

C O M U N E D I P O R T O A Z Z U R R O

(PROVINCIA DI LIVORNO)

***PROGETTO:* PIANO DI RECUPERO CONVENZIONATO PER LA
RICONVERSIONE RESIDENZIALE DI STRUTTURE
PRODUTTIVE IN DISUSO. C O M P A R T O 9**

***UBICAZIONE :* LOC. BURACCIO**

PROPRIETA': SOCIETA' BURACCIO 1 S.r.l.

***PROGETTISTI:* DOTT. ING. ANTONIO TUCCI
GEOM. LORENZO LANDRO**

***TAVOLA N°21:* COERENZA P.I.T. - P.P.R.**

PORTOFERRAIO, LI MARZO 2022

La verifica di coerenza del Piano di Recupero **“Piano Attuativo Di Recupero Convenzionato Di Iniziativa Privata Stabilimento Produttivo Ex Ovogalletti Comparto 9 -U.T.O.E.8”** con i contenuti del **Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR)** è condotta in relazione all'obbligo di coerenza del Piano allo stesso PIT-PPR.

La verifica riguarda in particolare le aree ed immobili classificati come beni paesaggistici ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (d'ora in poi Codice).

La disciplina del PIT/PPR approvato con D.C.R. n. 37 del 27 marzo 2015, con riferimento all'ambito , di cui si chiede l'avvio, si articola in due livelli:

1. Un primo livello generale abbraccia tutto l'Ambito delle Colline Metallifere ed Elba n. 16 e regola il territorio in base ai valori propri articolati invariabili del paesaggio e per questi il P.d. R. individua obiettivi e modalità di intervento;
2. Un secondo livello che si sovrappone al primo, riguarda la fascia territoriale dove insiste il D.M. 16/08/1952 -G.U.222del 1952dec. per le valenze di particolare bellezza naturale e comprende anche dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono dei quadri di singolare bellezza.;
3. Il terzo livello, relativo alla verifica di rispetto degli obiettivi, delle direttive e delle prescrizioni contenuti nella disciplina dei beni paesaggistici dell'Elaborato 8b del pit/ppr non attiene all'area di intervento del P.d.R. dato che risulta non essere classificata tra le aree tutelate per legge di cui all'art.142 lett. a)-m) del DLgs 42/04 .

Nella tabella seguente sono riportati gli obiettivi, direttive e prescrizioni relative all'ambito del P.D.R. e le coerenze di queste con le previsioni del Piano

