'installazione di manufatti di qualsiasi genere, comprese le recinzioni, che possano alterare lo stato dei luoghi.

Zone “B” – di riserva generale orientata: si tratta di ambiti di elevato pregio naturalistico, in cui è necessario potenziare la funzionalità ecosistemica, conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità, con funzione anche di protezione delle zone A. Gli usi e le attività sono quelli di tipo naturalistico (N) e comprendono la fruizione che, oltre agli scopi scientifici e didattici, può avere anche carattere sportivo o ricreativo, limitatamente alle attività che non richiedono l'uso di mezzi meccanici a motore, salvo quelli previsti per la pulizia degli arenili, o di attrezzature fisse e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizie o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli. Sono ammesse le attività agricole tradizionali (A) e di pascolo che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e dei paesaggi esistenti, nonché le azioni di governo del bosco ad esclusivi fini protettivi, nel rispetto delle linee guida del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio per la gestione del patrimonio agro-silvo-pastorale delle aree protette. Gli interventi e le azioni consentiti e necessari sono quelli conservativi (CO), che possono essere accompagnati da interventi manutentivi e di riqualificazione (MA e RQ) della funzionalità ecologica, anche con il controllo delle specie alloctone o sovrabbondanti. Sono ammessi pure gli interventi e le azioni di manutenzione e di restituzione (MA e RE) sul paesaggio e sulle forme di utilizzazione agro-silvo-pastorale tradizionale. Sono invece esclusi interventi e azioni quali l'esecuzione di tagli boschivi, di alberature, siepi e filari, se non per le operazioni necessarie per il governo del bosco nel rispetto delle linee guida del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio per la gestione del patrimonio agro-silvo-pastorale delle aree protette, i movimenti di terreno ed ogni intervento idoneo a modificare il regime delle acque o le sistemazioni tradizionali a terrazzi, salvo quando finalizzati al recupero ambientale di cave ed altre aree degradate, al mantenimento delle attività agro-pastorali in atto, al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili ed alla difesa idrogeologica; la trasformazione di incolti in aree coltivate, nelle zone di rilevante funzione ecologica per la tutela dell'avifauna se non per favorire circoscritti interventi di ripristino di paesaggi agrari menomati, la regolamentazione e definizione delle modalità di trasformazione verrà normata nel regolamento; nelle aree incendiate, le modificazioni d'uso dei suoli, ivi compresi gli interventi di riforestazione, fatti salvi i progetti specificamente previsti dall'Ente Parco; l'apertura di nuove strade, salvo il recupero e il riutilizzo della viabilità storica per la fruizione pubblica del territorio e per il raggiungimento degli edifici esistenti e utilizzati ai fini abitativi o agricoli, di larghezza non superiore a ml 3, con esclusione di ogni pavimentazione impermeabilizzante e purché compatibile con la salvaguardia delle risorse faunistiche e vegetazionali esistenti nonché con la tutela del paesaggio; la realizzazione di nuove infrastrutture, fatti salvi gli interventi di modesta entità, quali piccole canalizzazioni per lo smaltimento dei reflui, allacciamenti ad acquedotti pubblici, linee telefoniche ed elettriche e gas a servi-

zio delle attività ammesse in zona; nuove edificazioni e cambi di destinazione d'uso per utilizzazioni extra-agricole; l'apertura di cave e miniere; la costruzione di recinzioni, ad eccezione di quelle necessarie alla sicurezza delle abitazioni e degli impianti tecnologici, l'installazione di serre fisse; il transito dei mezzi motorizzati sui sentieri, fatta eccezione per i mezzi di servizio, per le attività agro-silvo-pastorali e per i mezzi necessari alla pulizia degli arenili.

Zone “C” – di protezione: sono ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, di produzione agricola od a particolari modelli insediativi o da forme significative di presidio ambientale. Gli usi e le attività compatibili sono quelli coerenti con le finalità di manutenzione, di ripristino e di riqualificazione delle attività agricole e forestali, degli elementi e dei segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario, di conservazione della biodiversità e delle componenti naturali in esse presenti. Sono ammessi, oltre agli usi e alle attività di carattere naturalistico (N), gli usi e le attività agro-silvo-pastorali (A) e quelli relativi alla funzione insediativa (UA) presente. Gli interventi e le azioni consentiti e necessari sono quelli di manutenzione e di riqualificazione (MA, RQ) del territorio agricolo e del patrimonio edilizio, di restituzione delle aree degradate (RE) e di conservazione (CO) delle risorse naturali. Compatibilmente con le finalità ed i limiti suddetti, sono ammessi gli interventi e le azioni volti a migliorare la fruibilità turistica, ricreativa, sportiva, didattica e culturale che richiedano, al più, modeste modificazioni del suolo ed opere edilizie non eccedenti quanto previsto dai commi successivi del presente articolo.

Sono in particolare vietati gli interventi e le azioni quali l'esecuzione di tagli boschivi, di alberature, siepi e filari, se non per le operazioni necessarie per il governo del bosco nel rispetto delle linee guida del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio per la gestione del patrimonio agro-silvo-pastorale delle aree protette, i movimenti di terreno ed ogni intervento idoneo a modificare il regime delle acque o le sistemazioni tradizionali a terrazzi, salvo quando finalizzati al recupero ambientale di cave ed altre aree degradate, al mantenimento delle attività agro-pastorali in atto, al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili ed alla difesa idrogeologica; la trasformazione di incolti in aree coltivate, nelle zone di rilevante funzione ecologica per la tutela dell'avifauna se non per favorire circoscritti interventi di ripristino di paesaggi agrari menomati, la regolamentazione e definizione delle modalità di trasformazione verrà normata nel regolamento; nelle aree incendiate, le modificazioni d'uso dei suoli, ivi compresi gli interventi di riforestazione, fatti salvi i progetti specificamente previsti dall'Ente Parco; l'apertura di nuove strade, salvo il recupero e il riutilizzo della viabilità storica per la fruizione pubblica del territorio e per il raggiungimento degli edifici esistenti e utilizzati ai fini abitativi o agricoli, di larghezza non superiore a ml 3, con esclusione di ogni pavimentazione impermeabilizzante e purché compatibile con la salvaguardia delle risorse faunistiche e vegetazionali esistenti nonché con la tutela del paesaggio; la realizzazione di nuove infra-strutture, fatti salvi gli interventi di modesta entità, quali piccole canalizzazioni per lo smaltimento dei reflui, allacciamenti ad acquedotti pubblici, linee telefoniche ed elettriche e gas a servizio delle attività ammesse in zona; nuove edificazioni e cambi di destinazione d'uso per utilizzazioni extra-

agricole; l'apertura di cave e miniere; la costruzione di recinzioni, ad eccezione di quelle necessarie alla sicurezza delle abitazioni e degli impianti tecnologici, l'installazione di serre fisse.

La trasformazione di edifici esistenti è ammessa solo in funzione degli usi agrituristici e la costruzione di nuovi edifici è ammessa solo in funzione degli usi agricoli e purchè compresi in un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale.

Zone “D” – di promozione economica e sociale: sono ambiti che, pur profondamente modificati dai processi di antropizzazione, risultano parte integrante del Parco anche in quanto idonei ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione e alla valorizzazione del Parco stesso ed allo sviluppo economico e sociale delle comunità locali, ivi comprese le attività residenziali, artigianali, ricettive, turistiche e agrituristiche, ricreative e sportive, con le attrezzature e infrastrutture ad esse afferenti.

La disciplina degli usi, delle attività e degli interventi nelle zone D è stabilita dagli strumenti urbanistici locali, predisposti ed approvati nel rispetto delle esigenze di difesa del suolo e degli altri vincoli.

Sono consentiti gli interventi di ampliamento e nuova edificazione previsti dagli strumenti urbanistici comunali in coerenza alla Normativa di Piano.

Zone “De” – zone interessate dal progetto sviluppo ecoturismo; gli interventi previsti sono definiti dal suddetto Progetto, con specifico riferimento alle singole strutture ricettive esistenti, distintamente individuate nelle tavole di Piano, e ricadenti all'interno del perimetro del Parco. In carenza del suddetto Progetto sono consentiti, sulle strutture esistenti, interventi finalizzati a qualificare le strutture senza aumento di capacità ricettiva.

4. GLI OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO

Il Piano Operativo dovrà essere coerente con il Piano Strutturale Intercomunale, recependo i seguenti obiettivi e declinando meglio in dettaglio le azioni strategiche da attuare.

4.1 Gli obiettivi, indirizzi prioritari del Piano Strutturale

Il Piano Operativo dovrà portare a livello di specifiche disposizioni urbanistiche gli indirizzi e le strategie individuate nel Piano Strutturale Intercomunale a livello strategico territoriale, finalizzate ad applicare i principi dello sviluppo sostenibile del territorio a scala comunale.

Di seguito si riportano i tre Obiettivi prioritari da tradurre e declinare nel Piano Operativo, negli strumenti della pianificazione urbanistica e nelle politiche settoriali:

- O.G.1 – Marciana e Centri Minori: riorganizzare, qualificare e completare il tessuto urbano esistente;
- O.G.2 – Patrimonio edilizio esistente: recupero e riuso;
- O.G.3 – Attività produttive: razionalizzazione e incremento di quelle compatibili.

Inoltre al paragrafo successivo si riportano gli Obiettivi specifici del Piano Strutturale Intercomunale e le azioni conseguenti del Piano Operativo riferite a ciascuno dei sistemi funzionali del Piano Strutturale Intercomunale.

4.1.1 Obiettivi statuari del Piano Strutturale e azioni del Piano Operativo

O.G.1 – Marciana e Centri Minori: riorganizzare, qualificare e completare il tessuto urbano esistente
<p>Razionalizzando e qualificando le funzioni ed ottimizzando e/o incrementando gli standards ed i servizi, sia all'interno che nelle adiacenze dei Centri Abitati. La riqualificazione ed il completamento del tessuto edilizio esistente dovrà legarsi esclusivamente ai bisogni dei residenti, necessitanti di "prima casa" con modesti incrementi di occupazione dei suoli, prevedendo prima di tutto di utilizzare contenitori già esistenti, quando questi siano male utilizzati, sottoutilizzati o abbandonati, al fine di rispondere ai bisogni abitativi dei residenti, favorire la riqualificazione urbana con interventi edilizi che migliorino la qualità edilizia ed energetica, nonché il loro adeguamento alla normativa antisismica. Tale opportunità potrà essere ammessa in presenza delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - su edifici non vincolati né classificati in "Zona A", all'interno dei Centri Storici esistenti; - su edifici collocati in aree esterne agli ambiti dichiarati a pericolosità idraulica molto elevata e/o pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata. <p>Soprattutto all'interno dei Centri Abitati, grandi e piccoli del territorio comunale, è necessaria tale razionalizzazione e al contempo, un incremento di servizi. Ciò potrà essere raggiunto soprattutto attraverso disposizioni e regole che tendano alla valorizzazione e all'incremento degli spazi pubblici nell'intento di creare le condizioni che favoriscano la vita di relazione e l'identificabilità dei luoghi. Le aree di insediamento saranno perimetrate e tale perimetro coinciderà con il perimetro del Centro Abitato stesso e del "Territorio Urbanizzato".</p> <p>È pertanto necessario uno sviluppo armonico fra capoluogo e frazioni, che pur mantenendo la centralità del primo, preveda anche nelle seconde la presenza di servizi diffusi.</p> <p>Per questa particolare modalità di insediamento il territorio del Comune di Marciana, si può definire un territorio con poli diffusi strutturalmente legati alla geografia dei luoghi, costituenti un "sistema a rete" in cui assumono particolare importanza sia i tessuti connettivi delle comunicazioni (strade, piazze, ecc.) e delle funzioni materiali (insediamenti residenziali, turistico ricettivi ed artigianali, ecc.) sia quelli riguardanti le relazioni immateriali (per esempio offerte culturali, sportive, ecc.).</p>
Obiettivi generali del Piano Strutturale Intercomunale
O.G.1.1 – razionalizzazione del tessuto urbano esistente e potenziamento dei servizi al fine di migliorare l'accessibilità
O.G.1.2 – incremento degli standards urbanistici e dei servizi al fine di incrementare la qualità urbana e la qualità della vita di chi abita e lavora nei centri minori
O.G.1.3 – centralità di Marciana per lo sviluppo abitativo
O.G.1.4 – valorizzazione del ricco patrimonio paesaggistico e culturale per introdurre un nuovo modello per il turismo sostenibile

O.G.2 – Patrimonio edilizio esistente: recupero e riuso
<p>In generale a fini residenziali, attraverso interventi di qualità che ne tutelino le caratteristiche peculiari e anche attraverso nuove destinazioni d'uso, per esempio turistico-ricettive, che dovranno adattarsi e rendersi compatibili con le caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dei manufatti e dei siti.</p> <p>Tale recupero dovrà contribuire a qualificare e razionalizzare il tessuto dei Centri Abitati; inoltre, in relazione alle funzioni esistenti e/o alle nuove destinazioni d'uso, si dovranno incrementare gli standards ed i servizi, così come si dovrà partecipare a soddisfare bisogni e necessità di interesse generale. Tutto ciò dovrà tener presente che si considera equivalente a nuovo impegno di suolo il recupero del patrimonio edilizio esistente per destinarlo ad altri usi mediante interventi di Rigenerazione Urbana che potrà permettere anche Trasposizioni Volumetriche, Ristrutturazione Urbanistica e/o Ristrutturazione Edilizia.</p>
Obiettivi generali del Piano Strutturale Intercomunale
O.G.2.1 – promuovere servizi specializzati in grado di qualificare l'offerta dei settori economici a scala sovralocale
O.G.2.2 – potenziare le reti della mobilità sostenibile e l'interscambio con la rete sovralocale per decongestionare i flussi veicolari urbani, soprattutto nel periodo estivo.
O.G.2.3 – incentivare il recupero del patrimonio dismesso e sottoutilizzato come volano della rigenerazione e dell'attrattività urbana.
O.G.2.4 – potenziare gli spazi pubblici per eventi e attività sportive e rendere più flessibili rispetto alle necessità urbane e turistiche

O.G.3 – Attività produttive: razionalizzazione e incremento di quelle compatibili
<p>Sia quelle legate ai settori artigianale e commerciale, ma soprattutto quelle legate al settore turistico ed agricolo. Le attuali zone artigianali sono da ritenersi nel complesso non estensibili e, quindi, non suscettibili di essere ampliate. La riqualificazione e/o ristrutturazione delle aree artigianali, terziarie e commerciali, sarà ammessa allo scopo di adeguarle alle nuove esigenze del settore secondario e terziario.</p> <p>Per tali edifici ricadenti in area a destinazione d'uso produttiva, industriale, artigianale, commerciale e turistico ricettiva, purché ricadenti all'interno del "Territorio Urbanizzato", si agevolerà il recupero, al fine di semplificare e favorire lo sviluppo delle attività economiche.</p> <p>Il restante territorio non ammette ulteriori zone artigianali, sia per i peculiari caratteri storici ed ambientali, sia per le caratteristiche morfologiche e geologiche.</p> <p>L'attività turistico ricettiva del Comune, rappresenta, allo stato attuale, un settore fondamentale per l'economia complessiva del territorio; pertanto tale settore è da considerarsi come un settore strategico per il prossimo futuro in cui va differenziata e qualificata l'offerta di ospitalità. Si dovrà disciplinare e precisare quanto ammesso dal D.P. del Consiglio dei Ministri n.13 del 22 gennaio 2018 e dalla delibera della Giunta Regionale della Toscana n.221 del 25 febbraio 2019 che permette di trasformare in "Condotel" gli esercizi alberghieri e le residenze turistico ricettive – RTA – attività fondamentali per il settore turistico ricettivo al fine di diversificare l'offerta turistica e riqualificare complessivamente l'intero settore.</p> <p>Un particolare riguardo sarà riservato all'attività agricola, importante settore di sviluppo del territorio, non solo sotto il profilo economico, ma anche in considerazione della notevole importanza che riveste ai fini della salvaguardia e valorizzazione ambientale e quale supporto indispensabile per le attività turistico ricettive.</p>
Obiettivi generali del Piano Strutturale Intercomunale
O.G.3.1 – riconoscimento del settore turistico-ricettivo come strategico per lo sviluppo futuro
O.G.3.2 – contenimento del consumo di nuovo suolo attraverso interventi di ricucitura e ridisegno dei margini urbani
O.G.3.3 – preservare i territori della campagna abitata dalle pressioni insediative integrandoli con attività turistico-ricettiva
O.G.3.4 – riconoscere l'importanza dell'attività agricola ai fini di salvaguardia e valorizzazione ambientale a supporto indispensabile per le attività turistico-ricettive

4.2 La Linea strategica per il raggiungimento degli obiettivi: strategia di sviluppo sostenibile

Il Piano Strutturale Intercomunale definisce la Strategia dello sviluppo sostenibile ai sensi dell'articolo n°92 della L.R. 65/2014, in coerenza con la strategia di livello regionale di cui all'articolo n°24 del PIT/PPR e dei principi generali di cui al Titolo I Capo I della L.R. 65/2014.

La Disciplina della Strategia dello sviluppo sostenibile si articola in tre strutture di carattere territoriale:

- Struttura del Territorio Rurale
- Struttura infrastrutturale
- Struttura del Territorio Urbanizzato

Di seguito si riporta la Sintesi degli Obiettivi Strategici riferiti alle tre Strutture e delle Azioni Strategiche che dovranno essere perseguite dal Nuovo Piano Operativo, individuate nella Disciplina del Piano Strutturale Intercomunale.

4.2.1 Obiettivi strategici ed azioni strategiche del Territorio Rurale

OBIETTIVO STRATEGICO	AZIONI STRATEGICHE
O.S.S.1 – favorire la permanenza e l’insediamento di aziende agricole multifunzionali, ridefinendo il sistema del territorio non urbano anche in funzione di una più incisiva politica di sviluppo delle attività agricole e dell’agriturismo, intese come attività produttive capaci di attivare investimenti e risorse per il duplice obiettivo della tutela delle risorse territoriali e del soddisfacimento della domanda di prodotti di qualità del mercato interno e turistico.	<p>A.S.1 – promozione di collaborazione tra aziende private ed enti pubblici come modello di sviluppo economico e sociale sostenibile;</p> <p>A.S.2 – strumenti amministrativi semplificati e sostegno per le attività multifunzionali.</p>
O.S.S.2 – valorizzare il paesaggio agricolo e la qualità ambientale di tale ambito.	<p>A.S.3 – valorizzazione delle colture arboree come elementi di pregio del paesaggio agricolo;</p> <p>A.S.4 – limitazione nel consumo delle risorse primarie, ammettendo interventi di trasformazione territoriale solo quando ne sia dimostrata la compatibilità, con precise verifiche quantitative previa valutazione degli effetti ambientali;</p> <p>A.S.5 – promozione di produzione energetica da fonti rinnovabili;</p> <p>A.S.6 – promuovere l’uso di tecnologie avanzate per la gestione dell’irrigazione e la conservazione delle acque, incentivando le aziende agricole a investire in pratiche sostenibili;</p> <p>A.S.7 – incentivare il recupero delle superfici agricole abbandonate;</p> <p>A.S.8 – incentivare e valorizzare le colture tradizionali e il recupero dei castagneti.</p>

<p>O.S.S.3 – perseguire il ripristino ecologico-ambientale degli ambiti caratterizzati da un forte degrado ambientale, abbandonati o su cui sono presenti attività improprie non ammesse in zona agricola, come discariche, ex cave, depositi abusivi, per realizzare parco/museo.</p>	<p>A.S.9 – eliminazione degli edifici e superfetazioni che alterano in modo permanente l'identità storica, culturale e paesaggistica dei luoghi;</p> <p>A.S.10 - riqualificazione complessiva dell'area di pertinenza, attraverso progetti di depavimentazione, forestazione urbana, recupero paesaggistico, della biodiversità e della funzionalità idraulica dei corsi d'acqua, protezione delle zone di ricarica della falda acquifera con incremento delle superfici permeabili laddove le condizioni lo consentano, introducendo l'impiego di coperture vegetali e potenziando le coperture arboree lungo le strade e gli spazi verdi esistenti.</p>
<p>O.S.S.4 – perseguire la rigenerazione ambientale delle aree rurali non connesse con il territorio agricolo che presentano un forte impatto ambientale.</p>	<p>A.S.11 – incentivare il recupero dei palmenti e dei mulini rimasti sul territorio.</p>
<p>O.S.S.5 – ricomposizione dei margini urbani come base per il recupero urbano, ambientale e paesaggistico tra il sistema insediativo e gli ecosistemi agricoli e naturali.</p> <p>O.S.S.6 – promuovere la sinergia tra agricoltura di prossimità e bordi periurbani dei tessuti costruiti, e definire il ridisegno dei margini urbani attraverso fasce vegetate dove insediare attività di prossimità legate all'abitare.</p>	<p>A.S.12 – valorizzazione delle infrastrutture che costituiscono i caratteri storici del paesaggio podereale esistente;</p> <p>A.S.13 – incentivare la realizzazione di orti e giardini attraverso un disegno di paesaggio periurbano in sinergia con il tessuto urbano;</p> <p>A.S.14 – realizzazione e riqualificazione di aree verdi pubbliche attrezzate;</p> <p>A.S.15 – promozione di attività legate alla fruizione turistica del territorio rurale;</p> <p>A.S.16 – realizzare spazi per attività all'aperto legate al benessere ed allo sport;</p> <p>A.S.17 – riqualificazione e realizzazione dei percorsi pedonali ed escursionistici;</p> <p>A.S.18 – tutela e valorizzazione degli elementi naturali fondamentali del territorio: la costa, la collina, la rete idrografica e la vegetazione.</p>

<p>O.S.S.7 – promuovere la salvaguardia degli ecosistemi dunali e la loro eventuale riqualificazione.</p>	<p>A.S.19 – ridurre l’impatto antropico sugli ecosistemi dunali;</p> <p>A.S.20 – promuovere le periodiche attività di pulizia degli arenili;</p> <p>A.S.21 – limitare il consumo di suolo e le urbanizzazioni negli ambiti naturalistici che comprendono le spiagge;</p> <p>A.S.22 – ridurre il traffico veicolare in prossimità degli ambiti costieri incentivando la realizzazione di aree di sosta nelle aree periurbane.</p>
--	--

4.2.2 Obiettivi strategici ed azioni strategiche del Sistema Infrastrutturale

OBIETTIVO STRATEGICO	AZIONI STRATEGICHE
<p>O.S.S.8 – Completare le infrastrutture dotandosi di standards urbanistici adeguati come parcheggi pubblici, viabilità primaria e secondaria.</p>	<p>A.S.23 – realizzazione di nuovi parcheggi soprattutto in prossimità delle aree maggiormente frequentate dai balneanti nel periodo estivo;</p> <p>A.S.24 – razionalizzazione e realizzazione di nuovi parcheggi nei centri abitati maggiori;</p>
<p>O.S.S.9 – Completamento e riqualificazione delle aree da destinare alle attività produttive, con la realizzazione dei sottoservizi e di una viabilità principale adeguata all’uso delle strutture</p>	<p>A.S.25 – riqualificazione del tratti stradali interessati;</p>
<p>O.S.S.10 - perseguire la riqualificazione per una più efficiente rete di percorsi della mobilità lenta finalizzata sia ai collegamenti interurbani e fra i principali centri del comune che alla fruizione turistico- naturalistica della costa e del territorio rurale</p>	<p>A.S.26 - riqualificazione del tratto stradale lungo il litorale;</p> <p>A.S.27 – ottimizzazione ed integrazione delle diverse mobilità di trasporto privilegiando il sistema di trasporto collettivo;</p> <p>A.S.28 – integrazione della rete di percorsi e itinerari pedonali legati alla valorizzazione della fascia costiera, del territorio agricolo, del sistema idrografico.</p>

4.2.3 Obiettivi strategici ed azioni strategiche del Territorio Urbanizzato

OBIETTIVO STRATEGICO	AZIONI STRATEGICHE
<p>O.S.S.11 - riorganizzare, riqualificare e completare il tessuto dei centri edificati esistenti</p> <p>O.S.S.12 - Recuperare e riutilizzare parte del patrimonio edilizio esistente</p>	<p>A.S.29 – il PSI stabilisce quali siano le attività e/o destinazioni d'uso rispetto alle quali il PO può consentire interventi, all'interno dei "tessuti storici";</p> <p>A.S.30 – individuazione degli indirizzi che il PO dovrà seguire nella definizione della propria disciplina dei tessuti urbani consolidate prevalentemente a carattere residenziale e misto;</p> <p>A.S.31 – il PSI stabilisce quali siano le attività e/o destinazioni d'uso rispetto alle quali il PO può consentire interventi, all'interno dei tessuti urbani consolidate residenziali e misti;</p> <p>A.S.32 - definizione delle modalità per la riqualificazione delle strutture ricettive esistenti, integrando le stesse con servizi di qualità, realizzando interventi di bioarchitettura, incrementando la ricettività solo se funzionale a raggiungere un equilibrio gestionale o a porsi in modo competitivo sul mercato;</p> <p>A.S.33 - riqualificazione delle aree prospicienti i centri urbani consolidati attraverso una pianificazione di dettaglio da perseguire tramite una progettazione di precisione per i futuri incrementi edificatori, al fine di consentire una logica di riorganizzazione per gli insediamenti più diffuse;</p> <p>A.S.34 - individuazione delle qualità paesaggistiche e insediative che possono essere recuperate tramite processi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, di riqualificazione dello spazio pubblico e non edificato</p>
<p>O.S.S.13 – definizione di un piano di riqualificazione urbana e ambientale che al suo interno preveda anche un piano del colore sia per l'edilizia recente che per i centri storici di Marciana e Poggio, al fine di riqualificare l'arredo dell'intero territorio comunale.</p>	<p>A.S.35 – il PSI stabilisce quali siano le attività e/o destinazioni d'uso rispetto alle quali il PO può consentire interventi, all'interno dei "tessuti storici" e non;</p> <p>A.S.36 – individuazione degli indirizzi che il PO dovrà seguire nella definizione della propria disciplina delle aree urbane storiche</p>

<p>O.S.S.14 – perseguire il riuso e la rigenerazione delle aree dismesse o sottoutilizzate e dei tessuti misti a prevalente funzione residenziale che richiedono una integrazione nel contest urbano. Il Piano Strutturale Intercomunale riconosce tali ambiti come prioritari per la trasformazione del territorio comunale.</p> <p>O.O.S.15 – garantire, nella progettazione degli ambiti di trasformazioni strategici la minimizzazione dell'uso del suolo, il mantenimento delle superfici drenanti e permeabili, allo sviluppo di edifici a basso impatto ambientale ed energetico magari anche con soluzioni di coperture arboree.</p>	<p>A.S.37 – individuazioni di aree libere all'interno del Territorio Urbanizzato o ambiti di trasformazione strategica con lo scopo di potenziare i centri abitati maggiori quali Marciana e Procchio ed evitare lo spopolamento degli stessi da parte della popolazione più giovane;</p> <p>A.S.38 – riconversione funzionale di edifici dismessi come elementi puntuali diffuse nei tessuti urbani dai quali attivare interventi di rigenerazione urbana a scala locale;</p> <p>A.S.39 – potenziamento e qualificazione della città pubblica attraverso opere quali previsione di area per rifiuti ESA a Pomonte, nuove aree attrezzate per il gioco e lo sport.</p>
<p>O.S.S.16 – rendere più accessibile la casa con offerte innovative ed esclusive, per sostenere l'indipendenza dei giovani e rispondere alla domanda abitativa di lavoratori e famiglie.</p>	<p>A.S.40 – individuazione degli ambiti sui quali concentrare l'offerta di nuovi modelli abitativi</p> <p>A.S.41 – incentivare acquisto di "prima casa" per le coppie giovani</p>
<p>O.S.S.17 – aumentare il verde urbano e la copertura arborea come strumenti efficaci per l'incremento della resilienza e della capacità di mitigazione delle emissioni inquinanti e climalteranti</p> <p>O.S.S.18 – promuovere uno sviluppo della comunità locale sostenibile e qualificare la rete degli spazi pubblici e delle funzioni aggregative, in particolar modo nei centri presenti lungo il litorale</p>	<p>A.S.42 – riqualificazione dei Servizi balneari e degli spazi aperti dell'arenile dove potenziare varchi di accesso alla spiaggia e le visuali verso il mare, favorendo la fruizione della spiaggia come spazio pubblico urbano;</p> <p>A.S.43 – prevedere interventi di rinnovamento urbano finalizzati alla valorizzazione e alla organizzazione degli spazi pubblici esistenti, come strade, parcheggi, piazzole, marciapiedi, aree verdi;</p> <p>A.S.44 – individuazione delle aree verdi pubbliche per le quali sono necessari interventi per aumentare la fruibilità, il relax, le attività sportive libere, il gioco e la socializzazione;</p> <p>A.S.45 – Reperimento degli standards urbanistici ai sensi dell'articolo 41 quinquies della Legge n° 1150 del 17 agosto 1942 e successive modificazioni ed integrazioni e nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n°1444, al fine di adeguare ed ampliare le attrezzature ed i servizi pubblici.</p>
<p>O.S.S.19 – promuovere aree dedicate al commercio evidenziando le "vie dello shopping" nelle quali non è possibile il cambio d'uso da commerciale/artigianale a residenziale</p>	<p>A.S.46 – Centro balneare di Procchio</p>

4.3 Strategie dello Sviluppo fondate su azioni strategiche da attuare nelle Unità Territoriali Organiche Elementari

Il Piano Strutturale approvato individua, all'interno della Disciplina delle U.T.O.E., le Azioni Strategiche da attuare e concretizzare per ognuna di esse, che vengono qui riprese al fine di dare alle stesse attuazione con il Piano Operativo e implementate in base al processo partecipativo.

AZIONI STRATEGICHE saranno indicate con la simbologia A.S.nU.n la cui numerazione è crescente in base alla numerazione delle UTOE ripostata nel Piano Strutturale Intercomunale

UTOE 1: POMONTE
Si prevedono interventi di completamento al tessuto edilizio esistente, ai fini di un riordino dell'assetto urbanistico delle aree periferiche piuttosto degradate che attraverso le aree libere e la riorganizzazione del verde si ridisegna il margine urbano. La volontà programmatica è quella di mantenere inalterata tale conformazione di nucleo compatto che si è sviluppato intorno ad una piazza centrale.
AZIONI STRATEGICHE
A.S.U1.1 – Realizzazione del Nuovo Centro Raccolta Rifiuti ESA s.p.a. area F1 n°118
A.S.U1.2 – Potenziamento del deposito barche area F1 n°140
A.S.U1.3 – Ampliamento del cimitero area F1 n°32
A.S.U1.4 – Valorizzazione e riqualificazione dei percorsi pedonali
A.S.U1.5 – Previsione dell'area F2 n°61, destinata a verde pubblico per lo sport e lo svago
A.S.U1.6 – Messa in sicurezza con reti anticaduta massi per dissesti geologici di tutta l'area a nord del centro abitato di Pomonte
A.S.U1.7 – Riqualificazione e/o completamento del tessuto edilizio esistente residenziale con priorità da legarsi alla "prima casa" per i residenti
A.S.U1.8 – Recupero del patrimonio edilizio esistente storico e non e cambi di destinazione ammessi
A.S.U1.9 – Riqualificazione del settore turistico-ricettivo prevedendo incrementi volumetrici: <ul style="list-style-type: none">- per piccole strutture, sia per nuovi posti letto che per attrezzature e servizi;- per strutture consolidate, per sole attrezzature e servizi;- per adeguamenti funzionali relativi ai requisiti di categoria.
A.S.U1.10 – Riqualificazione e recupero di complessi edilizi o aree caratterizzate da fenomeni di degrado, abbandono, sottoutilizzazione e/o frazionamento edilizio da regolare con apposita Variante e contestuale Piano di Recupero.
A.S.U1.11 – Incentivare l'utilizzo della bioarchitettura con materiali sostenibili
A.S.U1.12 – Redazione del Regolamento del Verde
A.S.U1.13 – Recupero dell'area ex mineraria quale Cava di Pomonte per realizzare un parco/museo

UTOE 2: CHIESSI

Si prevedono interventi di completamento al tessuto edilizio esistente, ai fini di un riordino dell'assetto urbanistico delle aree periferiche piuttosto degradate e attraverso le aree libere e la progettazione del verde si ridisegna il margine urbano. La volontà programmatica è quella di mantenere inalterata tale conformazione di nucleo compatto per il quale sono previsti interventi di completamento nell'area nord-est e la realizzazione di una fascia di verde a sud che si riconnette con il sistema ambientale e che fa della costa di Chiessi un'area di elevato pregio ambientale.

AZIONI STRATEGICHE

A.S.U2.1 – Potenziamento delle aree a parcheggio ai margini del centro abitato

A.S.U2.2 – Riqualficazione e/o completamento del tessuto edilizio esistente residenziale con priorità da legarsi alla “prima casa” per i residenti

A.S.U2.3 – Recupero del patrimonio edilizio esistente storico e non e cambi di destinazione ammessi

A.S.U2.4 – Riqualficazione del settore turistico-ricettivo prevedendo incrementi volumetrici:

- per piccole strutture, sia per nuovi posti letto che per attrezzature e servizi;
- per strutture consolidate, per sole attrezzature e servizi;
- per adeguamenti funzionali relativi ai requisiti di categoria.

A.S.U2.5 – Riqualficazione e recupero di complessi edilizi o aree caratterizzate da fenomeni di degrado, abbandono, sottoutilizzazione e/o frazionamento edilizio da regolare con apposita Variante e contestuale Piano di Recupero.

A.S.U2.6 – Incentivare l'utilizzo della bioarchitettura con materiali sostenibili

A.S.U2.7 – Redazione del Regolamento del Verde

UTOE 3: PATRESI – LA GUARDIA – COLLE D'ORANO

Situati lungo la costa occidentale dell'isola, sono piccoli centri urbani che si connotano per la mancanza di un vero e proprio nucleo urbano aggregativo e di un confine dell'edificato, si tratta di un insieme di case sparse, il cui nucleo centrale è identificato in località Colle d'Orano, attorno ad un piccolo agglomerato edilizio definito da “un vuoto”, di scarsa qualità urbana, che s'innesta con la Strada Provinciale.

La volontà programmatica è quella di dare unità ai piccoli agglomerati edilizi, attraverso la ridefinizione del margine e di un sistema funzionale che permetta l'identificazione di luoghi centrali e spazi destinati ai servizi comuni e la realizzazione di un adeguato sistema infrastrutturale.

AZIONI STRATEGICHE

A.S.U3.1 – COLLE D'ORANO AREA 1: Intervento lungo via delle Buche in Sottozona B2

Intervento localizzato lungo via La Guardia, di fronte ad un'area di saturazione e completamento già edificate, si tratta di un'area di mq 1.270,00 con destinazione d'uso Residenziale per la realizzazione di n°2 Unità Abitative, Superficie Edificabile - SE – max: mq 200,00. Le nuove volumetrie dovranno caratterizzarsi per la loro qualità architettonica, si dovranno riorganizzare e riqualficare i resedi di pertinenza, la viabilità di accesso, le aree di parcheggio, tenendo conto delle peculiari caratteristiche ambientali e paesaggistiche del sito, in posizione panoramica e altimetrica rilevante; le caratteristiche del nuovo edificio, improntate a linearità e semplicità, dovranno qualificare l'intervento attenendosi a colori, materiali e finiture tali da inserirsi correttamente nel contesto ambientale circostante.

Il proponente dovrà realizzare a propria cura e spesa tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Estratto dalla TAV. 3 b3 - Area di Insediamento: Colle d'Orano



A.S.U3.2 – PATRESI: Riqualificazione del Molo di Patresi: Area esterna al Territorio Urbanizzato, si prevede il miglioramento della qualità del servizio pubblico e di uso pubblico, in termini di presenza, efficienza, integrazione con il paesaggio consentendo con il “Piano degli Arenili” la riqualificazione architettonica, la ristrutturazione e la sostituzione edilizia con l’uso di materiali ecocompatibili e sostenibili quali il legno o similari, con coperture lignee o similari e finiture a zero inquinamento indoor e outdoor. Abbattimento delle barriere architettoniche. Gestione dell’eventuale posidonia spiaggiata.

A.S.U3.3 – Riqualificazione e/o completamento del tessuto edilizio esistente residenziale con priorità da legarsi alla “prima casa” per i residenti

A.S.U3.4 – Recupero del patrimonio edilizio esistente storico e non e cambi di destinazione ammessi

A.S.U3.5 – Riqualificazione del settore turistico-ricettivo prevedendo incrementi volumetrici:

- per piccole strutture, sia per nuovi posti letto che per attrezzature e servizi;
- per strutture consolidate, per sole attrezzature e servizi;
- per adeguamenti funzionali relativi ai requisiti di categoria.

A.S.U3.6 – Riqualificazione e recupero di complessi edilizi o aree caratterizzate da fenomeni di degrado, abbandono, sottoutilizzazione e/o frazionamento edilizio da regolare con apposita Variante e contestuale Piano di Recupero.

A.S.U3.7 – Incentivare l'utilizzo della bioarchitettura con materiali sostenibili

A.S.U3.8 – Redazione del Regolamento del Verde

UTOE 4: ZANCA – SANT'ANDREA

Si prevede per i due nuclei urbani: Zanca e Sant'Andrea, ai quali si vuole dare continuità e organicità, il completamento del tessuto edilizio e soprattutto il riassetto funzionale del sistema infrastrutturale.

Infatti il centro abitato di Sant'Andrea necessita di maggiori aree per la sosta soprattutto nel periodo estivo per la grande affluenza alla spiaggia attrezzata del paese. Abbattimento delle barriere architettoniche. Gestione dell'eventuale posidonia spiaggiata. La volontà programmatica è quella di prevedere interventi di completamento al tessuto edilizio esistente, ai fini di un riordino dell'assetto urbanistico delle aree periferiche piuttosto degradate. Si prevede il potenziamento delle attività turistico-ricettive molto diffuse nel contesto.

AZIONI STRATEGICHE

A.S.U4.1 – Realizzazione di nuovi parcheggi per soddisfare la richiesta di sosta maggiore nel periodo estivo in entrambi i due nuclei, Zanca e Sant'Andrea.

A.S.U4.2 – Spiaggia di Sant'Andrea: Miglioramento della qualità del servizio pubblico e di uso pubblico, in termini di presenza, efficienza, integrazione con il paesaggio consentendo con il "Piano degli Arenili" la riqualificazione architettonica, la ristrutturazione e la sostituzione edilizia con l'uso di materiali ecocompatibili e sostenibili quali il legno o similari, con coperture lignee o similari e finiture a zero inquinamento indoor e outdoor. Abbattimento delle barriere architettoniche. Gestione dell'eventuale posidonia spiaggiata.

A.S.U4.3 – Potenziamento e ampliamento delle attività turistico-ricettive presenti all'interno del Territorio Urbanizzato e diffuse nel Territorio Rurale, diffusione dell'utilizzo di energia da fonti rinnovabili.

A.S.U4.4 – Riqualificazione e/o completamento del tessuto edilizio esistente residenziale con priorità da legarsi alla "prima casa" per i residenti

A.S.U4.5 – Recupero del patrimonio edilizio esistente storico e non e cambi di destinazione ammessi

A.S.U4.6 – Riqualificazione del settore turistico-ricettivo prevedendo incrementi volumetrici:

- per piccole strutture, sia per nuovi posti letto che per attrezzature e servizi;
- per strutture consolidate, per sole attrezzature e servizi;
- per adeguamenti funzionali relativi ai requisiti di categoria.

A.S.U4.7 – Riqualificazione e recupero di complessi edilizi o aree caratterizzate da fenomeni di degrado, abbandono, sottoutilizzazione e/o frazionamento edilizio da regolare con apposita Variante e contestuale Piano di Recupero.

A.S.U4.8 – Incentivare l'utilizzo della bioarchitettura con materiali sostenibili

A.S.U4.9 – Redazione del Regolamento del Verde

UTOE 5: PROCCHIO

Si prevede il completamento dell'attuale assetto urbano, al fine di dotare le aree di tutte le necessarie urbanizzazioni e infrastrutture. E' il centro balneare maggiore del Comune che si è sviluppato nel corso degli anni grazie anche alla sua conformazione geografica. La volontà programmatica è quella di dare unità ai piccoli agglomerati edilizi, attraverso la ridefinizione del margine e di un sistema funzionale che permetta l'identificazione di luoghi centrali e spazi destinati ai servizi comuni necessari ai fruitori del centro balneare anche solo per sosta breve. Proprio per questo si potenziano e si prevedono nuove aree a parcheggio, si recuperano le aree degradate e si individuano quei "vuoti" urbani che possono entrare a far parte delle strategie su cui realizzare nuove volumetrie a scopi residenziali data la numerosa richiesta da parte dei cittadini.

AZIONI STRATEGICHE

A.S.U5.1 – PROCCHIO AREA IN SOTTOZONA B4 – “Centro Servizi”

Intervento localizzato su un ampio isolato nella parte centrale del centro abitato di Procchio lungo la Strada Provinciale n°25 “Anello Occidentale” adiacente ai Giardini Pubblici di superficie territoriale mq. 8.550,00.

Considerato che:

- è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 177 in data 5 agosto 2002;
- Piano Attuativo approvato con C.C. n°29 del 15/04/2019;
- Convenzione sottoscritta in data 16/05/2019.

Dal momento che la sistemazione idraulica con i relativi interventi mirati alla riduzione del rischio idraulico dell'area sono stati eseguiti, il progetto elaborato ammette la destinazione d'uso residenziale per la realizzazione di n°20 unità abitative in linea e/o plurifamiliare, Superficie Edificabile - SE – max: mq 1.250,00; terziario, quali commerciale, uffici, turistico ricettivo, ecc, Superficie Edificabile – SE – max: mq 625,00, per attrezzature e servizi di uso pubblico Superficie Edificabile – SE – max: mq 625,00.

Nello specifico dovrà essere riordinata e riqualificata l'intera area caratterizzandola con la qualità architettonica di un linguaggio moderno, edifici di due piani fuori terra e nuovi volumi semplici ed unitari organizzati intorno ad uno spazio pubblico centrale – piazza – al fine di un corretto inserimento nel contesto urbano circostante.

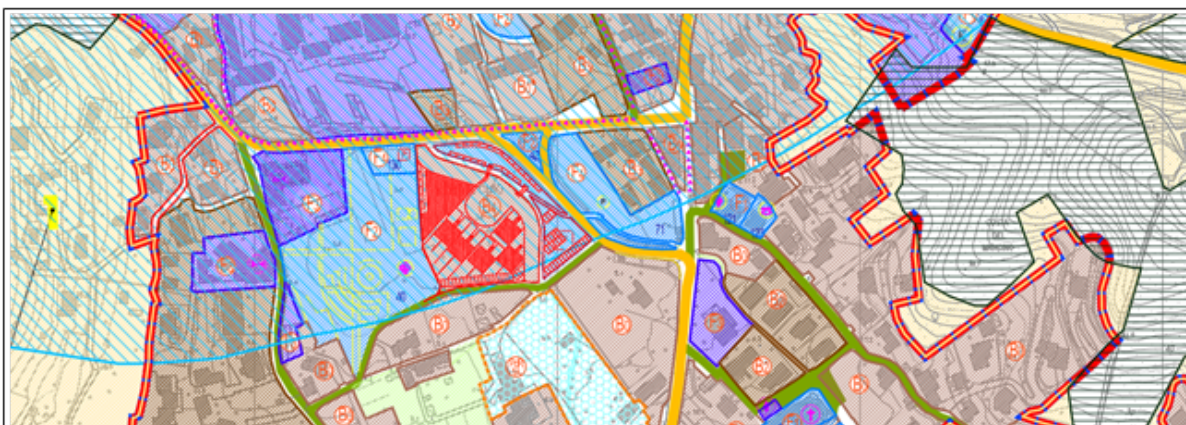
I nuovi fabbricati dovranno tenere conto dei principi della bioarchitettura e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili per dimostrare la sua sostenibilità ambientale e funzionale, in relazione all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento dei liquami, alle reti degli impianti; dovrà essere prevista l'installazione di impianti per la produzione dell'energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore al 50% del consumo finale stimato, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento;

Nella progettazione degli spazi liberi, sia essi pubblici che privati, dovranno essere mantenute le quote originarie dei terreni circostanti, così come dovrà essere posta particolare attenzione alla messa a dimora di alberature di alto fusto sempreverdi, posizionate in filare a schermatura e con effetti di barriera antirumore rispetto alla viabilità limitrofa, in modo da riqualificare l'intero settore urbano.

Dato atto che all'interno della proprietà è prevista anche la realizzazione del tratto n.2 del ripristino del reticolo idraulico del Fosso di Vallegrande come da progetto redatto dalla Regione Toscana.

Pertanto le opere oggetto del Piano Attuativo B4 “Area Centro Servizi” saranno realizzabili solo successivamente.

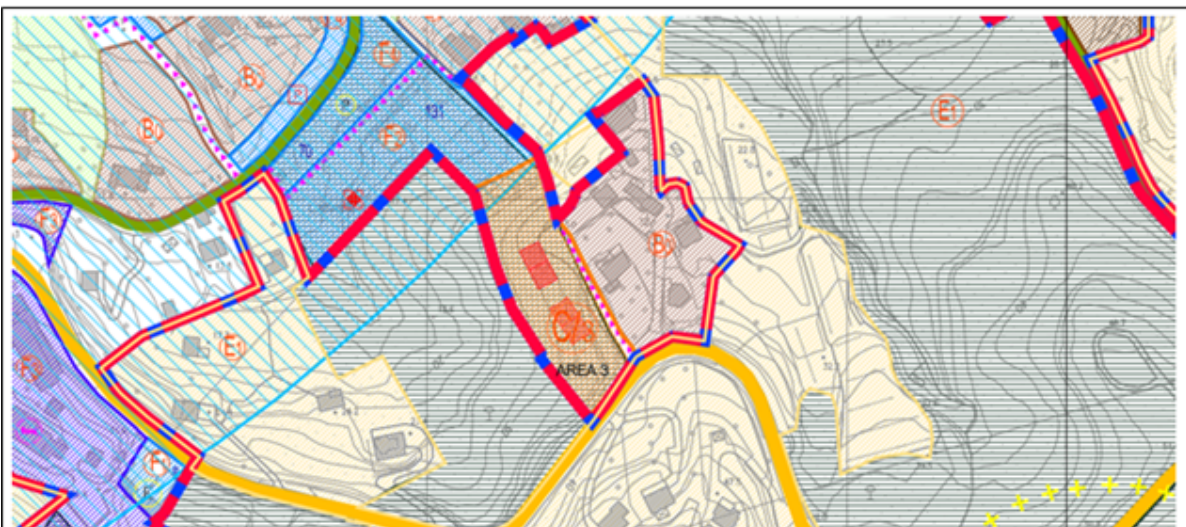
Estratto dalla TAV. 3 b2- Area di Insediamento: Procchio



A.S.U5.2 – PROCCHIO AREA 3 IN SOTTOZONA C/3 Intervento lungo via della cicala

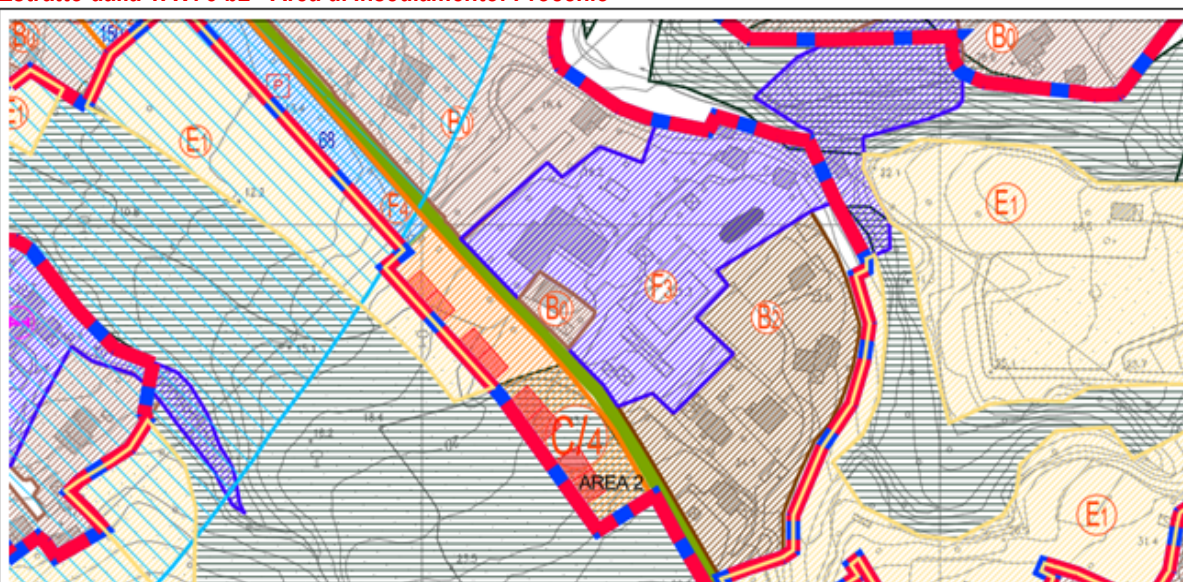
Intervento localizzato in un'area libera in adiacenza a una zona di saturazione e completamento già edificate, nelle vicinanze del centro abitato di Procchio. Tutta l'area è posizionata ad una quota più alta e, panoramicamente, il nuovo intervento dovrà rapportarsi all'immagine panoramica ormai consolidata della zona alta di Procchio. Si tratta di un'area di mq 4350,00 con destinazione d'uso residenziale per la realizzazione di n°6 Unità Abitative, Superficie Edificabile – SE – max: mq 500,00; il nuovo edificio dovrà arretrarsi dal fronte stradale in modo che possa essere realizzato su tutto il fronte del lotto edificato sfruttando come nuovi ingressi la strada interna esistente; le caratteristiche del nuovo edificio dovranno essere tali da contrassegnare l'intervento per la sua qualità architettonica e dovranno essere improntate a linearità e semplicità, dovranno qualificare l'intervento attenendosi a colori, materiali e finiture tali da inserirsi correttamente nel contesto storico ed ambientale circostante; le Unità Abitative ammesse dovranno essere realizzate e/o assegnate e utilizzate da utenti necessitanti di "prima casa".

Estratto dalla TAV. 3 b2 - Area di Insediamento: Procchio



A.S.U5.3 – PROCCHIO AREA 2 IN SOTTOZONA C/4 Intervento lungo via Campo all'Aia

Intervento localizzato in un'area libera in adiacenza a una zona di saturazione e completamento già edificate, nelle vicinanze del centro abitato esterna alla fascia costiera vincolata ai sensi dell'articolo 142 comma 1, lettera a) del D.Lgs. n°42/2004 e successive modifiche ed integrazioni. Si tratta di un'area di mq 3365,00 con destinazione d'uso residenziale per la realizzazione di n°5 Unità Abitative, Superficie Edificabile – SE – max: mq 500,00; il nuovo edificio dovrà arretrarsi dal fronte stradale in modo che possa essere realizzato su tutto il fronte del lotto edificato sfruttando come nuovi ingressi la strada esistente; le caratteristiche del nuovo edificio dovranno essere tali da contrassegnare l'intervento per la sua qualità architettonica e dovranno essere improntate a linearità e semplicità, dovranno qualificare l'intervento attenendosi a colori, materiali e finiture tali da inserirsi correttamente nel contesto storico ed ambientale circostante; i proponenti della realizzazione delle nuove Unità Abitative dovranno realizzare e cedere gratuitamente, comprensivo delle opere di frazionamento, al Comune il Parcheggio Pubblico adiacente identificato al n.70 e l'area F2 n.131.

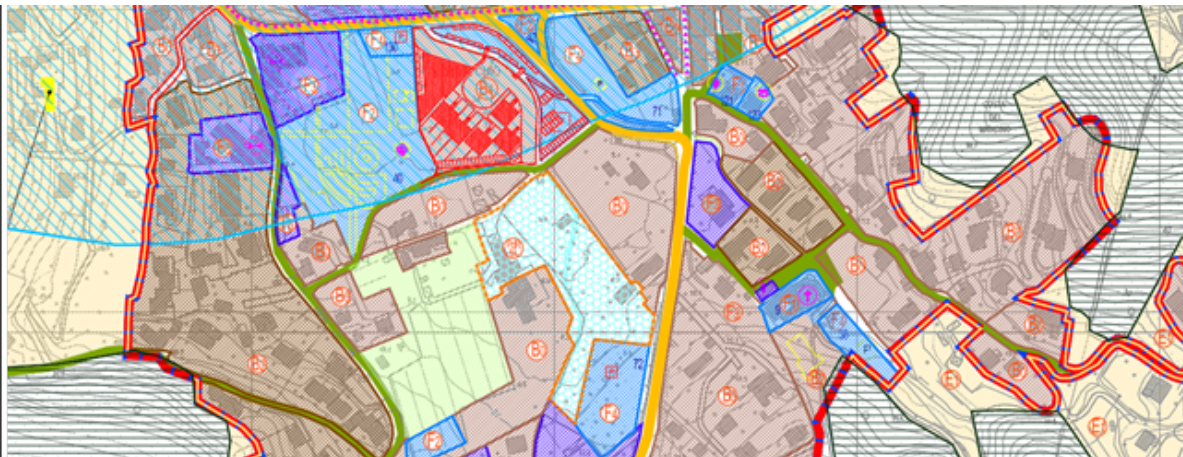
Estratto dalla TAV. 3 b2 - Area di Insediamento: Procchio**A.S.U5.4 – PROCCHIO PdR n°1 - “LA PIANELLA A” ex Azienda Agricola.**

Intervento localizzato all'interno dell'isolato delimitato da via Fonte al Leccio, strada Provinciale Anello Occidentale e via degli Ulivi. Si tratta di un'area degrada e abbandonata dove e si procede al recupero delle volumetrie esistenti attraverso un Piano Unitario d'Intervento, indispensabile e necessario per riorganizzare e riqualificare un'area centrale di notevole importanza per l'abitato di Procchio.

Pertanto il Piano Unitario d'Intervento è stato attuato attraverso due distinti Piani di Recupero di cui uno concluso. Il Piano Attuativo interessa una superficie territoriale di mq. 6.118,00 dove si propone di realizzare n°5 Unità Abitative con tipologia a schiera e/o in linea di Superficie Edificabile – SE – max: 500,00 mq.; le caratteristiche del nuovo edificio dovranno essere tali da contrassegnare l'intervento per la sua qualità architettonica e dovranno essere improntate a linearità e semplicità, dovranno qualificare l'intervento attenendosi a colori, materiali e finiture tali da inserirsi correttamente nel contesto storico ed ambientale circostante, anche tenendo conto dei principi della bioarchitettura e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili.

I proponenti del PdR ancora da conseguire dovranno realizzare e cedere gratuitamente, comprensivo delle opere di frazionamento, al Comune il Parcheggio Pubblico identificato al n.72.

