COMUNE DI PORTO AZZURRO

Provincia di Livorno

Zona D5 art. 44 R.U. – UTOE 5 Comparto 1

Variante Eurit

Località Buraccio

(artt. 34 L.R.T. n. 65/2014)

Progettista: ***ING. ANTONIO GORI***

Largo della Fiera ,11 - 57021 Venturina Terme (LI) - Tel. 0565,1960337 - Email gori.antonio76@gmail.com
C.F.: GRONTN76A19L182X P.I.: 01521620490

Dott. Ing. Antonio GORI
ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO
SEZ. A | Ing. Civile - Ambientale
N. 1811 | Ing. Industriale
Ing. dell' Informazione

Sindaco: *Dott. Maurizio Papi*
Segretario Comunale: *Dott.ssa Francesca Barberi*
RUP: Arch. Nicola Ageno
Garante Partecipazione: Geom. Riccardo Ravaioli

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Maggio 2018

PIANO STRUTTURALE

NORME VIGENTI

Art.10. Il sistema degli insediamenti

Omissis

Art.10.4. Il sub-sistema produttivo

Nel territorio comunale sono presenti due zone a destinazione prevalentemente produttiva.
Nella prima, detta del Buraccio, sono comprese le aree in cui avviene l'attività di escavazione, e la zona in cui è stato realizzato l'impianto per lo smaltimento dei RSU.
Nella seconda, detta del Gelsanello, insiste l'insediamento PIP, attualmente in fase di realizzazione, in cui sono presenti anche destinazioni di tipo commerciale.
In tutti i casi, le strutture preesistenti necessitano di interventi di qualificazione e di mitigazione ambientale dei manufatti.

Obiettivi:

1. Attuazione del PIP previsto in località Gelsarello, attualmente in fase di realizzazione seguendo rigorosamente i criteri fissati sia nel PIP che nel Progetto Unitario, recentemente adottato dal Consiglio Comunale.
2. *(stralciato a seguito controdeduzioni)*
3. Mitigazione ambientale e schermatura dei manufatti preesistenti;
4. Raccordo funzionale tra gli spazi, al loro interno e in riferimento all'intero territorio comunale;
5. Disciplina delle aree circostanti.

Prescrizioni per il Regolamento Urbanistico:
In località Gelsarello (area PIP), deve essere valutata la possibilità di reperire nuove aree per il completamento degli insediamenti previsti, in considerazione della necessità di creare un polo produttivo di traino per l'economia locale.
La realizzazione delle infrastrutture di collegamento e delle aree a standard deve essere attuata preventivamente alla realizzazione dei nuovi insediamenti.
Individuazione di modalità di compensazione ambientale per la mitigazione dell'impatto degli insediamenti esistenti e di nuova realizzazione.
Le invarianti strutturali, per le quali dovranno essere previste idonee misure di tutela, sono le seguenti:

◊ crinali e corsi d'acqua.

Categorie d'intervento:
Riqualificazione
Completamento

Nuova edificazione.

Art.20. Disciplina delle zone produttive

Il Piano Strutturale individua quali zone produttive le aree già individuate come Zona D dal precedente strumento urbanistico, oltre ad alcune aree limitrofe.

Per la zona delle cave, in località del Buraccio, si prescrive la qualificazione degli spazi e delle attrezzature a destinazione produttiva, da attuarsi inderogabilmente anche attraverso il miglioramento dell'inserimento paesaggistico-ambientale delle stesse.

Deve inoltre essere attuato nell'immediato il controllo dell'inquinamento atmosferico e acustico dovuto alla presenza di attività produttive e dell'inceneritore.

Per la zona in località Gelsarello si prevede l'attuazione del PIP già vigente, di cui si recepiscono, convalidandole, le prescrizioni e le previsioni.

E' ammesso un eventuale ampliamento futuro delle zone a destinazione produttiva nelle aree limitrofe al PIP vigente. In tal caso dovranno essere necessariamente verificati e valutati i seguenti aspetti:

- verifica della compatibilità ambientale degli insediamenti previsti;

- verifica dei rapporti di visibilità dalle aree limitrofe, dai centri abitati e dal mare;

- verifica delle attività di cui si prevede la localizzazione ed la valutazione del relativo impatto sull'ambiente, sia per quanto riguarda le emissioni che per l'impatto visivo delle attrezzature e degli eventuali spazi di deposito o di servizio all'aperto;

- adozione di accorgimenti per minimizzare l'impatto ambientale e schermare volumi, strutture, attrezzature e depositi, valutando in particolare la visibilità dai punti di maggior panoramicità e di maggior pregio;

- possibilità di trasferire in queste aree attività attualmente in contrasto di zona (ubicate abusivamente nei centri abitati o sul territorio rurale).

