

AZIENDA CON
SISTEMA DI GESTIONE
CERTIFICATO DA DNV GL
= ISO 9001 =
= ISO 14001 =
= OHSAS 18001 =

Valutazione Ambientale Strategica

Adottato con Delibera C.C. n° 16 del 10.05.2018
ai sensi della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del
territorio" e della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di
Approvato con Delibera C.C. n° 13 del 18.04.2019
*valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale
(VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica
ambientale (AUA)*

Piano Operativo del Comune di Capraia Isola



Appendice al RA

Schede di valutazione Aree soggette a Trasformazione, Riqualficazione e Completamento






ambiente sc –Firenze, Via di Soffiano, 15 - tel. 055-7399056 – Carrara, Via Frassina 21 – Tel. 0585-855624

Adottato con Delibera C.C. n° 16 del 10.05.2018
Approvato con Delibera C.C. n° 13 del 18.04.2019



Tabella 1. Legenda della valutazione

<i>Compatibilità positiva</i>	
<i>Compatibilità negativa</i>	
<i>Si suggeriscono approfondimenti sulla tematica durante le successive fasi progettuali di dettaglio alla luce delle relative disposizioni normative in materia vigenti</i>	



Le Aree di Trasformazione degli Assetti insediativi – TR


PROGETTO TR01 ex convento di Sant'Antonio
Tabella 2. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie territoriale (mq)	8.840
Volume (mc)	19.170
UTOE	2
Destinazione d'uso:	Riconversione con destinazione mista: Residenza, commercio, attività pubbliche, turistico ricettiva e di servizio alla persona
Modalità di Attuazione	Diretta a seguito dell'approvazione del Progetto di paesaggio
Direttive e vincoli alla trasformabilità	È prevista la redazione del progetto di Paesaggio (ai sensi dell'Art.34 del PIT - PPR)

Tabella 3. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.1 Bassa	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.02 Media	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe III	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati¹	territori costieri compresi in una fascia della profondità e s.m.i. di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare Art. 142, com.1, let. a) del D.Lgs.42/2004 Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia) Area comprendente Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Chiesa di Sant'Antonio ed ex convento)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	

NOTE

Poiché all'interno del dimensionamento del PO tale Area non risulta computata, ed in ragione di quanto dichiarato nel RA di VAS ai fini della stima dei "carichi ambientali" previsti, antecedentemente all'attuazione dell'Ambito dovrà essere condotto apposito approfondimento di carattere ambientale al fine di garantirne la sostenibilità.

¹ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.


PROGETTO TR02 San Leonardo
Tabella 4. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie territoriale (mq)	400
Volume (mc)	960
UTOE	2
Destinazione d'uso:	Residenza, turistico recettiva. È ammessa la realizzazione di piscina esterna a sfioro nell'area di pertinenza
Modalità di Attuazione	Permesso di costruire
Direttive e vincoli alla trasformabilità	Mantenimento dei corpi edilizi ed architettonici e compatibilità ambientale buona mediante interventi di restauro e risanamento conservativo. Intervento di demolizione e ricostruzione dei fabbricati incongrui mediante intervento di ristrutturazione urbanistica.

Tabella 5. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.1 Bassa	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.02 Media	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe III	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati²	territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare Art. 142, com.1, let. a) del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	

² Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.



PROGETTO TR03 Diramazione Aghiale Basso

Tabella 6. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie territoriale (mq)	15.215
Volume (mc)	5.912
UTOE	4
Destinazione d'uso:	Riconversione con destinazione d'uso mista: turistico ricettiva e di servizio alla persona. Residenziale, commerciale, terziario, religiosa
Modalità di Attuazione	Diretta a seguito dell'approvazione del Progetto di paesaggio
Direttive e vincoli alla trasformabilità	È prevista la redazione del progetto di Paesaggio (ai sensi dell'Art.34 del PIT - PPR)

Tabella 7. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.01 Bassa, Elevata I.01 e I.04 Molto elevata ³	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.02 Media – G.03 elevata – G.04 Molto elevata	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe III	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati⁴	Piccola porzione ricadente nei territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 Art. 142, com.1, let. g) del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente nella ZSC	

NOTE

Poiché all'interno del dimensionamento del PO tale Area non risulta computata, ed in ragione di quanto dichiarato nel RA di VAS ai fini della stima dei "carichi ambientali" previsti, antecedentemente all'attuazione dell'Ambito dovrà essere condotto apposito approfondimento di carattere ambientale al fine di garantirne la sostenibilità.

³ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio.

⁴ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.


