



Comune di **MARCIANA**

Provincia di Livorno

PRG

DEL TERRITORIO COMUNALE
ai sensi della ex L.R. n° 1 del 3 gennaio 2005
e della nuova L.R. n° 65 del 10 novembre 2014

REGOLAMENTO URBANISTICO

adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 75 del 29.12.2014
approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 79 del 17.09.2015

1 - RELAZIONE GENERALE

Stato Finale

Marciana, 5 ottobre 2015

Redattore:

Dott. Arch. Marco Lungani



STUDIO ASSOCIATO URBANISTICA E ARCHITETTURA
Architetto Marco LUNGANI – Architetto Patrizio PACINI

INDICE

Parte prima : RICOGNIZIONI STORICHE	4
Cap. 1° - IL TERRITORIO	4
1 - Caratteristiche geografiche e morfologiche	4
2 - La formazione geomorfologica	5
3 - Cenni storici.....	6
4 - Le testimonianze archeologiche : Marciana ligure, greca, etrusca.....	8
5 - Il Museo Archeologico Comunale.....	11
Cap. 2° - I CENTRI ABITATI	13
1 - Il capoluogo comunale: Marciana.....	13
1.1 - Pieve di San Lorenzo a Marciana.	14
1.2 - Il Santuario della Madonna del Monte.....	15
2 - Poggio	16
3 - Procchio	18
4 - Centri della costa occidentale.....	20
4.1 - Sant'Andrea.....	20
4.2 - Zanca	22
4.3 - Patresi – La Guardia	23
4.4 - Colle d'Orano	23
4.5 - Chiessi	24
4.6 - Pomonte.....	25
CAP. 3° - BIBLIOGRAFIA	30
1 - Bibliografia generale di riferimento	30
Cap. 4° - EVOLUZIONE SOCIALE E DEMOGRAFICA DELLA POPOLAZIONE	31
1 - Evoluzione demografica storica, fino al 1950.....	31
2 - Evoluzione demografica recente, dal 1950 al 31 dicembre 2013.....	33
Parte seconda : L'URBANISTICA DEL COMUNE DI MARCIANA	38
CAP. 5° - REGOLAMENTO URBANISTICO	38
1 – Strumenti urbanistici antecedenti.....	38
2 – Stato della strumentazione urbanistica in vigore.....	38
3 – Rilievi critici e motivazioni per la redazione del Nuovo Regolamento Urbanistico	39
4 - Verifica quadro conoscenze.....	50
5 - Obiettivi del Regolamento Urbanistico.....	51
6 - Le Norme Tecniche di Attuazione si modificano ed integrano:	52
7 - La Cartografia di Piano e specificatamente la “Carta della Disciplina del suolo e degli edifici” si modifica ed integra:	53
8 - Verifica tra quanto programmato dal Piano Strutturale vigente e quanto concesso e/o realizzato con la Variante al Programma di Fabbricazione e quanto previsto dal Primo Regolamento Urbanistico.....	55

Parte prima : **RICOGNIZIONI STORICHE**

Cap. 1° - **IL TERRITORIO**

1 - **Caratteristiche geografiche e morfologiche**

Il Comune di Marciana 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.

Completamente all'interno del territorio di Marciana è compreso il Comune di Marciana Marina, che interrompe la continuità dello sviluppo costiero di Marciana che risulta divisa in due settori: quello Nord che confina col Comune di Portoferraio e comprende il Golfo di Procchio, ed il settore Nord-Ovest confinante con Campo nell'Elba.

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 diviso in due dal complesso del Monte Capanne con i suoi 1018 metri.

La superficie del territorio comunale di Marciana di 45,29 Km. 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 ed addirittura superiore a quello di Portoferraio.

Il Comune di Marciana è essenzialmente 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 Spartana che la prolunga verso Ovest.



Marciana: vedute panoramiche dal Monte Capanne.



Marciana: veduta di tipiche sistemazioni agrarie attraverso terrazzamenti realizzati in pietra locale.

Il sistema montuoso del Monte Capanne è costituito da rocce granitiche, il caratteristico "granito dell'Elba" di colore grigio; pure granitiche sono parte delle coste ad occidente con scogli lisci e chiari. Per il resto esiste una notevole gamma di materiali rocciosi nelle diverse zone del territorio che danno particolarità al paesaggio ma senza utilità mineraria alcuna ad esclusione di un giacimento di caolino situato vicino a Marciana Capoluogo, attualmente non utilizzato.

La vegetazione è costituita prevalentemente, come nel resto dell'Isola, dalla macchia mediterranea che si sviluppa assai rigogliosa nelle zone più basse accompagnata da pini isolati o piccole pinete, pochi i terreni scoperti se si escludono le vigne in parte oggi recuperate.

Alle quote intermedie, alle pendici del Monte Capanne, si trova abbondante il castagno che forma un fitto bosco con piante anche di notevoli dimensioni, più in alto la vegetazione si riduce sia per le diverse caratteristiche del suolo sia per l'intervento dell'uomo che attraverso disboscamenti aveva creato in passato zone di pascolo.

Le notevoli precipitazioni che si riscontrano nel versante Nord occidentale del Capanne hanno conferito alla vegetazione di quell'area un particolare rigoglio; ne risulta un paesaggio naturale di notevole bellezza che deve essere difeso e valorizzato tra l'altro per la presenza di varietà arboree rare come il *Taxus Baccata* che vegeta a Monte di Marciana.

Il territorio di Marciana, dove si rilevano le maggiori precipitazioni dell'intera Isola (1062 mm. annui - Poggio terme) risulta uno dei più ricchi di acqua con fossi abbastanza importanti come il Fosso di Marciana e l'Uviale di Pomonte e molte piccole sorgenti.

A parte va ricordata la sorgente minerale "Fonte di Napoleone" presso Poggio, utilizzata per l'imbottigliamento.

2 - La formazione geomorfologica

La notevole estensione areale ed altimetrica del territorio comunale, 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.

Il litotipo più presente nel territorio comunale di Marciana è la granodiorite del Monte Capanne, i cui caratteri litologico-strutturali sono



Marciana: Vedute panoramiche del territorio comunale dal Monte Capanne.

Marciana: arrivo della cabinovia su Monte Capanne.



determinanti nello sviluppo di alcune forme caratteristiche, quali le superfici cupoliformi che gli abitanti locali chiamano "liscioni", conseguenti il processo di "esfoliazione" del plutone secondo superfici di frattura concentriche di origine decompressionale.

La messa a nudo di tali superfici si accompagna, ovviamente, al distacco e al crollo di frammenti litici di varia pezzatura, creando situazioni di pericolo nelle aree sottostanti.

L'assetto geologico del territorio 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.

3 - Cenni storici

Marciana è uno dei paesi più antichi dell'Isola d'Elba; la sua fondazione risale infatti al periodo romano (35 a. C.). Il territorio comunale si estende per circa 45 Km² nella parte occidentale dell'isola, sulle pendici settentrionali del Monte Capanne. Ha raggiunto l'attuale estensione nel 1884, quando alcune frazioni furono staccate andando a formare i comuni di Marciana Marina e Campo nell'Elba.

Durante il Medio Evo cominciò a strutturarsi come comunità autonoma; già dalle origini comprendeva i due centri di Marciana di Poggio e Marciana Marina.

Posta sotto il dominio politico della Repubblica di Pisa, al pari di tutte le isole dell'arcipelago toscano, fu da questa fortificata, divenendo un baluardo militare. Nel 1399 passò sotto la signoria del Principato di Piombino degli Appiani, assieme a tutta l'isola.

Più tardi, nel 1799 entrò a far parte della Repubblica Francese, contro la quale si ribellò presto, i suoi abitanti andarono ad assediare i Francesi a Portoferraio. Alla fine della dominazione francese, fu aggregata al Granducato di Toscana.

Nel plebiscito del 1860 su 1427 votanti, i voti a favore dell'annessione al regno furono 1424, quelli contrari 3.

Nel referendum istituzionale del 2 giugno 1946, su 1595 votanti, 617 si espressero a favore della repubblica, 817 a favore della monarchia, mentre 161 furono i voti non validi, di cui 137 le schede bianche.

Così la descrive, nell'Ottocento, Emanuele Repetti nel suo celebre dizionario storico-geografico: " *La Terra di Marciana di Poggio è situata sopra il fianco occidentale del granitico monte Capanna, un miglio e mezzo a libeccio della Marina di Marciana, circondato da spesse piante di castagni, e di lecci. (...) è assai ben popolato, non però bello, né ben fabbricato, cui concorre a renderlo tetro il cupo colore del pietrame scavato dal grande scoglio di quel monte di granito, e le case serrate fra anguste e tortuose vie. Marciana, è stata per tanti secoli dipendente dalla signoria degli Appiani, poi dei Boncompagni*



Bosco di castagni a frutto durante la stagione invernale.

Castagno da frutto: infiorescenze durante la stagione primaverile.



Ludovisi principi di Piombino. (...) ci limiteremo a dire che fu questo paese il paese più industrioso, più marino e più popolato fra quelli dell'isola dell'Elba, stati soggetti ai principi di Piombino; non tanto per trar profitto dal suolo che appartiene alla sua comunità, ma ancora per andare a dissodare quello deserto ed incolto della vicina isola di Pianosa; paese poi marino al segno da ritrarre profitto dalla navigazione, dalla pesca e dalla costruzione di bastimenti, talchè si può dire che la marina di Marciana sia il piccolo Livorno dell'Elba " (1). La descrizione del Repetti, non è lusinghiera soprattutto riguardo all'aspetto architettonico di Marciana di Poggio; d'altra parte si dimostra sulla stessa linea anche l'impressione che ne ricavò l'illustre naturalista Attilio Zuccagni-Orlandini che sempre nell'Ottocento scrisse queste note:

"E' una terra assai popolata, posta sul dorso di elevati monti, in mezzo a folta selva di castagni. I suoi fabbricati sono per la massima parte di lurido aspetto sebbene costruiti di granito; incomodissime le sue vie. (...) A Marciana alta risiede un Potestà ed un Aiuto cancelliere; ivi e a Marina un maestro ed un medico (...)

Poggio è brevidistante da Marciana, e le due terre di S. Ilario e di S. Pier di Campo, poste nel lato occidentale del comune, sono grosse borgate, con fabbricati di granito, ma per la massima parte assai meschini. In ciascheduna delle predette terre trovasi un Medico ed un Maestro (...)

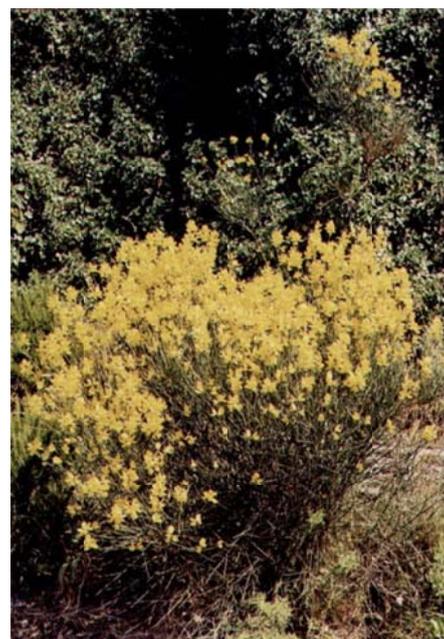
L'olivo che colla vigoria della vegetazione, chiede indarno la mano industrie del potatore, lasciassi inselvaticire, e il proprietario va mendicando le più strane ed assurde ragioni per non coltivarlo. (...) La preziosa coltivazione dei gelsi non è conosciuta ne voluta; che Napoleone tentò promuoverla con vastissime piantate, ma furono poi improvidamente trasandate e distrutte (2).

Nel passato le risorse economiche del comune erano prevalentemente legate al mare. Oltre alla pesca che forniva ingenti quantitativi di acciughe e tonni, Marciana svolgeva un'intensa attività di cabotaggio per la Corsica, Livorno, Porto Santo Stefano e Civitavecchia. Era anche sede di cantieri per la costruzione di imbarcazioni e centro di escavazione e trasporto del minerale di Rio.

L'agricoltura, invece, resa difficile dalla natura rocciosa e montuosa del territorio, nonché dalla scarsità di acqua, era limitata a piccole coltivazioni di cereali e granaglie e in buona parte alla viticoltura, con annessa produzione di vino. I pascoli naturali permettevano l'allevamento soprattutto di ovini, e la produzione di latticini. Per superare alla scarsità di terreno coltivabile, fin da epoche remote, i suoi abitanti, si recavano per coltivare il grano, a dissodare le terre incolte della vicina isola di Pianosa, pagando un fitto generale al signore del luogo. Altre fonti di reddito erano costituite dalla caccia e dai boschi di castagni. Questo quadro economico era già delineato nel corso dell'Ottocento. Il celebre storico Emanuele Repetti , a proposito di Marciana, inserisce alcune peculiarità del suo territorio. Così infatti si esprime nel celebre Dizionario: *" In quanto ai prodotti del suolo è cosa facile a comprendere che un terreno, per la maggior parte massivo, montuoso e scarso di acque fluenti, non può essere, (...) molto ubertoso, con tutto che costà si veggano prosperare le piante più disparate e di diverse regioni; mentre si trovano le palme dell'Africa, le*



Infiorescenze di arbusti di "erica".



Infiorescenze di arbusti di "ginestra".

agave dell'America, ed i fichi dell'India vivere e fiorire quasi a contatto del castagno e del leccio appenninico. La vite però, (...) prospera costà al pari che in tutta la montagnosa isola dell' Elba. Dopo il vino, il maggior prodotto è quello delle castagne, e dei pascoli, i quali ultimi riescono saporitissimi, e le mandre cui prestano nutrimento, danno latticini squisiti e delicati "(3).

4 - Le testimonianze archeologiche : Marciana ligure, greca, etrusca.

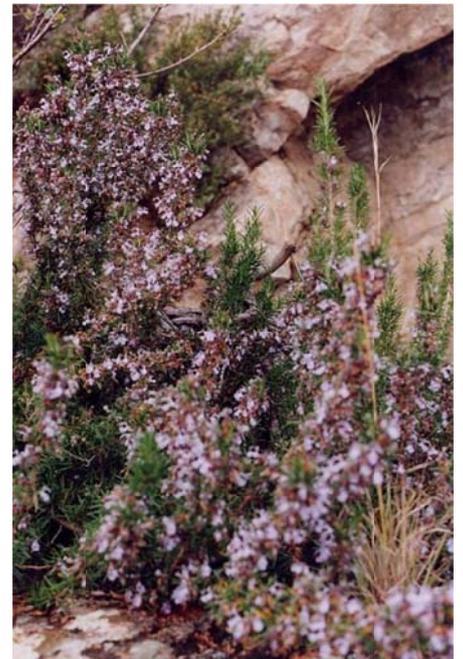
L'Elba fu intensamente abitata sino dall'Età del Bronzo, come rivelano alcuni rinvenimenti preistorici: era a quanto pare, già nota ai naviganti micenei che si spinsero in questa età, verso occidente alla ricerca di minerali e metalli. Lo storico greco Strabone, ricorda a questo proposito, come sul Monte Capanne e sul Monte Giove vi si fossero stabilite popolazioni provenienti dall'Asia Minore.

Certo le sue miniere di ferro esercitarono un'enorme attrazione per tutti i popoli del Mediterraneo; il loro sfruttamento, incominciò molto presto visto che per i Greci era già conosciuta come *Aithalia* "la fumosa". Ma i Greci non furono gli unici. Tutta una letteratura, fa continuo riferimento ai Liguri fra i primi suoi abitanti, anche per il nome stesso di *"Iva"*, prima ligure e poi romano. Non tutti gli studiosi però sono concordi riguardo al peso che tale dominazione assunse, soprattutto riguardo alla sua durata. La presenza e importanza dei Liguri nell'isola è comunque a tutt'oggi da studiare ed approfondire. Per ora non rimane che domandarsi se le comunità pastorali di tradizione sub-appenninica non siano le stesse che le fonti letterarie ci tramandano sotto la più ampia designazione di Liguri. Un passo avanti verso la risoluzione, potrà essere mosso soltanto da studi più aggiornati sulla toponomastica dell'isola che riprendano e completino quelli esistenti, in base ai quali, siamo già in possesso di dati di un certo rilievo. Uno di questi si riferisce a *Pizzenni*, località boscosa situata nella vallecola che scende dalla Madonna del Monte, alle falde dello scoscendimento orientale del pianoro, che secondo quanto afferma Cardarelli, deriva da un tema ligure (4).

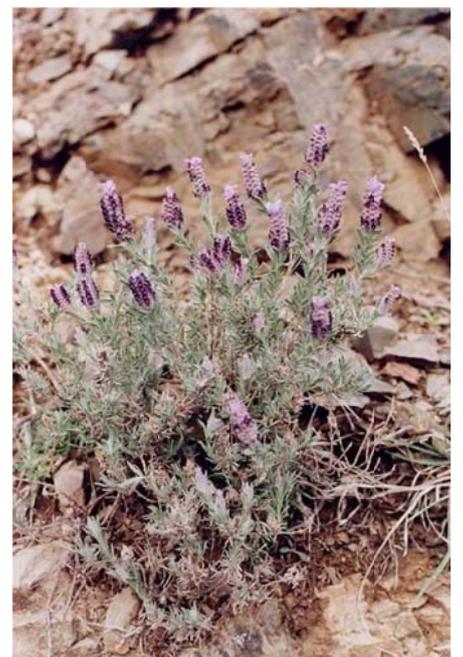
Alla fine degli anni Sessanta, sul ripiano dominato dalle due vette del Monte Giove, fu rinvenuto un gran numero di reperti fittili di tipo sub-appenninico risalenti all'età del bronzo e del ferro e alcuni oggetti votivi in pietra. Tali reperti, hanno fatto avanzare l'ipotesi, suffragata dai toponimi odierni, che la montagna fosse stata divinizzata dalle prime popolazioni liguri come *Pen*, o vetta dell'Elba, dato che questo popolo era solito divinizzare le alture, e da *Pen* derivano nomi come Penna, Pennino, Appennino, assai diffusi ad indicare i rilievi montuosi.

Fin dai secoli VIII-VII a. C. nei mari tirrenici si intrecciarono gare coloniali e commerciali tra Fenici, Greci, Etruschi.

Indici significativi della penetrazione greca nell'isola sono da considerare i seguenti fatti: il nome *Aithalia*, comune all'isola di Lemno, che l'Elba portava presso i Greci; la leggenda degli Argonauti collegata con le origini di *Porto Argoo* (Portoferraio); le parole di derivazione greca nella toponomastica dell'isola quali: Calanche, Gambale, Spartana, Sugali, Cadro, Tremendore, Catona, Sughero, Grottarione, Piedamone, ecc.. Però, se si eccettuano un piatto, un bicchiere, un vasetto e un'ampolla trovati in una tomba a Caubbio (IV-III sec.a.C.) e



Infiorescenze di arbusti di "rosmarino".



Infiorescenze di "lavanda".

se si escludono i frammenti di forni e una lucerna rinvenuti in località la Gnacchera a Procchio (VIII-VI sec. A.C.), nient'altro di sicuramente greco è stato raccolto sull'isola.

Secondo la tradizione letteraria, gli Etruschi cominciarono a sfruttare le miniere di ferro dell'Elba fin dagli inizi dell'età del ferro; è certo ad ogni modo che nel VII secolo, l'isola divenne un centro d'attrazione e che le avanguardie della colonizzazione greca si incrociarono e si scontrarono con le mire etrusche per il predominio dell'isola.

I primi contatti tra l'Etruria e l'Elba si ebbero fra il VII ed il VI secolo a. C., quando l'estrazione di minerali di rame e ferro fu più intensa: tracce di forni fusori e scorie sono state individuate in una novantina di località disposte sul versante settentrionale dell'isola, mentre un vero e proprio *Impianto Siderurgico* è stato trovato a San Bennato, presso Rio Marina, ed è documentato presso il *Museo Archeologico del distretto Minerario di Rio nell'Elba*.

Gli Etruschi portarono via, per timore dei pirati greci, il minerale grezzo; i Greci, lontani dalla madrepatria e dalle loro colonie, lavorarono sommariamente il minerale estratto, preferendo trasportarlo in Grecia per il trattamento definitivo; questo spiegherebbe le scarse tracce toponomastiche evidentemente corrispondenti a rari ed effimeri centri abitati, come stanno a comprovare i ritrovamenti prima citati.

Gli Etruschi, in un primo momento, lavorarono sull'isola il minerale estratto; in seguito, preferirono trasportare il ferro estratto nei centri di smistamento del continente, anche perché più prossimi ai mercati del Mediterraneo da cui proveniva la domanda di minerali grezzi oltre a quella di prodotti di metallo lavorati. Lo sfruttamento minerario dell'isola però non conobbe i caratteri della sistematicità fino al V sec. a.C. Molti autori antichi e moderni, pensano che la decisione di spostarsi a Populonia fosse ormai necessaria in quanto, dato l'esclusivo utilizzo di carbone di legna, gli Etruschi, ormai distrutte e totalmente esaurite le locali riserve forestali, si siano trovati nell'impossibilità di liquefare il minerale all'Elba. (5).

Sono comunque dovuti ai Romani gli ammassi di scorie che si possono facilmente trovare in prossimità di quasi tutti gli anfratti e le spiagge dell'isola: Pomonte, Lacona, Naregno, Porto Azzurro, Bagnaia, Procchio, Marciana Marina, S. Andrea, ecc., e all'interno, nelle zone oggi più boschive: Monte Perone, Fosso del Bagno, Fosso di Poggio, Fosso di S. Francesco, S. Cerbone, Monte Fabrello, Monte Fico, Fonti di Vignola, ecc.; lo dimostra anche il fatto che tra i numerosi cumuli di scorie, recentemente esaminati dagli archeologi, non si è trovata traccia di ceramica etrusca, mentre abbondanti si sono rivelati i frammenti fittili tipicamente romani.

Su questi accumuli, ci si era basati per dimostrare il forte consumo di legna e il conseguente spostamento della lavorazione del minerale sul capo opposto della costa; tale scelta fu probabilmente dettata da ragioni logistiche e politiche e non prettamente contingenti.

Finora i ritrovamenti sporadici e poco significativi di materiali archeologici, hanno fatto pensare alla mancanza di veri e propri insediamenti etruschi all'Elba; ma è opportuno, anche in questo caso, continuare gli studi e le ricerche. Che l'Elba non sia stata occupata e colonizzata stabilmente, lo dimostrano anche le scarse tracce di nomi di derivazione etrusca nella toponomastica dell'isola: i vari Cenno, Ginni, Ver-



Infiorescenze di arbusti di ".....".

na, Capanne, Lacuna, Suvertana, Trane, Volterraio, creduti di impronta etrusca da alcuni autori, sono per altri di origine romana come hanno poi confermato gli esiti negativi delle ricerche archeologiche indirizzate a scoprire, in loro corrispondenza, veri e propri abitati etruschi (6).

Poco meno che fantasiosa è l'attribuzione agli Etruschi di certi ruderi di Monte Serra, creduti i resti di un tempio sacro a Tinia, e di macerie nella Valle del Botro a sud di Monte Castello, che rappresenterebbero ciò che è rimasto di un tempio dedicato al dio Vertumno; né esiste la benché minima traccia archeologica che, in accordo con gli storici elbani, ci possa spingere ad ascrivere il castello del Volterraio al periodo etrusco. Notizie orali o scritte ci dicono di tombe, di materiali, di statuette etrusche trovate nei dintorni di Poggio, di Portoferraio, di Santa Caterina a Rio nell'Elba, ma nessuna di esse è oggi controllabile.

Oltre ad una statuetta rinvenuta non si sa bene se nella zona di Porto Azzurro o nei pressi dei Monumenti (Le Trane), gli unici oggetti sicuramente etruschi appartengono ai corredi funerari di alcune tombe riemerse presso Casa del Duca nel piano di S. Giovanni. All'oscuro, siamo sull'epoca e sulle condizioni dei ritrovamenti, nonché sulla forma, sul numero, e sulla distribuzione spaziale delle tombe; si sa solo che, per lo meno in alcuni sepolcri i defunti venivano inumati perché sono riemerse anche ossa umane e frammenti di crani. Le suppellettili che accompagnavano i defunti nella loro ultima dimora erano composte da uno specchio, da oggetti in oro (una collana e orecchini) e da vasi di impasto buccherioide di varia forma e dimensioni la cui datazione comunque, non va oltre il V-IV secolo a. C. (7).

Degli insediamenti etruschi elbani restano oggi alcune cinte murarie del IV e III secolo a. C. a *Monte Castello* ed a *Castiglione di San Martino*: reperti provenienti dalla *Fortezza di Monte Castello* di Procchio sono conservati nel *Museo civico Archeologico* di Marciana.

Sul Monte Serra sorgeva, ma la cosa è alquanto dibattuta, un tempio sacro a Tinia, il Giove etrusco, mentre alcune tombe sono state individuate a *Casa del Duca*, *Le Trane*, *Grassera*, *Magazzini* ed in numerose altre zone.

La ricchezza mineraria dell'Elba costituì sempre una grande attrazione per le varie potenze del mondo antico: nel V secolo a. C. i Siracusani organizzarono all'Elba, una spedizione navale per impadronirsenne.

Non tardò molto che anche l'Elba cadde nell'orbita romana, e Sesto Pompeo ne fece una base navale, mentre una legge romana del 67 a. C. impose uno sfruttamento intensivo di tutte le sue miniere (8).

I Romani valorizzarono anche i giacimenti di granito con cui costruirono ville e terme e che trasportarono massicciamente anche a Roma.

Sono tornati alla luce infatti numerosi resti, tra cui la *Villa della Linguella* e la *Villa delle Grotte* nel comune di Portoferraio i cui reperti sono conservati assieme ad altri d'epoca etrusca e ad interessanti relitti marini, nel locale *Civico Museo Archeologico*.

I fondali attorno all'isola sono disseminati di tracce della navigazione antica: ceppi d'ancora sono stati trovati a Punta Fetovaia, allo Scoglio della Triglia, e al capo Sant'Andrea (9).

A Campo all'Aja, nei pressi di Procchio, a breve distanza dalla costa, alla profondità di soli due metri, alcuni anni or sono, fu scoperto quello che è forse da considerare il più importante relitto romano del mondo: una nave da carico del I-II secolo d. C. qui naufragata a causa di una tempesta affondando in pochi metri d'acqua. (10).

Si tratta del principale reperto di un territorio che sinora ha prodotto una notevole quantità di materiale archeologico, che va dagli strumenti del paleolitico superiore rinvenuti in prossimità del golfo di Procchio, al ripostiglio di asce di bronzo dell'VIII secolo a.C. scoperto nella valle Gneccarina. Poco più ad ovest di Procchio, nell'isolotto della Paolina, esistono inoltre i ruderi di una costruzione romana, databili tra il I secolo a.C. e il I secolo d. C., nei quali è possibile siano da ravvisare i resti di un emporio commerciale elbano dell'antichità.

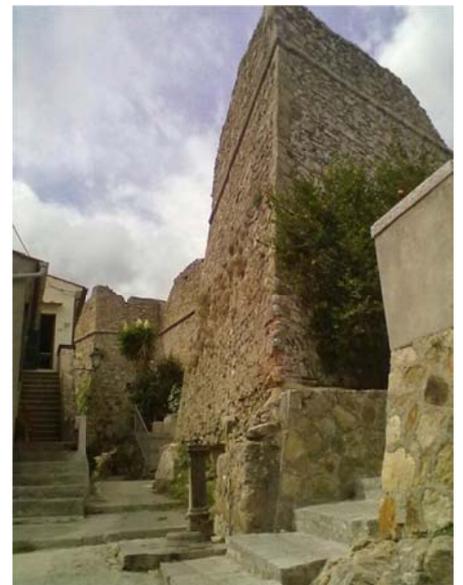
5 - Il Museo Archeologico Comunale.

Nel Museo Archeologico Comunale si conservano la maggior parte dei reperti archeologici dell'isola, soprattutto materiali preistorici che testimoniano l'antichissima frequentazione dell'isola nel Paleolitico Medio, nel Neolitico e nell'età del Rame, epoca quest'ultima documentata dalle sepolture della cultura di Rinaldone della grotta di S. Giuseppe. Per il periodo etrusco si possono vedere i materiali della fortezza d'altura di monte Castello; notevole anche il campionario di attrezzi romani per la lavorazione del granito. Da segnalare le anfore olearie del relitto di Chiessi, metà I sec. d.C. e il carico della nave affondata a Procchio, fine II sec. d. C..