Estratto dalla TAV. 3 b2- Area di Insediamento: Procchio



A.S.U5.5 – Spiaggia di Spartaia: Miglioramento della qualità del servizio pubblico e di uso pubblico, in termini di presenza, efficienza, integrazione con il paesaggio consentendo con il “Piano degli Arenili” la riqualificazione architettonica, la ristrutturazione e la sostituzione edilizia con l’uso di materiali ecocompatibili e sostenibili quali il legno o similari, con coperture lignee o similari e finiture a zero inquinamento indoor e outdoor. Abbattimento delle barriere architettoniche. Gestione della posidonia spiaggiata.

A.S.U5.6 – Spiaggia di Procchio: Miglioramento della qualità del servizio pubblico e di uso pubblico, in termini di presenza, efficienza, integrazione con il paesaggio consentendo con il “Piano degli Arenili” la riqualificazione architettonica, la ristrutturazione e la sostituzione edilizia con l’uso di materiali ecocompatibili e sostenibili quali il legno o similari, con coperture lignee o similari e finiture a zero inquinamento indoor e outdoor. Abbattimento delle barriere architettoniche. Gestione della posidonia spiaggiata.

A.S.U5.7 – Potenziamento e ampliamento delle attività turistico-ricettive presenti all’interno del Territorio Urbanizzato e diffuse nel Territorio Rurale, diffusione dell’utilizzo di energia da fonti rinnovabili.

A.S.U5.8 – Riqualificazione e/o completamento del tessuto edilizio esistente residenziale con priorità da legarsi alla “prima casa” per i residenti

A.S.U5.9 – Recupero del patrimonio edilizio esistente storico e non e cambi di destinazione ammessi

A.S.U5.10 – Riqualificazione del settore turistico-ricettivo prevedendo incrementi volumetrici:

- per piccole strutture, sia per nuovi posti letto che per attrezzature e servizi;
- per strutture consolidate, per sole attrezzature e servizi;
- per adeguamenti funzionali relativi ai requisiti di categoria.

A.S.U5.11 – Riqualificazione e recupero di complessi edilizi o aree caratterizzate da fenomeni di degrado, abbandono, sottoutilizzazione e/o frazionamento edilizio da regolare con apposita Variante e contestuale Piano di Recupero.

A.S.U5.12 – Incentivare l’utilizzo della bioarchitettura con materiali sostenibili

A.S.U5.13 – Redazione del Regolamento del Verde

A.S.U5.14 – Miglioramento della Viabilità nello snodo di Procchio

UTOE 6: MARCIANA

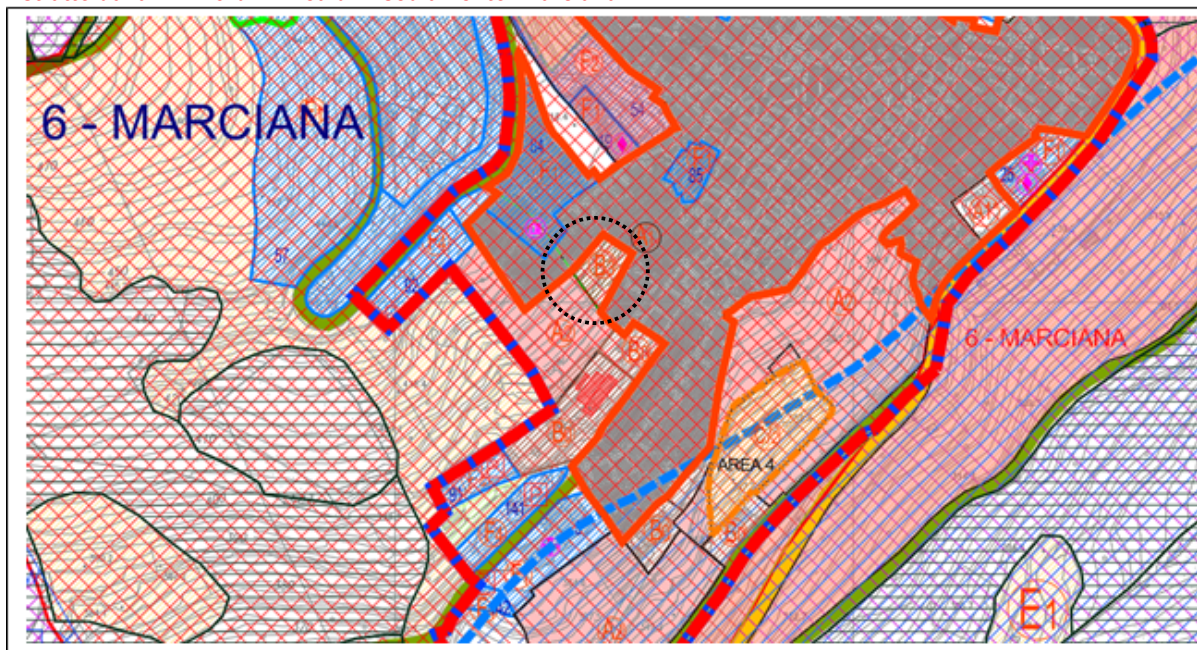
Nucleo storico e capoluogo del Comune, risente in pieno della morfologia del suo terreno di giacitura. Nel rispetto di questa conformazione storica, la volontà programmatica conferma le aree di completamento previste a nord, così come il sistema del verde, secondo un andamento a fuso sull'edificato a protezione e salvaguardia del centro storico. Proprio per questo si potenziano e si prevedono nuove aree a parcheggio, si recuperano le aree degradate e si individuano quei “vuoti” urbani che possono entrare a far parte delle strategie su cui realizzare nuove volumetrie a scopi residenziali, e vista la richiesta da parte dei cittadini soprattutto giovani coppie, si privilegia la realizzazione di nuove volumetrie residenziali ad uso “prima casa”.

AZIONI STRATEGICHE

A.S.U6.1 – MARCIANA AREA IN SOTTOZONA B3: Intervento via del Pretorio

Intervento localizzato nel capoluogo “Marciana”, vicino via del Pretorio, in un’area libera di fronte fuori dal centro storico in un’area già edificate, si tratta di un’area di mq 450,00 con destinazioni d’uso Residenziale per la realizzazione di n°1 Unità Abitativa, Superficie Edificabile – SE – max: mq 120,00. La progettazione delle nuove volumetrie dovrà caratterizzarsi per la sua qualità architettonica, si dovranno riorganizzare e riqualificare, i resedi di pertinenza, la viabilità di accesso, le aree di parcheggio, tenendo conto delle peculiari caratteristiche ambientali e paesaggistiche del sito, in posizione panoramica e altimetrica rilevante; le caratteristiche del nuovo edificio, improntate a linearità e semplicità, dovranno qualificare l’intervento attenendosi a colori, materiali e finiture tali da inserirsi correttamente nel contesto ambientale circostante.

Estratto dalla TAV. 3 b4 - Area di Insediamento: Marciana



A.S.U6.2 – MARCIANA CAPOLUOGO AREA 4 IN SOTTOZONA C/2: Intervento lungo via del Pozzatello

Intervento localizzato in Marciana alta, lungo via del Pozzatello, in un’area libera in adiacenza a due zone di saturazione e completamento già edificate, nelle vicinanze del centro storico. Tutta l’area è posizionata ad una quota molto più bassa del centro storico e, panoramicamente, il nuovo intervento non potrà rapportarsi all’immagine panoramica ormai consolidata del centro storico di Marciana alta.

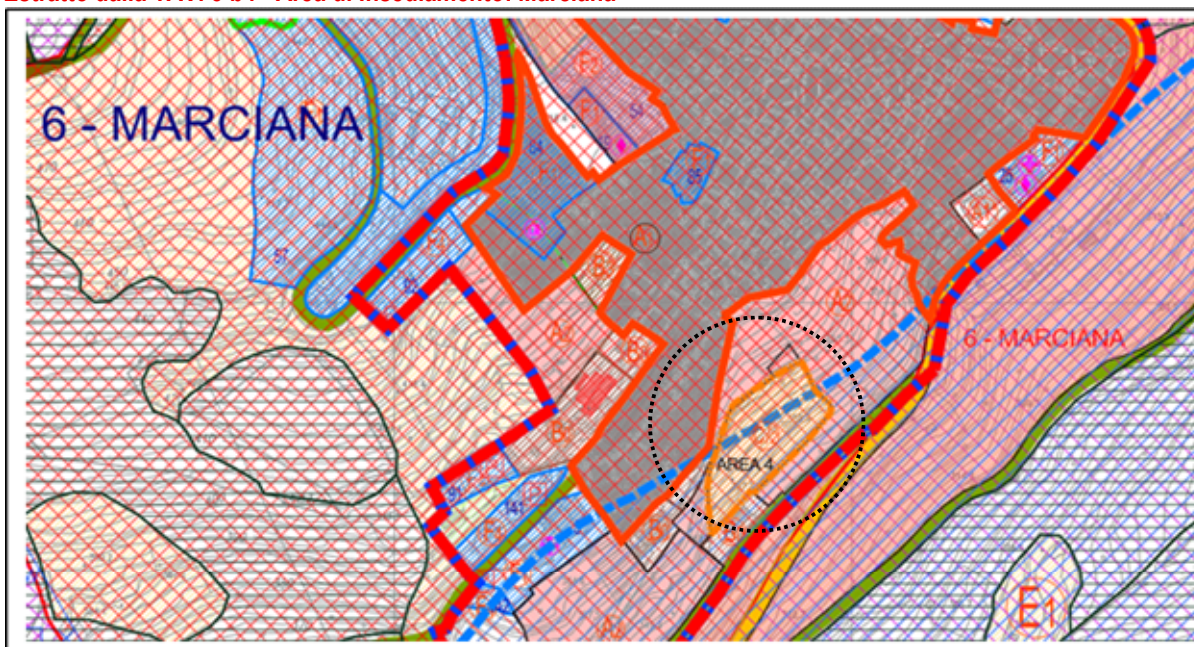
Tale area nel Piano del Parco vigente è classificata in “Zona D – di promozione economica e sociale”, normata

all'articolo n° 20 della NTA del Parco stesso. Tale Norma prevede che questa Zona sia idonea ad ospitare attività utili alla valorizzazione ed allo sviluppo economico e sociale della comunità locale, ivi comprese attività residenziali.

Si tratta di un'area di mq 2.845,00 con destinazione d'uso residenziale per la realizzazione di n°5 Unità Abitative, Superficie Edificabile – SE – max: mq 500,00.

Il nuovo edificio dovrà arretrarsi dal fronte stradale in modo che lungo via del Pozzatello possa essere realizzato l'accesso diretto al lotto; l'accesso al lotto potrà essere realizzato anche a monte proseguendo l'attuale strada vicinale; le caratteristiche del nuovo edificio dovranno essere tali da contrassegnare l'intervento per la sua qualità architettonica e dovranno essere improntate a linearità e semplicità, dovranno qualificare l'intervento attenendosi a colori, materiali e finiture tali da inserirsi correttamente nel contesto storico ed ambientale circostante; la realizzazione del parcheggio pubblico dovrà essere completamente a carico del proponente l'intervento, così come dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale, della relativa area di pertinenza comprensiva delle procedure di frazionamento a conclusione dell'opera; almeno una Unità Abitativa dovrà essere realizzata e/o assegnata e utilizzata da utenti necessitanti di "prima casa".

Estratto dalla TAV. 3 b4 - Area di Insediamento: Marciana



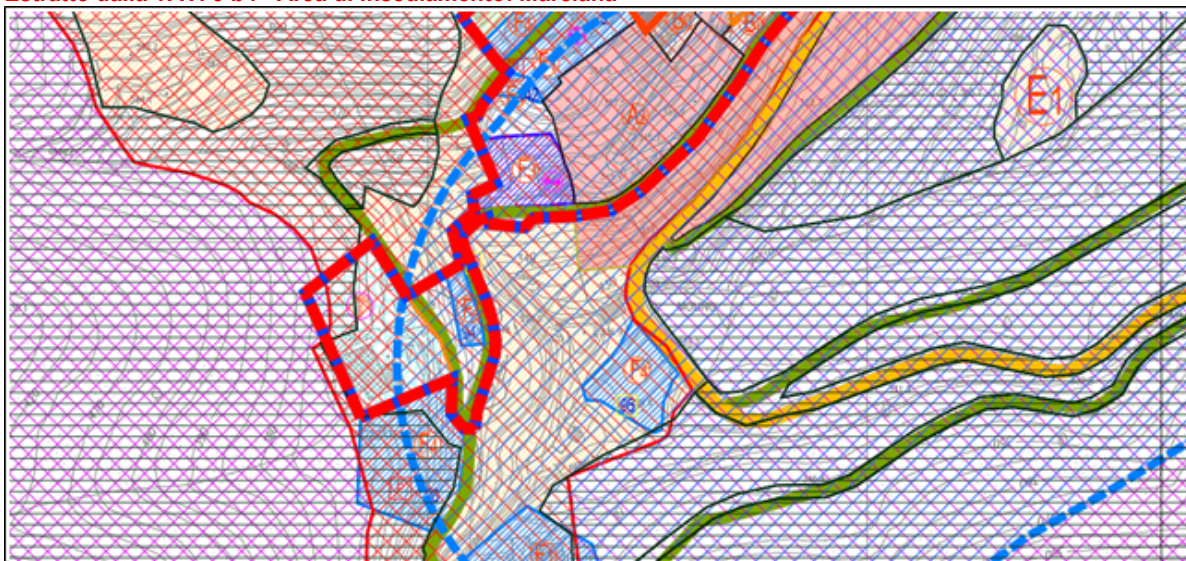
A.S.U6.3 – MARCIANA PdR n° 8 - "EX FALEGNAMERIA BURELLI"

Intervento in località "Pozzatello", lungo via della Rena, nel centro abitato del Capoluogo a monte della strada Provinciale n°25. Si tratta di un unico corpo di fabbrica, "ex falegnameria Burelli" a destinazione artigianale, con una SE di mq. 380,00 circa, corrispondente ad un volume complessivo di mc. 2.150,00 circa privo di qualità architettoniche. Il Piano di Recupero ricadendo all'interno del perimetro del Piano del Parco ed in particolare nella "Zona D di promozione economica e sociale" dovrà attenersi a quanto previsto dalle N.T.A. del Piano del Parco Arcipelago Toscano. Nello specifico l'intervento interessa una superficie territoriale di mq 1.910,00 con destinazioni d'uso residenziale, per la realizzazione di n°12 Unità Abitative in tipologia a schiera e/o in linea, Superficie Edificabile – SE – max: mq 1.000,00. Oltre a riordinare e riqualificare l'intera area, il progetto dovrà caratterizzarsi per la sua qualità architettonica, si dovranno usare in via prevalente tecniche costruttive, materiali, colori e finiture tradizionali e dovranno coordinarsi ed attenersi a criteri di unitarietà e semplicità, al fine di un corretto inserimento nel contesto urbano circostante; dovranno essere demoliti tutti i manu-

fatti incongrui e/o le superfetazioni presenti nell'area, qualora detti volumi siano assentiti o condonati, dovranno essere ricompresi nel progetto di recupero e riqualificazione; i nuovi fabbricati dovranno tenere conto dei principi della bioarchitettura e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili.

Il proponente il Piano di Recupero dovrà realizzare a proprie cure e spese la messa in sicurezza del Fosso presente, oltre ad almeno n.3 Unità Abitative previste nel recupero dell' "ex falegnameria" di cui almeno due Unità Abitative riservate ad edilizia convenzionata da destinare a soggetti che ne abbiano i requisiti di legge e prioritariamente per "prima casa".

Estratto dalla TAV. 3 b4 - Area di Insediamento: Marciana



A.S.U6.4 – Riqualficazione e/o completamento del tessuto edilizio esistente residenziale con priorità da legarsi alla “prima casa” per i residenti

A.S.U6.5 – Recupero del patrimonio edilizio esistente storico e non e cambi di destinazione ammessi

A.S.U6.6 – Riqualificazione del settore turistico-ricettivo prevedendo incrementi volumetrici:

- per piccole strutture, sia per nuovi posti letto che per attrezzature e servizi;
- per strutture consolidate, per sole attrezzature e servizi;
- per adeguamenti funzionali relativi ai requisiti di categoria.

A.S.U6.7 – Riqualficazione e recupero di complessi edilizi o aree caratterizzate da fenomeni di degrado, abbandono, sottoutilizzazione e/o frazionamento edilizio da regolare con apposita Variante e contestuale Piano di Recupero.

A.S.U6.8 – Redazione del piano del colore dei borghi storici di Poggio e Marciana

A.S.U6.9 – Incentivare l'utilizzo della bioarchitettura con materiali sostenibili

A.S.U6.10 – Redazione del Regolamento del Verde

UTOE 7: POGGIO

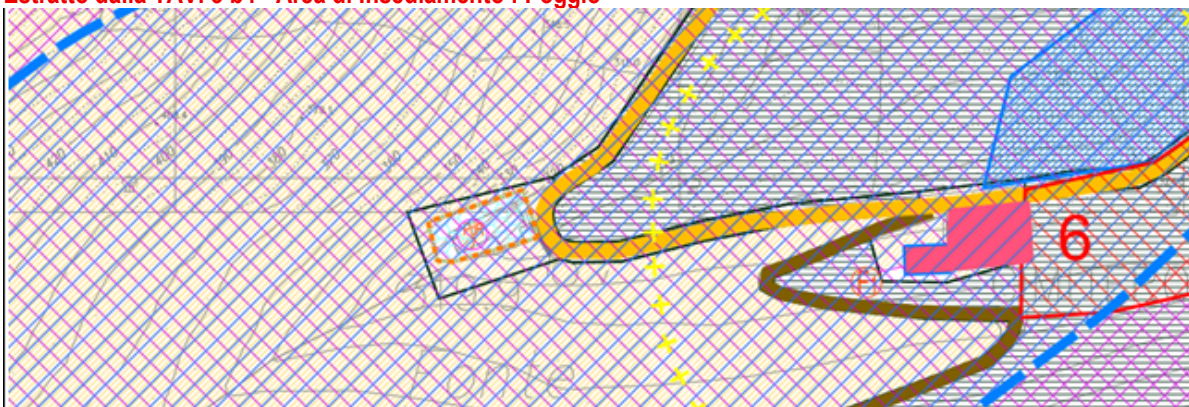
Anche per Poggio, come per Marciana, le considerazioni relative alle aree di completamento dell'esistente, sono fortemente legate alla volontà di rafforzare il segno territoriale costituito dalla struttura urbana dell'insediamento. La volontà programmatica conferma l'importanza del centro storico di Poggio e pertanto prevede il recupero del patrimonio esistente salvaguardando l'unicità che lo caratterizza.

AZIONI STRATEGICHE

A.S.U7.1 – POGGIO PdR n° 7 - “Fonte Napoleone”

Intervento localizzato lungo la strada provinciale per Poggio; il Piano di Recupero dovrà porre particolare attenzione agli edifici esistenti che dovranno essere classificati secondo il valore storico, architettonico e tipologico e, in base a tale classificazione, dovranno essere individuate le categorie d'intervento più opportune. Attualmente l'area e le volumetrie esistenti sono utilizzate, fin dalla sua origine, per l'imbottigliamento dell'acqua minerale “Fonte Napoleone”, attualmente è necessario riorganizzare e qualificare l'intero procedimento per l'imbottigliamento e la commercializzazione dell'acqua minerale e pertanto l'intera area potrà essere riqualificata attraverso uno specifico Piano di Recupero. Il Piano di Recupero ricadendo all'interno del perimetro del Piano del Parco ed in particolare nella “Zona C di protezione” dovrà attenersi a quanto previsto dalle N.T.A. del Piano del Parco Arcipelago Toscano, pertanto dovrà essere approvato dall'Ente Parco Nazionale. Si tratta di un'area di superficie territoriale di mq 760,00 con destinazione d'uso artigianale e commerciale volta al recupero delle volumetrie esistenti si dovranno usare in via prevalente colori, materiali e finiture che dovranno coordinarsi ed attenersi a criteri di unitarietà e semplicità di quelle esistenti, al fine di un corretto inserimento nel contesto ambientale circostante.

Estratto dalla TAV. 3 b4 - Area di Insediamento : Poggio



A.S.U7.2 – Riqualificazione e/o completamento del tessuto edilizio esistente residenziale con priorità da legarsi alla “prima casa” per i residenti

A.S.U7.3 – Recupero del patrimonio edilizio esistente storico e non e cambi di destinazione ammessi

A.S.U7.4 – Riqualificazione del settore turistico-ricettivo prevedendo incrementi volumetrici:

- per piccole strutture, sia per nuovi posti letto che per attrezzature e servizi;
- per strutture consolidate, per sole attrezzature e servizi;
- per adeguamenti funzionali relativi ai requisiti di categoria.

A.S.U7.5 – Riqualificazione e recupero di complessi edilizi o aree caratterizzate da fenomeni di degrado, abbandono, sottoutilizzazione e/o frazionamento edilizio da regolare con apposita Variante e contestuale Piano di Recupero.

A.S.U7.6 – Redazione del piano del colore dei borghi storici di Poggio e Marciana

A.S.U7.7 – Incentivare l'utilizzo della bioarchitettura con materiali sostenibili

A.S.U7.8 – Redazione del Regolamento del Verde

UTOE 8: MARMI - LITERNO

Tale centro è costituito da un piccolo nucleo riconoscibile e da aree di degrado urbanistico ed edilizio, caratterizzate dalla presenza di alcune attività produttive. La volontà programmatica prevede interventi di Ristrutturazione Urbanistica e di completamento.

AZIONI STRATEGICHE

A.S.U8.1 – PdR n° 14 – “EX FALEGNAMERIA FEOLA”

L'area d'intervento è localizzata lungo via Literno, nel centro abitato di Literno. Il complesso edilizio è costituito da un organismo composto da vari corpi di fabbrica, “ex falegnameria Feola”; il fabbricato costruito alla fine degli anni '70 su area a destinazione artigianale, è privo di qualità architettoniche. Pertanto il recupero di tale complesso edilizio caratterizzato da fenomeni di degrado, sottoutilizzazione ed incongrua destinazione d'uso, ricorrendone le condizioni, è assoggettato a Piano di Recupero, al fine di riorganizzare e riqualificare l'intera area. Si tratta di una superficie territoriale di mq 1.970,00 con destinazioni d'uso residenziale, per la realizzazione di n°8 Unità Abitative secondo la tipologia di edifici a schiera e/o in linea, superficie utile minima delle Unità Abitative mq 60,00 e Superficie Edificabile – SE – max: mq 900,00. Oltre a riordinare e riqualificare l'intera area, il progetto dovrà caratterizzarsi per la sua qualità architettonica, si dovranno usare in via prevalente tecniche costruttive, materiali, colori e finiture tradizionali e dovranno coordinarsi ed attenersi a criteri di unitarietà e semplicità, al fine di un corretto inserimento nel contesto urbano circostante; dovranno essere demoliti tutti i manufatti incongrui e/o le superfetazioni presenti nell'area, qualora detti volumi siano assenti o condonati, dovranno essere ricompresi nel progetto di recupero e riqualificazione; i nuovi fabbricati dovranno tenere conto dei principi della bioarchitettura e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili.

Il proponente il Piano di Recupero dovrà realizzare a proprie cure e spese un parcheggio pubblico in Loc. Literno e, a conclusione dell'opera, cedere gratuita all'Amministrazione Comunale l'area su cui insisterà il parcheggio pubblico, comprensiva delle procedure di frazionamento.

Almeno n.2 Unità Abitative, previste nel recupero dell'“ex falegnameria”, dovranno essere riservate ad edilizia convenzionata da destinare a soggetti che ne abbiano i requisiti di legge e prioritariamente per “prima casa”.

Estratto dalla TAV. 3 b1 - Area di Insediamento: Marmi – Literno



A.S.U8.2 – Riqualificazione e/o completamento del tessuto edilizio esistente residenziale con priorità da legarsi alla “prima casa” per i residenti

A.S.U8.3 – Recupero del patrimonio edilizio esistente storico e non e cambi di destinazione ammessi
A.S.U8.4 – Riqualificazione del settore turistico-ricettivo prevedendo incrementi volumetrici: <ul style="list-style-type: none"> - per piccole strutture, sia per nuovi posti letto che per attrezzature e servizi; - per strutture consolidate, per sole attrezzature e servizi; - per adeguamenti funzionali relativi ai requisiti di categoria.
A.S.U8.5 – Riqualificazione e recupero di complessi edilizi o aree caratterizzate da fenomeni di degrado, abbandono, sottoutilizzazione e/o frazionamento edilizio da regolare con apposita Variante e contestuale Piano di Recupero.
A.S.U8.6 – Incentivare l'utilizzo della bioarchitettura con materiali sostenibili
A.S.U8.7 – Redazione del Regolamento del Verde

La verifica effettuata confrontando le previsioni del Nuovo Piano Operativo e quanto previsto con il Piano Strutturale Intercomunale, constata che è stato previsto solo una parte di quanto programmato dal Piano Strutturale Intercomunale, ovvero nuovi insediamenti SE mq. 1.820,00 e riuso SE mq. 3.650,00, per quanto riguarda il residenziale e riuso SE mq. 1.250,00 per quanto riguarda il settore turistico-ricettivo: conseguentemente tali previsioni sono conformi a quanto ammesso dal Piano Strutturale Intercomunale e garantiscono all'Amministrazione Comunale di poter gestire nei prossimi cinque anni ogni attività urbanistica ed edilizia dell'intero territorio comunale e rendere concrete le strategie e le trasformazioni definite in sede di PSI.

5. IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

Il Quadro Conoscitivo del Piano Operativo si basa sulle analisi e studi forniti dal Piano Strutturale Intercomunale che seppur approvato ancora deve accogliere i rilievi e prescrizioni effettuati dall'Ente Parco Arcipelago Toscana per le aree ricadenti all'interno del perimetro del Parco.

Inoltre a causa dell'entrata in vigore di nuova legislazione in merito agli aspetti geologico-idraulici, è in corso l'aggiornamento della relativa cartografia che andranno ad integrare il Quadro Conoscitivo.

Su richiesta della Soprintendenza Archeologica in questa fase di formazione di Piano Operativo, l'Amministrazione Comunale ha organizzato un gruppo di lavoro formato da architetti archeologi per effettuare ulteriori studi ed indagini su tutto il Comune al fine di definire una carta del Potenziale archeologico indispensabile dopo gli ultimi eventi naturali.

5.1 Il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale approvato

Il Piano Strutturale Intercomunale approvato "si compone del Quadro Conoscitivo, dello Statuto del Territorio di cui all'articolo 6 e della strategia dello sviluppo sostenibile" ai sensi dell'articolo 94, comma 1 della LR 65/2014.

Tali elaborazioni da un lato specificano e integrano quanto predisposto dal PIT/PPR e, dall'altro, definiscono un quadro di informazioni adeguate alla scala propria dell'assetto territoriale comunale da mettere in relazioni con quelle paesaggistiche e ambientali a scala sovracomunale.

In coerenza con tali disposizioni il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale approvato si compone così di elaborazioni che hanno riguardato principalmente i seguenti temi:

- gli studi sulle condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica;
- gli studi e le indagini sul territorio rurale
- gli studi sul sistema insediativo e sui servizi ed attrezzature;
- gli apporti dei quadri conoscitivi del PIT con valenza di Piano paesaggistico regionale e del PTCP;
- lo stato dell'ambiente esaminato anche negli elaborati della Valutazione ambientale strategica.

Pertanto il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale, ritenuto necessario a definire lo Statuto del Territorio e la Strategia dello sviluppo sostenibile dello stesso, risulta dunque costituito dai seguenti elaborati grafici e cartografici:

Quadro Conoscitivo:

- **Tavola 4:** Sistema Insediativo: Centri Storici – Centri Abitati – Periodizzazione – Viabilità, scala 1:10.000;
- **Tavola 5:** Uso del suolo e della Vegetazione, scala 1:10.000;
- **Tavola 6:** Regolamento Urbanistico Previgente, scala 1:10.000.

Allegati:

- All. A: Schedatura del patrimonio edilizio esistente anteriore al 1945 in ambito extra-urbano
- All. B: Le indagini geologico tecniche e idrologico idrauliche di cui all'articolo 10 delle presenti norme

Gli elaborati delle indagini geologico-tecniche di supporto, le indagini geologiche e idrauliche integrano il Quadro Conoscitivo e sono propedeutiche alla valutazione della pericolosità sismica locale e lo Studio idrologico e idraulico:

Gli **studi e le indagini geologiche** sono composte dai seguenti elaborati:

Elaborato:

- Relazione generale ed esplicativa.

Elaborati cartografici, in scala 1:10.000:

- Tavola GEO1: Carta geologica;
- Tavola GEO2: Carta geomorfologica;
- Tavola GEO3: Carta della pericolosità geologica;
- Tavola GEO4: Carta litotecnica;
- Tavola GEO5: Carta idrogeologica;
- Tavola GEO6: Carta delle indagini e dei dati di base.

Gli **studi e le indagini idrauliche** sono composte dai seguenti elaborati:

Elaborati integrati in relazione alle richieste del Settore Genio Civile Valdarno Inferiore:

- Relazione idrologico – idraulica

Elaborati cartografici (scala 1:10.000 – 1: 2.000):

- Tavola n° I.1: Carta della pericolosità da alluvione
- Tavola n° I.2: Carta dei battenti
- Tavola n° I.3: Carta della velocità della corrente
- Tavola n° I.4: Carta della magnitudo idraulica
- Tavola n° I.5: Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale.

Le indagini geologico - tecniche e idrologico – idrauliche tengono conto della Normativa vigente quale:

- Direttive tecniche di cui D.G.R.T. n. 31/2020;
- L.R. n. 41/2018,
- Norme del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Norme del Piano di Gestione Acque (PGA) dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Norme del Piano di Bacino Stralcio "Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti).

Integreranno il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale approvato gli studi e le indagini ed i relativi elaborati che verranno redatti con la definizione delle carte del Potenziale Archeologico in corso di organizzazione da parte del Comune in collaborazione con la Soprintendenza Archeologica programmati per il mese di settembre 2026.

Inoltre costituiscono elemento aggiuntivi ed integrativi al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale anche le ulteriori analisi ed indagini contenute nel "Rapporto Ambientale" e nello "Studio di Incidenza" prodotte ai fini del procedimento di VAS dello stesso strumento di pianificazione territoriale:

Quadro valutativo:

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica
- Valutazione di Incidente Ambientale

5.2 Il patrimonio territoriale di Marciana

In riferimento al patrimonio territoriale per il Comune di Marciana non è stata elaborata una vera e propria cartografia quale strumento interpretativo e ricognitivo delle caratteristiche costitutive dell'intero territorio comunale acquisite dal sistema di conoscenze ed informazioni prodotte dal Quadro Conoscitivo.

Tale processo cognitivo-interpretativo è stato tradotto in due elaborati propedeutici all'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato e di conseguenza del Territorio Rurale, all'interno dei quali sono state definite ed individuate le "Invarianti Strutturali", i vincoli sovraordinati, la struttura e la morfologia insediativa di ciascun centro abitato, le componenti di valore architettonico e paesaggistico anche percettivo, in particolar modo i punti di vista e assi panoramici dei due Centri Storici di Marciana e Poggio, i luoghi di aggregazione, il verde urbano e le attività turistico-ricettive.

Si tratta dell'Elaborato 5 – Verifiche paesaggistiche e dell'Elaborato 4 – Album Analisi del Territorio Urbanizzato.

Pertanto il Piano Operativo quale strumento attuativo comunale è tenuto ad individuare le trasformazioni del territorio ammissibili, previa considerazione e verifica dei loro effetti su tutte le diverse strutture e relative componenti qualificative del Patrimonio Territoriale, senza tralasciare l'importanza del vincolo paesaggistico esteso a tutto l'intero comune, degli edifici vincolati e dell'appartenza in parte al **SIR 58 / SIC IT5160012 – Monte Capanne e promontorio dell'Enfola**, sito di Importanza Regionale che è allo stesso tempo anche "pSIC" e "ZPS" ed è identificato con il Codice Natura 2000 n°IT5160012.

Il sito in oggetto ha un valore naturalistico molto elevato, caratterizzato dalla notevole eterogeneità ambientale, sottoposto a forti pressioni antropiche, soprattutto nel periodo estivo e minacciato dall'erosione costiera.

All'interno di tale territorio in attuazione della Direttiva U.E. "Habitat", si prescrive "... il mantenimento ed il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e delle specie di fauna e di flora di interesse comunitario", tenendo conto "...delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali". Pertanto in tale area è obbligatoria la Valutazione d'Incidenza Ambientale che si applica sia agli interventi o piani che ricadono all'interno delle aree "Natura 2000", sia a quelli che, pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito.

Principali obiettivi di conservazione:

- a) Conservazione e, ove necessario, recupero degli ambienti aperti: di particolare importanza i prati aridi e le garighe, habitat prioritari che ospitano numerose emergenze floristiche e faunistiche, ma sono da tutelare anche i coltivi tradizionali; possibilmente mediante la prosecuzione delle forme di uso del suolo che ne hanno determinato la presenza (EE).
- b) Conservazione e/o incremento dei livelli di naturalità, continuità e maturità dei boschi naturali, tutela dei castagneti da frutto e mantenimento di una buona eterogeneità dei soprassuoli boschivi e alto ar-

bustivi (EE).

- c) Mantenimento e/o ripristino di elevati livelli di naturalità delle aree costiere, in particolare tutela degli habitat di costa rocciosa (EE).
- d) Conservazione dei taxa e delle cenosi endemici e di interesse biogeografico (EE).
- e) Tutela delle specie minacciate di uccelli marini nidificanti (E).
- f) Riqualificazione dei rimboschimenti esistenti e cessazione di ulteriore opere di riforestazione, se non in casi di particolare necessità e comunque non con specie alloctone (M).
- g) Recupero delle aree degradate, incluse le aree di vetta del Monte Capanne (M).

Indicazioni per le misure di conservazione:

- Programmi finalizzati al ripristino delle tradizionali attività agricole e di pascolo, definendo le modalità di gestione opportune per la salvaguardia della fitocenosi a *Genista desoleana* e degli habitat di prateria e gariga (EE).
- Adeguamento delle previsioni in campo forestale rispetto agli obiettivi di conservazione di cui al punto "a" (EE).
- Contenimento di ulteriori insediamenti lungo la costa e razionalizzazione dei carichi turistici (EE).
- Monitoraggio della localizzazione delle colonie di gabbiano corso, *Larus audouinii*, ed eventuale adozione delle opportune misure di conservazione: divieto di sbarco, specifiche azioni di sensibilizzazione nelle aree prossime alla colonia (EE).
- Analisi dell'impatto della pesca sugli uccelli marini e adozione delle misure eventualmente richieste (E).
- Poiché alcune delle principali cause di degrado/disturbo dipendono da pressioni ambientali originate nel contesto esterno al sito, per queste dovrà essere opportunamente applicato lo strumento della Valutazione di Incidenza (E).
- Attivazione di un piano complessivo per la limitazione di gabbiano reale, *Larus cachinnans* (M).
- Previsione di interventi di eradicazione/controllo di specie vegetali alloctone: in particolare per *Caroprotus* sp.pl. negli habitat di costa rocciosa (M).
- Misure normative per garantire la cessazione di opere di rimboschimento con specie alloctone (M).
- Monitoraggio della popolazione e regolamentazione della caccia alla pernice rossa (M).
- Attivazione di piani di riqualificazione ambientale delle aree degradate, compresa la zona di vetta del Monte Capanne (M).

Inoltre il Piano Paesaggistico individua i beni e le aree soggette a vincolo architettonico – monumentale presenti sul territorio: **Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004.**

Nel territorio del Comune di Marciana sono presenti i seguenti beni, tutti individuati nella cartografia di PSI:

- D.Lgs. n°42/2004 articolo 142, comma 1, lettera m) le zone di interesse archeologico sono le seguenti:

- 1 - Insediamento fortificato di Monte Castello di Procchio (IV - V secolo A.C.) -27/04/1981 O COMUNALE (LI0003B1)
- 2 – è in corso di verifica dell'area del relitto di Procchio
- 3 – è stato organizzato un gruppo di lavoro formato da architetti archeologi per indagini ulteriori al fine di redarre la Carta del Potenziale Archeologico
- Beni Architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004:
 - 2 - Cimitero di Pomonte - 30/07/1981
 - 3 - Faro di Punta Polveraia e locali annessi - 11/10/2017
 - 4 - Oratorio di San Mauro (Loc. Maciarelllo) - 16/09/1981
 - 5 - Cimitero comunale di Marciana - 30/07/1981
 - 6 - Cimitero di Poggio - 30/07/1981
 - 7 - Cimitero di Procchio - 30/07/1981

5.3 Il Territorio Rurale

Nell'ambito del nuovo Piano Operativo si ritiene necessario aggiornare l'attuale cartografia a quella relativa all'Uso del Suolo facente parte del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale per tutte le aree esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato. Inoltre, si ritiene opportuno l'adeguamento al PIT-PPR Regione Toscana conformandosi all'elaborato della IV invariante "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali" in conformità all'abaco delle invarianti e alla scheda d'ambito n.16 del PIT-PPR.

A seguito dell'approvazione della L.R. 65/2014 e del relativo Regolamento di attuazione 63/R del 2016 per quanto al territorio rurale, le NTA del Piano Operativo saranno uniformate alle specifiche dettate da tali normative, in particolare:

- l'installazione di manufatti aziendali in assenza di Programma Aziendale come disciplinato dall' art.70, LR 65/2014 e dagli art. 1, 2, 3 del Regolamento n° 63/R;
- il recupero a fini agricoli di strutture in abbandono a tipologia artigiano-industriale recependo l'art. 75 della L.R. 65/2014 e l'art. 11 del Regolamento n° 63/R;
- la regolamentazione delle attività agricole amatoriali come disciplinato dall'art. 12 del Regolamento n° 63/R con finalità di incentivazione al mantenimento del territorio rurale;
- la possibilità di recepire l'art. 13 del Regolamento n° 63/R in merito alla realizzazione di manufatti per l'allevamento e detenzione di animali domestici;
- la possibilità di individuare aree da destinare ad "Orti Urbani" o "Orti Sociali".

5.4 Lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente

Per tale paragrafo si rimanda al precedente paragrafo 3.2

6. LA CONSULTAZIONE DI ENTI E ORGANISMI PUBBLICI

Il documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, contiene l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo finalizzato alla redazione del piano, nel rispetto del principio del mantenimento di una "governance territoriale" quale modello di relazioni costruttive tra i vari soggetti pubblici competenti in materia urbanistica. Questo permetterà una maggiore responsabilizzazione di ciascun soggetto, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza che caratterizzano ogni ente coinvolto, sulle scelte assunte nei due strumenti urbanistici.

Riteniamo di inviare il presente documento ai seguenti enti:

- Regione Toscana
 - Settore Pianificazione del Territorio
 - Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio
 - Settore VIA – VAS – Opere pubbliche di interesse strategico regionale
- Provincia di Livorno
- Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Livorno
- Ufficio Regionale del Genio Civile
- Autorità di Bacino Toscana Costa
- AIT – Autorità Idrica Toscana
- Azienda USL Toscana Nord Ovest
- Comune di Marciana

Si propone di assegnare il termine di 45 giorni per i pareri ed i contributi nel rispetto dell'art.17 comma 3 lettera c).

7. LA PARTECIPAZIONE PUBBLICA

L'elaborazione del nuovo Piano Operativo rappresenta una fase fondamentale nel processo di pianificazione del territorio. E' necessario garantire, prima e durante la redazione e al momento dell'adozione, la massima comunicazione ed informazione e la piena e corretta partecipazione dei cittadini affinché lo strumento urbanistico stesso risponda efficacemente alle esigenze di sviluppo ordinato del territorio. Sarà quindi definita una strategia di comunicazione e di partecipazione che tenga ben presenti le due fasi e che distingua, secondo il meccanismo dell'individuazione degli elementi di riferimento e della categorizzazione sociale, i soggetti destinatari dell'informazione ed i protagonisti del processo di partecipazione.

Gli Amministratori, convinti della necessità di dare risalto alla portata di interesse generale dei nuovi strumenti di pianificazione e tuttavia consapevoli del carattere anche estremamente particolaristico delle questioni in essi trattate, intendono altresì regolare i percorsi di comunicazione e partecipazione secondo due

fasi successive legate da un rapporto di consequenzialità:

1. un piano della comunicazione e della partecipazione riguardante l'impostazione, lo spirito e le indicazioni riguardanti lo sviluppo dell'intero territorio comunale;
2. un piano della comunicazione e della partecipazione capace di gestire i riflessi particolaristici dell'impianto generale del Piano Operativo in iter di redazione.

Con il seguente piano, sulla base delle indicazioni procedurali finora espresse, si intendono definire:

- i criteri cui deve attenersi il responsabile del procedimento per garantire la partecipazione dei cittadini;
- i soggetti destinatari della comunicazione e protagonisti della partecipazione;
- il piano delle attività di comunicazione e partecipazione;
- le modalità di comunicazione e partecipazione.

Verranno privilegiate la capacità di documentazione e proposta delle osservazioni anche a carattere maggiormente specifico e territorialmente circoscritto. In questa fase verrà inoltre informata quanto più possibile la cittadinanza, anche attraverso incontri istituzionali su tutto il territorio comunale (capoluogo e frazioni). Il materiale relativo al Piano Operativo sarà disponibile anche sul sito internet del Comune dove verranno riportate le notizie ed i passaggi relativi alla sua redazione.

Verranno inoltre attivati semplici ed adeguati canali di partecipazione oltre a riportare successivamente il Piano Operativo nella forma definitiva (informazioni su appuntamenti, luoghi di consultazione, partecipazione al procedimento, modulistica, documentazione, etc.).

Presso l'Ufficio del Garante e l'ufficio del Responsabile del Procedimento si potrà consultare tutta la documentazione relativa al percorso di formazione del Piano Operativo e saranno fornite le informazioni tecniche.

7.1 Programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza

Il responsabile del procedimento in coordinamento con il Garante per l'informazione del Piano Operativo, al fine di garantire la partecipazione della cittadinanza e di tutti i soggetti interessati, si atterrà ai seguenti criteri:

- a. garantire accessibilità alla documentazione, predisponendo luoghi idonei per la consultazione e individuando unità di personale incaricate di presidiarli;
- b. garantire adeguato supporto al cittadino nella lettura della documentazione avvalendosi anche del garante dell'informazione;
- c. evitare l'uso di un linguaggio eccessivamente tecnico e burocratico;
- d. avvalersi degli strumenti di innovazione tecnologica per una maggiore e migliore diffusione dell'informazione;
- e. coadiuvare l'Amministrazione nei momenti di confronto con la popolazione;
- f. garantire il coordinamento tra i diversi uffici che collaboreranno alle attività di comunicazione (tecnici, garante dell'informazione, segreteria dell'ente), tra questi e gli Amministratori (Sindaco, Assessore competente e consiglieri).

Molteplici sono i destinatari della comunicazione e i soggetti attivi nel processo di partecipazione legati alla redazione ed approvazione dei due nuovi strumenti urbanistici. Tra questi si richiamano:

- la popolazione del Comune di Marciana nel suo complesso;
- le imprese;
- gli operatori economici;
- le organizzazioni tecnico-professionali;
- i consiglieri comunali ed i gruppi consiliari;
- le parti economiche e sociali;
- le altre istituzioni pubbliche interessate;
- le rappresentanze politiche, sindacali e dell'associazionismo.

In relazione alle modalità del piano della comunicazione ed in particolare in relazione agli interessi ed alle modalità della partecipazione si intende distinguere i soggetti sopraelencati in singoli individui/portatori di interessi particolari e soggetti collettivi/portatori di interessi generali.

In questo modo le due macrocategorie possono ricevere i messaggi della comunicazione secondo strumenti e modalità differenti e possono accedere alla fase della partecipazione in maniera adeguata alla capacità di approfondimento e all'interesse che intendono rappresentare.

Il piano delle attività di informazione e comunicazione relativo al Piano Operativo sarà diviso in quattro fasi temporalmente successive:

FASE 1 – ATTIVITA' PRELIMINARI E AVVIO AL PERCORSO

Serve a costruire le basi per la realizzazione del percorso di partecipazione, ascoltando e mettendo in relazione tra loro i vari settori comunali, facendo una prima istruttoria dei materiali tecnici e mappando le realtà del territorio. Si conclude con la comunicazione alla cittadinanza dell'avvio delle attività partecipative.

FASE 2 - ESPLORAZIONE E ASCOLTO

Serve a far conoscere il Piano Operativo, ascoltare il territorio, conoscere il contesto. Si realizza tramite azioni in presenza (come postazioni di ascolto itineranti, che toccano i punti strategici della città) e online (come la mappa interattiva e il questionario) finalizzate a comprendere meglio il contesto di riferimento, mettendo in luce i punti di forza e le criticità del territorio.

FASE 3 - CONFRONTO

Serve ad attivare la partecipazione e l'interesse degli stakeholders, stimolare il confronto alla luce di quanto emerso nella fase di esplorazione e ascolto, costruire una visione condivisa con l'amministrazione, tramite un confronto facilitato.

FASE 4 - RESTITUZIONE

Serve a informare e dare conto dell'avvenuto processo partecipativo ai partecipanti e ai differenti attori coinvolti, tramite la reportistica di sintesi e un momento di divulgazione dei risultati. La comunicazione è un'attività trasversale che accompagna il procedimento fino all'approvazione del Piano Operativo e serve a

raccontare, spiegare e tenere aggiornata la comunità sulle tappe del processo di pianificazione, con l'obiettivo di farne comprendere a pieno l'importanza garantendo una costante "finestra" sul processo di pianificazione.

7.2 Il garante dell'informazione e della partecipazione

È stato individuato il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'articolo n°36 della L.R. T. n°65/2014 e relativo Regolamento d'Attuazione n°4/R/2017 nella persona del Geom. Elena Dini Responsabile Area Segreteria del Comune di Marciana.

Comune di MARCIANA

Provincia di Livorno



Piano Operativo

ai sensi delle L.R. 65/2014

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Documento Preliminare di VAS

art. 23 della L.R. 10/2010

Redattore: Dott. Geol. Andrea Castellani



Collaboratore: Dott. Geol. Aurora Martini

Data: OTTOBRE 2026



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Sommario

1) PREMESSA.....	3
2) INQUADRAMENTO NORMATIVO	4
3) ITER DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	5
4) CONTENUTI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE.....	8
5) CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO.....	9
5.1 Obiettivi del Piano Operativo	9
5.2 Obiettivi specifici del Piano Operativo	13
5.3 Le azioni del Piano Operativo per il raggiungimento degli obiettivi.....	14
5.4 Le previsioni del Piano Operativo del Comune di Marciana	15
6) VALUTAZIONE PRELIMINARE DEGLI EFFETTI	31
7) QUADRO ANALITICO COMUNALE	35
7.1 Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI)	35
7.2 Il Regolamento urbanistico (RU).....	36
7.3 Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.).....	37
8) QUADRO ANALITICO PROVINCIALE	39
8.1 Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno (PTC).....	39
9) QUADRO ANALITICO REGIONALE	44
9.1 Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (PIT/PPR)	44
9.1.1 Ambito 16 – Colline metallifere e Elba	46
9.1.2 Elaborato 8B – Disciplina dei beni paesaggistici.....	51
9.2 Il Piano Regionale Cave (PRC)	62
9.3 Il Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano (PNAT).....	67
9.4 La Zona ZSC/ ZPS "Monte Capanne e Promontorio dell'Enfola"	69
9.5 Piano Regionale per la Qualità dell'Aria ambiente (PRQA)	72
10) QUADRO ANALITICO SOVRAORDINATO	73
10.1 Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI)	73
10.2 Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA).....	74
10.3 Piano di Gestione delle Acque (PGA).....	76
11) ASPETTI AMBIENTALI E PRESSIONE SULLE RISORSE	77
11.1 Inquadramento del contesto ambientale e socio-economico.....	77
11.1.1 Inquadramento territoriale	77
11.1.2 Inquadramento climatico	77
11.1.3 Inquadramento demografico	79

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



11.1.4 Il turismo.....	81
11.1.5 Il settore produttivo.....	82
11.2 Analisi delle componenti ambientali.....	83
11.2.1 ARIA.....	83
11.2.1.1 PRQA – Piano Regionale per la Qualità dell’Aria	83
11.2.2 ACQUA	85
11.2.2.1 Acque sotterranee	85
11.2.2.2 Acque destinate alla potabilizzazione.....	87
11.2.2.3 Acque marino costiere	89
11.2.2.4 Acque destinate alla balneazione	91
11.2.3 SUOLO E SOTTOSUOLO	94
11.2.3.1 L’inquadramento morfologico e paesaggistico	94
11.2.3.2 L’inquadramento geologico e le sue emergenze	94
11.2.3.3 L’inquadramento idrografico	96
11.2.3.4 Il sistema vegetazionale: gli aspetti agronomici e le aree boscate	96
11.2.4 BIODIVERSITA’, ECOSISTEMI E AREE PROTETTE.....	97
11.2.4.1 Ecosistemi e biodiversità acquatici e marini	97
11.2.4.2 Aree protette	99
11.2.5 RETE DEI SERVIZI.....	108
11.2.6 RISCHI NATURALI E ANTROPICI	112
11.2.6.1 Pericolosità geologica.....	112
11.2.6.2 Progetto di PAI “Dissesti geomorfologici”	113
11.2.6.3 Pericolosità da alluvioni	114
11.2.6.4 PGRA - Mappa della Pericolosità da alluvione fluviale e costiera	115
11.2.6.5 Siti contaminati e stato delle bonifiche	116
11.2.7 CAMPI ELETTRROMAGNETICI	118
11.2.8 RIFIUTI.....	120
11.2.9 RUMORE	121
12) EFFETTI AMBIENTALI POTENZIALI.....	123
13) CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE DEL PIANO OPERATIVO.....	123
14) IL PROCESSO PARTECIPATIVO.....	125
14.1 Gli enti coinvolti.....	126
14.2 Criteri per garantire la partecipazione.....	127
14.3 I soggetti destinatari della comunicazione	127
15) IL MONITORAGGIO	128



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



1) PREMESSA

Il presente Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è redatto nell'ambito del procedimento di formazione del Piano Operativo (PO) del Comune di Marciana, in conformità alla normativa vigente in materia di valutazione degli effetti ambientali dei piani e programmi.

Il presente Documento Preliminare è redatto ai sensi della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10, in conformità con il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e in attuazione della Direttiva 2001/42/CE.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) costituisce un processo sistematico di natura preventiva, finalizzato ad assicurare che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle scelte di piano siano analizzati e valutati prima della loro approvazione, al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente.

Il presente documento assolve a una duplice funzione prevista dalle fasi del procedimento di VAS:

1. Fase di verifica di assoggettabilità (Screening): Fornisce gli elementi necessari per valutare se il Piano Operativo possa avere effetti significativi sull'ambiente, secondo i criteri definiti dall'Allegato 1 della L.R. 10/2010 (caratteristiche del piano, degli impatti e delle aree interessate).
2. Fase preliminare (Scoping): Qualora il piano sia assoggettato a valutazione, il documento serve a definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel futuro Rapporto Ambientale, consultando i soggetti competenti in materia ambientale per identificare le criticità e gli indicatori di riferimento.

Il Documento Preliminare è trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) al fine di acquisire contributi, osservazioni e indicazioni utili alla definizione dei temi ambientali rilevanti, degli obiettivi di sostenibilità, degli indicatori di valutazione e delle modalità di analisi da sviluppare nel Rapporto Ambientale.

La procedura di VAS si configura pertanto come un processo integrato con la pianificazione urbanistica, volto a orientare le scelte del Piano Operativo verso criteri di sostenibilità ambientale, tutela delle risorse naturali, salvaguardia del paesaggio e valorizzazione del patrimonio territoriale, in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e con gli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio comunale.



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



2) INQUADRAMENTO NORMATIVO

Normativa europea

- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (Direttiva VAS).

Normativa nazionale

- D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e s.m.i. (in particolare D.Lgs. 4/2008 e D.Lgs. 128/2010), che recepisce a livello nazionale la direttiva europea, disciplinando VIA e VAS.

Normativa regionale

- L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza".
- L.R. 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio".
- L.R. 6/2012 "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla L.R. 10/2010, alla L.R. 49/99, alla L.R. 56/2000, alla L.R. 61/03 e alla L.R. 1/05".
- L.R. 17/2016 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014";
- L.R. 25/2018 "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali in attuazione del decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 104".



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



3) ITER DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Ai sensi dell'art. 21 "Modalità di svolgimento della VAS" della L.R. 10/2010, la VAS è caratterizzata dalle seguenti fasi e attività:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, nei casi di cui all'articolo 5, comma 3;
- b) la fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale;
- c) l'elaborazione del rapporto ambientale;
- d) lo svolgimento di consultazioni;
- e) la valutazione del piano o programma, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del parere motivato;
- f) la decisione;
- g) l'informazione sulla decisione;
- h) il monitoraggio.

a) Verifica di assoggettabilità a VAS (art. 22 della L.R. 10/2010)

Nel caso di piani e programmi per i quali, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale strategica, l'autorità procedente o il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predispone un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla L.R. 10/2010. Il documento viene trasmesso all'autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità del piano o programma a VAS.