PROGETTO TR04 Diramazione Aghiale Alto
Tabella 8. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie territoriale (mq)	6.200
Volume (mc)	3.161
UTOE	3
Destinazione d'uso:	Riconversione con destinazione d'uso mista: turistico ricettiva e di servizio alla persona. Residenziale
Modalità di Attuazione	Diretta a seguito dell'approvazione del Progetto di paesaggio
Direttive e vincoli alla trasformabilità	È prevista la redazione del progetto di Paesaggio (ai sensi dell'Art.34 del PIT - PPR)

Tabella 9. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.01 Bassa	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.02 Media	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe III	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati⁵	Piccola porzione ricadente nei territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 Art. 142, com.1, let. g) del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente nella ZSC	

NOTE

Poiché all'interno del dimensionamento del PO tale Area non risulta computata, ed in ragione di quanto dichiarato nel RA di VAS ai fini della stima dei "carichi ambientali" previsti, antecedentemente all'attuazione dell'Ambito dovrà essere condotto apposito approfondimento di carattere ambientale al fine di garantirne la sostenibilità.

⁵ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.


PROGETTO TR05 – Diramazione Portovecchio – Cantina
Tabella 10. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie territoriale (mq)	9.845
Volume (mc)	6.232
UTOE	3
Destinazione d'uso:	Mantenimento della destinazione d'uso agricola con attività connessa di agriturismo.
Modalità di Attuazione	Diretta a seguito dell'approvazione del Progetto di paesaggio
Direttive e vincoli alla trasformabilità	È prevista la redazione del progetto di Paesaggio (ai sensi dell'Art.34 del PIT - PPR)

Tabella 11. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.01 Bassa	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.02 Media – G.03 Elevata	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe III	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati⁶	Piccola porzione ricadente nei territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 Art. 142, com.1, let. g) del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente nella ZSC	

NOTE

Poiché all'interno del dimensionamento del PO tale Area non risulta computata, ed in ragione di quanto dichiarato nel RA di VAS ai fini della stima dei "carichi ambientali" previsti, antecedentemente all'attuazione dell'Ambito dovrà essere condotto apposito approfondimento di carattere ambientale al fine di garantirne la sostenibilità.

⁶ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.


PROGETTO TR06 –Portovecchio
Tabella 12. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie territoriale (mq)	1.680
Volume (mc)	1.321
UTOE	3
Destinazione d'uso:	Mantenimento della destinazione d'uso agricola con attività connessa ad agriturismo
Modalità di Attuazione	Diretta a seguito dell'approvazione del Progetto di paesaggio
Direttive e vincoli alla trasformabilità	È prevista la redazione del progetto di Paesaggio (ai sensi dell'Art.34 del PIT - PPR)

Tabella 13. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.01 Bassa	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.02 Media	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe III	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati⁷	Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente nella ZSC	

NOTE

Poiché all'interno del dimensionamento del PO tale Area non risulta computata, ed in ragione di quanto dichiarato nel RA di VAS ai fini della stima dei "carichi ambientali" previsti, antecedentemente all'attuazione dell'Ambito dovrà essere condotto apposito approfondimento di carattere ambientale al fine di garantirne la sostenibilità.

⁷ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.


PROGETTO TR07 – Diramazione l’Ovile
Tabella 14. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d’uso

Superficie territoriale (mq)	13.455
Volume (mc)	4.305
UTOE	3
Destinazione d’uso:	Agricola, residenziale, turistico ricettiva, didattica, foresteria. È ammessa la realizzazione di piscina esterna a sfioro.
Modalità di Attuazione	Attuazione con SCIA o permesso di costruire convenzionato a seguito dell’approvazione del Progetto di paesaggio
Direttive e vincoli alla trasformabilità	È prevista la redazione del progetto di Paesaggio (ai sensi dell’Art.34 del PIT - PPR)

Tabella 15. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.01 Bassa	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.02 Media	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe III	
Vincolistica presente nell’area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati⁸	Piccola porzione ricadente nei territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 Art. 142, com.1, let. g) del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell’isola di Capraia)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente nella ZSC	

NOTE

Poiché all’interno del dimensionamento del PO tale Area non risulta computata, ed in ragione di quanto dichiarato nel RA di VAS ai fini della stima dei “carichi ambientali” previsti, antecedentemente all’attuazione dell’Ambito dovrà essere condotto apposito approfondimento di carattere ambientale al fine di garantirne la sostenibilità.

⁸ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell’elaborato di Piano “ Schede di indirizzo, All. A del PO” contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.