Il Museo si articola in 5 sale. Nella prima sono conservati esempi di industrie litiche preistoriche risalenti al paleolitico medio e superiore, 15.000 - 10.000 anni fa. I più antichi utensili in pietra scheggiata, in selce e diaspro, usati da cacciatori nomadi musteriani, provengono dalla zona di Lacuna. Un'ascia levigata, proveniente da Pomonte, ed alcuni minuscoli attrezzi in ossidiana, sono le importanti testimonianze del periodo in cui l'uomo "scopre" la sedentarizzazione, la domesticazione degli animali, ed apprende l'arte della ceramica e della navigazione. La seconda sala, accoglie ancora materiali preistorici e protostorici. La parte più cospicua dell'intero museo è rappresentata dal ricco complesso eneolitico (inizio II millennio a. C.), proveniente dalla grotta sepolcrale San Giuseppe, nei pressi di Rio Marina, nel centro della zona mineraria dell'isola. I manufatti e le forme vascolari rimandano alla Cultura di Rinaldone, località laziale caratterizzata dal tipico "vaso a fiasco". Cuspidi litiche di freccia, prevalentemente selce e diaspro, coesistono quindi con i primi prodotti della fusione del rame: si conservano anche, un'accetta piatta, alcuni pugnaletti con fori alla base e vari elementi tubolari. Questi reperti evidenziano la fase di transizione fra l'età della pietra e quella dei metalli.

All'alba del II millennio, dunque l'Elba, fu toccata da popoli verosimilmente anatolici che, scoperta l'arte della metallurgia, batterono i mari alla ricerca dei metalli indispensabili alle nuove tecnologie agricole e belliche.

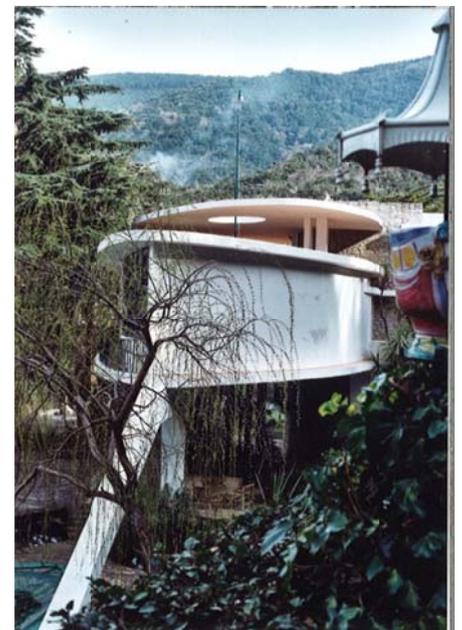
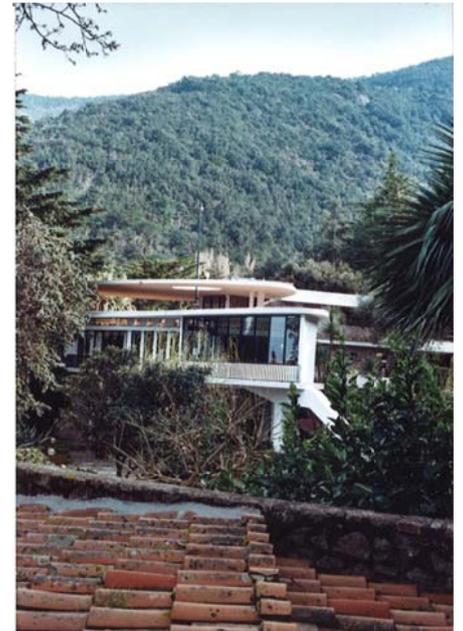
Con un salto di oltre un millennio, si passa ai materiali della Cultura sub-Appenninica locale, riconducibile all'ultima parte dell'età del bronzo. Questa cultura è espressione di gruppi attardati sul massiccio del Monte Capanne, dove praticavano la pastorizia e l'agricoltura. Ta-



Marciana: l'imponente bastione della Fortezza che accoglie il Museo Archeologico.

li attività sono suggerite dai rustici manufatti riesumati, in argilla grosolana non ornata o con le incisioni tipiche a linee, punteggiature e motivi geometrici quali: ciotole, frammenti di grossi contenitori, rocchetti, pesi da telaio, macine e macinelli in pietra. Conclude l'esposizione dei materiali preistorici il gruppo delle 4 asce di bronzo. Provengono dalla Valle Gneccarina (Chiessi); furono occultate insieme ad un "tesoretto" in attesa di tempi migliori, che danno prova degli scambi intercorsi con la terraferma nell'VIII secolo. Le asce, simili fra loro nel taglio a mezzaluna, uscirono probabilmente dalla stessa officina, certo continentale e, per la loro alta tecnologia, potrebbero dirsi di produzione villanoviana. Con la seconda sala, si entra in età storica. Qui è raccolto parte del materiale della "fortezza d'altura di Monte Castello" (Procchio), uno dei fortificati etruschi preposti al controllo e alla difesa del commercio e dell'attività estrattiva del ferro. Distrutta dai Romani nel III sec. a. C. la fortezza ha restituito un notevole complesso di reperti. Di essa, fanno parte ceramiche di uso comune, frammenti di grossi dolia per la conservazione delle derrate alimentari, un'olla ovoidale (grande), ceramiche più raffinate a vernice nera suddipinta e una maschera fittile, forse votiva, che lascia presupporre un luogo di culto. Nella IV sala, prosegue l'esposizione di vasellame e manufatti d'uso corrente sempre dalla fortezza di Procchio: piattelli, coppe, pesi da telaio, fuseruole, ecc. Una vetrina mostra attrezzi in ferro d'età romana, usati per la lavorazione del granito nelle cave del versante nord-occidentale elbano. La V sala è riservata ai reperti di archeologia sottomarina. Della metà del I secolo d. C. sono le anfore dal relitto di Chiessi. Furono prodotte in Spagna e contenevano olio, vino, salse di pesce.

Di età romana imperiale, sono i materiali recuperati dalla piccola nave oneraria di Procchio (II secolo d. C.). Alle pareti un modellino illustra la disposizione e la collocazione delle varie parti del natante e delle merci, mentre una vetrina mostra una sezione lignea dello stesso fasciame ed altri frammenti di legno rivestito di lamine di piombo per preservare lo scafo dall'azione corrosiva dell'acqua.



Un esempio di architettura moderna: edificio progettato e realizzato alla metà degli anni '50 dall'Arch. Leonardo Ricci per il famoso sarto parigino Pierre Balmain, a valle dell'abitato di Poggio. A seguito della morte di Balmain la villa è stata venduta alla famiglia Neri di Livorno che tuttora la possiede. All'interno sono presenti gli arredi originali.

Cap. 2° - I CENTRI ABITATI

1 - Il capoluogo comunale: Marciana.

L'attuale struttura urbana e le sue più evidenti caratteristiche urbanistiche ed architettoniche, risalgono al tempo della dominazione pisana secondo quanto confermato anche da un documento del 1290.

Marciana, distesa sul declivio del Monte Capanne, è organizzata a diverse altezze in una serie di isolati che si intersecano fra loro con stradine tortuose, oscuri anfratti e scalinate sulle quali si aprono numerose piazzette dotate di fontane.

A causa della notevole pendenza del versante su cui è costruita, Marciana è caratterizzata da strette vie lastricate e ripide scalinate attorno alle quali si raccolgono le case ai piedi dell'antica rocca (detta anche fortezza pisana), la cui mole bastionata, si caratterizza per quattro torrioni difensivi a dominio dell'intero abitato e della sottostante pianura. Fu costruita dai Pisani nel XII secolo; ma in seguito gli Appiani la restaurarono e ampliarono e, come si legge nel Ninci, "la posero in miglior stato di difesa", negli anni 1450-57. L'ampio cortile interno, m. 40 x m. 40, è stato di recente restaurato ed è ora utilizzato per incontri culturali, durante l'estate marcianese.

E' possibile accedere all'interno della massiccia costruzione quadrangolare che sulla sinistra presenta un vasto ambiente dove, a terra, si distinguono i resti di un focolare: poteva trattarsi di un vano adibito a cucina o a corpo di guardia. Segue un ampio cortile in fondo al quale una piccola stanza conserva ancora il soffitto voltato.

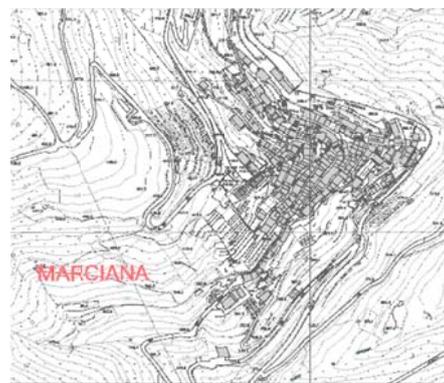
In epoca medievale Marciana, era cinta da mura e fortificazioni, nelle quali si aprivano tre porte, delle quali però oggi restano solo scarsissime tracce. Una di queste, nelle vicinanze di palazzo Appiani, presso la piazzetta e la cappella omonima, è porta Sant' Agabito.

Nella parte più antica del paese, in fondo a una stradina costeggiata da vecchie case, un vialetto a gradoni fiancheggiato sulla destra da esili colonne, conduce alla cinquecentesca dimora degli Appiani. Per i caratteri di assoluta sicurezza che presentava Marciana, fu scelta da questa casata come residenza quando l'isola entrò a far parte dello Stato di Piombino. Sotto la casa, una grotta ricavata nella roccia conserva tuttora il nome di "Zecca": sembra infatti che in questo luogo gli Appiani battessero moneta. (11).

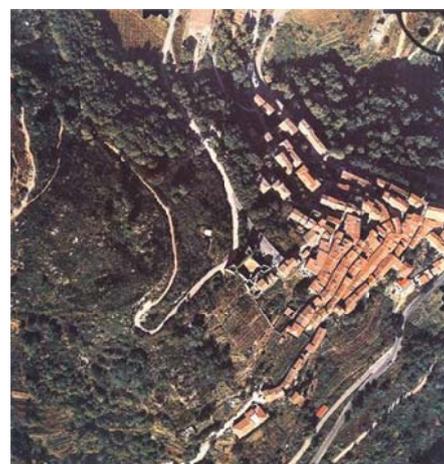
Sulla sinistra, in località "Le Tombe", si trova la chiesa di S. Francesco, fatta costruire nel 1622 da Grimaldo Bernotti (12). La facciata, sulla quale si apre un piccolo portale con timpano arrotondato, è riquadrata da due lesene sovrastate da un timpano triangolare con decorazione a dentelli.

Poco prima, sempre sulla sinistra, si trova una casa patrizia del XIV-XV sec. Sopra la porta vi si può ancora vedere, uno stemma in ardenaria su cui sono scolpiti, in mezzo un pino, a destra un leone e a sinistra, una conchiglia con inciso *Grimaldus Pernottus*, il nome del proprietario.

I Bernotti, che appartenevano ad una delle famiglie più antiche di Marciana, furono governatori e giudici di pace e ricoprirono cariche civili e militari. In un periodo successivo un Pernotto Pernotti, fu ufficiale di ordinanza di Napoleone, durante il regno dell'Elba.



Marciana: Estratto dalla fotogrammetria del centro storico: anno 1997.



Marciana: veduta aerea dell'abitato: anno 1980.



Marciana: veduta dall'alto.



Marciana: Veduta panoramica del Centro Storico.

Nei pressi, in Via delle Fonti, è visibile anche la "Casa Vadi", dove soggiornò Letizia Ramorino, madre di Napoleone, durante la sua permanenza al santuario della Madonna del Monte, come attesta una lapide apposta sulla facciata del Municipio.

La chiesa parrocchiale di Marciana, dedicata a Santa Caterina, risale anch'essa all'epoca pisana, XII-XIII secolo, ma fu reimpostata a tre navate, quale noi oggi la vediamo, nel '500. Una epigrafe in latino ricorda che il fonte battesimale fu fatto costruire dal pievano Pietro Paolo del Carroccio. L'altare maggiore, è recente, mentre alcuni altari laterali sono ornati da dipinti del Sei-Settecento. La chiesa è dotata di un'artistica campana fusa per ordine del Granduca di Toscana, Francesco II.

Poco più sotto, è visibile la chiesa dei Santi Fabiano e Sebastiano. Oggi sconsacrata e adibita a sala per congressi; nel 1572 era ricordata come chiesa del Corpus Domini, da cui si arguisce che fu sede della Confraternita del SS. Sacramento.

Proseguendo in salita, si raggiunge il Museo Civico Archeologico, istituito nel 1968 sul luogo dell'antico *pretorium*. Nelle vicinanze del museo si nota la settecentesca cappella di San Liborio, ebbe una dote nel 1748, di proprietà privata, restaurata di recente. L'architettura originaria è purtroppo scomparsa nella prima metà di questo secolo. All'interno si possono vedere alcune tele sei-settecentesche e un fonte battesimale in granito del XV secolo. A destra di fianco alla porta d'entrata si nota un'acquasantiera a forma di conchiglia del 1700 in marmo nero.

Un altare in fondo alla chiesa, è costituito da una grossa lastra in granito ed è sostenuto da due colonne in granito di pregevolissima fattura e di caratteri primitivi. (13).

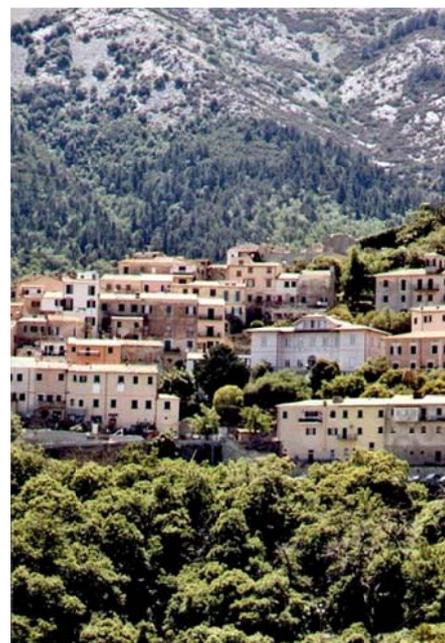
1.1 - Pieve di San Lorenzo a Marciana.

Come indica chiaramente il toponimo, derivato dal personale latino *Marcus*, donde il prediale *Marciana*, insediamenti d'epoca romana dovevano trovarsi nella zona ove poi sorse la pieve di San Lorenzo.

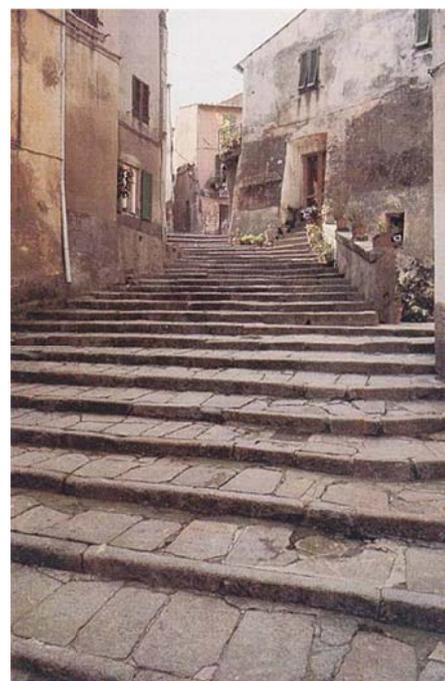
La più antica memoria riguardante la chiesa risale alla fine del XIII secolo come attesta l'elenco pontificio delle "Rationes Decimarum" per la Tuscia dell' anno 1298, ove è ricordata assieme alle altre tre pievi dell'isola, chiamandola, "plebes de Marciana de Ilva". Nel 1255 godeva del titolo di abbazia e probabilmente fu parrocchia di Marciana e di Poggio

Il Mellini riporta (14) come nel 1553 la pieve di Marciana venne assalita e parzialmente devastata dai pirati mussulmani, cui si erano associati i Francesi, quando furono saccheggiate e incendiate anche Poggio e Marciana, ed i loro abitanti si rifugiarono sui monti. Da questo momento la cura d'anime venne trasferita a Marciana.

L'edificio ripete la consueta iconografia delle chiese romaniche elbane, essendo costituito da un'unica navata rettangolare terminata da un'abside semicircolare. Qui, semmai, è da notare una certa irregolarità della pianta, il rettangolo, in effetti assume i caratteri di un trapezio, e un accentuato sviluppo longitudinale dell'edificio. Secondo il Mellini, le dimensioni erano di m. 5,90 di larghezza e di 14,80-15,40 di lunghezza tenendo conto di una certa irregolarità della pianta.



Marciana: particolare del Centro Storico: al centro il palazzo comunale.



Marciana: tratto di strada interna lastricata con granito.



Marciana: bastione della fortezza.

Notevoli risultano le affinità stilistiche e strutturali con la pieve di San Giovanni in Campo. Il rivestimento murario, sia esterno che interno, è realizzato mediante filaretti di bozze di granito di grandezza decrescente verso l'alto, come nelle altre costruzioni dell'isola, l'intercapedine fra i due rivestimenti è riempita con un conglomerato di ciottoli, frammisti a scaglie di pietra e calce. Al culmine della facciata la chiesa conserva i resti, due pilastri, di un poderoso campanile a vela che la sormontava.

Si accedeva all'interno oltre che dal portale della facciata, oggi chiuso, da due porte laterali poste asimmetricamente nei fianchi dell'edificio. Tre finestrelle a doppio strombo, si aprono in vicinanza della zona presbiteriale, una è al centro dell'abside, le altre due sono nelle pareti laterali; con l'apertura a forma di croce che è al di sopra del portale costituivano le uniche fonti di luce per l'interno. L'abside, priva all'esterno, a causa del crollo, dell'originale coronamento, a differenza della restante chiesa, presenta la calotta realizzata con piccole bozze di pietra spugnosa, accorgimento tecnico questo, usato frequentemente dai costruttori d'epoca romanica che sfruttavano, nelle volte, il minor peso specifico di quel materiale.

“Il pavimento della chiesa consta di un sustrato di pietre gregge ricoperte di uno smalto di calce e frammenti di laterizio tirato a mestola”, così scriveva Vincenzo Mellini nel secolo scorso. Di questa pavimentazione oggi non resta più traccia, visto che la costruzione versa in cattivo stato di conservazione. A non molta distanza dall'abside della pieve si osservano tracce di ruderi di mura, basse e grosse, che costituivano forse un altro fabbricato di cui non è possibile precisare l'uso, forse un cenobio per i frati.

1.2 - Il Santuario della Madonna del Monte.

Sul versante settentrionale del monte Giove è poi il Santuario della Madonna del Monte nel quale si venera una leggendaria immagine della Madonna, probabilmente del XV secolo, dipinta su un masso di granito. Alla chiesa, rimaneggiata sul finire del Cinquecento, è annesso un romitorio.

Si giunge al Santuario attraverso un cammino su selciato composto da grossi lastroni irregolari a cui si affiancano ad intervalli regolari 14 piccole cappelle, che segnano le stazioni della Via Crucis, ricordo dei passati culti religiosi elbani. Visitatori illustri furono San Paolo della Croce nel 1735 e Napoleone che nell'estate del 1814 al romitorio ricevette la visita di Maria Walewska con il figlio Alessandro (15).

La facciata risale al secolo XVI, ed è ornata da un bellissimo portale del Settecento che si apre su di una esedra in pietra, con una fontana nel mezzo eretta nel 1690. L'interno è composto da tre navate e sull'altar maggiore è conservata la veneratissima immagine su pietra della Madonna dalla quale ebbe origine il Santuario (16).

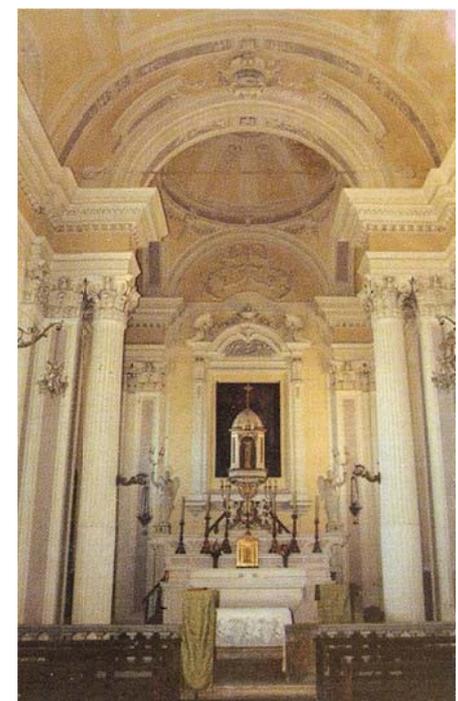
Una leggenda tramandata narra che alcuni pastori ne videro per primi l'immagine e, recatane la notizia in paese, fu deliberato di custodirla in una chiesa da costruirsi in un luogo più vicino al paese detto “Campo Castagno”, dove fu raccolto il materiale per la costruzione. Questo materiale il giorno dopo sarebbe stato poi ritrovato dove fu vista la prima volta l'immagine e in seguito costruito il Santuario. Il masso di granito venne incluso entro la parete e non più rimosso.



Poggio: scorcio di Porta Vecchia.



Poggio: Piazza del Pesce.



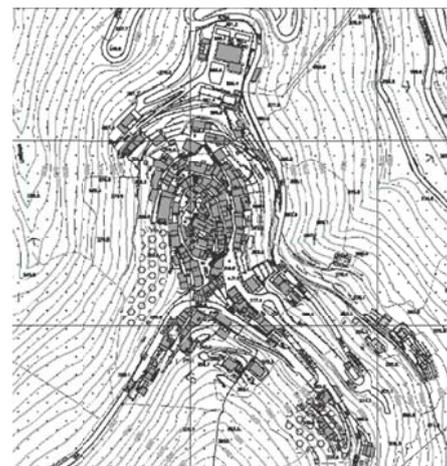
Poggio: interno della Chiesa di San Defendente.

L'edificio costruito in due riprese, dovette adattarsi a queste preesistenze. La prima costruzione, partendo dalla parete comprendente l'immagine, si estendeva fino alla metà della navata. Quando questa si volle prolungare, si mantenne la facciata in direzione della fontana e per adattarsi al pendio, alla parete prospiciente il monte, si dovette dare un prolungamento irregolare a linea spezzata. La seconda parte dell'edificio fu costruita, secondo la tradizione, nel 1595 riportandola ad un'epigrafe marmorea ritrovata nella legnaia: " Carbonio di Antonio da Lion l'ha fatta fare ". L'altare maggiore fu costruito nel 1661; sopra l'altar maggiore durante i lavori di restauro, nel 1995, furono rimessi in luce affreschi attribuiti a Giovanni Antonio Bazzi detto il Sodoma. Fino al 1994 l'affresco della Madonna Assunta, era parzialmente coperto da una tela della seconda metà del Seicento che evidenziava solo il volto della Madonna attraverso un ovale definito da cornice in argento (17).

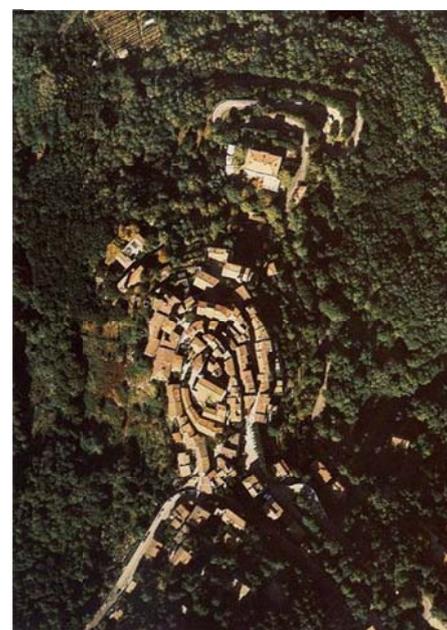
La cupola sovrastante l'altare maggiore è stata affrescata nel 1875 e raffigura in quattro medaglie: L'Annunciazione, il Cuore immacolato di Maria, la Madonna Immacolata della sacra medaglia, lo Sposalizio di Santa Maria Santissima. L'edera della fontana fu costruita nel 1663 come è riportato su di una lapide marmorea decorata di un Crocifisso in rilievo. Il campanile fu costruito nel 1921 su disegno dell'ingegnere Castelli. (18).

2 - Poggio

A breve distanza dal Marciana, su uno sprone di granito a 350 metri s.l.m., vi è una delle principali frazioni del Comune, Poggio Terme, località sviluppatasi sulle estreme propaggini nord-orientali del Monte Capanne in corrispondenza di una sorgente di acqua minerale. La zona, già frequentata in epoca etrusca, come attestano numerose scorie della lavorazione dei minerali ferrosi ritrovate in diversi luoghi del territorio attorno, risale all'epoca romana, come indica l'antico toponimo di *Podium*. Il paese attuale, deve comunque, anch'esso il suo riassetto all'epoca pisana. Sotto il dominio di Pisa, durato circa fino al 1400, si sviluppò nella zona l'economia agricola. La Repubblica Pisana, assicurava, con la sua flotta, la protezione dalle scorrerie dei pirati saraceni, autentico incubo per le popolazioni elbane. A partire dal Mille andò così definendosi la struttura del borgo che, essendo posto su un poggio, assunse una caratteristica forma ovale. A questo proposito, si può notare come le costruzioni ed i vicoli interni seguono le curve di livello, adattandosi alla morfologia del terreno. Ciò conferisce all'abitato una struttura chiusa, particolarmente adatta nel medioevo alla difesa. Il centro storico si organizza infatti, in una serie di cerchi concentrici che convergono verso il punto più alto ove è situata la chiesa di San Nicolò. L'origine di questo luogo di culto risale al VII secolo ma la chiesa venne ricostruita nel XIII. L'austera facciata quadrangolare, preceduta da una scalinata, è suggestivamente serrata fra i bastioni di antiche mura (19). Per questa ragione la chiesa, unisce al carattere di edificio sacro un severo aspetto di fortezza. Anche per San Nicolò si ebbe una ricostruzione ad opera degli Appiani. L'interno a croce greca, risale invece al XVII secolo e conserva, su un altare a destra, un'immagine di San Nicola.



Poggio: estratto dalla fotogrammetria del centro storico: anno 1997.



Poggio: veduta aerea del centro storico: anno 1980.



Poggio: vedute del centro storico.

La chiesa di San Defendente è dedicata ad uno dei più antichi patroni dell'isola. Si trova nella parte periferica del paese; è di impostazione romanica, come si evince dal loggiato esterno ma fu ricostruita completamente all'inizio del XVI secolo. Venne restaurata nel 1786, stando alla lapide apposta sulla porta laterale, mentre il campanile fu realizzato nel 1815 e la facciata completata nel 1821. La chiesa apparteneva alla Confraternita del SS. Sacramento ed era situata fuori le mura.

Durante il XV e il XVI secolo, sotto la dominazione degli Appiani, Poggio mantenne un buon livello economico, destinato a diminuire all'inizio del '700 con lo sviluppo di Marciana Marina.

La località è nota anche per la *Fonte di Napoleone*, l'acqua isolana per eccellenza. Qui, sulla strada per Marciana, era solito sostare l'illustre corso (20).

Oggi il Poggio, a motivo appunto di questa sua acqua medicinale, è denominato anche Poggio Terme e gode di una affezionata clientela soprattutto durante la stagione estiva.

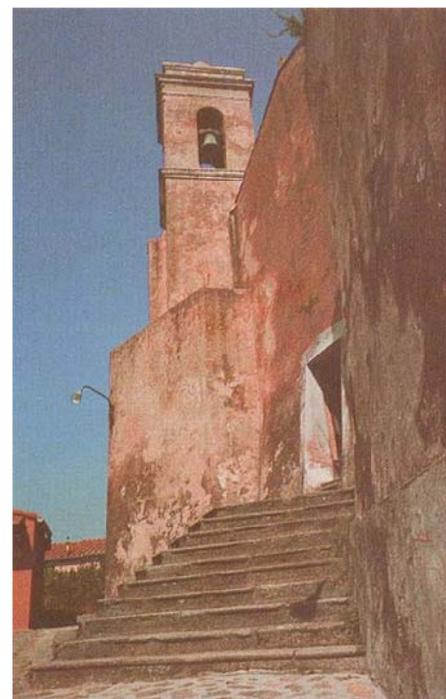
Le groppe selvose dei rilievi che formano il principale sistema montuoso dell' isola, Monte Capanne, Monte Giove, Monte di Cote, Monte Maolo, " ab immemorabili", furono scelte come sede da piccole comunità eremitiche. Una strada che dal Cimitero di Poggio Terme sale al Monte Capanne, conduce in breve al Romitorio di S. Cerbone. Nei pressi si trova la grotta in cui il Vescovo di Populonia della diocesi massetana si rifugiò nel 573 e trascorse gli ultimi anni della sua vita (21).