L'autorità competente, entro dieci giorni dal ricevimento del documento preliminare, inizia le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio. L'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 della L.R. 10/2010, sentita l'autorità procedente o il proponente, e tenuto conto dei contributi pervenuti, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS entro novanta giorni dalla trasmissione.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



b) Fase preliminare (art. 23 della L.R. 10/2010)

Ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, l'autorità procedente o il proponente predispone un documento preliminare contenente: le indicazioni necessarie inerenti allo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione; i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

Per definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, l'autorità procedente o il proponente invia all'autorità competente, con modalità telematiche, il documento preliminare e l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare. L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, avvia le consultazioni trasmettendo il documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisire i contributi. I contributi sono inviati all'autorità procedente e all'autorità competente entro trenta giorni dall'avvio della consultazione. La consultazione si conclude entro quarantacinque giorni dall'invio del documento medesimo, salvo quanto diversamente comunicato dall'autorità competente.

c) Redazione del Rapporto Ambientale (art. 24 della L.R. 10/2010)

Elaborazione del Rapporto Ambientale, documento che individua, descrive e valuta gli effetti significativi che l'attuazione del piano può avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative e le misure di mitigazione e monitoraggio. Per facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico, il rapporto ambientale è accompagnato da una sintesi non tecnica che illustra con linguaggio non specialistico i contenuti del piano o programma e del rapporto ambientale.

d) Adozione del piano e fase di consultazione (art. 25 della L.R. 10/2010)

Il Piano Operativo, corredato dal Rapporto Ambientale e dalla Sintesi non tecnica, viene adottato dall'amministrazione procedente. Il Piano, il rapporto ambientale, la sintesi non tecnica e l'avviso al pubblico sono pubblicati sul sito web istituzionale dell'autorità competente e dell'autorità procedente, e sono depositati presso gli uffici dell'autorità competente e dell'autorità procedente o del proponente. Contestualmente la comunicazione della relativa pubblicazione è trasmessa in via telematica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli uffici degli enti territoriali individuati ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 10/2010, a cura dell'autorità procedente o del proponente. Le consultazioni terminano entro 45 giorni dalla pubblicazione della documentazione.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



e) Parere motivato dell'autorità competente (art. 26 della L.R. 10/2010)

A conclusione della fase di consultazione, l'autorità competente esprime il parere motivato sulla sostenibilità ambientale del piano e sulla qualità del Rapporto Ambientale, tenendo conto delle osservazioni pervenute.

f) Conclusione del processo decisionale (art. 27 della L.R. 10/2010)

L'amministrazione procedente provvede all'approvazione del piano tenendo conto del parere motivato e delle risultanze della procedura di VAS. Contestualmente viene redatta la dichiarazione di sintesi che illustra le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano.

g) Informazione sulla decisione (art. 28 della L.R. 10/2010)

L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano o programma è pubblicato sul BURT a cura dell'autorità procedente e comunicato all'autorità competente. La decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del piano o programma, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, è pubblicata sul sito istituzionale del proponente, dell'autorità procedente e dell'autorità competente, con l'indicazione della sede ove è possibile prendere visione del piano o programma approvato e del rapporto ambientale, comprensivo delle misure adottate in merito al monitoraggio e di tutta la documentazione istruttoria relativa al piano o programma.

h) Monitoraggio (art. 29 della L.R. 10/2010)

Dopo l'approvazione del piano viene attivato il monitoraggio degli effetti ambientali derivanti dalla sua attuazione, al fine di verificare l'efficacia delle misure previste e individuare eventuali effetti negativi imprevisti.



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



4) CONTENUTI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

Il presente Documento Preliminare contiene:

1) Valutazione preliminare:

- i contenuti del Piano Operativo: finalità, obiettivi ed azioni;
- la valutazione preliminare degli effetti/impatti prodotti dal Piano Operativo. Individuazione dell'ambito in cui si ritiene possano ricadere gli effetti prodotti dalle previsioni del nuovo Piano. Gli ambiti individuati sono classificabili come: ambientale, paesaggistico, relativo al patrimonio culturale, territoriale e socio-economico;
- l'esame del quadro analitico comunale con specifico riferimento al Piano Strutturale Intercomunale e al Regolamento Urbanistico vigenti;
- l'esame del quadro analitico provinciale comprendente gli scenari di riferimento e gli obiettivi perseguiti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno (PTCP);
- l'esame del quadro analitico regionale comprendente gli scenari di riferimento e gli obiettivi perseguiti dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), contenuti nei documenti a livello regionale ed a livello di Ambito;
- una sintetica illustrazione dei contenuti del Rapporto Ambientale da elaborare nella successiva fase della Valutazione Ambientale Strategica.

2) Aspetti ambientali e pressione sulle risorse:

- Descrizione degli aspetti socio-economici del territorio comunale di Marciana;
- Descrizione degli aspetti ambientali caratterizzanti il territorio comunale suddivisi nei seguenti sistemi ambientali: aria, acqua, suolo, energia, elementi di valenza ambientale, inquinamento elettromagnetico, inquinamento acustico e produzione rifiuti;
- Illustrazione della metodologia di stima delle pressioni sulle risorse prodotte dalle previsioni del PO: analisi della metodologia da applicare in sede di elaborazione del Rapporto Ambientale;
- Illustrazione dei contenuti del Rapporto Ambientale: individuazione dei contenuti da elaborare nella successiva fase di Valutazione e di elaborazione del PO.
- Programma dell'attività di informazione e partecipazione: individuazione dei Soggetti e delle attività individuate dall'Amministrazione Comunale al fine di redigere uno strumento condiviso e partecipato.
- Elenco degli Enti e degli Organismi interessati al procedimento: elenco dei Soggetti a cui richiedere un contributo tecnico e/o un parere.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



5) CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO

Il Comune di Marciana è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con Del. Del C.C. n. 79 del 17.09.2015 e di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni di Marciana e Marciana Marina approvato con Del. Del C.C. n. 6 del 03.03.2026. Ai capitoli seguenti si riportano gli obiettivi, le azioni e le previsioni previste per il Nuovo Piano Operativo.

5.1 Obiettivi del Piano Operativo

Si riportano di seguito, come definiti nel Documento di Avvio del Procedimento trasmesso alla SA in data 18/03/2026, gli obiettivi prioritari individuati dal nuovo Piano Operativo:

- *la tutela e lo sviluppo del sistema ambientale, inteso come organismo complesso, bene primario della collettività;*
- *la salvaguardia dell'identità dei luoghi e delle aggregazioni storiche, sociali ed economiche presenti nel territorio;*
- *la limitazione nel consumo delle risorse primarie, ammettendo interventi di trasformazione territoriale solo quando ne sia dimostrata la compatibilità, con precise verifiche quantitative previa valutazione degli effetti ambientali;*
- *il riequilibrio territoriale tra forme insediative consolidate, anche di più recente formazione, ed i nuovi insediamenti con l'obiettivo primario del recupero e della riqualificazione degli insediamenti esistenti, della prevenzione del degrado ambientale, della dotazione degli elementi essenziali per il raggiungimento di migliori livelli della qualità della vita per l'intera comunità, sempre garantendo la tutela e il mantenimento delle risorse essenziali del territorio;*
- *la definizione del nuovo limite urbano quale segno territoriale di confine tra le forme insediative ed il restante territorio, come scelta di salvaguardia dell'identità urbana e di tutela dell'ambiente aperto del territorio;*
- *l'individuazione e la promozione di iniziative e/o realizzazioni strategiche, con particolare attenzione per il sistema infrastrutturale e dei servizi al turismo, al fine di promuovere lo sviluppo socio-economico e culturale;*
- *la tutela e la valorizzazione dell'identità specifica di ciascun Centro Abitato;*
- *la tutela e la valorizzazione degli elementi naturali fondamentali del territorio: la costa, la collina, la rete idrografica e la vegetazione, etc.;*
- *la valorizzazione e l'incentivazione delle colture tradizionali;*
- *la tutela a verde di aree idonee a divenire aree attrezzate per il tempo libero o lo sport.*

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Tali obbiettivi generali, in particolare dovranno raggiungere specifiche finalità che il Piano Operativo Comunale dovrà attuare tenendo conto di:

- Riorganizzare, qualificare e completare il tessuto dei centri edificati esistenti: razionalizzando e qualificando le funzioni ed ottimizzando e/o incrementando gli standard ed i servizi, sia all'interno che nelle adiacenze dei Centri Abitati. La riqualificazione ed il completamento del tessuto edilizio esistente dovrà legarsi esclusivamente ai bisogni dei residenti, necessitanti di "prima casa" con modesti incrementi di occupazione dei suoli, prevedendo prima di tutto di utilizzare contenitori già esistenti, quando questi siano male utilizzati, sottoutilizzati o abbandonati. Si potrà stabilizzare quanto ammesso dalla L.R. n.24/2009 e successive modifiche e integrazioni, la cui scadenza è stata più volte prorogata, per edifici a destinazione d'uso abitativa, al fine di semplificare le procedure e rispondere ai bisogni abitativi dei residenti, favorire la riqualificazione urbana con interventi edilizi che migliorino la qualità edilizia ed energetica, nonché il loro adeguamento alla normativa antisismica. Tale opportunità potrà essere ammessa in presenza delle seguenti condizioni:

- su edifici non vincolati né classificati in "Zona A", all'interno dei Centri Storici esistenti;
- su edifici collocati in aree esterne agli ambiti dichiarati a pericolosità idraulica molto elevata e/o pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata.

Soprattutto all'interno dei Centri Abitati, grandi e piccoli del territorio comunale, è necessaria tale razionalizzazione e al contempo, un incremento di servizi. Ciò potrà essere raggiunto soprattutto attraverso disposizioni e regole che tendano alla valorizzazione e all'incremento degli spazi pubblici nell'intento di creare le condizioni che favoriscano la vita di relazione e l'identificabilità dei luoghi. Le aree di insediamento saranno perimetrate e tale perimetro coinciderà con il perimetro del Centro Abitato stesso e del "Territorio Urbanizzato".

È pertanto necessario uno sviluppo armonico fra capoluogo e frazioni, che pur mantenendo la centralità del primo, preveda anche nelle seconde la presenza di servizi diffusi.

Per questa particolare modalità di insediamento il territorio del Comune di Marciana, si può definire un territorio con poli diffusi strutturalmente legati alla geografia dei luoghi, costituenti un "sistema a rete" in cui assumono particolare importanza sia i tessuti connettivi delle comunicazioni (strade, piazze, ecc.) e delle funzioni materiali (insediamenti residenziali, turistico ricettivi ed artigianali, ecc.) sia quelli riguardanti le relazioni immateriali (per esempio offerte culturali, spirituali, sportive, ecc.).

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



- **Recuperare e riutilizzare il patrimonio edilizio esistente** in generale a fini residenziali, attraverso interventi di qualità che ne tutelino le caratteristiche peculiari e anche attraverso nuove destinazioni d'uso, per esempio turistico-ricettive, che dovranno adattarsi e rendersi compatibili con le caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dei manufatti e dei siti.

Tale recupero dovrà contribuire a qualificare e razionalizzare il tessuto dei Centri Abitati; inoltre, in relazione alle funzioni esistenti e/o alle nuove destinazioni d'uso, si dovranno incrementare gli standard ed i servizi, così come si dovrà partecipare a soddisfare bisogni e necessità di interesse generale.

Tutto ciò dovrà tener presente che si considera equivalente a nuovo impegno di suolo il recupero del patrimonio edilizio esistente per destinarlo ad altri usi mediante interventi di Rigenerazione Urbana che potrà permettere anche Trasposizioni Volumetriche, Ristrutturazione Urbanistica e/o Ristrutturazione Edilizia.

- **Razionalizzare ed incrementare le attività produttive compatibili**, sia quelle legate ai settori artigianale e commerciale, ma soprattutto quelle legate al settore turistico ed agricolo.

Le attuali zone artigianali sono da ritenersi nel complesso non estensibili e, quindi, non suscettibili di essere ampliate. La riqualificazione e/o ristrutturazione delle aree artigianali, terziarie e commerciali, sarà ammessa allo scopo di adeguarle alle nuove esigenze del settore secondario e terziario.

Si potrà stabilizzare quanto ammesso dalla L.R. 24/2009 e successive modifiche ed integrazioni, la cui scadenza è stata più volte prorogata, per edifici ricadenti in area a destinazione d'uso produttiva, industriale, artigianale, commerciale e turistico ricettiva, purché ricadenti all'interno del "Territorio Urbanizzato", al fine di agevolare, semplificare e favorire lo sviluppo delle attività economiche.

Il restante territorio non ammette ulteriori zone artigianali, sia per i peculiari caratteri storici ed ambientali, sia per le caratteristiche morfologiche e geologiche.

L'attività turistico ricettiva del Comune, rappresenta, allo stato attuale, un settore fondamentale per l'economia complessiva del territorio; pertanto tale settore è da considerarsi come un settore strategico per il prossimo futuro in cui va differenziata e qualificata l'offerta di ospitalità.



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Si dovrà disciplinare e precisare quanto ammesso dal D.P. del Consiglio dei Ministri n.13 del 22 gennaio 2018 e dalla delibera della Giunta Regionale della Toscana n.221 del 25 febbraio 2019 che permette di trasformare in “Condhotel” gli esercizi alberghieri e le residenze turistico ricettive – RTA – attività fondamentali per il settore turistico ricettivo al fine di diversificare l’offerta turistica e riqualificare complessivamente l’intero settore.

Un particolare riguardo sarà riservato all’attività agricola, importante settore di sviluppo del territorio, non solo sotto il profilo economico, ma anche in considerazione della notevole importanza che riveste ai fini della salvaguardia e valorizzazione ambientale e quale supporto indispensabile per le attività turistico ricettive.

Pertanto gli obiettivi del Piano Operativo saranno improntati alla qualità e al minimo impegno di suolo, ma coerenti con i parametri di sostenibilità derivanti dagli indirizzi sovraordinati della Regione Toscana nonché con quelli contenuti negli atti provinciali e dell’Ente Parco.

In sintesi agli obiettivi generali, precedentemente esposti, corrispondono i seguenti specifici settori che si intende prendere in esame con il Piano Operativo:

- *Riqualificazione e/o completamento del tessuto edilizio esistente residenziale con priorità da legarsi alla “prima casa” per i residenti;*
- *Reperimento degli standard urbanistici ai sensi dell’articolo 41 quinquies della Legge n° 1150 del 17 agosto 1942 e successive modificazioni ed integrazioni e nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n° 1444, al fine di adeguare ed ampliare le attrezzature ed i servizi pubblici;*
- *Recupero del patrimonio edilizio esistente storico e non e cambi di destinazione ammessi;*
- *Riqualificazione del settore turistico-ricettivo prevedendo incrementi volumetrici:*
 - *per piccole strutture, sia per nuovi posti letto che per attrezzature e servizi;*
 - *per strutture consolidate, per sole attrezzature e servizi;*
 - *per adeguamenti funzionali relativi ai requisiti di categoria.*
- *Riqualificazione e recupero di complessi edilizi o aree caratterizzate da fenomeni di degrado, abbandono, sottoutilizzazione e/o frazionamento edilizio da regolare con apposita Variante e contestuale Piano di Recupero.*



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Si precisa che la perimetrazione di Aree di Recupero individua taluni complessi edilizi o aree caratterizzate da fenomeni di degrado, abbandono, sottoutilizzazione, ecc., in cui cautelativamente è opportuno intervenire attraverso lo strumento del Piano Attuativo: ciò non costituisce una “nuova previsione urbanistica”, in quanto non si modifica lo stato attuale delle aree o dei complessi edilizi, ma qualora gli interventi eccedano la “Manutenzione Straordinaria”, si obbliga ad intervenire unitariamente. Pertanto su tali aree si dovranno predisporre “indagini geologico – tecniche”, atte a verificare la pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico, del rischio sismico, secondo quanto previsto dal Regolamento di Attuazione dell’articolo n° 62, della L.R. n° 1/2005 e, qualora dette indagini lo permettano, si dovranno, se necessario, predisporre Varianti allo strumento urbanistico e contestuali Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata. Tali Piani di Recupero dovranno dettagliare ulteriormente le “schede progetto”, fornire elementi prescrittivi per il Progetto Definitivo e/o identificarsi con il Progetto Definitivo stesso, coordinare le modalità di attuazione dei singoli lotti, prevedere eventuali ulteriori cambi di destinazione d’uso.

5.2 Obiettivi specifici del Piano Operativo

Si riportano di seguito, come definiti nel Documento di Avvio del Procedimento trasmesso alla SA in data 18/03/2026, gli obiettivi specifici individuati dal nuovo Piano Operativo:

- *Riorganizzare, riqualificare e completare il tessuto dei centri edificati esistenti*
- *Recuperare e riutilizzare parte del patrimonio edilizio esistente*
- *Completare le infrastrutture dotandosi di standard urbanistici adeguati come parcheggi pubblici, viabilità primaria e secondaria*
- *Ridefinizione del sistema del territorio non urbano anche in funzione di una più incisiva politica di sviluppo delle attività agricole e dell'agriturismo, intese come attività produttive capaci di attivare investimenti e risorse per il duplice obiettivo della tutela delle risorse territoriali e del soddisfacimento della domanda di prodotti di qualità del mercato interno e turistico*
- *Completamento e riqualificazione delle aree da destinare alle attività produttive, con la realizzazione dei sottoservizi e di una viabilità principale adeguata all’uso delle strutture*
- *Un piano spiagge che interessi tutte le Frazioni marittime del Comune che dovrà comunque coordinarsi con il Piano spiagge generale dell’intera isola*

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



- *Definizione delle modalità per la riqualificazione delle strutture ricettive esistenti, integrando le stesse con servizi di qualità, realizzando interventi di bioarchitettura, incrementando la ricettività solo se funzionale a raggiungere un equilibrio gestionale o a porsi in modo competitivo sul mercato*
- *Recuperare le aree già siti di cava, al fine di realizzare effettivamente un recupero ambientale, componendo anche interessi di natura privata e la necessità di tutelare interessi pubblici*
- *Superamento della perimetrazione e della normativa delle aree cosiddette ad insediamento diffuso, ricercando la logica riorganizzazione di insediamenti più densi e comunque necessari di urbanizzazioni e servizi, la tutela di quelli a bassa densità*
- *Riqualificazione delle aree prospicienti i centri urbani consolidati attraverso una pianificazione di dettaglio da perseguire tramite una progettazione di precisione per i futuri incrementi edificatori, al fine di consentire una logica di riorganizzazione per gli insediamenti più diffuse*
- *Individuazione delle qualità paesaggistiche e insediative che possono essere recuperate tramite processi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, di riqualificazione dello spazio pubblico e non edificato*
- *Un piano di riqualificazione urbana e ambientale che al suo interno preveda anche un piano del colore sia per l'edilizia recente che per i centri storici di Marciana e Poggio, al fine di riqualificare l'arredo dell'intero territorio comunale.*

5.3 Le azioni del Piano Operativo per il raggiungimento degli obiettivi

Si riportano di seguito, come definiti nel Documento di Avvio del Procedimento trasmesso alla SA in data 18/03/2026, le azioni previste dal nuovo Piano Operativo.

Le prime azioni da compiere, preliminari alla effettiva elaborazione del Piano Operativo, consistono nell'analisi dello Regolamento Urbanistico vigente e della contestuale verifica dell'attuazione del RU stesso, alla luce del mutato quadro normativo.

Le previsioni non attuate del precedente Regolamento Urbanistico saranno oggetto di una preliminare analisi tecnica, al fine di verificarne la effettiva coerenza o meno con i nuovi disposti normativi.

Alla luce di tale analisi preventiva sarà possibile procedere ad una valutazione circa l'opportunità o meno di riconferma di tali previsioni, nel quadro degli indirizzi politici complessivi per lo sviluppo del territorio.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

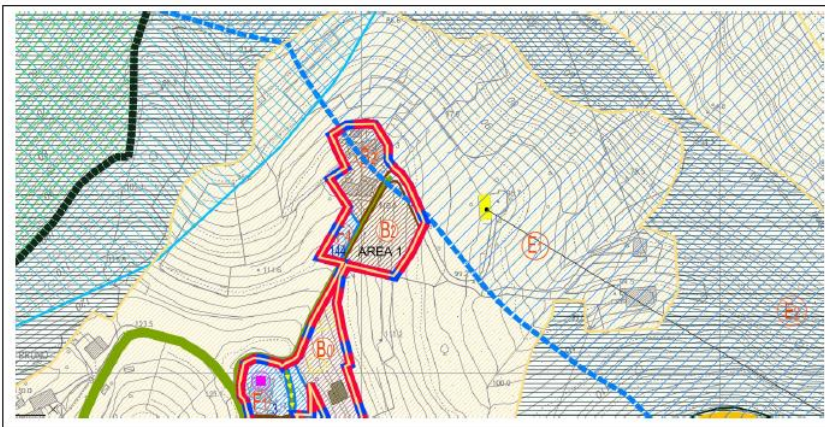
Parallelamente verrà avviato il percorso partecipativo, secondo quanto richiesto dalla legge regionale. Tale percorso dovrà verificare, alla luce degli obiettivi definiti da parte della Amministrazione Comunale, disponibilità e proposte dei soggetti proprietari o imprenditoriali per favorire la trasformazione e la valorizzazione del territorio nel suo complesso. Solo a seguito di tali processi sarà possibile definire, nello specifico, tutte le azioni puntuali da avviare per garantire il perseguimento degli obiettivi.

5.4 Le previsioni del Piano Operativo del Comune di Marciana

Il Piano Operativo del Comune di Marciana prevede alcune aree di previsione, di cui si riporta di seguito le descrizioni tratte integralmente dal Documento di avvio del Procedimento redatto dagli estensori del P.O. e trasmesso alla SA in data 18/03/2026:

- Scheda Progetto B2 Intervento Lungo Via delle Buche (area 1).

SCHEDA PROGETTO: B2 Intervento lungo via delle Buche
TAV. 3 b3 - Area di Insediamento : Colle d'Orano



Estratto dalla TAV. 3 b3 - Area di Insediamento : Colle d'Orano

Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato in frazione "Colle d'Orano", lungo via La Guardia, in un'area libera di fronte ad un'area di saturazione e completamente già edificate.

Destinazione d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 1.270,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n° 1, tipologia monofamiliare

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 120,00

Superficie coperta max: mq 100,00

Altezza max: ml 6,50

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

In particolare nella progettazione dell'intervento ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

a – la progettazione delle nuove volumetrie dovrà caratterizzarsi per la sua qualità architettonica, si dovranno riorganizzare e riqualificare le volumetrie esistenti, i resedi di pertinenza, la viabilità di accesso, le aree di parcheggio, tenendo conto delle peculiari caratteristiche ambientali e paesaggistiche del sito, in posizione pano-amica e altimetrica rilevante;

b – le caratteristiche del nuovo edificio, improntate a linearità e semplicità, dovranno qualificare l'intervento attenendosi a colori, materiali e finiture tali da inserirsi correttamente nel contesto ambientale circostante;

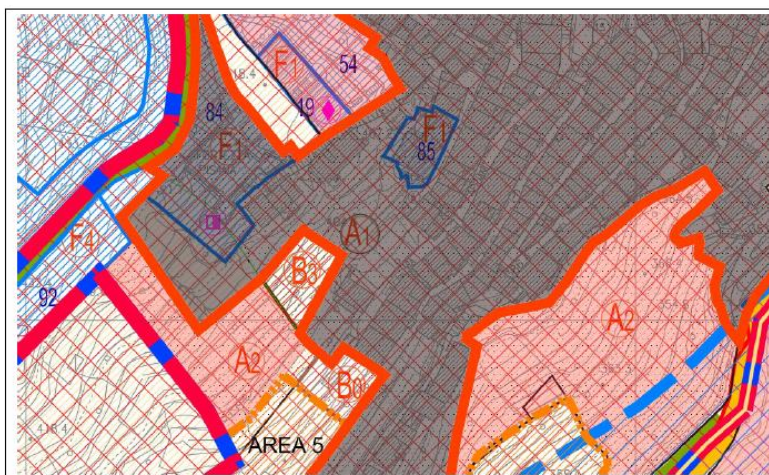
c – nella progettazione ci si dovrà attenere in particolare a quanto previsto nell'Allegato 2/A riguardante: "Prescrizioni di massima sulle tecniche costruttive e sui materiali da impiegarsi per la realizzazione di nuovi insedia-menti residenziali..." e nell'Allegato 2/B riguardante: "Campionario dei colori ammessi per il trattamento delle facciate esterne sull'edilizia consolidata o nuova".

Modalità attuative

Intervento diretto convenzionato.

- Scheda Progetto B3 Intervento Via del Pretorio.

SCHEDA PROGETTO: B3 Intervento via del Pretorio
TAV. 3 b4 - Area di Insediamento : Marciana



Estratto dalla TAV. 3 b4 - Area di Insediamento : Marciana

Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato nel capoluogo "Marciana", vicino via del Pretorio, in un'area libera di fronte fuori dal centro storico in un'area già edificate.

Destinazione d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 450,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n° 1, tipologia monofamiliare

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 120,00

Superficie coperta max: mq 100,00

Altezza max: ml 6,50

In particolare nella progettazione dell'intervento ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

a – la progettazione delle nuove volumetrie dovrà caratterizzarsi per la sua qualità architettonica, si dovranno riorganizzare e riqualificare le volumetrie esistenti, i resedi di pertinenza, la viabilità di accesso, le aree di parcheggio, tenendo conto delle peculiari caratteristiche ambientali e paesaggistiche del sito, in posizione panoramica e altimetrica rilevante;

b – le caratteristiche del nuovo edificio, improntate a linearità e semplicità, dovranno qualificare l'intervento attenendosi a colori, materiali e finiture tali da inserirsi correttamente nel contesto ambientale circostante;

c – nella progettazione ci si dovrà attenere in particolare a quanto previsto nell'Allegato 2/A riguardante: "Prescrizioni di massima sulle tecniche costruttive e sui materiali da impiegarsi per la realizzazione di nuovi insedia-menti residenziali..." e nell'Allegato 2/B riguardante: "Campionario dei colori ammessi per il trattamento delle facciate esterne sull'edilizia consolidata o nuova".

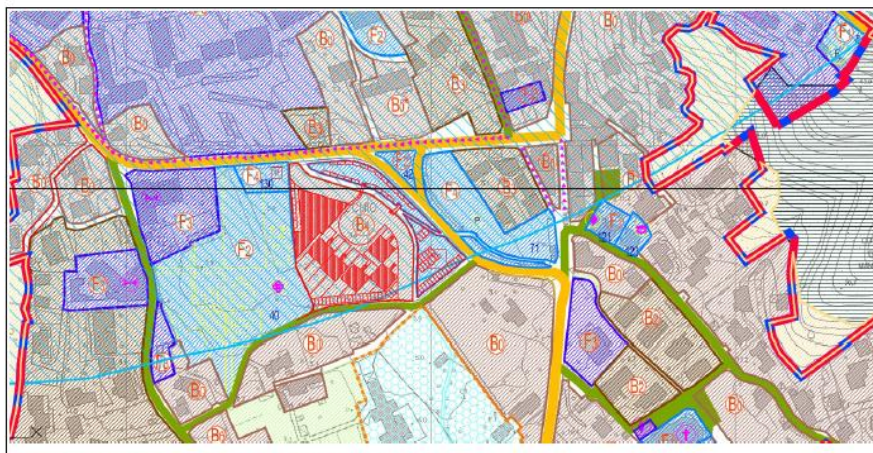
Modalità attuative

Intervento diretto convenzionato.

- Scheda Progetto B4 Area cosiddetta "Centro Servizi" lungo la strada Provinciale "Anello Occidentale".

SCHEDA PROGETTO: B4 – Area cosiddetta "Centro Servizi", lungo la strada Provinciale "Anello Occidentale" adiacente ai Giardini Pubblici.

Tav. 3b 2 - Area di insediamento: Procchio



Estratto dalla TAV. 3 b2- Area di insediamento: Procchio

Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato su un ampio isolato nella parte centrale del centro abitato di Procchio lungo la Strada Provinciale n° 25 "Anello Occidentale"; superficie territoriale mq. 8.550,00.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Considerato che:

- a seguito della sottoscrizione della suddetta Convenzione in data 20.12.2001 e del rilascio delle suddette Con-cessioni Edilizie n° 117 e n° 264, la Società ha avviato i lavori di costruzione del cosiddetto "Centro Servizi";
 - detti lavori sono stati interrotti in conseguenza del provvedimento di sequestro preventivo adottato dalla Procura della Repubblica di Genova, che contestava tra l'altro la realizzazione di opere abusive in quanto non conformi alle Concessioni originariamente rilasciate;
 - a seguito dell'intervento della Autorità Giudiziaria il Comune di Marciana, con provvedimento del Segretario Comunale in data 13.10.2003, ha disposto, in via di autotutela, l'annullamento della summenzionata Concessione in variante n. 264 del 27.12.2002, disponendo che:
 "...1. i lavori di costruzione del "Centro Servizi" potranno essere ripresi, successivamente al dissequestro del cantiere da parte della Magistratura, solo dopo che sia stato provveduto da parte della Società lottizzante alla realizzazione e al collaudo di tutte le opere necessarie per la messa in sicurezza idraulica, sulla base di uno studio di fattibilità e di un progetto esecutivo delle stesse approvato dalla Autorità Idraulica così come dispone l'art. 89, comma 1, del D.lgs. n° 112/1998;
 2. i lavori dovranno riguardare esclusivamente la realizzazione del progetto assentito con la Concessione Edilizia originaria n° 177 del 05 agosto 2002 e che eventuali richieste di modifiche progettuali non dovranno comportare aumento della superficie utile e della volumetria né delle unità abitative e commerciali rispetto al progetto già concesso, ma prevedere solo l'eventuale ampliamento di spazi e di impianti destinati al pubblico uso e l'incremento di parcheggi pertinenziali interrati; la Società dovrà inoltre provvedere alla demolizione di tutte le opere realizzate in difformità alla Concessione n°177/2002.....";
 - successivamente, con provvedimento depositato in data 10.12. 2007, il Tribunale di Genova ha autorizzato "...la temporanea rimozione dei sigilli apposti al cantiere del "Centro Servizi" sito in località Procchio del Comune di Marciana (LI) per l'esecuzione dei lavori di demolizione dei manufatti realizzati in conformità alle previsioni contenute nella Concessione Edilizia n° 264 in Variante rilasciata in data 27/12/2002....";
 - a seguito di approfondite verifiche circa il contenuto e la legittimità degli atti adottati nel procedimento di cui si tratta, il Comune di Marciana ha rilevato ulteriori irregolarità anche non sanabili, ivi compresa l'erronea rap-presentazione orografica dei luoghi, che rendono opportuno e conforme all'interesse pubblico l'annullamento di atti pregressi a partire dalla delibera di adozione del summenzionato Piano Attuativo di Lottizzazione di iniziativa pubblica per la realizzazione del "Centro Servizi";
 - il termine di durata della Convenzione, peraltro sottoscritta in esecuzione degli atti di cui si ritiene necessario l'annullamento, è venuto formalmente a scadenza;
- Preso atto che:

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



- in data 13 giugno 2012 è stato sottoscritto l'accordo di programma fra Comune di Marciana, Regione Toscana e Provincia di Livorno per l'attuazione di interventi mirati alla riduzione del rischio idraulico in località Procchio, nel Comune di Marciana, approvato con DGR n.409 del 14 maggio 2012 per la realizzazione dei necessari interventi attraverso la definizione di un progetto generale di mitigazione del rischio idraulico che assuma quale criterio guida, per quanto ancora tecnicamente realizzabile, il ripristino dell'originario reticolo di deflusso idraulico preesistente alla diffusa urbanizzazione degli ultimi decenni;

Visto che:

- in attuazione dell'accordo di programma, l'Ufficio tecnico del Genio Civile di Livorno-Lucca-Pisa ha predisposto il progetto preliminare Fosso Vallegrande - Riduzione del rischio idraulico tenendo conto dell'equilibrio della linea di costa, valutato favorevolmente nella Conferenza dei Servizi del 20 luglio 2012;

- in attuazione del medesimo accordo di programma e sulla base del progetto preliminare, l'Ufficio tecnico del Genio Civile di Livorno-Lucca-Pisa ha predisposto il Progetto Esecutivo per il ripristino del reticolo idraulico - realizzazione tratto di foce - tratto 1 ed il Progetto Definitivo per il ripristino del reticolo idraulico - tratti 2-3-4 e che la Conferenza dei Servizi del 4 ottobre 2012 ha approvato in linea tecnica i progetti citati;

Considerato che:

- l'Ordinanza del Presidente della Giunta Regionale - OPGR - n.136/2012, approvando il Progetto Esecutivo relativo a "Fosso Vallegrande - Ripristino reticolo idraulico - Realizzazione del tratto di Foce - Tratto 1" ed il Progetto Definitivo "Fosso Vallegrande - Ripristino reticolo idraulico - Tratti 2-3-4", ha variato lo strumento urbanistico del Comune di Marciana nonché ha apposto il vincolo preordinato all'esproprio e dichiarato la pubblica utilità delle opere e l'urgenza e indifferibilità dei lavori;

Rilevato che:

- è necessario attivare tutte le azioni di competenza al fine di addivenire, quanto più celermente possibile, alla sistemazione idraulica del bacino idrografico del Fosso Vallegrande con particolare attenzione alle aree abitate in località Procchio nel Comune di Marciana (LI);

- relativamente alle aree su cui insiste il Progetto relativo ai Tratti 2, 3 e 4, è in corso la demolizione del manufatto esistente del "Centro Servizi" nella "Sottozona B4" e che la progettazione esecutiva della sistemazione idraulica potrà aver luogo a seguito della disponibilità delle relative aree;

Considerato che:

- a seguito del riassetto idraulico del fosso Vallegrande, si rende necessario definire d'intesa con il Comune condizioni di trasformabilità nell'intero bacino coerenti e non in contrasto con l'esigenza di garantire l'efficacia e la funzionalità nel tempo del reticolo idraulico;

Rilevata altresì:

- l'opportunità di procedere, con il comune di Marciana e in raccordo con il Parco dell'Arcipelago Toscano ad una valutazione congiunta dei contenuti degli strumenti comunali di governo del territorio con riferimento alla presenza di vincoli ex articolo 142 del d.lgs.42/2004 e più in generale in relazione agli aspetti paesaggistici delle trasformazioni;

tutto ciò premesso nell'area in questione sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso ed i seguenti parametri urbanistici ed edilizi.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Destinazione d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 8.550,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n° 20 tipologia in linea e/o plurifamiliare;

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 1.250,00

Terziario: commerciale, uffici, turistico ricettivo, ecc, attrezzature e servizi

di uso pubblico

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 625,00 per terziario

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 625,00 per attrezzature e servizi di

uso pubblico

Superficie coperta max: mq 1.250,00

Altezza max: ml 8,00 pari a due piani fuori terra.

Dovrà essere posta particolare attenzione nella progettazione del Nuovo Piano di Attuativo che dovrà attenersi alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

a - l'intervento dovrà riordinare e riqualificare l'intera area, il progetto dovrà caratterizzarsi per la sua qualità architettonica utilizzando un linguaggio moderno, in altezza non si dovranno superare i due piani fuori terra, le nuove volumetrie e destinazioni d'uso dovranno organizzarsi intorno ad uno spazio pubblico centrale – piazza – ed attenersi a criteri di unitarietà e semplicità, al fine di un corretto inserimento nel contesto urbano circo-stante. Dovranno essere utilizzate in via prevalente tecniche costruttive, materiali, finiture e colori, così co-me previsto nell'Allegato 2/A riguardante: "Prescrizioni di massima sulle tecniche costruttive e sui materiali da impiegarsi per la realizzazione di nuovi insediamenti ..." e nell'Allegato 2/B riguardante: "Campionario dei colori ammessi per il trattamento delle facciate esterne sull'edilizia consolidata o nuova".

b - i nuovi fabbricati dovranno tenere conto dei principi della bioarchitettura e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili infatti l'intervento dovrà dimostrare la sua sostenibilità ambientale e funzionale, in relazione all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento dei liquami, alle reti degli impianti; dovrà essere prevista l'installazione di impianti per la produzione dell'energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore al 50% del consumo finale stimato, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento;

c - nella progettazione degli spazi liberi, sia essi pubblici che privati, dovranno essere mantenute le quote originarie dei terreni circostanti, così come dovrà essere posta particolare attenzione alla messa a dimora di alberature di alto fusto sempreverdi, posizionate in filare a schermatura e con effetti di barriera antirumore rispetto alla viabilità limitrofa, in modo da riqualificare l'intero settore urbano.

d- le attrezzature e i servizi di uso pubblico e gli standard di legge interni al Piano Attuativo dovranno essere realizzati completamente a carico del proponente l'intervento, così come ne dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale, comprensiva delle procedure di frazionamento e accampiona-mento da eseguirsi al completamento delle opere;

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

e- inoltre dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale l'area esterna all'attuale Piano Attuativo, facente parte del Piano Attuativo originario, attualmente sede di via degli Olivi e del parcheggio pubblico adiacente, contrassegnata dall'Area n° 42 in "Sottozona F2" e dall'Area n° 71 in "Sottozona F4" oltre che dalla sede stradale, per quanto di proprietà del proponente;

f- la quota del 10% della Superficie Utile Lorda, prevista per la realizzazione delle destinazioni residenziali, dovrà essere utilizzata per realizzare almeno due Unità Abitative, che dovranno essere riservate ad edilizia convenzionata da destinare a soggetti che ne abbiano i requisiti di legge e prioritariamente per "prima casa".

Modalità attuative

Intervento subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo esteso all'intera area.

- Scheda Progetto C2 Intervento lungo Via del Pozzatello (area 4).

SCHEDA PROGETTO: C/2 Intervento lungo via del Pozzatello
TAV. 3 b4 - Area di Insediamento: Marciana Capoluogo



Estratto dalla TAV. 3 b4 - Area di Insediamento: Marciana Capoluogo

Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato in Marciana alta, lungo via del Pozzatello, in un'area libera in adiacenza a due zone di saturazione e completamento già edificate, nelle vicinanze del centro storico. Tutta l'area è posizionata ad una quota molto più bassa del centro storico e, panoramicamente, il nuovo intervento non potrà rapportarsi all'immagine panoramica ormai consolidata del centro storico di Marciana alta.

Tale area nel Piano del Parco vigente è classificata in "Zona D – di promozione economica e sociale", normata all'articolo n° 20 della NTA del Parco stesso. Tale Norma prevede che questa Zona sia idonea ad ospitare attività utili alla valorizzazione ed allo sviluppo economico e sociale della comunità locale, ivi comprese attività residenziali.



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Destinazione d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq. 2.845,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n° 5, tipologia mono-bifamiliare;

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq. 500,00

Superficie coperta max: mq. 400,00

Altezza max: ml 6,00

In particolare nella progettazione dell'intervento ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

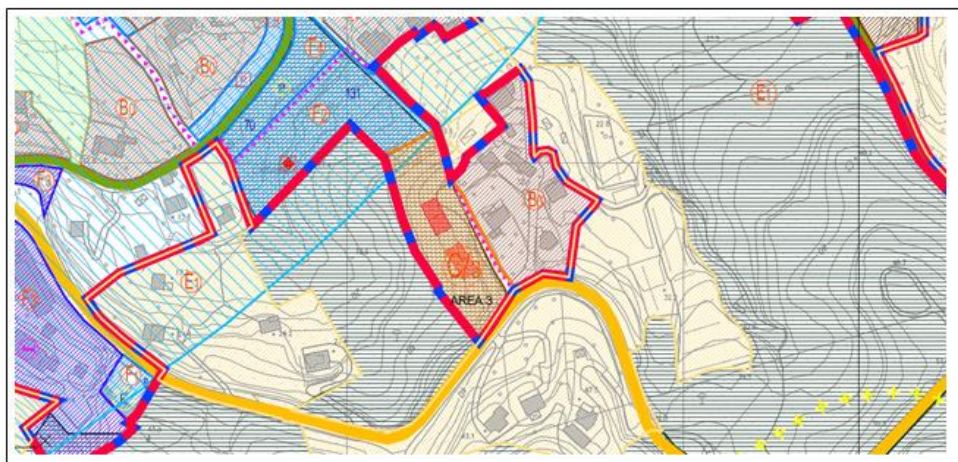
- a - *il nuovo edificio dovrà arretrarsi dal fronte stradale in modo che lungo via del Pozzatello possa essere realizzato su tutto il fronte del lotto un parcheggio pubblico preferibilmente interrato, da detto parcheggio potrà essere previsto l'accesso diretto al lotto; l'accesso al lotto potrà essere realizzato anche a monte proseguendo l'attuale strada vicinale;*
- b - *le caratteristiche del nuovo edificio dovranno essere tali da contrassegnare l'intervento per la sua qualità architettonica e dovranno essere improntate a linearità e semplicità, dovranno qualificare l'intervento attenendosi a colori, materiali e finiture tali da inserirsi correttamente nel contesto storico ed ambientale circostante;*
- c - *la realizzazione del parcheggio pubblico dovrà essere completamente a carico del proponente l'intervento, così come dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale, della relativa area di pertinenza comprensiva delle procedure di frazionamento a conclusione dell'opera;*
- d - *le Unità Abitative ammesse dovranno essere realizzate e/o assegnate e utilizzate da utenti necessitanti di "prima casa".*

Modalità attuative

Intervento diretto convenzionato.

- Scheda Progetto C3 Intervento lungo Via della Cicala (area 3).

SCHEDA PROGETTO: C/3 Intervento lungo via della cicala
TAV. 3 b2 - Area di Insediamento: Procchio



Estratto dalla TAV. 3 b2 - Area di Insediamento: Procchio

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato in Procchio, lungo via della Cicala, in un'area libera in adiacenza a una zona di saturazione e completamento già edificate, nelle vicinanze del centro abitato. Tutta l'area è posizionata ad una quota più alta e, panoramicamente, il nuovo intervento dovrà rapportarsi all'immagine panoramica ormai consolidata della zona alta di Procchio.

Destinazione d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq. 4350,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n° 6, tipologia mono-bifamiliare;

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq. 500,00

Superficie coperta max: mq. 400,00

Altezza max: ml 6,50

In particolare nella progettazione dell'intervento ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

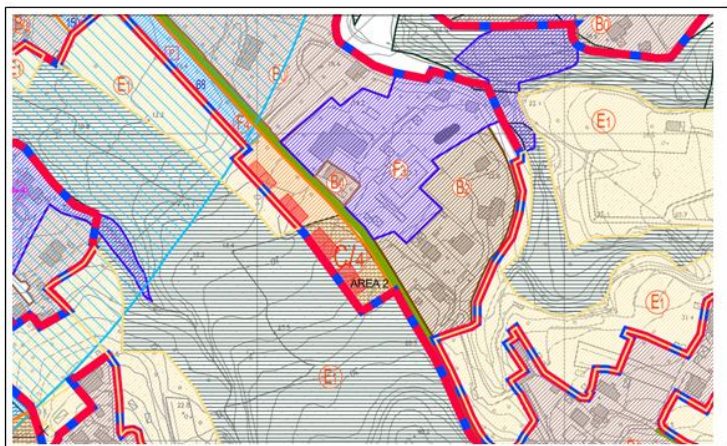
- a - il nuovo edificio dovrà arretrarsi dal fronte stradale in modo che possa essere realizzato su tutto il fronte del lotto edificato sfruttando come nuovi ingressi la strada interna esistente; l'accesso al lotto potrà essere realizzato anche a monte proseguendo l'attuale strada di via delle Cicale;*
- b - le caratteristiche del nuovo edificio dovranno essere tali da contrassegnare l'intervento per la sua qualità architettonica e dovranno essere improntate a linearità e semplicità, dovranno qualificare l'intervento attenendosi a colori, materiali e finiture tali da inserirsi correttamente nel contesto storico ed ambientale circostante;*
- c - le Unità Abitative ammesse dovranno essere realizzate e/o assegnate e utilizzate da utenti necessitanti di "prima casa".*

Modalità attuative

Intervento diretto convenzionato.

- Scheda Progetto C4 Intervento lungo Via Campo all'Aia (area 2).

SCHEDA PROGETTO: C/4 Intervento lungo via Campo all'Aia
TAV. 3 b2 - Area di Insediamento: Procchio



Estratto dalla TAV. 3 b2 - Area di Insediamento: Procchio

Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato in Procchio, lungo via della Cicala, in un'area libera in adiacenza a una zona di saturazione e completamento già edificate, nelle vicinanze del centro abitato. Tutta l'area è posizionata ad una quota più alta e, panoramicamente, il nuovo intervento dovrà rapportarsi all'immagine panoramica ormai consolidata della zona alta di Procchio.

Destinazione d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq. 3365,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n° 5, tipologia mono-bifamiliare;

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq. 500,00

Superficie coperta max: mq. 400,00

Altezza max: ml 6,50

In particolare nella progettazione dell'intervento ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

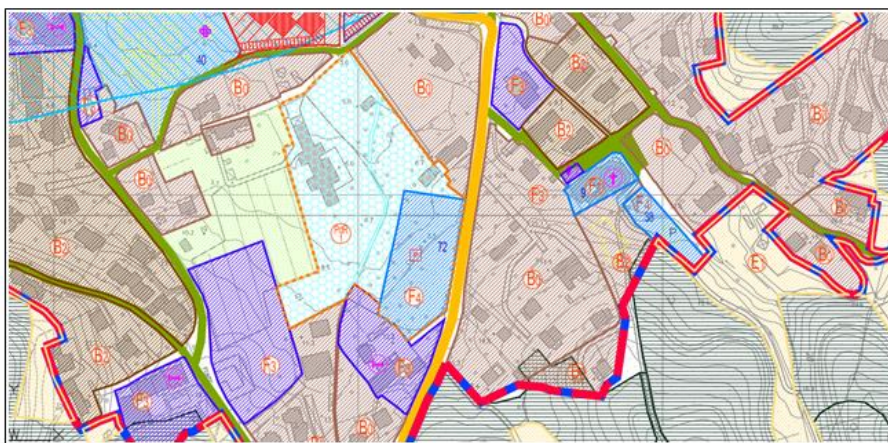
- a - *il nuovo edificio dovrà arretrarsi dal fronte stradale in modo che possa essere realizzato su tutto il fronte del lotto edificato sfruttando come nuovi ingressi la strada esistente;*
- b - *le caratteristiche del nuovo edificio dovranno essere tali da contrassegnare l'intervento per la sua qualità architettonica e dovranno essere improntate a linearità e semplicità, dovranno qualificare l'intervento attenendosi a colori, materiali e finiture tali da inserirsi correttamente nel contesto storico ed ambientale circostante;*
- c - *le Unità Abitative ammesse dovranno essere realizzate e/o assegnate e utilizzate da utenti necessitanti di "prima casa".*

Modalità attuative

Intervento diretto convenzionato.

- Scheda Progetto PdR n. 1/A La Pianella.

SCHEDA PROGETTO: PdR n° 1 - "LA PIANELLA" ex Azienda Agricola.
TAV. 3 b2 - Area di Insediamento: Procchio



Estratto dalla TAV. 3 b2 - Area di Insediamento: Procchio



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato in frazione Procchio, all'interno dell'isolato delimitato da via Fonte al Leccio, strada Provinciale Anello Occidentale e via degli Ulivi.

In considerazione del degrado, abbandono e sottoutilizzazione dell'intera area, si potrà procedere al recupero delle volumetrie esistenti attraverso un Piano Unitario d'Intervento, indispensabile e necessario per riorganizzare e riqualificare un'area centrale di notevole importanza per l'abitato di Procchio.

Il Piano Unitario d'Intervento potrà essere attuato anche attraverso due distinti Piani di Recupero. Tali Piani Attuativi dovranno dettagliare ulteriormente la sottostante "Scheda Progetto", coordinare le modalità di attuazione dei singoli lotti, fornire elementi prescrittivi per il progetto definitivo e/o coincidere con il progetto definitivo stesso.

Destinazioni d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 13.970,00 + Area n° 72 "Sottozona F4" mq. 2.895,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n°10, tipologia a schiera e/o in linea, superficie utile minima delle Unità Abitative mq 60,00 e/o turistico ricettivo

Parametri urbanistici: Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 1.200,00

Superficie coperta max: mq 800,00

Altezza max: ml 7,00

Qualora il Piano Unitario d'Intervento venga realizzato attraverso due Piani di Recupero, quest'ultimi usufruiranno in quota parte proporzionalmente alla propria superficie delle sovrastanti destinazioni d'uso e parametri urbanistici ed edilizi.

In particolare nella progettazione del Piano Unitario d'Intervento ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

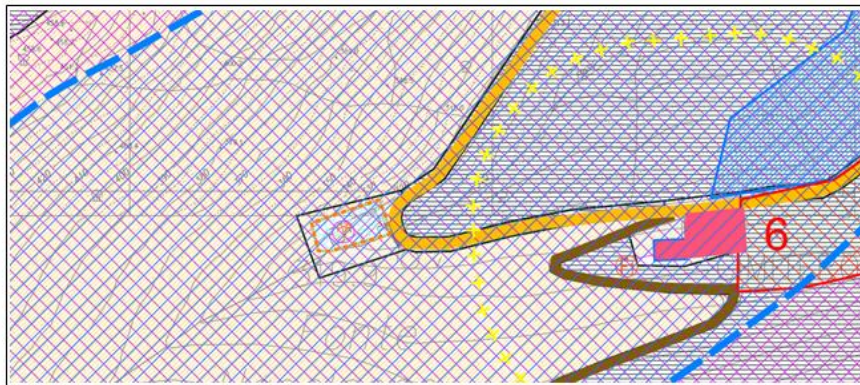
- a - il nuovo intervento dovrà riordinare e riorganizzare l'intera area, le nuove volumetrie dovranno essere di spostate in maniera ordinata e a distanze regolari;*
- b - le caratteristiche costruttive degli edifici dovranno essere tali da caratterizzare l'insediamento per la sua qualità architettonica utilizzando un linguaggio moderno, i nuovi fabbricati dovranno tenere conto dei principi della bioarchitettura e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili;*
- c - si dovranno usare in via prevalente colori, materiali e finiture che dovranno coordinarsi ed attenersi a criteri di unitarietà e semplicità, al fine di un corretto inserimento nel contesto urbano circostante;*
- d - la realizzazione del parcheggio pubblico – Area n° 72 - dovrà essere completamente a carico del proponente e/o dei proponenti l'intervento, così come dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale, della relativa area di pertinenza comprensiva delle procedure di frazionamento a conclusione dell'opera: tale opera pubblica dovrà essere interamente realizzata anche nel caso che il Piano Unitario venga realizzato attraverso due Piani di Recupero;*
- e - nella progettazione degli spazi liberi, sia essi pubblici che privati, dovranno essere mantenute le quote di campagna attuali che si distinguono per la diversificazione dell'area in due ripiani, così come dovrà essere posta particolare attenzione alla messa a dimora di alberature di alto fusto posizionate eventualmente in filare in modo da riqualificare ambientalmente e paesaggisticamente l'intera area.*

Modalità attuative

L'intervento è subordinato alla redazione di un Piano Unitario d'Intervento dell'intero Comparto. Tale Piano Unitario d'Intervento potrà essere realizzato anche attraverso due distinti Piani di Recupero coincidenti con l'intero perimetro dell'area.

- Scheda Progetto PdR n. 7 Fonte Napoleone.

SCHEDA PROGETTO: PdR n° 7 - "FONTE NAPOLEONE"
TAV. 3 b4 - Area di Innesidamento: Poggio



Estratto dalla TAV. 3 b4 - Area di Innesidamento: Poggio

Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato in frazione Poggio, lungo la strada provinciale per Poggio; il Piano di Recupero dovrà porre particolare attenzione agli edifici esistenti che dovranno essere classificati secondo il valore storico, architettonico e tipologico e, in base a tale classificazione, dovranno essere individuate le categorie d'intervento più opportune. Attualmente l'area e le volumetrie esistenti sono utilizzate, fin dalla sua origine, per l'imbottigliamento dell'acqua minerale "Fonte Napoleone", attualmente è necessario riorganizzare e qualificare l'intero procedimento per l'imbottigliamento e la commercializzazione dell'acqua minerale e pertanto l'intera area potrà essere riqualificata attraverso uno specifico Piano di Recupero. Il Piano di Recupero ricadendo all'interno del perimetro del Piano del Parco ed in particolare nella "Zona C di protezione" dovrà attenersi a quanto previsto all'articolo n° 19 delle N.T.A. del Piano del Parco così come riportato nel successivo articolo n° 42, comma 4°.

Destinazioni d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 760,00

Destinazioni d'uso: Artigianale e commerciale

Parametri urbanistici: Recupero delle volumetrie esistenti

In particolare nella progettazione del Piano di Recupero ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- a - il nuovo intervento dovrà riordinare e riorganizzare l'intera area;*
- b - le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti dovranno essere recuperate;*
- c - si dovranno usare in via prevalente colori, materiali e finiture che dovranno coordinarsi ed attenersi a criteri di unitarietà e semplicità, al fine di un corretto inserimento nel contesto ambientale circostante;*

Modalità attuative

L'intervento è subordinato all'approvazione di un Piano di Recupero dell'intero Comparto questo dovrà essere approvato dall'Ente Parco Nazionale.

- Scheda Progetto PdR n. 8 Ex Falegnameria Burelli in loc. Pozzatello.

SCHEDA PROGETTO: PdR n° 8 - "EX FALEGNAMERIA BURELLI", in località "Pozzatello", via della Rena, nel centro abitato del Capoluogo

TAV. 3 b4 - Area di Insedimento: Marciana



Estratto dalla TAV. 3 b4 - Area di Insedimento: Marciana

Definizione e scopo dell'intervento

L'area d'intervento è localizzata in via della Rena, località "Pozzatello", nel centro abitato del Capoluogo di Marciana, a monte della strada Provinciale n° 25.

Il complesso edilizio è costituito da un organismo composto da un unico corpo di fabbrica, "ex falegnameria Burelli"; il fabbricato costruito alla fine degli anni '70 su di un pianoro realizzato artificialmente, a destinazione artigiana-le, con una S.U.L. di mq. 380,00 circa, corrispondente ad un volume complessivo di mc. 2.150,00 circa; è privo di qualità architettoniche.

Il recupero di tale complesso edilizio caratterizzato da fenomeni di degrado, sottoutilizzazione ed incongrua destinazione d'uso, ricorrendone le condizioni, è assoggettato a Piano di Recupero, al fine di riorganizzare e riqualificare l'intera area.

Infatti per la sua posizione nel centro abitato di Marciana, cioè in zona urbana, l'intervento si propone due obiettivi:

- recuperare l'area a fini prevalentemente abitativi;
- riqualificare l'area da un punto di vista ambientale e paesaggistico, recuperando il fabbricato attraverso forme e materiali che si inseriscano correttamente nel contesto ambientale.

Il Piano di Recupero ricadendo all'interno del perimetro del Piano del Parco ed in particolare nella "Zona D di promozione economica e sociale" dovrà attenersi a quanto previsto all'articolo n° 20 delle N.T.A. del Piano del Parco, in cui al comma 20.3 si precisa che "...la disciplina degli usi, delle attività e degli interventi nelle "Zone D" è stabilita dagli strumenti urbanistici locali...", tale articolo è riportato al successivo articolo n° 42, comma 5°.