Il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare ulteriormente i materiali e le caratteristiche costruttive, le caratteristiche dell'arredo urbano e le modalità per la sistemazione degli spazi aperti.

Art.25. Valutazione degli Effetti Ambientali - Prescrizioni.

Omissis

4. UTOE 5 e 6 (produttive)

ACQUA

a. Non saranno ammesse trasformazioni che comportino un bilancio negativo nella disponibilità delle risorse idriche all'interno dell'area di riferimento, a meno che tale deficit non venga compensato da altre misure che lo convertano in positivo;
b. Le trasformazioni, fisiche e/o funzionali, per le quali si prevede, da parte delle nuove utenze, un consumo idrico superiore ai 10.000 mc/anno, sono subordinate alla presentazione di una stima dei fabbisogni idrici per i diversi usi previsti, nonché all'adozione di misure finalizzate alla razionalizzazione dei consumi idrici ed al risparmio di acqua idropotabile, attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche e l'applicazione di metodi e apparecchiature per il risparmio idrico (per es. erogatori d'acqua a flusso ridotto e/o temporizzato; cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari, ecc.);
c. Per l'utilizzo di fonti di approvvigionamento idrico diversificate in base all'uso finale dell'acqua, con l'obiettivo di riservare prioritariamente quella di migliore qualità al consumo umano, si deve fare ricorso:

- alla realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
- alla raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
- all'utilizzo di acqua di ricircolo nelle attività di produzione di beni, laddove il processo produttivo lo consenta.

d. In accordo con l'Ente gestore, laddove se ne ravvisi la necessità, occorre attuare il completamento, l'ammodernamento e l'adeguamento della rete acquedottistica per gli insediamenti esistenti e per le nuove trasformazioni;
e. Per gli insediamenti esistenti si prescrive il preventivo completamento della rete fognaria; per le nuove trasformazioni si prescrive la preventiva realizzazione della rete fognaria e il suo allacciamento all'impianto di depurazione esistente e/o eventuali di progetto; dove l'allacciamento non sia possibile tecnicamente e/o economicamente sostenibile, si deve ricorrere a sistemi individuali di smaltimento dei reflui tenendo conto della vulnerabilità idrogeologica;
f. Per lo smaltimento dei reflui si prescrive l'adeguamento dimensionale dell'impianto di depurazione esistente e/o la previsione di nuovi impianti o, comunque, il soddisfacimento dei nuovi fabbisogni venutisi a creare;
g. Per le acque meteoriche dovrà essere previsto il convogliamento in reti separate, favorendo ove possibile il loro recupero per usi irrigui;
h. Nelle trasformazioni che riguardano la viabilità, si prescrive il ricorso a tecnologie e materiali adatti alla massima riduzione possibile (compatibile con la funzionalità dell'opera) dei livelli di impermeabilizzazione del suolo.

RIFIUTI

a. Per tutti gli ampliamenti dell'esistente e le trasformazioni che comportino un incremento significativo nella produzione di rifiuti, dovrà essere verificata la compatibilità con la potenzialità delle strutture di raccolta e smaltimento, in accordo con l'Ente Gestore.

b. I nuovi insediamenti produttivi (artigianali), dovranno definire i parametri indicativi di qualità e quantità di produzione dei rifiuti favorendo la raccolta differenziata.
c. Il R.U. dovrà definire i criteri e le modalità per l'individuazione delle aree più idonee alla collocazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti (*isole ecologiche*), tenendo conto delle indicazioni, localizzative e dimensionali, del Piano regionale di gestione dei rifiuti della Regione Toscana, nonché delle esigenze di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta. In tale ottica la distanza massima tra isola ecologica e utenti non dovrebbe superare il chilometro e l'ubicazione ottimale di tali impianti sarebbe in prossimità di luoghi abitualmente frequentati, come supermercati, centri commerciali e altri spazi, pubblici o privati, di richiamo della popolazione.