Il piccolo monastero francescano adiacente venne costruito nel 1421, ed è probabilmente in gran parte da attribuire a Jacopo Il degli Appiani, il cui stemma è ancora visibile. (22).

Sempre a Poggio, sopra l'albergo Manetti, posta fra i castagni esiste un incavo nella roccia chiamato una volta "*cella di Montecristo*" ed attualmente "*grotta delle rondinelle*". Era forse questo il luogo nel quale sostavano i pellegrini diretti a Montecristo, prima di imbarcarsi per l'isola.



Poggio: veduta dal basso del Centro Storico.



Poggio: scorcio della chiesa di San Niccolò.



Complesso edilizio di "Fonte Napoleone"; lapide a fianco della sorgente pubblica



3 – Procchio

Costituita in origine da un esiguo nucleo di case situato sull'importante crocevia fra Marina di Campo, Marciana Marina e Portoferraio, è oggi una delle località balneari più attrezzate e frequentate dell'isola. Si affaccia su un ampio golfo con una profonda spiaggia sabbiosa dal fondale basso e trasparente. Procchio è provvista di strutture e servizi atti a ricevere un grande numero di turisti e nelle vicinanze è piacevole spingersi fino alle deliziose insenature di Spartaia e Campo all'Aja.

Il territorio circostante, molto fertile e quindi adatto all'agricoltura, favorì insediamenti umani fin da epoche assai remote. Fra questi, uno dei più suggestivi si trova a breve distanza dal centro: si tratta della spiaggia di Spartaia e dello scoglio detto della "Paolina", un isolotto di limitata estensione assai importante per la quantità e l'interesse dei reperti archeologici che vi furono reperiati. Approdando all'isolotto infatti, ci si accorge, che specialmente a nord, verso il mare aperto, vi sono chiare tracce di antichi muri romani e non pochi cocci. Si tratta probabilmente di un piccolo approdo commerciale. Non è escluso che l'isolotto, in età romana, fosse unito alla costa.

Nel Museo della Linguella di Portoferraio, una vetrina è dedicata alla fortezza di Monte Castello, sopra Procchio, illustrando la posizione, la funzione, la vita quotidiana e le risorse alimentari di questa fortificazione etrusca.

Nella zona di Procchio, in epoca medievale, sorgeva un altro luogo fortificato: *Montis Marsalis*, ricordato anche come *Montis Mensalis* nei documenti pisani.

Oggi si è persa ogni traccia di questo antico comune elbano, che nel XIV secolo risultava l'unico centro castellare elbano (23).

Procchio, "...situato sulla costa settentrionale dell'isola, è uno degli abitati che hanno subito negli ultimi decenni il maggiore incremento di edilizia residenziale, oltre che di strutture di servizio merceologico e attrezzature di vario genere, con particolare riguardo a quelle turistiche. Le motivazioni principali relative alla sua crescita sono la presenza del mare e della spiaggia, nonché la favorevole viabilità di collegamento con altre importanti zone dell'isola. Quanto al mare si tratta di uno dei golfi più belli dell'Elba a cui corrisponde un'ampia spiaggia sabbiosa che ha costituito un forte richiamo alla villeggiatura estiva. La viabilità, con l'arteria Portoferraio – Marciana, una delle più importanti dell'isola ed alla quale in Procchio s'innesta l'altra importante strada per Marina di Campo, ha favorito quel richiamo in modo determinante. ..." L'abitato di Procchio oggi è costituito oltre che dal "centro abitato" di Procchio vero e proprio, da quattro "nuclei abitati": Agnone, Campo all'Aia, Colle di Procchio-Literno e Marmi.

Gli abitati di Colle di Procchio – Literno e Marmi, posti sulla direttrice per Marina di Campo, sono ben distinti fra loro, mentre Campo all'Aia e Agnone posto sul promontorio che chiude ad ovest il golfo, sono decisamente uniti a Procchio.

Queste località abitate formano attualmente con Procchio un insediamento che è andato via via consolidandosi in un unico centro abitato.



Procchio: Estratto dalla fotogrammetria della zona di Campo all'Aia: anno 1997.



Procchio: Estratto dalla fotogrammetria del centro: anno 1997.

Procchio: La spiaggia vista dalla Punta di Agnone, intorno al 1980.



Proprio nel modo in cui l'insediamento è cresciuto si può leggere una tipologia di sviluppo interessante in cui si sommano pregi e difetti. Il maggior pregio è quello di una distribuzione assai estensiva su un vasto territorio, la quale ha evitato un intensivo concentrazione edilizio. Il maggior difetto è il concentrazione di tutti i servizi nel centro dell'abitato, cioè in quel limitato spazio urbano dove si incrociano le strade principali, per cui, nonostante il carattere estensivo dell'insediamento, poi lo stesso finisce per affluire in questo spazio limitato.

"...Il territorio del centro abitato è formato da un triangolo degradante verso il mare sul quale presenta il suo lato più corto. I due lati lunghi sono fiancheggiati da due diversi sistemi collinari. Ad ovest si tratta delle pendici del Monte Castello, che in forma piuttosto regolare chiudono la piana di Procchio in modo assai continuo. Ad est le pendici collinari sono più irregolari e circa a metà si aprono a formare una valletta che, nello sfociare nella piana di Procchio, presenta una zona abitata denominata Costa del Mancino..."

Fino agli anni sessanta, la conformazione edilizia del paese comprendeva ancora poche case sparse, distribuite ai bordi dell'intero settore della piana. "... Nessuna vecchia casa poggiava su un terreno che non fosse ad una quota altimetrica di sei o sette metri sopra il livello del mare. Anche con i primi impianti edilizi dell'ultimo dopoguerra, legati allo sviluppo turistico, si è continuato a costruire scansando la piana, e tale tendenza ha proseguito a manifestarsi, preferendo nei successivi sviluppi, insediare edifici al limite della piana... o ai piedi delle colline, favoriti in ciò anche dalla posizione più panoramica verso il mare e dalle strade esistenti. Infatti le strade che formano il triangolo hanno costituito l'ossatura della struttura urbana, quasi interamente realizzata per singoli edifici e non per rilevanti concentramenti programmati che giustificassero l'impianto di nuove strade importanti.".

Viceversa negli ultimi decenni si è pesantemente ingombrato con l'edilizia tutta la zona pianeggiante fino alla spiaggia.

".....La tipologia edilizia dell'intero paese è delle più varie: dai vecchi pochi edifici generalmente di modesta consistenza ai recenti o recentissimi edifici di una tipologia dimensionale e formale nella quale si passa dalla casetta modestissima alle ville e villette; dal gruppo degli edifici a schiera nel centro del paese alle palazzine con vari appartamenti; dalla piccola pensione al grande albergo.... Si tratta di un'edilizia prevalentemente residenziale, fatta eccezione della volumetria utilizzata a negozi e servizi vari La rimanente cospicua volumetria è suddivisa in abitazioni private e ricezioni alberghiere. Quest'ultime costituiscono una presenza rilevante, anche per quanto riguarda la consistenza volumetrica dei singoli edifici. Le ampie possibilità abitative sono nella quasi totalità usufruite nel periodo stagionale estivo. Negli altri mesi si ha quasi il vuoto delle presenze ed in Procchio, una popolazione ridotta..... Ad una così marcata variazione di presenza corrisponde negli esercizi pubblici e servizi vari un particolare tipo di gestione continuativa o saltuaria.....

Testimonianza della situazione ottocentesca di Procchio e della sua inesistenza come località abitata alla metà del secolo scorso si ha dal Repetti. Pur puntuale nella descrizione di molti paesini toscani anche



Procchio: Veduta generale del Golfo: al centro l'Isola "Paolina".



Procchio: Veduta del golfo .



Procchio: Vedute della spiaggia: la spiaggia di Procchio è una delle spiagge più belle dell'Isola.

Procchio: veduta di "Punta Guardiola" che delimita l'omonimo Golfo a nord.



i più piccoli non fa menzione di questo abitato, nomina Procchio solo come golfo, dicendo che “..si tende in questo golfo una delle più copiose tonnare del mare toscano...”. Questa tonnara aveva la sua sede a terra, per rimessa barche e lavorazione del pescato, in un edificio oggi trasformato ed ingrandito ad uso di residence estivo, situato sulla riva a ponente di Procchio, a metà strada fra Procchio e Marciana Marina.

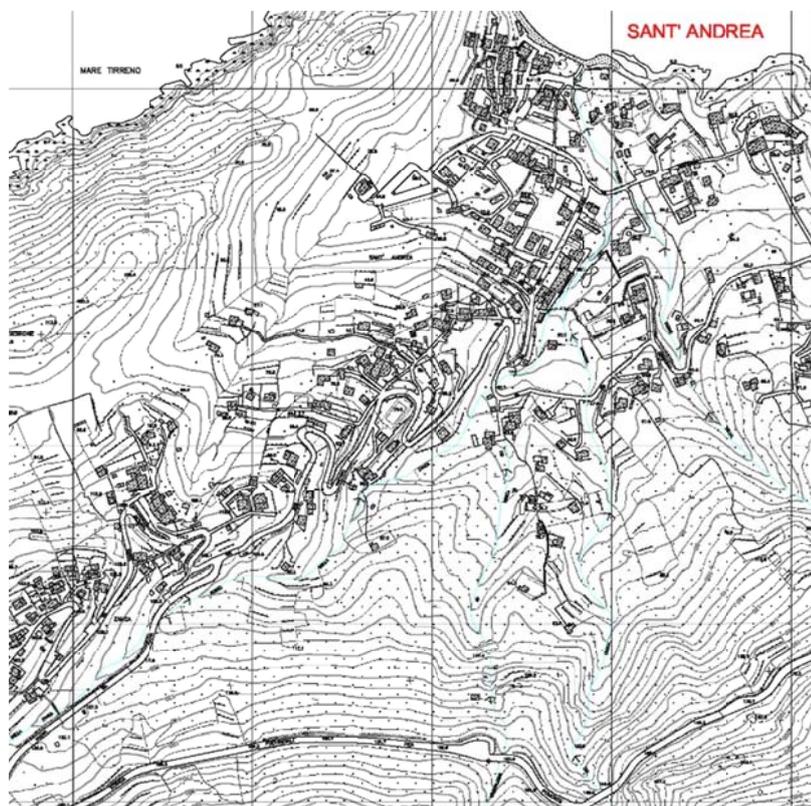
Nel territorio intorno a Procchio vi sono varie testimonianze archeologiche attestanti antichi interessi e la permanenza di antichi abitanti e delle quali esistono oggetti e documentazioni, come già detto, presso il Museo Archeologico in Marciana. ...”.

4 - Centri della costa occidentale

Da Marciana dipendono amministrativamente le frazioni di S. Andrea-Zanca, Patresi – La Guardia –Colle d’Orano, Chiessi e Pomonte, che circoscrivono l’estrema regione occidentale dell’isola. Questi piccoli centri sorgono su un tratto di costa che, a causa della sua massa granitica, ha opposto una forte resistenza all’erosione dell’acqua: solo in quelle zone dove i torrenti hanno potuto creare strette vallate con brevi pianure costiere e piccole rientranze si sono determinate le condizioni favorevoli allo sviluppo di modeste attività agricole col conseguente insediamento di centri abitati.

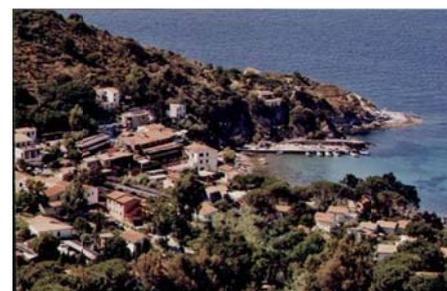
Queste frazioni sono tutte collegate dalla strada Provinciale detta di Pomonte che, partendo da Marciana, corre più o meno parallelamente alla costa in quota, costituendo un tratto dell’anello viario, quello occidentale, che circonda l’isola.

4.1 - Sant’Andrea



Veduta da Marciana di Marciana Marina e di buona parte della costa dell’Isola fino al promontorio dell’Enfola.

Sant’Andrea: Estratto dalla fotogrammetria dell’abitato : anno 1997.



Sant’Andrea: il piccolo porto turistico.

"...Antico piccolo borgo posto in riva al mare nel versante nord-occidentale dell'isola, costituisce il più importante approdo marino, il quale, sia pur modesto come attrezzature, può contare su una banchina in muratura, addossata alla riva ovest dell'insenatura. Insenatura non molto marcata ma riparata dai venti più minacciosi tramite lo sbarramento collinare che si prolunga in mare col promontorio di Sant'Andrea.

Sant'Andrea trae la sua importanza da una particolare posizione in riva al mare, ma non è mai stato un vero borgo marinaro nel senso tradizionale del termine... Per cui Sant'Andrea come paese o borgo quasi non è esistito se non come presenza in vicinanza della spiaggia di pochi edifici di modesta consistenza senza alcun elemento comunitario ad eccezione di una piccola cappella privata, non centrale rispetto al nucleo principale degli edifici. Un'altra piccola cappella privata di vecchia costruzione è presente presso l'antica strada che arriva a Sant'Andrea da Cotoncello seguendo un percorso parallelo alla costa.

Altro elemento emergente per il suo valore storico-funzionale, è il piccolo edificio isolato posto sulla Punta di Sant'Andrea. Esso ha svolto una secolare funzione di vigilanza costiera. Questo edificio ha continuato fino ad epoca recente ad assolvere le sue tradizionali funzioni di vigilanza amministrativa fino al 1975, anno in cui, venuta meno anche questa funzione, l'edificio venne subito adibito a privata residenza estiva. I primi insediamenti abitativi stabiliti in Sant'Andrea non possono essere datati ad epoca anteriore alla fine del XVIII secolo. Nella mappa del vecchio catasto, della metà del secolo scorso, erano comunque già presenti in Sant'Andrea diversi casolari e un discreto numero erano disseminati lungo la strada per Zanca e quella per Cotoncello. Le possibili epoche del suo sviluppo sono legate al tipo di economia agricola della zona. La crisi dell'economia agricola fa registrare una mancata crescita di questi piccoli nuclei abitati, i quali riceveranno una tangibile spinta positiva solo col nascere del turismo all'Elba negli anni '50-'60..."

Negli ultimi decenni lo sviluppo edilizio ha incrementato il nucleo originario e si è disposto "... lungo la fascia collinare a sud-ovest, incrementando di poco il nucleo stesso, disponendo nuovi edifici di modesta consistenza dimensionale ed in modo molto distensivo lungo la fascia costiera verso est in posizione molto arretrata dal mare; disponendo inoltre nuovi edifici lungo la fascia territoriale che congiunge Sant'Andrea con Zanca, sulla strada che congiunge i due nuclei abitati, da far assumere a questa fascia un tutto costruito e farli sembrare un unico paese. La somiglianza fra l'attuale e la vecchia tipologia distributiva degli edifici sul territorio, è in linea generale, oltre che nel carattere distensivo anche nel tipo di edilizia molto diversificata. Gli interventi recenti sono il frutto di iniziative singole senza concentramenti pianificati. Le direttrici d'espansione hanno seguito linee analoghe alle preesistenti. La vecchia strada che da Zanca scendeva a Sant'Andrea, fino a poche decenni fa una mulattiera assai ripida, era fiancheggiata da edifici ai suoi lati. La nuova strada è anch'essa contrassegnata da nuovi insediamenti arretrati rispetto alla sede stradale e non in aderenza ad essa. Situazioni analoghe si riscontrano lungo le due strade che da Sant'Andrea si dirigono ad est



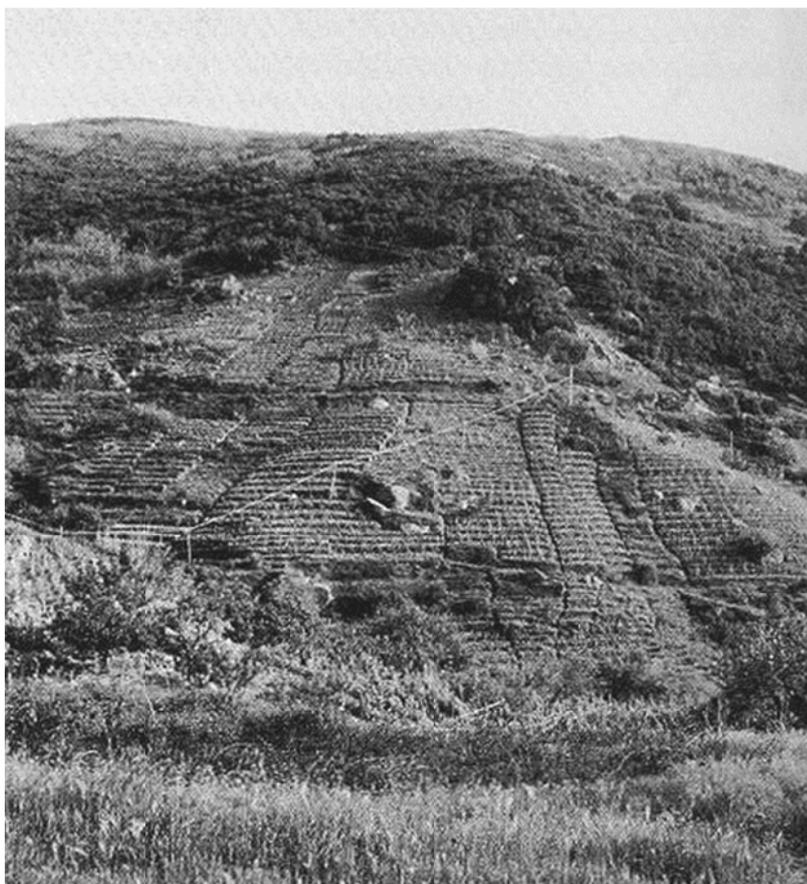
Sant'Andrea: vedute oel golfo e del piccolo porto turistico .

in direzione di Cotoncello. La nuova strada, più a monte della vecchia, ha richiamato intorno a se un maggior numero di edifici recenti: due diramazioni scendono a raggiungere la vecchia mulattiera. Nonostante la ristrutturazioni apportate a vecchi edifici e le variazioni delle strade in arrivo a Sant'Andrea, con la relativa perdita dei tradizionali aspetti formali e d'uso, non mancano edifici e settori urbani che testimoniano antichi aspetti, come il tratto finale dell'antica mulattiera che porta alla spiaggia. Il tratto a monte porta all'antica cappella che conserva molti elementi tradizionali. Il tratto a valle scende alla spiaggia e nel punto finale è ancora presente un edificio che conserva i tradizionali aspetti formali ed in parte la vecchia utilizzazione abitativa. La vita è regolata dalla massiccia presenza di abitanti stagionali che trovano alloggio in alberghi e locande, case in affitto e villette. I pochi abitanti stabili continuano a coltivare quei pochi settori di vigna più accessibili o seguono interessi legati alla conduzione di esercizi commerciali. Le principali risorse sono tutte connesse alle attività del turismo estivo...".



Zanca: Estratto dalla fotogrammetria dell'abitato: anno 1997.

4.2 - Zanca



Zanca: vigne "terrazzate" a monte della strada Provinciale: foto risalente agli anni '80.

Recenti terrazzamenti sul mare recuperati e restaurati a vigneto.



"... E' ubicato lungo la strada provinciale che scende da Marciana in direzione di Pomonte. L'abitato si trova interamente a valle di questa strada che gli passa a fianco senza attraversarlo. Zanca si divide in due settori, sia pure uniti fra loro. A sinistra la strada scende verso il settore ovest in cui buona parte degli edifici si presentano nella loro antica struttura e utilizzazione tradizionale ...

A destra la strada si snoda pianeggiante nel primo tratto, poi sale di pochi metri fino al settore più consistente dell'abitato ove si trovano anche vari esercizi commerciali, poi scende verso Sant'Andrea.

La mancata ristrutturazione generalizzata, ha permesso, sia pure a scapito della funzionalità, la permanenza dei tradizionali valori architettonici ed ambientali come certi elementi di antica fattura, quali i muretti sul bordo stradale, le piccole stalle ancora esistenti a filo strada, la vecchia cappella, gli stessi edifici d'abitazione di un tempo e i loro resedi.

Le attuali risorse di Zanca sono essenzialmente costituite dal turismo estivo. L'attività agricola di un tempo, che costituiva la risorsa economica principale, ha ceduto il passo alle nuove attività limitate ai mesi estivi..... Nell'area storica di Zanca non ci sono strutture edilizie recenti di un certo rilievo, ma solo ristrutturazioni di vecchi edifici e pochi nuovi edifici di modesta consistenza; ciò è motivato anche dalla particolare orografia del terreno e dalla distribuzione urbana degli antichi edifici. Poco oltre il perimetro urbano di questo gruppo di edifici, il terreno diviene molto inclinato rendendo difficili gli insediamenti edilizi di una certa importanza. Ciò a testimoniare l'oculata scelta di quel gruppo principale di edifici che andò ad occupare il poggio est di Zanca, da dove parte il costone collinare che scende al mare di Sant'Andrea, quindi in posizione dominante su una zona nevralgica. Non meno importante il settore ovest di Zanca anch'esso con insediamenti antichi che risultano allineati su quel tratto stradale che l'attraversa, il quale nei confronti dell'antica mulattiera che scende dritta da Marciana, si ripiega a "zanca" come una piegatura in fondo ad un'asta, da cui forse il nome dell'abitato. ..."



Zanca : parte dell'edificato sul colle vicino alla strada Provinciale.

4.3 - Patresi – La Guardia

"...Patresi è un vasto territorio nel quale sono ubicati i tre nuclei abitati molto vicini fra loro: Colle d'Orano, il Mortaio, La Guardia.

La zona di Patresi si estende per una lunghezza costiera di circa due chilometri ed una profondità che dal mare si spinge poco oltre la strada provinciale. Il suo confine a nord si può dire che arrivi alla Cala della Cotaccia, posta a confine con Zanca, mentre a sud si può individuare nel tratto della strada provinciale disposto quasi ortogonalmente al mare. Si tratta di un contesto ambientale del quale la complessa morfologia, la strada che lo percorre, il rapporto col mare e le colline a ridosso, sono i principali elementi paesaggistici che fortemente qualificano anche i nuclei abitativi. Nuclei molto semplici, con una struttura generale e valori architettonici elementari, sia pure ricchi per certi valori storico-sociali, ai quali corrispondono forme architettoniche spontanee interessanti soprattutto nelle parti dei più vecchi insediamenti. ...".

4.4 - Colle d'Orano

"...In questo contesto ambientale il nucleo abitato di Colle d'Orano occupa una posizione singolare a cavallo di un ampio crinale che scende dal Monte La Tabella con una discreta regolarità morfologica proprio fino all'abitato, per poi disunirsi in varie collinette fino al mare. Il terreno di giacitura dell'abitato è formato da un piccolo pianoro sul quale poggia il gruppetto più compatto di vecchi e recenti edifici, nel



Colle d'Orano: Estratto dalla fotogrammetria dell'abitato: anno 1997.

quale è compresa la vecchia cappella Qui la strada provinciale forma un'ampia curva quasi pianeggiante, al centro della quale uno slargo verso valle forma una piazzetta che nella sua antica conformazione era di transito alla vecchia strada, la quale con un tracciato tutto a valle dell'attuale provinciale, attraversa l'abitato insinuandosi con strette piegature fra i pochi edifici.

I rimanenti vecchi edifici erano assai sparsi nel territorio, anche se seguivano direttrici particolari. Pochi edifici erano lungo la vecchia strada che provenendo da Pomonte si dirigeva verso nord. Nella stessa area il numero di edifici risultano ora più che raddoppiati. Qui i nuovi edifici sono andati ad occupare spazi rimasti liberi fra i vecchi edifici intensificando la densità edilizia.

Analoga intensificazione è avvenuta lungo la direttrice che dalla piazzetta si spinge a nord, in parte seguendo il tracciato della vecchia strada, in parte lungo una nuova strada secondaria che scende a valle.

Un'altra direttrice di espansione lungo la quale anche in antico vi erano una decina di edifici molto diradati fra loro, è quella a monte della provinciale, ove si snodava in salita una vecchia strada mulattiera che a mezza costa incrociava una diramazione della strada che collegava Pomonte con Marciana e scollinava nei pressi del Santuario della Madonna del Monte.

A sud di Colle d'Orano vi è un piccolo gruppo di edifici denominato Mortigliano che per certi aspetti fa parte a se..... E' veramente poca questa distanza per formare un nucleo abitato indipendente, ma in concreto, il raggrupparsi dei suoi edifici senza continuità edilizia con Colle e la sua giacitura più in basso di circa trenta metri, hanno contribuito in passato a fargli assumere una sua identità.

Nei poche edifici che compongono Mortigliano è bassa l'incidenza delle nuove costruzioni, mentre è alta quella dei vecchi edifici ristrutturati. Tutti gli edifici poggiano su un terreno in forte pendenza a valle della strada provinciale. Inoltre la maggior parte degli edifici risultano a valle anche della strada secondaria che si stacca dalla provinciale per raggiungerli.

Nel suo complesso, quindi, la struttura urbana di Colle d'Orano è variamente articolata, così come è assai articolata la morfologia territoriale della zona. Dalla quota media di 137 metri sopra il livello del mare del suo gruppo centrale, si passa a quota 200 dalla sua frangia periferica lungo la strada secondaria a monte e a quota 100 degli edifici più in basso di Mortigliano. Il tutto immerso in un paesaggio che prende il sopravvento per i suoi ricchi aspetti morfologici, per il mare sempre presente sullo sfondo in basso e per gli immancabili vigneti che disegnano ampie zone di territorio.. ...".

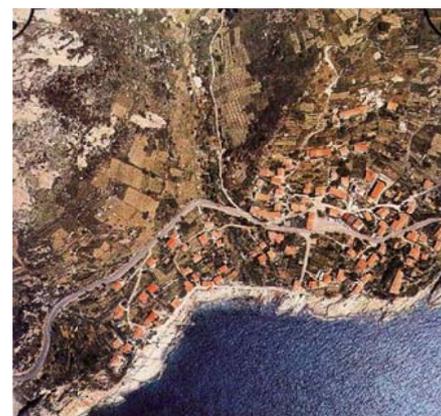
4.5 - Chiessi

La strada Provinciale prosegue in quota, parallela alla costa e "... tagliando per coste dirupate e strapiombanti raggiunge *Chiessi* e *Pomonte*, le due più lontane frazioni di Marciana, piccoli gruppi di case entro le insenature dei valloni che scendono dal Monte Capanne"(24).

Chiessi occupa la parte finale della valle costituita dal Fosso della "Gnaccherina", più o meno a cavallo del fosso stesso.



Chiessi: Estratto dalla fotogrammetria dell'abitato: anno 1997.



Chiessi: veduta aerea dell'abitato: anno 1980.

Chiessi: vedute panoramiche.



Pomonte occupa la parte finale della omonima valle costituita dal fosso di "Pomonte" o "Ulviale", e occupa quasi completamente la riva destra; il fosso stabilisce il confine amministrativo tra il Comune di Marciana ed il Comune di Campo nell'Elba.

"...La crescita urbana ed edilizia di Chiessi, anche se in gran parte è dovuta allo sviluppo turistico degli ultimi decenni, al tempo dell'ultima guerra presentava già una discreta presenza di edifici costruiti in gran parte nella seconda metà del secolo scorso. Lo dimostra anche il discreto numero di vecchi edifici ancora presenti, in parte rimasti integri in parte ristrutturati;...mentre nel 1840 erano presenti solo quattro piccoli edifici registrati nella mappa catastale elaborata in quell'anno. Il più recente incremento edilizio è venuto a seguito della costruzione della strada provinciale giunta a Chiessi da Marciana nel 1958, e ancor di più quando l'anello della nuova strada è giunto a Marina di Campo negli anni seguenti..."