Destinazioni d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 1.910,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n° 12, tipologia edifici a schiera e/o in linea, superficie utile minima delle Unità Abitative mq 60,00

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Parametri urbanistici: Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 1.000,00

Superficie coperta max: mq 500,00

Altezza max: ml 7,00

In particolare nella progettazione del Piano di Recupero ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

a - l'intervento dovrà riordinare e riqualificare l'intera area, il progetto dovrà caratterizzarsi per la sua qualità archi-tettonica, si dovranno usare in via prevalente tecniche costruttive, materiali, colori e finiture tradizionali e dovranno coordinarsi ed attenersi a criteri di unitarietà e semplicità, al fine di un corretto inserimento nel conte-sto urbano circostante;

b - dovranno essere demoliti tutti i manufatti incongrui e/o le superfetazioni presenti nell'area, qualora detti volumi siano assentiti o condonati, dovranno essere ricompresi nel progetto di recupero e riqualificazione;

c - l'intervento inoltre, tenendo conto dei peculiari caratteri ambientale e paesaggistici dell'area, dovrà porre parti-colare attenzione anche alla progettazione degli spazi liberi; dovranno essere ridotti al minimo i movimenti di terra e dovrà esser posta particolare attenzione alla messa a dimora di alberature di alto fusto, in modo da raccordarsi agli assetti vegetazionali della campagna adiacente;

d - i nuovi fabbricati dovranno tenere conto dei principi della bioarchitettura e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili infatti l'intervento dovrà dimostrare la sua sostenibilità ambientale e funzionale, in relazione all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento dei liquami, alle reti degli impianti; dovrà essere prevista l'installazione di impianti per la produzione dell'energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore ad 1 KW per ciascuna nuova Unità Abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento;

e – dovrà essere realizzato un parcheggio pubblico nelle adiacenze dell'intervento – Area n° 72 - il costo dell'opera potrà essere scomputato dagli oneri urbanistici dovuti dal proponente l'intervento, inoltre dovrà es-sere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale della relativa area di pertinenza comprensiva delle procedure di frazionamento a conclusione dell'opera;

f - deve essere prevista la dotazione di parcheggi pertinenziali ed i necessari standard di verde pubblico all'interno del lotto; è vietata la suddivisione del resede con recinzioni anche se in presenza di proprietà diverse;

g - la quota del 20% della Superficie Utile Lorda, prevista nel recupero dell'"ex falegnameria", dovrà essere utilizzata per realizzare almeno due Unità Abitative, che dovranno essere riservate ad edilizia convenzionata da destinare a soggetti che ne abbiano i requisiti di legge e prioritariamente per "prima casa".

Modalità attuative

L'intervento è subordinato all'approvazione di un "Piano di Recupero" dell'intero Comparto che dovrà essere approvato anche dall'Ente Parco Nazionale.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

- Scheda Progetto PdR n. 14 Ex falegnameria Feola Via di Litterno.

SCHEDA PROGETTO: PdR n° 14 – “EX FALEGNAMERIA FEOLA”, Via Litterno, località Litterno
TAV. 3 b1 - Area di Insediamento: Marmi - Litterno



Estratto dalla TAV. 3 b1 - Area di Insediamento: Marmi – Litterno

Definizione e scopo dell'intervento

L'area d'intervento è localizzata lungo via Litterno, nel centro abitato di Litterno.

Il complesso edilizio è costituito da un organismo composto da vari corpi di fabbrica, “ex falegnameria Feola”; il fabbricato costruito alla fine degli anni '70 su area a destinazione artigianale, è privo di qualità architettoniche.

Il recupero di tale complesso edilizio caratterizzato da fenomeni di degrado, sottoutilizzazione ed incongrua destinazione d'uso, ricorrendone le condizioni, è assoggettato a Piano di Recupero, al fine di riorganizzare e riqualificare l'intera area.

Infatti per la sua posizione nel centro abitato di Litterno, cioè in zona urbana, l'intervento si propone due obiettivi:

- *recuperare l'area a fini prevalentemente abitativi;*
- *riqualificare l'area da un punto di vista ambientale e paesaggistico, recuperando il fabbricato attraverso forme e materiali che si inseriscano correttamente nel contesto ambientale.*

Destinazioni d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 1.970,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n° 8, tipologia edifici a schiera e/o in linea, superficie utile minima delle Unità Abitative mq 60,00

Parametri urbanistici: Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 900,00

Superficie coperta max: mq 500,00

Altezza max: ml 7,00

In particolare nella progettazione del Piano di Recupero ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- a - *l'intervento dovrà riordinare e riqualificare l'intera area, il progetto dovrà caratterizzarsi per la sua qualità architettonica, si dovranno usare in via prevalente tecniche costruttive, materiali, colori e finiture tradizionali e dovranno coordinarsi ed attenersi a criteri di unitarietà e semplicità, al fine di un corretto inserimento nel contesto urbano circostante;*



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



- b - dovranno essere demoliti tutti i manufatti incongrui e/o le superfetazioni presenti nell'area, qualora detti volumi siano assentiti o condonati, dovranno essere ricompresi nel progetto di recupero e riqualificazione;*
- c - l'intervento inoltre, tenendo conto dei peculiari caratteri ambientale e paesaggistici dell'area, dovrà porre parti-colare attenzione anche alla progettazione degli spazi liberi; dovranno essere ridotti al minimo i movimenti di terra e dovrà esser posta particolare attenzione alla messa a dimora di alberature di alto fusto, in modo da raccordarsi agli assetti vegetazionali della campagna adiacente;*
- d - i nuovi fabbricati dovranno tenere conto dei principi della bioarchitettura e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili infatti l'intervento dovrà dimostrare la sua sostenibilità ambientale e funzionale, in relazione all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento dei liquami, alle reti degli impianti; dovrà essere prevista l'installazione di impianti per la produzione dell'energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore ad 1 KW per ciascuna nuova Unità Abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento;*
- e - in fregio alla Strada Comunale di Literno dovranno essere previsti gli standard di legge relativi al verde attrezzato ed ai parcheggi pubblici, questi dovranno essere realizzati completamente a carico del proponente l'intervento, così come dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale, della relativa area comprensiva delle procedure di frazionamento a conclusione dell'opera;*
- f - la quota del 20% della Superficie Utile Lorda, prevista nel recupero dell'"ex falegnameria", dovrà essere utilizzata per realizzare almeno due Unità Abitative, che dovranno essere riservate ad edilizia convenzionata da destinare a soggetti che ne abbiano i requisiti di legge e prioritariamente per prima casa.*

Modalità attuative

L'intervento è subordinato all'approvazione di un "Piano di Recupero" dell'intero Comparto.



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



6) VALUTAZIONE PRELIMINARE DEGLI EFFETTI

Il Piano Operativo del Comune di Marciana deve perseguire gli obiettivi, sia generali sia specifici, definiti dal Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Marciana e Marciana Marina, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 03.03.2026, e attuarne le disposizioni applicative. Il PSI rappresenta infatti lo strumento di pianificazione sovraordinato; pertanto il Piano Operativo deve porsi in un rapporto di necessaria coerenza e conformità con le previsioni e gli indirizzi stabiliti da tale strumento di pianificazione territoriale.

Nel presente Documento preliminare di VAS i potenziali effetti significativi sui diversi ambiti, connessi all'attuazione delle strategie pianificatorie, sono considerati esclusivamente attraverso valutazioni di carattere generale. **La determinazione puntuale dei possibili effetti e l'individuazione degli ambiti potenzialmente interessati sono infatti demandate alla successiva fase di redazione del Rapporto Ambientale, nella quale gli effetti derivanti dalle scelte pianificatorie saranno sottoposti a una più approfondita analisi e a verifica di coerenza interna.**

Gli **ambiti** di seguito indicati, derivano dalle componenti ambientali indicate dalla Direttiva 2001/42/CE e recepite dal Decreto Legislativo 152/2006:

- 1) Aria
- 2) Acqua
- 3) Suolo e sottosuolo
- 4) Biodiversità e ecosistemi
- 5) Rete dei servizi
- 6) Rischi naturali e antropici
- 7) Campi elettromagnetici
- 8) Rifiuti
- 9) Rumore.

Le previsioni del PO possono determinare diverse tipologie di **effetti** sull'ambiente, che saranno analizzate nel dettaglio in fase di Rapporto Ambientale.

In particolare verranno considerati effetti:

- diretti o indiretti, in base alla relazione con l'azione di piano;
- temporanei o permanenti, in base alla durata;
- a breve, medio o lungo termine, in base all'orizzonte temporale;
- positivi o negativi, in base alla valenza sugli ambiti.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Gli effetti saranno analizzati in relazione alle singole azioni del piano, verificando le possibili interazioni con ciascun ambito ambientale.

Schema logico della valutazione:

Tipologia d'intervento → Ambiti ambientali → Possibili effetti attesi.

Al fine di effettuare una valutazione preliminare degli effetti delle previsioni del P.O. sui diversi ambiti considerati nel presente Documento Preliminare di VAS, gli interventi sono stati ricondotti alle seguenti tipologie d'intervento:

- **Nuova edificazione diffusa:**

Si tratta di interventi di nuova edificazione a destinazione residenziale, caratterizzati dalla realizzazione di edifici mono e bifamiliari a bassa densità insediativa.

In questa classe possono essere ricomprese le schede di progetto: B2, B3, C2, C3 e C4.

- **Recupero e riqualificazione di aree già edificate con previsione di nuova edificazione residenziale, mista o artigianale**

Si tratta di interventi di recupero e riqualificazione di aree già urbanizzate con previsione di nuova edificazione a destinazione residenziale, mista o artigianale caratterizzati dalla realizzazione di edifici a maggiore intensità insediativa rispetto alla nuova edificazione diffusa.

In questa classe possono essere ricomprese le schede di progetto e i Piani di Recupero: B4, PDR 1/A, PDR 7, PDR 8 e PDR14.



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



Tipologia d'intervento	Aria	Acqua	Suolo e sottosuolo	Biodiversità e ecosistemi	Rete dei servizi	Rischi naturali ed antropici	Campi elettromagnetici	Rifiuti	Rumore
Nuova Edificazione Diffusa	Possibile incremento emissioni da traffico locale e riscaldamento domestico	Incremento fabbisogno idrico e produzione reflui	Consumo di suolo e possibile impermeabilizzazione	Possibile alterazione ecosistemi locali;	Incremento domanda servizi (acqua, fognature, energia)	Possibile esposizione a rischio idraulico/geologico da verificare localmente	Impatti non significativi	Incremento produzione rifiuti urbani	Incremento rumore da traffico locale e attività domestiche
Recupero e riqualificazione di aree già edificate con previsione di nuova edificazione residenziale, mista o artigianale	Possibile incremento emissioni da traffico locale e riscaldamento domestico e emissioni da attività turistiche, commerciali e/o artigianali	Possibile Incremento fabbisogno idrico e produzione reflui	Consumo di suolo e possibile impermeabilizzazione potenzialmente limitato da potenziale riuso di aree già urbanizzate (possibile demolizione dell'esistente)	Possibile alterazione ecosistemi locali;	Possibile incremento domanda servizi (acqua, fognature, energia)	Possibile esposizione a rischio idraulico/geologico da verificare localmente	Impatti non significativi	Possibile incremento produzione rifiuti urbani, commerciali e/o artigianali	Incremento rumore da traffico locale, attività domestiche e funzioni commerciali e/o artigianali

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - **Cod. Fisc. & P.I. 00925580524**



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



La valutazione preliminare degli effetti, condotta in relazione alle tipologie di intervento individuate, evidenzia un quadro caratterizzato da impatti differenziati in funzione della natura e dell'intensità delle trasformazioni previste.

Gli interventi di nuova edificazione diffusa, a carattere residenziale e a bassa densità insediativa, determinano effetti ambientali generalmente contenuti ma diffusi sul territorio. Le principali criticità riguardano il consumo di suolo e la conseguente impermeabilizzazione delle superfici, nonché le possibili interferenze con la biodiversità locale. A tali effetti si associano incrementi, seppur limitati, della domanda di risorse idriche ed energetiche, della produzione di rifiuti e dei livelli di rumore ed emissioni in atmosfera, legati principalmente alla mobilità indotta. Tali impatti, pur non rilevanti singolarmente, assumono maggiore significatività se considerati nel loro complesso, in termini di effetti cumulativi.

Gli interventi di recupero e riqualificazione di aree già edificate con previsione di nuova edificazione, caratterizzati da una maggiore intensità insediativa e dalla compresenza di funzioni residenziali, miste o artigianali, presentano un quadro di impatti più complesso. Da un lato, tali interventi determinano pressioni sulle componenti ambientali analoghe a quelle della nuova edificazione (incremento della domanda di servizi, produzione di rifiuti, emissioni e rumore), con effetti potenzialmente più rilevanti in relazione alla maggiore concentrazione degli usi. Dall'altro lato, essi comportano elementi di riqualificazione urbana, contribuendo al riuso di aree già compromesse e al miglioramento della qualità insediativa e funzionale del tessuto urbano esistente, con effetti potenzialmente positivi sul contenimento del consumo di suolo e sull'ottimizzazione della rete dei servizi.

Per entrambe le tipologie di intervento, si evidenzia la necessità di approfondire, nella successiva fase della valutazione ambientale, gli aspetti relativi alla compatibilità con le condizioni di rischio idraulico e geologico, alla capacità delle reti infrastrutturali, nonché alla tutela degli ecosistemi e del paesaggio, anche in relazione alla sensibilità del contesto territoriale.

Nel complesso, gli effetti ambientali risultano prevalentemente localizzati e gestibili, ma richiedono l'adozione di adeguate misure di mitigazione e criteri progettuali orientati alla sostenibilità, al fine di garantire la compatibilità delle trasformazioni previste con le caratteristiche ambientali del territorio.

Gli effetti ambientali delle singole previsioni del Piano Operativo di Marciana saranno oggetto di ulteriori approfondimenti e valutazioni di dettaglio nell'ambito del successivo Rapporto Ambientale di VAS.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



7) QUADRO ANALITICO COMUNALE

7.1 Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI)

Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni di Marciana e Marciana Marina approvato con Del. Del C.C. n. 6 del 03.03.2026 individua obiettivi strategici relativi alla salvaguardia e al consolidamento ed incremento della qualità dell'ambiente naturale.

Considerando l'elevata qualità ambientale e paesaggistica, insieme a un livello di conservazione ancora molto alto, e un patrimonio territoriale considerevole, da tutelare e valorizzare, il Piano Strutturale Intercomunale si pone come obiettivo principale la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dell'intero territorio sovracomunale, considerato nella sua accezione di risorsa e bene non riproducibile né inesauribile. In coerenza con questo principio, il Piano privilegia interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sottoutilizzato o in disuso, limitando al massimo il consumo di nuovo suolo a fini insediativi o infrastrutturali, e promuovendo trasformazioni urbane compatte e coerenti con le caratteristiche dei centri abitati.

Tra gli obiettivi specifici del Piano vi è la riorganizzazione, qualificazione e completamento del tessuto dei centri edificati esistenti, attraverso una razionalizzazione delle funzioni e l'incremento degli standard e dei servizi sia all'interno dei centri abitati sia nelle loro adiacenze. La riqualificazione e il completamento del tessuto edilizio devono rispondere in primo luogo ai bisogni abitativi dei residenti, privilegiando l'utilizzo di edifici già esistenti e rispettando vincoli di sicurezza, caratteristiche architettoniche e valori paesaggistici. Gli interventi dovranno essere esclusivamente su edifici non vincolati e al di fuori delle zone a rischio idraulico o geomorfologico elevato. L'armonizzazione tra capoluoghi e frazioni, pur mantenendo la centralità dei primi, garantisce una distribuzione equilibrata dei servizi e una rete urbana strutturata in "poli diffusi" connessi tra loro.

Il Piano prevede anche il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio a fini residenziali o turistico-ricettivi, mantenendo compatibilità con le caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali dei manufatti e dei siti. Tali interventi mirano a qualificare e razionalizzare il tessuto dei centri abitati, incrementando gli standard di servizio e rispondendo ai bisogni della comunità. Inoltre, il Piano promuove la razionalizzazione e l'incremento delle attività produttive compatibili, comprese quelle artigianali, commerciali, agricole e turistiche, con particolare attenzione al settore turistico-ricettivo, ritenuto strategico per lo sviluppo futuro del territorio. Per quanto riguarda le aree produttive esistenti, non sono previsti ampliamenti, mentre si favorisce la riqualificazione e la ristrutturazione degli edifici all'interno del territorio urbanizzato.

Il territorio rurale non prevede nuovi interventi significativi, se non completamenti o ampliamenti limitati, sempre coerenti con la tutela ambientale e paesaggistica.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



Il Piano Strutturale Intercomunale si propone quindi di garantire uno sviluppo sostenibile e armonico, valorizzando il patrimonio naturale, paesaggistico, storico e culturale, minimizzando l'impatto sul suolo e preservando le risorse esistenti, coerentemente con le indicazioni regionali e sovraordinate.

7.2 Il Regolamento urbanistico (RU)

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Marciana è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 79 del 17.09.2015.

Esso individua i principali ambiti di intervento e le modalità operative per la loro realizzazione, con l'obiettivo di garantire uno sviluppo armonico, sostenibile e coerente con le caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali del territorio.

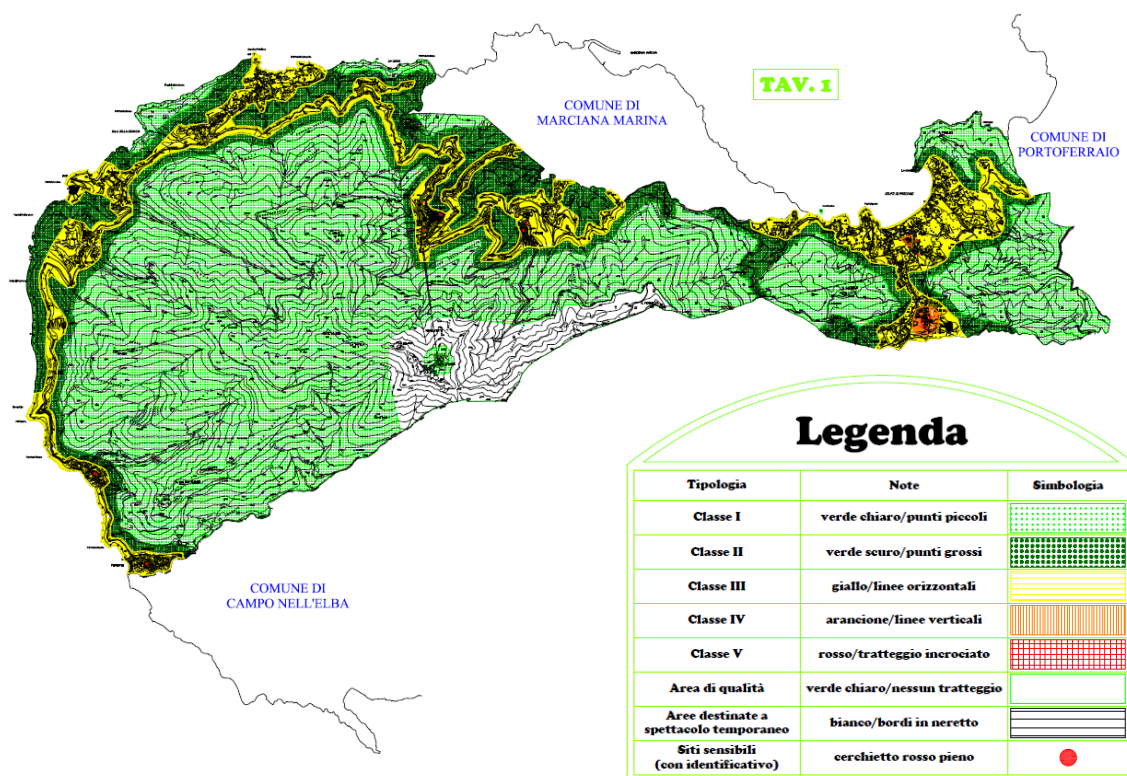
Tra i principali obiettivi specifici del Regolamento Urbanistico vi è la riqualificazione e il completamento del tessuto edilizio residenziale esistente, con particolare attenzione alle esigenze dei residenti e alla funzione di "prima casa". In parallelo, il Regolamento prevede il reperimento e il potenziamento degli standard urbanistici secondo le norme vigenti, al fine di adeguare e ampliare attrezzature e servizi pubblici. Particolare attenzione è riservata al recupero del patrimonio edilizio esistente, sia storico sia non storico, con possibilità di cambi di destinazione d'uso compatibili con il contesto e con le funzioni urbane.

Il Regolamento prevede anche la riqualificazione del settore turistico-ricettivo, con la possibilità di incrementi volumetrici per piccole strutture, sia per nuovi posti letto sia per attrezzature e servizi, e per le strutture consolidate per interventi funzionali legati ai requisiti di categoria. Inoltre, sono individuati complessi edilizi o aree caratterizzate da degrado, abbandono, sottoutilizzazione o frazionamento edilizio, sulle quali intervenire tramite Piani di Recupero, senza costituire nuove previsioni urbanistiche. Tali interventi, se eccedono la semplice manutenzione straordinaria, devono essere trattati unitariamente, garantendo il rispetto della sicurezza e della stabilità del territorio attraverso indagini geologico-tecniche che valutino rischio idraulico, geomorfologico e sismico, conformemente alle normative regionali.

7.3 Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.)

Il Comune di Marciana è dotato di Piano di Classificazione Acustica comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 103 del 15.10.2012.

La classificazione acustica, suddivide il territorio in classi acusticamente omogenee e incide sulla destinazione d'uso del territorio in quanto lo distingue in aree a maggiore o minore livello di rumorosità consentita; essa è una delle poche possibilità di governo che può collocare sul territorio in modo equilibrato sia le attività rumorose che quelle che invece richiedono la quiete.



Estratto della carta della Zonizzazione acustica del Comune di Marciana

In particolare, come riportato nell'immagine precedente, il Piano di Classificazione Acustica suddivide il territorio comunale di Marciana in 6 classe acustiche:

classe I: aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.;



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



classe II: aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali;

classe III: aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici;

classe IV: aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie;

classe V: aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni;

classe VI: aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



8) QUADRO ANALITICO PROVINCIALE

8.1 Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno (PTC)

La Provincia di Livorno ha approvato con D.C.P. n. 52 del 25.03.2009 il PTC il quale si fonda sulla necessità di costituire un reale strumento di coordinamento, basato su obiettivi più che su prescrizioni, degli approfondimenti da svolgere con la pianificazione comunale e in buona parte ragionati dal rapporto di coerenza con il PIT e dalla analisi dei caratteri statutari e paesaggistici del territorio livornese.

Per adempiere al proprio ruolo di coordinamento delle politiche territoriali espresse dalla Regione con gli strumenti della pianificazione comunale, il PTC assume una serie di principi su cui fondare i valori statutari, le scelte strategiche e le azioni di governo territoriale e sociale delle comunità locali.

Per l'affermazione di tali valori di riferimento il PTC individua all'art. 15 della Disciplina i seguenti obiettivi generali da perseguire:

Obiettivo 1. La tutela, la valorizzazione e la gestione delle risorse territoriali ed ambientali quali fattori fondamentali per la promozione ed il sostegno delle potenzialità e delle tendenze locali di sviluppo;

Obiettivo 2. Lo sviluppo di un sistema equilibrato e policentrico, promuovendo la massima integrazione funzionale e sinergica tra i diversi territori della provincia;

Obiettivo 3. Lo sviluppo delle potenzialità dei territori collinari, della fascia costiera e delle aree agricole nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale ad esse peculiari;

Obiettivo 4. La crescita di competitività del sistema produttivo provinciale coniugando all'impresa l'accessibilità alla ricerca e all'innovazione, alla logistica e alla infrastrutturazione;

Obiettivo 5. La crescita del territorio provinciale come luogo di accoglienza, di coesione ed integrazione sociale e di nuove opportunità per le comunità ed i cittadini che vi risiedono e che la frequentano, di effettiva affermazione delle pari opportunità;

Obiettivo 6. La promozione di un diffuso e stabile livello di qualità della vita urbana e rurale finalizzato ad assicurare la migliore accessibilità ai beni e ai servizi pubblici e di interesse pubblico, creare sinergie tra le diverse componenti, sostanziare i principi del decentramento, della innovazione e della efficacia amministrativa, della partecipazione, dei diritti alla scelta dei tempi di vita, della coesione e dell'interazione sociale, etnica, culturale;

Obiettivo 7. Un adeguato livello di sicurezza alle persone e dei beni rispetto ai fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio;

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Obiettivo 8. L'assunzione del paesaggio come valore fondativo, culturale ed attivo, prima ancora che vincolistico, su cui basare i principi e gli obiettivi generali di qualità territoriale e da assumere come cardine condiviso dalle comunità locali e dalla Provincia per il coordinamento dell'attività territoriale dell'attività di pianificazione e di gestione del territorio;

Obiettivo 9. Una qualità insediativa ed edilizia, opportunamente differenziata nei diversi ambiti territoriali, che garantisca la salvaguardia dell'ambiente naturale, la riduzione dei consumi energetici, la sanità e il benessere dei fruitori, l'eliminazione delle barriere architettoniche, il diritto all'autodeterminazione delle scelte di vita.

Gli obiettivi che il PTC si prefigge trovano la loro articolazione disciplinare in particolare nella identificazione dei caratteri della struttura identitaria del territorio e nella individuazione dei Sistemi e sottosistemi territoriali, che costituiscono l'approfondimento, alla scala progettuale di livello provinciale.

Nello specifico il PTC suddivide il territorio della provincia di Livorno in numerosi sistemi territoriali e sottosistemi. Per ogni sistema e sottosistema vengono valutati la geomorfologia, l'idrografia naturale ed antropica, il mosaico forestale e quello agrario, gli insediamenti storici moderni e contemporanei, le reti e gli impianti viari, tecnologici e le aree estrattive, i parchi, le aree protette e le emergenze paesaggistiche e i vincoli, attraverso schede identificative dei relativi Ambiti di Paesaggio che vanno a costituire l'Atlante dei Paesaggi della Provincia di Livorno.

Il Comune di Marciana ricade nel *Sistema territoriale delle isole*, nel *Sottosistema territoriale dell'Isola d'Elba* e nel *Sistema territoriale del mare e della linea di costa*.

Il Sistema territoriale delle isole

Il PTC persegue i seguenti obiettivi specifici di qualità paesaggistica del territorio connotato dal Sistema di Paesaggio insulare individuati all'art. 8 dello Statuto del territorio. I PS dei Comuni interessati definiscono e attuano politiche territoriali idonee a salvaguardare e a migliorare le qualità identificate dagli obiettivi specifici provinciali.

- Salvaguardia/valorizzazione degli ecosistemi e degli habitat floro-faunistici peculiari
- Salvaguardia/valorizzazione dei sistemi dunali costieri
- Salvaguardia/valorizzazione della struttura geomorfologica caratteristica
- Salvaguardia/valorizzazione del mosaico paesaggistico forestale dominante
- Salvaguardia/valorizzazione degli assetti agrari tradizionali
- Salvaguardia/valorizzazione del patrimonio architettonico e archeologico

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



- Salvaguardia/valorizzazione del mosaico paesaggistico rurale dagli effetti della densificazione edilizia e infrastrutturale di tipo turistico-stagionale;
- Salvaguardia/valorizzazione delle risorse idro-termali integrate con funzioni ricettive e di servizio, anche con funzione di destagionalizzazione delle potenzialità di offerta turistica
- Riqualificazione/valorizzazione dei paesaggi delle ex-colonie penali e dei paesaggi minerari.

La Disciplina di PTC riporta all'art. 26.1 gli obiettivi generali del Sistema territoriale delle isole: Riqualificazione degli usi agroforestali mediante recupero delle sistemazioni agrarie e delle dotazioni abbandonate dalle funzioni carcerarie a Capraia e Pianosa. Sviluppo dell'autonomia energetica e idrica mediante oculte e mitigate installazioni impiantistiche tecnologiche. Mantenimento dell'integrità naturalistica e salvaguardia della connessione mare collina anche dal punto di vista percettivo paesaggistico. Sviluppo del rapporto Provincia Parco Nazionale dell'Arcipelago per una gestione coordinata dei territori. Sviluppo della fruizione turistica delle isole secondo principi di sostenibilità. Valorizzazione degli apparati agroforestali.

Il Sottosistema territoriale dell'Isola d'Elba

Ambiti e caratteri del Sottosistema (art. 29 della Disciplina di PTC)

Il Sottosistema è costituito dal territorio ricompreso dai seguenti ambiti di paesaggio appartenenti al sistema provinciale di paesaggio insulare

- Paesaggio delle miniere tra Punta Falconaia, Punta Calamita e Lido di Capoliveri.
- Paesaggio delle pianure centrali tra Monte Perone ed i rilievi di Monte Poppe e del Volterraio. Paesaggio delle pendici di Monte Capanne e Monte Perone intercluso tra Colle Palombaia e Punta Crocetta.

Il sottosistema dell'isola d'Elba, pur nella limitata dimensione dell'isola, presenta un complesso carattere di tipo continentale. L'Elba è caratterizzata da una varietà geomorfologica, di paesaggi e conformazione che rendono l'isola una sorta di compendio continentale in mezzo al mare, influenzato da condizioni climatiche più che favorevoli. Il sistema degli insediamenti è caratterizzato dalla preponderanza del polo di Portoferraio e dalla dispersione di piccoli centri. L'attività turistica ha prodotto effetti di diffusione dei caratteri urbani e disincentivato attività agricole che nel tempo sono divenute sempre più marginali in assenza di qualificazione produttiva che però risulta ancora possibile per prodotti di nicchia e di alta qualità che stanno attraendo investimenti e recupero di interi complessi aziendali.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



L'istituzione del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano ha contribuito ad estendere le tutele su territori già significativamente protetti da condizioni geologiche e geomorfologiche (aree minerarie e monte Capanne), ma stenta ancora ad amalgamarsi alla realtà sociale dell'isola.

Gli isolotti esistenti, quali lo Scoglietto di Portoferraio, l'isola Paolina, Cerboli, Palmaiola, l'isola dei Topi, costituiscono, infine, un importante corollario naturalistico e paesaggistico che confermano il connotato geologico continentale dell'isola. Il sistema è caratterizzato dalla funzionalità turistica, portuale e dovrebbe logica ed è centro di servizi comprensoriale (Portoferraio).

Il Sottosistema territoriale dell'Isola d'Elba: obiettivi

Fortemente antropizzata si pone la necessità della salvaguardia degli orizzonti percettivi paesistici mediante il mantenimento delle caratteristiche naturali emergenti dell'isola tra i quali si annoverano opportunamente i crinali e il relativo contesto vallivo oltre alle coste sabbiose e rocciose. Tra gli orizzonti percettivi paesistici si comprende anche la visuale dal mare tendente alla percezione di alcuna significativa trasformazione della conformazione morfologica.

Il Sistema territoriale del mare e della linea di costa

Il sistema del mare racchiuso tra le secche della Meloria a nord e le isole di Gorgona, Capraia, Pianosa e l'isola di Montecristo a sud, per chiudersi verso il golfo di Follonica conserva particolari ed importanti caratteri della flora e della fauna marina. Ricomprende l'area del Santuario dei Cetacei. Particolare rilievo hanno le vaste praterie di posidonie e di altre fanerogame che costituiscono un'importante risorsa bionomica dei fondali. La dimensione dei traffici del porto di Livorno, merci e passeggeri, e di quello di Piombino fa sì che l'area sia interessata da significativi flussi di navi in transito. L'isola d'Elba si trova al centro dell'area marina ed è meta dei numerosi traffici commerciali e passeggeri di Piombino.

Il mare è caratterizzato sostanzialmente da fanghi e fondi detritici e popolamenti algali tra Livorno e Castiglioncello e vaste praterie di Posidonia tra le secche della Meloria e Livorno e lungo costa, comprese le isole, fatta eccezione per un tratto tra Cecina e Bibbona ove più consistenti sono i fondi sabbiosi. Il sistema territoriale della linea di costa è la fascia di contatto tra l'ambiente marino e quello terrestre, la cui esistenza, qualità e condizione fisica dipende dalle condizioni e dagli usi degli ambienti contermini che lo compongono.

Il sistema tende a individuare i caratteri di fisicità e le condizioni indispensabili al mantenimento della linea di costa, dall'altro a disciplinare gli usi e determinare le condizioni di trasformabilità compatibili.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



Il Sistema della LC si interconnette con gli altri sistemi territoriali di collina e di pianura ed ha affinità col mare. Presenta ambienti naturalistici di costa alta e rocciosa (20%), di costa bassa e rocciosa (4%), di costa bassa e sabbiosa (66%) ed è caratterizzata dalla estensione della città portuale e di quella balneare (10%).

Morfologicamente alcuni tratti di costa subiscono fenomeni in corso di erosione, trasformazione antropica, protezione. Nei suoi aspetti di contestuale territorialità e funzionalità il sistema LC concorre a caratterizzare il territorio provinciale in modo significativo per la presenza di elementi naturali integri, per la presenza di economie predominanti e per contenere la funzionalità infrastrutturale del territorio provinciale.

Il Sistema territoriale del mare e della linea di costa: obiettivi.

Gli obiettivi di carattere generale sono rappresentati da:

- a – il mantenimento della linea di riva
- b – il contenimento dei sedimenti marini che la compongono e delle loro fonti di alimentazione
- c – la conservazione degli habitat delle specie ornitiche
- d – la conservazione delle condizioni naturalistiche vegetali all'azione dei venti salini
- e – la conservazione del sistema dunale composto dagli elementi predunali, dunali e retrodunali
- f – la salvaguardia del sistema floristico di base
- g – la conservazione degli aspetti paesistici e naturalistici delle componenti rocciose
- h – la conservazione della composizione floristica del sottofondo marino della LC con particolare riguardo alla prateria di posidonia
- i – l'attività di tipo portuale commerciale e diportistico e l'attività di balneazione in armonia con gli aspetti di sostenibilità individuati
- l – la conservazione della qualità batteriologica delle acque destinate alla balneazione
- m – Il mantenimento degli indici di trofia mediamente ricompreso tra 3 e 5, tra elevato e buono, (nella scala da 2, elevato, a 8, scadente) e l'indice di qualità batteriologica delle acque mediamente ricompreso tra 1 e 2 (nella scala da 1, buono, a 4, mediocre).



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



9) QUADRO ANALITICO REGIONALE

9.1 Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (PIT/PPR)

L'articolo 88 della L.R. n. 65/2014 definisce il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) come *“lo strumento di pianificazione territoriale della Regione al quale si conformano le politiche regionali, i piani e i programmi settoriali che producono effetti territoriali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica”*.

Esso costituisce, perciò, strumento sovraordinato e di indirizzo per la redazione degli atti della pianificazione comunale.

Con Del. C.R. n.37 del 27 marzo 2015 e s.m.i. è stato approvato l'avviso di approvazione dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR).

Nello specifico, sono stati esaminati i seguenti documenti:

- Documento di Piano;
- Disciplina del Piano;
- Scheda d'Ambito Colline metallifere e Elba;
- Elaborato 8B – Disciplina per i beni paesaggistici.

Il PIT/PPR nella Disciplina del Piano all'art. 1 *“... persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio - economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell' impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano ...”*.

E contiene:

- a) *l'interpretazione della struttura del territorio della quale vengono riconosciuti i valori e le criticità degli elementi fisici, idrogeologici, ecologici, culturali, insediativi, infrastrutturali che connotano il paesaggio regionale;*
- b) *la definizione di regole di conservazione, di tutela e di trasformazione, sostenibile e compatibile con i valori paesaggistici riconosciuti, della suddetta struttura territoriale;*
- c) *la definizione di regole per la conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici;*
- d) *la definizione degli indirizzi strategici per lo sviluppo socio - economico del territorio orientandolo alla diversificazione della base produttiva regionale e alla piena occupazione;*
- e) *le disposizioni relative al territorio rurale in coerenza con i contenuti e con la disciplina contenuta nella LR 65/2014 e con l'articolo 149 del Codice.*

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Il PIT in quanto strumento territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, disciplina, sotto tale profilo, l'intero territorio regionale e contempla tutti i paesaggi della Toscana.

In applicazione del Codice e ai sensi di quanto previsto nella L.R.65/2014, il PIT contiene:

- a) l'interpretazione della struttura del territorio della quale vengono riconosciuti i valori e le criticità degli elementi fisici, idrogeologici, ecologici, culturali, insediativi, infrastrutturali che connotano il paesaggio regionale;*
- b) la definizione di regole di conservazione, di tutela e di trasformazione, sostenibile e compatibile con i valori paesaggistici riconosciuti, della suddetta struttura territoriale;*
- c) la definizione di regole per la conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici;*
- d) la definizione degli indirizzi strategici per lo sviluppo socio-economico del territorio orientandolo alla diversificazione della base produttiva regionale e alla piena occupazione;*
- e) le disposizioni relative al territorio rurale in coerenza con i contenuti e con la disciplina contenuta nella L.R.65/2014 e con l'art. 149 del Codice.*

Il PIT suddivide la Toscana in quattro “Invarianti strutturali” (i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici, i caratteri ecosistemici dei paesaggi, il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali e i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali) e in venti “Ambiti di paesaggio”, per ciascuno dei quali vige una specifica disciplina.

Il PIT inoltre disciplina i “Beni Paesaggistici” definendo gli obiettivi e le direttive da perseguire per i Beni ex Art. 136 e per i Beni ex art. 142 del Codice.

Il Piano Operativo dovrà garantire pertanto la verifica del rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, ovvero l'applicazione delle direttive contenute nelle discipline del PIT/PTR, come precedentemente elencate e descritte. In particolare dovrà considerare le disposizioni relative ai beni paesaggistici formalmente riconosciuti assicurando la coerenza delle previsioni di piano con i relativi regimi di tutela. Il Piano Operativo dovrà inoltre tener conto degli obiettivi di qualità paesaggistica e le direttive relative all'Ambito di paesaggio 16 - Colline metallifere e Elba, entro cui ricade il Comune di Marciana.



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



9.1.1 Ambito 16 – Colline metallifere e Elba

L'Isola d'Elba e in particolare il Comune di Marciana ricadono nell'Ambito 16 – Colline metallifere e Elba. Tale ambito riconosce come il paesaggio dell'Isola d'Elba sia stato in parte compromesso dall'abbandono dell'agricoltura tradizionale e dall'urbanizzazione diffusa. Restano solo limitate aree di paesaggio agrario tradizionale, spesso degradate, come oliveti, vigneti terrazzati e mosaici collinari storici.

Nonostante ciò, l'Elba e le isole minori (Pianosa e Montecristo) conservano un patrimonio ambientale di eccezionale valore, caratterizzato da un'elevata biodiversità e geodiversità, con elementi unici come mineralizzazioni rare, coste rocciose, falesie, grotte marine e paesaggi naturali molto diversificati.

Proprio per questa unicità, il Piano stabilisce come obiettivo prioritario la tutela del paesaggio costiero e del patrimonio naturale e storico-identitario delle isole.

Gli enti territoriali sono quindi tenuti a salvaguardare l'integrità storica e culturale dei centri e dei nuclei antichi, oltre alle visuali panoramiche che essi offrono, attraverso gli strumenti di pianificazione e governo del territorio.

Patrimonio territoriale e paesaggistico dell'Ambito 16 – Colline metallifere e Elba

Ai fini del presente documento particolare importanza, poiché costituiscono riferimento per gli atti della pianificazione comunale, rivestono la sezione 5 (indirizzi per le politiche) e la sezione 6 (obiettivi e direttive). Di seguito sono riportati gli elementi della sezione 5 e gli obiettivi e direttive della sezione 6 maggiormente pertinenti con i contenuti del PO del Comune di Marciana e il territorio comunale in esame.

Indirizzi per le politiche

Nelle aree di Pianure, fondovalle e Arcipelago toscano:

- *coordinare a livello di bacino la manutenzione dei sistemi di bonifica, evitando nella progettazione degli insediamenti di sovraccaricare i sistemi idraulici con ulteriori deflussi superficiali, vulnerabili all'inquinamento;*
- *perseguire azioni volte a garantire la stabilità e qualità dei corpi idrici sotterranei, limitando i prelievi agricoli mediante l'incentivazione di sistemi irrigui a basso impatto e la riduzione del rischio di apporto di inquinanti alle falde acquifere;*
- *limitare i processi di consumo di suolo e di urbanizzazione delle aree costiere e delle pianure alluvionali, con particolare riferimento alla zona tra Follonica e Scarlino, alla fascia costiera di San Vincenzo, all'Isola d'Elba;*

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



- migliorare i livelli di sostenibilità ambientale del turismo costiero e delle strutture a esso collegate (ad es. portualità turistica);
- avviare azioni volte alla riduzione dei processi di erosione costiera e al recupero degli ambienti dunali costieri degradati (ad es. Lacona all'Isola d'Elba, Baratti, Sterpaia e parte della costa di Rimigliano), riducendo i fenomeni di calpestio e sentieramento e ostacolando la diffusione delle specie aliene (anche in aree costiere rocciose, come il promontorio di Piombino e all'Isola d'Elba);
- al fine di riequilibrare il sistema insediativo ed infrastrutturale polarizzato sulla costa e rivitalizzare i centri più interni, promuovere una destagionalizzazione e differenziazione dell'offerta e della ricettività turistica, integrando il turismo balneare con gli altri segmenti - storico-culturale, naturalistico, rurale, museale - e con circuiti locali delle produzioni agricole e artigianali di qualità, recuperando e valorizzando il patrimonio abitativo dell'entroterra;
- promuovere, lungo la costa, azioni volte a prevenire nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato.
- sostenere azioni e programmi volti alla tutela e valorizzazione dell'articolato sistema di emergenze storico-culturali che caratterizzano il paesaggio costiero e le visuali "da" e "verso" il mare e l'arcipelago: i centri portuali storici e le fortezze in posizione dominante, il sistema delle torri costiere, dei fari e degli approdi di valore testimoniale e identitario; la viabilità litoranea e le visuali panoramiche da essa percepibili;
- promuovere, nell'isola, d'Elba azioni volte a prevenire ulteriori espansioni dell'urbanizzato (anche a carattere turistico-residenziale) e a limitare i fenomeni di abbandono colturale che comportano il degrado delle tradizionali sistemazioni terrazzate di versante;
- promuovere la conservazione attiva degli agroecosistemi dell'Arcipelago Toscano (priorità per l'isola di Pianosa), delle tenute agricole costiere e dei paesaggi agricoli collinari e montani (in particolare dei nodi degli ecosistemi agropastorali);
- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali, con l'attuazione della gestione forestale sostenibile; promuovere l'eradicazione totale di cinghiale e muflone dall'isola d'Elba, il controllo di specie vegetali aliene ampiamente diffuse e invasive all'isola d'Elba, la tutela dei boschi costieri soggetti a elevata frammentazione (in particolare boschi planiziali e aree interessate da "diretrici di connettività da riqualificare o ricostituire"), la tutela degli habitat forestali di interesse comunitario e dei nodi primari e secondari della rete ecologica e la conservazione attiva dei castagneti da frutto;
- prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Disciplina d'uso

Obiettivo 1 (Bassa pertinenza con il PO di Marciana)

Salvaguardare i caratteri idro-geo-morfologici, ecosistemi, storici e identitari delle aree costiere e delle pianure alluvionali retrostanti, rappresentate dai vasti complessi agricoli della Val di Cornia, della Valle del Pecora e di parte della pianura della Bruna, nonché valorizzare le relazioni funzionali e percettive tra il litorale e l'entroterra

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - tutelare e recuperare gli importanti ecosistemi dunali, palustri, fluviali e forestali costieri (con particolare riferimento ai relittuali boschi di Rimigliano e Sterpaia), e evitare processi di ulteriore artificializzazione, a esclusione dei soli interventi di recupero;

1.2 - contenere l'impermeabilizzazione del suolo e preservare le aree di ricarica degli acquiferi (individuata nella carta di "Sintesi dei valori idrogeomorfologici");

1.3 - evitare le espansioni insediative dei centri urbani costieri (San Vincenzo, Piombino, Follonica), qualificare l'insediamento di strutture turistico ricettive lungo il litorale (con particolare riferimento ai tratti tra San Vincenzo e Baratti, tra Piombino e Follonica, tra Follonica e Portigliori) secondo criteri di sostenibilità, minore invasività, qualità ambientale e paesaggistica degli interventi, sia favorendo la riqualificazione paesaggistica di quelle esistenti;

1.4 - migliorare l'integrazione paesaggistica dei grandi insediamenti produttivi e logistici, favorire il recupero degli impianti e delle aree dismesse o la rinaturalizzazione dei paesaggi costieri degradati

Orientamento: migliorare l'integrazione paesaggistica in particolare di degli insediamenti collocati in corrispondenza delle foci del Fiume Cornia e del Fiume Pecora o posti in ambiti sensibili, ad elevato rischio ambientale o di particolare pregio naturalistico e rappresentati nella carta della "Rete ecologica" come "Aree critiche per la funzionalità della rete ecologica per processi di artificializzazione".

1.5 - evitare che eventuali nuovi insediamenti formino conurbazioni lineari lungo gli assi stradali e in corrispondenza degli scali storici (Scarlino Scalo e Gavorrano Scalo) e preservare i varchi ineditati esistenti, con particolare riferimento alle aree ricomprese tra Gavorrano-Bagni-Forni di Gavorrano, Scarlino-Scarlino Scalo, Sticciano- Sticciano Scalo, Campiglia-Venturina-Stazione di Campiglia;

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.7 - nel territorio rurale caratterizzato dalla presenza dei paesaggi storici della bonifica (piana tra San Vincenzo, Piombino e Follonica) mantenere in efficienza il sistema di regimazione e scolo delle acque, attraverso la conservazione dei manufatti idraulico-agrari esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza coerenti con il contesto, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio

Orientamenti:

- preservare la struttura della maglia agraria storica;
- mantenere la leggibilità del sistema insediativo di valore storico;
- evitare processi di marginalizzazione e di frammentazione dei sistemi agro-ambientali.

1.8 - tutelare e valorizzare i caratteri storici e identitari degli insediamenti costieri e le loro relazioni funzionali e percettive con il mare, e riqualificare i fronti urbani degradati;

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



1.9 - *salvaguardare la permeabilità percettiva dei litorali e garantire l'accessibilità alla fascia costiera, nel rispetto dei valori paesaggistici;*

Obiettivo 2 (Alta pertinenza con il PO di Marciana)

Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane e insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - *valorizzare le attività agropastorali al fine di contrastare la perdita dei valori naturalistici e paesaggistici degli habitat pascolivi e delle le aree agricole terrazzate soggetti a rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva e arborea particolarmente significativi nella zona montana di Prata-Montieri, nell'area basso montana di Roccatederighi, Sassofortino (caratterizzate da tessuti a campi chiusi), Monterotondo M.mo, Montioni, Monti d'Alma e nell'Arcipelago Toscano, nelle aree agricole di Pianosa e sui crinali interni dei rilievi elbani (Cima del Monte, Monte Capannello);*

2.2 - *nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;*

2.3 - *promuovere la riqualificazione dei numerosi siti estrattivi abbandonati e il recupero delle discariche minerarie che costituiscono suggestive forme che caratterizzano il paesaggio collinare (ad es. le peculiari forme di erosione denominate "Le Roste", impostate sul materiale di risulta della miniera di Campiano e ubicate lungo il F. Merse nel territorio di Montieri), attraverso progetti integrati di valenza paesaggistica e culturale.*

Obiettivo 3 (Medio-Alta pertinenza con il PO di Marciana)

Tutelare l'importante patrimonio archeologico e archeominerario di epoca etrusca e romana e valorizzare le emergenze architettoniche e culturali del significativo patrimonio storico-insediativo

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.1 - *tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico, quali l'antica città costiera di Populonia, le testimonianze paleontologiche, archeologiche e paleontologiche dell'isola di Pianosa, la villa delle Grotte di prima età imperiale a Portoferraio, e valorizzare il vasto patrimonio archeo-minerario attraverso progetti integrati di promozione culturale e turistica;*

3.2 - *salvaguardare e valorizzare le emergenze visuali e storico-culturali rappresentate dai castelli (Castello della Magona e il Castello della Marsiliana), fortezze, borghi e centri collinari che si stagliano in posizione dominante sui contrafforti e sui balconi naturali del massiccio delle colline metallifere, nonché le relazioni tra il sistema insediativo e il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali o seminativi (Campiglia, Suvereto, Sassetta, Gavorrano, Scarlino, Massa Marittima, Gorfalco, Giuncarico, Montemassi, Tatti, Roccatederighi, Sassofortino, Roccastrada, Sticciano).*

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



**GEOLOGICA
TOSCANA**

Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Obiettivo 4 (Pertinenza molto elevata con il PO di Marciana)

Tutelare l'alto valore del paesaggio costiero dell'Isola d'Elba, Pianosa, Montecristo e delle isole minori (Cerboli, Palmaiola, isolotti satelliti elbani e di Pianosa) costituito da peculiari caratteri geomorfologici delle coste rocciose, da un complesso ecomosaico di interesse conservazionistico e da un significativo patrimonio insediativo di valore storico e identitario.

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

4.1 - conservare l'integrità del sistema costiero roccioso di elevato valore naturalistico caratterizzato da una notevole diversità morfologica (con elementi peculiari come le forme derivanti da processi di alterazione dei graniti e le morfosculture dell'erosione eolica), cromatica e geologica e dalla presenza di numerosi habitat e specie vegetali endemiche, migliorando livelli di sostenibilità ambientale del turismo costiero;

4.2 - arginare ulteriori processi di urbanizzazione, definire i confini degli insediamenti, conservare e qualificare i margini urbani e promuovere interventi di riqualificazione e recupero delle aree compromesse, con particolare riferimento alle aree ricadenti in zone di valore naturalistico per la presenza di agroecosistemi tradizionali (Capoliveri, Rio Marina – Rio nell'Elba), di aree umide (Mola, Schiopparello e delle Saline di San Giovanni) e di habitat costieri (Capoliveri, Portoferraio e nelle fasce costiere di Lacona);

4.3 - salvaguardare e valorizzare il sistema delle torri costiere, dei fari e degli approdi di valore storico e identitario, dell'Isola d'Elba e delle isole minori che caratterizzano e connotano il paesaggio e le visuali "da" e "verso" il mare, il sistema dei centri portuali storicamente insediati e le fortezze in posizione dominante (Portoferraio, Porto Azzurro), poste in stretta relazione funzionale e visiva con gli insediamenti del litorale continentale dell'ambito;

4.4 - salvaguardare l'integrità storica e culturale dei centri e dei nuclei antichi e le visuali panoramiche da essi offerte, con particolare riferimento agli scorci panoramici di alto valore paesaggistico di Capoliveri, Marciana, Rio nell'Elba, delle frazioni inerpicate di Campo nell'Elba;

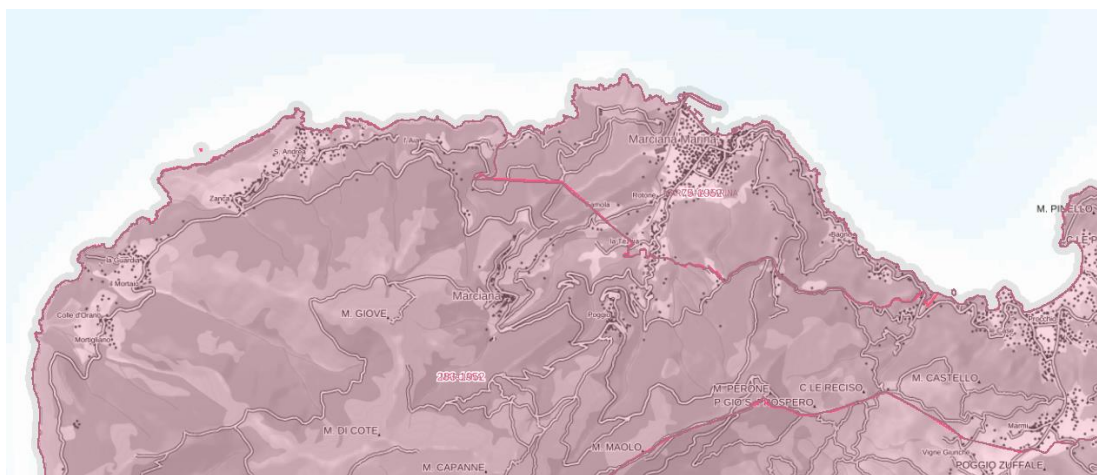
4.5 - tutelare e valorizzare i paesaggi rurali insulari caratterizzati dalla permanenza della struttura agraria tradizionale, con particolare riferimento ai vigneti terrazzati di Rio nell'Elba e Rio Marina e ai mosaici complessi di impronta tradizionale nella parte montuosa occidentale di Pomonte;

4.6 - mantenere la leggibilità degli assetti e dei rapporti tra usi e trame agricole dell'isola di Pianosa in quanto paesaggi rurali di grande valore identitario contraddistinti da un complesso sistema di muri a secco filari e alberature;

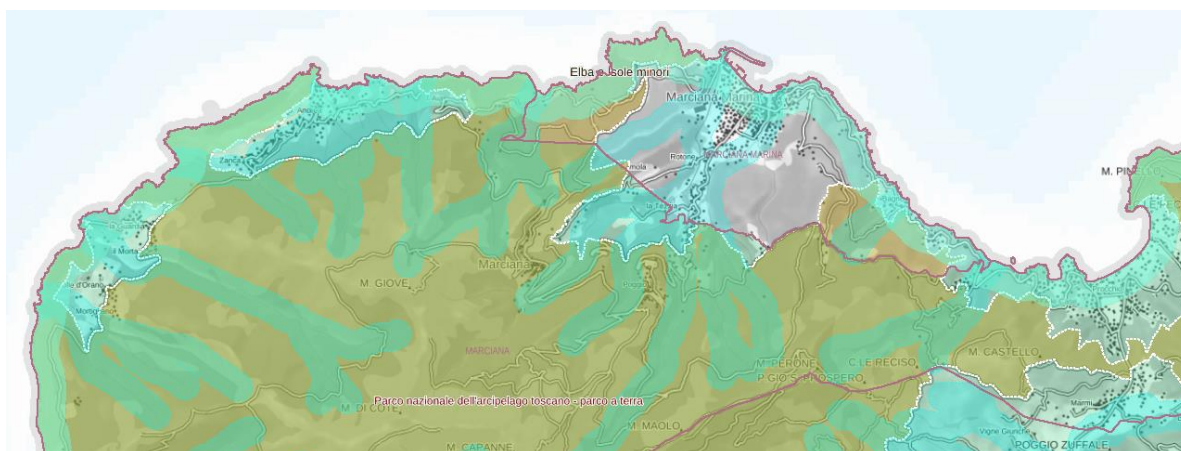
4.7 - tutelare, recuperare e valorizzare la rete dei sentieri e dai tracciati di crinale e lungo costa e le visuali panoramiche percepite verso il mare, le isole e la costa continentale.

9.1.2 Elaborato 8B – Disciplina dei beni paesaggistici

Il PIT/PPR contiene la disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi degli artt. 136 e 142 del D. Lgs. 42/2004. In relazione al vincolo *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (art. 136 del D. Lgs. 42/2004) la disciplina è contenuta in apposite schede, in particolare nella **scheda 283-1952** che interessa l'intero territorio comunale di Marciana. In relazione al vincolo *Aree tutelate per legge* (art. 142 del D. Lgs. 42/2004) la disciplina è contenuta nell'**elaborato 8B: "Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice"**. Per ciascuna tipologia di area la disciplina definisce Obiettivi, Direttive e Prescrizioni che gli strumenti urbanistici devono perseguire.



*Aree tutelate ai sensi dell'Art. 136 del D.lgs. 42/2004
Fonte: Cartografia PIT paesaggistico Regione Toscana*



*Aree tutelate ai sensi dell'Art. 142 del D.lgs. 42/2004, lett. a), c), f) e h)
Fonte: Cartografia PIT paesaggistico Regione Toscana*



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



I vincoli paesaggistici presenti nel Comune di Marciana sono i seguenti:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004 art. 136)
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (aggiornamento D.C.R. 82/2022): codice identificativo del vincolo 283-1952.
- Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004 art. 142):
 - Lett. a) I territori costieri,
 - Lett. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua,
 - Lett. f) I parchi e le riserve nazionali o regionali,
 - Lett. g) I territori coperti da foreste e da boschi,
 - Lett. h) Usi civici,
 - Lett. m) Le zone di interesse archeologico.