AZIENDE INSALUBRI

Si prescrive la non ammissibilità di aziende a rischio d'incidente rilevante, così come definite dal DPR17 maggio 1988, n. 175.;

ENERGIA

a. Deve essere conseguita la stabilizzazione dei consumi tale da garantire il contenimento delle conseguenti emissioni inquinanti, mediante la progressiva estensione delle seguenti misure:

- condizionamento delle trasformazioni all'uso di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato;
- applicazione della normativa tecnica ed urbanistica per le caratteristiche costruttive degli edifici residenziali e terziari ai fini del risparmio energetico;

b. I proponenti (pubblici o privati) trasformazioni hanno l'obbligo, nel momento della presentazione dei progetti, di dimostrare l'adeguatezza dell'intervento alle prescrizioni alla trasformabilità sopra indicate;

RADIAZIONI NON IONIZZANTI

a. Tutti gli interventi di trasformazione dovranno tener conto delle fasce di rispetto degli elettrodotti in base ai limiti di esposizione stabiliti dalla normativa vigente.
b. Relativamente alle stazioni radio base (SRB) per la telefonia mobile, la previsione di nuovi impianti è subordinata alla verifica sperimentale degli impianti in fase di realizzazione.

ARIA

a. L'approvazione del Regolamento Urbanistico è subordinata a quella del Piano di Classificazione Acustica di cui il Comune deve dotarsi secondo quanto previsto dalla L.R. 89/98 e secondo le Istruzioni Tecniche di cui alla delibera del Consiglio della Regione Toscana n. 77 del 22.02.2000;

b. Si prescrive di adottare tutte le misure necessarie per ridurre i flussi di traffico, o comunque mitigarne l'impatto.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Si dovrà:

- Tendere al minimo increment possibile dell'impermeabilizzazione del suolo, tramite l'utilizzo di tecnologie costruttive e di materiali adatti allo scopo, in accordo coi parametri stabiliti dal DCR 230/94;
- prevedere un'adeguata dotazione di infrastrutture (viabilità, parcheggi, ecc.);
- evitare fenomeni di contaminazione delle acque sotterranee e superficiali da parte di scarichi di qualsiasi tipo;
- evitare l'ampliamento degli insediamenti laddove, in seguito ad opportune indagini geomorfologiche, risulti conclamato il rischio di frane, allagamenti e/o esondazioni.

Dovrà essere realizzata la bonifica del sito contaminato denominato LI021-Buraccio compreso nell'UTOE 5

Utoe n. 5	**ZONA PRODUTTIVA LE CAVE**	**Superficie Totale mq. 225.409**

Connotati dell'area:
L'area si caratterizza per la presenza di un insediamento industriale in prossimità delle aree di escavazione, ed è costituita da tutta la zona interessata dall'attività mineraria, chiaramente percepibile dalla parte est del territorio comunale a causa della presenza di fronti di cava il cui impatto paesaggistico risulta particolarmente forte. E' stato inoltre realizzato un impianto per lo smaltimento dei RSU che funziona a livello comprensoriale. Tale struttura, ubicata nella parte ovest della UTOE, non è riportata nella cartografia regionale. L'impatto ambientale delle zone in cui sono stati realizzati gli insediamenti industriali è attenuato in parte dalla localizzazione degli stessi, al centro di una valle dai versanti ripidi e stretti, mentre le aree in cui avviene l'attività di escavazione risultano chiaramente percepibili a distanza e segnano una ferita profonda nella montagna

Volumetria esistente:	**Standard Esistenti:**
22.235 mc	

Destinazioni d'uso prevalenti:
Industriale e tecnologico

Strutture ricettive: assenti

Invarianti Strutturali:	**Compatibilità rispetto alle trasformazioni:**
Crinale. Corso d'acqua. Attrezzature pubbliche (impianto per lo smaltimento dei RSU).	Il crinale costituisce elemento assoluto di invarianza, per il quale sono ammessi solo gli interventi finalizzati all'eliminazione di condizioni di degrado. La trasformabilità dei corsi d'acqua e delle aree ad essi limitrofe è limitata ad interventi finalizzati ad eliminare condizioni di degrado ed all'adozione di specifiche misure atte a eliminare o contenerne l'inquinamento. La trasformabilità delle attrezzature è limitata a quegli interventi necessari per assicurarne l'efficienza e contenere l'inquinamento.