A tale incremento edilizio ha corrisposto anche un aumento dell'area urbana. "...I nuovi edifici sono andati a riempire spazi rimasti liberi dalla precedente edilizia. In parte si è trattato anche di ristrutturazioni ed ampliamento dei vecchi edifici..."

La variazione urbana più consistente è stata la costruzione della strada provinciale che ha dovuto seguire un tracciato sinuoso per scansare gli edifici esistenti, talvolta con forzature marcate come nello scavalcare il fosso all'entrata del paese da nord, dove è stato necessario costruire un ponte di notevole consistenza, superiore all'importanza del fosso scavalcato, ma costretto ad un attraversamento assai obliquo al fosso imposto dalle presenze edilizie.

Recentemente è stato costruito un "lungomare" prospiciente la riva, nella parte verso nord, con lo scopo di creare un rapporto diretto con la scogliera ed il mare stesso. Iniziato a costruire nella primavera del 1980 spianando con riempimento in muratura e calcestruzzo una parte di scogliera più arretrata dal mare e lasciando la spianata al grezzo, questa venne rifinita l'anno dopo. Così anche Chiessi ha avuto il suo piccolo lungomare al quale vi si scende dalla zona centrale del paese. Ha una sua utilizzazione anche per raggiungere più comodamente le ultime case del settore nord, ma evidentemente ha la principale motivazione nel rapporto fra l'intero abitato ed il mare. In mancanza di un arenile i bagnanti utilizzano la scogliera che in tutto l'arco davanti al paese scende lievemente inclinata al mare ed è dal mare levigata abbondantemente....".

4.6 - Pomonte

Pomonte occupa la parte finale della omonima valle costituita dal fosso di "Pomonte" o "Ulviale", e occupa quasi completamente la riva destra; il fosso stabilisce il confine amministrativo tra il Comune di Marciana ed il Comune di Campo nell'Elba.

".....E' il più importante paese sull'estremo settore occidentale dell'Isola. Non molto grande, ma importante per la sua particolare posizione, per la sua antica presenza sul territorio marcianese, quale centro agricolo, e per il suo recente sviluppo dovuto al turismo.

Situato a circa metà strada fra Marciana e Marina di Campo, occupa una posizione particolare nel suo trovarsi allo sfocio sul mare di una importante valle che interrompe le falde rocciose dei monti che, per



Chiessi : " liscioni" levigati di granito davanti all'abitato.



Chiessi: veduta della "marina".

Chiessi pressi: fichi d'India e mare.



un ampio arco costiero, scendono ripide al mare, sia a destra che a sinistra del paese.

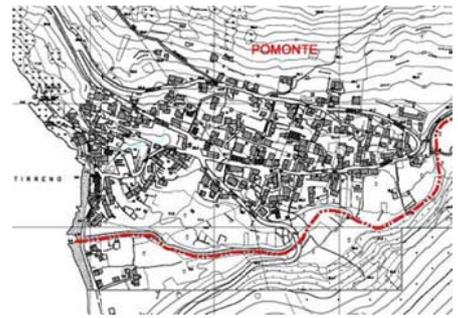
La strada provinciale che lo attraversa fa parte di un ampio anello viario che percorre un vasto territorio. Da Procchio può esserci l'imbarazzo della scelta se raggiungere Pomonte passando da Marciana o da Marina di Campo. Tutti e due gli itinerari attraversano un territorio interessante, ma il primo presenta più ampi tratti con aspetti paesaggistici affascinanti.... E proprio per la sua forma allungata nel senso della valle e la sua giacitura degradante verso il fosso, è possibile leggerlo nel suo insieme urbano assai compatto, con alle spalle un'alta collina conica, che caratterizza molto il passaggio con la sua forma regolare e la sua costituzione rocciosa evidenziata da ampie zone di nudo granito in parte a liscioni levigati da millenni d'acqua e vento. E solo in parte ricoperta di verde arbustivo, qualche raro pino e vecchie vigne.

Il mare, le colline, la valle, sono i tre elementi primari che caratterizzano l'ambiente naturale e nello stesso tempo caratterizzano il territorio.... Già a livello naturale il luogo costituisce un punto particolare del territorio, per quello sfociare della valle al mare.....

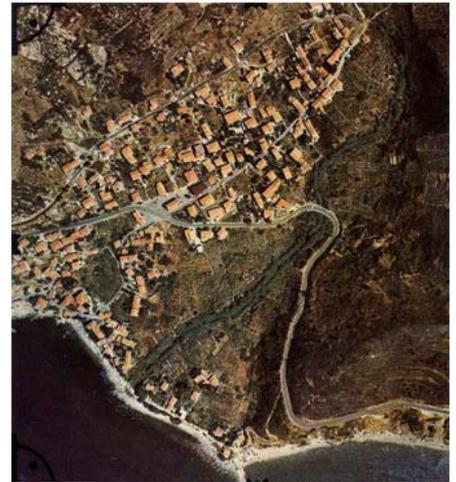
A tali cambiamenti di utilizzazione ha corrisposto un forte incremento edilizio del paese. Meno appariscenti sono invece le trasformazioni di elementi a livello territoriale, come la struttura viaria, la quale, se analizzata attentamente nella sua evoluzione, può sottolineare più di ogni altro elemento, le variazioni d'uso del territorio.

Nell'arco dei pochi decenni più recenti, si è avuta la realizzazione della strada provinciale che correndo lungo la costa allaccia i vari abitati e nell'attraversare Pomonte si collega alle strade urbane. Prima di questa importante realizzazione, che ha sottolineato in misura determinante il recente impulso di Pomonte, la viabilità territoriale, interamente consistente in mulattiere, aveva due diversi itinerari, uno costiero, l'altro lungo la valle. Quest'ultimo era in passato più importante di quello costiero. Si trattava di un più ampio mercato interesse a risalire nell'interno piuttosto che costeggiare. La strada lungo la valle, oltre che permettere di raggiungere i terreni agricoli, serviva per arrivare a S. Piero, paese con il quale esistevano molti contatti e dal quale si scendeva a Marina di Campo. La mulattiera della valle si chiamava "Strada di Pomonte"; quella della costa sud si chiamava "Strada militare di Pomonte", Quest'ultimo nome fornisce un'indicazione utile a comprendere che la strada costiera a sud di Pomonte fosse più che altro utilizzata per la vigilanza costiera. Ciascuno degli avamposti di osservazione era fornito di un piccolo edificio modesto in dimensioni, ma evidentemente importante nel suo ruolo, tanto da portare il nome di "quartiere militare", come si legge nel vecchio catasto.

Il "quartiere militare" di Pomonte, ubicato in riva al mare, a sud del fosso, consisteva in un piccolo edificio ad un piano. Ha continuato ad assolvere funzioni di vigilanza fino al 1930. Rimasto in disuso per quasi cinquant'anni, è stato recentemente restaurato a privata abitazione estiva. Sempre in tema di antiche strade, è da aggiungere un'altra importante mulattiera che da Pomonte portava a Marciana. Era la via più diretta per raggiungere il capoluogo. La particolareggiata analisi dei vari percorsi e particolarmente di quelli che si snodava-



Pomonte : Estratto dalla fotogrammetria dell'abitato: anno 1997.



Pomonte: veduta aerea dell'abitato: anno 1980.



Pomonte: vista dal "canalone" del Fosso di Pomonte

Pomonte: veduta panoramica dell'abitato di Pomonte dalla Strada Provinciale in direzione di Chiessi.



no nell'entroterra, tende ad una riflessione conclusiva che Pomonte era un Paese sul territorio a cui tendevano due distinte zone, quella di Marciana e quella di S. Piero, costituendo quindi l'elemento al centro di due ampie zone, assai distinte fra loro, specie a ponente, zone che erano e sono nettamente separate dalla valle di Pomonte.

Altro elemento relativo all'antica utilizzazione della valle è costituito dalla presenza etrusca, testimoniata dai rosticci fusori di ferro, che sono rimasti nella valle fino ad epoca recente in gran quantità. Intorno agli anni Trenta vennero raccolti e ammassati alla foce del fosso, per essere portati con velieri allo stabilimento siderurgico di Portoferraio per ricavarvi, con i moderni altiforni, il minerale che ancora conteneva quel residuo di antiche fusioni ritenute etrusche. La zona ove avveniva il recupero di questi rosticci detti "schiumoli" viene ancora chiamata dagli abitanti del posto "agli schiumoli". Essa porta anche il nome di "cafaio" che richiama un luogo in preda al disordine, disordine portato al territorio agricolo da questi "schiumoli" evidentemente sparsi in gran quantità confermando una consistente attività fusoria di minerale ivi portato dalle zone minerarie dell'Elba. Anche da quanto riportato da Zecchini, risulta che fra molti luoghi del settore occidentale elbano ove siano stati scoperti resti di forni fusori e scorie di ferro, quello di Pomonte è uno dei più interessanti.

Il paese con la sua struttura generale allungata nel senso della valle, segue di massima, nel suo sviluppo longitudinale, le curve di livello alla base del Monte S. Bartolomeo. Nel senso trasversale presenta una costante inclinazione verso il fosso. Pertanto, ad eccezione del suo breve fronte sul mare, la parte più consistenza del paese si affaccia sulla valle. Anche nel suo recente incremento edilizio ha continuato a svilupparsi secondo questo schema generale. I molti edifici recenti e recentissimi sono andati a riempire spazi rimasti entro limiti urbani, contrassegnati dal mare, dalla piccola zona a sud del fosso, dal dosso stesso e dalla strada a monte del paese, oltre la quale sono presenti solo pochi edifici. Oltre questi limiti non esistono altri edifici, neppure in ordine sparso, data anche la conformazione assai inclinata e prevalentemente rocciosa del territorio intorno, che non consentiva un'utilizzazione agricola sparsa e di conseguenza insediamenti di case coloniche... Che il paese di Pomonte risulti assai compatto è dovuto oltre che dalle condizioni naturali del suolo, anche da precise scelte urbanistiche che hanno imposto di rimanere con i nuovi edifici entro quei limiti urbani preesistenti.. Ciò ha portato ad un tessuto edilizio molto vario con la coesistenza, in tutte le zone urbane, di vecchi e nuovi edifici o vecchi edifici la cui moderna ristrutturazione ha cancellato spesso la fisionomia tradizionale."



Pomonte: altra veduta panoramica dell'abitato di Pomonte dalla Strada Provinciale in direzione di Chiessi.



Pomonte: vedute varie della "marina".

Pomonte pressi: strapiombo sul mare.



Note:

- 1- E. Repetti, *Dizionario geografico-fisico-storico della Toscana*, vol. p. Firenze, 1833.
- 2- Tratto da: A. Zuccagni Orlandini, *Atlante del granducato di Toscana*, tav. XX.
- 3- E. Repetti
- 4- R. Cardarelli, *Comunanza etnica degli albanesi e dei corsi*, Archivio storico di Corsica, vol. X , 4.
- 5- Le miniere etrusche erano caratterizzate da una grande quantità di pozzi verticali, talora centinaia, del diametro di circa un metro e mezzo. I blocchi, estratti con gerle, venivano poi frantumati per dividere la pietra inerte dal minerale; alcune estrazioni avvenivano a cielo aperto; come dice anche la guida TCI: L'Italia Antica p. 125: "con l'VIII sec a.C. gli Etruschi avviano lo sfruttamento delle miniere di ferro a cielo aperto"
- 6- S. Pieri, *Toponomastica della Toscana meridionale e dell'arcipelago toscano* –opera postuma- Siena, 1969.
- 7- Notizie più particolareggiate abbiamo invece sul bronzo etrusco: la statuetta, alta cm. 26, fu trovata nel 1764 e fu ceduta ai Borboni (Portolongone era a quei tempi in loro possesso; cioè Porto Azzurro) che la trasportarono a Napoli dove attualmente è conservata. La scultura ritrae una figura di uomo nudo sotto il lungo mantello che lascia scoperta la spalla destra; la mano sinistra è appoggiata in atteggiamento statico su un fianco quasi in voluto contrasto con il movimento impresso all'insieme dalla mano che stringe un'asta.
- 8- Ferro e posizione strategica furono le principali ragioni che mossero le antiche mire della repubblica romana sull'isola. I Romani per la fusione dei minerali ferrosi, utilizzarono forni simili a quelli utilizzati secoli prima per la fusione del rame. Dagli scavi non ne è riemerso alcuno, probabilmente perché erano costruiti con l'arenaria, una pietra che, sottoposta per un po' ad alte gradazioni caloriche, si vetrifica e si frantuma. Da ciò si desume anche che essi servivano per un solo o per pochissimi trattamenti.
- 9- A largo di Capo S. Andrea esiste il relitto di un'altra nave, si tratta probabilmente di una trireme da guerra. Altre navi onerarie sono invece state individuate a Punta Nera e a Punta Fetovaia. A punta Polveraia, vicino a Sedia di Napoleone, si trova invece il relitto di una galea medievale. Tratto da. *Bell'Italia*, n° 19 del 1987; servizio di Giovanni Neri.
- 10- La nave presenta le seguenti misure: m. 20 di lunghezza e m. 6,8 di larghezza; al suo interno furono trovati pani di zolfo, lastre di piombo, chiodi di rame, lucernette, portapropoli, ecc, oltre a una statuetta crisoelefantina raffigurante gli dei Bacco e Pan.
- 11- Il palazzo fu successivamente abitato dalla famiglia Grimaldus Bernottus; la parte principale di esso è oggi proprietà del sig. Tonda di Firenze.
- 12- tratto da: Il Monte Capanne un'isola verde nell'Elba.
- 13- Tratto da: L'Italia Antica, TCI p. 125, "con l'VIII sec a.C. gli Etruschi avviano lo sfruttamento delle miniere di ferro a cielo aperto".
- 14- Memorie storiche dell'isola d'Elba , a cura di G. Monaco.
- 15- Dal Santuario è consigliabile dirigersi verso nord, attraverso un itinerario che conduce alla cosiddetta " *Aquila di Napoleone* ", un grosso spuntone granitico al quale si giunge per un sentiero non troppo agevole. Attorno a questo sprone, esiste un complesso ammasso di roccioni di granito, che rotolando dal monte, hanno fatto capanna o riparo sotto roccia, ove trovarono sede pastori ed armenti in età bronzo-ferro, come dimostrano ripetuti rinvenimenti di ceramica dell'epoca (sec. X-VIII a. C.) come su monte Giove, ora al museo di Marciana.
- 16- "Vi è raffigurata la Vergine Assunta in Cielo circondata da un nimbo di gloria e da alcuni angeli che suonano strumenti musicali. La pittura è su di un blocco di granito spalmato in calce e attualmente murato nella parete che conserva le irregolarità di un piano verticale non ben levigato. A giudicare dal nimbo a mandorla che circonda l'immagine, possiamo far risalire la sua origine ai secoli XIII-XIV come pittura inclusa in una semplice edicola davanti ad una fontana, luogo di sosta e di ristoro e, in quei tempi, di preghiera.
- 17- La tela, rimossa venne collocata sull'altare di destra; raffigura nella parte bassa Gesù che mostra agli apostoli il sepolcro scoperto e vuoto e nella parte alta Gesù in cielo che accoglie la Madonna. Un tenue collegamento collega le due parti, ed è una cintura che un angelo porge all'apostolo Tommaso a con-

ferma dell'assunzione corporale della Vergine in cielo. L'altare di sinistra è dedicato alla Regalità della Madonna. Sui gradini del trono si vedono due Santi: alla destra l'Apostolo S. Simone che regge una sega, strumento del suo martirio, alla sinistra S. Antonio Abate che sostiene il bastone sormontato dal campanello e il libro della Regola. L'altare di destra è dedicato alla Madonna della Cintura. Gesù bambino porge la cintura a Santa Monica accompagnata da Santa Lucia, riconoscibile dal piatto con gli occhi, da Sant'Agostino vescovo e dottore con pastorale e un calamaio con penna d'oca, da San Michele arcangelo con lo scudo e la bilancia e da un altro Santo che in abito francescano si può identificare con S. Diego romito e frate converso.

- 18- Tratto da. INTERNET; Enrico Lombardi, Santuario della Madonna del Monte, Edizioni Opera del Santuario, a cura di Paolo Ferruzzi. testi a cura di Cristina Cucca Risaliti, Editrice L'isola- Portoferraio.
- 19- A proposito di questi bastioni, si ignora se siano anteriori o posteriori alla costruzione della attuale struttura della chiesa. Sembra certo, tuttavia, che San Nicolò rappresentasse in passato il luogo più sicuro e meglio difeso dove potersi rifugiare in caso di pericolo.
- 20- Una lapide testimonia l'accaduto: " Dal 23 agosto al 14 settembre 1814 qui dettando ai suoi fidi l'eterno memorie del folgorante passato risanava dei mali corporei e ne partiva guarito legando il suo nome all'acqua benefica per riprendere il suo fatale cammino".
- 21- Sempre a Poggio, sopra l'albergo Manetti, posta fra i castagni esiste un incavo nella roccia chiamato una volta "*cella di Montecristo*" ed attualmente "*grotta delle rondinelle*". Era forse questo il luogo nel quale sostavano i pellegrini diretti a Montecristo, prima di imbarcarsi per quell'isola. Una lapide apposta sulla casa adiacente attesta la predicazione di San Paolo della Croce nel 1735 nel piazzale antistante, non potendo la chiesa parrocchiale contenere l'intera moltitudine dei fedeli.
- 22- L'attuale chiesetta, per i caratteri con i quali si presenta oggi è comunque da riferire al Quattrocento. La macchia purtroppo sta finendo di inghiottire il romitorio.
- 23- Secondo una ipotesi, la cittadella fortificata di Montemarsale si troverebbe ad un chilometro a sud di Procchio. Questa fortificazione, secondo il Ninci, venne distrutta dai saraceni nel 1441, assieme alle località di Latrani e di Ferraia. Tratto da: *Il Monte Capanne: un'isola verde nell'Elba*, citato.
- 24- Tratto da. G. Monaco, M. Tabanelli, archeologia, storia ed arte all'isola d'elba, Faenza, 1976.

CAP. 3° - BIBLIOGRAFIA

1 - Bibliografia generale di riferimento

- 1) **AA. VV.** : " La Toscana, paese per paese", Firenze 1980.
- 2) **AA. VV.** : "Cultura contadina in Toscana", Firenze 1982.
- 3) **AA.VV.**:"Paesi dell'Elba: Poggio", Circolo Amici di Poggio, Guida turistica 2000.
- 4) **Bandettini P.** a cura di : "La popolazione della Toscana dal 1810 al 1959", Camera di Commercio Industria e Agricoltura, Scuola di Statistica dell'Università di Firenze, Ed. G. Civelli, Firenze, 1961.
- 5) **Bellitalia**, n° 19 del 1987, servizio di Giovanni Neri.
- 6) **Benvenuti Anna**: "Breve storia dell'Elba – dalle origini al 1860", editore Pacini, Pisa 1991.
- 7) **Canestrelli Alessandro**: "Il paesaggio agrario all'Isola d'Elba. Il Catasto e l'inchiesta e Monografia agraria del circondario dell'Isola d'Elba dell'Ing. Conte Giulio Pullé – Portoferraio 1879", Ristampa anastatica.
- 8) **Davinshon** : " Storia di Firenze", 1956.
- 9) **Fara Amelio**: "Portoferraio – Architettura e Urbanistica 1548-1877", Edizione della Fondazione Giovanni Agnelli, Torino 1997.
- 10) **Fasano Guarini F.**: "Lo Stato Mediceo sotto Cosimo", Firenze 1973.
- 11) **Francovich R.** : "I castelli nel contado fiorentino nei secoli XII - XIII ", ed. CLUSF , Firenze 1976.
- 12) **Gasparri Aulo**: "Pagine ignorate di storia dell'Elba", Centro Nazionale Studi Napoleonici e storia dell'Elba, Portoferraio.
- 13) **Giusti M.**: " Rationes Decimarum Tusciae ".
- 14) **Guida TCI**: "L'Italia Antica", p. 125.
- 15) **Lombardi Enrico**, tratto da INTERNET : "Santuario della Madonna del Monte", Edizioni Opera del Santuario, a cura di Paolo Ferruzzi. testi a cura di Cristina Cucca Risaliti, Editrice L'isola- Portoferraio.
- 16) **Manetti R.**: "Abitati dell'Elba: 1 Settore Marciatese", Editrice Alinea, Firenze 1984.
- 17) **Manetti R.**: "Portogferraio 1744 – Adeguamenti alle fortificazioni nel periodo Lorenese", Editrice Alinea, Firenze 1996.
- 18) **Manetti R.**: "Tonnare Elbane", Editrice Alinea, Firenze 2001.
- 19) **Mellini Vincenzo**: "Memorie storiche dell'Isola d'Elba", Editore Leo.S. Olschki, Firenze 1965.
- 20) **Memorie storiche dell'isola d'Elba** , a cura di G. Monaco.
- 21) **Monaco G., Tabanelli M**, tratto da: "Archeologia storia ed arte all'isola d'Elba", ed. Fratelli Lega, Faenza, 1976.
- 22) **Pederzini Alessandro**: "Rinvenimenti e recuperi archeologici all'Isola d'Elba (1958-1959)", estratto dagli "Atti del III Congresso Internazionale di Archeologia Sottomarina, Barcellona 1961", Istituto Internazionale di Studi Liguri, Bordighera 1971.
- 23) **Pieri S.**: "Toponomastica della Valle dell'Arno", Roma 1919.
- 24) **Pieri S.**: "Toponomastica della Toscana meridionale e dell'arcipelago toscano" – opera postuma- Siena, 1969.
- 25) **Repetti E.** : "Dizionario Geografico-Fisico-Storico della Toscana", Firenze 1833-1846.
- 26) **Villani G.** : "Nuova Cronica", a cura di G. Porta, Voll. 3, Parma 1991.
- 27) **Zecchini Michelangelo**: "Gli Etruschi all'Isola d'Elba", ed. EVE, Portoferraio 1978.
- 28) **Zuccagni Orlandini A.**: "Atlante geografico, fisico, storico della Toscana Granducale", tav. XX, Firenze 1856.

Cap. 4° - EVOLUZIONE SOCIALE E DEMOGRAFICA DELLA POPOLAZIONE

1 - Evoluzione demografica storica, fino al 1950

L'andamento della popolazione del Comune di Marciana non può considerarsi sensibilmente dissimile da quello dell'Elba nel suo complesso.

Risalgono al 1810 i primi dati anagrafici che si riferiscono agli attuali 8 Comuni elbani. L'isola aveva raggiunto in quel tempo, 14.104 abitanti; successivamente intono al 1920, dopo oltre 100 anni, per il potenziamento dell'attività estrattiva e siderurgica, la popolazione raddoppia e raggiunge i 29.474 abitanti, livello che si è poi mantenuto attraverso i successivi 30 anni abbastanza costante, con una oscillazione media di circa 1.000 unità in più o in meno fino ai 31.080 abitanti del 1950.

Diverso e più significativo è viceversa l'andamento della popolazione nei singoli Comuni. Portoferraio, che era già il primo Comune dell'Isola al 1810, con quasi 3.976 abitanti, pari a circa il 28% dell'intera popolazione, ha mantenuto e potenziato considerevolmente il suo primato passando a 11.914 unità, pari ad oltre il 38%, nel 1950; risultano pure cresciuti dal 1920 al 1950, seppure con piccole oscillazioni numeriche, Marciana Marina e Porto Azzurro, comuni di piccola superficie con quasi la totalità della popolazione concentrata nel capoluogo, sedi di porticcioli. Più sensibile ancora l'incremento di popolazione a Campo nell'Elba che passa dai 3.643 abitanti al 1920, ai 4.307 abitanti nel 1950.

I rimanenti quattro Comuni vedevano viceversa, dal 1920 al 1950, un notevole calo della loro popolazione che scendeva di ben 1.122 unità a Rio Marina; 276 a Rio Elba, 428 a Capoliveri e 431 a Marciana, per un totale di 2.257 unità pari al 14% della popolazione totale dell'Isola.

Mentre la flessione per i comuni di Rio Marina e Rio Elba, che basavano la loro economia sull'attività estrattiva, è legata alla crisi di quel settore, per Capoliveri questa è solo in parte legata economicamente alla escavazione mineraria, per Marciana il fenomeno ha risentito anche di altre cause.

Marciana, non avendo miniere, ha visto la riduzione dei suoi abitanti dipendere essenzialmente dalla crisi dell'agricoltura in generale e di quella elbana in particolare. La popolazione del Comune di Marciana, che in generale fino la 1920 era circa il 10% della popolazione dell'Isola, dal 1950 supera di poco il 7%. La diminuzione degli abitanti non è stata così drammatica solo perché nuove fonti di reddito, in particolare lo sviluppo delle attività turistico ricettive, hanno progressivamente sostituito l'economia agricola annullando quasi completamente gli effetti dell'inevitabile e totale crollo dell'agricoltura.

Tabella n° 1 – Popolazione dei Comuni dell'Isola d'Elba: agli anni 1810, 1830, 1850, 1870, 1890, 1900, 1920, 1930 e 1950; dati estratti da "Bandettini P. a cura di: "La Popolazione della Toscana dal 1810 al 1959", Firenze 1961.