ABACHI INVARIANTI STRUTTURALI P.I.T.	RU. VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ATTUATIVO
INVARIANTE N. 1	
Nei sistemi morfogenetici della prima invariante strutturale del PIT-PPR, l'area della Variante in oggetto interessa il seguente: sistema Alta Pianura (ALP) per il quale le indicazioni per le azioni degli Abachi regionali prevedono di: "limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.	Il P.d.R. interessa aree già urbanizzate con presenza di infrastrutture e edificato e prevede direttive per la riduzione dei consumi idrici.
INVARIANTE N. 2	
Nella Rete ecologica della seconda invariante strutturale del PIT-PPR, l'area del P.d.R. in oggetto interessa il seguente morfotipo eco-sistemico: - Diversificati morfotipi e target ecosistemici per il quale le indicazioni per le azioni degli Abachi regionali prevedono di: - l'obiettivo è la riduzione/contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità.	Il P.d.R. interessa un ambito mediamente urbanizzato, prevede la riqualificazione dell'ambito e riqualificazione delle aree a verde.
La seconda invariante strutturale, contenuta negli abachi regionali, persegue per tale territorio il: "2. Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica dei territori costieri. Riduzione dei processi di consumo di suolo (con particolare riferimento alle pianure agricole retrodunali), razionalizzazione e mitigazione degli impatti del carico turistico e delle strutture a esso collegate, tutela dei nodi agricoli, delle aree umide, degli ecosistemi costieri (in particolare duna/i) e degli ecosistemi forestali relittuali e/o mediterranei degradati (sovrasfruttamento forestale, incendi, carico di ungulati). Ciò con particolare riferimento alla costa versiliese e pisana (tra Pisa e Ca/Ambrone), alla pianura costiera livornese tra Vada e San Vincenzo, e alle coste di Follonica, Castiglione della Pescaia, Isola d'Elba e Arcipelago toscano, Bandite di Scarlino e di Follonica e costa dell'Argentario".	Il P.d.R. interessa aree già urbanizzate e non prevede un incremento del consumo di suolo trattandosi nel caso specifico di area con presenza di immobili, in grave stato di degrado fisico e ambientale, e prevede la riqualificazione delle aree a verde.
INVARIANTE N. 3	
Per il territorio in esame, per la terza invariante strutturale del PIT-PPR sono indicati i seguenti morfotipi insediativi: - Morfotipo Insediativo a Pettine delle Penetranti Vallive Sull'Aurelia – 4.2 Val di Cornia Isola d'Elba - Insediamenti civili recenti per il quale le indicazioni per le azioni degli Abachi regionali prevedono di: - Riqualificare il sistema insediativo continuo e diffuso della fascia costiera, ricostituendo e valorizzando le relazioni territoriali tra montagna-collina, pianura, fascia costiera e mare; - Evitare ulteriori processi di saldatura tra le espansioni dei centri costieri; - Salvaguardare e riqualificare gli spazi aperti fra un centro urbano e l'altro, con particolare attenzione a quelli prossimi ai corsi d'acqua, valorizzandone la multifunzionalità; - Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale e salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico, anche	Il P.d.R. che interessa un ambito urbanizzato e prevede la riqualificazione degli spazi edificati e aperti oggi degradati, mediante interventi di riorganizzazione urbanistica dell'edificato. Il P.d.R. interessa aree già urbanizzate con presenza di infrastrutture e edificato

attraverso la definizione di margini urbani;	
--	--

SCHEDA PIT/PPR AMBITO 16 COLLINE METALLIFERE	RU. VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ATTUATIVO
INTERPRETAZIONE DI SINTESI	
4.1 Patrimonio territoriale e paesaggistico	
Nell'isola d'Elba i valori patrimoniali risultano in gran parte compromessi dalle due opposte dinamiche dell'abbandono dei sistemi agricoli tradizionali e dell'urbanizzazione e dispersione insediativa. permangono gli impianti insediativi storici rappresentati dal sistema dei porti e delle città costiere con le fortezze in posizione dominante (Portoferraio, Porto Azzurro) ... L'isola d'Elba e le altre isole dell'ambito (Pianosa, Montecristo) sono tuttora sede di eccellenze ascrivibili all'alto livello di biodiversità e geodiversità presente.	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative alla tutela degli insediamenti storici
4.2 Criticità	
Nell'Isola d'Elba l'intenso sviluppo edilizio concentrato in prossimità delle coste, e la perdita delle tradizionali sistemazioni di versante con terrazzamenti coltivati, evidenzia criticità sia estetico-percettive che funzionali, queste ultime con particolare riferimento all'assetto idrogeomorfologico e alla rete ecologica.	Il P.D.R. interessa un'area sulla quale insiste un vecchio fabbricato produttivo in disuso ,sul quale l'intervento di ristrutturazione urbanistica ,non prevede azioni tali da innescare problematiche relative a alla tutela dell'assetto idrogeomorfologico e della rete ecologica.
Aree critiche per la rete ecologica sono in particolare quelle di Capoliveri, Lacona e la zona a Sud di Portoferraio con fenomeni di sprawl urbanistico in aree di notevole valore naturalistico, elevata frammentazione, perdita di agroecosistemi tradizionali, alterazione di aree umide e habitat costieri.	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative a fenomeni di sprawl urbanistico in aree di notevole valore naturalistico, elevata frammentazione, perdita di agroecosistemi tradizionali, alterazione di aree umide e habitat costieri.
5. Indirizzi per le politiche	
16. 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;	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative ai sistemi idraulici. Sono prescritte direttive in merito alla progettazione edilizia al fine di migliorare l'assetto idraulico
17. 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	Il P.D.R. è orientato all'utilizzo della risorsa acqua verso obiettivi di sostenibilità e contenimento d'uso della risorsa.
18. 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. Per i territori circostanti le zone umide costiere (Orti Bottagone, Scarlino, Rimigliano, Mola e Schiopparello), contenere ulteriori processi di frammentazione a opera di nuove infrastrutture o dell'urbanizzato.	Il P.D.R. interessa area già edificata, non collocata su pianure alluvionali e non interessa ambiti circostanti a zone umide
19. conservare le residuali aree umide anche promuovendo interventi di riqualificazione e di tutela dei livelli qualitativi e quantitativi delle acque.	Il P.D.R. non interessa zone umide anche residuali e non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche ad esse connesse
20. migliorare i livelli di sostenibilità ambientale del turismo costiero e delle strutture a esso collegate (ad es. portualità turistica).	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni connesse al turismo