Obiettivi:
Qualificazione degli spazi e delle attrezzature a destinazione produttiva e loro miglioramento dell'inserimento paesaggistico-ambientale delle stesse.
Controllo dell'inquinamento atmosferico e acustico dovuto alla presenza di attività produttive

Dimensioni massime nuovi insediamenti:	**Servizi di cui si prevede la localizzazione:**
Non sono ammessi nuovi insediamenti né incrementi di volumetria se non per finalità strettamente inerenti il ciclo produttivo industriale e per le attrezzature tecnologiche	Stazione di monitoraggio ambientale
Categorie di intervento ammesse: Riqualificazione Ristrutturazione edilizia	**Prescrizioni:** Non sono ammessi ulteriori edificazioni. Gli interventi sull'esistente dovranno prevedere la riorganizzazione funzionale degli spazi coperti e scoperti e la verifica del rispetto delle condizioni di sicurezza e le misure di controllo di ogni forma di inquinamento.

Prescrizioni alla trasformabilità ai sensi art. 32 L.R. 5/95
Vedi art. 25 comma 4

PIANO STRUTTURALE

NORME IN VARIANTE

Art.10. Il sistema degli insediamenti

Omissis

Art.10.4. Il sub-sistema produttivo

Nel territorio comunale sono presenti due zone a destinazione prevalentemente produttiva.
Nella prima, detta del Buraccio, sono comprese le aree in cui avviene l'attività di escavazione, e la zona in cui è stato realizzato l'impianto per lo smaltimento dei RSU.
Nella seconda, detta del Gelsanello, insiste l'insediamento PIP, attualmente in fase di realizzazione, in cui sono presenti anche destinazioni di tipo commerciale.
In tutti i casi, le strutture preesistenti necessitano di interventi di qualificazione e di mitigazione ambientale dei manufatti.

Obiettivi:

1. Attuazione del PIP previsto in località Gelsarello, attualmente in fase di realizzazione seguendo rigorosamente i criteri fissati sia nel PIP che nel Progetto Unitario, recentemente adottato dal Consiglio Comunale.
2. *(stralciato a seguito controdeduzioni)*
3. Mitigazione ambientale e schermatura dei manufatti preesistenti;
4. Raccordo funzionale tra gli spazi, al loro interno e in riferimento all'intero territorio comunale;
5. Disciplina delle aree circostanti.
6. Ampliamento concessione mineraria Eurit

Prescrizioni per il Regolamento Urbanistico:
In località Gelsarello (area PIP), deve essere valutata la possibilità di reperire nuove aree per il completamento degli insediamenti previsti, in considerazione della necessità di creare un polo produttivo di traino per l'economia locale.
La realizzazione delle infrastrutture di collegamento e delle aree a standard deve essere attuata preventivamente alla realizzazione dei nuovi insediamenti.
Individuazione di modalità di compensazione ambientale per la mitigazione dell'impatto degli insediamenti esistenti e di nuova realizzazione.
Le invarianti strutturali, per le quali dovranno essere previste idonee misure di tutela, sono le seguenti:

◊ crinali e corsi d'acqua.

Categorie d'intervento:
Riqualificazione

Completamento
Nuova edificazione.

Art.20. Disciplina delle zone produttive

Il Piano Strutturale individua quali zone produttive le aree già individuate come Zona D dal precedente strumento urbanistico, oltre ad alcune aree limitrofe.

Per la zona delle cave, in località del Buraccio, si prescrive la qualificazione degli spazi e delle attrezzature a destinazione produttiva, da attuarsi inderogabilmente anche attraverso il miglioramento dell'inserimento paesaggistico-ambientale delle stesse. E' previsto l'ampliamento della concessione mineraria Eurit.

Deve inoltre essere attuato nell'immediato il controllo dell'inquinamento atmosferico e acustico dovuto alla presenza di attività produttive e dell'inceneritore.

Per la zona in località Gelsarello si prevede l'attuazione del PIP già vigente, di cui si recepiscono, convalidandole, le prescrizioni e le previsioni.