PROGETTO TR08 – Diramazione La Mortola
Tabella 16. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie territoriale (mq)	5.280
Volume (mc)	4.237
UTOE	5
Destinazione d'uso:	Residenziale, turistico, ricettiva, didattica, foresteria. È ammessa la realizzazione di piscina esterna a sfioro.
Modalità di Attuazione	Diretta a seguito dell'approvazione del Progetto di paesaggio
Direttive e vincoli alla trasformabilità	È prevista la redazione del progetto di Paesaggio (ai sensi dell'Art.34 del PIT - PPR)

Tabella 17. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.01 Bassa	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.02 Media	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe III	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati⁹	Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Parco dell'Arcipelago Toscano (Zona terrestre) Ricadente nella ZPS Ricadente nella ZSC	

NOTE

Poiché all'interno del dimensionamento del PO tale Area non risulta computata, ed in ragione di quanto dichiarato nel RA di VAS ai fini della stima dei "carichi ambientali" previsti, antecedentemente all'attuazione dell'Ambito dovrà essere condotto apposito approfondimento di carattere ambientale al fine di garantirne la sostenibilità.

⁹ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.


PROGETTO TR09 – Diramazione La Stalla
Tabella 18. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie territoriale (mq)	6.195
Volume (mc)	3.532
UTOE	3
Destinazione d'uso:	Agricola/agrituristica , turistico ricettiva e per il benessere alla persona
Modalità di Attuazione	Diretta a seguito dell'approvazione del Progetto di paesaggio
Direttive e vincoli alla trasformabilità	È prevista la redazione del progetto di Paesaggio (ai sensi dell' Art.34 del PIT - PPR

Tabella 19. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.01 Bassa	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.02 Media	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe III	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati ¹⁰	Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente nella ZSC	

NOTE

Poiché all'interno del dimensionamento del PO tale Area non risulta computata, ed in ragione di quanto dichiarato nel RA di VAS ai fini della stima dei "carichi ambientali" previsti, antecedentemente all'attuazione dell'Ambito dovrà essere condotto apposito approfondimento di carattere ambientale al fine di garantirne la sostenibilità.

¹⁰ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.



PROGETTO TR10 – Caseificio

Tabella 20. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie territoriale (mq)	230
Volume (mc)	303
UTOE	3
Destinazione d'uso:	Agricola/agrituristica
Modalità di Attuazione	Intervento edilizio diretto con SCIA o Permesso a costruire
Direttive e vincoli alla trasformabilità	Sono previsti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia

Tabella 21. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.01 Bassa	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.03 Elevata	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe III	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati¹¹	Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente nella ZSC	

¹¹ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.



PROGETTO TR11 – Lavanderia

Tabella 22. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie territoriale (mq)	460
Volume (mc)	515
UTOE	3
Destinazione d'uso:	Agricola/agrituristica
Modalità di Attuazione	Intervento edilizio diretto con SCIA o Permesso a costruire
Direttive e vincoli alla trasformabilità	Sono previsti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia

Tabella 23. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.01 Bassa	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.02 Media	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe III	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati ¹²	Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente nella ZSC	

¹² Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.



Piani Unitari



PU01 – La Fiumarella

Tabella 24. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie territoriale (mq)	7.335
SL ammessa (mq)	Complessivi: 720 suddivisi in: Comparto 1: 200 mq servizi Circolo nautico e cantieristica – rimessaggio all'aperto Comparto 2: 270 mq commercio, servizi nautica; 250 mq magazzini per la nautica e rimessaggio all'aperto
Destinazione d'uso:	Circolo nautico, servizi e rimessaggio
Modalità di Attuazione	Intervento edilizio a mezzo di Permesso di costruire convenzionato per ogni singolo comparto

Tabella 25. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.01 Bassa, I.04 Molto elevata ¹³	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.02 Media	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe IV	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati¹⁴	Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia) territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare Art. 142, com.1, let. a) del D.Lgs.42/2004	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	

NOTE

Poiché all'interno del dimensionamento del PO tale Area non risulta computata, ed in ragione di quanto dichiarato nel RA di VAS ai fini della stima dei "carichi ambientali" previsti, antecedentemente all'attuazione dell'Ambito dovrà essere condotto apposito approfondimento di carattere ambientale al fine di garantirne la sostenibilità.

¹³ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio.

¹⁴ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.