21. 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).	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni in ambiti costieri o dunali
25. contenere nelle pianure alluvionali i processi di urbanizzazione in modo da evitare fenomeni di diffusione insediativa in territorio rurale e la saldatura dei principali assi stradali, salvaguardando i varchi ineditati.	Il P.D.R. interessa aree già edificate non collocabili in pianure alluvionali non prevede fenomeni di diffusione insediativa in territorio rurale e la saldatura dei principali assi stradali, salvaguardando i varchi ineditati.
26. promuovere, lungo la costa, azioni volte a prevenire nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato.	Il P.D.R. interessa aree già edificate e urbanizzate
27. 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.	Il P.D.R. interessa aree già edificate e urbanizzate non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative alla tutela delle emergenze storico-culturali o a visuali panoramiche
28. tutelare l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale delle importanti emergenze d'interesse archeologico, quali l'antica città costiera di Populonia, le testimonianze archeologiche e paleontologiche dell'isola di Pianosa, la villa delle Grotte di prima età imperiale a Portoferraio.	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative alla tutela della integrità estetico-percettiva e storico-culturale della villa delle Grotte di prima età imperiale a Portoferraio.
29. favorire, nelle aree di pianura, il mantenimento o la ricostituzione della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica, sia per i tessuti a maglia semplificata, sia per quelli della bonifica storica.	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati.
30. 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 culturale che comportano il degrado delle tradizionali sistemazioni terrazzate di versante	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati.
31. 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).	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati.
32. migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali, con l'attuazione della gestione forestale sostenibile; promuovere (....) 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 (.).	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati.
33. 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.	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati.
6.1 Obiettivi di qualità e direttive	
Obiettivo 1 Salvaguardare i caratteri idro-geomorfologici, 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.	
1.2 - contenere l'impermeabilizzazione del suolo e preservare le aree di ricarica degli acquiferi (individuare nella carta di "Sintesi dei valori idrogeo-morfologici").	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati.
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 Portiglioli) secondo criteri di sostenibilità, minore invasività, qualità ambientale e paesaggistica degli interventi, sia favorendo la riqualificazione paesaggistica di quelle esistenti.	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati.
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.	Il P.D.R. contiene prescrizioni e direttive volte ad una progettazione edilizia coerente con i valori e morfotipi edilizi presenti nell'ambito e con il contesto paesaggistico.
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.	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati interni alla costa
1.9 - salvaguardare la permeabilità percettiva dei litorali e garantire l'accessibilità alla fascia costiera, nel rispetto dei valori paesaggistici.	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati interni alla costa
Obiettivo 2 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	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati.
Obiettivo 3 Tutelare l'importante patrimonio archeologico e archeominerario di epoca etrusca e romana e valorizzare le emergenze architettoniche e culturali del significativo patrimonio storico-insediativo	
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	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative alla tutela della integrità estetico-percettiva e storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico
Obiettivo 4 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 ecosistema di interesse conservazionistico e da un significativo patrimonio insediativo di valore storico e identitario	
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.	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni che interessano problematiche relative alla tutela della integrità del sistema costiero roccioso di elevato valore naturalistico

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).	Il P.D.R. prevede interventi e azioni coerenti riqualificando e recuperando aree degradate e compromesse.
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.	Il P.D.R. interessa aree già edificate e urbanizzate non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative alla tutela delle emergenze storico-culturali e identitarie o alle visuali panoramiche
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.	Il P.D.R. interessa aree già edificate e urbanizzate non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche relative alla tutela delle emergenze storico-culturali dei centri e nuclei o alle visuali panoramiche
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	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati
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.	Il P.D.R. non prevede interventi e azioni tali da innescare problematiche alcune interessando ambiti urbanizzati.