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004 art. 136) vincolo 183-1952

La Disciplina del vincolo 183-1952 persegue i seguenti obiettivi:

1. Tutela della Morfologia e del Patrimonio Naturale

- *Garantire la tutela della morfologia costiera, caratterizzata da dirupi a picco sul mare e rilievi dolci.*
- *Tutelare il sistema idrografico naturale, preservando il reticolo idrografico e la vegetazione riparia.*
- *Conservare integralmente il patrimonio ambientale e i caratteri estetico-percettivi che caratterizzano la costa, le cale, la vegetazione a macchia mediterranea e i boschi.*
- *Mantenere l'integrità degli ambienti costieri, di quelli montani mediterranei, (Monte Capanne e Calanche) e gli ecosistemi torrentizi.*
- *Mantenere il patrimonio boschivo per la funzione che svolge dal punto di vista estetico-percettivo e idrogeologico.*
- *Tutelare gli habitat e le specie di elevato valore conservazionistico.*

2. Gestione dell'Antropizzazione e dello Sviluppo

- *Ridurre l'impatto delle attività turistiche e delle espansioni urbanistiche in aree costiere e agricole.*
- *Limitare il consumo di suolo, indirizzando gli interventi edilizi verso il recupero del patrimonio esistente.*
- *Applicare le misure di conservazione previste per i siti della Rete Natura 2000 (SIR/SIC/ZPS) e per il territorio del Parco Nazionale Arcipelago Toscano.*

3. Tutela del Patrimonio Storico e Architettonico

- *Salvaguardare i nuclei storici di Marciana e Poggio, mantenendo la leggibilità del loro impianto morfologico originale e il rapporto visivo con il paesaggio circostante.*

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



- *Proteggere manufatti di valore storico, come la Fortezza Pisana, i fortini e le casematte di epoca napoleonica, la Fonte di Napoleone e l'edilizia rurale tradizionale.*
- *Conservare la viabilità storica, intesa come elemento di connessione tra gli insediamenti e il territorio aperto, preservandone le opere d'arte come muretti e ponticelli.*
- *Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*

4. Recupero del Paesaggio Agrario e della Percezione

- *Mantenere e recuperare il paesaggio agrario tradizionale, incentivando la conservazione dei terrazzamenti a vigneto e degli oliveti che circondano i centri abitati.*
- *Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso il mare.*
- *Razionalizzare le infrastrutture tecnologiche e l'illuminazione notturna per minimizzare l'interferenza visiva con le bellezze naturali del vincolo.*

Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004 art. 142)

La Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice persegue i seguenti obiettivi, direttive e prescrizioni in relazione agli ambiti di interesse.

Art. 6 - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice).

1. *Nei Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia si perseguono gli obiettivi con valore di indirizzo, si attuano le direttive, si applicano le prescrizioni d'uso di cui alle "Schede dei Sistemi costieri" (Allegato C), che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente disciplina.*
2. *Le prescrizioni d'uso relative alla fascia costiera non si applicano agli interventi volti a garantire la sicurezza idraulica e il deflusso del trasporto solido privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico.*

Art. 8 - 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. (art.142. c.1, lett. c, Codice).

Obiettivi – Il PO deve perseguire i seguenti obiettivi:

- a - *tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;*
- b - *evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;*
- c - *limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;*

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "diretrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;

f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.

Direttive - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:*

a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;

b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;

c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;

d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;

e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;

f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;

g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;

h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;

i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;

l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;

n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

Prescrizioni

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:

- 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
- 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
- 3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;
- 4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

- 1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
- 2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
- 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- 4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
- 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (Allegato B parte IV del D.Lgs. 152/06).

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2, 3, 4 e 5:

- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Art. 11 - I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice)

Obiettivi – Il PO deve perseguire i seguenti obiettivi:

a - garantire la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici, storico-identitari, ecosistemici e geomorfologici, la loro gestione e tutela integrata;

b – promuovere la conservazione, il recupero, la valorizzazione e la fruizione sostenibile del patrimonio paesaggistico, ecosistemico e storico-culturale;

c - promuovere il mantenimento e il recupero delle attività tradizionali, identitarie dei luoghi, quali elementi fondativi dei caratteristici paesaggi locali e delle attività comunque funzionali alla loro manutenzione e conservazione attiva anche tenuto conto della peculiarità dell'attività estrattiva storicamente presente nelle Apuane;

d - garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano la conservazione dei caratteri identitari, l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei paesaggi protetti; e - promuovere il mantenimento, e l'eventuale recupero, della continuità paesaggistica ed ecologica tra le aree protette e le aree contigue quale elemento di connessione tra aree protette e territorio adiacente e le componenti della Rete Natura 2000.



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Direttive – L'ente parco e gli altri organi istituzionali, ove competenti, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- a - garantire la coerenza delle politiche di gestione dei beni tutelati di cui al presente articolo con la conservazione dei valori, il perseguimento degli obiettivi e il superamento degli elementi di criticità, così come individuati dal Piano Paesaggistico;
- b - evitare le attività suscettibili di depauperare il valore estetico –percettivo dell'area protetta, tutelando gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, skyline) e tutti gli elementi che contribuiscono alla riconoscibilità degli aspetti identitari e paesaggistici dei beni tutelati di cui al presente articolo;
- c - evitare nuovi carichi insediativi oltre i limiti del territorio urbanizzato, favorendo politiche di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente;
- d - riqualificare le aree che presentano situazioni di compromissione paesaggistica, relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto, superando i fattori di detrazione visiva e promuovere lo sviluppo di attività economiche paesaggisticamente compatibili e l'eventuale delocalizzazione delle attività incongrue;
- e - favorire la riqualificazione paesaggistica nelle aree protette delle discariche di cave e miniere abbandonate;
- f - nei territori di protezione esterna le eventuali attività estrattive autorizzate devono essere indirizzate alla coltivazione di materiali di eccellenza tipici della zona ricorrendo a tecniche estrattive di accertata compatibilità paesaggistica e ambientale.

Prescrizioni

- a - Nei parchi e nelle riserve nazionali o regionali non sono ammesse:
 - 1 - nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di attività industriali/artigianali, di medie e grandi strutture di vendita, di depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere, qualora non coerenti con le finalità istitutive, ad eccezione di quanto necessario allo svolgimento delle attività agrosilvopastorali;
 - 2 - l'apertura di nuove cave e miniere salvo quanto previsto alla lettera c);
 - 3 - le discariche e gli impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (Allegato B parte IV del D.Lgs. 152/06) ad eccezione degli impianti finalizzati al trattamento dei rifiuti prodotti all'interno dell'area del parco;
 - 4 - la realizzazione di campi da golf;
 - 5 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici così come riconosciuti dal Piano;
 - 6 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche, gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, skyline).
- b - Nei territori di protezione esterna non sono ammessi:
 - 1 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori e le funzioni ecologiche e paesaggistiche degli elementi della rete ecologica regionale come individuata dal Piano Paesaggistico, e quelli che possano interrompere la continuità degli assetti paesaggistici ed eco sistemici con l'area protetta;

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



2 - gli interventi di trasformazione che interferiscano negativamente con le visuali da e verso le aree protette;

3 - l'apertura di nuove cave e miniere o l'ampliamento di quelle autorizzate nelle vette e nei crinali fatto salvo quanto previsto alla lettera c.

Art. 12 - 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. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

Obiettivi – Il PO deve perseguire i seguenti obiettivi:

a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;

b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;

c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;

d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico- percettivi;

f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;

g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo pastorali;

h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;

i - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.

Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:

- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;
- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;
- castagneti da frutto;

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



- boschi di altofusto di castagno;
- pinete costiere;
- boschi planiziari e ripariali;
- leccete e sugherete;
- macchie e garighe costiere;
- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- 1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;
- 2 - promuovere tecniche selvi-colturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;
- 3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico-percettivi;
- 4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;
- 5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro –silvo pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;
- 6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;
- 7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:
 - dei castagneti da frutto;
 - dei boschi di alto fusto di castagno;
 - delle pinete costiere;
 - delle sugherete;
 - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;
- 8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;
- 9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

- 1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;*
- 2 - non modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);*
- 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.*

b - Non sono ammessi:

- 1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;*
- 2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.*

Art. 13 - Le zone gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h, Codice)

Obiettivi – Il PO deve perseguire i seguenti obiettivi:

- a - garantire la conservazione degli usi civici, come espressione dei valori e dell'identità delle popolazioni, della loro storia e delle loro relazioni al fine di favorire la permanenza delle popolazioni nei territori di residenza a presidio del territorio stesso e a tutela del paesaggio;*
- b - conservare gli assetti figurativi del paesaggio determinatisi anche in forza dell'esistenza degli usi civici;*
- c - tutelare il patrimonio storico e tradizionale ivi compresi i manufatti e le sistemazioni idraulico-agrarie;*
- d - promuovere la valorizzazione e la fruizione del patrimonio paesaggistico, storico-artistico e ambientale, con particolare riferimento alle zone montane e a rischio di abbandono, compatibilmente con i valori paesaggistici dei luoghi.*

13.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



- a - salvaguardare i valori idro-geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari degli usi civici, nonché la loro integrità territoriale, nell'ottica di evitare frammentazioni e di garantire forme di utilizzazione e fruizione dei beni coniugando le esigenze delle collettività titolari dei diritti e dei beni con quelle sostenibili, coerenti e compatibili rispetto ai suddetti valori, alle finalità proprie degli usi civici e alla destinazione civica;
- b - assicurare il mantenimento delle caratteristiche di tali aree, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha nel tempo determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio;
- c - individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari e forestali consolidati e di paesaggi rurali storici, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico, e incentivare il mantenimento e/o la reintegrazione di attività agro-silvo-pastorali che assicurino la conservazione dinamica e valorizzazione di tali aree;
- d - assicurare anche attraverso incentivi il mantenimento della destinazione agro-silvo- pastorale;
- e - valorizzare le risorse ambientali, storico-culturali ed umane, creando nuove occasioni e possibilità di sviluppo per le comunità locali, attraverso un loro uso integrato e sostenibile anche rispetto ai valori paesaggistici dei luoghi;
- f - promuovere e valorizzare le produzioni locali, con particolare riferimento al settore agro- alimentare, collegate alla specificità dei luoghi e alle tradizioni culturali locali, garantendo un uso sostenibile delle risorse ambientali/naturali e nel rispetto dei caratteri dei luoghi.

Prescrizioni

- a - Gli interventi edilizi strettamente necessari all'esercizio dei diritti d'uso civico ed alla fruizione del demanio collettivo civico, quali definite dalla legislazione vigente, sono ammessi a condizione che siano coerenti e compatibili con i valori paesaggistici (idro -geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari) dei luoghi.
- b - Il mutamento di destinazione del demanio collettivo civico, che non estingue l'uso civico e il connesso regime di tutela paesaggistica, è ammesso a condizione che garantisca la tutela dei valori paesaggistici dei luoghi, non sia prevalente rispetto a quella agro-silvo- pastorale e concorra al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione, utilizzazione e fruizione collettiva sostenibili, coerenti e compatibili con tali valori e con le finalità proprie degli usi civici.
- c - Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente a condizione che:
 - 1 - non alterino i caratteri tipologici e architettonici di valore storico ed identitario/tradizionale;
 - 2 - concorrano al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione e utilizzazione collettiva;
 - 3 - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi.
- d - Non è ammessa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale o artigianale industriale, salvo che esigenze di interesse collettivo della comunità richiedano destinazioni d'uso diverse da quelle in atto, fatte comunque salve le condizioni di cui alla lettera b) di cui sopra.

Art. 15 - Le zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M del Codice)

Obiettivi – Il PO deve perseguire il seguente obiettivo:

- a – tutelare e valorizzare, compatibilmente con le esigenze di tutela, i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e il contesto di giacenza.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a favorire la fruizione pubblica delle aree archeologiche valutandone la sostenibilità in relazione alla rilevanza archeologica e ai valori identitari del bene e del contesto di giacenza, alla vulnerabilità di ciascun sito, alla possibilità di garantire l'accessibilità, la manutenzione e la sicurezza.

Prescrizioni

a – Non sono ammessi interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edilizi, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.

b – Nelle aree e nei parchi archeologici le attrezzature, gli impianti e le strutture necessari alla fruizione e alla comunicazione devono essere esito di una progettazione unitaria fondata su principi di integrazione paesaggistica e di minima alterazione dei luoghi ed assicurare la valorizzazione del contesto paesaggistico.

c – Per i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. restano ferme tutte le disposizioni ivi previste.

Nelle zone di cui all'art. 11.3, lettere a) e b) del documento denominato "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione in scala idonea all'identificazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice", allegato 7B alla disciplina del piano oltre a quanto previsto ai punti 15.1, 15.2 e 15.3 del presente articolo, si perseguono gli obiettivi, si applicano le direttive, si rispettano le prescrizioni di cui alle singole schede dell'Allegato H, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente disciplina.

9.2 Il Piano Regionale Cave (PRC)

Il Piano Regionale Cave (PRC) è lo strumento di pianificazione territoriale con il quale la Regione persegue le finalità di tutela, valorizzazione, utilizzo dei materiali di cava in una prospettiva di sviluppo sostenibile, con riferimento al ciclo di vita dei prodotti al fine di privilegiare il riciclo dei materiali e contribuire per questa via al consolidamento dell'economia circolare toscana; il PRC è stato approvato dalla Regione Toscana con Del.CR n. 47 del 21.07.2020.

Il 31.07.2025 è stata approvata la variante al Piano regionale cave per l'aggiornamento degli obiettivi di produzione sostenibili, i contenuti della variante riguardano fondamentalmente l'incremento massimo del 5% delle previsioni dimensionali del PRC del 2020.

Il PRC persegue, quali pilastri fondanti delle politiche del settore i seguenti obiettivi generali:

- l'approvvigionamento sostenibile e la tutela delle risorse minerarie;
- la sostenibilità ambientale, paesaggistica e territoriale;

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



– la sostenibilità economica e sociale delle attività estrattive.

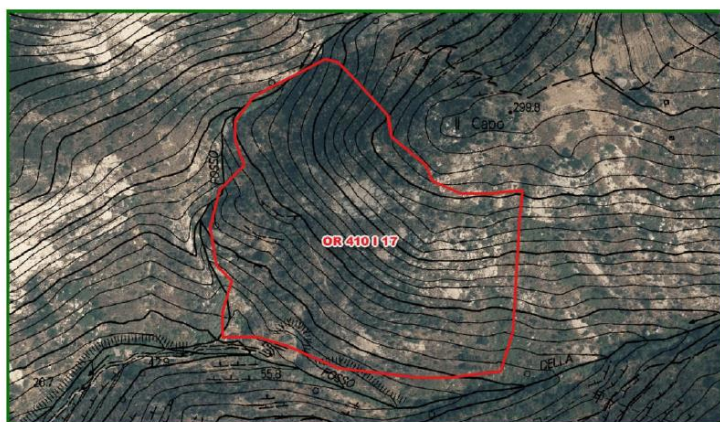
Il Piano Regionale Cave, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 47 del 21 luglio 2020, nel territorio dei Comuni di Marciana, non prevede alcuna area di giacimento, giacimento potenziale o area per il reperimento di Materiali Ornamentali Storici: sono presenti “Siti Inattivi”, tutti nel territorio del Comune di Marciana, censiti nella “Tavola 5_Uso del suolo e della Vegetazione” del Piano Strutturale Intercomunale di Marciana e Marciana Marina; il successivo Piano Operativo di Marciana normerà questi Siti, prevedendo interventi di recupero e di riqualificazione ambientale e paesaggistica.

Il PRC nella sezione QC01 “Aree di risorsa” riporta schede di rilevamento delle risorse suscettibili di attività estrattive con riferimento ai vincoli della pianificazione territoriale, paesaggistica ed ambientale, alla pianificazione regionale e provinciale di settore, alla qualità ed uso del suolo, all'inquadramento geologico, litologico ed idrogeologico, allo stato della pianificazione urbanistica comunale.

Nel territorio del comune di Marciana risultano presenti due schede QC01, corrispondenti a due distinte aree di risorsa. Tali aree rappresentano porzioni del territorio comunale caratterizzate da potenziale interesse estrattivo, la cui eventuale valorizzazione risulta tuttavia strettamente condizionata dal sistema dei vincoli e delle tutele presenti, nonché dalle caratteristiche fisico-ambientali e dalla disciplina urbanistica vigente.

Scheda n. 090490100180

Codice identificativo PAERP: OR410117



Settore		Codice di Accorpamento Formazionale	
I - Materiale per usi industriali e per costruzioni	☐	17 - rocce ignee intrusive: graniti, granodioriti, quarzomonzoni, apliti, rocce filoniane, cornubianiti	☒
II - Materiale per usi ornamentali	☒		

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

11

Stato della pianificazione urbanistica

PROVINCIA: LIVORNO

COMUNE: MARCIANA

AREA DI RISORSA: CODICE PRAER OR 410 I 17 (Gneccarina)

Si

No

PTCP

Aggiornamento PTC Approvato con DCP 52 del 25/03/2009

Dalle NTA :

ART. 4 – Obiettivi generali di qualità paesaggistica.

Punto 2 - Un paesaggio di elevata qualità – il PTC promuove un approccio paesaggistico alle trasformazioni insediative, infrastrutturali, idrauliche, agrarie e estrattive finalizzato a garantire la sostenibilità degli interventi, anche attraverso la definizione di specifiche valutazioni, regolamenti e linee guida per azioni di trasformazione del paesaggio.

ART 7 - Obiettivi specifici di qualità paesaggistica – Sistema di Paesaggio della Pianura del Cornia e delle Colline Metallifere.

Punto 11 - Riqualificazione delle aree estrattive nelle Colline Metallifere: viene indicata la necessità di riqualificazione dei paesaggi compromessi dalla presenza di attività estrattive, attraverso interventi di mitigazione degli impatti delle attività in corso. E' inoltre prevista l'attivazione di specifiche valutazioni di compatibilità paesaggistica per interventi di ampliamento delle aree estrattive esistenti e/o l'individuazione di nuovi siti di escavazione attraverso la considerazione di ambiti sufficientemente estesi, per valutare le effettive relazioni eco sistemiche e percettive degli interventi di trasformazione in relazione al contesto ed attivare efficaci interventi di minimizzazione degli impatti e di ricomposizione paesaggistica.

ART 8 - Obiettivi specifici di qualità paesaggistica – Sistema di paesaggio insulare

Punto 4 – Salvaguardia/valorizzazione della struttura geomorfologica caratteristica:

prevede il ripristino ambientale delle aree degradate, in particolare interventi di mitigazione degli impatti derivanti dallo svuotamento delle attività estrattive di cave ancora in funzione (Colle Reciso a Portoferraio) attraverso progetti paesaggistici che comprendano il sito estrattivo in relazione ad una significativa porzione di paesaggio, per attivare efficaci interventi di limitazione degli impatti e ricomposizione paesaggistica.

ART. 26 – Valori estetici e percettivi – Elementi geomorfologici di rilevanza estetico percettiva (C3): al punto 2. - criteri per la tutela – viene indicato che è opportuno che siano emanate anche a livello comunale specifiche disposizioni per l'integrità percettiva del crinale, In considerazione delle attività estrattive

.....
ART. 44 – Paesaggi protetti dell'entroterra, della costa e dell'arcipelago: al punto 2 – indirizzi strategici – viene indicato che anche per le aree di interesse naturalistico in prossimità di zone estrattive sono necessari specifici studi per definire i livelli di compatibilità ambientale ed attivare regolamenti o linee guida per interventi di minimizzazione degli impatti e di ricomposizione paesaggistica (aree Minerarie S. Carlo - Monte Calvi, aree minerarie dell'Elba-Monte Capanne ed Elba Orientale).

ART. 62 – Paesaggi agrari dei terreni argillosi: Il PTC individua i paesaggi agrari delle argille quali elementi di specifica caratterizzazione paesaggistica, anche con riferimento all'esistenza di aree estrattive di argilla e di lavorazione dei laterizi.

N.B. Con DCP 54 del 10/06/2014 è stato approvato il PAERP che, in quanto elemento del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), assume i principi sull'uso e la tutela del territorio contenuti nel PIT della Regione e nel vigente PTC (v. Norme Tecniche - Art. 1 - Finalità, obiettivi e ambito di applicazione) e in coerenza con il PRAER individua le aree estrattive, definisce le prescrizioni localizzative e fornisce indirizzi per il recupero ambientale.



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



PS	Si ☒	No ☐	DCC 12 del 07/03/2006 L'area di risorsa PRAER ricade nel Sistema territoriale dell'entroterra – Sub sistema ambientale , agricolo, boschivo UTOE n. 10 campagna – parco.
RU	Si ☒	No ☐	DCC 79 del 17/09/2015 La risorsa ricade: - in parte (area centrale compresa tra le due zone sotto indicate) in zona " E 1a, Aree ad esclusiva funzione agricola", di cui all'art. 25, 2° comma delle NTA; - in parte, con riferimento ad una fascia lungo il fosso della Gneccarina (a Sud) e lungo il fosso di Chiessi (Ad Ovest e a Nord), in zona "E2 – Aree Boscate", di cui all'art. 26 delle NTA; - in parte, con riferimento alla parte Nord della risorsa (e ad un piccolo lembo a Ovest), in zona "E3 – Aree con Affioramenti rocciosi", di cui all'art. 27 delle NTA."Gli interventi ammessi in questa sottozona devono essere esclusivamente improntati alla difesa e stabilità dei versanti e/o alla corretta regimazione delle acque. Sono vietate tutte le attività che apportino modificazioni geomorfologiche di rilevanza paesaggistica, così come eventuali prelievi di materiale lapideo."
Atto di Adeguamento al PRAE/PAERP	-----		
NOTE	L'area estrattiva è inserita nel PAERP come risorsa e giacimento, individuate con un identico perimetro, e prescrizione localizzativa (di minori dimensioni) consistente in una ristretta fascia lungo il fosso della Gneccarina. Con il PAERP si è provveduto ad una ridefinizione del perimetro della risorsa, con consistente riduzione dell'area a Ovest e a Nord, e ampliamento della stessa ad Est, per un miglior adeguamento alla conformazione del terreno, escludendo gli affioramenti rocciosi a Nord.		

Scheda n. 090490100190

Codice identificativo PAERP: OR410II17



Settore	Codice di Accorpamento Formazionale
I - Materiale per usi industriali e per costruzioni	☐
II - Materiale per usi ornamentali	☒
17 - rocce igee intrusive: graniti, granodioriti, quarzomonzoni, apliti, rocce filoniane, cornubianiti	

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

11

Stato della pianificazione urbanistica

PROVINCIA: LIVORNO

COMUNE: MARCIANA

AREA DI RISORSA: CODICE PRAER OR 410 II 17 (Valle)

Si

No

PTCP

☒☐

Aggiornamento PTC Approvato con DCP 52 del 25/03/2009

Dalle NTA:

ART. 4 – Obiettivi generali di qualità paesaggistica.

Punto 2 - Un paesaggio di elevata qualità – il PTC promuove un approccio paesaggistico alle trasformazioni insediative, infrastrutturali, idrauliche, agrarie e estrattive finalizzato a garantire la sostenibilità degli interventi, anche attraverso la definizione di specifiche valutazioni, regolamenti e linee guida per azioni di trasformazione del paesaggio.

ART 7 - Obiettivi specifici di qualità paesaggistica – Sistema di Paesaggio della Pianura del Cornia e delle Colline Metallifere.

Punto 11 - Riquadrificazione delle aree estrattive nelle Colline Metallifere: viene indicata la necessità di riqualificazione dei paesaggi compromessi dalla presenza di attività estrattive, attraverso interventi di mitigazione degli impatti delle attività in corso. E' inoltre prevista l'attivazione di specifiche valutazioni di compatibilità paesaggistica per interventi di ampliamento delle aree estrattive esistenti e/o l'individuazione di nuovi siti di escavazione attraverso la considerazione di ambiti sufficientemente estesi, per valutare le effettive relazioni con sistemiche e percettive degli interventi di trasformazione in relazione al contesto ed attivare efficaci interventi di minimizzazione degli impatti e di ricomposizione paesaggistica.

ART 8 - Obiettivi specifici di qualità paesaggistica – Sistema di paesaggio insulare

Punto 4 – Salvaguardia/valorizzazione della struttura geomorfologica caratteristica:

prevede il ripristino ambientale delle aree degradate, in particolare interventi di mitigazione degli impatti derivanti dallo svuotamento delle attività estrattive di cave ancora in funzione (Colle Reciso a Portoferraio) attraverso progetti paesaggistici che comprendano il sito estrattivo in relazione ad una significativa porzione di paesaggio, per attivare efficaci interventi di limitazione degli impatti e di ricomposizione paesaggistica.

ART. 26 – Valori estetici e percettivi – Elementi geomorfologici di rilevanza estetico percettiva (C3): al punto 2. - criteri per la tutela – viene indicato che è opportuno che siano emanate anche a livello comunale specifiche disposizioni per l'integrità percettiva dei crinali, in considerazione delle attività estrattive

ART. 44 – Paesaggi protetti dell'entroterra, della costa e dell'arcipelago: al punto 2 – indirizzi strategici – viene indicato che anche per le aree di interesse naturalistico in prossimità di zone estrattive sono necessari specifici studi per definire i livelli di compatibilità ambientale ed attivare regolamenti o linee guida per interventi di minimizzazione degli impatti e di ricomposizione paesaggistica (aree Minerarie S. Carlo - Monte Calvi, aree minerarie dell'Elba-Monte Capanne ed Elba Orientale).

ART. 62 – Paesaggi agrari dei terreni argillosi: Il PTC individua i paesaggi agrari delle argille quali elementi di specifica caratterizzazione paesaggistica, anche con riferimento all'esistenza di aree estrattive di argilla e di lavorazione dei laterizi.

N.B. Con DCP 54 del 10/06/2014 è stato approvato il PAERP che, in quanto elemento del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), assume i principi sull'uso e la tutela del territorio contenuti nel PIT della Regione e nel vigente PTC (v. Norme Tecniche - Art. 1 - Finalità, obiettivi e ambito di applicazione) e in coerenza con il PRAER individua le aree estrattive, definisce le prescrizioni localizzative e fornisce indirizzi per il recupero ambientale.



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; text-align: center;">PS</div>	Si ☒	No ☐	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><i>DCC 12 del 07/03/2006</i> <i>L'area di risorsa PRAER ricade nel Sistema territoriale dell'entroterra – Sub sistema ambientale , agricolo, boschivo UTOE n. 10 campagna – parco.</i></p> </div>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; text-align: center;">RU</div>	Si ☒	No ☐	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><i>DCC 79 del 17/09/2015</i> <i>La risorsa ricade:</i> <i>- in parte, in zona " E 1a, Aree ad esclusiva funzione agricola", di cui all'art. 25, 2° comma delle NTA; L'estremità Nord/Est della zona E 1 a è interessata dal Parco nazionale (L.394/91); zona B di riserva generale orientata (di cui all'art. 18 della NTA – Parco) e , per una piccola parte a Sud/Est lungo il fosso di Pomonte, zona C di protezione (di cui all'art. 19 delle NTA- Parco);</i> <i>- in parte, in zona " E2 – Aree Boscate", di cui all'art. 26 delle NTA;</i></p> </div>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; text-align: center;">Atto di Adeguamento al PRAE/PAERP</div>	<div style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 100%;"></div>		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; text-align: center;">NOTE</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>L'area estrattiva è inserita nel PAERP solo come risorsa e giacimento, individuate con un identico perimetro. Con il PAERP si è provveduto ad una ridefinizione del perimetro della risorsa, con consistente riduzione dell'area a Nord e ad Est, per un miglior adeguamento alla conformazione del terreno, escludendo l'area del Parco.</p> </div>		

9.3 Il Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano (PNAT)

Il Parco Nazionale Arcipelago Toscano è stato istituito con DPR del 22 luglio 1996 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 290 dell'11 Dicembre 1996 e interessa gran parte del territorio dell'Isola d'Elba.

Il Piano del Parco ai sensi dell'art. 12 comma 7 e 8 della Legge 394/91 s.m.i. sostituisce ad ogni livello i piani urbanistici e ogni altro strumento di pianificazione.

Tale Piano, nella versione attualmente vigente, è stato approvato dal Consiglio Regionale della Toscana con deliberazione n. 47 del 11/07/2017 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 30 del 26/07/2017 Supplemento n. 104 e sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 222 del 22/09/2017).

Con Deliberazione del Consiglio Direttivo del PNAT n. 51 del 30/10/2023 l'Ente Parco ha adottato la variante del Piano del Parco Nazionale Arcipelago Toscano e con successiva deliberazione di Consiglio Direttivo n. 11 del 06/02/2024 ha espresso il parere sulle osservazioni pervenute alla medesima variante del Piano del Parco.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



L'iter di approvazione della variante al Piano del Parco è attualmente in corso e si concluderà con provvedimento del Consiglio Regionale della Toscana.

Il Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano persegue le finalità di tutela e valorizzazione affidate all'Ente Parco con particolare riguardo per:

- a) la conservazione della biodiversità e della geodiversità;*
- b) il riconoscimento dei valori, la tutela e il ripristino del capitale naturale e dei servizi ecosistemici;*
- c) il contrasto ai fattori di pressione e impatto sulle risorse naturali e la lotta ai cambiamenti climatici;*
- d) lo sviluppo sostenibile delle comunità locali, orientato ad un modello di economia circolare;*
- e) l'educazione ambientale e la divulgazione scientifica e delle buone pratiche comportamentali.*

Il Piano disciplina i contenuti di cui al comma 1 Art. 12 della L. 394/1991 perseguendo in particolare i seguenti obiettivi:

- a) la conservazione di specie animali o vegetali, di associazioni vegetali, di formazioni geologiche, di siti paleontologici, di comunità biologiche, di biotopi, di processi naturali peculiari degli ecosistemi insulari terrestri e marini;*
- b) la difesa e il ripristino di equilibri idraulici, idrogeologici ed ecologici;*
- c) la salvaguardia e la valorizzazione dei valori culturali, antropologici, archeologici, storici e architettonici e delle attività agro-silvo-pastorali e artigianali tradizionali compatibili;*
- d) la conservazione e la valorizzazione dei valori scenici e panoramici, il recupero e la manutenzione del patrimonio territoriale e dei caratteri costitutivi dei paesaggi insulari;*
- e) lo sviluppo di un'economia ecocompatibile e multifunzionale di agricoltura, selvicoltura e turismo;*
- f) la riqualificazione e la valorizzazione delle aree ex minerarie e delle aree costiere per una fruizione turistico ricreativa ecocompatibile;*
- g) la protezione dal rischio di incendio;*
- h) la mobilità sostenibile e l'accesso alle isole;*
- i) la promozione di attività di educazione, di formazione e di ricerca scientifica nonché di attività ricreative compatibili;*
- j) la realizzazione di attrezzature e servizi per la gestione e la funzione sociale del Parco e di sistemi di accessibilità veicolare e pedonale a basso impatto ambientale con particolare riguardo ai percorsi, accessi e strutture riservati ai disabili, ai portatori di handicap e agli anziani.*

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

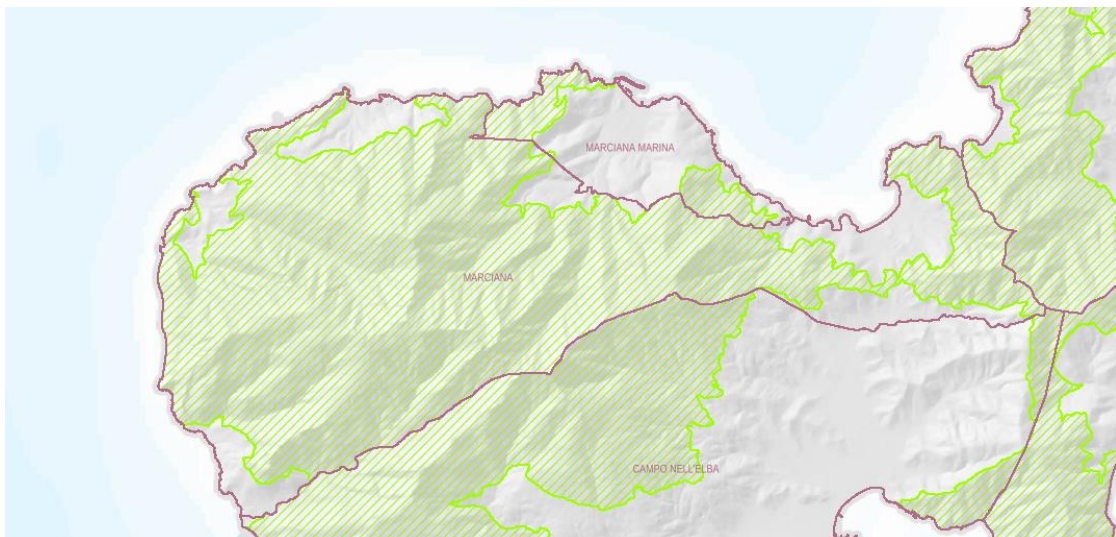
Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

9.4 La Zona ZSC/ ZPS “Monte Capanne e Promontorio dell’Enfola”

Buona parte del territorio comunale di Marciana è ricompreso in una Zona Speciale di Conservazione (ZSC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS) identificata con il Cod. Nat. 2000 IT5160012 “Monte Capanne e promontorio dell'Enfola” e, come tale, assoggettata anche alle misure di conservazione per la tutela delle aree ricadenti nella Rete Natura 2000.

L’Ente Parco con Deliberazione del Consiglio Direttivo n. 57 del 29.11.2023 ha approvato il “Piano di Gestione dei Siti della Rete Natura 2000 ZSC/ZPS “IT5160012 - Monte Capanne e Promontorio dell'Enfola” e i relativi allegati.



*Estratto cartografico SIPT: Aree protette e siti natura 2000:
Zona ZSC – ZPS “Monte Capanne E Promontorio dell’Enfola”*

La ZSC “Monte Capanne e Promontorio dell’Enfola” si estende per 6.756 ettari a coprire 2 distinte parti dell’Isola d’Elba:

- La gran parte del settore occidentale che culmina con la sommità del Monte Capanne, diviso tra i comuni di Marciana, Marciana marina e Campo nell'Elba,
- Un piccolo promontorio presente nel settore centrale e settentrionale dell’Isola e ricadente nel Comune di Portoferraio.



Settori di indagine (tematismo verde chiaro), confini della ZSC/ZPS "Monte Capanne e Promontorio dell'Enfola" (linee rosse) e confini del Parco Nazionale Arcipelago Toscano (tematismo blu) – Fonte: PDG DELLA ZSC/ZPS IT5160012 MONTE CAPANNE E PROMONTORIO DELL'ENFOLA.

Il Piano di Gestione è finalizzato a definire obiettivi e azioni volte al mantenimento degli habitat e delle specie di interesse comunitario presenti nel Sito in uno stato di conservazione soddisfacente, alla salvaguardia e all'incremento dell'efficienza e della funzionalità ecologica degli habitat e delle specie alle quali il sito è "dedicato", contribuendo così, alla scala locale, a realizzare le finalità generali della direttiva Habitat.

Per il territorio della ZSC/ZPS sono stati quindi individuati nel Piano di Gestione i seguenti Obiettivi Generali (OG):

- OG1 - Tutelare la biodiversità, gli habitat e le specie di interesse comunitario.*
- OG2 - Tutelare, riqualificare e ricostituire il caratteristico paesaggio rurale del Monte Capanne.*
- OG3 - Promuovere lo sviluppo di attività economiche compatibili con gli obiettivi di conservazione del sito.*
- OG4 Aumentare il livello della conoscenza e riconoscibilità della ZSC/ZPS e valorizzazione degli strumenti di pianificazione definiti dal Parco Nazionale Arcipelago Toscano.*

Oltre agli Obiettivi Generali (OG) il Piano di Gestione della ZSC/ZPS definisce gli Obiettivi Specifici (OS):



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



- OS01 - *Tutela degli habitat terrestri a maggior valore conservazionistico presenti nel sito: stagni temporanei mediterranei (3170*), acque oligotrofe con Isoëtes spp. (3120) e praterie xeriche (6220)*.*
- OS02 – *Conservazione, recupero e possibilmente e incremento degli habitat dei castagneti (9260) e delle ontanete (91E0).*
- OS03 – *Pianificazione e realizzazione di interventi finalizzati alla conservazione degli habitat prativi e dei paesaggi agricoli tradizionali.*
- OS04 – *Controllo/eradicazione delle specie vegetali aliene invasive.*
- OS05 – *Definizione degli interventi necessari alla gestione delle pinete di impianto.*
- OS06 – *Conservazione, recupero e possibilmente e incremento degli habitat di lecceta (9340).*
- OS07 – *Conservazione dei popolamenti di uccelli marini nidificanti e miglioramento del loro stato di conservazione.*
- OS08 – *Tutela/riqualificazione/ripristino delle piccole zone umide di interesse faunistico.*
- OS09 - *Promozione di attività di informazione e sensibilizzazione rivolta agli operatori e fruitori del settore turistico-balneare.*
- OS10 – *Miglioramento delle conoscenze ecologiche e distributive sui taxa di maggior interesse conservazionistico di cui si dispone di un livello inadeguato di informazioni.*
- OS11 – *Miglioramento della consapevolezza nella Comunità locale del Sito N2000 e dell'importanza della sua conservazione.*
- OS12 – *Mantenimento delle popolazioni di silvidi di macchia in uno stato di conservazione favorevole.*
- OS13 – *Tutela della popolazione endemica di Zerynthia cassandra linnea.*
- OS14 - *Monitoraggio degli habitat e delle specie di interesse comunitario o di elevato interesse conservazionistico.*
- OS15 – *Riduzione degli effetti negativi generati dai cambiamenti climatici.*
- OS16 – *Promozione di attività economiche compatibili con gli obiettivi di conservazione del Sito.*
- OS17 – *Riduzione del rischio di incendio boschivo.*
- OS18 – *Promozione attività di recupero delle antiche sistemazioni agrarie.*
- OS19 – *Tutela delle specie psammofile e gli ecosistemi dunali con particolare riferimento a quelli di Lacona.*

Visto che il PO potrà avere impatti significativi sulla ZSC/ZPS “Monte Capanne e promontorio dell'Enfola” e dunque sui Siti Natura 2000, il Rapporto Ambientale sarà accompagnato da un apposito Studio di Incidenza.

Tale studio sarà effettuato con le modalità previste dall'articolo 15 della L.R. 56/2000 e in base alle linee guida ministeriali recepite da Regione Toscana con la DGR n. 13/2022.

La VAS darà atto degli esiti dello Studio di Incidenza effettuato.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



9.5 Piano Regionale per la Qualità dell'Aria ambiente (PRQA)

Con deliberazione del Consiglio regionale della Toscana 59 del 24 luglio 2025, è stato approvato, ai sensi della L.R. 65/2014, il nuovo Piano Regionale per la Qualità dell'Aria ambiente (PRQA), pubblicato sul Burt 33 parte II del 13 agosto 2025 con Supplemento 193 alla parte II.

Il nuovo Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) è lo strumento principale della Regione per migliorare la qualità dell'aria, con particolare attenzione alle aree più critiche.

Definito in base alla normativa regionale, nazionale ed europea, il Piano analizza lo stato della qualità dell'aria e le principali fonti di emissione, stabilendo obiettivi e indirizzi per ridurre progressivamente l'inquinamento. Nel breve periodo, il PRQA punta soprattutto a eliminare i superamenti di PM10 nella piana lucchese e a consolidare il miglioramento dei livelli di NO₂ nell'area di Firenze, obiettivi rilevanti per la tutela della salute dei cittadini e che richiedono una stretta collaborazione con i comuni.

Il PRQA pone i seguenti obiettivi:

- *obiettivo generale 1) portare a zero la percentuale di popolazione esposta a superamenti oltre i valori limite di biossido di azoto NO₂ e materiale particolato fine PM10 nel minor tempo possibile e procedere verso politiche di riduzione incrementali delle concentrazioni al fine di raggiungere i nuovi obiettivi posti dalla normativa comunitaria;*
- *obiettivo generale 2) ridurre la percentuale della popolazione esposta a livelli di ozono superiori al valore obiettivo;*
- *obiettivo generale 3) mantenere una buona qualità dell'aria nelle zone e negli agglomerati in cui i livelli degli inquinamenti siano stabilmente al di sotto dei valori limite;*
- *obiettivo generale 4) contribuire alla riduzione delle emissioni degli inquinanti per i quali l'Italia ha impegni di riduzione nazionali;*
- *obiettivo generale 5) aggiornare e migliorare il quadro conoscitivo, la diffusione delle informazioni e il coinvolgimento diretto dei cittadini.*

Il Piano contribuisce all'obiettivo principale del PRQA, di migliorare l'aria che respiriamo ai fini della tutela della salute pubblica, attraverso scelte in coerenza con gli altri strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore, volte alla razionalizzazione del traffico veicolare, al contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera incentivando anche l'uso delle energie rinnovabili.

Il Piano recepisce nella propria Disciplina, per quanto di competenza, misure e prescrizioni ambientali derivanti dal PRQA.



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



a) la definizione di un quadro conoscitivo di pericolosità e rischio omogeneo e coerente con i dissesti di natura geomorfologica presenti nel territorio dei bacini idrografici interessati, con particolare riferimento alle aree instabili, nonché la definizione dei criteri necessari per l'aggiornamento di tale quadro;

b) la sistemazione, la conservazione e il recupero del suolo nei bacini idrografici, con l'individuazione di misure, interventi ed azioni strutturali e non strutturali, tese alla mitigazione del rischio per le persone, per i beni e il patrimonio culturale ed ambientale, infrastrutturale ed insediativo, nonché a favorire le attività che non compromettano la naturale evoluzione del rilievo, a preservare il territorio da ulteriori dissesti di natura geomorfologica, a evitare il verificarsi di fenomeni erosivi e a mantenere in condizioni di equilibrio il trasporto solido nel reticolo idrografico;

c) la definizione e individuazione delle misure di prevenzione e di protezione strutturali e non strutturali, coerenti con il quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio definito ai sensi della lettera a), in coordinamento con le strategie nazionali di adattamento ai cambiamenti climatici e con le direttive emanate in materia di protezione civile e in coerenza con gli obiettivi specifici fissati dal PGRA e dal PGA, da realizzare anche sulla base dei programmi di interventi ex art. 69 del decreto legislativo n. 152/2006.

10.2 Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni è redatto ai sensi della direttiva 2007/60/CE e del D. Lgs. n. 49 del 23 febbraio 2010 ed è finalizzato alla gestione del rischio alluvioni nel territorio distrettuale.

Con delibera n. 26 del 20 dicembre 2021, la Conferenza Istituzionale Permanente, ai sensi degli articoli 65 e 66 del d.lgs. 152/2006, ha adottato il primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio di alluvioni 2021-2027 – secondo ciclo di gestione – del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale.

Successivamente, il primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA 2021 – 2027) del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale è stato approvato, ai sensi degli articoli 65 e 66 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 con d.p.c.m. 1 dicembre 2022, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 31 del 7.02.2023.

Si elencano di seguito i piani di bacino vigenti sul territorio in esame:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGRA), approvato con D.P.C.M. 1° dicembre 2022;
- Piano di Gestione delle Acque 2021 – 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA), approvato con D.P.C.M 7 giugno 2023.
- Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti) adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 39 del 28 marzo 2024.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

In tale data il Comitato Istituzionale, con delibera n. 40, ha adottato anche le misure di salvaguardia del piano; tali misure, efficaci dalla data di pubblicazione in G.U. (avvenuta l'08/04/2024) rimarranno in vigore fino all'approvazione definitiva del medesimo PAI, e comunque per un periodo non superiore a tre anni. Per effetto degli artt. 4, 5 e 6 delle suddette misure di salvaguardia, nelle aree classificate a pericolosità da frana P3 e P4 continuano ad applicarsi anche le disposizioni normative dei precedenti Piani di bacino (per il territorio in esame: PAI bacino Toscana Costa).



Pericolosità idraulica: limitazioni ed indirizzi – Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale Fonte: <https://geodataserver.appenninoseptentrionale.it/portal/apps/instant/portfolio/index.html?appid=4868ed0ee290438685b823f168c0bcfd>

Gli obiettivi del PGRA per la salute umana sono:

- a) riduzione del rischio per la vita delle persone e la salute umana;*
- b) mitigazione dei danni ai sistemi che assicurano la sussistenza e l'operatività delle strutture strategiche.*

Gli obiettivi del PGRA per l'ambiente sono:

- a) riduzione del rischio per le aree protette derivante dagli effetti negativi dovuto al possibile inquinamento in caso di eventi alluvionali;*
- b) mitigazione degli effetti negativi per lo stato ambientale dei corpi idrici dovuto al possibile inquinamento in caso di eventi alluvionali, con riguardo al raggiungimento degli obiettivi ambientali di cui alla direttiva 2000/60/CE.*

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Gli obiettivi del PGRA per il patrimonio culturale sono:

- a) *riduzione del rischio per il patrimonio culturale, costituito dai beni culturali, storici ed architettonici esistenti;*
- b) *riduzione del rischio per il paesaggio.*

Gli obiettivi del PGRA per le attività economiche sono:

- a) *riduzione del rischio per le infrastrutture di servizio e trasporto;*
- b) *riduzione del rischio per le attività commerciali e industriali, comprese le attività agricole e zootecniche;*
- c) *riduzione del rischio per le proprietà immobiliari.*

10.3 Piano di Gestione delle Acque (PGA)

Il Piano di Gestione delle Acque è lo strumento operativo di riferimento dell'Autorità di bacino distrettuale previsto dalla Direttiva sulle acque 2000/60/CE con la finalità di raggiungere buono stato ambientale dei corpi idrici e garantire una gestione sostenibile delle risorse idriche.

La direttiva istituisce un quadro di azione comunitaria in materia di acque al fine di ridurre l'inquinamento, impedire l'ulteriore deterioramento, migliorare lo stato ambientale degli ecosistemi acquatici, degli ecosistemi terrestri e delle aree umide agevolando un utilizzo idrico sostenibile, fondato sulla protezione a lungo termine della risorsa disponibile.

Nel dicembre 2021 è stato approvato il II aggiornamento del PGA (dpcm. 7 giugno 2023, GU n. 214 del 13.09.2023).

Gli obiettivi del PGA sono:

- 1) prevenzione e riduzione dell'inquinamento nei corpi idrici;
- 2) risanamento dei corpi idrici attraverso il miglioramento dello stato di qualità della acque, con particolare attenzione a quelle destinate al consumo umano;
- 3) consumo sostenibile delle risorse idriche, in relazione all'uso e alle caratteristiche qualitative e quantitative della risorsa;
- 4) equilibrio del bilancio idrico e idrologico;
- 5) mantenimento della capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché della capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate;
- 6) mitigazione degli effetti delle inondazioni e della siccità.

Il Piano Operativo tutela lo stato dei corpi idrici superficiali e sotterranei e ne garantisce il raggiungimento degli obiettivi di qualità, prevedendo misure di mitigazione atte a prevenire qualsiasi deterioramento qualitativo o quantitativo.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



11) ASPETTI AMBIENTALI E PRESSIONE SULLE RISORSE

11.1 Inquadramento del contesto ambientale e socio-economico

11.1.1 Inquadramento territoriale

Il Comune di Marciana si trova nel settore occidentale dell'Isola d'Elba in provincia di Livorno.

Esso si sviluppa quasi interamente ad occidente della profonda strozzatura che caratterizza l'Isola d'Elba con la contrapposizione, su un asse Nord-Sud, dei Golfi di Procchio e di Campo. Il territorio così definito, è suddiviso amministrativamente fra i Comuni di Marciana, che ne occupa il settore Nord occidentale, ed il Comune di Campo nell'Elba a sud.

Il territorio comunale di Marciana risulta fortemente allungato lungo l'asse Est-Ovest, con una distanza tra i due estremi di circa 14 chilometri; è inoltre caratterizzato dal complesso del Monte Capanne con i suoi 1019 metri. La superficie del territorio comunale di Marciana di 45,29 Km² è la terza fra i Comuni dell'Isola dopo Campo nell'Elba e Portoferraio. Tenuto presente che nel Comune di Campo nell'Elba è compresa anche l'Isola di Pianosa ed in quello di Portoferraio, l'Isola di Montecristo, Marciana, che occupa quasi un quinto dell'intera Isola d'Elba, è inferiore di soli pochi ettari rispetto al territorio elbano di Campo e superiore a quello di Portoferraio.

Gli insediamenti sono distribuiti in numerose frazioni e località, oltre al Capoluogo del Comune, Marciana Alta, anche in numerosi centri abitati, Poggio, Sant'Andrea, La Zanca, Patresi, Colle d'Orano, Chiessi, Pomonte e Procchio.

Il territorio è di alto pregio paesaggistico, caratterizzato da un'alternanza di varie morfologie e tipologie ambientali, terrestri e costiere, quali Monte Capanne e Monte Perone, il golfo di Procchio ed il golfo di Sant'Andrea, la costa di Patresi, la costa di Chiessi e la costa di Pomonte. Frequentemente i tratti di costa rocciosa sono interessati da fenomeni gravitativi o di erosione attivi che attribuiscono loro livelli di pericolosità geologica elevati e molto elevati.

11.1.2 Inquadramento climatico

Per gli aspetti climatici relativi all'Isola d'Elba si è fatto riferimento a quanto riportato nel Piano di Gestione della ZSC/ZPS IT5160012 "Monte Capanne e Promontorio dell'Enfola" in riferimento ai dati di Foggi et al. (2009), i quali si sono basati sulle informazioni ricavate da tre stazioni termo pluviometriche (Portoferraio, Poggio e Monte Calamita) e da altre 15 stazioni pluviometriche sparse sull'isola.

In base a questi dati i valori termici individuano un clima che rientra in gran parte nel tipo secondo mesotermico (B'2). Lungo le coste e soprattutto nei versanti meridionali si passa, seppure di poco, al terzo mesotermico (B'3), mentre al Monte Capanne intorno ai 670 metri di quota c'è il passaggio al primo mesotermico (B'1).

Sempre nel Piano di gestione sopra citato i dati riguardanti i venti dominanti all'Isola d'Elba sono tratti da Vittorini (1976) e si riferiscono alla zona di Capo Calamita (settore orientale dell'isola).

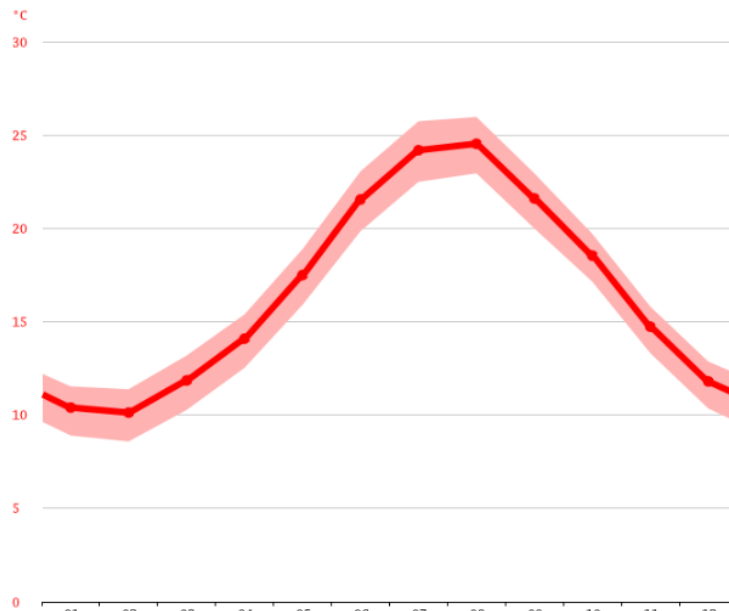
Da questo lavoro risulta che dominano i venti settentrionali, anche se i venti di maggiore intensità sono quelli provenienti dai quadranti meridionali.

Per il Comune di Marciana la classificazione del clima che emerge è di tipo Csa (secondo la classificazione di Köppen e Geiger), con una temperatura media di 13.9 °C e 631 mm di valore di piovosità media annuale. Luglio è il mese più caldo dell'anno con una temperatura media di 22.1 °C. La temperatura più bassa di tutto l'anno è in gennaio, dove la temperatura media è di 7.3 °C. Nel corso dell'anno le temperature medie variano di 14.8 °C. La differenza di pioggia tra il mese più secco e quello più piovoso è pari a 70 mm.

	January	February	March	April	May	June	July	August	September	October	November	December
Avg. Temperature °C (°F)	10.4 °C (50.7) °F	10.1 °C (50.2) °F	11.9 °C (53.3) °F	14.1 °C (57.4) °F	17.5 °C (63.5) °F	21.5 °C (70.8) °F	24.2 °C (75.5) °F	24.5 °C (76.2) °F	21.6 °C (70.9) °F	18.5 °C (65.4) °F	14.7 °C (58.5) °F	11.8 °C (53.2) °F
Min. Temperature °C (°F)	8.9 °C (48) °F	8.6 °C (47.5) °F	10.3 °C (50.5) °F	12.5 °C (54.6) °F	15.9 °C (60.6) °F	19.8 °C (67.7) °F	22.5 °C (72.5) °F	22.9 °C (73.3) °F	20 °C (68) °F	17.1 °C (62.9) °F	13.3 °C (56) °F	10.4 °C (50.6) °F
Max. Temperature °C (°F)	11.5 °C (52.8) °F	11.4 °C (52.5) °F	13.2 °C (55.7) °F	15.4 °C (59.7) °F	18.9 °C (66) °F	23.1 °C (73.5) °F	25.7 °C (78.3) °F	26 °C (78.7) °F	22.9 °C (73.3) °F	19.7 °C (67.5) °F	15.8 °C (60.5) °F	12.9 °C (55.2) °F
Precipitation / Rainfall mm (in)	63 (2)	57 (2)	51 (2)	49 (1)	33 (1)	21 (0)	11 (0)	16 (0)	64 (2)	95 (3)	114 (4)	82 (3)
Humidity(%)	69%	67%	72%	76%	77%	76%	73%	73%	70%	73%	71%	68%
Rainy days (d)	7	6	5	6	4	3	1	2	5	8	10	8
avg. Sun hours (hours)	6.4	7.5	8.8	10.7	12.1	13.0	12.8	11.8	10.2	7.9	6.9	6.3

Data: 1991 - 2021 Min. Temperature °C (°F), Max. Temperature °C (°F), Precipitation / Rainfall mm (in), Humidity, Rainy days. Data: 1999 - 2019: avg. Sun hours. Fonte <https://en.climate-data.org/europe/italy/tuscany/marciana-110250/>

Come è rappresentato nel grafico seguente, a Marciana le temperature sono mediamente più alte in agosto, con circa 24,5 °C, mentre a febbraio, la temperatura media è di 10,1 °C, ed è la più bassa dell'intero anno.