E' ammesso un eventuale ampliamento futuro delle zone a destinazione produttiva nelle aree limitrofe al PIP vigente. In tal caso dovranno essere necessariamente verificati e valutati i seguenti aspetti:

- verifica della compatibilità ambientale degli insediamenti previsti;
- verifica dei rapporti di visibilità dalle aree limitrofe, dai centri abitati e dal mare;
- verifica delle attività di cui si prevede la localizzazione ed la valutazione del relativo impatto sull'ambiente, sia per quanto riguarda le emissioni che per l'impatto visivo delle attrezzature e degli eventuali spazi di deposito o di servizio all'aperto;
- adozione di accorgimenti per minimizzare l'impatto ambientale e schermare volumi, strutture, attrezzature e depositi, valutando in particolare la visibilità dai punti di maggior panoramicità e di maggior pregio;
- possibilità di trasferire in queste aree attività attualmente in contrasto di zona (ubicate abusivamente nei centri abitati o sul territorio rurale).

Il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare ulteriormente i materiali e le caratteristiche costruttive, le caratteristiche dell'arredo urbano e le modalità per la sistemazione degli spazi aperti.

Art.25. Valutazione degli Effetti Ambientali - Prescrizioni.

Omissis

4. UTOE 5 e 6 (produttive)

ACQUA

a. Non saranno ammesse trasformazioni che comportino un bilancio negativo nella disponibilità delle risorse idriche all'interno dell'area di riferimento, a meno che tale deficit non venga compensato da altre misure che lo convertano in positivo;
b. Le trasformazioni, fisiche e/o funzionali, per le quali si prevede, da parte delle nuove utenze, un consumo idrico superiore ai 10.000 mc/anno, sono subordinate alla presentazione di una stima dei fabbisogni idrici per i diversi usi previsti, nonché all'adozione di misure finalizzate alla razionalizzazione dei consumi idrici ed al risparmio di acqua idropotabile, attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche e l'applicazione di metodi e apparecchiature per il risparmio idrico (per es. erogatori d'acqua a flusso ridotto e/o temporizzato; cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari, ecc.);
c. Per l'utilizzo di fonti di approvvigionamento idrico diversificate in base all'uso finale dell'acqua, con l'obiettivo di riservare prioritariamente quella di migliore qualità al consumo umano, si deve fare ricorso:

- alla realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
- alla raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
- all'utilizzo di acqua di ricircolo nelle attività di produzione di beni, laddove il processo produttivo lo consenta.

d. In accordo con l'Ente gestore, laddove se ne ravvisi la necessità, occorre attuare il completamento, l'ammodernamento e l'adeguamento della rete acquedottistica per gli insediamenti esistenti e per le nuove trasformazioni;
e. Per gli insediamenti esistenti si prescrive il preventivo completamento della rete fognaria; per le nuove trasformazioni si prescrive la preventiva realizzazione della rete fognaria e il suo allacciamento all'impianto di depurazione esistente e/o eventuali di progetto; dove l'allacciamento non sia possibile tecnicamente e/o economicamente sostenibile, si deve ricorrere a sistemi individuali di smaltimento dei reflui tenendo conto della vulnerabilità idrogeologica;
f. Per lo smaltimento dei reflui si prescrive l'adeguamento dimensionale dell'impianto di depurazione esistente e/o la previsione di nuovi impianti o, comunque, il soddisfacimento dei nuovi fabbisogni venutisi a creare;
g. Per le acque meteoriche dovrà essere previsto il convogliamento in reti separate, favorendo ove possibile il loro recupero per usi irrigui;
h. Nelle trasformazioni che riguardano la viabilità, si prescrive il ricorso a tecnologie e materiali adatti alla massima riduzione possibile (compatibile con la funzionalità dell'opera) dei livelli di impermeabilizzazione del suolo.

RIFIUTI

a. Per tutti gli ampliamenti dell'esistente e le trasformazioni che comportino un incremento significativo nella produzione di rifiuti, dovrà essere verificata la compatibilità con la potenzialità delle strutture di raccolta e smaltimento, in accordo con l'Ente Gestore.

b. I nuovi insediamenti produttivi (artigianali), dovranno definire i parametri indicativi di qualità e quantità di produzione dei rifiuti favorendo la raccolta differenziata.
c. Il R.U. dovrà definire i criteri e le modalità per l'individuazione delle aree più idonee alla collocazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti (*isole ecologiche*), tenendo conto delle indicazioni, localizzative e dimensionali, del Piano regionale di gestione dei rifiuti della Regione Toscana, nonché delle esigenze di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta. In tale ottica la distanza massima tra isola ecologica e utenti non dovrebbe superare il chilometro e l'ubicazione ottimale di tali impianti sarebbe in prossimità di luoghi abitualmente frequentati, come supermercati, centri commerciali e altri spazi, pubblici o privati, di richiamo della popolazione.