VERIFICA DELLE PRESCRIZIONI DELLA DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICISCHEDA DI VINCOLO – D.M.16 Agosto 1952 - G.U. 222/1952 dec.

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

PRESCRIZIONI	SINTESI DELLA VALUTAZIONE	VERIFICA
1- Struttura idrogeomorfologica		
1.c.1. La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza e non diversamente localizzabili deve garantire la qualità estetico percettiva dell’inserimento delle opere e il mantenimento dei valori del paesaggio identificati.	Gli interventi del Piano Attuativo prevedono che saranno regimate e raccolte tutte le acque piovane provenienti dalla copertura e di quelle superficiali provenienti dalle aree esterne raccolte da canali di raccolta posti sulla sommità dei muri di contenimento e convogliate in apposite vasche di laminazione ubicate al di sotto dei due fabbricati, opportunamente dimensionate che consentiranno il loro utilizzo e lo smaltimento di quelle in eccesso nel fosso di scolo esistente posto a valle del comparto.	Coerente
1.c.2 Non sono ammessi interventi in grado di alterare bacino idrografico dell’area umida di Mola, mantenendo gli attuali assetti agricoli di Pian di Mola.	Gli interventi del P.D.R. non interessano l’ambito della prescrizione.	Non pertinente
2- Struttura eco sistemica/ambientale		
2.c.1 I valori espressi dall’edilizia locale.	Il P.D.R. non interessano l’ambito della prescrizione, fornisce direttive e prescrizioni per la progettazione edilizia in conformità alle N.T.A. del comune di Porto Azzurro, nel caso specifico di ristrutturazione urbanistica e riconversione residenziale. Esse garantiscono la riqualificazione complessiva dell’area ed il corretto inserimento	Coerente

	degli interventi nel contesto ambientale e paesaggistico. I valori espressi dall'edilizia locale sono riproposti mantenendo i caratteri tipologici e di costruzione con il costruito esistente, mantenendo omogeneità nelle forme, nei materiali e nella riqualificazione delle aree verdi. Il P.D.R. prevede misure per l'adozione di soluzioni architettoniche e costruttive finalizzate alla sostenibilità ed ecocompatibilità dell'edilizia (bioarchitettura, bioclimatica, ecc.), nella misura massima del 10% della SE in incremento .	
2.c.2 Non sono ammessi interventi in contrasto con: - le misure di conservazione di cui alla specifica norma in materia, definite per il sistema di SIR/SIC/ZPS; - la disciplina del Piano e del Regolamento del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano.	Gli interventi del P.d.R. non interessano l'ambito della prescrizione, in quanto l'area oggetto di intervento non interessa aree del PNAT e zone ZPS/SIC/SIR	Non pertinente
3- Struttura antropica		
3.c.1 Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di	Il P.D.R. interessa ambiti esterni al centro storico e non prevede trasformazioni del patrimonio	Non pertinente

Porto Azzurro e dell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esso adiacente, a condizione che: - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); - siano mantenuti gli accessi storici al centro storico di Porto Azzurro e le relative opere di arredo; - sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico.	edilizio del centro storico.	
3.c.2 Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti: - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale/con i caratteri storici; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.	Gli interventi del P.D.R. non interessano l'ambito della prescrizione, in quanto gli interventi non interessano edifici o complessi di valore.	Non pertinente
3.c.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che: - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i conî e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;	Il P.d.R. mantiene i conî e i bersagli visivi fondali, panorami e skylines; le strutture saranno Armoniche per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; sarà garantita la qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. Non è presente una trama viaria storica né manufatti che costituiscono valore storico-culturale.	Coerente

- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.		
3.c.4 Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	Gli interventi del P.D.R. non interessano l'ambito della prescrizione, in quanto gli interventi interessano la riqualificazione di un fabbricato esistente	Non pertinente
3.c.5 Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore torico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. -il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie con il valore paesaggistico del contesto	Gli interventi del P.D.R. non interessano l'ambito della prescrizione	Non pertinente
3.c.6 Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: - garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento); - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; -sia tutelata l'efficienza dell'infrastruttura ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi	L'intervento di progetto del P.d.R. sarà realizzato nel rispetto dell'assetto idrogeologico del contesto, non sono presenti sistemazioni idraulico agrarie, sono previste delle opere di contenimento in pietra locale che garantiranno l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria. Sarà garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per la fruizione del paesaggio rurale. Non sono previsti nuovi percorsi stradali, saranno mantenute le essenze arboree esistenti di	Coerente Il P.D.R. fornisce direttive e prescrizioni per la progettazione edilizia, per il mantenimento dell'assetto idrogeologico, per meglio garantire una coerente relazione degli interventi con il paesaggio circostante .

camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente(livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e di regimazione dei suoli.	particolare valore;; è prevista la rimodellazione della configurazione orografica preesistente che era stata alterata con la costruzione del fabbricato esistente.	
--	---	--

3.c.7 Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale, o di poggio, villa - fattoria,..) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.	L'intervento del P.D.R. , di trasformazione del patrimonio edilizio esistente rispetta le prescrizioni mantenendo l'unità tra l'insediamento e il paesaggio agrario circostante; viene mantenuta l'unità percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni, non sono previste delimitazioni strutturali e la realizzazione di pavimentazioni non omogenee dei resedi; la realizzazione dei pergolati, delle delimitazioni, delle recinzioni, schermature e viabilità di servizio, rispetterà il mantenimento dei caratteri di ruralità, mediante l'installazione di strutture in legno di castagno, pavimentazioni con elementi di tipo drenante e tout venant	Coerente Il P.D.R. fornisce direttive e prescrizioni per la progettazione edilizia, per il mantenimento dell'assetto idrogeologico, per meglio garantire una coerente relazione degli interventi con il paesaggio circostante .
3.c.8 Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.	Gli interventi del P.D.R. non interessano l'ambito della prescrizione, in quanto gli interventi non interessano edifici o complessi di valore.	Non pertinente
3.c.9 Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	Gli interventi del P.D.R. non interessano l'ambito della prescrizione	Non pertinente
3.c.10 I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento	Gli interventi del P.d.R. saranno realizzati in coerenza con le modalità insediative del contesto circostante, nel rispetto delle componenti e relazioni principali allineamenti, gerarchie e relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti, con riqualificazione viaria e del verde, rispettando le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione del paesaggio agrario circostante. Il progetto prevede dei corpi di fabbrica con forme semplici, l'utilizzo della viabilità esistente e il rispetto delle proporzioni degli edifici locali e della morfologia	Coerente

	del terreno limitando al minimo gli interventi di sbancamento Per una migliore integrazione paesaggistica è stata prevista la realizzazione di una copertura di tipo a capanna, con manto di copertura in tegole portoghesi di tipo anticato e l'installazione di pannelli da utilizzare per il funzionamento dell'impianto fotovoltaico e l'impianto solare termico, allo scopo di ridurre al minimo indispensabile il consumo di energia.	
3.c.11 I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. .		

4- Elementi della percezione		
4.c.1 Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio; -	Gli interventi del P.D.R. non interferiscono negativamente con le visuali panoramiche.	Coerente Il P.D.R. fornisce direttive e prescrizioni per la progettazione edilizia per meglio garantire una coerente relazione degli interventi con il paesaggio circostante
4.c.2 L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.	Gli interventi del P.D.R. non interferiscono negativamente con le visuali panoramiche.	Coerente . Il P.D.R. fornisce direttive e prescrizioni per la progettazione edilizia per meglio garantire una coerente relazione degli interventi con il paesaggio circostante
4.c.3 Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico	Gli interventi del P.D.R. non interessano punti di vista o panoramici.	Non pertinente