COMUNE	POPOLAZIONE																	
	1810	%	1830	%	1850	%	1870	%	1890	%	1900	%	1920	%	1930	%	1950	%
Campo Elba	1.834	13,0	2.222	14,0	2.842	13,8	2.819	13,0	3.417	13,7	3.635	14,2	3.643	12,5	3.663	12,3	4.307	13,9
Capoliveri	1.641	11,6	1.594	10,0	2.231	10,8	2.241	10,4	2.760	11,0	2.746	10,8	2.614	9,0	2.451	8,2	2.186	7,0
Marciana	1.394	9,9	1.695	10,7	2.177	10,6	2.150	10,0	2.409	9,6	2.453	9,6	2.710	9,3	2.657	8,9	2.279	7,3
Marciana M.	1.521	10,8	1.827	11,5	2.337	11,3	2.318	10,7	2.163	8,6	1.775	7,0	1.634	5,6	1.651	5,7	1.732	5,6
Porto Azzurro	1.179	8,4	1.154	7,3	1.615	7,8	1.625	7,5	1.999	8,0	1.990	7,8	2.533	8,7	2.586	8,7	2.720	8,8
Portoferraio	3.976	28,2	3.947	24,9	4.836	23,4	5.748	26,6	6.107	24,4	6.654	26,1	8.633	29,7	10.835	36,4	11.914	38,3
Rio Marina	1.409	10,0	1.883	11,9	2.522	12,2	2.586	12,0	3.520	14,1	3.763	14,7	4.535	15,6	3.793	12,8	3.413	11,0
Rio nell'Elba	1.150	8,1	1.540	9,7	2.064	10,00	2.115	9,8	2.648	10,6	2.504	9,8	2.805	9,6	2.105	7,0	2.529	8,1
ELBA	14.104	100	15.862	100	20.624	100	21.602	100	25.023	100	25.520	100	29.107	100	29.741	100	31.080	100

Comune di MARCIANA **

Provincia di LIVORNO

Anno	Ammontare della popolazione	Matrimoni	Nascite	Morti	Anno	Ammontare della popolazione	Matrimoni	Nascite	Morti	Anno	Ammontare della popolazione	Matrimoni	Nascite	Morti
1810	1.394	5	23	21	1860	2.069	14	54	43	1910	3.514	31	54	20
1811	1.396	5	20	26	1861	2.012	.	.	.	1911	3.638	25	71	34
1812	1.390	5	40	22	1862	2.033	18	66	42	1912	3.545	34	71	28
1813	1.408	6	23	15	1863	2.039	17	55	46	1913	3.449	23	80	40
1814	1.416	6	40	39	1864	2.063	16	61	34	1914	3.348	14	69	34
1815	1.430	8	34	39	1865	2.073	24	64	51	1915	3.245	10	64	33
1816	1.423	10	43	48	1866	2.091	12	67	46	1916	3.130	19	57	34
1817	1.413	8	35	67	1867	2.095	15	68	61	1917	3.021	4	49	22
1818	1.413	10	33	33	1868	2.108	16	66	51	1918	2.879	3	46	52
1819	1.238	11	60	32	1869	2.133	17	69	42	1919	2.786	36	62	19
1820	1.460	14	50	31	1870	2.150	14	67	48	1920	2.710	50	85	26
1821	1.455	13	51	27	1871	2.178	21	65	35	1921	2.622	36	86	39
1822	1.357	14	58	36	1872	2.188	25	73	53	1922	2.634	30	82	36
1823	1.410	23	59	29	1873	2.200	18	66	44	1923	2.654	22	83	29
1824	1.461	13	59	25	1874	2.193	19	54	51	1924	2.665	14	77	32
1825	1.509	11	57	33	1875	2.191	17	47	39	1925	2.649	17	55	38
1826	1.556	15	35	30	1876	2.198	22	64	47	1926	2.651	17	57	22
1827	1.555	12	58	24	1877	2.202	19	65	51	1927	2.646	29	68	40
1828	1.579	11	55	26	1878	2.215	13	72	49	1928	2.655	17	71	29
1829	1.664	7	52	30	1879	2.231	13	57	31	1929	2.649	14	56	29
1830	1.695	10	57	25	1880	2.255	18	68	35	1930	2.657	18	56	15
1831	1.717	21	50	72	1881	2.250	13	35	31	1931	2.673	14	65	16
1832	1.712	8	59	31	1882	2.248	12	64	37	1932	2.669	13	40	25
1833	1.741	13	53	39	1883	2.245	19	61	35	1933	2.688	12	63	25
1834	1.762	16	62	32	1884	2.246	17	63	33	1934	2.681	14	31	19
1835	1.794	14	52	34	1885	2.263	25	100	54	1935	2.695	7	47	15
1836	1.811	13	62	29	1886	2.312	14	119	32	1936	2.674	15	23	26
1837	1.763	12	55	29	1887	2.339	27	90	43	1937	2.630	23	29	20
1838	1.890	12	62	33	1888	2.369	24	99	40	1938	2.603	6	46	20
1839	19.12	9	52	35	1889	2.413	14	116	44	1939	2.564	19	27	14
1840	1.934	10	55	26	1890	2.409	23	78	52	1940	2.518	16	33	27
1841	1.796	12	56	39	1891	2.430	21	102	53	1941	2.487	20	41	32
1842	1.820	9	51	37	1892	2.396	16	67	73	1942	2.446	13	34	30
1843	1.888	12	57	30	1893	2.394	20	85	59	1943	2.442	20	40	70
1844	1.930	17	54	35	1894	2.413	25	89	42	1944	2.532	18	63	74
1845	1.971	12	60	34	1895	2.418	17	67	34	1945	2.519	18	24	28
1846	1.997	11	52	32	1896	2.434	19	87	43	1946	2.438	31	28	33
1847	2.029	19	63	33	1897	2.443	19	69	32	1947	2.407	29	39	20
1848	2.064	18	55	36	1898	2.463	13	72	24	1948	2.433	18	32	19
1849	2.098	11	69	55	1899	2.474	17	64	25	1949	2.434	21	32	20
1850	2.177	17	70	43	1900	2.453	12	52	45	1950	2.279	13	19	19
1851	2.175	24	64	45	1901	2.447	21	68	46	1951	2.279	5	19	24
1852	2.221	16	64	43	1902	2.566	21	53	21	1952	2.262	8	18	16
1853	2.234	16	61	31	1903	2.664	23	54	43	1953	2.236	26	18	25
1854	2.284	16	63	79	1904	2.789	17	68	30	1954	2.233	16	31	15
1855	2.246	14	57	82	1905	2.906	26	69	39	1955	2.205	17	16	25
1856	2.214	16	42	40	1906	3.026	35	60	28	1956	2.177	12	16	25
1857	2.176	17	58	38	1907	31.42	26	64	34	1957	2.152	18	16	22
1858	2.149	22	60	29	1908	3.267	20	69	31	1958	2.179	7	32	17
1859	2.115	18	68	45	1909	33.93	24	79	40	1959	2.168	13	13	14

Dati tratti da Pierfrancesco Bandettini a cura di: "La Popolazione della Toscana dal 1810 al 1959", Firenze 1961.

Al Comune di Marciana con Regio Decreto del 23 marzo 1884, n° 2090, furono staccate le frazioni Marciana Marina, Sant'Ilario con Pila, San Pietro in Campo, Marina di Campo e Pianosa. Tali zone di territorio costituiscono i Comuni autonomi di: Marciana Marina e Campo nell'Elba. Successivamente con Regio Decreto 4 febbraio 1886, n° 3692 a seguito di rettifica di confine si staccarono ulteriori zone di territorio che furono aggregate a Marciana Marina.

2 - Evoluzione demografica recente, dal 1950 al 31 dicembre 2013

Tabella n° 2 - Popolazione residente nei Comuni dell'Isola d'Elba: ai censimenti del 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 e 2011 e superficie territoriale.

COMUNE	Superf Territ. Km ^q .	Popolazione ai censimenti													
		1951	%	1961	%	1971	%	1981	%	1991	%	2001	%	2011	%
Campo Elba	55,66	4.231	14,5	4.064	14,3	4.066	14,8	4.148	14,9	4.274	15,3	4.155	14,3	4.679	14,6
Capoliveri	39,51	2.233	7,7	2.168	7,6	2.193	8,0	2.239	8,1	2.435	8,7	3.105	10,7	3.892	12,1
Marciana	45,29	2.309	7,9	2.191	7,7	2.186	8,0	2.305	8,2	2.244	8,0	2.162	7,4	2.192	6,8
Marciana M.	5,76	1.751	6,0	1.777	6,2	1.830	6,6	1.955	7,1	1.971	7,0	1.891	6,5	1.991	6,2
Porto Azzurro	13,36	3.078	10,6	3.006	10,6	2.929	10,6	3.073	11,1	3.111	11,1	3.220	11,0	3.601	11,2
Portoferraio	47,78	10.385	35,7	10.272	36,1	10.629	38,6	10.839	39,0	11.042	39,5	11.508	39,5	12.251	38,1
Rio Marina	19,54	3.533	12,1	3.613	12,7	2.681	9,7	2.317	8,3	2.043	7,3	2.150	7,3	2.269	7,1
Rio nell'Elba	16,78	1.601	5,5	1.372	4,8	1.029	3,7	907	3,3	866	3,1	952	3,3	1.244	3,9
ELBA	243,68	29.121	100	28.463	100	27.543	100	27.783	100	27.986	100	29.143	100	32.119	100

Tabella n° 3 - Popolazione annua residente nei Comuni dell'Isola d'Elba: statistiche annuali ISTAT dal 2005 all'anno 2013, superficie territoriale, abitanti, percentuale di incremento, e densità abitativa al 2013.

	Sup. Terr.	2005	%	2006	%	2007	%	2008	%	2009	%	2010	%	2011	%	2012	%	2013 ¹	%	Ab/km ²
Campo Elba	55,66	4.351	14,2	4.427	14,3	4.496	14,3	4.581	14,5	4.616	14,5	4.651	14,5	4.679	14,6	4.679	14,5	4.781	14,9	86
Capoliveri	39,51	3.434	11,2	3.542	11,4	3.635	11,6	3.729	11,8	3.781	11,9	3.846	12,0	3.892	12,1	4.056	12,2	3.856	12,0	98
Marciana	45,29	2.239	7,3	2.245	7,2	2.247	7,2	2.242	7,1	2.236	7,0	2.217	6,9	2.192	6,8	2.193	6,7	2.241	7,0	49
Marciana Marina	5,76	1.911	6,2	1.929	6,2	1.953	6,2	1.958	6,2	1.975	6,2	1.993	6,2	1.991	6,2	1.975	6,1	1.975	6,1	343
Porto Azzurro	13,36	3.437	11,2	3.452	11,1	3.495	11,1	3.483	11,1	3.527	11,1	3.578	11,2	3.601	11,2	3.601	11,1	3.885	12,1	290
Portoferraio	47,78	12.031	39,2	12.013	38,8	12.136	38,7	12.095	38,4	12.182	38,3	12.253	38,2	12.251	38,2	12.029	38,6	12.027	37,4	252
Rio Marina	19,54	2.164	7,0	2.192	7,2	2.239	7,1	2.222	7,1	2.251	7,1	2.274	7,1	2.269	7,1	2.233	7,0	2.213	6,9	113
Rio nell'Elba	16,78	1.140	3,7	1.174	3,8	1.198	3,8	1.206	3,8	1.224	3,9	1.244	3,9	1.233	3,8	1.246	3,8	1.177	3,6	70
ELBA	243,68	30.707	100	30.974	100	31.399	100	31.516	100	31.792	100	32.056	100	32.108	100	32.012	100	32.155	100	132

1 - per il 2013 non tutti i dati sono definitivi, alcuni sono in attesa di verifica.

La popolazione residente sull'intera Isola d'Elba è passata dalle 29.121 unità del 1951 alle 32.119 unità dell'ultimo censimento del 2011; non ha avuto un incremento lineare, infatti è diminuita fino al 1981 per poi aumentare gradualmente fino ai nostri giorni. Attualmente, avendo raggiunto al 31 dicembre 2013, i 32.119 abitanti, l'Isola d'Elba nel suo complesso raggiunge la massima presenza di abitanti di tutte le epoche precedenti.

Anche in quest'ultimo periodo il ruolo del Comune di Portoferraio si è ancor più consolidato e la popolazione è passata da 10.385 unità nel 1951 a 12.251 unità nel 2011, raggiungendo un'incidenza di oltre il 38% sulla popolazione dell'intera Isola. Così buona parte degli altri Comuni raggiungono al 31 dicembre 2013 i massimi storici eccetto tre Comuni: Rio Marina, Rio nell'Elba e Marciana che mantengono tutt'oggi una popolazione inferiore a quella del 1951. Rio Marina tra il censimento del 1951 ed il censimento del 2011 perde tutt'oggi 1.264 abitanti, Rio nell'Elba 357 abitanti e Marciana 117 abitanti.

Marciana, in considerazione della sua notevole estensione territoriale, è il Comune dell'Isola d'Elba che ha una densità abitativa di gran lunga minore rispetto a tutti gli altri Comuni, pari a 49 abitanti per chilometro quadrato, mentre Marciana Marina al contrario per la sua limitata estensione territoriale, che coincide praticamente con il centro abitato, ha la più alta densità abitativa dell'isola pari a 343 abitanti per chilometroquadrato.

Tabella n° 4 - Popolazione annua residente nelle frazioni del Comune di Marciana: ai censimenti del 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 e 2011.

LOCALITA'	1951	%	1961	%	1971	%	1981	%	1991	%	2001	%	2011	%
Procchio			442	20,4	371	17,2					366			
Pomonte			369	17,0	380	17,7					319			
Chiessi			211	9,7	183	8,5					161			
Patresi M.			104	4,8	120	5,6					91			
Patresi C.			96	4,4	75	3,5					76			
Marciana			512	23,6	444	20,6					323			
Poggio			213	9,8	202	9,4					175			
Zanca			91	4,2	82	3,8					485			
S. Andrea			130	6,1	100	4,6					166			
Totale	2309	100%	2.191	100%	2186	100%	2.305	100%	2244	100%	2162	100%	2.192	100%

Negli ultimi decenni, quantomeno dal 1980, il settore economico che si è sviluppato maggiormente ed ha assunto un'importanza di gran lunga superiore a tutti gli altri sull'intera Isola d'Elba, è il settore turistico ricettivo. Tale sviluppo ha coinciso con il cosiddetto "boom economico" avvenuto in Italia dopo gli anni '60, sviluppo che ha determinato migliori condizioni economiche ad un numero crescente di popolazione, permettendo la possibilità di effettuare vacanze sia in luoghi marini che di montagna. Tale opportunità ha coinvolto anche numerosi Paesi Europei, quelli economicamente più sviluppati: l'Isola d'Elba, dunque, è diventata soprattutto nel periodo estivo, una meta di soggiorno molto apprezzata.

Questo fenomeno si è stabilizzato nel tempo, ha determinato e determina tuttora una organizzazione ed utilizzazione territoriale particolare, in quanto i bisogni e le necessità a cui si deve far fronte, seppur come già detto solo nei mesi estivi, non sono rapportati ai soli abitanti residenti, ma ad una popolazione notevolmente superiore che raggiunge oltre il quadruplo di quella stanziale.

Tale settore, come comprensibile, essendo legato a situazioni economiche che non riguardano solo l'Isola e l'Italia, ma quantomeno l'Europa se non l'intero pianeta, in quanto gli ospiti provengono da paesi europei e/o extraeuropei, è soggetto ad assestamenti ed oscillazioni, pur essendosi ormai stabilizzato.

Pertanto, in presenza di una crisi economica che dall'ultimo decennio ha interessato quantomeno tutta l'Europa, le presenze si sono ridotte passando da 3.048.976 dell'anno 2002, a 2.721.749 dell'anno 2013, con una riduzione di 327.227 unità pari in percentuale al 10,7%.

Marciana, pur avendo un andamento altalenante, appare in netta ripresa; le presenze che nell'anno 2002 erano state 253.600, nell'anno 2013 risalgono a 253.107, eguagliando quindi quasi le presenze del 2002. Tale risalita è dovuta in particolare ad una maggior presenza di giorni di soggiorno che passano da una media di 5,4 giorni nel 2002 ad una media di 6,1 giorni nel 2013.

Marciana risulta stabilmente dopo Capoliveri, Portoferraio e Campo nell'Elba, il quarto Comune per presenze e arrivi di ospiti nell'Isola d'Elba.

In Comune di Marciana gli ospiti degli ultimi dieci anni provengono dall'Italia per circa il 70% e dagli altri paesi europei o extra europei per il 30%; in particolare la maggiore ricettività è costituita da strutture alberghiere di media qualità che dispongono di oltre l'80% dei posti letto; viceversa in strutture extra alberghiere sono disponibili meno del 20% dei posti letto, quest'ultime sono quasi esclusivamente costituite da affittacamere e/o case vacanze e da alcuni agriturismi.

Al fine di ampliare l'offerta turistica con lo scopo di allungare il periodo annuale di ricettività, è necessario qualificare maggiormente le attrezzature ed i servizi e riorganizzare l'intero settore.

Relazione al Regolamento Urbanistico

Tabella 5 – Isola d'Elba: presenze turistiche negli anni 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 e 2013: Valori assoluti ⁵.

	Isola d'Elba		Campo Elba		Capoliveri		Marciana		Marciana Marina		Porto Azzurro		Portoferraio		Rio Marina		Rio nell'Elba	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
2002	472 936	3 048 976	94 820	639 046	113 950	905 348	46 500	253 600	27 759	138 009	36 007	212 707	116 604	639 809	23 384	140 121	13 912	120 336
2003	393 091	3 003 115	79 996	659 418	101 133	842 046	35 773	260 197	24 597	144 363	30 096	196 431	92 509	655 221	18 139	131 319	10 848	114 120
2004	451 041	2 698 494	96 672	578 946	107 661	802 705	42 053	226 609	28 468	130 120	35 163	186 011	109 393	566 158	18 408	114 007	13 223	93 938
2005	447 783	2 816 668	95 605	621 401	108 161	840 132	40 968	222 487	29 824	140 256	33 796	204 253	109 599	575 967	17 874	115 224	11 956	96 948
2006	468 949	3 080 506	104 818	724 199	111 806	883 689	44 621	255 144	29 085	140 289	34 749	227 496	111 810	612 411	19 682	126 554	12 376	110 724
2007	461 875	2 962 720	100 066	670 197	109 000	868 850	43 606	244 352	30 150	143 310	35 336	218 550	111.431	589 285	22 770	139 231	9 516	88 945
2008	437 316	2 748 692	93 633	603 959	103 976	823 267	42 987	244 568	26 063	119 167	32 556	198 023	108 245	555 801	20 905	131 284	8 951	72 623
2009	420 844	2 714 584	89 744	584 440	101 438	824 428	41 770	244 467	22 208	112 100	28 789	176 478	106 922	568 553	20 998	129 206	8 975	74 912
2010	395 753	2 700 906	80 083	554 376	102 182	886 407	42 640	244 985	20 998	93 548	24 927	156 465	99 950	579 168	16 497	104 145	8 476	81 812
2011	420 727	2 799 128	84 552	589 094	108 846	897 863	40 701	236 861	27 344	125 184	22 066	153 153	107 437	589 792	21 763	133 911	8 018	73 270
2012	384 572	2 596 210	76 230	525 132	107 330	876 238	41 319	229 902	24 396	110 286	24 236	154 456	89 809	545 375	14 775	97 480	6 477	57 341
2013	398 955	2 721 749	78 498	541 781	109 049	864 402	41 761	253 107	24 760	114 330	25 922	166 454	90 349	580 189	18 365	124 543	10 251	76 943

Tabella 5bis – Isola d'Elba: presenze turistiche negli anni 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 e 2013: Incrementi o decrementi. ⁶

	Isola d'Elba		Campo Elba		Capoliveri		Marciana		Marciana Marina		Porto Azzurro		Portoferraio		Rio Marina		Rio nell'Elba	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
2002	472.936	3.048.976	94.820	639.046	113.950	905.348	46.500	253.600	27.759	138.009	36.007	212.707	116.604	639.809	23.384	140.121	1.3912	120.336
2003	-79.845	-45.861	-14.824	20.372	-12.817	-63.302	-10.727	6.597	-3.162	6.354	-5.911	-16.276	-24.095	15.412	-5.245	-8.802	-3.064	-6.216
2004	-21.895	-350.482	1.852	-60.100	-6.289	-102.643	-4.447	-26.991	709	-7.889	-844	-26.696	-7.211	-73.651	-4.976	-26.114	-689	-26.398
2005	-25.153	-232.308	785	-17.645	-5.789	-65.216	-5.532	-31.113	2.065	2.247	-2.211	-8.454	-7.005	-63.842	-5.510	-24.897	-1.956	-23.388
2006	-3.987	31.530	9.998	85.153	-2.144	-21.659	-1.879	1.544	1.326	2.280	-1.258	14.789	-4.794	-27.398	-3.702	-13.567	-1.534	-9.612
2007	-11.061	-86.256	5.246	31.151	-4.950	-36.498	-2.894	-9.248	2.391	5.301	-671	5.843	-5.173	-50.524	-614	-890	-4.396	-31.391
2008	-35.620	-300.284	-1.187	-35.087	-9.974	-82.081	-3.513	-9.032	-1.696	-18.842	-3.451	-14.684	-8.359	-84.008	-2.479	-8.837	-4.961	-47.713
2009	-52.092	-334.392	-5.076	-54.606	-12.512	-80.920	-4.730	-9.133	-5.551	-25.909	-7.218	-36.229	-9.682	-71.256	-2.386	-10.915	-4.937	-45.424
2010	-77.183	-348.070	-14.737	-84.670	-11.768	-18.941	-3.860	-8.615	-6.761	-44.461	-11.080	-56.242	-16.654	-60.641	-6.887	-35.976	-5.436	-38.524
2011	-52.209	-249.848	-10.268	-49.952	-5.104	-7.485	-5.799	-16.739	-415	-12.825	-13.941	-59.554	-9.167	-50.017	-1.621	-6.210	-5.894	-47.066
2012	-88.364	-452.766	-18.590	-113.914	-6.620	-29.110	-5.181	-23.698	-3.363	-27.723	-11.771	-58.251	-26.795	-94.434	-8.609	-42.641	-7.435	-62.995
2013	-73.981	-327.227	-16.322	-97.265	-4.901	-40.946	-4.739	-493	-2.999	-23.679	-10.085	-46.243	-26.255	-59.620	-5.019	-15.578	-3.661	-43.393

⁵ - I dati delle tabelle n° 8 e 8bis sono estratti dalle statistiche annuali elaborate dall'Osservatorio Turistico della Provincia di Livorno al 31 dicembre di ogni anno.

⁶ - Gli incrementi o decrementi sono calcolati sempre sugli arrivi e le presenze riferite dall'anno 2002.

Tabella 6 – Comune di Marciana: movimento turistico annuale per tipologia ricettiva – **Anni 2002, 2006 e 2011.**

Tipologia alberghiera ed extra-alberghiera e provenienza: anno 2002

	ALBERGHIERE				EXTRA ALBERGHIERE				TOTALE			
	Arrivi	%	Presenze	giorni	Arrivi	%	Presenze	giorni	Arrivi	%	Presenze	giorni
ITALIA	29.221	68%	152.431	5,2	1.877	53%	15.454	8,2	31.098	67%	167.885	5,4
EUROPA - PAESI EXTRAEUROPEI	13.718	32%	70.837	5,2	1.684	47%	14.878	8,8	15.402	33%	85.715	5,6
TOTALE	42.939	100%	223.268	5,2	3.561	100%	30.332	8,5	46.500	100%	253.600	5,5

Tipologia alberghiera ed extra-alberghiera e provenienza: anno 2006

	ALBERGHIERE				EXTRA ALBERGHIERE				TOTALE			
	Arrivi	%	Presenze	giorni	Arrivi	%	Presenze	giorni	Arrivi	%	Presenze	giorni
ITALIA	32.265	78%	168.521	5,2	2.577	80%	21.997	8,5	34.842	78%	190.518	5,5
EUROPA - PAESI EXTRAEUROPEI	9.154	22%	58.851	6,4	625	20%	5.775	9,2	9.779	22%	64.626	6,6
TOTALE	41.419	100%	227.372	5,8	3.202	100%	27.772	8,8	44.621	100%	255.144	6,0

Tipologia alberghiera ed extra-alberghiera e provenienza: anno 2011

	ALBERGHIERE				EXTRA ALBERGHIERE				TOTALE			
	Arrivi	%	Presenze	giorni	Arrivi	%	Presenze	giorni	Arrivi	%	Presenze	giorni
ITALIA	27.771	73%	159.871	5,8	2.181	76%	15.556	7,1	29.952	74%	175.427	5,9
EUROPA - PAESI EXTRAEUROPEI	10.054	27%	55.241	5,4	695	24%	6.193	8,9	10.749	26%	61.434	5,7
TOTALE	37.825	100%	215.112	5,6	2.876	100%	21.749	8,0	40.701	100%	236.861	5,8

Tabella 7 - Comune di Marciana strutture turistico – ricettive esistenti: tipologie alberghiere ed extra-Alberghiere⁷.

Anno 2011

Strutture alberghiere:	Esercizi n°	Camere n°	Posti letto n°
5-4 Stelle	3	256	697
3 Stelle	19	513	1144
2-1 Stelle	8	121	255
Offerta totale alberghiera	30	890	2096

Strutture extra - alberghiere:	Esercizi n°	Camere o Unità Abitative n°	Posti letto n°
Agriturismi	4		49
Campeggi	0		0
Villaggi	0		0
Affittacamere	8		79
Case appartamenti vacanze	8		309
Residence	0		0
Affittacamere non profession.	1		5
Offerta totale extra-alberghiera	21		442

⁷ – I dati della Tabella n° 10 provengono dalle statistiche comunali annuali al 31 dicembre di ogni anno.

Parte seconda : L'URBANISTICA DEL COMUNE DI MARCIANA

CAP. 5° - REGOLAMENTO URBANISTICO

1 – Strumenti urbanistici antecedenti

Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio: fu approvato con **Delibera del Consiglio Comunale n° 39 in data 29 aprile 1975** e con **Delibera della Giunta Regionale n° 9241 in data 3 dicembre 1975**; tale Programma è rimasto per oltre trent'anni l'unico strumento urbanistico vigente sull'intero territorio comunale.

Successivamente a tale strumento urbanistico furono apportate le seguenti Varianti:

Variante al P.d.F. per "Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare ", adottata con Deliberazione Consiliare n° 91 l'11 ottobre 1975 e approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n° 3804 il 15 novembre 1976;

Variante al P.d.F. per "La creazione di parcheggio in zona S. Andrea e per il reperimento di area da destinare ad attività artigianale in Marciana", adottata con Deliberazione Consiliare n° 15 il 28 febbraio 1978 e approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n° 8480 l'11 ottobre 1978;

Variante al Regolamento Edilizio con annesso P.d.F. relativa alla Variante stradale per "L'attraversamento dell'abitato di Procchio", adottata con Deliberazione Consiliare n° 81 il 28 luglio 1981;

Variante al P.d.F., in base all'Art. n° 40, p. 2, lett. a - Opere pubbliche di esclusivo interesse comunale, per "Realizzazione di un'area di servizio per la balneazione - località Patresi", approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 60 il 20 luglio 1995;

Variante al P.d.F., in base all'Art. n° 40, p. 2, lett. a - Opere pubbliche, per "Impianto depurazione zona "Mar-mi-Literno-Colle di Procchio", approvata con Deliberazione della Consiglio Comunale n° 18 il 5 maggio 1998;

Variante al P.d.F., in base all'Art. n° 40, p. 2, lett. a- Opere pubbliche, per "Parco attrezzato in località Procchio", approvata con Deliberazione della Consiglio Comunale n° 51 il 30 novembre 1998;

Variante al P.d.F., in base all'Art. n° 40, comma 8°, L.R. n° 5/1995, per "Alienazione dal patrimonio comunale della ex scuola elementare, in località La Zanca – Variante Urbanistica", approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 il 28 febbraio 2001;

Variante al P.d.F., in base all'Art. n° 40, commi dal 3° al 7°, per "Piano di Recupero in località Redinoce", approvata con Deliberazione della Consiglio Comunale n° 27 il 30 maggio 2001;

Variante al P.d.F., in base all'Art. n° 40, comma 8°, L.R. n° 5/1995, per "Variante Urbanistica ex scuola elementare, in località Patresi", approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 il 6 giugno 2002.

2 – Stato della strumentazione urbanistica in vigore.

L'Amministrazione comunale di Marciana attualmente dispone dei seguenti strumenti urbanistici:

Piano Strutturale: fu redatto attraverso la procedura di cui all'articolo 36 – "Accordi di Pianificazione"- della Legge Regionale n° 5 del 16 gennaio 1995 e fu approvato, per le aree esterne al "Parco Nazionale Arcipelago Toscano" con **Deliberazione del Consiglio n° 65 il 23 dicembre 2002** e pubblicato sul B.U.R.T. n° 7 il 12 febbraio 2003, e per quanto riguarda le aree del Comune di Marciana interne al "Parco Nazionale Arcipelago Toscano" approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 12 in data 7 marzo 2006 e con **Determina Dirigenziale n° 8/04 del 8 maggio 2006**, delibera e determina che recepiscono le prescrizioni e gli indirizzi espressi nel parere dell'Ente Parco, pubblicato sul B.U.R.T. n° 22 in data 31 maggio 2006.

Il primo Regolamento Urbanistico fu adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 in data 17 aprile 2003; il primo Regolamento Urbanistico fu annullato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 34 in data 4 agosto 2004.

Nell'agosto del 2005 entrando in vigore le norme di salvaguardia dettate dalla Regione Toscana, venne deciso di redigere una Variante Generale al Programma di Fabbricazione, ai sensi degli articoli n° 15, 16 e 17 della L.R. Toscana n° 1/2005 e successive modifiche ed integrazioni, per dare urgenti ed indispensabili risposte alle esigenze della comunità e delle strutture ricettive presenti sul territorio.

Variante Generale al Programma di Fabbricazione: fu approvata con **Delibera del Consiglio Comunale n° 77 in data 13 dicembre 2007** per le aree fuori dal Parco e con **Delibera del Consiglio Comunale n° 45 in data 28 novembre 2008** per le aree comprese nel perimetro del Parco Nazionale Arcipelago Toscano.

Regolamento Edilizio: il nuovo Regolamento Edilizio fu approvato con **Deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 in data 11 aprile 2007**.

Attualmente è in corso, da parte della Regione Toscana, un coordinamento complessivo fra cinque Amministrazioni Comunali dell'Isola d'Elba, con lo scopo di individuare i criteri generali per la definizione della nuova strumentazione urbanistica, in collaborazione con l'Ente Parco.

L'Amministrazione Comunale di Marciana, conseguentemente, con Delibera del Consiglio Comunale n° 77 in data 23 luglio 2010, ha avviato il procedimento per la formazione del Nuovo Piano Strutturale; la redazione di tale Piano Strutturale è condotta e coordinata dal Responsabile dell'Ufficio della Gestione Associata, con sede nel Comune di Portoferraio, che si avvale dei Tecnici comunali e, per quanto necessario, in relazione a specifiche necessità di approfondimento del Quadro Conoscitivo, oppure per la definizione degli Atti costituenti il Piano Strutturale stesso, di tecnici esterni all'uopo incaricati, ferma restando la possibile collaborazione operativa e funzionale con le strutture tecniche della Provincia, del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano e della Regione Toscana.