Temperature medie mensili del Comune di Marciana - Fonte <https://en.climate-data.org/europe/italy/tuscany/marciana-110250/>

11.1.3 Inquadramento demografico

Il Comune di Marciana al 01/01/2025, secondo i dati ISTAT, ha una popolazione residente di 2.058 abitanti con una densità demografica di 45,56 ab. / km².

Dal grafico sotto riportato si può osservare l'andamento della popolazione residente a Marciana dal 2001 al 2024.

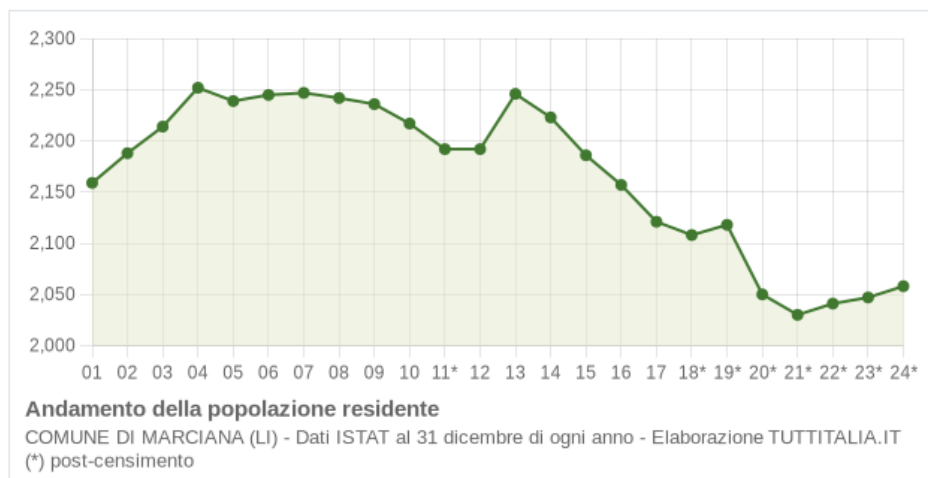


Grafico andamento popolazione residente Comune di Marciana dal 2001 al 2024
Fonte: sito web www.tuttitalia.it

Dal grafico si può notare che la popolazione aumenta in modo abbastanza rapido, passando da poco più di 2.150 abitanti fino a un picco intorno ai 2.250 tra il 2001 e il 2004.

Per diversi anni il numero resta relativamente stabile, con piccoli saliscendi. Si nota un altro massimo intorno al 2013, simile a quello dei primi anni 2000. Da qui inizia una discesa piuttosto netta e continua, che porta la popolazione a scendere sotto i 2.100 dal 2019. Il punto più basso è intorno al 2020–2021 (circa 2.030–2.040). Negli ultimi anni si vede una piccola ripresa, ma i valori restano ben lontani dai massimi iniziali.

In sintesi il trend di lungo periodo è negativo, mentre la recente risalita è debole e ancora non significativa.

Dal grafico sotto riportato si può osservare l'evoluzione di lungo periodo della popolazione di Marciana, dal 1861 al 2021.

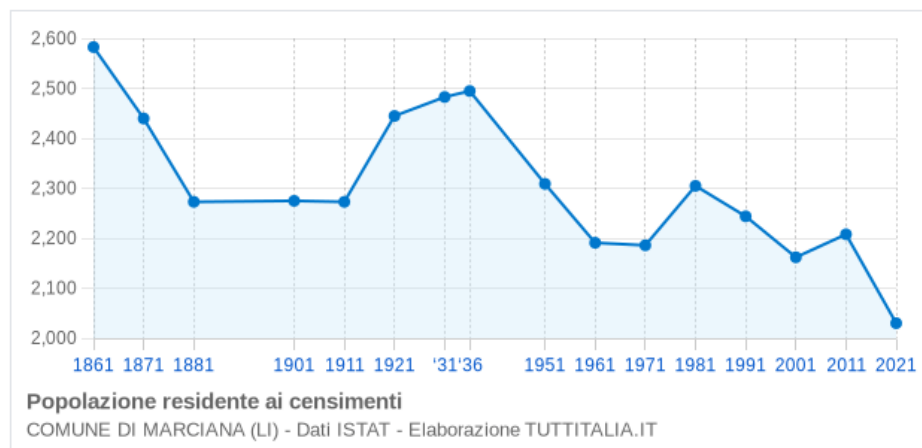


*Grafico andamento popolazione residente Comune di Marciana dal 1861 al 2021
Fonte: sito web www.tuttitalia.it*

Dal 1861 al 2021 la popolazione residente nel Comune di Marciana mostra un andamento complessivamente decrescente. Dopo il massimo del 1861 (circa 2.600 abitanti), si registra un forte calo tra fine Ottocento e inizio Novecento, seguito da una temporanea ripresa tra il 1911 e il 1936. Dal secondo dopoguerra in poi prevale una tendenza negativa, con lievi oscillazioni, che conduce nel 2021 a poco più di 2.000 residenti. L'evoluzione riflette le dinamiche tipiche dei piccoli comuni insulari, segnate da spopolamento e invecchiamento demografico.



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



11.1.4 Il turismo

Dalla consultazione della Banca dati ISTAT sul turismo si possono osservare il numero di arrivi e di presenze (numero di pernottamenti) trasmessi dagli esercizi ricettivi turistici nel territorio comunale di Marciana tra il 2015 e il 2024. Di seguito si riporta una rielaborazione tabellare dei dati.

Comune di Marciana	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
ARRIVI	40018	41608	48722	39074	28163	43888	42025	44539	45329	40198
PRESENZE	189100	207695	244209	210444	159846	227952	221411	241104	251990	234238

Tabella da elaborazione banca dati Turismo ISTAT - Arrivi e presenze negli esercizi ricettivi per tipologia ricettiva, residenza dei clienti e comune di destinazione, Comune di Marciana

Nel periodo 2015–2019 il turismo mostra livelli complessivamente elevati e relativamente stabili. Gli arrivi oscillano tra 40.198 e 43.888 unità, mentre le presenze si mantengono su valori superiori alle 220.000 unità annue, con un picco nel 2019 (227.952 presenze).

In tale fase la permanenza media risulta stabile, attestandosi intorno ai cinque–cinque giorni e mezzo, a conferma di una buona capacità del territorio di attrarre soggiorni di durata medio-lunga.

Nel 2020 si registra una brusca contrazione dei flussi turistici, riconducibile all'emergenza sanitaria da COVID-19. Gli arrivi scendono a 28.163 unità (–36% rispetto al 2019), mentre le presenze si riducono a 159.846 unità (–30%). Tale flessione segna una netta discontinuità rispetto al trend precedente.

Il 2021 rappresenta l'inizio di una fase di recupero, con un significativo incremento degli arrivi (39.074) e delle presenze (210.444), sebbene su livelli ancora inferiori a quelli pre-pandemici. Il 2022 costituisce l'anno di massimo rimbalzo, con 48.722 arrivi e 244.209 presenze, valori superiori a quelli registrati prima della crisi sanitaria e riconducibili al forte recupero della domanda turistica nel periodo post-pandemico.

A partire dal 2023 emerge una nuova fase di ridimensionamento. Gli arrivi diminuiscono a 41.608 nel 2023 e a 40.018 nel 2024, mentre le presenze scendono rispettivamente a 207.695 e 189.100. Il calo delle presenze risulta più accentuato rispetto a quello degli arrivi, determinando una contrazione della permanenza media, che nel 2024 scende al di sotto dei cinque giorni. Tale dinamica indica una crescente diffusione di soggiorni brevi e una maggiore frammentazione della domanda turistica.



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Il quadro complessivo suggerisce la necessità di rafforzare le politiche di valorizzazione dell'offerta turistica locale, con particolare attenzione alla destagionalizzazione e all'incentivazione di soggiorni di maggiore durata, al fine di migliorare la capacità di trattenere i visitatori e consolidare l'impatto economico del turismo sul territorio comunale.

11.1.5 Il settore produttivo

In base ai dati raccolti nella Banca dati Imprese della Regione Toscana, derivata dal Registro Imprese di InfoCamere, si riporta di seguito una tabella con le attività produttive, suddivise per tipologia, presenti nel Comune di Marciana relative agli anni 2024 e 2025.

Sezione	2024	2025
[A] Agricoltura, silvicoltura e pesca	9	7
[C] Attività manifatturiere	10	11
[E] Fornitura di acqua; reti fognarie	2	2
[F] Costruzioni	59	55
[G] Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	46	49
[H] Trasporto e magazzinaggio	5	4
[I] Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	97	98
[J] Servizi di informazione e comunicazione	3	4
[K] Attività finanziarie e assicurative	3	3
[L] Attività immobiliari	3	4
[M] Attività professionali, scientifiche e tecniche	7	6
[N] Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	18	19
[N/A] Non rilevato	5	4
[P] Istruzione	2	2
[R] Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	4	4
TOTALE	273	272

Tabella da elaborazione banca dati Imprese Regione Toscana

Il sistema produttivo del Comune di Marciana si caratterizza per una forte specializzazione nel settore dei servizi legati al turismo, coerente con la vocazione territoriale e ambientale del comune. Su un totale di 272 imprese attive nel 2025, emerge in modo netto la prevalenza delle attività dei servizi di alloggio e ristorazione, che con 98 imprese rappresentano di gran lunga il comparto più rilevante.

Questo dato conferma il ruolo centrale del turismo quale principale motore economico locale, con un'offerta imprenditoriale orientata all'accoglienza, alla ristorazione e ai servizi connessi alla fruizione turistica del territorio.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



Accanto a questo settore dominante, assume un peso significativo anche il commercio all'ingrosso e al dettaglio, incluse le riparazioni di autoveicoli e motocicli, che conta 49 imprese nel 2025. Tale comparto svolge una funzione essenziale di supporto sia alla popolazione residente sia ai flussi turistici stagionali, contribuendo alla vitalità economica e sociale del comune.

Un ulteriore elemento di rilievo è rappresentato dal settore delle costruzioni, con 55 imprese nel 2025, che può essere letto in relazione alle esigenze di manutenzione del patrimonio edilizio esistente, spesso di carattere storico o turistico-ricettivo, nonché agli interventi di riqualificazione e adeguamento legati alla stagionalità e alla sostenibilità ambientale.

Di dimensioni più contenute, ma comunque rilevanti per l'equilibrio del sistema economico locale, risultano le attività di noleggio, agenzie di viaggio e servizi di supporto alle imprese con 19 imprese nel 2025, che rafforzano la filiera turistica e dei servizi.

11.2 Analisi delle componenti ambientali

11.2.1 ARIA

11.2.1.1 PRQA – Piano Regionale per la Qualità dell'Aria

Il Comune di Marciana è compreso nella "Zona costiera - isole" per quanto riguarda la zonizzazione degli inquinanti di cui all'allegato V del D.lgs. 155/2010, e fa parte della "Zona delle Pianure costiere" nella classificazione per l'ozono di cui agli allegati VII e IX del D.lgs. 155/2010.

Esso non è non è compreso nell'elenco dei Comuni sottoposti all'elaborazione del Piani di Azione Comunale (P.A.C.) né dei Comuni con situazioni di rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme. Tuttavia, anche nei Comuni in cui i livelli degli inquinanti risultano conformi ai valori limite di qualità, permane l'obbligo di garantire che le trasformazioni del territorio siano attuate adottando misure idonee a preservare e mantenere la migliore qualità dell'aria ambiente. Con deliberazione del Consiglio regionale della Toscana 59 del 24 luglio 2025, è stato approvato, ai sensi della L.R. 65/2014, il nuovo Piano Regionale per la Qualità dell'Aria ambiente (PRQA) che rappresenta lo strumento principale della Regione per migliorare la qualità dell'aria, con particolare attenzione alle aree più critiche.

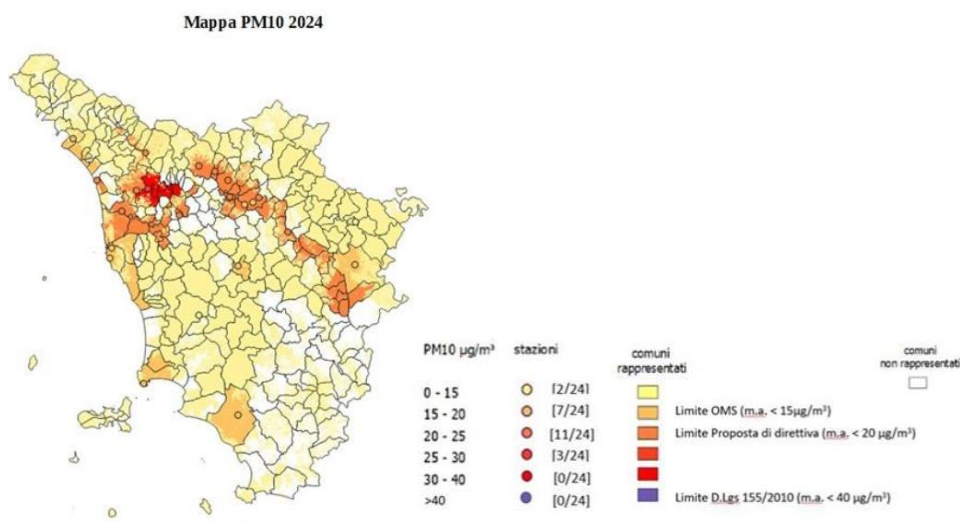
Sulla base della relazione annuale dell'ARPAT relativa al monitoraggio dell'anno 2024, lo stato della qualità dell'aria in Toscana si conferma complessivamente positivo, pur con alcune criticità specifiche legate a determinati inquinanti e aree geografiche.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

In sintesi il Biossido d'azoto (NO_2), il Particolato $\text{PM}_{2,5}$, gli inquinanti minori come il Monossido di Carbonio (CO), il Biossido di Zolfo (SO_2), il Benzene, i metalli e il Benzo(a)pirene sono risultati entro i limiti di legge in tutti i siti di monitoraggio delle rete regionale. Risultano invece ancora critici gli inquinamenti da Ozono (O_3) in buona parte della regione e il Particolato PM_{10} nella Piana Lucchese.



Distribuzione del PM_{10} sul territorio toscano nel 2024 – Relazione annuale sullo stato della qualità dell'aria in Toscana relativa al monitoraggio 2024 - ARPAT

All'Isola d'Elba e in particolare nel Comune di Marciana non sono presenti stazioni di monitoraggio. Le stazioni più vicine, rappresentative per l'area costiera, risultano essere la stazione di LI-PIOMBINO-PARCO-VIII-MARZO e quella di LI-COTONE, entrambe ubicate a Piombino (LI).

Nel territorio di Piombino e, più in generale, lungo la fascia costiera, in riferimento all'anno di monitoraggio 2024, i livelli di qualità dell'aria risultano ampiamente conformi ai limiti normativi. Per il PM_{10} , le stazioni di Piombino hanno registrato un numero molto contenuto di superamenti, con medie annuali nettamente inferiori ai valori limite. Anche il biossido di azoto (NO_2) non presenta criticità, con concentrazioni tra le più basse della zona costiera.

Per quanto riguarda l'ozono (O_3), sebbene non monitorato direttamente a Piombino, nella macro-area delle pianure costiere il valore obiettivo risulta generalmente rispettato, con alcune criticità localizzate nelle aree più settentrionali della regione.

Gli altri inquinanti (CO , SO_2 e benzene) non evidenziano superamenti né situazioni di rilievo, confermando un quadro complessivamente buono della qualità dell'aria nell'area costiera e nel Comune di Piombino.

11.2.2 ACQUA

La Regione Toscana comprende 3 Distretti idrografici, il Comune di Marciana fa parte del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, compreso nel Bacino idrografico nazionale Arno.

In Toscana lo strumento di riferimento per la tutela della risorsa acqua è il Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.) approvato con D.C.R. n.6/2005 (di cui all'art.121 del D.lgs. n.152/2006). Con la delibera n.115/2024 la Regione ha avviato il procedimento di aggiornamento del P.T.A. della Toscana del 2005.

Il Piano di Tutela delle Acque della Toscana (PTA) è lo strumento per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei, la protezione, valorizzazione e la gestione delle risorse idriche stabiliti dalla Direttiva 2000/60 CE "Direttiva acque". Le disposizioni del P.T.A. sono sovra ordinate agli altri strumenti di pianificazione.

I corpi idrici sono suddivisi in acque superficiali interne, acque sotterranee ed acque costiere. Il monitoraggio qualitativo delle acque viene eseguito da A.R.P.A.T., mentre quello quantitativo dal Servizio Idrologico della Regione Toscana.

11.2.2.1 Acque sotterranee

Le acque sotterranee rappresentano la risorsa idropotabile per eccellenza, per la loro gestione si fa riferimento ai corpi idrici sotterranei, cioè a porzioni di acque del sottosuolo che presentano caratteristiche simili sia dal punto di vista delle proprietà fisiche naturali, sia dal punto di vista delle pressioni antropiche a cui sono sottoposte.

All'Isola d'Elba sono presenti due Corpi Idrici Sotterranei significativi (2021): il corpo idrico Pianure Costiere Elbane e il corpo idrico Carbonatico dell'Elba Orientale.



Estratto da Corpi Idrici Sotterranei (2021) – Stato quantitativo e chimico – Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

Lo stato di qualità delle acque sotterranee è l'espressione complessiva dello stato di un corpo idrico sotterraneo dal punto di vista quantitativo e chimico.

Dalla consultazione del report ARPAT sul monitoraggio Corpi Idrici Sotterranei, risultati 2019-2021, i due corpi idrici sotterranei presenti all'Isola d'Elba presentano **uno stato chimico del triennio 19-21 "Scarso", e risulta tra i corpi idrici a rischio, per i parametri critici di ferro, manganese, sodio e conduttività.**

distretto	complesso	rischio	stazioni	periodo	stato chimico	corpo idrico		sostanze
ITC Toscana Costa	CA	a rischio	3	2019 - 2021	SCARSO	32ct070	CARBONATICO DELL'ELBA ORIENTALE	ferro, manganese
ITC Toscana Costa	AV	a rischio	4	2019 - 2021	SCARSO	32ct090	PIANURE COSTIERE ELBANE	ferro, sodio, conduttività

Estratto da Tabella 7: Stati chimici del triennio 19-21 – Fonte: Report ARPAT sul monitoraggio Corpi Idrici Sotterranei, risultati 2019-2021

Ulteriori elementi di criticità emergono dal fenomeno di intrusione salina, che interessa in particolare il corpo idrico delle Pianure Costiere Elbane, classificato in stato "Non Buono" (classe IS1), indicativo di condizioni già compromesse.

Dal documento "Zonazione dell'intrusione salina nei corpi idrici sotterranei" redatto dall' Autorità di bacino distrettuale Appennino Settentrionale ad agosto 2018, infatti, emerge che il Corpo idrico delle pianure costiere elbane, è stato classificato in stato "Non Buono" per intrusione salina, ed è stato classificato in classe IS1. Tale Zonazione definisce le aree IS1 come identificate a manifesta intrusione salina, ovvero quelle già impattate dal fenomeno, come risulta da studi specifici basati su analisi chimiche.

Per il caso in esame, si segnala in particolare che il PGA individua il corpo idrico denominato ARCIPELAGO - ISOLA D-ELBA (tipologia marino costiera), classificato in stato ecologico Buono (con obiettivo del suo mantenimento) e stato chimico Non buono (con obiettivo del raggiungimento dello stato Buono al 2027). Ai sensi del PGA, le previsioni non dovranno recare pregiudizio agli stati di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal medesimo PGA.

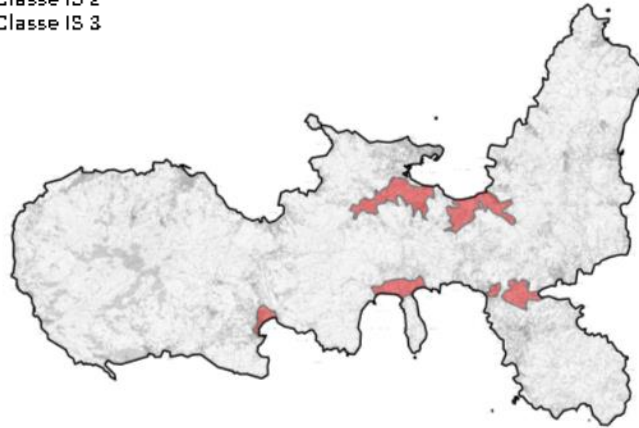


**GEOLOGICA
TOSCANA**

Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



■ Classe IS 1
■ Classe IS 2
■ Classe IS 3



Estratto da Intrusione salina – Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Sebbene i dati di monitoraggio disponibili evidenzino uno stato chimico “Scarso” e condizioni di intrusione salina per i principali Corpi Idrici Sotterranei dell’Isola d’Elba, in particolare per il Corpo Idrico delle Pianure Costiere Elbane, per il territorio comunale di Marciana non risultano tuttavia disponibili dati di monitoraggio puntuali relativi alle acque sotterranee, rendendo non possibile una valutazione specifica a scala locale.

Tuttavia, considerando il contesto idrogeologico generale dell’isola e le criticità rilevate in altri corpi idrici costieri, si ritiene opportuno adottare un approccio cautelativo, evitando interventi che possano determinare ulteriori pressioni sulle risorse idriche sotterranee, in particolare in relazione al rischio di intrusione salina.

11.2.2.2 Acque destinate alla potabilizzazione

Nel sito di ARPAT è disponibile la banca dati POT (acque destinate alla potabilizzazione in Toscana), che contiene i dati risultanti dai monitoraggi effettuati sulle acque prelevate dai corpi idrici superficiali e destinate alla potabilizzazione (Monitoraggio degli Obiettivi di qualità Ambientale per Specifica Destinazione: Potabilizzazione di Corpi Idrici Superficiali).

Dei 4 punti di monitoraggio presenti all’Isola d’Elba, uno (POT-104 Pedalta) è nel Comune di Marciana. Si riporta di seguito un estratto del dataset POT relativo alla stazione di interesse.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



STAZIONE_ID	STAZIONE	COMUNE	LOCALITA	CORPO_IDRICO	DATA	ANNO	MONITORAGGIO	PARAMETRO	VALORE
POT-114	TORRENTE PORZILE	SILLANO GIUNCUGNANO			11-DEC-06	2006	Metalli	SELENIO - mg/L Se	< 0,001
POT-104	FOSSO PEDALTA	MARCIANA			19-MAR-12	2012	Metalli	SELENIO - mg/L Se	< 0,001
POT-104	FOSSO PEDALTA	MARCIANA			20-JUL-10	2010	Metalli	SELENIO - mg/L Se	< 0,001
POT-104	FOSSO PEDALTA	MARCIANA			11-OCT-10	2010	Metalli	SELENIO - mg/L Se	< 0,001
POT-104	FOSSO PEDALTA	MARCIANA			29-NOV-10	2010	Metalli	SELENIO - mg/L Se	< 0,001
POT-104	FOSSO PEDALTA	MARCIANA			31-JAN-11	2011	Metalli	SELENIO - mg/L Se	< 0,001
POT-104	FOSSO PEDALTA	MARCIANA			14-FEB-11	2011	Metalli	SELENIO - mg/L Se	< 0,001
POT-104	FOSSO PEDALTA	MARCIANA			07-MAR-11	2011	Metalli	SELENIO - mg/L Se	< 0,001
POT-104	FOSSO PEDALTA	MARCIANA			26-APR-11	2011	Metalli	SELENIO - mg/L Se	< 0,001
POT-104	FOSSO PEDALTA	MARCIANA			30-MAY-11	2011	Metalli	SELENIO - mg/L Se	< 0,001

STAZIONE_ID	STAZIONE	COMUNE	LOCALITA	CORPO_IDRICO	DATA	ANNO	MONITORAGGIO	PARAMETRO	VALORE
POT-104	FOSSO PEDALTA	MARCIANA			25-JUL-11	2011	Metalli	SELENIO - mg/L Se	< 0,001
POT-104	FOSSO PEDALTA	MARCIANA			26-SEP-11	2011	Metalli	SELENIO - mg/L Se	< 0,001
POT-104	FOSSO PEDALTA	MARCIANA			21-FEB-12	2012	Metalli	SELENIO - mg/L Se	< 0,001

Estratto del dataset POT - Monitoraggio delle acque destinate alla potabilizzazione – fonte: Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana - Sistema informativo regionale ambientale

Pressioni e criticità

L'utilizzo della risorsa è strettamente connesso:

- alla popolazione residente;
- ai flussi turistici stagionali;
- alle attività economiche locali.

In particolare, la pressione sulla risorsa idrica tende ad aumentare nei periodi di maggiore affluenza turistica, determinando un incremento della domanda idrica.

Le principali criticità relative alla risorsa idrica sotterranea sono riconducibili a:

- Stato chimico non buono dei corpi idrici sotterranei (classificazione ARPAT 2019–2021);
- Presenza di contaminanti naturali e/o antropici (ferro, manganese, sodio, elevata conduttività);
- Fenomeni di intrusione salina, particolarmente rilevanti nelle aree costiere;
- Condizione di rischio dei corpi idrici, che evidenzia una vulnerabilità strutturale della risorsa.

A tali elementi si aggiunge una criticità conoscitiva, legata all'assenza di dati specifici per il territorio comunale di Marciana in relazione all'intrusione salina.

In considerazione del quadro descritto e del contesto idrogeologico insulare, si ritiene necessario adottare un approccio cautelativo nella pianificazione, evitando interventi che possano incrementare le pressioni sulle risorse idriche sotterranee, in particolare in relazione al rischio di intrusione salina e al peggioramento dello stato qualitativo.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

11.2.2.3 Acque marino costiere

Il mare costituisce una componente ambientale strategica del territorio toscano e un ecosistema di elevata sensibilità. ARPAT ne monitora lo stato attraverso attività sistematiche sulle acque, sui sedimenti e sugli habitat costieri, al fine di individuare pressioni ambientali e potenziali criticità, fornendo un supporto tecnico-scientifico essenziale alla tutela e alla gestione sostenibile dell'ambiente marino.

Si riporta di seguito una tabella che riassume i risultati del monitoraggio delle acque marino costiere della Toscana condotto da ARPAT nel triennio 2022-2024 in relazione allo stato ecologico delle acque.

Corpo Idrico	Elementi di qualità biologica				Stato ecologico			
	Chl-a	M-AMBI	CARLIT	PREI	Su EQB	Fase I TRIX	Fase II	Finale
Costa della Versilia	0,9	c.n.e.	NP	NP	Elevato	3,7	Elevato	Elevato
Costa del Serchio	1,7	c.n.e.	NP	NP	Buono	4,8	Sufficiente	Sufficiente
Costa pisana	0,8	c.n.e.	NP	NP	Elevato	3,8	Elevato	Elevato
Costa livornese	0,5	0,96	0,74	0,588	Buono	3,6	Buono	Buono
Costa di Rosignano	0,4	0,85	NP	0,669	Buono	3,6	Buono	Buono
Costa del Cecina	0,4	0,82	NP	NP	Elevato	3,6	Elevato	Elevato
Costa di Piombino	0,4	0,95	0,70	0,667	Buono	3,5	Buono	Buono
Costa di Follonica	0,3	0,92	NP	NP	Elevato	3,3	Elevato	Elevato
Costa di Punta Ala	0,6	0,83	NP	0,474	Sufficiente	3,5	Sufficiente	Sufficiente
Costa dell'Ombrone	0,5	0,81	NP	NP	Elevato	3,8	Elevato	Elevato
Costa dell'Uccellina	0,5	0,93	0,80	NP	Elevato	3,5	Elevato	Elevato
Costa dell'Albegna	0,5	0,73	NP	0,456	Sufficiente	3,4	Sufficiente	Sufficiente
Costa dell'Argentario	0,6	0,88	1,01	0,734	Buono	3,6	Buono	Buono
Costa di Burano	0,8	0,80	0,89	0,538	Sufficiente	3,7	Sufficiente	Sufficiente
Arcipelago Isola d'Elba	0,3	0,80	0,70	0,695	Buono	3,1	Buono	Buono
Arcipelago Isole Minori	0,2	(0,51) ⁴⁸	0,97	0,740	Buono	3,0	Buono	Buono

Legenda:
c.n.e. = campionamento non effettuato; NP = EQB non previsto in questo corpo idrico

Tabella 63: classificazione dello stato ecologico delle acque marino costiere toscane: 2022-2024. Fonte ARPAT - Il monitoraggio delle acque marino costiere della Toscana nel triennio 2022-2024

All'Isola d'Elba (che rientra nel corpo idrico "Arcipelago Isola d'Elba"), i risultati biologici indicano una qualità ecologica complessivamente buona:

Gli elementi di qualità biologica monitorati — come la biomassa fitoplanctonica, il macrozoobenthos e le macroalghe — mostrano condizioni in linea con gli altri corpi idrici della Toscana, con valori compatibili con uno stato ecologico buono.

Questo significa che la struttura e la funzione dell'ecosistema marino attorno all'Elba presentano segnali generalmente positivi sotto il profilo biologico, pur essendo influenzate da vari fattori naturali e antropici.

Corpo idrico costiero	Acqua	Biota		Stato Chimico	Tendenze	
		Molluschi	Pesci		Pesci	Sedimenti
Costa della Versilia		NP	mercurio PBDE	Non buono		
Costa del Serchio	benzo[a]pirene benzo[g,h,i]perilene TBT		mercurio PBDE PFOS	Non buono		
Costa pisana	benzo[a]pirene benzo[g,h,i]perilene		mercurio PBDE	Non buono	PBDE	Mercurio
Costa livornese	niche; TBT	c.n.t.	mercurio PBDE	Non buono		
Costa di Rosignano	mercurio	c.n.t.	mercurio PBDE HCB diossine DDT	Non buono		Mercurio HCB
Costa del Cecina		NP	mercurio PBDE HCB DDT	Non buono	PBDE	
Costa di Piombino			mercurio PBDE	Non buono		
Costa di Follonica	benzo[a]pirene benzo[b]fluorantene benzo[k]fluorantene benzo[g,h,i]perilene		mercurio PBDE HCB	Non buono		
Costa Punta Ala		NP	mercurio PBDE	Non buono		Mercurio
Costa dell'Ombione		NP	mercurio PBDE	Non buono		
Costa dell'Uccellina		NP	mercurio PBDE	Non buono	Mercurio	
Costa dell'Albegna		NP	mercurio PBDE HCB	Non buono	PBDE	Mercurio
Costa dell'Argentario	niche		mercurio PBDE	Non buono		
Costa di Burano	benzo[a]pirene	NP	mercurio PBDE	Non buono		Mercurio
Arcipelago Isola d'Elba	mercurio	fluorantene benzo[a]pirene	mercurio PBDE	Non buono		
Arcipelago Isole Minori	mercurio	c.n.e.	mercurio PBDE	Non buono	Mercurio	

Tabella 64: sostanze che hanno determinato lo stato chimico dei corpi idrici costieri della Toscana nel 2022-2024 ed eventuali tendenze in pesci e sedimenti (verde trend negativo, arancio trend positivo) – Fonte ARPAT - Il monitoraggio delle acque marino costiere della Toscana nel triennio 2022-2024

Nonostante la qualità ecologica sia buona, il quadro chimico è più critico: nei dati aggregati del triennio 2022-2024, lo stato chimico risulta complessivamente “non buono” in tutti i corpi idrici costieri toscani, sulla base di concentrazioni elevate di diverse sostanze nei campioni d'acqua e nel biota (pesci e mitili) come riportato nella tabella precedente.

Le principali criticità chimiche sono legate a: idrocarburi policiclici aromatici (IPA) riscontrati nell'acqua e nei mitili attorno all'Elba, metalli pesanti come il mercurio, oltre ad altri contaminanti persistenti rilevati nel biota e, in misura minore, nella colonna d'acqua.

Questi superamenti portano all'attribuzione di uno stato chimico “non buono” secondo la normativa vigente (D.Lgs. 172/2015), in quanto basta il superamento di uno SQA per determinare questo giudizio.

In sintesi, le acque marino-costiere attorno all'Isola d'Elba mostrano buone condizioni ecologiche, con comunità biologiche funzionanti e indici biologici soddisfacenti, ma persistenti criticità chimiche legate alla presenza di contaminanti organici e inorganici.

Questo quadro richiede attenzione proseguendo il monitoraggio e analisi integrate per supportare la tutela dell'ambiente marino e la gestione sostenibile delle risorse.

11.2.2.4 Acque destinate alla balneazione

In base a quanto riportato da ARPAT la stagione balneare 2024 ha confermato un'elevata qualità delle acque, con un numero di non conformità inferiore rispetto al 2023, sia in termini di campioni che di aree interessate, sebbene risulti aumentata la lunghezza complessiva di costa coinvolta. I casi di inquinamento con concentrazioni microbiche elevate sono rimasti sostanzialmente stabili.

Nel complesso, la qualità delle acque di balneazione si è mantenuta su livelli molto elevati, con il 93,9% delle aree e il 97,7% dei chilometri di costa classificati come eccellenti.

Come è possibile vedere nella tabella seguente, le aree di balneazione comprese nel PUA presentano stato "Idoneo" e classe "Eccellente".



Estratto dalla Mappa del monitoraggio delle acque destinate alla balneazione - Fonte ARPAT - SIRA

COMUNE	PROVINCIA	AREA	AGGIORNAMENTO	CLASSE	STATO
MARCIANA					
MARCIANA	LIVORNO	LOC. SPARTAIA	09/09/2025	Eccellente	IDONEO
MARCIANA	LIVORNO	MARCIANA - COSTA NORD	09/09/2025	Eccellente	IDONEO
MARCIANA	LIVORNO	GOLFO DI PROCCHIO	09/09/2025	Eccellente	IDONEO
MARCIANA	LIVORNO	LOC. PATRESI	09/09/2025	Eccellente	IDONEO
MARCIANA	LIVORNO	LOC. POMONTE	08/09/2025	Eccellente	IDONEO
MARCIANA	LIVORNO	LOC. CHIESSI	08/09/2025	Eccellente	IDONEO

Estratto dalla tabella sul monitoraggio della qualità delle acque di balneazione e dell'alga tossica "Ostreopsis Ovata"

In particolare, per quanto riguarda la **classe di appartenenza delle acque di balneazione per la stagione 2025**, si fa riferimento all'allegato 3 del Decreto di Regione Toscana n. 6157 del 26/03/2025.

Tale allegato riporta la tabella con la classificazione delle acque di balneazione, che per il Comune di Marciana risultano tutte classificate come eccellenti (vedi estratto tabellare seguente).

Allegato 3 – Classificazione ACQUE di BALNEAZIONE – Stagione 2025

Prov	Comune	ID Area/ Gruppo	Denominazione Area	Classe
LI	Marciana	IT009049010001	LOC. POMONTE	Eccellente
LI	Marciana	IT009049010002	LOC. CHIESSI	Eccellente
LI	Marciana	IT009049010003	LOC. PATRESI	Eccellente
LI	Marciana	IT009049010A004	MARCIANA - COSTA NORD	Eccellente
LI	Marciana	IT009049010004	LOC. SPARTAIA	Eccellente
LI	Marciana	IT009049010A007	GOLFO DI PROCCHIO	Eccellente

*Estratto dalla tabella Classificazione ACQUE di BALNEAZIONE – Stagione 2025
Decreto n. 6157 del 26/03/2025 - Allegato 3*

Di seguito si riportano i dati di dettaglio del monitoraggio effettuato nel 2025 per ciascuna spiaggia (fonte: ARPAT).

Golfo di Procchio

Codice: **IT009049010A007** - Classe: **Eccellente**

AREA	COMUNE	PROVINCIA	DATA	TIPO_PRELIEVO	PARAMETRO	UNITA	VALORE
GOLFO DI PROCCHIO	MARCIANA	LI	09/09/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
GOLFO DI PROCCHIO	MARCIANA	LI	09/09/2025	Routinario	ENTEROCOCCI INTESTINALI	MPN/100mL	10
GOLFO DI PROCCHIO	MARCIANA	LI	12/08/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
GOLFO DI PROCCHIO	MARCIANA	LI	12/08/2025	Routinario	ENTEROCOCCI INTESTINALI	MPN/100mL	<10
GOLFO DI PROCCHIO	MARCIANA	LI	16/07/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	10
GOLFO DI PROCCHIO	MARCIANA	LI	16/07/2025	Routinario	ENTEROCOCCI INTESTINALI	MPN/100mL	<10
GOLFO DI PROCCHIO	MARCIANA	LI	18/06/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	52
GOLFO DI PROCCHIO	MARCIANA	LI	18/06/2025	Routinario	ENTEROCOCCI INTESTINALI	MPN/100mL	<10
GOLFO DI PROCCHIO	MARCIANA	LI	21/05/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
GOLFO DI PROCCHIO	MARCIANA	LI	21/05/2025	Routinario	ENTEROCOCCI INTESTINALI	MPN/100mL	<10
GOLFO DI PROCCHIO	MARCIANA	LI	23/04/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
GOLFO DI PROCCHIO	MARCIANA	LI	23/04/2025	Routinario	ENTEROCOCCI INTESTINALI	MPN/100mL	<10

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

Loc. Spartaia

Codice: **IT009049010004** - Classe: **Eccellente**

AREA	COMUNE	PROVINCIA	DATA	TIPO_PRELIEVO	PARAMETRO	UNITA	VALORE
LOC. SPARTAIA	MARCIANA	LI	09/09/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
LOC. SPARTAIA	MARCIANA	LI	09/09/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	<10
LOC. SPARTAIA	MARCIANA	LI	12/08/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
LOC. SPARTAIA	MARCIANA	LI	12/08/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	<10
LOC. SPARTAIA	MARCIANA	LI	16/07/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
LOC. SPARTAIA	MARCIANA	LI	16/07/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	<10
LOC. SPARTAIA	MARCIANA	LI	18/06/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
LOC. SPARTAIA	MARCIANA	LI	18/06/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	<10
LOC. SPARTAIA	MARCIANA	LI	21/05/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
LOC. SPARTAIA	MARCIANA	LI	21/05/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	<10
LOC. SPARTAIA	MARCIANA	LI	23/04/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
LOC. SPARTAIA	MARCIANA	LI	23/04/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	<10

Marciana Costa Nord (Spiaggia di Sant'Andrea)

Codice: **IT009049010A004** - Classe: **Eccellente**

AREA	COMUNE	PROVINCIA	DATA	TIPO_PRELIEVO	PARAMETRO	UNITA	VALORE
MARCIANA - COSTA NORD	MARCIANA	LI	09/09/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	10
MARCIANA - COSTA NORD	MARCIANA	LI	09/09/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	<10
MARCIANA - COSTA NORD	MARCIANA	LI	12/08/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
MARCIANA - COSTA NORD	MARCIANA	LI	12/08/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	<10
MARCIANA - COSTA NORD	MARCIANA	LI	16/07/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
MARCIANA - COSTA NORD	MARCIANA	LI	16/07/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	<10
MARCIANA - COSTA NORD	MARCIANA	LI	18/06/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	10
MARCIANA - COSTA NORD	MARCIANA	LI	18/06/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	63
MARCIANA - COSTA NORD	MARCIANA	LI	21/05/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
MARCIANA - COSTA NORD	MARCIANA	LI	21/05/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	<10
MARCIANA - COSTA NORD	MARCIANA	LI	23/04/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
MARCIANA - COSTA NORD	MARCIANA	LI	23/04/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	<10

Loc. Patresi

Codice: **IT009049010003** - Classe: **Eccellente**

AREA	COMUNE	PROVINCIA	DATA	TIPO_PRELIEVO	PARAMETRO	UNITA	VALORE
LOC. PATRESI	MARCIANA	LI	09/09/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	187
LOC. PATRESI	MARCIANA	LI	09/09/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	10
LOC. PATRESI	MARCIANA	LI	12/08/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
LOC. PATRESI	MARCIANA	LI	12/08/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	<10
LOC. PATRESI	MARCIANA	LI	16/07/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
LOC. PATRESI	MARCIANA	LI	16/07/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	<10
LOC. PATRESI	MARCIANA	LI	18/06/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
LOC. PATRESI	MARCIANA	LI	18/06/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	<10
LOC. PATRESI	MARCIANA	LI	21/05/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	<10
LOC. PATRESI	MARCIANA	LI	21/05/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	<10
LOC. PATRESI	MARCIANA	LI	23/04/2025	Routinario	ESCHERICHIA COLI	MPN/100mL	10
LOC. PATRESI	MARCIANA	LI	23/04/2025	Routinario	ENTEROCOCCHI INTESTINALI	MPN/100mL	<10

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



11.2.3 SUOLO E SOTTOSUOLO

11.2.3.1 L'inquadramento morfologico e paesaggistico

L'Elba da un punto di vista paesaggistico e morfologico può essere definita prevalentemente montuosa in quanto le pianure sono limitate alla fascia costiera. Il paesaggio presenta una grande varietà di forme, solo in parte collegate alla litologia affiorante, che caratterizzano l'isola per il suo aspetto irregolare e prevalentemente accidentato.

Il Comune di Marciana è essenzialmente collinare e montagnoso con rare e piccole zone pianeggianti sviluppate prevalentemente nella zona di Procchio, quasi ovunque il suolo presenta notevoli pendenze, e la cima del Monte Capanne, di oltre mille metri, dista dalle coste circa 5 chilometri. Accompagnano la montuosità del territorio le caratteristiche delle sue coste assai movimentate e rocciose, prevalentemente a scogliera più o meno elevata con piccole spiagge per lo più sassose, unica notevole eccezione è la splendida spiaggia arcuata di Procchio con la contigua insenatura di Spartaia che la prolunga verso Ovest.

La notevole estensione areale ed altimetrica del territorio comunale di Marciana, e la relativa eterogeneità litologico-strutturale del substrato roccioso, spiegano la notevole variabilità dei morfotipi rilevati, in gran parte riconducibili a processi attivi sotto condizioni paleoclimatiche ben diverse dalle attuali.

Caratteristica comune a gran parte del territorio, è la forte acclività dei versanti, per lo più superiore al 35%, che conferisce al paesaggio una morfologia decisamente montagnosa, la cui evoluzione è stata dunque largamente influenzata dai processi propri della dinamica gravitativa, più o meno associati all'azione delle acque di ruscellamento.

Allo stato attuale, le maggiori situazioni di dissesto riguardano la fascia costiera del settore occidentale, da Colle d'Orano a Pomonte, dove la persistente azione erosiva alla base esercitata dal moto ondoso, in associazione alla già menzionata acclività dei versanti ed alle sfavorevoli caratteristiche litologico-strutturali e giaciture dei litotipi termometamorfici ivi affioranti, determina una situazione di instabilità che si concretizza per lo più in frane costiere di crollo e di scivolamento.

11.2.3.2 L'inquadramento geologico e le sue emergenze

Il territorio del Comune di Marciana è di alto pregio paesaggistico dal punto di vista geologico, caratterizzato da una grande varietà di varie morfologie e tipologie ambientali, terrestri e costiere. Caratterizzano il territorio dal punto di vista morfologico generale il Monte Capanne e Monte Perone, il golfo di Procchio ed il golfo di Sant'Andrea, la costa di Patresi, la costa di Chiessi e la costa di Pomonte.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



I tratti di costa a falesia sono interessati da fenomeni gravitativi attivi che attribuiscono loro livelli di pericolosità geomorfologica elevati e molto elevati.

Il settore occidentale dell'Isola d'Elba, su cui ricade il territorio del Comune di Marciana è costituito dal plutone monzogranitico del Monte Capanne e dalla sua aureola termometamorfica.

Sotto il profilo geomorfologico, la presenza del substrato magmatico intrusivo di M. Capanne, peraltro intensamente fratturato, ha favorito il processo di alterazione meteorica, che ha dato luogo a spettacolari forme d'erosione tra le quali si possono annoverare: cataste di blocchi (tor), sculture alveolari (tafoni), nonché a spesse coltri d'alterazione.

L'Isola d'Elba ha ospitato insediamenti antropici sin da tempi preistorici. Lo sfruttamento minerario, congiuntamente con lo sfruttamento insediativo (agricoltura e pastorizia), ha portato a numerosi ed importanti cambiamenti dell'ambiente fisico e del paesaggio. Uno degli effetti principali dello sfruttamento minerario è stato l'aumento dell'uso dei suoli con conseguente deforestazione, che ha favorito il denudamento dei versanti dell'isola e l'istaurarsi di dinamiche di erosione accelerata il dilavamento dei versanti.

Con lo sviluppo turistico, esploso nella metà del secolo scorso, l'edilizia e le trasformazioni urbanistiche hanno modificato l'uso delle aree precedentemente agricole. Sono tratti distintivi e caratterizzanti le opere di sistemazione agricola dei versanti, quali terrazzamenti e muretti a secco per la coltivazione di vigneti e oliveti, che hanno consentito la stabilizzazione dei versanti ed il loro sfruttamento. Queste opere si trovano ad oggi in stato di cattiva manutenzione se non di abbandono, dovuto alle modifiche dell'uso dei territori pedemontani.

L'assetto geologico del territorio comunale di Marciana è caratterizzato dalla presenza dei seguenti litotipi: depositi alluvionali quaternari, rocce sedimentarie complesso V, rocce anello termometamorfico, rocce magmatiche acide, granodiorite del Monte Capanne, porfidi granodioritici e aplite porfirica. Il settore occidentale dell'Isola d'Elba, sul quale si sviluppa la maggior parte del territorio comunale di Marciana, è costituito essenzialmente da rocce magmatiche acide, in particolare dal plutone granodioritico del Monte Capanne messo in posto in età miocenica (6.2 M.a.); al contorno si rilevano le rocce dell'anello termometamorfico, le sedimentarie del Complesso V e i depositi alluvionali in genere, che vanno a originare le zone pianeggianti ed i fondo valle.

La porzione occidentale dell'isola d'Elba, dal punto di vista geologico, è caratterizzata dal plutone granodioritico del Monte Capanne, comprese le rocce di origine sub-vulcanica ad esso associate, nonché dai circostanti litotipi termometamorfici e dai depositi recenti di copertura.



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



L'origine del "Capanne" avviene in profondità, durante le fasi tardive dell'orogenesi appenninica, in un regime tettonico prevalentemente distensivo; in questa fase l'area dell'alto Tirreno è interessata da una serie di episodi magmatici sia a carattere intrusivo che effusivo, aventi inizio con il vulcanismo di Capraia, circa 9 M.A. fa.

Nel caso in oggetto il magma si inietta all'interno dell'edificio a falde di ricoprimento costituito da serpentiniti, gabbri, diabasi, calcari e argilliti (IV° complesso di Trevisan), causandovi, grazie alla sua temperatura di circa 700°C, delle trasformazioni termometamorfiche.

Dopo un lento raffreddamento, il corpo intrusivo è interessato da un graduale sollevamento isostatico che ovviamente interessa anche le rocce della copertura; queste ultime subiscono deformazioni tettoniche, scivolamenti gravitativi ed erosione accelerata; tale processo ha come stadio finale la venuta a giorno del plutone ed il quasi completo smantellamento dei litotipi incassanti, a testimonianza dei quali resta oggi solo un anello discontinuo di termometamorfiti alla base del massiccio. Al corpo granodioritico sono associate anche manifestazioni sub-vulcaniche di porfido, microgranito e aplite porfirica, messe in posto sotto forma di filoni, sia all'interno di fratture tensionali dello stesso plutone che nei litotipi circostanti; esse rappresentano il prodotto delle ultime venute magmatiche che concludono l'episodio intrusivo.

11.2.3.3 L'inquadramento idrografico

Il reticolo idrografico, condizionato sia dalla morfologia (massiccio del Capanne) che dalla natura dei litotipi percorsi è intensamente anastomizzato con gerarchizzazione dei segmenti dell'alveo che arriva sino al 3° ordine in prossimità della foce.

Il territorio comunale di Marciana è caratterizzato da un reticolo idrografico molto sviluppato: numerosi fossi si sviluppano a partire dalle sommità montuose del Complesso del Monte Capanne e si dirigono verso il mare andando a defluire quasi sempre in corrispondenza degli agglomerati urbani che caratterizzano la costa di Marciana.

11.2.3.4 Il sistema vegetazionale: gli aspetti agronomici e le aree boscate

Per quanto riguarda il Comune di Marciana, sprovvisto di una carta dell'uso del suolo redatta a scala locale, si riportano i dati relativi alla Carta dell'Uso e copertura del suolo della Regione Toscana alla scala 1:10.000 riferita al periodo 2007 - 2019.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



Le classi di uso del suolo che interessano maggiormente il territorio di Marciana sono Boschi di Latifoglie, Boschi di conifere, Boschi misti di conifere e latifoglie, Aree a Vegetazione Sclerofilla e Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva che ricoprono circa 3505 ha rappresentando il 77% della superficie comunale.

L'agricoltura è rappresentata da terreni a Seminativi irrigui e non irrigui, Vigneti, Frutteti e frutti minori, Oliveti, Colture temporali associate a colture permanenti, Sistemi colturali e particellari complessi e Colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti che si estendono per una superficie totale di circa 268 ha rappresentando circa il 6 % del territorio comunale.

Le Aree industriali e commerciali ricoprono invece circa 3,7 ha del Comune di Marciana rappresentando lo 0,08% del territorio comunale.

11.2.4 BIODIVERSITA', ECOSISTEMI E AREE PROTETTE

11.2.4.1 Ecosistemi e biodiversità acquatici e marini

Praterie di Posidonia Oceanica

Tra le attività di ARPAT previste dai Programmi di monitoraggio della Strategia Marina (D. Lgs. 190/2010), vi è anche la definizione dell'estensione dell'habitat a Posidonia oceanica.

Nel triennio 2022-2024, sono state monitorate, complessivamente 15 diverse praterie, 12 delle quali inserite anche nella rete di monitoraggio regionale, in ciascuna delle quali sono state individuate 3 stazioni intermedie per la valutazione dello stato ecologico (indice PREI).

Corpo idrico	Prateria	Zona di prateria	Anno	Zona (transetto)			Prateria		Corpo idrico (PREI)
				RQE ¹⁸	RQE (PREI)	Stato ecologico	RQE (PREI)	Stato ecologico	
Costa livornese	Antignano	PA1-PA2	2024	0,5578	0,607	Buono	0,588	Buono	Buono
		PA3-PA4	2024	0,5510	0,601	Buono			
		PA5-PA6	2024	0,5028	0,557	Buono			
Costa di Rosignano	Rosignano	PA1-PA2	2024	0,5846	0,631	Buono	0,669	Buono	Buono
		PA3-PA4	2024	0,5672	0,616	Buono			
		PA5-PA6	2024	0,7272	0,761	Buono			
Costa di Piombino	Cala Moresca	PA1-PA2	2024	0,5915	0,638	Buono	0,667	Buono	Buono
		PA3-PA4	2024	0,6459	0,687	Buono			
		PA5-PA6	2024	0,6338	0,676	Buono			
Costa di Punta Ala	Punta Ala	PA1-PA2	2024	0,4024	0,466	Sufficiente	0,474	Sufficiente	Sufficiente
		PA3-PA4	2024	0,4102	0,473	Sufficiente			
		PA5-PA6	2024	0,4219	0,484	Sufficiente			
Costa dell'Albegna	Foce Albegna	PA1-PA2	2023	0,4164	0,479	Sufficiente	0,456	Sufficiente	Sufficiente
		PA3-PA4	2023	0,3762	0,442	Sufficiente			
		PA5-PA6	2023	0,3807	0,446	Sufficiente			
Costa dell'Argentario	Argentario	PA1-PA2	2022	0,6753	0,714	Buono	0,734	Buono	Buono
		PA3-PA4	2022	0,7111	0,746	Buono			
		PA5-PA6	2022	0,7070	0,743	Buono			
Costa di Burano	Ansedonia	PA1-PA2	2023	0,5033	0,558	Buono	0,538	Sufficiente	Sufficiente
		PA3-PA4	2023	0,4874	0,543	Sufficiente			
		PA5-PA6	2023	0,4553	0,514	Sufficiente			
Arcipelago Isola d'Elba	Elba Nord	PA1-PA2	2022	0,6978	0,734	Buono	0,754	Buono	Buono (0,695)
		PA3-PA4	2022	0,7930	0,821	Elevato			
		PA5-PA6	2022	0,6669	0,706	Buono			
	Elba Sud	PA1-PA2	2022	0,6213	0,665	Buono	0,635	Buono	
		PA3-PA4	2022	0,5498	0,600	Buono			
		PA5-PA6	2022	0,5953	0,641	Buono			
Arcipelago Isole Minori	Capraia	PA1-PA2	2023	0,6463	0,688	Buono	0,687	Buono	Buono (0,740)
		PA3-PA4	2023	0,6488	0,690	Buono			
		PA5-PA6	2023	0,6397	0,682	Buono			
	Montecristo	PA1-PA2	2022	0,8281	0,853	Elevato	0,862	Elevato	
		PA3-PA4	2022	0,8434	0,867	Elevato			
		PA5-PA6	2022	0,8413	0,865	Elevato			
	Giglio	PA1-PA2	2023	0,5460	0,596	Buono	0,671	Buono	
		PA3-PA4	2023	0,6320	0,675	Buono			
		PA5-PA6	2023	0,7047	0,741	Buono			

Tabella sullo stato ecologico per l'EQB P. oceanica (angiosperme) nei corpi idrici monitorati nel 2022-24 -
Fonte ARPAT - Il monitoraggio delle acque marino costiere della Toscana nel triennio 2022-2024

Nidificazione tartarughe marine

Le tartarughe marine svolgono un ruolo importante per l'equilibrio ecologico degli ecosistemi marini, perché occupano il vertice della catena alimentare e contribuiscono a mantenere l'equilibrio numerico delle popolazioni di flora e fauna di cui si nutrono. Esse sono inoltre ottimi bioindicatori ambientali, perché la loro salute è direttamente correlata a quella delle acque in cui vivono.

Secondo la *red list* di IUCN (Unione Mondiale per la Conservazione della Natura), tutte le specie mediterranee di tartarughe marine sono a rischio di estinzione.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

La pressione antropica più incisiva è rappresentata dalle catture accidentali. Un ulteriore fattore di pressione di particolare rilievo è legato alla presenza di rifiuti di origine antropica nelle acque e sui fondali. Il traffico marittimo costituisce inoltre una delle principali cause di spiaggiamento delle tartarughe. Infine, la cementificazione costiera determina l'alterazione dei siti di nidificazione, con conseguenze significative sul ciclo riproduttivo delle tartarughe.

Nel periodo 2013-2024 in Toscana si sono registrati 76 nidi, sono state deposte complessivamente circa 7063 uova e sono nati 3361 piccoli. Nel 2025 le nidificazioni note lungo le coste toscane sono 36, record storico per la Toscana dove non si erano mai superati i 24 nidi a stagione.