AZIENDE INSALUBRI

Si prescrive la non ammissibilità di aziende a rischio d'incidente rilevante, così come definite dal DPR17 maggio 1988, n. 175.;

ENERGIA

a. Deve essere conseguita la stabilizzazione dei consumi tale da garantire il contenimento delle conseguenti emissioni inquinanti, mediante la progressiva estensione delle seguenti misure:

- condizionamento delle trasformazioni all'uso di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato;
- applicazione della normativa tecnica ed urbanistica per le caratteristiche costruttive degli edifici residenziali e terziari ai fini del risparmio energetico;

b. I proponenti (pubblici o privati) trasformazioni hanno l'obbligo, nel momento della presentazione dei progetti, di dimostrare l'adeguatezza dell'intervento alle prescrizioni alla trasformabilità sopra indicate;

RADIAZIONI NON IONIZZANTI

a. Tutti gli interventi di trasformazione dovranno tener conto delle fasce di rispetto degli elettrodotti in base ai limiti di esposizione stabiliti dalla normativa vigente.
b. Relativamente alle stazioni radio base (SRB) per la telefonia mobile, la previsione di nuovi impianti è subordinata alla verifica sperimentale degli impianti in fase di realizzazione.

ARIA

a. L'approvazione del Regolamento Urbanistico è subordinata a quella del Piano di Classificazione Acustica di cui il Comune deve dotarsi secondo quanto previsto dalla L.R. 89/98 e secondo le Istruzioni Tecniche di cui alla delibera del Consiglio della Regione Toscana n. 77 del 22.02.2000;

b. Si prescrive di adottare tutte le misure necessarie per ridurre i flussi di traffico, o comunque mitigarne l'impatto.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Si dovrà:

- Tendere al minimo increment possibile dell'impermeabilizzazione del suolo, tramite l'utilizzo di tecnologie costruttive e di materiali adatti allo scopo, in accordo coi parametri stabiliti dal DCR 230/94;
- prevedere un'adeguata dotazione di infrastrutture (viabilità, parcheggi, ecc.);
- evitare fenomeni di contaminazione delle acque sotterranee e superficiali da parte di scarichi di qualsiasi tipo;
- evitare l'ampliamento degli insediamenti laddove, in seguito ad opportune indagini geomorfologiche, risulti conclamato il rischio di frane, allagamenti e/o esondazioni.

Dovrà essere realizzata la bonifica del sito contaminato denominato LI021-Buraccio compreso nell'UTOE 5

Utoe n. 5	**ZONA PRODUTTIVA LE CAVE**	**Superficie Totale mq. 225.409**

Connotati dell'area:
L'area si caratterizza per la presenza di un insediamento industriale in prossimità delle aree di escavazione, ed è costituita da tutta la zona interessata dall'attività mineraria, chiaramente percepibile dalla parte est del territorio comunale a causa della presenza di fronti di cava il cui impatto paesaggistico risulta particolarmente forte. E' stato inoltre realizzato un impianto per lo smaltimento dei RSU che funziona a livello comprensoriale. Tale struttura, ubicata nella parte ovest della UTOE, non è riportata nella cartografia regionale. L'impatto ambientale delle zone in cui sono stati realizzati gli insediamenti industriali è attenuato in parte dalla localizzazione degli stessi, al centro di una valle dai versanti ripidi e stretti, mentre le aree in cui avviene l'attività di escavazione risultano chiaramente percepibili a distanza e segnano una ferita profonda nella montagna

Volumetria esistente:	**Standard Esistenti:**
22.235 mc	

Destinazioni d'uso prevalenti:
Industriale e tecnologico

Strutture ricettive: assenti

Invarianti Strutturali:	**Compatibilità rispetto alle trasformazioni:**
Crinale. Corso d'acqua. Attrezzature pubbliche (impianto per lo smaltimento dei RSU).	Il crinale costituisce elemento assoluto di invarianza, per il quale sono ammessi solo gli interventi finalizzati all'eliminazione di condizioni di degrado. La trasformabilità dei corsi d'acqua e delle aree ad essi limitrofe è limitata ad interventi finalizzati ad eliminare condizioni di degrado ed all'adozione di specifiche misure atte a eliminare o contenerne l'inquinamento. La trasformabilità delle attrezzature è limitata a quegli interventi necessari per assicurarne l'efficienza e contenere l'inquinamento.