Il 31 maggio 2012 con Deliberazione di Giunta Comunale n° 81 è stata attivata, la procedura per l'Assoggettabilità del Nuovo Piano Strutturale alla Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S. e approvato il "Rapporto Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica" del Nuovo Piano Strutturale.

Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano: è stato approvato con **Delibera del Consiglio Regionale della Toscana n° 87 in data 23 dicembre 2009**.

Nel 2010 l'Amministrazione Comunale di Marciana con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 ha recepito il "Piano del Parco Nazionale Arcipelago Toscano".

3 – Rilievi critici e motivazioni per la redazione del Nuovo Regolamento Urbanistico

Per quanto riguarda il Piano Strutturale, le nuove previsioni ammesse nei settori residenziali, per servizi e per strutture artigianali, commerciali e turistiche esistenti, non possono essere realizzate in quanto lo strumento attuativo in vigore - atto di governo del territorio - del Piano stesso, cioè la **Variante Generale al Programma di Fabbricazione**, essendo stata concepita come strumento transitorio e temporaneo, in attesa di redarre il nuovo Regolamento Urbanistico, non permette l'attuazione di quanto programmato dal Piano Strutturale in vigore.

Conseguentemente il **Programma di Fabbricazione** vigente, quale unico strumento urbanistico attuativo, pur essendo stato revisionato ed aggiornato con la "Variante Generale al Programma di Fabbricazione" approvata definitivamente nel 2008, risale a circa trenta anni fa ed ha, quindi, esaurito le previsioni in tutti i settori e manifesta palesemente la propria inadeguatezza rispetto alle nuove metodologie ed alla nuova legislazione in vigore. Infatti la Variante Generale, come sopra detto, avendo un carattere transitorio non contempla l'attuazione di quanto programmato e previsto dal Piano Strutturale se non molto limitatamente a qualche implementazione residenziale in zone di completamento. Tutto ciò determina problemi operativi e di gestione rilevanti per l'Amministrazione e, quindi, per la comunità di Marciana; in particolare:

- non si può procedere al completamento edilizio delle aree all'interno dei centri abitati;
- non si può procedere con strumenti attuativi al recupero del patrimonio edilizio esistente storico con cambi di destinazione, se non con specifiche Varianti allo strumento vigente;
- non si possono realizzare interventi di riqualificazione e/o completamento del tessuto edilizio esistente;
- non si possono attivare le opportunità previste dal Piano Strutturale per il settore turistico- ricettivo, settore fondamentale per tutta l'economia del Comune;

Conseguentemente non potendo la Variante al Programma di Fabbricazione in vigore risolvere e sopperire completamente a tali carenze, rimane urgente per l'Amministrazione Comunale la necessità di redarre il nuovo Regolamento Urbanistico.

Pertanto l'Amministrazione Comunale, in attesa di approvare la Revisione e l'Aggiornamento del Piano Strutturale, a seguito degli obiettivi generali e dei criteri comuni che dovranno scaturire dal coordinamento fra alcune delle Amministrazioni Comunali dell'Isola d'Elba, **intende procedere alla realizzazione del primo Regolamento Urbanistico di minima, ai sensi dell'articolo n° 55 della L.R. n° 1/2005 e successive modificazioni e integrazioni, al fine di poter completare il tessuto edilizio esistente, recuperare e riutilizzare parte del patrimonio edilizio esistente ad uso residenziale, per attività turistico ricettive o per attrezzature e servizi e poter attuare parte di quanto previsto e programmato nel Piano Strutturale vigente.**

In particolare il Regolamento Urbanistico che viene redatto, su cartografia in scala 1:5.000 per l'intero territorio comunale e 1:2.000 per i nuclei abitati, contiene:

- a) l'individuazione del perimetro aggiornato dei centri abitati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, legge 06.08.1967, n. 765, e dell'art. 4, D. Lgs. 30.04.1992, n. 285;
- b) l'individuazione delle aree all'interno del perimetro dei centri abitati, ai sensi dell'articolo n° 17 della Legge n° 765/1967, sulle quali è possibile l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti, con particolare riferimento al settore residenziale e alle strutture turistico-ricettive esistenti;
- c) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto degli standards previsti dal D.M. 02.04.1968, n. 1444;
- d) l'individuazione delle aree, in conformità dell'articolo n° 65, della L.R. n. 1/05, per le quali, in rapporto alla loro particolare complessità e rilevanza, si può intervenire solo mediante i Piani Attuativi ed in particolare attraverso Piani di Recupero;
- e) le previsioni di alcune nuove aree residenziali per realizzare "Prime case" all'interno delle U.T.O.E. previste dal Piano Strutturale vigente;
- f) le infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati;
- g) una specifica disciplina per l'attuazione dei Piani di Recupero già presentati all'Ufficio Tecnico o comunque previsti dalla strumentazione vigente, ai sensi di quanto previsto all'articolo n° 34, comma 3°, delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al Programma di Fabbricazione vigente;
- h) l'individuazione a Pomonte, di un'area da adibire ad attività artigianale e/o a deposito e stoccaggio di materiali vari;
- i) la previsione di un Piano Attuativo di Riqualificazione per l'area "Ex centro servizi", nel centro abitato di Procchio: Piano Attuativo che recupererà un'area centrale dell'abitato di Procchio in cui è stata abbattuta una volumetria definita "eco mostro" che da anni costituiva un indubbio degrado urbanistico ed edilizio;
- j) la classificazione delle strade presenti sul territorio comunale e la redazione di uno specifico "Regolamento per la gestione delle strade vicinali di uso pubblico e strade definite di uso pubblico";
- k) la Normativa specifica per gli interventi su Unità Edilizie all'interno di centri storici riguardanti: "Indicazioni di massima sulle tecniche costruttive e sui materiali da impiegare per interventi su edilizia storica e campionario dei colori ammessi per il restauro delle facciate esterne sull'edilizia storica";

l) la redazione di uno specifico "Regolamento per l'installazione di strutture precarie".

Verifica quadro conoscenze

Il quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico del Comune di Marciana fa riferimento al quadro conoscitivo allegato:

- al Piano Strutturale approvato nel 2002/2006;
- alla "Variante Generale al Programma di Fabbricazione", approvata nel 2007/2008;
- al Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano approvato nel 2009;
- al redigendo nuovo Piano Strutturale in corso;

con l'obiettivo principale di assumere e perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio comunale, sviluppo sostenibile che costituisce finalità sia dell'ex Legge Regionale n° 1/2005 che della recentissima nuova L.R. n° 65 del 10 novembre 2014, sia del Piano di Indirizzo Territoriale del 2007, recentemente integrato con il P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, adottato con Deliberazione del Consiglio Regionale n° 58 in data 2 luglio 2014.

Inoltre si uniformerà e coordinerà con i quadri conoscitivi allegati al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno vigente e con quello predisposto per l'aggiornamento del P.T.C.P. stesso.

In particolare il Regolamento Urbanistico aggiornerà il quadro conoscitivo per le aree oggetto di Variante, in relazione alle indagini geologiche, così come previste dal Regolamento di Attuazione dell'articolo n° 62: in materia di indagini geologiche, di cui al D.P.G.R. n° 53/R del 25 ottobre 2011.

Obiettivi generali

Il Comune di Marciana si estende quasi interamente sul versante nord – occidentale dell'Isola d'Elba ed ha una superficie di Kmq. 45,29 con 2.241 abitanti residenti al 31 dicembre 2013. 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, vedi 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.

L'intero Comune di Marciana, avendo caratteristiche di notevole pregio paesaggistico ed ambientale, insieme ad un livello di conservazione ancora assai alto, rappresenta un considerevole patrimonio territoriale: **tale patrimonio è da considerarsi una ricchezza e risorsa da valorizzare e salvaguardare attentamente**; un patrimonio e una ricchezza che la comunità non può permettersi di ridurre o disperdere, come ha l'obbligo di tramandare alle generazioni future.

Di conseguenza anche il Regolamento Urbanistico, tenendo conto di queste peculiarità e specificità si è posto fondamentalmente un obiettivo: **tutelare, salvaguardare e valorizzare l'intero territorio comunale inteso nella sua accezione di risorsa e bene non riproducibile ne' inesauribile. Tutto ciò tenendo presente di contenere ogni ulteriore consumo del suolo a fini insediativi ed infrastrutturali, privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente sottoutilizzato o non congruamente utilizzato e/o in conflitto funzionale con il contesto e prevedendo trasformazioni urbanistiche ed addizioni in forme compatte.**

Conseguentemente l'Amministrazione Comunale per la redazione di detto strumento attuativo, individua i seguenti obiettivi:

- **Riorganizzazione, qualificazione e completamento del tessuto dei centri edificati esistenti:** 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 od abbandonati.

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' 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 si può parlare di 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.).

- **Recuperare e riutilizzare parte del patrimonio edilizio esistente** a fini residenziali all'interno di quanto previsto e programmato nel Piano Strutturale, attraverso interventi di qualità che ne tutelino le caratteristiche peculiari e anche attraverso nuove destinazioni d'uso, in generale residenziali, 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 standards ed i servizi, così come si dovrà partecipare a soddisfare bisogni e necessità di interesse generale.

Tutto ciò dovrà tener presente che gli strumenti della pianificazione territoriale considerano equivalente a nuovo impegno di suolo il recupero del patrimonio edilizio esistente per destinarlo ad altri usi mediante interventi di Ristrutturazione Edilizia e/o Ristrutturazione Urbanistica.

- **Difesa, razionalizzazione ed incremento delle 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 planimetricamente. 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.

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 Comune, pur non essendo state completamente sfruttate le potenzialità che il suo territorio può offrire; pertanto tale settore è da considerarsi come un settore strategico per il prossimo futuro in cui va differenziata e qualificata l'offerta di ospitalità.

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.

Tali obiettivi, l'impianto e la struttura del nuovo Regolamento Urbanistico di minima, così come il dimensionamento, saranno coerenti con quelli del Piano Strutturale approvato e vigente, costituendo quest'ultimo, in particolare, il parametro di valutazione in termini di sostenibilità del nuovo Regolamento, nonché con gli indirizzi contenuti negli atti sovraordinati regionali, provinciali e del Parco.

Il procedimento seguito nella adozione ed approvazione del Regolamento Urbanistico è quello previsto agli articoli n°15, 16 e 17 della Legge Regionale n°1 del 3 gennaio 2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

Percorso formativo per la redazione del nuovo Regolamento Urbanistico

L'Avvio del Procedimento, ai sensi della Legge Regionale n° 1 del 3 gennaio 2005 e successive modificazioni ed integrazioni per la redazione del nuovo Regolamento Urbanistico, è stato promosso dal Sindaco del Comune di Marciana, al fine di sostituire la vigente Variante Generale al Programma di Fabbricazione equiparata ad

atto di governo del territorio, ed acquisire l'assenso di Amministrazioni diverse, competenti in materia e per ottenere un proficuo coordinamento delle azioni nel corso del procedimento di formazione del nuovo strumento.

Il Sindaco del Comune di Marciana ha promosso ed avviato il Procedimento con Delibera di Giunta n° 75 del 16 maggio 2013, approvando la "Relazione Programmatica" contenente gli obiettivi da perseguire, le verifiche da compiere sullo stato di attuazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti, l'indicazione del quadro conoscitivo di riferimento e le ulteriori ricerche da svolgere; contestualmente ha provveduto a nominare il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'articolo n° 16 della L.R. n° 1/2005 e il Garante della Comunicazione, che opera in analogia a quanto previsto dagli Articoli n° 19 e 20, Capo III della L.R. n° 1/05.

Conseguentemente l'Amministrazione di Marciana, con **Delibera di Giunta Comunale, n° 87 del 3 giugno 2013**, ha avviato il Procedimento di Assoggettabilità alla "Valutazione Ambientale Strategica" – V.A.S. -, ai sensi dell'articolo n° 23 della L.R. n° 10/2010, con contestuale Avvio del Procedimento per la redazione del Regolamento Urbanistico ai sensi degli articoli n° 15, 16 e 17 della Legge Regionale n° 1 del 3 gennaio 2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

Inoltre con detta Delibera si nominava:

- a. quale Autorità Procedente, la Giunta Comunale,
- b. quale Autorità Competente la Commissione per il Paesaggio.

L'Avvio del Procedimento di Assoggettabilità alla V.A.S, con il "Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica" del Regolamento Urbanistico e la Relazione Programmatica sono stati pubblicati all'Albo Pretorio e sul Sito Internet del Comune, affinché tutti coloro che fossero interessati potessero richiedere di partecipare al Procedimento, ai sensi della Legge n° 241/1990.

Successivamente il Responsabile Unico del Procedimento dell'Area Tecnica in data 10 gennaio 2014, ha trasmesso copia, su supporto informatico, del "Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica" ai seguenti Enti, al fine dell'espressione del proprio parere di competenza,:

- Regione Toscana - Settore Sperimentazione e Apporti collaborativi per gli strumenti di pianificazione delle province e dei comuni,
- Regione Toscana - Settore Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali,
- Regione Toscana - Settore Strumenti della valutazione e dello Sviluppo,
- Regione Toscana - Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Toscana,
- Provincia di Livorno - Dipartimento ambiente e territorio,
- Provincia di Livorno - Servizio Pianificazione, Difesa del suolo e delle coste,
- Provincia di Livorno - Servizio tutela dell'ambiente,
- Provincia di Livorno - Servizio staff della U.S.3.2. rifiuti,
- Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano,
- Gestione Associata dei Piani Strutturali,
- Autorità di bacino Regionale Toscana Costa c/o Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Li-LU-PI,
- ATO 5 Toscana,
- ATO – rifiuti,
- ASL n.6 Livorno,
- ASL n. 6 di Portoferraio,
- ARPAT,
- ASA Spa,
- ESA Spa,
- Enel Distribuzioni – Divisione Infrastrutture e reti Macro area territoriale centro Zona di Livorno,
- Telecom Italia - Direzione Urbanistica,
- Soprintendenza dei Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici ed Etnoantropologici per la provincia di Pisa e Livorno,
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Regione Toscana.

A seguito di detta pubblicazione, sono pervenuti i seguenti contributi:

- Soprintendenza dei Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici , Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Pisa e Livorno, pervenuto in data 21/02/2014 prot. 1732;
- Sovrintendenza per i Beni Archeologici della Regione Toscana, pervenuto in data 12/03/2014 prot. 0002434;
- Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, pervenuto in data 18/03/2014 prot. 0002641;
- ARPAT, pervenuto in data 18/03/2014 prot. 0002646;
- Provincia di Livorno – Dipartimento della Tutela dell'Ambiente – pervenuto dopo la scadenza dei termini di Legge, in data 08/05/2014, prot. 17338/2014.

Conseguentemente, esaminati i contributi pervenuti e ritenuti meritevoli di accoglimento;

visti:

- Il D. Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" ss.mm.ii.,
- La L.R.T. n. 1/2005 "Norme per il governo del territorio" ss.mm.ii.,
- La L.R.T. n. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione d'incidenza" ss.mm.ii.,

visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49.1 del D. Lgs. 267/2000;

in base alle valutazioni effettuate e tenuto conto dei contributi pervenuti, con **Deliberazione della Giunta Comunale n° 81 del 26 marzo 2014**, è stato espresso parere di **"Assoggettabilità alla Procedura di VAS"**, ai sensi dell'articolo n° 22 della L.R. n° 10/2010 s.m.i., per il nuovo Regolamento Urbanistico.

Tabelle per la quantificazione e localizzazione degli standards urbanistici previsti nel primo Regolamento Urbanistico.

Tabella 8 – Comune di Marciana : Regolamento Urbanistico. Standards Urbanistici:
"Sottozona F1": Aree per istruzione

		TAVOLA R.U. ZONA R.U.	SUPERFICIE ESISTENTE MQ.	SUPERFICIE DA REALIZZARE
123	Procchio: via di Valle Grande - Asilo	3b2 – F1	376,60	0
2	Marciana: via dei "Monti"	3b3/3b4 – F1	4.043,77	6.919,21
3	Colle d'Orano – via delle "Buche"	3b4 – F1	978,78	0
4	Marciana: via del "Fosso"	3b4 – F1	728,66	0
6	Chiessi: via delle "Vigne"	3b5 – F1	411,91	0
	Totale complessivo		6.539,72	6.919,21

Tabella 9 - Comune di Marciana : Regolamento Urbanistico. Standards Urbanistici:
"Sottozona F1": Aree per attrezzature di interesse comune.

		TAVOLA R.U. ZONA R.U.	SUPERFICIE ESISTENTE MQ.	SUPERFICIE DA REALIZZARE
7	Procchio: via "Campo all'Aia"	3b1 – F1	145,71	0
125	Procchio: Depuratore "La Guardiola"	3b1 – F1	221,96	0
8	Procchio: S.P. Portoferraio – Cabina Enel	3b2 – F1	715,90	0
12	Procchio: via Campo all'Aia	3b2 – F1	41,65	0
9	Procchio: via degli "Olivi" – pressi	3b2 – F1	982,22	0
13	Procchio: Piazza dei Gelsomini	3b2 – F1	2.371,63	0
10	Procchio: via dei "Gabbiani"	3b2 – F1	701,19	0
34	Procchio: Piazza dei Gelsomini	3b2 – F1	129,81	0
11	Procchio: via di "Literno"	3b2 – F1	978,16	769,47
35	Procchio: via di "Literno"	3b2 – F1	69,20	0
14	Procchio: loc. "Literno", Centrale ENEL	3b2 – F1	5.978,05	0
15	Procchio: via di "Literno"	3b2 – F1	713,57	0
16	Procchio: Cimitero	3b2 – F1	1.907,28	2.351,81
121	Procchio: via Valle Grande – sede Vigili Urbani	3b2 – F1	473,00	0
123/A	Monte Perone	3b2 – F1	1.629,54	0
126	Literno: Depuratore	3b2 – F1	951,80	0
17	Sant'Andrea: Strada Provinciale per Pomonte	3b3 – F1	0,0	2.010,49
20	Sant'Andrea : via San Gaetano	3b3 – F1	36,00	0
18	Sant'Andrea: via "S.Andrea"	3b3 – F1	200,23	0
50	Patresi: loc. Patresi mare – in fondo a via del "Faro"	3b3 – F1	0,0	356,74
21	Marciana: Cimitero, loc. San Rocco	3b3 – F1	2.953,72	2.766,22
116	Marciana: via "dei Monti" presso	3b3 – F1	288,21	0
22	Colle d'Orano: via dei "Quattro Archi"	3b4 – F1	120,43	0
23	Colle d'Orano: via dei "Quattro Archi"	3b4 – F1	531,40	0
5	Marciana S.P. della "Rema"	3b4 – F1	1.225,65	0
24	Marciana: P.zza di For Porta	3b4 – F1	278,84	0
25	Marciana: S.P. per Poggio	3b4 – F1	679,39	0
84	Marciana: Fortezza Pisana	3b4 – F1	1.369,19	455,32
19	Marciana: Casa del Parco	3b4 – F1	403,06	0
85	Marciana: pressi via Appiani	3b4 – F1	357,34	0
57	Marciana: via dei "Monti"	3b4 – F1	920,05	5.459,85
	Totale parziale		27.374,18	14.169,90

A riportare **27.374,18** **14.169,90**

		<i>Riporto</i>	27.374,18	14.169,90
26	Poggio: Cimitero, S.P. per Poggio	3b4 – F1	194,08	0
27	Poggio: via della Fontanella	3b4 – F1	234,16	0
28	M. Capanne: sbarco della Cabinovia	3b4 – F1	0	6.036,23
124	Poggio: Depuratore	3b4 – F1	577,77	0
29	Chiessi: piazza di "Madonna di Loreto"	3b5 – F1	165,62	0
75	Chiessi: via del "Libeccio"	3b5 – F1	105,60	0
30	Chiessi: strada provinciale per "Pomonte"	3b5 – F1	219,03	0
31	Pomonte: via del "Passatoio"	3b5 – F1	716,79	0
41	Pomonte: P.zza Santa Lucia: chiesa	3b5 – F1	247,39	0
44	Pomonte: via del "Porto Vitale"	3b5 – F1	62,03	0
117	Pomonte: via del "Porto Vitale"	3b5 – F1	0	184,65
32	Chiessi-Pomonte: Cimitero	3b5 – F1	1.261,00	3.131,66
118	Pomonte: Strada Provinciale per "Pomonte"	3b5 – F1	0	638,43
	Totale complessivo		31.157,65	24.160,87

Tabella 10 – Comune di Marciana : Regolamento Urbanistico. Standards Urbanistici:
 "Sottozona F2": Spazi attrezzati a parco, per il gioco e lo sport.

		TAVOLA R.U. ZONA R.U.	SUPERFICIE ESISTENTE MQ.	SUPERFICIE DA REALIZZARE
33	Procchio: via "Campo all'Aia" - lato mare	3b1/3b2 – F2	800,57	0
36	Procchio: via "Campo all'Aia"	3b2 – F2	0	1.889,26
37	Procchio: piazza dei "Gelsomini" - lungomare	3b2 – F2	2.061,95	0
40	Procchio: S.P. anello occidentale lato terra	3b2 – F2	8.909,11	0
42	Procchio: via "Fonte al Leccio" / Corso di Procchio	3b2 – F2	306,11	0
43	Procchio: località "Literno"	3b2 – F2	10.491,26	0
46	Sant'Andrea: via Sant'Andrea	3b3 – F2	479,54	0
47	Sant'Andrea - Zanca: via "Santa Assunta" - lato mare	3b3 – F2	494,66	1.153,34
48	Patresi La Guardia: S.P. per Pomonte	3b3 – F2	0	2.912,84
53	Patresi La Guardia: S.P. per Pomonte	3b3 – F2	0	292,94
55	Patresi La Guardia: S.P. per Pomonte	3b3 – F2	0	187,69
49	Marciana: via dei "Monti" - periferia	3b3 – F2	6.025,58	0
52	Marciana: via dei "Monti"	3b3 – F2	0	21.681,20
86	Patresi - Loc Patresi mare: lungomare	3b3 – F2	0	2.900,89
51	Marciana: via dei "Monti" - vicino al centro	3b4 – F2	0	4.481,08
54	Marciana: "Nuova piazza della Fortezza"	3b4 – F2	1.319,76	0
79	Marciana: via dei "Monti"	3b4 – F2	0	13.204,79
56	Marciana: via delle "Fonti "	3b3/3b4 – F2	15.882,71	0
58	Poggio: via delle "Cataste"	3b4 – F2	0	20.233,66
114	Poggio: via delle "Cataste"	3b4 – F2	148,38	0
59	Chiessi: via provinciale per Pomonte	3b5 – F2	0	354,00
73	Chiessi: "Piazza della Ginestra"	3b5 – F2	972,55	0
61	Pomonte: via del "Porto Vitale"	3b5 – F2	0	11.131,90
	Totale parziale		47.892,18	80.423,59

A riportare **47.892,18** **80.423,59**

Relazione al Regolamento Urbanistico

		<i>Riporto</i>	47.892,18	80.423,59
39	Pomonte: Piazza "Santa Lucia"	3b5 – F2	551,70	226,83
62	Pomonte: via degli "Etruschi"	3b5 – F2	0	1.348,78
60	Pomonte: via "Maestrale"	3b5 – F2	34,66	0
63	Pomonte: via delle "Cave"	3b5 – F2	5.645,76	0
64	Pomonte: via delle "Oleandri"	3b5 – F2	352,95	0
65	Pomonte: via delle "Oleandri"	3b5 – F2	777,71	0
122	Pomonte: via di Leccio	3b5 – F2	0	235,53
119/A	Pomonte: Strada Provinciale per Pomonte	3b5 – F2	0	2.201,64
	Totale complessivo		55.254,96	84.436,37

Tabella 11 – Comune di Marciana : Regolamento Urbanistico. Standards Urbanistici:
"Sottozona F4": Parcheggi.

		TAVOLA R.U. ZONA R.U.	SUPERFICIE ESISTENTE MQ.	SUPERFICIE DA REALIZZARE
38	Procchio: via Campo all'Aia	3b2 – F4	991,52	0
66	Procchio: via "Campo all'Aia "	3b1/3b2 – F4	4.204,64	0
68	Procchio: via "Campo all'Aia "	3b1/3b2 – F4	0	2.954,06
70	Procchio: via "Campo all'Aia "	3b2 – F4	1.587,40	658,29
69	Procchio: S.P. Portoferraio	3b2 – F4	242,83	0
71	Procchio: via "degli Olivi "	3b2 – F4	2.915,88	0
72	Procchio: via "degli Olivi "	3b2 – F4	0	2.894,86
38	Procchio: via "degli Olivi "	3b2 – F4	991,53	0
76	Procchio: via dei "Marmi"	3b2 – F4	0	311,12
77	Procchio: località Litterno	3b2 – F4	0	791,68
45	Sant'Andrea: via del "Cotoncello"	3b3 – F4	779,59	0
78	Sant'Andrea – località Conca: via "La Conca"	3b3 – F4	0	1.504,07
80	Sant'Andrea – località 47accarello : via "47accarello"	3b3 – F4	0	782,10
81	Sant'Andrea: via "San Gaetano"	3b3 – F4	1.476,37	3.803,74
82	Sant'Andrea – Zanca: via "Santa Assunta"	3b3 – F4	651,43	442,80
83	Patresi – La Guardia: via "La Guardia" – nord	3b3 – F4	0	343,17
87	Patresi: S.P. per Pomonte	3b3 – F4	0	142,52
120	Marciana: Cimitero San Rocco	3b3 – F4	355,00	0
89	Colle d'Orano: via della "Gabbiola"	3b4 – F4	0	173,47
90	Marciana: S.P. per Poggio	3b4 – F4	551,63	0
91	Marciana: via della "Rena"	3b4 – F4	0	464,63
92	Marciana: via dei "Monti"	3b4 – F4	0	904,12
93	Marciana: via dei "Monti"	3b4 – F4	0	916,79
94	Marciana: via del "Pozzatello"	3b4 – F4	0	351,98
	Totale parziale		14.747,82	17.439,40
		<i>A riportare</i>	14.747,82	17.439,40

			<i>Riporto</i>	14.747,82	17.439,40
95	Marciana: S.P. per Poggio	3b4 – F4		1.149,61	0
96	Marciana: S.P. per Poggio	3b3/3b4 – F4		1.343,36	1.318,13
97	Marciana: pressi Cabinovia	3b4 – F4		0	674,21
98	Marciana: località "Pozzanello"	3b4 – F4		0	2.467,60
99	Poggio: via della "Fontanella"	3b4 – F4		399,90	0
100	Poggio: via della "Fontanella" / del "Monte Perone"	3b4 – F4		505,77	0
101	Poggio: via delle "Cataste"	3b4 – F4		0	1.202,51
102	Poggio: via della "Fontanella"	3b4 – F4		0	690,65
103	Chiessi: via dei "Gerani"	3b5 – F4		510,86	0
74	Chiessi: Piazza della "Madonna di Loreto"	3b5 – F4		528,64	0
104	Chiessi: via dei "Gerani" – Piazza delle "Ginestre"	3b5 – F4		200,48	0
105	Chiessi: S.P. per Pomonte	3b5 – F4		148,09	515,54
106	Chiessi: S.P. per Pomonte	3b5 – F4		0	905,86
107	Chiessi: S.P. per Pomonte	3b5 – F4		0	785,75
109	Pomonte: piazza delle "Fornaci"	3b5 – F4		1.108,13	0
110	Pomonte: piazza "Santa Lucia"	3b5 – F4		217,26	0
112	Pomonte: via del "Porto Vitale"	3b5 – F4		1.887,49	0
113	Pomonte: via del "Passatoio"	3b5 – F4		508,76	0
111	Pomonte: via del "Passatoio"	3b5 – F4		267,19	0
119	Pomonte: Strada Provinciale per "Pomonte"	3b5 – F4		0	1.227,34
	Totale complessivo			23.523,36	27.227,00

Tabella 12 - Comune di Marciana: quantificazione degli standards urbanistici previsti in base all'art. 41 quindies della Legge n° 1150 del 17.08.1942, modificato dall'Art. 17 della Legge n° 765 del 06.08.1967 e dal D.M. n° 1444 del 02.04.1968.