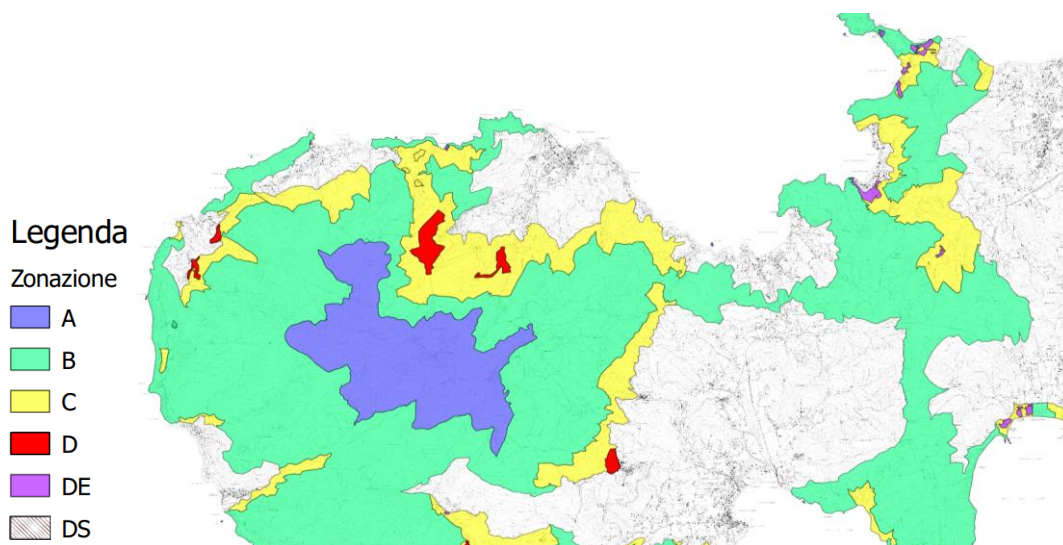
Anche le spiagge del Comune di Marciana, in particolare Procchio e Sant'Andrea, hanno ospitato la nidificazione e la successiva nascita delle tartarughe marine nella stagione 2025.

11.2.4.2 Aree protette

Parco Nazionale Arcipelago Toscano

Il Comune di Marciana ricade interamente all'interno del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, area naturale protetta di rilevanza nazionale istituita ai sensi della Legge n. 394/1991, caratterizzata da elevati livelli di tutela ambientale e paesaggistica.

Il Piano del Parco, ai sensi dell'art. 12 comma 7 e 8 della Legge 394/91 s.m.i sostituisce ad ogni livello i piani urbanistici e ogni altro strumento di pianificazione. Le prescrizioni previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del Parco prevalgono sul Piano Strutturale Intercomunale e sul nuovo Piano Operativo.



Cartografia del Piano del Parco

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Il Piano del Parco, nella versione attualmente vigente, è stato approvato dal Consiglio Regionale della Toscana con deliberazione n. 47 del 11/07/2017.

Con deliberazione del Consiglio Direttivo del PNAT n. 51 del 30/10/2023 l'Ente Parco ha adottato la variante del Piano del Parco Nazionale Arcipelago Toscano e con successiva deliberazione di Consiglio Direttivo n. 11 del 06/02/2024 ha espresso il parere sulle osservazioni pervenute alla medesima variante del Piano del Parco; l'iter di approvazione della variante al Piano del Parco è attualmente in corso e si concluderà con provvedimento del Consiglio Regionale della Toscana.

Nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e in particolare nella stesura del Rapporto Ambientale, il Piano Operativo comunale sarà analizzato in termini specifici di coerenza e compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, in particolare con il Piano del Parco e le relative norme tecniche.

Ai sensi dell'Art. 12, comma 2, della L. 394/1991, il territorio del Parco è suddiviso, in funzione del diverso grado di tutela e di protezione necessarie, nelle seguenti Zone:

- ZONA A DI RISERVA INTEGRALE;
- ZONA B DI RISERVA GENERALE ORIENTATA;
- ZONA C DI PROTEZIONE;
- ZONA D DI PROMOZIONE ECONOMICA E SOCIALE, fra le quali si distinguono la zona Ds individuata nel Compendio Minerario di Rio Marina, di Capoliveri e di Porto Azzurro e le zone De interessate dal Progetto Sviluppo Ecoturismo.

ZONA A DI RISERVA INTEGRALE

Si riporta integralmente l'Art. 17 – *Le Zone A, di riserva integrale* della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano:

17.1.- Si tratta di ambiti nei quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità attuale e potenziale. In tali ambiti, data la presenza di elevati valori naturalistico-ambientali, al fine di garantire lo sviluppo degli habitat e delle comunità faunistiche di interesse nazionale e/o internazionale presenti e la funzionalità ecosistemica, le esigenze di protezione prevalgono su ogni altra esigenza. La fruizione di tali ambiti può avere carattere esclusivo-mente naturalistico (N) o scientifico; gli interventi e le azioni consentiti e necessari sono quelli conservativi (CO), essendo invece interdetti tutti gli interventi e le attività nonché gli usi e le attività che contrastino con il suddetto indirizzo conservativo e di limitata fruizione. Sono invece ammessi gli interventi RE, necessari al miglioramento della qualità ecosistemica ed al ripristino od al restauro delle testimonianze storiche in essi presenti. All'infuori di tali interventi restitutivi, sono in particolare esclusi interventi ed azioni che possano comportare:

- a. l'esecuzione di tagli boschivi;*
- b. ogni genere di scavo o di movimento di terreno;*
- c. costruzione o l'installazione di manufatti di qualsiasi genere, comprese le recinzioni, che possano alterare lo stato dei luoghi.*

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Sono altresì consentiti tutti gli interventi di manutenzione delle infrastrutture di pubblica utilità quali le infrastrutture antincendio così come censite nel piano operativo AIB della Regione Toscana e gli interventi di cui al Capo II sezione IV del Regolamento Forestale della Toscana (R.F.T.) approvato con DPGR n° 48/R del 08/08/2003.

Sono altresì consentiti gli interventi di manutenzione della sentieristica escursionistica compreso il taglio delle piante pericolanti ed i piccoli interventi di movimento terra per rendere accessibile in sicurezza la rete escursionistica

17.2. - La regolamentazione delle modalità di accesso e fruizione delle aree sottoposte al regime del presente art. 17 è demandata, fino ad entrata in vigore del Regolamento del Parco, ad appositi atti deliberativi dell'Ente. E' consentito l'accesso, ai soli fini della balneazione, ai seguenti isolotti minori: P. della Contessa, scoglio di Remaiolo, I. Paolina.

ZONA B DI RISERVA GENERALE ORIENTATA

Si riporta integralmente l'Art. 18 Le zone B, di riserva generale orientata della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano:

18.1. - Si tratta di ambiti di elevato pregio naturalistico, in cui è necessario potenziare la funzionalità ecosistemica, conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità, con funzione anche di protezione delle zone A. Gli usi e le attività sono quelli di tipo naturalistico (N) e comprendono la fruizione che, oltre agli scopi scientifici e didattici, può avere anche carattere sportivo o ricreativo, limitatamente alle attività che non richiedono l'uso di mezzi meccanici a motore, salvo quelli previsti per la pulizia degli arenili, o di attrezzature fisse e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizie o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli. Sono ammesse le attività agricole tradizionali (A) e di pascolo che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e dei paesaggi esistenti, nonché le azioni di governo del bosco ad esclusivi fini protettivi, nel rispetto delle linee guida del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio per la gestione del patrimonio agro-silvo-pastorale delle aree protette. Gli interventi e le azioni consentiti e necessari sono quelli conservativi (CO), che possono essere accompagnati da interventi manutentivi e di riqualificazione (MA e RQ) della funzionalità ecologica, anche con il controllo delle specie alloctone o sovrabbondanti. Sono ammessi pure gli interventi e le azioni di manutenzione e di restituzione (MA e RE) sul paesaggio e sulle forme di utilizzazione agro-silvo-pastorale tradizionale. Sono invece esclusi gli interventi edilizi che eccedano quanto previsto dai commi successivi e gli interventi infrastrutturali non esclusivamente e strettamente necessari per il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali o per la difesa del suolo e gli interventi connessi alle attività e servizi dell'Ente Parco nonché del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare per uso governativo.

18.2. - Sono in particolare vietati i seguenti interventi e azioni:

- a. l'esecuzione di tagli boschivi, di alberature, siepi e filari, se non per le operazioni necessarie per il governo del bosco nel rispetto delle linee guida del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio per la gestione del patrimonio agro-silvo-pastorale delle aree protette;
- b. i movimenti di terreno ed ogni intervento idoneo a modificare il regime delle acque o le sistemazioni tradizionali a terrazzi, salvo quando finalizzati al recupero ambientale di cave dismesse (senza finalità estrattive) ed altre aree degradate, al mantenimento delle attività agro-pastorali in atto (purché compatibili con gli ecosistemi protetti), al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili (senza nuovi acquedotti) ed alla difesa idrogeologica;

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



- c. la trasformazione di incolti in aree coltivate, nelle zone di rilevante funzione ecologica per la tutela dell'avifauna se non per favorire circoscritti interventi di ripristino di paesaggi agrari menomati, la regolamentazione e definizione delle modalità di trasformazione verrà normata nel regolamento;
- d. nelle aree incendiate, le modificazioni d'uso dei suoli, ivi compresi gli interventi di riforestazione, fatti salvi i progetti specificamente previsti dall'Ente Parco;
- e. l'apertura di nuove strade, salvo il recupero e il riutilizzo della viabilità storica per la fruizione pubblica del territorio e per il raggiungimento degli edifici esistenti e utilizzati ai fini abitativi o agricoli, di larghezza non superiore a ml 3, con esclusione di ogni pavimentazione impermeabilizzante e purché compatibile con la salvaguardia delle risorse faunistiche e vegetazionali esistenti nonché con la tutela del paesaggio;
- f. la realizzazione di nuove infrastrutture, fatti salvi gli interventi di modesta entità, quali piccole canalizzazioni per lo smaltimento dei reflui, allacciamenti ad acquedotti pubblici, linee telefoniche ed elettriche e gas a servizio delle attività ammesse in zona;
- g. nuove edificazioni e cambi di destinazione d'uso per utilizzazioni extra-agricole, con le sole eccezioni di cui al comma 18.3;
- h. l'apertura di cave e miniere;
- i. la costruzione di recinzioni, ad eccezione di quelle necessarie alla sicurezza delle abitazioni e degli impianti tecnologici, purché realizzate in siepi miste o formazioni arbustive spinose o in pietra locale a secco o in legno locale secondo le tipologie tradizionali, coerentemente inserite nella trama parcellare, e tali da non modificare o ostacolare lo scorrimento delle acque e la fruizione libera dei sentieri; se in rete metallica, esclusiva-mente per la protezione dei fondi dai danni degli ungulati e della fauna selvatica;
- j. l'introduzione, la detenzione, il trasporto e porto da parte di privati di armi, esplosivi e di qualsiasi mezzo di distruzione e cattura, con le ulteriori specificazioni eventualmente recate dal Regolamento o da appositi atti deliberativi;
- k. l'installazione di serre fisse.
- l. il transito dei mezzi motorizzati sui sentieri, fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate dai servizi di pubblico passaggio, e private, fatta eccezione per i mezzi di servizio, per le attività agro-silvo-pastorali e per i mezzi necessari alla pulizia degli arenili;

18.3. Per il patrimonio edilizio esistente legittimo o legittimato, con usi extra agricoli in atto alla data di adozione del piano del Parco, che non hanno usufruito di condono edilizio inerente la sanatoria di volumi o superfici realizzate in totale assenza di Permesso di Costruire, DIA, sono ammessi per gli edifici ad uso abitativo interventi fino alla Manutenzione Straordinaria ai sensi dell'articolo n° 79 comma 2 lettera b) della L.R. 01/05 ; nei casi di comprovata residenza nello stabile da parte di proprietari o affittuari alla data di adozione del Piano sono ammessi interventi di Restauro e Risanamento Conservativo ai sensi dell'articolo n° 3 del D.P.R. 380/01 e dell'articolo n° 79 comma 2 lettera c) della L.R. 01/05. Per il patrimonio edilizio agricolo esistente sono ammessi interventi edilizi fino alla Ristrutturazione Edilizia e cambio di funzione degli immobili ai soli fini dello sviluppo e della qualificazione delle attività agro-silvo-pastorali e agrituristiche. (Ai sensi della L.R. 42/00 e s.m.i.). E' ammessa l'installazione, nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti, di piccoli impianti per la produzione d'energia alternativa, che non determinino apprezzabili impatti paesistici o ambientali. ..."

18.4. - Ai fini del miglioramento dell'accessibilità pedonale e della fruizione naturalistica sono consentiti la manutenzione e il miglioramento della rete di percorrenze esistenti e l'eventuale riapertura di sentieri storici preesistenti, nonché gli interventi legati al risanamento, alla tutela e allo sviluppo del patrimonio boschivo, con le modalità di cui agli articoli successivi e con riferimento ai programmi di cui all'art. 13.



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Sono altresì consentiti tutti gli interventi di manutenzione delle infrastrutture di pubblica utilità quali le infrastrutture antincendio così come censite nel piano operativo AIB della Regione Toscana e gli interventi di cui al Capo II sezione IV del Regolamento forestale della Toscana (R.F.T.) approvato con DPGR n. 48/R del 08/08/2003.

ZONA C DI PROTEZIONE

Si riporta integralmente l'Art. 19 Le zone C, di protezione della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano:

19.1. - Le zone C, di protezione, sono ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, di produzione agricola od a particolari modelli insediativi o da forme significative di presidio ambientale. Gli usi e le attività compatibili sono quelli coerenti con le finalità di manutenzione, di ripristino e di riqualificazione delle attività agricole e forestali, degli elementi e dei segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario, di conservazione della biodiversità e delle componenti naturali in esse presenti. Sono ammessi, oltre agli usi e alle attività di carattere naturalistico (N), gli usi e le attività agro-silvo-pastorali (A) e quelli relativi alla funzione insediativa (UA) presente. Gli interventi e le azioni consentiti e necessari sono quelli di manutenzione e di riqualificazione (MA, RQ) del territorio agricolo e del patrimonio edilizio, di restituzione delle aree degradate (RE) e di conservazione (CO) delle risorse naturali. Compatibilmente con le finalità ed i limiti suddetti, sono ammessi gli interventi e le azioni volti a migliorare la fruibilità turistica, ricreativa, sportiva, didattica e culturale che richiedano, al più, modeste modificazioni del suolo ed opere edilizie non eccedenti quanto previsto dai commi successivi del presente articolo.

19.2.- Sono in particolare vietati gli interventi e le azioni di cui all'articolo n° 18.2, ai punti a, b, d, e, f, g, h, i, j, k, salvo che riguardino interventi a destinazione esclusivamente agricola o forestale, nell'ambito di progetti e programmi previsti dall'Ente Parco per la valorizzazione delle attività agro-silvo-pastorali, con eventuali limitati interventi di adeguamento delle infrastrutture esistenti comprovati da effettive esigenze e che comunque non contrastino con le altre disposizioni delle presenti Norme. Sono altresì consentiti tutti gli interventi di manutenzione delle infrastrutture di pubblica utilità quali le infrastrutture antincendio così come censite nel piano operativo AIB della Regione Toscana e gli interventi di cui al Capo II sezione IV del Regolamento Forestale della Toscana (R.F.T.) approvato con DPGR n° 48/R del 08/08/2003.

19.3. - Per il patrimonio edilizio esistente legittimo o legittimato, a destinazione esclusivamente a civile abitazione, alla data di adozione del Piano del Parco, che non hanno usufruito di condono edilizio inerente la sanatoria di volumi o superfici realizzate in totale assenza di Permesso di Costruire, DIA, sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia ai sensi dell'articolo n° 3 comma 1 punto d) del D.P.R. 380/01 e dell'articolo n° 79 comma 2 punto d) della L.R. 01/05. Nell'ambito della Ristrutturazione Edilizia sono ammessi ampliamenti, ai soli fini dell'adeguamento igienico sanitario, effettuabili una sola volta, di superficie utile di non oltre mq. 15 per gli immobili che hanno una superficie utile inferiore a mq. 60. Per gli immobili di interesse storico architettonico e paesaggistico sono consentiti esclusivamente interventi fino al Restauro e Risanamento Conservativo. (Articolo n° 3 comma 1 punto c) del D.P.R. 380/01 e dell'articolo n° 79 comma 2 punto c) della L.R. 01/05). Sono ammessi interventi a strutture ed edifici di servizio alle attività dell'Ente fino alla Ristrutturazione, con eventuali ampliamenti per adeguamenti funzionali e miglioramento delle condizioni di sicurezza.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



19.4. - La trasformazione di edifici esistenti è ammessa solo in funzione degli usi agrituristici ai sensi della L.R. 42/00 e della L.R. 30/03 e s. m. e i., la costruzione di nuovi edifici è ammessa solo in funzione degli usi agricoli e purché compresi in un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale nei casi previsti dal Regolamento e dalla L.R. 01/05, alle seguenti condizioni:

- a. ciascun edificio deve avere accesso diretto da strade esistenti, con esclusione di apertura di nuove strade;
- b. deve essere dimostrata l'impossibilità di soddisfare, con l'uso od il recupero dei manufatti esistenti, le documentate esigenze che motivano l'intervento;
- c. eventuali ampliamenti devono essere realizzati in adiacenza al centro aziendale esistente o agli insediamenti rurali preesistenti;
- d. la necessità ai fini della conduzione aziendale agricola e/o delle esigenze abitative del proprietario o del con-duttore deve essere documentata da specifico Piano di Sviluppo Aziendale che riguardi l'insieme dei fondi e delle attività dell'azienda interessata;
- e. la stipula di una convenzione quale quella di cui al comma 19.4;
- f. l'Ente vigilerà con appositi controlli periodici che le convenzioni di cui alla lettera e) siano rispettate.

19.5. - Al fine di migliorare le condizioni economiche, abitative e lavorative degli imprenditori agricoli e delle loro famiglie, l'Ente Parco, anche mediante intese con le altre autorità competenti, favorisce gli interventi di recupero, di riqualificazione e di potenziamento del patrimonio edilizio rurale, anche per usi ed attività integrative strettamente connesse con le attività degli imprenditori stessi. In particolare, per l'edificazione nelle zone agricole, costituisce priorità ai fini delle misure di sostegno e di incentivazione previste da disposizioni regionali, nazionali e comunitarie, l'inserimento di tali interventi nei Programmi Aziendali di Miglioramento Agricolo-Ambientale...”.

19.6. - Ai fini del miglioramento dell'accessibilità pedonale e della fruizione naturalistica sono consentiti la manutenzione e il miglioramento della rete di percorrenze esistenti e l'eventuale apertura di nuovi sentieri, nonché gli interventi legati al risanamento, alla tutela e allo sviluppo del patrimonio boschivo, con le modalità di cui agli art. 13.2. successivi e con riferimento ai programmi di cui all'art. 13.2.”.

ZONA D DI PROMOZIONE ECONOMICA E SOCIALE

Si riporta integralmente l'Art. 20 Le zone D, di promozione economica e sociale della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano del Parco Nazione dell'Arcipelago Toscano:

20.1. - Le zone D, di promozione economica e sociale, sono ambiti che, pur profondamente modificati dai processi di antropizzazione, risultano parte integrante del Parco anche in quanto idonei ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione e alla valorizzazione del Parco stesso ed allo sviluppo economico e sociale delle comunità locali, ivi comprese le attività residenziali, artigianali, ricettive, turistiche e agrituristiche, ricreative e sportive, con le attrezzature e infrastrutture ad esse afferenti. Gli usi e le attività compatibili, oltre a quelli consentiti in tutte le altre zone, sono quelli definiti urbani ed abitativi (UA) o specialistici (S); gli interventi e le azioni consentiti, oltre a quanto consentito nelle altre zone, sono quelli volti alla riqualificazione delle aree urbanizzate e del patrimonio edilizio (RQ), alla restituzione dei beni di interesse storico-culturale (RE), alla trasformazione di aree edificate ed al loro riordino urbanistico ed edilizio (TR). Norme più specifiche sono definite, nei commi seguenti, per le diverse tipologie di aree ricomprese nelle zone D, nonché per le zone Ds - relative al Compendio Minerario - e per le zone De - relative al Progetto Sviluppo Ecoturismo di cui all'art. 13.2.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



20.2. - In sede di formazione od adeguamento degli strumenti urbanistici comunali in conformità col Piano del Par-co possono essere apportate contenute rettifiche alla delimitazione delle zone D, concordate con l'Ente Parco per meglio aderire alle condizioni effettive dei luoghi, alle previsioni urbanistiche dei suddetti strumenti ed alle prospettive attuative; tali modifiche non costituiscono variante del Piano del Parco ai sensi dell'art. 12 comma 6 della Legge 394/91.

20.3. - La disciplina degli usi, delle attività e degli interventi nelle zone D è stabilita dagli strumenti urbanistici locali, predisposti ed approvati nel rispetto delle esigenze di difesa del suolo e degli altri vincoli e limitazioni di cui al successivo titolo IV, nonché sulla base dei seguenti indirizzi:

a - favorire lo sviluppo e la riqualificazione dell'assetto urbanistico in modo che esso, oltre a rispondere ai bisogni e alle attese delle popolazioni locali, migliori la qualità dei servizi e arricchisca le opportunità di fruizione del Parco;

b - favorire l'integrazione con il contesto ambientale e territoriale del Parco, controllandone l'accessibilità dalle aree urbane ed assicurando la coerenza massima possibile tra l'assetto urbanistico e le funzioni insediabili -da un lato- e -dall'altro- gli spazi naturali ed il sistema dei beni storici e culturali;

c - eliminare o mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi e in atto, contrastando in particolare le tendenze insediative idonee a compromettere la leggibilità, l'immagine e la funzionalità del Parco, nella sua integralità, e favorendo, invece, gli interventi per attrezzature ed i servizi di interesse del Parco che assicurino anche il ridisegno dei margini, il riordino delle aree di frangia e la ricomposizione dei fronti urbani;

d - evitare o contenere gli sviluppi infrastrutturali, in particolare viabilistici, che possano generare flussi di traffico od altri effetti indotti negativi per la tutela delle risorse e dell'immagine del Parco, in particolare negli accessi e ai bordi delle aree a maggiore concentrazione;

e - indirizzare gli interventi verso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la tutela dell'edificato storico o di pregio ambientale.

20.4. - Nei centri storici e nelle aree urbane consolidate ricomprese in zone D gli interventi e le azioni dovranno essere rivolti a riqualificare l'edificato urbano, con particolare attenzione per:

a - la qualificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche, favorendo la riaggregazione, attorno ai nodi principali della struttura urbana (soprattutto quelli storicamente consolidati), delle attività sociali, commerciali, ricreative e culturali e la loro miglior connessione con le reti fruibili del Parco;

b - il riordino delle parti di recente espansione e la valorizzazione, nelle parti di eventuale ulteriore espansione previste dagli strumenti urbanistici, delle trame insediative delle parti di più antica formazione, dei segni storici esistenti sul territorio e dei fattori morfologici caratterizzanti;

c - la riqualificazione e la ricomposizione dei margini urbani particolarmente degradati o non coerenti, con la formazione di cortine alberate o con la ricostituzione di fronti edilizi e anche con interventi di ricucitura;

d - la conservazione e tutela dei tessuti storici e degli edifici di valore storico-architettonico e testimoniale, con particolare riguardo per i beni di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42 22/01/04).

20.5. - Nelle aree edificate a bassa densità ricomprese in zone D, caratterizzate da insediamenti diffusi di frangia dei centri urbani, con la perdurante significativa presenza di componenti agricole e di ampie aree libere vanno reallizzate:

a - la riqualificazione e la rifunionalizzazione del sistema dell'accessibilità e della sosta, diversificando i percorsi e le modalità di percorrenza in funzione delle mete turistiche di maggiore frequentazione;

b - la riqualificazione delle aree di recente edificazione in termini di coerenza tipologica e morfologica, evitando sostanziali aumenti dei carichi urbanistici e riducendo al minimo il consumo del suolo agricolo;

c - il mantenimento delle aree agricole interstiziali, limitando al minimo l'ulteriore consumo del suolo;

d - la qualificazione e la realizzazione delle attrezzature per lo sport e la ricreazione, anche in funzione del recupero delle aree degradate o destrutturate e con particolare attenzione alla formazione di sistemi del verde mirati anche al recupero ed alla protezione di componenti naturali eventualmente presenti nonché alla salvaguardia ed al recupero delle trame agricole esistenti.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

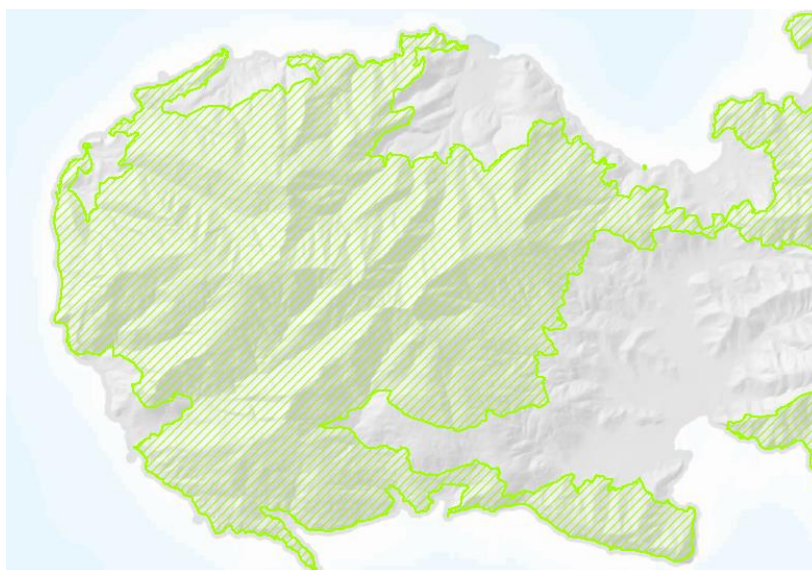
20.6.- Nelle zone D, oltre agli interventi di Recupero e Ristrutturazione di cui all'articolo n° 19.3, sono consentiti gli interventi di ampliamento e nuova edificazione previsti dagli strumenti urbanistici comunali coerenti con gli indirizzi di cui al comma 20.3.

20.7.- Per gli interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria o straordinaria dovrà essere eseguita una verifica della presenza di eventuali colonie di Chiroteri o di rapaci notturni e dovrà essere messa in atto idonea progettazione in grado di garantire la loro permanenza e tutela con le modalità definite nel Regolamento del Parco.

20.9.- Nelle zone De, interessate dal Progetto Sviluppo Ecoturismo di cui all'art. 13.2, gli interventi previsti, nel rispetto degli indirizzi di cui al comma 20.3., sono definiti dal suddetto Progetto, con specifico riferimento alle singole strutture ricettive esistenti, distintamente individuate nelle tavole di Piano, e ricadenti all'interno del perimetro del Parco. In carenza del suddetto Progetto sono consentiti, sulle strutture esistenti, interventi finalizzati a qualificare le strutture ai sensi del D.P.C.M. 21/10/2008 e della L.R. 42/2000 e s.m.i. e D.P.G.R. n. 18/R del 23/04/2001 e s.m.i., senza aumento di capacità ricettiva.

La Zona ZSC/ ZPS “Monte Capanne e Promontorio dell’Enfola”

Il territorio del Comune di Marciana ricade inoltre all'interno del sito della Rete Natura 2000 Monte Capanne e Promontorio dell'Enfola, designato sia come Zona Speciale di Conservazione (ZSC) sia come Zona di Protezione Speciale (ZPS), ai sensi delle Direttive 92/43/CEE “Habitat” e 2009/147/CE “Uccelli”. Tale classificazione comporta l'applicazione di specifiche misure di conservazione finalizzate alla tutela degli habitat naturali e delle specie di interesse comunitario.



*Estratto cartografico SIPT: Aree protette e siti natura 2000:
Zona ZSC – ZPS “Monte Capanne E Promontorio dell’Enfola”*

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



Nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), il Piano Operativo comunale deve essere valutato in relazione al quadro normativo e regolamentare vigente per i siti Natura 2000, con particolare riferimento alla necessità di garantire la coerenza con gli obiettivi di conservazione del sito.

In questo contesto, assume rilievo anche la Valutazione di Incidenza (VINCA), quale strumento volto a verificare preventivamente che le previsioni di piano non comportino incidenze significative negative sugli habitat e sulle specie tutelate.

In particolare, in relazione alla presenza del sito della Rete Natura 2000 Monte Capanne e Promontorio dell'Enfola, il Rapporto Ambientale sarà accompagnato da un apposito Studio di Incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i., in attuazione della Direttiva 92/43/CEE "Habitat".

Tale studio sarà finalizzato a valutare preventivamente gli effetti delle previsioni del Piano Operativo sugli habitat e sulle specie di interesse comunitario, verificando l'assenza di incidenze significative negative sul sito, nonché la coerenza con gli obiettivi di conservazione stabiliti e sarà effettuato con le modalità previste dall'articolo 15 della L.R. 56/2000 e in base alle linee guida ministeriali recepite da Regione Toscana con la DGR n. 13/2022.

Il Piano Operativo, pertanto, deve recepire le prescrizioni e gli indirizzi derivanti dalla disciplina della ZSC/ZPS, integrandosi con le strategie di conservazione e assicurando che le trasformazioni previste siano compatibili con le esigenze di tutela ecologica del sito. Ne deriva un approccio pianificatorio orientato alla sostenibilità, in cui lo sviluppo locale è subordinato alla salvaguardia dell'integrità ambientale e della biodiversità, in conformità ai riferimenti normativi europei, nazionali e regionali vigenti.

L'Ente Parco con Deliberazione del Consiglio Direttivo n. 57 del 29.11.2023 ha approvato il "Piano di Gestione dei Siti della Rete Natura 2000 ZSC/ZPS "IT5160012 - Monte Capanne e Promontorio dell'Enfola" e i relativi allegati.

Il Piano di Gestione è finalizzato a definire obiettivi e azioni volte al mantenimento degli habitat e delle specie di interesse comunitario presenti nel Sito in uno stato di conservazione soddisfacente, alla salvaguardia e all'incremento dell'efficienza e della funzionalità ecologica degli habitat e delle specie alle quali il sito è "dedicato", contribuendo così, alla scala locale, a realizzare le finalità generali della direttiva Habitat.



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



11.2.5 RETE DEI SERVIZI

Approvvigionamento idrico

Il Comune di Marciana ricade nell'ambito territoriale della Conferenza Territoriale n. 5 "Toscana Costa" dell'Autorità Idrica Toscana. In tale ambito il Servizio Idrico Integrato è gestito da ASA S.p.A.

L'approvvigionamento idrico dell'Isola d'Elba è caratterizzato da un sistema complesso e integrato, reso necessario dalle limitate risorse idriche naturali disponibili sul territorio insulare e dalla marcata stagionalità dei consumi, fortemente influenzati dall'afflusso turistico nei periodi estivi. Il sistema si basa principalmente sull'utilizzo di risorse idriche locali, costituite da sorgenti, pozzi e captazioni da falda presenti sull'isola (vedi tabella seguente), che rappresentano la fonte primaria di approvvigionamento. Tali risorse, insufficienti durante i periodi di massima domanda, sono integrate dall'acquedotto sottomarino che collega l'Isola d'Elba alla terraferma.

2024								
Aree territoriali	Captazione Superficiale	Pozzo	Sorgente	Totale	Sollevamenti	Potabilizzatore	Centrali di Disinfezione	
Alta Val di Cecina	1	44	45	124	58	7	2	
Bassa Val di Cecina	1	103	38	75	66	9	7	
Elba	3	59	43	52	35	3	0	
Zona livornese - Nord Est	0	60	16	41	46	4	5	
Val di Cornia	0	63	11	47	52	10	2	
Totale	5	329	153	339	257	33	16	

*Tabella sulle fonti di prelievo, i serbatoi e gli impianti in esercizio.
Fonte Bilancio di sostenibilità 2024 ASA*

In particolare l'acqua potabile all'Isola d'Elba arriva per il 47% da risorse locali e per il 53% dal continente, cioè dalla Val di Cornia, attraverso la condotta sottomarina.

La condotta sottomarina, che corre tra la costa piombinese fino alle rive elbane, costruita tra il 1984 e il 1986, può trasferire una portata massima di 148 litri di acqua al secondo e serve una popolazione che varia dai circa 30 mila abitanti residenti agli oltre 100 mila durante la stagione estiva. L'infrastruttura, appoggiata al fondale marino viene costantemente monitorata e curata con interventi di manutenzione continua con elevati costi di manutenzione.

Per ridurre la dipendenza dalla condotta sottomarina e alleviando lo stress idrico della Val di Cornia, sarà operativo nei primi mesi del 2026 il **nuovo dissalatore dell'Isola d'Elba**, situato a Mola di Capoliveri. L'impianto, basato sull'osmosi inversa, produrrà circa 2,5 milioni di metri cubi di acqua dolce all'anno andando a produrre più di due terzi dell'acqua che oggi deriva dalla terraferma.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

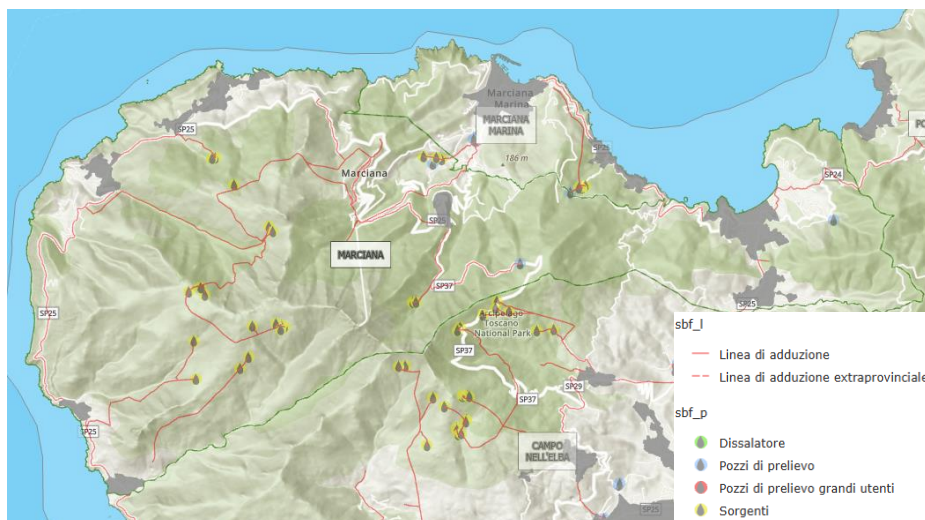
Rete acquedottistica

La rete acquedottistica nel Comune di Marciana ha una lunghezza di 97,27 km, come riportato nel documento *Bilancio socio-ambientale del 2020* di ASA.

ASA S.p.A., nel documento *Bilancio socio-ambientale del 2015* riporta i dati relativi alla produzione di acqua per il Comune di Marciana:

- Volume prelevato: **650.976,46 m³**;
- Volume acquistato: **0,00 m³**;
- Volume ceduto: **0,00 m³**;
- Volume disponibile: **650.976,46 m³**;
- Volume distribuito: **485.096,60 m³**

Di seguito si riporta un estratto cartografico della Tavola 5 – Sistema funzionale provinciale delle acque del PTCP della Provincia di Livorno, raffigurante i punti di approvvigionamento idrico e le linee di adduzione presenti nel Comune di Marciana.



Estratto cartografico della Tavola 5 – Sistema funzionale provinciale delle acque del PTCP della Provincia di Livorno

Rete fognaria

Il sistema fognario e di depurazione dell'Isola d'Elba è gestito, come la rete acquedottistica, da ASA S.p.A.

Dal documento "Relazione illustrativa investimenti e manutenzioni su reti fognarie e sistemi di depurazione" aggiornato al 2019 dell'Ente, si riporta di seguito il riepilogo del grado di copertura delle infrastrutture del servizio di fognatura e depurazione e i dati relativi alla capacità depurativa degli impianti elbani con riferimento agli abitanti equivalenti, in riferimento all'Isola d'Elba e in particolare al Comune di Marciana.

ID	Comune	Popolazione residente media 2015	Presenze turistiche annue	Popolazione fluttuante	ABITANTI TOTALI 2015	copertura residenti fognatura (anno 2013 vd. email Quaranta del 27/4/15)	copertura residenti depurazione (anno 2013 vd. email Quaranta del 27/4/15)	Residenti serviti da fognatura	Residenti serviti da depurazione	copertura ab. totali fognatura (anno 2013 vd. email Quaranta del 27/4/15)	copertura ab. totali depurazione (anno 2013 vd. email Quaranta del 27/4/15)
3	Campo nell'Elba	4.819	550.354	18.345	23.150	78,00%	78,00%	3.748	3.748	78,00%	78,00%
4	Capoliveri	4.013	924.800	30.827	34.860	84,50%	84,50%	3.408	3.408	84,50%	84,50%
10	Marciana	2.205	234.406	7.814	10.000	74,00%	74,00%	1.618	1.618	74,00%	74,00%
11	Marciana Marina	1.966	144.677	4.823	6.800	95,00%	95,00%	1.878	1.878	95,00%	95,00%
13	Porto Azzurro	3.737	172.190	5.740	9.491	92,50%	92,50%	3.470	3.470	92,50%	92,50%
14	Portoferraio	12.002	538.437	17.948	29.940	98,00%	98,00%	11.752	11.752	98,00%	98,00%
15	Rio Marina	2.221	139.469	4.649	6.847	65,00%	65,00%	1.429	1.429	65,00%	65,00%
16	Rio nell'Elba	1.164	88.975	2.966	4.114	85,00%	85,00%	976	976	85,00%	85,00%

Copertura del servizio di fognatura e depurazione - Relazione illustrativa investimenti e manutenzioni su reti fognarie e sistemi di depurazione" 2019 – ASA S.p.A.

COD	NOME	A.E. TRATTATI	dimensioni	Autorizzazione	trattamento	condotta sottomarina
dMa4	LITERNO	566	500-2000	500-2000	II	
dRe2	RIO MARINA	1.835	2.000-10.000	2.000-10.000	II	si
dPa1	PORTO AZZURRO	9.893	>10.000	>10.000	II	si
dCo2	BONALACCIA – FILETTO Campo nell'elba	1.305	2.000-10.000	2.000-10.000	II	
dPf1	GRIGOLO Portoferraio - dismesso					
dPf2	BAGNAIA	1.710	500-2000	500-2000	II	
dMa1	MARCIANA COSTARELLA	294	<500	<500	II	
dRe1	PADRE ETERNO Rio Elba	1.522	500-2000	500-2000	II	
dCi3	PARETI	953	500-2000	500-2000	I	
dRe3	CAVO	1.983	2.000-10.000	2.000-10.000	I	si
dPf3	SCHIOPPARELLO - portoferraio	18.000	>10.000	>10.000	III	si ex grigolo
dCi2	LACONA	1.789	2.000-10.000	2.000-10.000	I	si
dMa2	POGGIO	697	500-2000	500-2000	I	
dCi1	VACCARELLE Capoliveri	3.346	2.000-10.000	2.000-10.000	II	
dMa3	CHIESSI	829	500-2000	500-2000	II	
dCo3	SECCHETO - CAVOLI	2.100	2.000-10.000	2.000-10.000	I	si
dCo1	LENTISCO Campo nell'Elba	6.938	>10.000	>10.000	II	si
dCo4	FETOVAIA	792	2.000-10.000	2.000-10.000	I	si
dCi5	LIDO	1.386	2.000-10.000	2.000-10.000	I	si
dMa6	MARCIANA MARINA	6.276	2.000-10.000	2.000-10.000	I	si
dCi4	NAREGNO	1.125	2.000-10.000	2.000-10.000	I	si
dCo5	POMONTE	1.720	2.000-10.000	2.000-10.000	I	si
dMa5	PROCCHIO GUARDIOLA	1.815	2.000-10.000	2.000-10.000	I	si
dMa7	ZANCA - SANT'ANDREA	1.976	2.000-10.000	2.000-10.000	I	si

Capacità depurativa degli impianti elbani con riferimento agli abitanti equivalenti - Relazione illustrativa investimenti e manutenzioni su reti fognarie e sistemi di depurazione" 2019 – ASA S.p.A.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

Come illustrato nella Relazione illustrativa investimenti e manutenzioni su reti fognarie e sistemi di depurazione" aggiornato al 2019 di ASA S.p.A., l'Isola d'Elba è dotata di 14 condotte sottomarine collegate a impianti di depurazione o di trattamento appropriato, finalizzate alla tutela della balneabilità mediante l'allontanamento degli scarichi depurati dalla costa.

Le condotte sono sottoposte a ispezioni subacquee e monitoraggi ROV annuali commissionati da ASA, al fine di verificarne l'integrità e l'efficienza. In caso di danneggiamenti, ASA provvede a interventi tempestivi di ripristino, come avvenuto per la condotta di Marciana Marina, compromessa da mareggiate invernali.

Di seguito si riporta un estratto tabellare relativo alle specifiche strutturali delle condotte sottomarine, con riferimento a quelle presenti nel Comune di Marciana.

DATI TECNICO-CARATTERISTICI DELLA INFRASTRUTTURA FOGNARIA										
Tipologia infrastruttura	Ubicazione	Rif. codice ATO 5	Coordinate a terra LTE		Coordinate scarico T.D.		Batimetria punto scarico - m. s.l.m.	Lunghezza condotta	Materiale costruttivo	Dimensioni mm.
Condotta sottomarina scarico acque reflue "Pomonte"	Comune di Marciana	FOG029	42°44'48",52	10°07'08",28	42°44'51",71	10°06'22",08	51,65	1055	Acciaio API 5 L rivestimento bitumoso e protezione con c.a di spessore 60 mm.	219
DATI TECNICO-CARATTERISTICI DELLA INFRASTRUTTURA FOGNARIA										
Tipologia infrastruttura	Ubicazione	Rif. codice ATO 5	Coordinate a terra LTE		Coordinate scarico T.D.		Batimetria punto scarico - m. s.l.m.	Lunghezza condotta	Materiale costruttivo	Dimensioni mm.
Condotta sottomarina scarico acque reflue "S.Andrea"	Comune di Marciana	FOG026	42°48'23",04	10°08'30",25	42°48'44",96	10°08'38",23	62	700	Acciaio API 5 L rivestimento bitumoso e protezione con c.a di spessore 50 mm.	273
DATI TECNICO-CARATTERISTICI DELLA INFRASTRUTTURA FOGNARIA										
Tipologia infrastruttura	Ubicazione	Rif. codice ATO 5	Coordinate a terra LTE		Coordinate scarico T.D.		Batimetria punto scarico - m. s.l.m.	Lunghezza condotta	Materiale costruttivo	Dimensioni mm.
Condotta sottomarina scarico acque reflue "Procchio"	Comune di Marciana	FOG025	42°47'33",72	10°14'59",18	42°47'54",82	10°14'04",06	48	1500	Acciaio API 5 L rivestimento bitumoso e protezione con c.a di spessore 50 mm.	273

Caratteristiche strutturali delle condotte sottomarine - Relazione illustrativa investimenti e manutenzioni su reti fognarie e sistemi di depurazione" 2019 – ASA S.p.A.

In particolare, il sistema fognario delle località Sant'Andrea e Zanca convoglia i reflui in una vasca a livello del mare, dalla quale vengono sollevati e immessi in condotta sottomarina e quindi dispersi in mare. Attualmente il sistema è privo di pretrattamento.

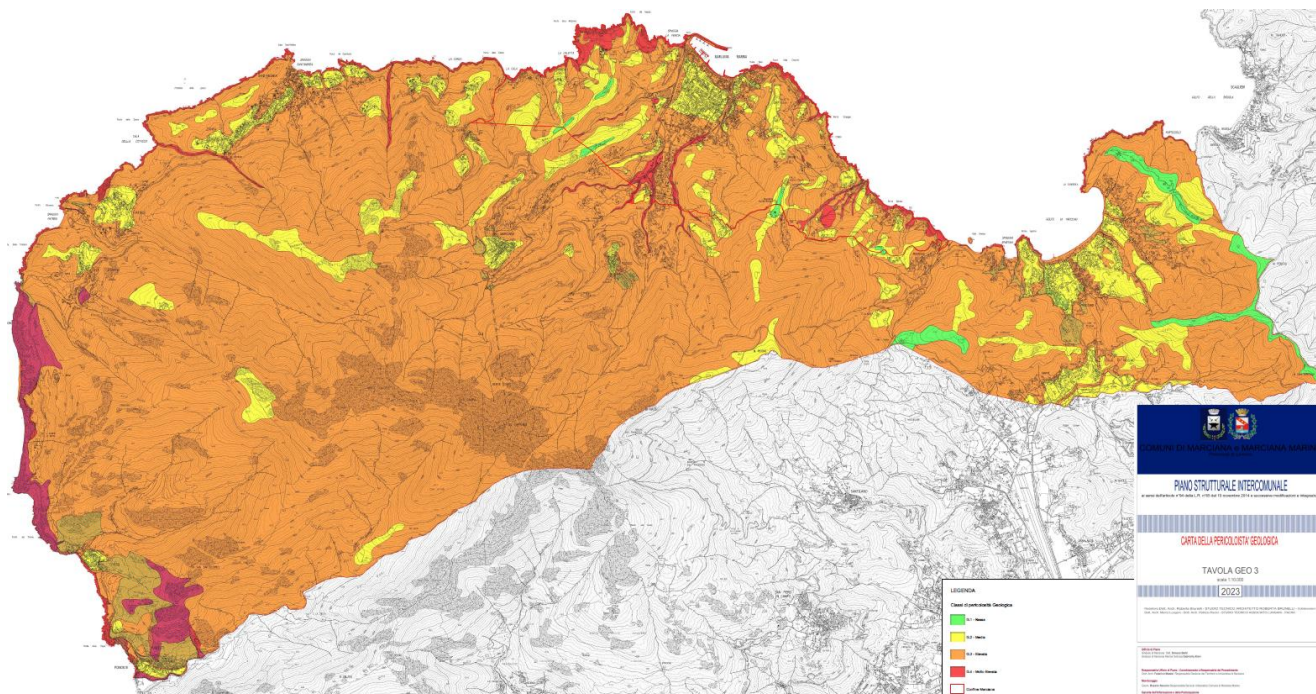
Nel 2021 è stato presentato da ASA S.p.A. un progetto di adeguamento finalizzato all'eliminazione dello scarico diretto in mare, mediante la realizzazione di un pretrattamento conforme alla normativa vigente, costituito da una vasca bicamerale e da un'unità combinata di grigliatura, disoleatura e dissabbiatura, volto a migliorare la qualità del refluo prima dell'immissione in mare.

11.2.6 RISCHI NATURALI E ANTROPICI

11.2.6.1 Pericolosità geologica

La pericolosità geologica deriva dalle carte di pericolosità prodotte a supporto del Piano Strutturale Intercomunale approvato dei Comuni di Marciana e Marciana Marina.

Il territorio comunale è suddiviso in aree omogenee a pericolosità molto elevata (G.4), elevata (G.3), media (G.2) e bassa (G.1) con riferimento agli aspetti geologici, in base al D.P.G.R. 5/R del 30 gennaio 2020.



Carta della pericolosità geologica tratta dal P.S.I. del Comuni di Marciana e Marciana Marina

Come è possibile osservare dalla carta sopra riportata, il territorio comunale di Marciana risulta prevalentemente classificato in pericolosità geologica elevata (G.3), dovuta principalmente alle elevate pendenze che caratterizzano l'area e alla presenza di frane quiescenti.

La pericolosità geologica molto elevata (G.4) risulta concentrata lungo le aree costiere ed è principalmente associata alla presenza di fenomeni franosi attivi, in particolare crolli, nonché ai processi di erosione marina.

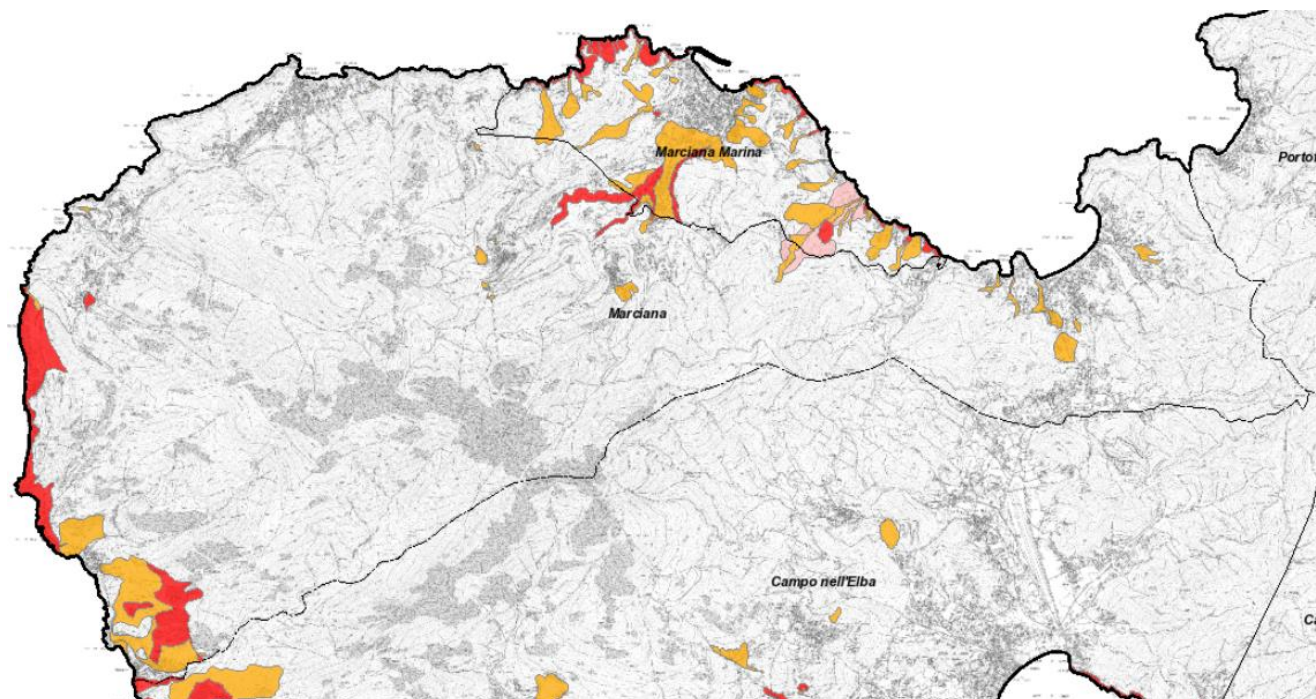
11.2.6.2 Progetto di PAI “Dissesti geomorfologici”

Il PAI dissesti è stato approvato con dpcm 29 gennaio 2026 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.75 del 31 marzo 2026, il dpcm entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione.

Sino al 30 giugno 2026, ovvero limitatamente ai 90 giorni successivi all’approvazione del PAI dissesti (art. 65, comma 6), ai sensi dell’art.2, comma 3 del dpcm 29 gennaio 2026, per la sola parte della disciplina del PAI dissesti che rimanda all’emanazione da parte delle singole regioni delle disposizioni concernenti l’attuazione del nuovo PAI dissesti distrettuale nel settore urbanistico, continuano ad applicarsi le misure di salvaguardia di cui alla delibera n. 40 del 28 marzo 2024.

Pertanto, per la sola disciplina del PAI dissesti che rimanda alla normativa regionale, le disposizioni dei PAI ex L.183/89 sino al 30 giugno 2026 continuano ad applicarsi nel settore urbanistico, con specifico riferimento alla definizione delle condizioni di gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica e all’individuazione dei singoli interventi ammessi nelle aree a pericolosità.

Nel territorio vengono individuate aree a pericolosità molto elevata (P4), elevata tipo b (P3b), elevata tipo a (P3a) e moderata tipo a (P2a).



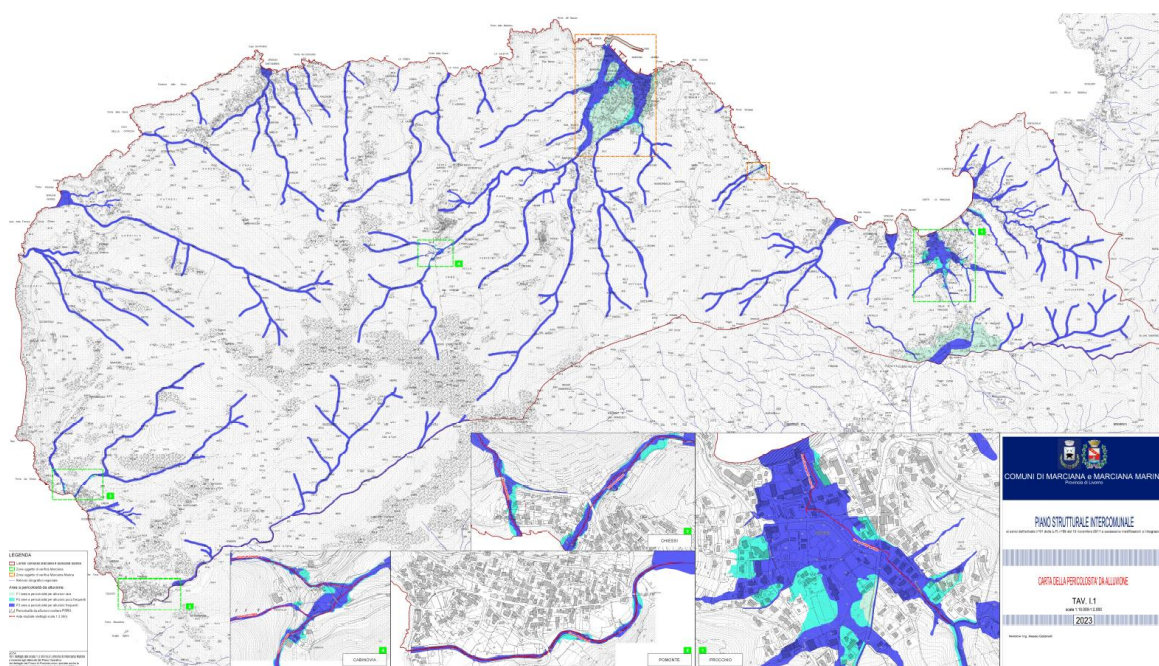
Estratto della Mappa PAI dissesti – Pericolosità e subsidenza dell’Autorità di Bacino distrettuale dell’Appennino Settentrionale

Come è possibile osservare nella figura precedente nel territorio di Marciana vengono individuate alcune aree a pericolosità molto elevata (P4), elevata tipo b (P3b) e elevata tipo a (P3a) presenti a Procchio, a est dell'abitato di Marciana e lungo la costa occidentale del territorio comunale.

11.2.6.3 Pericolosità da alluvioni

La pericolosità da alluvioni deriva dalle carte di pericolosità prodotte a supporto del Piano Strutturale Intercomunale approvato dei Comuni di Marciana e Marciana Marina.