Aree di Riqualificazione RQ



PROGETTO RQ01 – ex UMI 1.1

Tabella 26. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie fondiaria (mq)	2.340
SL ammessa (mq)	350
Destinazione d'uso:	Commerciale, servizi privati ed attrezzature di pubblico interesse
Modalità di Attuazione	Piano particolareggiato di iniziativa privata con cessione aree pubbliche e Intervento edilizio diretto

Tabella 27. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.2 Media	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.2 Media	
Pericolosità sismica	Pericolosità sismica 1	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe IV e piccola porzione in Classe III	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati ¹⁵	<p>territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare Art. 142, com.1, let. a) del D.Lgs.42/2004</p> <p>Piccola porzione ricadente in territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 Art. 142, com.1, let. g) del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.</p> <p>Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939</p> <p>Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia)</p> <p>Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (zona comprendente il porto e la localita' di San Rocco sita nel comune di Capraia isola)</p> <p>Area prossima ad una zona caratterizzata dalla presenza di Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Chiesa del Sacro cuore di Gesù e S. Nicola di Bari)</p>	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	

¹⁵ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.



PROGETTO RQ02 – ex UMI 4 Paese

Tabella 28. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie fondiaria (mq)	1.441
SL ammessa (mq)	150 comprensiva delle superfici esistenti per le quali si ammette l'intervento di ristrutturazione edilizia
Destinazione d'uso:	Commerciale e servizi privati
Modalità di Attuazione	Piano particolareggiato con cessione delle aree pubbliche

Tabella 29. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.1 Bassa	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.2 Media	
Pericolosità sismica	Pericolosità sismica 1	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe III	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati¹⁶	territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare Art. 142, com.1, let. a) del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia) Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (zona comprendente il porto e la localita' di san rocco sita nel comune di Capraia isola) Area prossima ad una zona caratterizzata dalla presenza di Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Chiesa del Sacro cuore di Gesù e S. Nicola di Bari)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	

¹⁶ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.


PROGETTO RQ03 – S. Rocco
Tabella 30. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie fondiaria (mq)	7.850
SL ammessa (mq)	800
Destinazione d'uso:	Residenza
Modalità di Attuazione	Intervento edilizio diretto

Tabella 31. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.1 Bassa	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.2 Media	
Pericolosità sismica	Pericolosità Sismica 1	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe III	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati¹⁷	territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 Art. 142, com.1, let. g) del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia) Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (zona comprendente il porto e la localita' di san rocco sita nel comune di Capraia isola)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Ricadente nella ZSC	

¹⁷ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.



Aree di nuovo impianto o Completamento CP


PROGETTO CP01 – Via Genova
Tabella 32. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie fondiaria (mq)	1.780
SL ammessa (mq)	250
Destinazione d'uso:	Residenziale
Modalità di Attuazione	Intervento edilizio diretto

Tabella 33. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.1 Bassa	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.2 Media	
Pericolosità sismica	Pericolosità sismica 1	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe III	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati¹⁸	territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare Art. 142, com.1, let. a) del D.Lgs.42/2004 Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia) Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (zona comprendente il porto e la localita' di san rocco sita nel comune di Capraia isola)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	

¹⁸ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.



PROGETTO CP02 – Via Cavo Nero

Tabella 34. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie fondiaria (mq)	1.049
SL ammessa (mq)	200
Destinazione d'uso:	Residenziale
Modalità di Attuazione	Intervento edilizio con P.d.C. convenzionato

Tabella 35. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.1 Bassa	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.2 Media	
Pericolosità sismica	Pericolosità sismica 1	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe III	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati ¹⁹	territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare Art. 142, com.1, let. a) del D.Lgs.42/2004	
	Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia) Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (zona comprendente il porto e la localita' di san rocco sita nel comune di Capraia isola)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	

¹⁹ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.


PROGETTO CP03 – Via Vittorio Emanuele
Tabella 36. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie fondiaria (mq)	270
SL ammessa (mq)	80
Destinazione d'uso:	Residenziale e commerciale
Modalità di Attuazione	Intervento edilizio diretto

Tabella 37. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.1 Bassa	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.2 Media	
Pericolosità sismica	Pericolosità sismica 1	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe III	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati²⁰	territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare Art. 142, com.1, let. a) del D.Lgs.42/2004 Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia) Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (zona comprendente il porto e la localita' di san rocco sita nel comune di Capraia isola)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	

²⁰ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.