Calcolo degli standards urbanistici rispetto a 2.241 abitanti al 31/12/2013

Aree per istruzione	mq. 4,50 x 2.241 ab. =	mq.	10.084,50
Aree per attrezzature di interesse	mq. 2,00 x 2.241 ab. =	mq.	4.482,00
Aree per spazi pubblici attrezzati	mq. 9,00 x 2.241 ab. =	mq.	20.169,00
Parcheggi	mq. 2,50 x 2.241 ab. =	mq.	5.602,50
Totale complessivo		mq.	40.338,00

Tabella 13 – Comune di Marciana: quadro riepilogativo e comparativo tra gli standards realizzati e da realizzare previsti dal Regolamento Urbanistico e quanto previsto dalla legislazione vigente.

Regolamento Urbanistico	REALIZZATO	DA REALIZZARE	TOTALE	STANDARD MINIMO
Aree per istruzione	mq. 6.539,72	mq. 6.919,21	mq. 13.458,93	mq. 10.084,50
Aree per attrezzature di interesse comune	mq. 31.157,65	mq. 24.160,87	mq. 55.318,52	mq. 4.482,00
Aree per spazi pubblici attrezzati	mq. 55.254,96	mq. 84.436,37	mq. 139.691,33	mq. 20.169,00
Parcheggi	mq. 23.523,36	mq. 27.227,00	mq. 50.750,36	mq. 5.602,50
Totale complessivo	mq. 116.475,69	mq. 142.743,45	mq. 259.219,14	mq. 40.338,00

Tabella 14 – Comune di Marciana: potenzialità insediative della popolazione rispetto alla soddisfazione degli standards minimi realizzati o previsti da realizzare.

Regolamento Urbanistico		REALIZZATO	STANDARDS ABITANTI	REALIZZATO + PREVISTO	ABITANTI POTENZIALI
Aree per istruzione:	mq. 4,50	mq. 6.539,72	mq. 1.453,00	mq. 13.458,93	2.991,00
Aree per attrezzature di interesse comune:	mq. 2,00	mq. 31.157,65	mq. 15.579,00	mq. 55.318,52	27.659,00
Aree per spazi pubblici attrezzati:	mq. 9,00	mq. 55.254,96	mq. 6.139,00	mq. 139.691,33	15.521,00
Parcheggi:	mq. 2,50	mq. 23.523,36	mq. 9.409,00	mq. 50.750,36	20.300,00
Totale complessivo:	mq. 18,00	mq. 116.475,69	mq. 6.471,00	mq. 259.219,14	14.401,00

Nelle precedenti tabelle sono quantificati gli standards urbanistici: quelli già realizzati e quelli previsti, nel Regolamento Urbanistico e confrontati con gli standards previsti dalla Legislazione Nazionale.

Con il presente Regolamento si sono riconfermate le previsioni di opere pubbliche o di pubblica utilità la cui attuazione può comportare il ricorso all'esproprio e che hanno perso efficacia, limitatamente a quelle per le quali l'Amministrazione Comunale ha manifestato la propria volontà di procedere all'attuazione; mentre non sono state riconfermate aree per attrezzature e servizi, in cui essendo decaduto il vincolo preordinato all'esproprio per decorrenza del termine quinquennale di validità, hanno perso la loro valenza urbanistica o non sono di interesse prioritario o la loro realizzazione non è programmata dall'Amministrazione Comunale.

Per quanto riguarda gli standards esistenti e previsti e cioè le attrezzature in generale, gli spazi pubblici e verdi e i parcheggi l'intero Comune risulta abbondantemente dotato.

In particolare le singole attrezzature risultano così dimensionate:

- Le aree per l'istruzione, realizzate sia nel capoluogo che nelle frazioni, risultano sottostimate, solo con l' ampliamento previsto nell'area scolastica del Capoluogo, si raggiungerà il minimo previsto dagli standards urbanistici. Seppur tale sottodimensionamento non abbia determinato particolari inconvenienti, in quanto la popolazione in età scolastica è purtroppo diminuita, si ritiene comunque di raggiungere quantomeno il minimo fissato per Legge per gli standards scolastici, al fine di garantire una miglior qualificazione all'attività scolastica.
- Le aree per attrezzature di interesse comune, sono abbondantemente sopra i minimi di Legge; risultano superiori ai minimi anche le sole aree realizzate pari a mq. 31.157,65, contro mq. 4.482,00
- Le aree per spazi pubblici attrezzati, la cui dotazione è localizzata opportunamente in tutte le aree urbanizzate, sono realizzate al 39,6% circa, e comunque i 55.254,96 mq. esistenti sono anch'essi ampiamente superiori ai minimi previsti.
- Le aree a parcheggio, se pur sottostimate nella quantificazione di quelle esistenti in quanto in tale conteggio mancano tutti i parcheggi autorizzati lungo le vie urbane, e seppur superiori agli standards, risultano tuttavia effettivamente insufficienti in rapporto all'incremento delle autovetture circolanti e all'affluenza di turisti nella stagione estiva. Il Regolamento Urbanistico ne ha localizzate e previste di nuove in quantità notevoli, soprattutto nelle adiacenze dei centri storici, dei centri abitati e delle aree di balneazione più importanti.

Di seguito si analizza il dimensionamento delle aree a standards, sia considerando quanto già realizzato, sia quanto previsto di realizzare, al fine di valutare se tali valori sono conformi non tanto in riferimento agli abitanti residenti, ma essendo il Comune di Marciana un Comune a "forte vocazione turistica", in relazione al numero potenziale delle presenze turistiche.

In particolare le singole attrezzature, tralasciando le aree per l'istruzione che, ovviamente, non possono che relazionarsi agli abitanti residenti, sono valutate in riferimento agli standards ministeriali e si quantifica il numero di abitanti massimo a cui possono rapportarsi:

- **aree per attrezzature di interesse comune:** aree realizzate mq. 31.157,65 : 2= abitanti potenziali **15.579,00**;
aree realizzate e previste mq. 55.318,52 : 2= abitanti potenziali **27.659,00**;

- **aree per spazi pubblici attrezzati**, dotazione localizzata opportunamente in tutte le aree urbanizzate: aree realizzate mq. 55.254,96 : 9= abitanti potenziali **6.139,00**; aree realizzate e previste mq. 139.691,33 : 9= abitanti potenziali **15.521,00**;
- **aree a parcheggio**, sottostimate nella quantificazione di quelle esistenti in quanto in tale conteggio mancano tutti i parcheggi autorizzati lungo le vie urbane: aree realizzate mq. 23.523,36 :2,5= abitanti potenziali **9.409,00**; aree realizzate e previste mq. 50.750,36:2,5= abitanti potenziali **20.300,00**; seppur le aree realizzate risultino superiori agli standards, tuttavia effettivamente sono insufficienti in rapporto all'incremento delle autovetture circolanti e all'affluenza di turisti nella stagione estiva; il Regolamento Urbanistico ne ha localizzate e previste di nuove in quantità notevoli, soprattutto nelle adiacenze dei centri storici e dei centri turistici.

Riepilogo:

- **aree per attrezzature di interesse comune, aree per spazi pubblici attrezzati e aree a parcheggio**: aree realizzate mq. 109.935,97:13,5= abitanti potenziali **8.143,00**; aree realizzate e previste mq. 245.760,21:13,5= abitanti potenziali **18.204,00**.

Dai valori sopra riportati risulta inconfutabilmente che la dotazione di aree realizzate per standards già è ampiamente superiore agli abitanti residenti: **2.241** al 31 dicembre 2013, che potenzialmente potrebbero essere rapportati a circa **8.143** abitanti: abitanti che coincidono con il massimo delle presenze turistiche nella stagione estiva. Se consideriamo la totalità delle aree a standards, realizzate e previste, queste soddisfano ampiamente sia le necessità degli abitanti residenti che delle presenze turistiche nei momenti di maggior afflusso, infatti si raggiungono i **18.204,00** abitanti potenziali. Conseguentemente, per quanto riguarda gli standards esistenti e previsti e cioè le attrezzature in generale, gli spazi pubblici e verdi e i parcheggi, l'intero Comune risulta abbondantemente dotato.

4 - Verifica quadro conoscenze

Il quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico del Comune di Marciana è costruito in funzione del raggiungimento degli obiettivi assunti per perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio comunale, sviluppo sostenibile che costituisce finalità sia dell'ex Legge Regionale n°1/05 che della nuova L.R. n° 65/2014, sia degli atti di programmazione regionale, nonché degli indirizzi generali che il Consiglio Comunale di Marciana ha indicato per la formazione del Piano Strutturale.

L'insieme degli obiettivi da perseguire di lungo periodo, cioè quelli strutturali e strategici, che sono alla base del Piano Strutturale approvato, costituiscono il riferimento per costruire e definire l'ulteriore quadro conoscitivo e da questo trovano giustificazione gli specifici obiettivi di dettaglio e le disposizioni che assume il Regolamento Urbanistico.

La stretta relazione tra obiettivi, quadro conoscitivo e disposizioni di Piano sono gli elementi strutturali del nuovo Regolamento Urbanistico, che potranno variare solo dopo il maturare di nuovi obiettivi o in funzione del raggiungimento di nuove consapevolezze culturali e collettive che conducano alla variazione del quadro conoscitivo.

Il quadro conoscitivo comunale esistente tiene conto della formazione del quadro conoscitivo del Piano di Indirizzo Territoriale, del quadro conoscitivo del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno nonché dei piani e dei programmi di settore della Regione e della Provincia e contiene i dettagli richiesti alla scala comunale; in particolare sono state effettuate le indagini e le letture seguenti:

- Allegato A : schedatura del patrimonio edilizio esistente in ambito extra urbano anteriore al 1945;
- Cartografia "Sistema dei Vincoli" : Tav. 01, scala 1: 10.000;
- Cartografia "Sistema dei Vincoli" : Tav. 01A, scala 1: 10.000;
- Cartografia "Ciclo Integrato delle Acque" : Tav. 1bis, scala 1: 10.000;
- Carta dell'uso del suolo : Tav. 02, scala 1: 10.000;
- Carta "Altimetrie" : Tav. 04, scala 1: 10.000;
- Carta "Clinometrie" : Tav. 05, scala 1: 10.000;
- Carta "Sistemi funzionali – Strutture Ricettive" : Tav. 06, scala 1: 10.000;
- Carta "Attuazione del P.di F." vigente : Tav. 07, scala 1: 10.000;
- Carta "Sistema abitativo: Struttura del Patrimonio Edilizio–Dinamica dei centri abitati": Tav. 08, scala 1: 10.000;
- Carta "Sistema abitativo: Struttura del Patrimonio Edilizio– Proprietà": Tav. 09, scala 1: 10.000;

- Carta "Sistema abitativo: Struttura del Patrimonio Edilizio– Destinazioni d'uso": Tav. 10, scala 1: 10.000;
 - Carta "Sistema abitativo: Struttura del Patrimonio Edilizio – Tipologia Edilizia": Tav. 11, scala 1: 10.000;
 - Carta "Sistema abitativo: Struttura del Patrimonio Edilizio – Fruizione in funzione dell'uso stagionale":
Tav. 12, scala 1: 10.000;
 - Carta "Sistema abitativo: Struttura del Patrimonio Edilizio – Fruizione in funzione della proprietà":
Tav. 13, scala 1: 10.000.
-
- All. B: Indagini geologico tecniche e idrologico idrauliche, di supporto al Piano Strutturale vigente, composte dai seguenti elaborati:
 - Relazione
 - Elaborati cartografici (scala 1:5000):
 - Carta geologica
 - Carta geomorfologia
 - Carta litotecnica
 - Carta idrogeologica
 - Carta delle pendenze
 - Carta della pericolosità geologica
 - Carta della pericolosità idraulica
 - Sezioni geologiche e litotecniche.
 - Elaborati di adeguamento alla DGR n. 1054/2002
 - All. C: Indagini geologico tecniche e idrologico idrauliche, di supporto al redigendo nuovo Piano Strutturale, già depositate presso l'Ufficio del Genio Civile di Bacino Toscana Sud di Livorno, composte dai seguenti elaborati:
 - Carta geologica: QC g1
 - Carta litologico-tecnica: QC g2
 - Carta geomorfologica e della dinamica costiera: QC g3
 - Carta delle aree allagabili: QC g4
 - Carta idrogeologica: QC g5
 - Carta delle Aree a pericolosità geologica: QC g6
 - Carta delle Aree a pericolosità idraulica: QC g7
 - Carta delle Aree con problematiche idrogeologiche: QC g8
 - Relazione Geologica: QC g9
 - Indagini demografiche: popolazione residente, numero e composizione delle famiglie attuali e storiche;
 - Indagini sulle abitazioni occupate: numero e tipologia delle abitazioni occupate e non occupate;
 - Indagini sulla ricettività alberghiera e turistica;
 - Indagini sulle attività produttive e sugli occupati.

Si precisa che le indagini e le letture di ogni sistema, sono state eseguite nel rispetto delle direttive del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno.

- Sono stati delineati gli elementi per le valutazioni degli affetti ambientali, è stata eseguita la valutazione di tutte le aree individuate nel Piano Strutturale, in quanto non tutte le trasformazioni previste si risolveranno in dette aree. Esse assumono tuttavia un'importanza particolare nella strategia del piano essendo prioritariamente destinate agli interventi di riqualificazione e riuso.
Tali valutazioni consentono la possibilità di effettuare o non effettuare interventi trasformativi che saranno definitivamente individuati successivamente con gli strumenti attuativi.

5 - Obiettivi del Regolamento Urbanistico

Il presente Regolamento Urbanistico, che completa con questa fase il complesso processo di pianificazione descritto in precedenza, è dettato dall'urgente necessità di consentire la realizzazione di interventi non più progra-

stinabili di adeguamento al Piano Strutturale vigente, alle norme nazionali e regionali.

In sintesi agli obiettivi generali, precedentemente esposti, corrispondono i seguenti specifici settori che sono stati presi in esame con il Regolamento Urbanistico:

- **Riqualificazione e/o completamento del tessuto edilizio esistente residenziale con priorità da legarsi alla "prima casa" per i residenti;**
- **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;**
- **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.**

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.

Inoltre, le Norme Tecniche di Attuazione e la Cartografia del Regolamento Urbanistico da adottare, variano, modificano ed integrano le Norme e la Cartografia della Variante al Programma di Fabbricazione, come di seguito:

6 - Le Norme Tecniche di Attuazione si modificano ed integrano:

- a - adeguandosi e conformandosi alla Normativa del Piano Strutturale vigente e alla Normativa del Piano del Parco Nazionale Arcipelago Toscano;
- b - adeguandosi al Piano d'Indirizzo Territoriale - P.I.T - della Regione Toscana che è stato approvato con Del. C.R. n. 72 del 24 luglio 2007 e pubblicato sul BURT n° 42 del 17 ottobre 2007 ed integrato con P.I.T. con varianza di Piano Paesaggistico adottato con Delibera del Consiglio Regionale n° 58 in data 2 luglio 2014;
- c - adeguandosi al P.A.I. – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Toscana Costa – approvato con Delibera del Consiglio Regionale n° 13 del 25 gennaio 2005, tale adeguamento viene effettuato anche in relazione alle integrazioni richieste dall'Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Livorno vedi:
 - richiesta integrazioni in data 13 gennaio 2006, protocollo n°A00 – GRT/11590/47.03;
 - richiesta integrazioni in data 12 ottobre 2006, protocollo n°A00 – GRT/275660/47.03;
 - e parere in data 4 dicembre 2007, protocollo n°A00 – GRT/317702/47.03;e del Comitato Tecnico del Bacino Toscana Costa vedi:
 - parere del 17 novembre 2004 protocollo n°584;
 - parere del 15 maggio 2007 protocollo n°271;
 - parere del 26 luglio 2007 protocollo n° 424;
 - e parere del 15 ottobre 2007 protocollo n° 549.

Infatti in aree facenti parte del P.A.I. e specificatamente all'interno delle aree:

- a pericolosità idraulica molto elevata: P.I.M.E.;
- a pericolosità idraulica elevata: P.I.E.;
- a pericolosità geomorfologica molto elevata: P.F.M.E.;
- a pericolosità geomorfologica elevata: P.F.E.;

gli interventi ammissibili sono soggetti a quanto ammesso dagli articolo n° 5, 6, 13 e 14 delle Norme di Piano del P.A.I..

- d- adeguandosi e conformandosi ai Regolamenti emanati dalla Regione Toscana in attuazione dell'ex Legge Regionale n° 1 del 3 gennaio 2005, attualmente sostituita dalla nuova L.R. n° 65/2014, quali:
- Regolamento di Attuazione dell'articolo n° 37, comma 3°: "Disposizione per la tutela e valorizzazione degli insediamenti", di cui al D.P.G.R n° 2/R del 9 febbraio 2007;
 - Regolamento di Attuazione delle disposizioni del Titolo V, di cui al D.P.G.R n° 3/R del 9 febbraio 2007;
 - Regolamento di Attuazione dell'articolo n° 11, comma 5°: in materia di valutazione integrata, di cui al D.P.G.R n° 4/R del 9 febbraio 2007;
 - Regolamento di Attuazione del Titolo IV, capo III: "Il territorio rurale", di cui al D.P.G.R n° 5/R del 9 febbraio 2007;
 - Regolamento di Attuazione dell'articolo n° 29, comma 5°: "Disciplina del sistema informativo geografico regionale", di cui al D.P.G.R n° 6/R del 9 febbraio 2007 ;
 - Regolamento di Attuazione dell'articolo n° 62: in materia di indagini geologiche, di cui al D.P.G.R n° 53/R del 25 ottobre 2011.

7 - La Cartografia di Piano e specificatamente la "Carta della Disciplina del suolo e degli edifici" si modifica ed integra:

- a- si effettua un aggiornamento speditivo inserendo i nuovi edifici realizzati;
- b- si aggiornano le perimetrazioni delle "Sottozone" in relazione ai resedi di pertinenza dei singoli fabbricati o complessi edilizi e/o attrezzature e servizi, aggiornamenti richiesti da singoli privati o società o segnalati dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- c- si inseriscono piccole aree di espansione, tutte interne al perimetro delle U.T.O.E. e del tessuto edilizio esistente e, quindi, del centro abitato.

Quindi il presente Regolamento Urbanistico assume il carattere di una ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti ed una sua trascrizione su cartografia aggiornata in scala appropriata; pertanto si configura per entità e dimensionamento delle previsioni urbanistiche come strumento di gestione minima, in attesa di redarre uno strumento attuativo vero e proprio, un nuovo Regolamento Urbanistico che terrà conto sia del nuovo Piano Strutturale che delle nuove potenzialità di sviluppo ammesse dal Piano del Parco .

Gli obiettivi, l'impianto e la struttura del presente Regolamento Urbanistico, sia generali che specifici, sono coerenti con quelli del Piano Strutturale, né influiscono sostanzialmente sul contenuto generale dello strumento urbanistico vigente e, quindi, rimangono conformi agli indirizzi e ai contenuti di atti regionali e provinciali quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale vigente.

La Valutazione sugli Effetti Ambientali, di cui all'articolo n° 3, comma 3° della L.R. n° 1/05, viene effettuata in quanto con il presente Regolamento Urbanistico, pur non prevedendo importanti nuove "...azioni di trasformazione... soggette a procedure di valutazione degli effetti ambientali previsti dalla legge ..."; tuttavia trattandosi della redazione di nuovo Regolamento Urbanistico, uno strumento di governo dell'intero territorio, allineato ai principi e conforme alla disciplina regionale, provinciale e degli enti sovraordinati, si procede alla Valutazione Ambientale Strategica.

Comunque gli effetti del nuovo Regolamento Urbanistico sul sistema ambientale, paesaggistico ed economico possono essere considerati di entità modesta, infatti:

- non sono previsti nuovi impegni di suolo, cioè aree di espansione vere e proprie; le piccole aree di espansione che vengono proposte sono tutte interne al perimetro delle U.T.O.E. e del tessuto edilizio esistente, quindi, del centro abitato;
- anche gli ampliamenti in zone di completamento preesistenti sono di entità modesta;
- gli ampliamenti "una tantum" sono previsti solo per abitazioni esistenti e comunque non potranno eccedere il 20% del volume esistente, così come previsto all'articolo n° 4, comma 6° della Normativa del Piano Strutturale e solo all'interno delle U.T.O.E. perimetrale dal Piano Strutturale stesso;
- non si ammettono frazionamenti delle Unità Immobiliari esistenti se non per soddisfare esclusivamente esigenze di "prima casa" di residenti nel Comune di Marciana da almeno cinque anni a far capo dalla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico, eccetto che nelle aree di completamento quali le Sottozone B0, B1, B2 e B3;
- i cambi di destinazione d'uso sono consentiti solo in particolari casi e con specifiche limitazioni in relazione al valore storico architettonico delle Unità Edilizie e ai dimensionamenti minimi;
- nuovi annessi agricoli, in assenza di Programmi Aziendali, sono ammessi solo ai sensi dell'articolo n° 41, comma 5°, 7° e 8° della L.R. n° 1/05 e relativo Regolamento di Attuazione, su fondi che siano sprovvisti di annessi agricoli o qualora quelli già presenti risultino insufficienti, inadeguati o inidonei, l'ammissibilità di nuovi annessi e/o l'ampliamento e ristrutturazione edilizia di annessi esistenti, deve comunque risultare necessaria e vincolata ad un programma di manutenzione e/o coltivazione dell'intero fondo;
- non sono ammesse nuove strutture turistico ricettive e comunque gli ampliamenti di quelle esistenti dovranno essere contenuti entro il 20% del numero dei posti letto esistenti, ai sensi dell'articolo n° 20, punto A, delle N.T.A. del Piano Strutturale vigente;
- si garantisce la tutela dei beni paesaggistici formalmente riconosciuti, recependo la Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, Piano approvato con Del. C.R. n. 72 del 24 luglio 2007 e pubblicato sul BURT n° 42 del 17 ottobre 2007 ed integrato con il P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, adottato con Delibera del Consiglio Regionale n° 58 in data 2 luglio 2014;

conseguentemente, come già detto, la Valutazione sugli Effetti Ambientali, di cui all'articolo n° 3, comma 3° dell'ex L.R. n° 1/05, viene effettuata.

Il presente Regolamento Urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:

1 - Relazione generale: Stato Finale;

2 - Norme Tecniche di Attuazione: Stato Finale;

Elaborati grafici:

3 - Carta della disciplina del suolo e degli edifici, composta da n° 5 quadri, in scala 1:5.000, con zonizzazione particolareggiata nelle Aree di Insediamento, in scala 1:2.000, **Serie 3b:**

- Tavola n° 3b.0 : legenda;
- Tavola n° 3b.1 : Procchio - Campo all'Aia - Marmi – Litterno;
- Tavola n° 3b.2 : Procchio - Marmi – Litterno;
- Tavola n° 3b.3 : Zanca - Sant'Andrea – Patresi;
- Tavola n° 3b.4 : Marciana - Poggio - Colle d'Orano;
- Tavola n° 3b.5 : Chiessi – Pomonte.

Le tavole di azionamento, in scala 1:5.000 e 1:2.000, indicano con perimetrazioni, campiture e lettere la divisione del territorio in zone omogenee ed in sottozone, con riferimento alle presenti Norme di Attuazione, le quali fissano per ciascuna di esse caratteri, limitazioni, tipi di intervento e destinazioni ammissibili.

L'apposizione di simboli, sulle stesse aree, indica i vincoli di destinazione per le aree stesse.

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rispettare nelle attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie, nonché nella Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, le prescrizioni e le indicazioni ricavabili dalle tavole grafiche e dalle Norme Tecniche di Attuazione.

- 4 - **Carta dei vincoli e delle limitazioni**, composta da n. 5 quadri, in scala 1:5.000 con descrizione particolareggiata di tali perimetrazioni nelle Aree di Insediamento, in scala 1:2.000, **Serie 4b**:
- Tavola n° 4b.0 : legenda;
 - Tavola n° 4b.1 : Procchio - Campo all'Aia;
 - Tavola n° 4b.2 : Procchio - Marmi – Literno;
 - Tavola n° 4b.3 : Zanca - Sant'Andrea – Patresi;
 - Tavola n° 4b.4 : Marciana - Poggio - Colle d'Orano;
 - Tavola n° 4b.5 : Chiessi – Pomonte.

- 5- **Carta della Vegetazione con Perimetro del SIR n° 58 "Monte Capanne – Promontorio dell'Enfola", Perimetro Parco Nazionale Arcipelago Toscano e dei Centri Abitati**, in scala 1:10.000, **Serie 5a**:
- Tav. 5a0: Legenda;
 - Tav. 5a1: Procchio – S. Andrea – Marciana - Poggio – Patresi – Colle d'Orano;
 - Tav. 5a2: Chiessi – Pomonte.

- 7- **Rapporto Ambientale di Valutazione Ambientale Strategica**, ai sensi dell'articolo n° 24 della L.R. n° 10 del 10 febbraio 2010 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica – VAS di Valutazione di Impatto Ambientale – VIA e di Valutazione di Incidenza" e successive modificazioni ed integrazioni.

7.2 - Relazione di sintesi non tecnica.

- 8 - **Schedatura delle Unità Edilizie** di particolare valore architettonico, culturale ed ambientale in "aree periurbane parzialmente edificate con ampie zone libere, collegate ai centri abitati, a prevalente funzione ambientale".

Le nuove indagini geologico - tecniche e idrologico – idrauliche sono state curate dallo Studio di Geologia del Dott. Geol. Stefano Castagnetti e sono composte dai seguenti elaborati:

9- CARTOGRAFIA INDAGINI GEOLOGICHE.

Relazione Tecnico Normativa – Rel-F;

Norme e prescrizioni di carattere geologico ed idraulico– All-Rel-F

Schede di Valutazione: All-Rel-F

Carta dell'Acclività, in scala 1:5.000:

Tavola 1.1b – Marciana – Poggio – Sant'Andrea – Patresi – Colle d'Orano

Tavola 1.2b – Procchio

Tavola 1.3b – Chiessi – Pomonte

Carta della pericolosità geologica, in scala 1:5.000:

Tavola 2.1b – Marciana – Poggio – Sant'Andrea – Patresi – Colle d'Orano

Tavola 2.2b – Procchio

Tavola 2.3b – Chiessi – Pomonte

Carta della pericolosità idraulica, in scala 1:5.000:

Tavola 3.1b – Marciana – Poggio – Sant'Andrea – Patresi – Colle d'Orano

Tavola 3.2b – Procchio

Tavola 3.3b – Chiessi – Pomonte

Carta delle classi di Fattibilità, in scala 1:5.000:

Tavola 4b1 – Marciana – Poggio – Sant'Andrea – Patresi – Colle d'Orano

Tavola 4b2 – Procchio

Tavola 4b3 – Chiessi – Pomonte

- 10- **Verifica tra quanto programmato dal Piano Strutturale vigente e quanto concesso e/o realizzato con la Variante al Programma di Fabbricazione e quanto previsto dal Primo Regolamento Urbanistico.**

Di seguito si effettua la verifica tra:

- quanto programmato e previsto dal Piano Strutturale vigente e quanto concesso e/o realizzato con la Va-

riante al Programma di Fabbricazione e quanto sarà ammesso dal presente Regolamento Urbanistico, questa verifica viene effettuata tenendo conto che la programmazione del Piano Strutturale prevista ha quantificato la cubatura per soli tre settori:

- settore residenziale;
- settore servizi e strutture;
- settore artigianale commerciale e turistico esistenti;

solo per il settore residenziale si precisa anche il numero dei nuovi alloggi.

Per effettuare correttamente tale verifica, si ritiene necessario trasformare la volumetria prevista in Superficie Utile Lorda che sicuramente permette una verifica più precisa e attenta.

Inoltre la conversione del volume in Superficie Utile Lorda, parametro urbanistico che viene ritenuto più consono e corretto per definire quanto ammissibile per i nuovi interventi, è utilizzato anche nelle previsioni del primo Regolamento Urbanistico.

Il passaggio dal volume alla SUL si effettua dividendo il volume per l'altezza media di un interpiano, pari a ml. 3,20.

L'individuazione del perimetro del "territorio urbanizzato", così come previsto dall'articolo n° 224 della nuova L.R. n° 65/2014, nel caso specifico del Comune di Marciana, è stato desunto "transitoriamente" dal P.T.C. Provinciale utilizzando una componente del "Quadro Conoscitivo" risultante dall'aggregazione delle carte del "Sistema rurale con prevalente funzione agricola" e del "Sistema rurale con rilevante funzione ambientale".