Il territorio comunale è suddiviso in aree omogenee a pericolosità per alluvioni frequenti (P3), per alluvioni poco frequenti (P2) e per alluvioni rare (P1) con riferimento agli aspetti idraulici, in base al D.P.G.R. 5/R del 30 gennaio 2020.

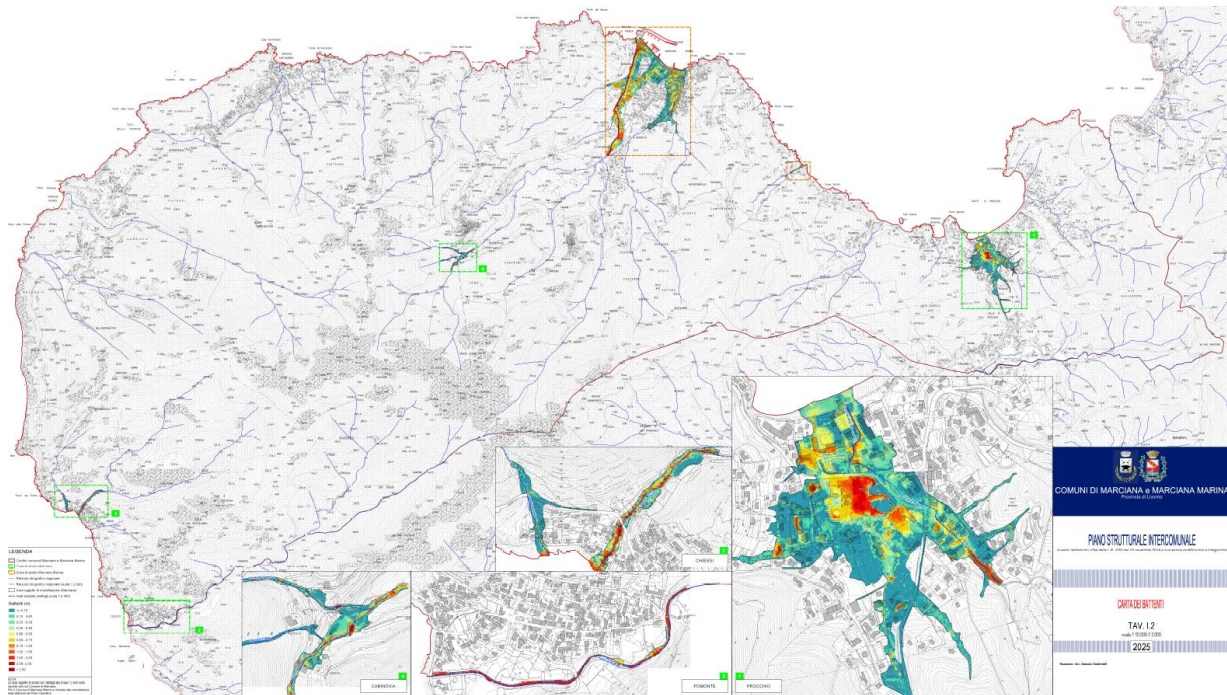


Carta della pericolosità da alluvione tratta dal P.S.I. del Comuni di Marciana e Marciana Marina

Per quanto riguarda il Comune di Marciana l'area maggiormente strategica e caratterizzata da maggiori problematiche idrauliche risulta Procchio, interessata dalla presenza del Fosso Vallegrande.

L'area a livello idraulico, come riportato nella relazione idrologico-idraulica redatta a supporto del P.S.I., risulta caratterizzata da una insufficiente rete di drenaggio e dalla mancanza di un'adeguata regimazione idraulica.

La criticità dell'area è rappresentata anche nella seguente carta dei battenti idraulici in cui sono riportati i battenti duecentennali.



Carta dei battenti idraulici tratta dal P.S.I. del Comuni di Marciana e Marciana Marina

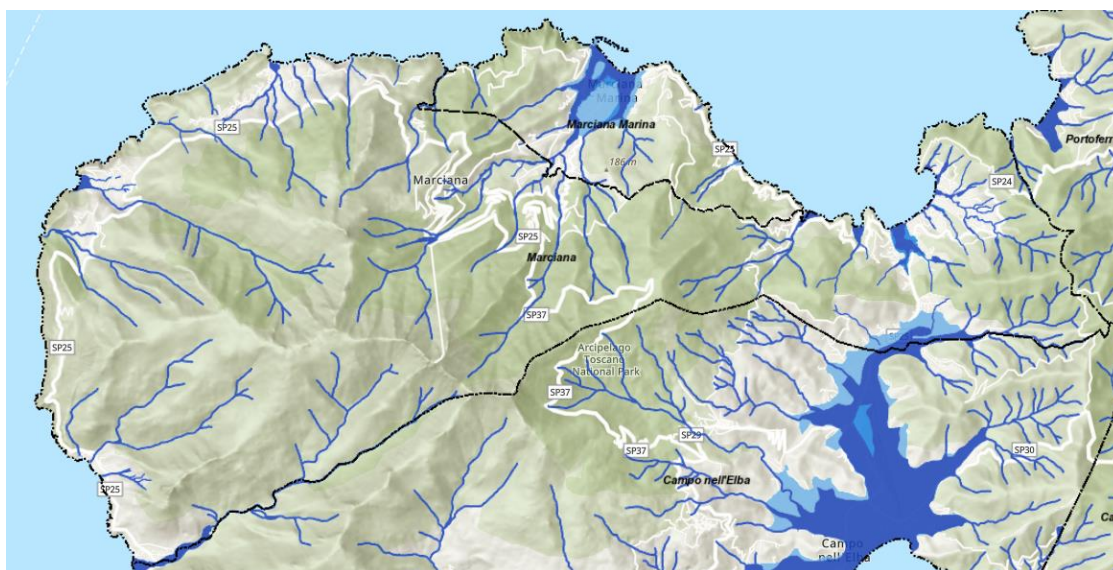
11.2.6.4 PGRA - Mappa della Pericolosità da alluvione fluviale e costiera

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è redatto ai sensi della direttiva 2007/60/CE e del D. Lgs. n. 49 del 23 febbraio 2010 ed è finalizzato alla gestione del rischio alluvioni nel territorio distrettuale.

Il PGRA classifica il territorio in aree omogenee a pericolosità per alluvioni frequenti (P3), per alluvioni poco frequenti (P2) e per alluvioni rare (P1).

Come è possibile vedere nell'estratto cartografico riportato di seguito nel territorio comunale di Marciana sono presenti aree a pericolosità idraulica P3, P2 e P1.

Le aree a maggiore criticità idraulica sono concentrate nella zona di Procchio, Colle di Procchio, Spartaia, Patresi e Pomonte, in aree pianeggianti di fondo valle e, in particolare, nei punti di confluenza tra i diversi corsi d'acqua.



*Estratto della Mappa della Pericolosità da alluvione fluviale e costiera (PGRA)
dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale*

11.2.6.5 Siti contaminati e stato delle bonifiche

I dati inerenti i siti contaminati sono tratti dal SISBON 2.0 - Sistema Informativo Siti interessati da procedimento di Bonifica di Regione Toscana.

Come è possibile vedere nell'immagine seguente tratta dalle mappe del SISBON, nel Comune di Marciana sono presenti due siti di bonifica:



Estratto cartografico tratto dal SISBON 2.0 di Regione Toscana

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



- Codice Regionale: LI-1208 (raffigurato nella mappa seguente con un punto giallo)

Denominazione: -

Motivo Inserimento: DLgs 152/06 Art.245

Stato Contaminazione: Potenzialmente contaminato

Stato Procedimento: 60- Caratterizzazione conclusa e/o Analisi di Rischio presentata da approvare e/o progetto di intervento alle CSC presentato da approvare

Comune: Marciana

Indirizzo: LOC. PROCCHIO

Codice Regionale ↑↓	Stato Procedimento ↑↓	Denominazione Sito ↑↓	Comune ↑↓	Indirizzo ↑↓	Motivo Inserimento ↑↓	Stato Contaminazione ↑↓
LI-1208	● 60- Caratterizzazione conclusa e/o Analisi di Rischio presentata da approvare e/o progetto di intervento alle CSC presentato da approvare	-	Marciana	LOC. PROCCHIO	DLgs 152/06 Art.245	Potenzialmente contaminato

- Codice Regionale: LI131 (raffigurato nella mappa seguente con un punto blu)

Denominazione: -

Motivo Inserimento: D.Lgs. 152/06 Art.244 c.1

Stato Contaminazione: Non contaminato

Stato Procedimento: 200-Non contaminato con non necessità di intervento (a seguito di indagini preliminari, C < CSC)

Comune: Marciana

Indirizzo: Loc. Patresi

Codice Regionale ↑↓	Stato Procedimento ↑↓	Denominazione Sito ↑↓	Comune ↑↓	Indirizzo ↑↓	Motivo Inserimento ↑↓	Stato Contaminazione ↑↓
LI131	● 200-Non contaminato con non necessità di intervento (a seguito di indagini preliminari, C < CSC)	-	Marciana	Loc. Patresi	DLgs 152/06 Art.244 c.1	Non contaminato

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



**GEOLOGICA
TOSCANA**

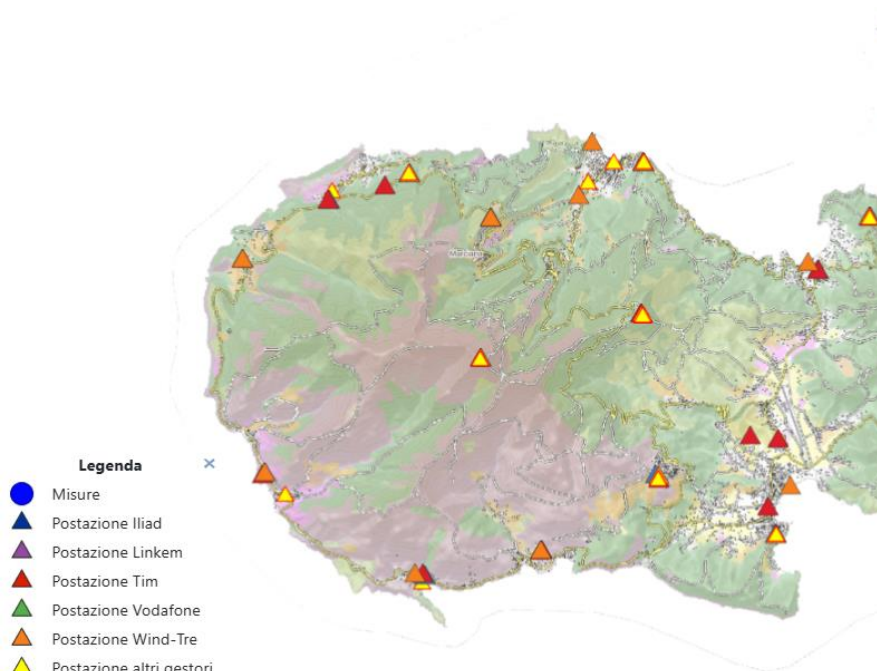
*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



11.2.7 CAMPI ELETTROMAGNETICI

I campi elettromagnetici ad alta frequenza riguardano impianti wireless, ponti radio, impianti Radio-TV e Stazioni Radio Base.

Si riporta di seguito un estratto cartografico, tratto dal Portale degli impianti di radio telecomunicazione disponibile sul sito di ARPAT, dal quale è possibile individuare le postazioni degli impianti esistenti presenti nel Comune di Marciana e una tabella riepilogativa contenente l'elenco di tali impianti.



Estratto cartografico tratto dal Portale degli Impianti di radio telecomunicazione – Fonte sito ARPAT

Il Piano Operativo non prevede eventuali nuovi impianti di telefonia mobile né radio-TV.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

Provincia	Comune	Indirizzo	Est	Nord	Tipologia	Gestore	Nome	Tecnologia	Riferimento
LI	Marciana	-	1595520	4736108	-	EOLO (ex. NGI)	Elba Capanne - 1638	Ponte radio Wi-fi	042779 del 23/05/2025
LI	Marciana	Via del Cimitero	1591399	4733919	Telefonia mobile	Fastweb	Pomonte Chiesi - 30F00767	2G 4G	22365 del 22/03/2023
LI	Marciana	via la Zanca n. 24	1592697	4739300	Telefonia mobile	Fastweb	HUB Elba S. Andrea - 3RM03486	Ponte radio	45213 del 30/06/2015
LI	Marciana	c/o ex scuole	1590976	4737997	Telefonia mobile	Fastweb	Colle d'Orano - 30F00762	2G 3G Ponte radio	82212 del 04/11/2019
LI	Marciana	Via delle Coste c/o Cimitero di Marciana	1595714	4738787	Telefonia mobile	Fastweb	Marciana - 30F00765	2G 4G 5G	40551 del 29/05/2023
LI	Marciana	-	1591806	4733514	Telefonia mobile	Fastweb	Hub Pomonte - 3RM02423 LI	Ponte radio	0004936 del 26/01/2016
LI	Marciana	Marciana	1592632	4739128	Telefonia mobile	Fastweb	Zanca - 3RM01970	2G 4G Ponte radio	36364 del 10/05/2024
LI	Marciana	via Valle Grande	1601946	4737799	Telefonia mobile	Fastweb	PROCCHIO SSI - 3RM03998	2G 3G 4G Ponte radio	49158 del 15/07/2015
LI	Marciana	-	1595520	4736108	Telefonia mobile	Fastweb	HUB Monte Capanne - 3RM02455	Ponte radio	81095 del 30/11/2011
LI	Marciana	-	1602934	4738810	Telefonia mobile	Fastweb	Colle Lecoano - 30F03815	2G 4G 5G Ponte radio	396 del 07/01/2026
LI	Marciana	Strada Prov.le n. 25	1593693	4739403	Telefonia mobile	Fastweb	Sant'Andrea - 30F00763	2G 4G Ponte radio	88440 del 15/11/2022
LI	Marciana	-	1598577	4736958	Telefonia mobile	Fastweb	Monte Perone - 30F10259	2G 4G 5G	3212 del 16/01/2026
LI	Marciana	Strada Provinciale 25 per S. Andrea	1594166	4739639	Telefonia mobile	Iliad	CAMPO AL CASTAGNO - LI57030_003	3G 4G 5G	093500 del 07/11/2025
LI	Marciana	-	1595520	4736108	Telefonia mobile	Iliad	Monte Capanne HUB - LI57030_901	Ponte radio	15562 del 27/02/2023
LI	Marciana	Marciana	1592632	4739128	Telefonia mobile	Iliad	Zanca - LI57030_004	3G 4G 5G	23150 del 24/03/2023
LI	Marciana	Via Della Coste	1595714	4738787	Telefonia mobile	Iliad	Marciana - LI57030_005	3G 4G 5G	80516 del 26/10/2023
LI	Marciana	-	1598577	4736958	Telefonia mobile	Iliad	Monte Perone - LI57030_008	3G 4G 5G Ponte radio	4572 del 19/01/2023
LI	Marciana	via Valle Grande c/o centrale telecom	1601946	4737799	Telefonia mobile	Iliad	Procchio - LI57030_001	3G 4G	78215 del 03/10/2024
LI	Marciana	SP 24	1602940	4738810	Telefonia mobile	Iliad	Monte Pecorino - LI57037_006	3G 4G 5G	61102 del 23/07/2025
LI	Marciana	c/o Cimitero di Pomonte	1591417	4733927	Telefonia mobile	Iliad	Punta della Testa - LI57030_002	3G 4G 5G Ponte radio	13251 del 25/02/2020
LI	Marciana	Strada Prov.le n. 25	1593693	4739403	Telefonia mobile	Tim	Sant'Andrea VF - LI4B	2G 3G 4G	93358 del 12/12/2019
LI	Marciana	-	1592621	4739123	Telefonia mobile	Tim	Zanca - LI31	2G 3G 4G	93418 del 12/12/2019
LI	Marciana	-	1598577	4736958	Telefonia mobile	Tim	Monte Perone - LI07	2G 4G 5G Ponte radio Radio VHF/UHF	23498 del 20/03/2025
LI	Marciana	C/o Cimitero di Pomonte	1591368	4733882	Telefonia mobile	Tim	Pomonte - LI37	2G 4G 5G	916 del 08/01/2026
LI	Marciana	c/o Cimitero di Marciana	1595714	4738787	Telefonia mobile	Tim	Marciana Alta - LI05D	2G 3G 4G Ponte radio	44144 del 09/06/2022
LI	Marciana	via Valle Grande c/o centrale telecom	1601946	4737799	Telefonia mobile	Tim	Procchio - LI21	2G 4G	047605 del 22/06/2023
LI	Marciana	Le scuole	1590979	4738010	Telefonia mobile	Tim	Patresi - LI60	2G 3G 4G	51622 del 05/07/2021
LI	Marciana	-	1602934	4738810	Telefonia mobile	Tim	Biodola SH - LI3A	2G 3G 4G Ponte radio	56949 del 25/07/2022
LI	Marciana	c/o Cimitero di Pomonte	1591417	4733927	Telefonia mobile	Wind Tre	Punta della testa - LI050	2G 3G 4G Ponte radio	60361 del 05/08/2022
LI	Marciana	-	1602934	4738810	Telefonia mobile	Wind Tre	Procchio - LI366	2G 3G 4G	72597 del 04/09/2025
LI	Marciana	-	1594159	4739647	Telefonia mobile	Wind Tre	S. Andrea - LI052	2G 3G 4G	60361 del 05/08/2022
LI	Marciana	c/o cimitero comunale	1595714	4738787	Telefonia mobile	Wind Tre	Marciana - LI053	2G 3G 4G Ponte radio	60361 del 05/08/2022
LI	Marciana	-	1590979	4738010	Telefonia mobile	Wind Tre	La Guardia - LI051	2G 3G	570 del 07/01/2016
LI	Marciana	Via del Mare	1601761	4737937	Telefonia mobile	Wind Tre	Micro Sporting Life Club - LI152	3G 4G Ponte radio	60361 del 05/08/2022
LI	Marciana	-	1595520	4736108	Telefonia mobile	Wind Tre	Monte Capanne - LI347	2G 3G 4G 5G Ponte radio	102733 del 19/12/2024
LI	Marciana	-	1598607	4736943	Radio - TV	Radio Maria	Monte Perone 2	Radio FM	78555 del 04/10/2024
LI	Marciana	-	1598607	4736943	Radio - TV	Cairo Network	Monte Perone 2	TV digitale (DVB-T)	23560 del 25/03/2024
LI	Marciana	-	1598607	4736943	Radio - TV	El Towers	Monte Perone 2	TV digitale (DVB-T)	23564 del 25/03/2024
LI	Marciana	-	1595520	4736108	Radio - TV	Elmedia	Radio DeeJay Capanne	Radio FM	73062 del 24/09/2021
LI	Marciana	-	1598607	4736943	Radio - TV	Elmedia	Monte Perone 2	Radio FM	68864 del 02/09/2024
LI	Marciana	-	1598607	4736943	Radio - TV	Elett.Industriale	DTV Mediaset - Monte Perone 2	TV digitale (DVB-T)	29146 del 16/04/2024
LI	Marciana	-	1598607	4736943	Radio - TV	Persidera (ex.TIMB)	Monte Perone 2	TV digitale (DVB-T)	23568 del 25/03/2024
LI	Marciana	-	1598607	4736943	Radio - TV	PRIMA TV	Monte Perone 2	TV digitale (DVB-T)	23566 del 25/03/2024
LI	Marciana	-	1598577	4736958	Radio - TV	RAI WAY	Marciana Marina - Monte Perone - 10360	TV digitale (DVB-T)	041405 del 31/05/2022
LI	Marciana	Monte Capanne	1595520	4736108	Radio - TV	RAI WAY	MARCIANA Monte Capanne - --	Radio FM TV digitale (DVB-T)	Dich. Catasto 23/04/2015
LI	Marciana	-	1598620	4736940	Radio - TV	RAI WAY	Monte Perone - 10365	Radio FM	52624 del 08/08/2013
LI	Marciana	-	1598607	4736943	Radio - TV	RAI WAY	Monte Perone 2	Radio FM TV digitale (DVB-T)	84909 del 13/10/2025
LI	Marciana	Strada provinciale N.25	1594159	4739647	-	EOLO (ex. NGI)	San Andrea - 7131	Ponte radio Wireless	049890 del 24/07/2020
LI	Marciana	-	1602934	4738810	-	EOLO (ex. NGI)	Colle Lecoano - 7856	Ponte radio Wireless	0016710 del 06/03/2020

Tabella tratta dal Portale degli Impianti di radio telecomunicazione – Fonte sito ARPAT

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524

11.2.8 RIFIUTI

I dati forniti dall'Agenzia Regionale Recupero Risorse (ARRR) consentono di analizzare l'andamento della produzione dei rifiuti urbani (RU) e della raccolta differenziata (RD) nel Comune di Marciana nel periodo 2020–2024. Si riportano di seguito i dati ricavati dall'Agenzia Regionale Recupero Risorse (ARRR) di Regione Toscana.

Anno	Abitanti residenti	RU indifferenziata (t/anno)	RD (t/anno)	RU totale (t/anno)	%RD
2024	2,058	676	1,630	2,306	70.69%
2023	2,047	606	1,606	2,212	72.61%
2022	2,041	674	1,643	2,317	70.92%
2021	2,047	687	1,542	2,229	69.18%
2020	2,050	472	1,394	1,866	74.70%

Nel quinquennio analizzato, la produzione totale di rifiuti urbani evidenzia un andamento complessivamente stabile. L'anno 2020 rappresenta un'eccezione, con una produzione significativamente inferiore (1.866 t), riconducibile verosimilmente alla contrazione delle attività economiche e dei flussi turistici dovuta all'emergenza sanitaria COVID. A partire dal 2021 si osserva una ripresa dei quantitativi, con valori che si stabilizzano su livelli pre-pandemici. Tale andamento appare coerente con la ripresa delle attività e della pressione antropica sul territorio.

Il numero di abitanti residenti nel Comune si mantiene sostanzialmente costante nel periodo considerato. La stabilità demografica suggerisce che le variazioni nella produzione di rifiuti siano attribuibili prevalentemente a fattori esterni alla popolazione residente, quali la presenza turistica e l'utilizzo stagionale delle abitazioni.

Anno	RU pro-capite (kg)	RD% comune di Marciana	RU pro-capite (kg)	%RD Regione Toscana
2023	1120	72.61%	588	66.66%
2022	1135	70.92%	590	65,95%
2021	1088	69.18%	599	64,18%
2020	910	74.70%	584	62,145

La percentuale di raccolta differenziata si attesta su valori elevati per l'intero periodo, oscillando tra il 69% e il 74,7%. Dopo il picco registrato nel 2020, si osserva una lieve flessione nel 2021, seguita da una fase di stabilizzazione intorno al 70–72% negli anni successivi.

Tali valori risultano sistematicamente superiori alla media regionale toscana, che nello stesso periodo si colloca tra il 62% e il 66%, evidenziando una buona performance del sistema di gestione dei rifiuti a scala comunale.

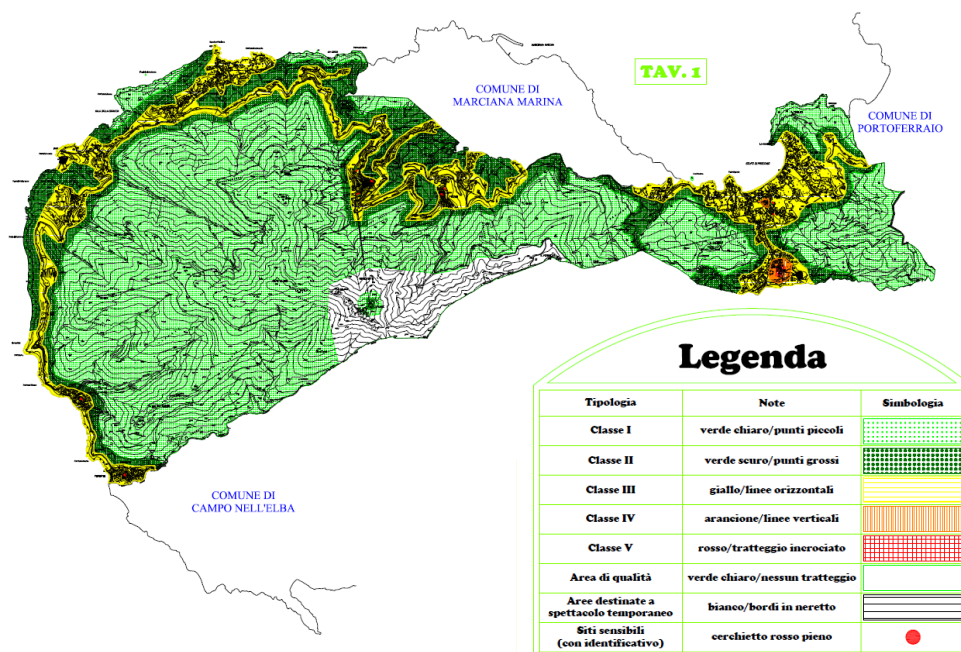
Particolarmente significativo è il dato relativo alla produzione pro-capite, che nel Comune di Marciana si attesta su valori compresi tra 1.088 e 1.135 kg/abitante negli anni 2021–2023, nettamente superiori rispetto alla media regionale (circa 584–599 kg/abitante).

Tale scostamento è attribuibile con elevata probabilità alla forte incidenza dei flussi turistici e delle presenze stagionali, che non sono contabilizzati nella popolazione residente ma incidono significativamente sulla produzione complessiva di rifiuti.

11.2.9 RUMORE

Il Comune di Marciana è dotato di Piano di Classificazione Acustica comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 103 del 15.10.2012.

La classificazione acustica, suddivide il territorio in classi acusticamente omogenee e incide sulla destinazione d'uso del territorio in quanto lo distingue in aree a maggiore o minore livello di rumorosità consentita; essa è una delle poche possibilità di governo che può collocare sul territorio in modo equilibrato sia le attività rumorose che quelle che invece richiedono la quiete.



Estratto della carta della Zonizzazione acustica del Comune di Marciana

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologikatoscana.eu • www.geologikatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



In particolare, come riportato nell'immagine precedente, il Piano di Classificazione Acustica suddivide il territorio comunale di Marciana in 6 classe acustiche:

classe I: aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.;

classe II: aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali;

classe III: aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici;

classe IV: aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie;

classe V: aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni;

classe VI: aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



12) EFFETTI AMBIENTALI POTENZIALI

Nel capitolo “Valutazione preliminare degli effetti” sono stati individuati, in via preliminare, gli effetti qualitativi riconducibili al Piano Operativo e gli ambiti da essi interessati.

Da un punto di vista quantitativo, gli effetti individuabili dalle nuove previsioni del Piano Operativo possono produrre nuovi impatti sulle risorse che devono essere stimati, per quanto possibile, in sede di Rapporto Ambientale.

Di seguito sono indicate le costanti ambientali ed i criteri da assumere in sede di Rapporto Ambientale alla base di tali valutazioni.

Le costanti ambientali che saranno considerate nella stima sono:

- abitanti insediabili;
- produzione di rifiuti;
- energia elettrica;
- abitanti equivalenti;
- acqua potabile;
- scarichi fognari;
- consumo di suolo.

13) CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE DEL PIANO OPERATIVO

Nella successiva fase di elaborazione del PO e di Valutazione Ambientale Strategica, è redatto, nel rispetto dei criteri di cui all’Allegato VI del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., il Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica.

I criteri individuati nell’Allegato VI del D.Lgs. 152/06 sono:

- a) *illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del Piano e del rapporto con altri pertinenti Piani o Programmi;*
- b) *aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del Piano;*
- c) *caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che possono essere significativamente interessate;*
- d) *qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al Piano, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e dalla flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 228;*

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al Piano e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del Piano;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Il Rapporto Ambientale del PO, nel rispetto dei criteri sopra riportati, sarà strutturato in due parti e recherà i contenuti di seguito illustrati:

Parte prima: Valutazione Strategica - Fase Definitiva avente per oggetto:

- l'analisi di coerenza interna orizzontale del PO che esprime giudizi sulla capacità del Piano di perseguire gli obiettivi secondo criteri di razionalità e trasparenza delle scelte;
- la verifica di coerenza interna verticale del Piano che esprime giudizi di coerenza e di continuità di scelte statutarie e strategiche tra il Piano ed i Piani comunali;
- l'individuazione degli effetti Ambientali, Paesaggistici, Territoriali, Economici, Sociali, sul Patrimonio Culturale e Paesaggistico, sulla Salute umana che il Piano può produrre. L'analisi degli effetti è parte dell'analisi di coerenza interna orizzontale e si inserisce nello Schema Logico strutturato in Obiettivi – Azioni – Effetti.
- la verifica di coerenza esterna. La coerenza esterna accerta il grado di corrispondenza degli obiettivi del Piano con quelli contenuti negli atti di pianificazione superiore e la sua capacità di contribuire al perseguimento degli obiettivi strategici indicati a livello provinciale e regionale.

Parte Seconda: Aspetti Ambientali e Pressione sulle Risorse - Fase Definitiva avente contenuto corrispondente a quanto esplicitamente richiesto all'elaborato Rapporto Ambientale Definitivo ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e al Rapporto Ambientale ai sensi della LR 10/2010 - finalizzato alla comprensione dei problemi ambientali presenti sul territorio comunale e alla metodologia di stima degli impatti che possono presumibilmente essere provocati.

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



*Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani*



Contiene, in particolare:

- Aggiornamento del quadro ambientale;
- Individuazione delle criticità;
- Eventuali osservazioni al Rapporto Ambientale preliminare pervenute;
- Individuazione e valutazione quantitativa degli effetti ambientali;
- Misure di mitigazione proposte;
- Attività di monitoraggio.

In sede di redazione del Rapporto Ambientale sarà predisposta anche la Sintesi non Tecnica dello stesso Rapporto Ambientale secondo quanto stabilito all'Art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e all'Art. 24 della LR 10/2010 e s.m.i.

14) IL PROCESSO PARTECIPATIVO

L'elaborazione del nuovo Piano Operativo rappresenta una fase fondamentale nel processo di pianificazione del territorio. E' necessario garantire, prima e durante la redazione e al momento dell'adozione, la massima comunicazione ed informazione e la piena e corretta partecipazione dei cittadini affinché lo strumento urbanistico stesso risponda efficacemente alle esigenze di sviluppo ordinato del territorio. Sarà quindi definita una strategia di comunicazione e di partecipazione che tenga ben presenti le due fasi e che distingua, secondo il meccanismo dell'individuazione degli elementi di riferimento e della categorizzazione sociale, i soggetti destinatari dell'informazione ed i protagonisti del processo di partecipazione.

Gli Amministratori, convinti della necessità di dare risalto alla portata di interesse generale dei nuovi strumenti di pianificazione e tuttavia consapevoli del carattere anche estremamente particolaristico delle questioni in essi trattate, intendono altresì regolare i percorsi di comunicazione e partecipazione secondo due fasi successive legate da un rapporto di consequenzialità:

1. un piano della comunicazione e della partecipazione riguardante l'impostazione, lo spirito e le indicazioni riguardanti lo sviluppo dell'intero territorio comunale;
2. un piano della comunicazione e della partecipazione capace di gestire i riflessi particolaristici dell'impianto generale del Piano Operativo in iter di redazione.

Con il seguente piano, sulla base delle indicazioni procedurali finora espresse, si intendono definire:

- i criteri cui deve attenersi il responsabile del procedimento per garantire la partecipazione dei cittadini;
- i soggetti destinatari della comunicazione e protagonisti della partecipazione;
- il piano delle attività di comunicazione e partecipazione;

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



- le modalità di comunicazione e partecipazione.

14.1 Gli enti coinvolti

Il documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, contiene l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo finalizzato alla redazione del piano, nel rispetto del principio del mantenimento di una "governance territoriale" quale modello di relazioni costruttive tra i vari soggetti pubblici competenti in materia urbanistica. Questo permetterà una maggiore responsabilizzazione di ciascun soggetto, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza che caratterizzano ogni ente coinvolto, sulle scelte assunte nei due strumenti urbanistici.

Il presente documento sarà trasmesso ai seguenti Enti:

- Regione Toscana
- Settore Pianificazione del Territorio
- Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio
- Settore VIA – VAS – Opere pubbliche di interesse strategico regionale
- Provincia di Livorno
- Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno
- Ufficio Regionale del Genio Civile
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Consorzio di Bonifica 5 - Toscana Costa
- AIT – Autorità Idrica Toscana
- Azienda USL Toscana Nord Ovest
- ARPAT - Agenzia Regionale per la protezione ambientale della Toscana
- ESA - Elbana Servizi Ambientali S.P.A.
- ASA Azienda Servizi Ambientali S.p.A.
- Gestori reti
- Comune di Portoferraio
- Comune di Marciana Marina
- Comune di Campo nell'Elba

Viale Marconi, 106 - Poggibonsi (SI) - ITALIA

Al Moosa Tower 2, Trade Centre, Dubai - EMIRATI ARABI UNITI

Tel. + 39 0577 935891 • e-mail: info@geologicatoscana.eu • www.geologicatoscana.eu - Cod. Fisc. & P.I. 00925580524



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



14.2 Criteri per garantire la partecipazione

Il Responsabile del Procedimento in coordinamento con il Garante per l'informazione del Piano Operativo, al fine di garantire la partecipazione della cittadinanza e di tutti i soggetti interessati, si atterrà ai seguenti criteri:

- a. *garantire accessibilità alla documentazione, predisponendo luoghi idonei per la consultazione e individuando unità di personale incaricate di presidiarli;*
- b. *garantire adeguato supporto al cittadino nella lettura della documentazione avvalendosi anche del garante dell'informazione;*
- c. *evitare l'uso di un linguaggio eccessivamente tecnico e burocratico;*
- d. *avvalersi degli strumenti di innovazione tecnologica per una maggiore e migliore diffusione dell'informazione;*
- e. *coadiuvare l'Amministrazione nei momenti di confronto con la popolazione;*
- f. *garantire il coordinamento tra i diversi uffici che collaboreranno alle attività di comunicazione (tecnici, garante dell'informazione, segreteria dell'ente), tra questi e gli Amministratori (Sindaco, Assessore competente e consiglieri).*

14.3 I soggetti destinatari della comunicazione

Molteplici sono i destinatari della comunicazione e i soggetti attivi nel processo di partecipazione legati alla redazione ed approvazione dei due nuovi strumenti urbanistici. Tra questi si richiamano:

- *la popolazione del Comune di Marciana nel suo complesso;*
- *le imprese;*
- *gli operatori economici;*
- *le organizzazioni tecnico-professionali;*
- *i consiglieri comunali ed i gruppi consiliari;*
- *le parti economiche e sociali;*
- *le altre istituzioni pubbliche interessate;*
- *le rappresentanze politiche, sindacali e dell'associazionismo.*

In relazione alle modalità del piano della comunicazione ed in particolare in relazione agli interessi ed alle modalità della partecipazione si intende distinguere i soggetti sopraelencati in singoli individui/portatori di interessi particolari e soggetti collettivi/portatori di interessi generali.

In questo modo le due macro categorie possono ricevere i messaggi della comunicazione secondo strumenti e modalità differenti e possono accedere alla fase della partecipazione in maniera adeguata alla capacità di approfondimento e all'interesse che intendono rappresentare.



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



15) IL MONITORAGGIO

Il monitoraggio costituisce una fase fondamentale del processo di Valutazione Ambientale Strategica, finalizzata a verificare nel tempo gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione delle previsioni del Piano Operativo, nonché l'efficacia delle misure di mitigazione individuate.

In coerenza con quanto previsto dalla normativa vigente, il sistema di monitoraggio ha l'obiettivo di:

- controllare l'evoluzione delle componenti ambientali interessate;
- individuare tempestivamente eventuali effetti negativi non previsti;
- verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità del Piano;
- supportare l'adozione di eventuali misure correttive.

Ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010, il Rapporto Ambientale dovrà individuare i criteri di compatibilità ambientale, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per lo svolgimento del monitoraggio.

In particolare, come riportato integralmente dall'art. 29 della medesima legge: *il monitoraggio dei piani e programmi deve assicurare:*

- a) il controllo sugli impatti significativi derivanti dall'attuazione delle previsioni;*
- b) la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, al fine di individuare tempestivamente eventuali effetti negativi imprevisi e adottare le necessarie misure correttive.*

Il monitoraggio viene articolato in relazione agli ambiti ambientali già considerati nella valutazione preliminare, per i quali saranno individuati specifici indicatori nell'ambito del successivo Rapporto Ambientale.

Esso dovrà tenere conto, in particolare:

- degli interventi caratterizzati da maggiore intensità insediativa;
- delle aree interessate da criticità ambientali;
- degli effetti cumulativi derivanti dall'attuazione complessiva delle previsioni del Piano.

Il monitoraggio dovrà essere attuato dall'Amministrazione Comunale, che provvederà a individuare responsabilità, ruoli e risorse necessarie per la sua gestione, anche avvalendosi dei dati disponibili presso enti competenti, quali ARPAT, Regione Toscana e gestori dei servizi.

Al fine di evitare duplicazioni, saranno utilizzati, ove possibile, sistemi informativi, modalità e procedure di controllo già esistenti.



Dott. Paolo Castellani
Dott. Stefano Nastasi
Dott. Damiano Guarguaglini
Dott. Annalisa Fontanelli
Dott. Andrea Castellani



Nel caso in cui il monitoraggio evidenzi effetti negativi significativi o scostamenti rispetto agli obiettivi di sostenibilità, l'Amministrazione Comunale dovrà attivare opportune azioni correttive, che potranno consistere in:

- revisione delle previsioni di piano;
- introduzione di ulteriori misure di mitigazione;
- adeguamento delle infrastrutture e dei servizi;
- limitazione o rimodulazione degli interventi previsti.

Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio saranno considerate nell'ambito di eventuali aggiornamenti del Piano e costituiranno parte integrante del quadro conoscitivo per i successivi atti di pianificazione.

Ai sensi della normativa vigente, le modalità di svolgimento del monitoraggio, i risultati e le eventuali misure correttive adottate saranno resi disponibili attraverso i siti istituzionali dell'Amministrazione, garantendo adeguati livelli di trasparenza e accessibilità delle informazioni.

Il sistema di monitoraggio delineato nel presente Documento Preliminare costituisce un primo quadro di riferimento e sarà ulteriormente sviluppato e dettagliato nell'ambito del successivo Rapporto Ambientale di VAS, anche attraverso la definizione puntuale degli indicatori, delle modalità di rilevazione e delle responsabilità operative.



COMUNE DI MARCIANA

Settore AREA 3 - Lavori Pubblici,
Edilizia Privata, Urbanistica e Demanio
Via Santa Croce 34
57030 Marciana (LI)

AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNE DI MARCIANA (LI)

RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

COMUNE DI MARCIANA – Settore AREA 3 Lavori Pubblici, Edilizia Privata. Urbanistica e Demanio
Via Santa Croce 34, 57030 Marciana (LI) – C.F. 82001490497
Tel.: 0565 901215 – mail: info@comune.marciana.li.it – pec: protocollo@pec.comune.marciana.li.it

Premesso che la sottoscritta è stata nominata ai sensi dell'art.37 della L.R.T. n.65/2014 s.m.i. “Norme per il Governo del Territorio”, quale garante dell'informazione e della partecipazione.

Appurato che l'attività svolta dal Garante dell'Informazione e della Partecipazione è normata dall'art.38 comma 2 della L.R.T. n.65/2014 s.m.i. e dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 14 febbraio 2017, n.4/R e della Delibera di Giunta Regionale n.1112 del 16 ottobre 2017.

Il presente documento è redatto unitamente alla Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.18 della L.R.T. n.65/2014, nell'ambito dell'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR e contestuale avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i. in quanto allegato all'atto di avvio, in tale documento vengono riportate le attività svolte nella fase propedeutica all'avvio del procedimento oltre ad inquadrare l'intero percorso, ai fini della comunicazione e dell'informazione sulle fasi procedurali attivate e da attivare, per garantire la partecipazione della cittadinanza alle attività di informazione legate alla formazione dell'atto di governo del territorio.

Appurato che il Comune di Marciana è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Marciana e Marciana Marina, approvato con Deliberazione del Consiglio n° 6 del 02/03/2026;
- Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 79 del 17/09/2015,

Dato atto che questa Amministrazione Comunale ha inteso dar corso alla procedura di formazione del Piano Operativo, in coerenza e in attuazione con gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni espresse nel Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Marciana e Marciana Marina approvato,

Appurato che con Determina n. n. 299 del 17/12/2021 sono state incaricate le seguenti figure professionali:

- Dott. Architetto Roberta Brunelli con collaboratori: Dott. Architetto Marco Lungani - Dott. Architetto Patrizio Pacini per la redazione del Piano Operativo
- Dott. Geologo Andrea Castellani dello Studio Associato Geologia Toscana per la redazione della documentazione di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza Ambientale;
- Dott. Geologo Alessandro Danesi per la redazione degli studi e le indagini geologiche al, Studio Geologico Danesi Alessandro;

- Dott. Ingegnere Alessio Gabbrielli per la redazione gli studi e le indagini idrogeologiche e idrauliche al, Studio Ingegneria di Gabbrielli Alessio;

Ritenuto altresì che la Giunta Comunale ha nominato:

- Responsabile del Procedimento - ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014 s.m.i., l'Ing. Vittoria Vecchi - Responsabile del Servizio Area 3 Settore Urbanistica;
- Garante dell'Informazione e della Partecipazione - ai sensi dell'art. 37 della L.R.T. 65/2014 s.m.i., il Geom. Elena Dini Responsabile del Procedimento Area 3 Settore Urbanistica;
- Autorità Procedente per la V.A.S. il Consiglio Comunale
- Autorità Proponente per la V.A.S. la Giunta Comunale
- Autorità competente in materia di VAS, VI e VIA il Responsabile del Servizio Area 4, Ing. Laura Napolitano;

Fasi del procedimento per l'approvazione del Piano Operativo

Il procedimento di approvazione del Piano Operativo è disciplinato dagli artt. 17 “Avvio del Procedimento” e 19 “Adozione e approvazione degli strumenti di Pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica” della L.R.T. n. 65/2014 s.m.i. “Norme per il governo del territorio”.

I contenuti del Piano Operativo sono disciplinati dall'Art. 95 e termini del procedimento dello stesso dall'art.96.

L'avvio del procedimento è altresì dato in conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, approvato con DCRT 37/2015, ai sensi dell'art. 20 e con le procedure di cui all'art. 21 della “Disciplina del Piano” e dell'art. 31 della L.R. 65/2014 s.m.i..

Come previsto dall'art.17 della LRT 65/2014 e s.m.i. e dall'art. 23 della L.R. 10/2010, è contestualmente dato avvio del procedimento di VAS.

Ai sensi dell'art.17 L.R.T. 65/2014 s.m.i. e dell'art. 23-LRT 10/2010 s.m.i. sono stati individuati gli Enti e gli Organismi Pubblici ai quali richiedere un contributo tecnico, ed in particolare:

- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MIBACT);
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Artistici, Storici ed Etnoantropologici della Provincie di Pisa e Livorno;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana;
- Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;

- Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Valdarno Inferiore
- Ente Parco Nazionale Arcipelago Toscano;
- Agenzia del Demanio;
- Ministero delle Infrastrutture e Trasporto - Capitaneria di porto di Portoferraio;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale;
- Provincia di Livorno;
- Comuni Limitrofi di Campo nell'Elba, Marciana Marina e Portoferraio
- Autorità Idrica Toscana;
- A.T.O. Toscana Costa;
- ARPAT - Dipartimento di Piombino;
- Azienda USL Toscana Nord Ovest;
- Consorzio di Bonifica 5 Toscana Costa;
- Gestore del Servizio Idrico Integrato;
- Gestore dei rifiuti – Soc ESA Spa;
- Compagnia Toscana Trasporti sede di Livorno;
- ENEL Distribuzione S.p.A;
- TERNA;
- Gestori della telefonia mobile e fissa (Telecom, TIM, Wind, Vodafone, H3G);

Nella legge urbanistica regionale (L.R.T. 65/2014 s.m.i.) è definita chiaramente l'importanza del contributo collettivo alla formazione degli atti di governo del territorio di accompagnamento alle tre fasi del procedimento: avvio, adozione, approvazione.

Contenuti del Procedimento

Nella Relazione di avvio del Procedimento, al capitolo 7 “La partecipazione pubblica”, è contenuto e descritto il Programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza di accompagnamento all'intero percorso di redazione del Piano Operativo

Sarà possibile visionare gli step di avanzamento del percorso partecipativo nella pagina dedicata “Percorso partecipativo del Piano Operativo” sulla pagina istituzionale dell'Ente nella sezione appositamente dedicata

Attività del Garante dell'Informazione e della Partecipazione

La Regione ha promosso e favorito attivamente l'esercizio del diritto alla partecipazione attiva attraverso l'approvazione prima della L.R.T. n. 69/2007 (Norme sulla promozione della partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali) poi della L.R.T. n. 46/2013

(Dibattito pubblico regionale e promozione della partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali).

Nel procedimento di formazione del Piano Operativo i cittadini saranno coinvolti fin da subito nel processo partecipativo, attraverso la pubblicazione di tutti gli atti e gli aggiornamenti in merito sulla apposita pagina dedicata nella sezione Pianificazione Urbanistica del Comune di Marciana.

Gli altri Enti e Autorità competenti saranno avvisati dell'avvenuto avvio del procedimento di VAS mediante trasmissione dell'avviso a mezzo PEC.

Tutta la documentazione relativa alle fasi del procedimento è resa pubblica sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Pianificazione Urbanistica e consultabile nella sezione appositamente dedicata.

Tutto ciò premesso la sottoscritta, Geom. Elena Dini, in qualità di Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ai sensi dell'art.38 della L.R.T. n. 65/2014 s.m.i.

ACCERTA E CERTIFICA

- che, per quanto disposto all'art.38, comma 1, L.R.T. n.65/2014, il procedimento si svolgerà da subito in modo da assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati nelle diverse fasi procedurali degli atti di governo del territorio;
- che, per quanto disposto all'art.38, comma 2, L.R.T. n.65/2014, il procedimento seguirà le iniziative evidenziate nella sezione dedicata;
- che, per quanto disposto all'art.38, comma 3, L.R.T. n.65/2014, a seguito dell'adozione degli atti di governo del territorio, il Garante promuoverà le ulteriori attività di informazione necessarie nell'ambito delle procedure di adozione e approvazione degli atti di governo del territorio.

Il presente Rapporto, unitamente alla Relazione del Responsabile del Procedimento, di cui all'art.18 L.R.T. n.65/2014, costituisce allegato alla Delibera di Avvio del Procedimento del Piano Operativo e sarà pubblicato in apposita sezione del Sito Internet del Comune di Marciana.

Marciana, Settembre 2026

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione
Geom. Elena Dini

(Documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 21 comma 2 D.lgs.82/2005 s.m.i.)



COMUNE DI MARCIANA

Settore AREA 3 - Lavori Pubblici,
Edilizia Privata, Urbanistica e Demanio
Via Santa Croce 34
57030 Marciana (LI)

AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNE DI MARCIANA (LI)

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

COMUNE DI MARCIANA – Settore AREA 3 Lavori Pubblici, Edilizia Privata. Urbanistica e Demanio
Via Santa Croce 34, 57030 Marciana (LI) – C.F. 82001490497
Tel.: 0565 901215 – mail: info@comune.marciana.li.it – pec: protocollo@pec.comune.marciana.li.it

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art.18 della L.R.T. n. 65/2014 nell'ambito dell'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR e contestuale avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.

Inquadramento urbanistico

La vigente strumentazione urbanistica generale del Comune di Marciana è costituita da:

- Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Marciana e Marciana Marina, approvato con Deliberazione del Consiglio n° 6 del 02/03/2026;
- Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 79 del 17/09/2015,

Dato atto che questa Amministrazione Comunale ha inteso dar corso alla procedura di formazione del Piano Operativo, in coerenza e in attuazione con gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni espresse nel Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Marciana e Marciana Marina approvato,

Attività propedeutica alla definizione del nuovo Piano Operativo

L'Amministrazione Comunale ha dato indirizzo all'Ufficio Tecnico di procedere con la predisposizione di ogni adempimento necessario per la definizione della proposta di Piano Operativo e lo svolgimento di tutti gli atti e gli adempimenti necessari alla sua formazione.

A seguito di tale indirizzo, l'Ufficio Tecnico - con Determina n. n. 299 del 17/12/2021 – ha incaricato le seguenti figure professionali:

- Dott. Architetto Roberta Brunelli con collaboratori: Dott. Architetto Marco Lungani - Dott. Architetto Patrizio Pacini per la redazione del Piano Operativo
- Dott. Geologo Andrea Castellani dello Studio Associato Geologia Toscana per la redazione della documentazione di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza Ambientale;
- Dott. Geologo Alessandro Danesi per la redazione degli studi e le indagini geologiche al, Studio Geologico Danesi Alessandro;
- Dott. Ingegnere Alessio Gabbrielli per la redazione gli studi e le indagini idrogeologiche e idrauliche al, Studio Ingegneria di Gabbrielli Alessio;

Contenuti, obiettivi ed effetti territoriali attesi del nuovo Piano Operativo

Il documento di avvio del Procedimento del Piano Operativo del Comune di Marciana, ai sensi dell'art.17 della Legge regionale Toscana n. 65/2014 s.m.i. contiene:

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

Quanto sopra elencato, redatto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti dell'Ente, degli Enti sovraordinati e dei piani di settore e coerentemente con gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, è contenuto e descritto negli elaborati facenti parte integrante dell'atto di Avvio del Procedimento:

- Relazione di Avvio del Procedimento (Allegato 1)
- Documento Preliminare di VAS (Allegato 2)
- Relazione del Responsabile del Procedimento (Allegato 3)
- Rapporto del Garante dell'informazione e della Partecipazione (Allegato 4)

Si riportano di seguito in elenco gli obiettivi strategici del Piano Operativo che, incorniciati e sostenuti dagli obiettivi del PIT, trovano coerenza con quelli strategici del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Marciana e Marciana Marina.

Indirizzi ed Obiettivi strategici del Piano Operativo

Il Piano Operativo dovrà portare a livello di specifiche disposizioni urbanistiche gli indirizzi e gli Obiettivi strategici individuati nel Piano Strutturale Intercomunale a livello strategico territoriale, finalizzate ad applicare i principi dello sviluppo sostenibile del territorio a scala comunale.

Gli indirizzi e gli Obiettivi strategici del Piano Operativo del Comune di Marciana sono stati individuati ed elencati nella Relazione di Avvio del Procedimento - redatta ai sensi dell'art. 17 della

LRT 65/2014 s.m.i dal Dott. Architetto Roberta Brunelli con i seguenti collaboratori: Dott. Architetto Marco Lungani - Dott. Architetto Patrizio Pacini.

Di seguito si riportano i tre Obiettivi prioritari da tradurre e declinare nel Piano Operativo, negli strumenti della pianificazione urbanistica e nelle politiche settoriali:

- O.G.1 – Marciana e Centri Minori: riorganizzare, qualificare e completare il tessuto urbano esistente;
- O.G.2 – Patrimonio edilizio esistente: recupero e riuso;
- O.G.3 – Attività produttive: razionalizzazione e incremento di quelle compatibili.

Descrizione del Procedimento

L'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo è redatto ai sensi dell'art. 17 L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i.

Come previsto dall'art.17 della LRT 65/2014 s.m.i. e dall'art. 23 della L.R. 10/2010, è contestualmente dato avvio del procedimento di VAS.

L'avvio del procedimento è altresì dato in conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, approvato con DCRT 37/2015, ai sensi dell'art. 20 e con le procedure di cui all'art. 21 della "Disciplina del Piano" e dell'art. 31 della L.R. 65/2014 s.m.i..

L'Avvio del Procedimento delinea i primi contenuti che saranno propri del nuovo Piano Operativo, oltre alla conformità al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di piano paesaggistico (Del. C.R. n. 37/2015) e alle Norme in materia di Valutazione Ambientale - L. R.T. n. 10/2010 s.m.i e del D. Lgs. n. 152/2006 s.m.i;

Tutto quanto sopra premesso, la sottoscritta, Ing Vittoria Vecchi, in qualità di Responsabile del Procedimento, visti contenuti della Relazione di Avvio del Procedimento e del Documento Preliminare di VAS ai sensi del Titolo II, art.23, della L.R.T. n.10/2010 propone di dare avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo del Comune di Marciana.

Inoltre, visti:

- la L.R.T. 10 novembre 2014, n. 65 s.m.i. recante "Norme per il governo del territorio";
- la L.R.T. 12 febbraio 2010, n. 10 s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";
- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015.

ATTESTA E CERTIFICA

ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014:

- che il procedimento per l'avvio del procedimento del Piano Operativo del Comune di Marciana si è formato nel rispetto della L.R.T. 65/2014 S.M.I., della L.R.T. n. 10/2010 e delle norme legislative e dei Regolamenti vigenti;
- che l'atto risulta coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e tiene conto dei piani e dei programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti

Marciana, *[data firma digitale]*

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Vittoria Vecchi

*(Documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 21 comma 2 D.lgs.82/2005 e s.m.i.)*



Comune di Marciana

Provincia di Livorno

Proposta N. 2026 / 1448

AREA 3 - LAVORI PUBBLICI, EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA E DEMANIO

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R.T. 65/2014 E S.M.I., AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DI PIT/PPR E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA L.R. 10/2010 E S.M.I.

PARERI – Art. 49, comma 1 D.L.gs. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Marciana, 13/10/2026

FIRMATO
IL RESPONSABILE DI AREA
VECCHI VITTORIA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



Comune di Marciana

Provincia di Livorno

SERVIZI ECONOMICO-FINANZIARI

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Allegato alla proposta n. 1448/2026

Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R.T. 65/2014 E S.M.I., AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DI PIT/PPR E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA L.R. 10/2010 E S.M.I.

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267. Si attesta, altresì, ai fini del controllo contabile di cui all'art. 147 – bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 suddetto, la relativa copertura finanziaria.

Marciana, 19/10/2026

FIRMATO
IL RESPONSABILE SERVIZI ECONOMICO-FINANZIARI
MANCUSI CHIARA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



Comune di Marciana

Provincia di Livorno

DELIBERA DI GIUNTA N. 98 del 19/10/2026

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R.T. 65/2014 E S.M.I., AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DI PIT/PPR E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA L.R. 10/2010 E S.M.I..

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124, D.L.gs 267/2000)

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 21/10/2026 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267

Lì, 21/10/2026

**FIRMATO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MAZZEI MARIANNE**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



Comune di Marciana

Provincia di Livorno

Deliberazione N. 98 del 19/10/2026

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R.T. 65/2014 E S.M.I., AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DI PIT/PPR E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA L.R. 10/2010 E S.M.I..

Si attesta che la presente deliberazione è esecutiva dal 19/10/2026.
perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4)

Marciana, 21/10/2026

FIRMATO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MAZZEI MARIANNE

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).