PROGETTO CP04 – Via Assunzione
Tabella 38. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie fondiaria (mq)	230
SL ammessa (mq)	100
Destinazione d'uso:	Residenziale
Modalità di Attuazione	Intervento edilizio diretto

Tabella 39. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.1 Bassa e I.4 Molto elevata ²¹	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.2 Media	
Pericolosità sismica	Pericolosità sismica 1	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe IV	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati²²	<p>territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare Art. 142, com.1, let. a) del D.Lgs.42/2004</p> <p>piccola porzione ricadente nei territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 Art. 142, com.1, let. g) del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.</p> <p>Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939</p> <p>Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia)</p> <p>Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (zona comprendente il porto e la localita' di san rocco sita nel comune di Capraia isola)</p>	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	

²¹ Far riferimento a quanto contenuto nell'elaborato " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio.

²² Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.


PROGETTO CP05 – Via Assunzione
Tabella 40. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie fondiaria (mq)	3.290
SL ammessa (mq)	400
Destinazione d'uso:	Residenziale
Modalità di Attuazione	Intervento edilizio diretto

Tabella 41. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.1 Bassa	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.2 Media	
Pericolosità sismica	Pericolosità sismica 1	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe IV	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati²³	<p>territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare Art. 142, com.1, let. a) del D.Lgs.42/2004</p> <p>territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 Art. 142, com.1, let. g) del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.</p> <p>Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939</p> <p>Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia)</p> <p>Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (zona comprendente il porto e la localita' di san rocco sita nel comune di Capraia isola)</p>	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	

²³ ²³ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.



CP PEEP ES

Tabella 42. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie fondiaria (mq)	3600
SL ammessa (mq)	1.140
Destinazione d'uso:	Residenziale
Modalità di Attuazione	Piano Attuativo

Tabella 43. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.1 Bassa	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.2 Media	
Pericolosità sismica	Pericolosità sismica 1	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe IV	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati ²⁴	territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battaglia, anche per i terreni elevati sul mare Art. 142, com.1, let. a) del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.	
	territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 Art. 142, com.1, let. g) del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.	
	Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	

²⁴ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.



PROGETTO CP06 – ex UMI 2 Porto

Tabella 44. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie fondiaria (mq)		4.360
SL ammessa (mq)	800 Residenziale	
Destinazione d'uso:	850 commerciale, Magazzini per la nautica, servizi privati e pubblici	
Modalità di Attuazione	Residenza, commerciale, Servizi privati e pubblici	
	Piano particolareggiato preventivo con cessione delle aree pubbliche	

Tabella 45. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.01 Bassa – I.02 Media – I.03 Elevata ²⁵	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.02 Media	
Pericolosità sismica	Pericolosità sismica 2	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe IV	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati²⁶	<p>territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare Art. 142, com.1, let. a) del D.Lgs.42/2004</p> <p>Piccola porzione ricadente nei territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 Art. 142, com.1, let. g) del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.</p> <p>Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939</p> <p>Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia)</p> <p>Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (zona comprendente il porto e la località di san rocco sita nel comune di Capraia isola)</p>	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	Piccola porzione ricadente nella ZSC	

²⁵ Far riferimento a quanto contenuto nell'elaborato " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio.

²⁶ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.


PROGETTO CP07 – ex UMI 3 Porto
Tabella 46. Principali quantità previste per le diverse destinazioni d'uso

Superficie fondiaria (mq)		6.755
SL ammessa (mq)	600 Residenziale	
Destinazione d'uso:	900 Commerciale, magazzini per la nautica, servizi pubblici e privati, attrezzature di interesse pubblico	
Modalità di Attuazione	Pubblica utilità, attrezzature di interesse pubblico, rimessaggio barche	
	Piano particolareggiato preventivo di iniziativa pubblica	

Tabella 47. Valutazione localizzativa

Tematiche		Valutazione
Aspetti territoriali		
Pericolosità idraulica	Pericolosità I.03 elevata ²⁷	
Pericolosità geologica	Pericolosità G.02 Media	
Pericolosità sismica	Pericolosità sismica 1	
Classificazione acustica (da PCCA)	Classe IV	
Vincolistica presente nell'area		
Vincoli paesaggistici, archeologici e/o beni tutelati²⁸	territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare Art. 142, com.1, let. a) del D.Lgs.42/2004 Vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 Area prossima ad una zona caratterizzata dalla presenza di Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (abitato ed insediamento di età romana) Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (intera fascia costiera dell'isola di Capraia) Aree di tutela individuate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (zona comprendente il porto e la località di san rocco sita nel comune di Capraia isola)	
Aree protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche	-	

²⁷ Far riferimento a quanto contenuto nell'elaborato " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio.

²⁸ Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato di Piano " Schede di indirizzo, All. A del PO" contenente le verifiche e valutazioni di dettaglio, nonché alla consultazione di quanto di dettaglio disposto dal PIT – PPR in merito ai vincoli citati.