Tale perimetrazione individuata per altri obiettivi e purtroppo risalente alla metà degli anni '90, è comunque apparsa, ad un'attenta analisi, la più attendibile e congrua, seppur necessitante di opportune precisazioni quali:

- la perimetrazione è rappresentata su cartografia in scala 1:25.000 e, quindi, il suo trasferimento sulla base cartografica del Regolamento Urbanistico adottato con base in scala 1:5.000 derivante dalla carta fotogrammetrica regionale in scala 1:10.000, deve essere ragionevolmente adattata ad elementi oggettivi e certi presenti sul territorio, quali viabilità, uso del suolo, linea di costa, ecc..;
- le aree spesso sono separate dalla viabilità che ovviamente non può che essere inclusa per i tratti confinanti nel perimetro del territorio urbanizzato, in modo da risultare quest'ultimo un'area urbana omogenea così come è nella realtà;
- inoltre in tali aree sono comprese incongruamente e incomprensibilmente aree del tutto esterne alle aree urbane, prive di edificazioni, e quindi sono state escluse; così come sono state incluse aree edificate, isole completamente circondate da altre aree edificate;
- ovviamente il perimetro è stato adeguato qualora il suo trasferimento avrebbe generato palesi incongruenze, soprattutto quando si sarebbero attraversati edifici o complessi edilizi.

In alternativa tale perimetrazione poteva essere desunta dal Piano Strutturale ed in particolare dalla Tavola n° 02 facente parte del "Quadro Conoscitivo. Sistema Territoriale Ambientale. Uso del Suolo" risalente all'agosto 2001, identificandolo con il perimetro dell'"Area Urbanizzata", ovviamente gli altri usi del suolo per esempio seminativo, vigneto, frutteto, boscodune costiere e spiagge, dovevano essere considerate facenti parte del "territorio non urbanizzato" e cioè aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola. Tale perimetrazione è apparsa non attendibile e non congrua; il perimetro sovrapposto alle attuali aree urbane è disarticolato in varie zone senza una giustificazione oggettiva e senza soluzioni di continuità che, viceversa, sono facilmente riconoscibili e, pertanto, si è optato per la prima soluzione sopra detta, che appare, seppur da aggiornare, sufficientemente adeguata e corretta rispetto alle finalità previste dalla nuova Legge ancorché, ripetiamo, "transitoria".

Comunque, come sopra detto tale perimetrazione è da considerarsi "transitoria", al fine di perfezionare il Regolamento Urbanistico adottato, in attesa di adeguare con Variante al Piano Strutturale vigente tale perimetro effettivamente a quanto dettato dall'articolo n° 4, commi 2° e 3° della L.R. n° 65/2014.

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA PROGRAMMAZIONE PREVISTA DAL PIANO STRUTTURALE VIGENTE E VERIFICA CON QUANTO CONCESSIONATO E/O REALIZZATO DALLA VARIANTE GENERALE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE E QUANTO PREVISTO NEL PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO PER TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE E PER OGNI SINGOLA U.T.O.E.

Le previsioni derivanti del Piano Strutturale vigente sono riassumibili nella seguente Tabella.

Piano Strutturale: previsioni

U.T.O.E.	Residenziale			Servizi		Commerciale e turistico	
	Volume mc.	SUL mq.	Alloggi n.	Volume mc.	SUL mq.	Volume mc.	SUL mq.
U.T.O.E. 1 - Pomonte	4.000,00	1.250,00	11	4.000,00	1.250,00	3.000,00	937,50
U.T.O.E. 2 - Chiessi	2.000,00	625,00	6	3.000,00	937,50	1.000,00	312,50
U.T.O.E. 3 - Patresi	7.000,00	2.188,00	22	4.000,00	1.250,00	3.000,00	937,50
U.T.O.E. 4 - Zanca S.Andrea	14.000,00	4.375,00	48	6.000,00	1.875,00	8.000,00	2.500,00
U.T.O.E. 5 - Procchio	16.000,00	5.000,00	53	16.000,00	5.000,00	20.000,00	6.250,00
U.T.O.E. 6 - Marciana	4.000,00	1.250,00	14	4.000,00	1.250,00	7.000,00	2.187,50
U.T.O.E. 7 - Poggio	3.000,00	938,00	10	1.500,00	468,75	2.000,00	625,00
U.T.O.E. 8 - Marmi - Litterno	7.000,00	2.188,00	27	2.000,00	625,00	4.000,00	1.250,00
Totale	57.000,00	17.814,00	191	40.500,00	12.656,25	48.000,00	15.000,00

Dalla suddetta Tabella, per il settore residenziale, al fine di verificare correttamente se quanto concesso con la Variante Generale al Programma di Fabbricazione e quanto ammesso dal presente Regolamento Urbanistico è conforme alla programmazione ed alle previsioni del Piano Strutturale vigente, si calcola la S.U.L. media per i nuovi alloggi programmati. La SUL media per ogni alloggio è pari a $(mc. 57.000,00 : 191 = mc. 298,43 : 3,20) = \mathbf{mq. 93,26}$; per maggior verifica anche se suddividiamo la SUL massima ammissibile pari a mq. 17.814,00 per il numero degli alloggi, pari a 191, si ottiene una SUL media pari a **mq. 93,26**, pertanto si assume per le previsioni residenziali una S.U.L. media per ogni alloggio pari a **mq. 93,00** approssimata per difetto.

Tenendo conto di quanto sopra detto si possono elaborare le successive Tabelle di verifica che tengono conto di quanto concesso con Variante Generale al Programma di Fabbricazione, entrata in vigore successivamente all'approvazione del Piano Strutturale, e quanto ammesso dal presente Regolamento Urbanistico.

Variante Generale al Programma di Fabbricazione: Interventi concessionati

U.T.O.E.	Residenziale			Servizi		Commerciale e turistico	
	Volume mc.	SUL mq.	Alloggi n.	Volume mc.	SUL mq.	Volume mc.	SUL mq.
U.T.O.E. 1 - Pomonte		279,00	3		0,00		0,00
U.T.O.E. 2 - Chiessi		0,00	0		0,00		0,00
U.T.O.E. 3 - Patresi		93,00	1		0,00		0,00
U.T.O.E. 4 - Zanca S.Andrea		93,00	1		0,00		0,00
U.T.O.E. 5 - Procchio		651,00	7		0,00		500,00
U.T.O.E. 6 - Marciana		0,00	0		0,00		200,00
U.T.O.E. 7 - Poggio		0,00	0		0,00		200,00
U.T.O.E. 8 - Marmi - Litterno		186,00	2		0,00		0,00
Totale		1302,00	14		0,00		900,00

Primo Regolamento Urbanistico: Interventi previsti

U.T.O.E.	Residenziale			Servizi		Commerciale e turistico	
	Volume mc.	SUL mq.	Alloggi n.	Volume mc.	SUL mq.	Volume mc.	SUL mq.
U.T.O.E. 1 - Pomonte		180,00	2		0,00		0,00
U.T.O.E. 2 - Chiessi		0,00	0		0,00		0,00
U.T.O.E. 3 - Patresi		770,00	8		0,00		100,00
U.T.O.E. 4 - Zanca S.Andrea		0,00	0		0,00		0,00
U.T.O.E. 5 - Procchio		3.450,00	40		825,00		775,00
U.T.O.E. 6 - Marciana		1.700,00	19		0,00		0,00
U.T.O.E. 7 - Poggio		800,00	8		0,00		0,00
U.T.O.E. 8 - Marmi - Litterno		900,00	8		0,00		0,00
Zone "B": cambi di destinazione		930,00	10		0,00		0,00
Totale		8.730,00	95		825,00		875,00

Primo Regolamento Urbanistico: Interventi previsti in "Zona C" e "Zona B"

U.T.O.E.	Residenziale			Servizi		Commerciale e turistico	
	Volume mc.	SUL mq.	Alloggi n.	Volume mc.	SUL mq.	Volume mc.	SUL mq.
U.T.O.E. 1 - Pomonte		0,00	0		0,00		0,00
U.T.O.E. 2 - Chiessi		0,00	0		0,00		0,00
U.T.O.E. 3 - Patresi		770,00	8		0,00		100,00
U.T.O.E. 4 - Zanca S.Andrea		0,00	0		0,00		0,00
U.T.O.E. 5 - Procchio		1250,00	20		825,00		775,00
U.T.O.E. 6 - Marciana		700,00	7		0,00		0,00
U.T.O.E. 7 - Poggio		0,00	0		0,00		0,00
U.T.O.E. 8 - Marmi - Litterno		0,00	0		0,00		0,00
Totale		2.720,00	35		825,00		875,00

Primo Regolamento Urbanistico: Interventi previsti nel recupero del patrimonio edilizio

U.T.O.E.	Residenziale			Servizi		Commerciale e turistico	
	Volume mc.	SUL mq.	Alloggi n.	Volume mc.	SUL mq.	Volume mc.	SUL mq.
U.T.O.E. 1 - Pomonte		180,00	2		0,00		0,00
U.T.O.E. 2 - Chiessi		0,00	0		0,00		0,00
U.T.O.E. 3 - Patresi		0,00	0		0,00		0,00
U.T.O.E. 4 - Zanca S.Andrea		0,00	0		0,00		0,00
U.T.O.E. 5 - Procchio		2.200,00	20		0,00		0,00
U.T.O.E. 6 - Marciana		1.000,00	12		0,00		0,00
U.T.O.E. 7 - Poggio		800,00	8		0,00		0,00
U.T.O.E. 8 - Marmi - Litterno		900,00	8		0,00		0,00
Zone "B": cambi di destinazione		930,00	10		0,00		0,00
Totale		6.010,00	60		0,00		0,00

La verifica effettuata confrontando le previsioni del Piano Strutturale con quanto concesso e realizzato con la Variante Generale al Programma di Fabbricazione e quanto previsto con il presente Regolamento Urbanistico, constata che si attua solo una parte di quanto programmato dal Piano Strutturale vigente: conseguentemente, le previsioni del presente Regolamento Urbanistico sono conformi a quanto ammesso al Piano Strutturale stesso.

Di seguito si effettua tale verifica per ogni U.T.O.E. ed Area di Insediamento del Piano Strutturale.

Piano Strutturale: previsioni

Dati generali: U.T.O.E. 1 – Pomonte

Abitanti attuali:	n.	258
Superficie territoriale totale:	mq	226.603,30
Dotazione di servizi comunali attuali:	mq	3.970,48
	mq/ab	15,38
Quota mancante da realizzare:	mq	2.223,96
Superficie edificata:	mq	20.285,18
Cubatura esistente:	mc	91.283,31
Indice territoriale attuale:	mc/mq	0,40
Cubatura di nuova edificazione:	mc	11.000,00
(di cui 4000 residenziali, 4000 per servizi e 3000 per adeguamenti delle strutture commerciali e turistiche esistenti)		
Indice territoriale complessivo previsto:	mc/mq	0,45

Volume residenziale: mc. 4.000,00 pari a S.U.L. $(4.000,00 : 3,20) =$ mq. 1.250,00 - nuovi alloggi n° 11

Volume per servizi: mc. 4.000,00 pari a S.U.L. $(4.000,00 : 3,20) =$ mq. 1.250,00

Volume strutture commerciali e turistiche esistenti:

mc. 3.000,00 pari a S.U.L. $(3.000,00 : 3,20) =$ mq. 937,50

Variante Generale al Programma di Fabbricazione: interventi concessionati:

“Sottozona B1”: Permesso di Costruire n° 29 del 2008, intestato a Lupi e altri:	nuovi alloggi	n° 1
“Sottozona B1”: Permesso di Costruire n° 12 del 2009, intestato a Lupi e altri:	nuovi alloggi	n° 1
“Sottozona B1”: Permesso di Costruire n° 25 del 2009, intestato a Lupi e altri:	nuovi alloggi	n° 1

Primo Regolamento Urbanistico: interventi previsti:

PdR n° 10 - “EX SCUOLA ELEMENTARE E MATERNA”: SUL massima = mq. 180,00: nuovi alloggi n° 2

VERIFICA:

Volume residenziale previsto dal P.S.: mc. 4.000,00 pari a S.U.L. mq. 1.250,00 - nuovi alloggi n° 11

Volume residenziale concessionato e previsto:

alloggi n° 5 per una S.U.L. media di mq. 93,00 = S.U.L. 465,00 inferiore a S.U.L. 1.250,00 ammessa

Non sono state concessionate nuove volumetrie negli altri due settori né per servizi né per strutture commerciali e turistiche esistenti su cui erano previsti incrementi.

Piano Strutturale: previsioni

Dati generali: U.T.O.E. 2 - Chiessi

Abitanti attuali:	n.	126
Superficie territoriale totale:	mq	85.904,30
Dotazione di servizi comunali attuali:	mq	2.036,11
	mq/ab	16,15
Quota mancante da realizzare:	mq	989,10
Superficie edificata:	mq	11.673,91
Cubatura esistente:	mc	52.532,59
Indice territoriale attuale:	mc/mq	0,60
Cubatura di nuova edificazione:	mc	6.000,00
(di cui 2000 residenziali, 3000 per servizi e 1000 per adeguamenti delle strutture commerciali e turistiche esistenti)		
Indice territoriale complessivo previsto:	mc/mq	0,68

Volume residenziale: mc. 2.000,00 pari a S.U.L. $(2.000,00 : 3,20) = \text{mq. } 625,00$ - nuovi alloggi: n° 6

Volume per servizi: mc. 3.000,00 pari a S.U.L. $(3.000,00 : 3,20) = \text{mq. } 937,50$

Volume strutture commerciali e turistiche esistenti:

mc. 1.000,00 pari a S.U.L. $(1.000,00 : 3,20) = \text{mq. } 312,50$

Variante Generale al Programma di Fabbricazione: interventi concessionati:

non sono stati concessi nuovi interventi.

Primo Regolamento Urbanistico: interventi previsti:

non sono previsti nuovi interventi.

VERIFICA:

Non sono state concesionate nuove volumetrie in nessuno dei tre settori su cui erano previsti incrementi.

Piano Strutturale: previsioni

Dati generali: U.T.O.E. 3 - Patresi

Abitanti attuali:	n.	221
Superficie territoriale totale:	mq	500.296,94
Dotazione di servizi comunali attuali:	mq	103,44
	mq/ab	4,72
Quota mancante da realizzare:	mq	4.260,88
Superficie edificata:	mq	21.880,95
Cubatura esistente:	mc	98.464,28
Indice territoriale attuale:	mc/mq	0,20
Cubatura di nuova edificazione:	mc	14.000,00
(di cui 7000 residenziali, 4000 per servizi e 3000 per adeguamenti delle strutture commerciali e turistiche esistenti)		
Indice territoriale complessivo previsto:	mc/mq	0,24

Volume residenziale: mc. 7.000,00 pari a S.U.L. $(7.000,00 : 3,20) = \text{mq. } 2.188,00$ - nuovi alloggi: n° 22

Volume per servizi: mc. 4.000,00 pari a S.U.L. $(4.000,00 : 3,20) = \text{mq. } 1.250,00$

Volume strutture commerciali e turistiche esistenti:

mc. 3.000,00 pari a S.U.L. $(3.000,00 : 3,20) = \text{mq. } 937,50$

Variante Generale al Programma di Fabbricazione: interventi concessionati:

“Sottozona B1”: Permesso di Costruire n° 82 del 2008, intestato a Berti Nives: nuovi alloggi n° 1

Primo Regolamento Urbanistico: interventi previsti:

Sottozona B1/1	SUL = mq. 120,00	nuovi alloggi	n° 1
Sottozona B1/2	SUL = mq. 250,00	nuovi alloggi	n° 2
Sottozona B3/1	SUL = mq. 400,00	nuovi alloggi	n° 5
Sottozona F3/1	SUL = mq. 100,00	dest.ne turistico - ricettiva	

VERIFICA:

Volume residenziale previsto dal P.S.: mc. 7.000,00 pari a S.U.L. mq. 2.188,00 - nuovi alloggi n° 22

Volume residenziale concesso e previsto:

alloggi n° 9 per una S.U.L. complessiva di (alloggio n° 1 x S.U.L. media di mq. 93,00 + alloggi n° 8 per una S.U.L. di mq. 120,00 + 250,00 + 400,00) = mq. 863,00 inferiore a S.U.L. 2.188,00 ammessa.

Volume per strutture commerciali e turistiche esistenti in ampliamento: S.U.L. mq. 100,00 inferiore a S.U.L. di mq. 937,50 ammessa.

Non sono state concesionate nuove volumetrie nel settore per servizi su cui erano previsti incrementi.

Piano Strutturale: previsioni

Dati generali: U.T.O.E. 4 - Zanca S. Andrea

Abitanti attuali:	n.	409
Superficie territoriale totale:	mq	526.803,89
Dotazione di servizi comunali attuali:	mq	2.533,80
	mq/ab	6,19
Quota mancante da realizzare:	mq	7.284,29
Superficie edificata:	mq	36.185,29
Cubatura esistente:	mc	162.833,80
Indice territoriale attuale:	mc/mq	0,30
Cubatura di nuova edificazione:	mc	28.000,00
(di cui 14.000 residenziali, 6000 per servizi e 8000 per adeguamenti delle strutture commerciali e turistiche esistenti)		
Indice territoriale complessivo previsto:	mc/mq	0,37

Volume residenziale: mc. 14.000,00 pari a S.U.L. $(14.000,00 : 3,20) =$ mq. 4.375,00 - nuovi alloggi n° 48

Volume per servizi: mc. 6.000,00 pari a S.U.L. $(6.000,00 : 3,20) =$ mq. 1.875,00

Volume strutture commerciali e turistiche esistenti:

mc. 8.000,00 pari a S.U.L. $(8.000,00 : 3,20) =$ mq. 2.500,00

Variante Generale al Programma di Fabbricazione: interventi concessionati:

“Sottozona B3”: Permesso di Costruire n° 22 del 2013, intestato a Lupi Vasco e altri: nuovi alloggi n° 1

Primo Regolamento Urbanistico: interventi previsti:

non sono previsti nuovi interventi.

VERIFICA:

Volume residenziale previsto dal P.S.: mc. 14.000,00 pari a S.U.L. mq. 4.375,00 - nuovi alloggi n° 48

Volume residenziale concesso:

alloggi n° 1 per una S.U.L. complessiva di (alloggio n° 1 x S.U.L. media di mq. 93,00)= mq. 93,00 inferiore a S.U.L. 4.375,00 ammessa.

Non sono state concesionate nuove volumetrie negli altri due settori né per servizi né per strutture commerciali e turistiche esistenti su cui erano previsti incrementi.

Piano Strutturale: previsioni

Dati generali: U.T.O.E. 5 - Procchio

Abitanti attuali:	n.	776
Superficie territoriale totale:	mq	1.211.915,53
Dotazione di servizi comunali attuali:	mq	17.196,25
	mq/ab	22,16
Quota mancante da realizzare:	mq	1.427,84
Superficie edificata:	mq	73.700,39
Cubatura esistente:	mc	354.340,12
Indice territoriale attuale:	mc/mq	0,30
Cubatura di nuova edificazione:	mc	52.000,00
(di cui 16.000 residenziali, 16.000 per servizi e 20.000 per adeguamenti delle strutture commerciali e turistiche esistenti)		
Indice territoriale complessivo previsto:	mc/mq	0,35

Volume residenziale: mc. 16.000,00 pari a S.U.L. (16.000,00 : 3,20) = mq. 5.000,00 - nuovi alloggi: n° 53

Volume per servizi: mc. 16.000,00 pari a S.U.L. (16.000,00 : 3,20) = mq. 5.000,00

Volume strutture commerciali e turistiche esistenti:
mc. 20.000,00 pari a S.U.L. (20.000,00 : 3,20) = mq. 6.250,00

Variante Generale al Programma di Fabbricazione: interventi concessionati:

“Sottozona B2”: Permesso di Costruire n° 62 del 2005, intestato a Brunetti Isabella e altri: nuovi alloggi n° 6
 “Sottozona B1”: Pratica n° 131 del 2013, intestata a Chiappa Luciano: nuovi alloggi n° 1

Primo Regolamento Urbanistico: interventi previsti:

PdR n° 1 - “LA PIANELLA”	SUL = mq. 1.200,00	- nuovi alloggi	n° 10
PdR n° 3 - “EX OFFICINA MECCANICA”	SUL = mq. 500,00	- nuovi alloggi	n° 5
PdR n° 12 - “CENTRO SPORTIVO CAMPO ALL’AIA”	SUL = mq. 500,00	- nuovi alloggi	n° 5
	Recupero volumetrie esistenti ed ampliamento destinazione d'uso turistico ricettiva per una S.U.L. massima di mq. 150,00 ed attrezzature e servizi per una S.U.L. massima di mq. 200,00		
“Sottozona B4”: “Area cosiddetta Centro Servizi”	SUL = mq. 1.250,00	-nuovi alloggi	n° 20
	SUL max. terziario mq. 625,00		
	SUL max per attrezzature e servizi mq. 625,00		

VERIFICA:

Volume residenziale previsto dal P.S.: mc. 16.000,00 pari a S.U.L. mq. 5.000,00 - nuovi alloggi n° 53

Volume residenziale concesso e previsto:

alloggi n° 46 per una S.U.L. complessiva di (alloggi n° 7 x S.U.L. media di mq. 93,00 = mq. 651,00 + alloggi n° 40 per una S.U.L. di mq. 1.200,00 + 500,00 + 500,00 + 1.250,00) = mq. 4.101,00 inferiore a S.U.L. 5.000,00 ammessa.

Volume per servizi: S.U.L. mq. 825,00 inferiore a S.U.L. di mq. 5.000,00 ammessa

Volume per strutture commerciali e turistiche esistenti previsto in ampliamento: SUL mq. 775,00 inferiore a SUL di mq. 6.250,00 ammessa.

Piano Strutturale: previsioni

Dati generali: U.T.O.E. 6 - Marciana

Abitanti attuali:	n.	445
Superficie territoriale totale:	mq	191.189,80
Dotazione di servizi comunali attuali:	mq	7.386,80
	mq/ab	16,59
Quota mancante da realizzare:	mq	3.297,45
Superficie edificata:	mq	17.501,24
Cubatura esistente:	mc	155.373,03
Indice territoriale attuale:	mc/mq	0,80
Cubatura di nuova edificazione:	mc	15.000,00
(di cui 4000 residenziali, 4000 per servizi e 7000 per strutture artigianali, commerciali e turistiche esistenti)		
Indice territoriale complessivo previsto:	mc/mq	0,90

Volume residenziale: mc. 4.000,00 pari a S.U.L. $(4.000,00 : 3,20) =$ mq. 1.250,00 - nuovi alloggi n° 14

Volume per servizi: mc. 4.000,00 pari a S.U.L. $(4.000,00 : 3,20) =$ mq. 1.250,00

Volume strutture artigianali, commerciali e turistiche esistenti:

mc. 7.000,00 pari a S.U.L. $(7.000,00 : 3,20) =$ mq. 2.187,50

Variante Generale al Programma di Fabbricazione: interventi concessionati:

non sono stati concessi nuovi interventi.

Primo Regolamento Urbanistico: interventi previsti:

PdR n° 8 - "EX FALEGNAMERIA BURELLI"	SUL = mq. 1.000,00	- nuovi alloggi n°	12
Zona C/1	SUL = mq. 200,00	-nuovi alloggi n°	2
Zona C/2	SUL = mq. 500,00	-nuovi alloggi n°	5

VERIFICA:

Volume residenziale previsto dal P.S.: mc. 4.000,00 pari a S.U.L. mq. 1.250,00 - nuovi alloggi n° 14

Volume residenziale concesso e previsto:

alloggi n° 19 per una S.U.L. complessiva di $(S.U.L. mq. 1.000,00 + 200,00 + 500,00) =$ mq. 1.700,00 superiore a S.U.L. di mq. 1.250,00 ammessa.

Non sono state concesse nuove volumetrie per servizi o per strutture artigianali, commerciali o turistiche esistenti su cui erano previsti incrementi.

Piano Strutturale: previsioni

Dati generali: U.T.O.E. 7 - Poggio

Abitanti attuali:	n.	271
Superficie territoriale totale:	mq	185.221,87
Dotazione di servizi comunali attuali:	mq	333,74
	mq/ab	11,56
Quota mancante da realizzare:	mq	3.371,24
Superficie edificata:	mq	16.744,09
Cubatura esistente:	mc	129.578,54
Indice territoriale attuale:	mc/mq	0,70
Cubatura di nuova edificazione:	mc	6.500,00
(di cui 3000 residenziali, 1500 per servizi e 2000 per adeguamenti delle strutture commerciali e turistiche esistenti)		
Indice territoriale complessivo previsto:	mc/mq	0,75

Volume residenziale: mc. 3.000,00 pari a S.U.L. $(3.000,00 : 3,20) = \text{mq. } 938,00$ - nuovi alloggi n° 10

Volume per servizi: mc. 1.500,00 pari a S.U.L. $(1.500,00 : 3,20) = \text{mq. } 468,75$

Volume strutture commerciali e turistiche esistenti:

mc. 2.000,00 pari a S.U.L. $(2.000,00 : 3,20) = \text{mq. } 625,00$

Variante Generale al Programma di Fabbricazione: interventi concessionati:

non sono stati concessi nuovi interventi.

Primo Regolamento Urbanistico: interventi previsti:

PdR n° 6 - "EX DISTILLERIA DI GRAPPA" 1SUL = mq. 800,00 - nuovi alloggi n° 8

PdR n° 7 - "FONTE NAPOLEONE"Recupero volumetrie esistenti

VERIFICA:

Volume residenziale previsto dal P.S.: mc. 3.000,00 pari a S.U.L. mq. 938,00 - nuovi alloggi n° 10

Volume residenziale previsto:

alloggi n° 8 per una S.U.L. complessiva di 800,00 inferiore a S.U.L. 938,00 ammessa.

Non sono state concesionate nuove volumetrie né per servizi né per strutture commerciali e turistiche esistenti su cui erano previsti incrementi.

Piano Strutturale: previsioni

Dati generali: U.T.O.E. 8 - Marmi Literno

Abitanti attuali:	n.	81
Superficie territoriale totale:	mq	377.945,42
Dotazione di servizi comunali attuali:	mq	0
	mq/ab	0
Quota mancante da realizzare:	mq	1.944,00
Superficie edificata:	mq	16.829,34
Cubatura esistente:	mc	75.732,03
Indice territoriale attuale:	mc/mq	0,20
Cubatura di nuova edificazione:	mc	13.000,00
(di cui 7000 residenziali, 2000 per servizi e 4000 per adeguamenti delle strutture artigianali, commerciali e turistiche esistenti)		
Indice territoriale complessivo previsto:	mc/mq	0,25

Volume residenziale: mc. 7.000,00 pari a S.U.L. $(7.000,00 : 3,20) = \text{mq. } 2.188,00$ - nuovi alloggi: n° 27

Volume per servizi: mc. 2.000,00 pari a S.U.L. $(2.000,00 : 3,20) = \text{mq. } 625,00$

Volume strutture artigianali, commerciali e turistiche esistenti:

mc. 4.000,00 pari a S.U.L. $(4.000,00 : 3,20) = \text{mq. } 1.250,00$

Variante Generale al Programma di Fabbricazione: interventi concessionati:

“Sottozona B2”: Permesso di Costruire n° 88 del 2007, intestato a Milani Mario e altri: nuovi alloggi n° 2

Primo Regolamento Urbanistico: interventi previsti:

PdR n° 14 - “EX FALEGNAMERIA FEOLA”SUL = mq. 900,00 - nuovi alloggi n° 8

VERIFICA:

Volume residenziale previsto dal P.S.: mc. 7.000,00 pari a S.U.L. mq. 2.188,00 - nuovi alloggi n° 27

Volume residenziale previsto:

alloggi n° 10 per una S.U.L. complessiva di (alloggi n° 2 x S.U.L. media di mq. 93,00 = mq. 186,00 + alloggi n° 8 per una S.U.L. di mq. 900,00) = mq. 1.086,00 inferiore a S.U.L. 2.188,00 ammessa.

Non sono state concesionate nuove volumetrie negli altri due settori né per servizi né per strutture artigianali, commerciali e turistiche esistenti su cui erano previsti incrementi.