Obiettivi:
Qualificazione degli spazi e delle attrezzature a destinazione produttiva e loro miglioramento dell'inserimento paesaggistico-ambientale delle stesse. E' previsto l'ampliamento della concessione mineraria Eurit.
Controllo dell'inquinamento atmosferico e acustico dovuto alla presenza di attività produttive

Dimensioni massime nuovi insediamenti:	**Servizi di cui si prevede la localizzazione:**
Non sono ammessi nuovi insediamenti né incrementi di volumetria se non per finalità strettamente inerenti il ciclo produttivo industriale e per le attrezzature tecnologiche	Stazione di monitoraggio ambientale

Categorie di intervento ammesse:	**Prescrizioni:**
Riqualificazione Ristrutturazione edilizia	Non sono ammessi ulteriori edificazioni. Gli interventi sull'esistente dovranno prevedere la riorganizzazione funzionale degli spazi coperti e scoperti e la verifica del rispetto delle condizioni di sicurezza e le misure di controllo di ogni forma di inquinamento.

Prescrizioni alla trasformabilità ai sensi art. 32 L.R. 5/95
Vedi art. 25 comma 4

REGOLAMENTO URBANISTICO

NORME VIGENTI

Art. *44* – Aree per attività estrattive e lavorazioni speciali (Sottozona D5)

1. Il Regolamento Urbanistico individua, all"interno dell"UTOE n. 5 "Zona produttiva le cave", un ambito destinato alle attività estrattive in atto e ad eventuali ulteriori lavorazioni speciali ad esse collegate o con esse compatibili (raccolta e trasformazione di inerti, ecc.), nel rispetto delle normative vigente e previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

2. Le attività estrattive ammesse sono esclusivamente quelle ***oggetto di concessione mineraria in essere come disciplinate da specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale e sono*** indicate nella tavola 2 del Regolamento Urbanistico nella località La Crocetta.

3. Il piano di coltivazione relativo alle attività estrattive è stato approvato secondo quanto previsto dalla legge assieme al progetto di recupero ambientale, in particolare per quanto riguarda la morfologia del terreno, gli assetti idrogeologici e la messa a dimora su tutta l"area di specie arboree e vegetali coerenti con l"ambiente circostante. L"apposita convenzione con il Comune di Porto Azzurro definisce le modalità ed i tempi di coltivazione e di recupero ambientale, contestualmente alla lavorazione, con revisione attuale dei procedimenti e con garanzie finanziarie.

4. Nell"ambito del comprensorio della cava è ammesso, per l"espletamento dell"attività estrattiva, la costruzione di strutture inerenti:
- il ricovero giornaliero del personale addetto ed i servizi igienici;
- la prima lavorazione del materiale estratto;
- le attrezzature tecnologiche;
- gli uffici amministrativi ed il pronto soccorso.

5. Le strutture di cui sopra hanno carattere temporaneo e possono essere trasferite durante il progredire dell"attività estrattiva. Alla scadenza del loro uso non possono essere convertite ad altro e vanno demolite ed i terreni messi in ripristino unitariamente al recupero della cava stessa.

6. Le aree interessate dalle attività estrattive, terminato il piano di coltivazione e le relative sistemazioni, se non diversamente previsto da specifico piano di recupero ambientale, assumono la destinazione delle aree contermini ***(zona agricola).***

7. All"interno ***della sottozona*** D5 è possibile la localizzazione di eventuali impianti per lavorazioni speciali compatibili con l"attività estrattiva in atto (raccolta e trasformazione di inerti, ecc.). In tal senso l"Amministrazione Comunale potrà

valutare proposte di intervento da parte di soggetti pubblici o privati che contengano l"indicazione di:

- L"ubicazione, l"estensione e la tipologia di interventi previsti;
- Il tipo di lavorazione e/o di attività in progetto;
- La valutazione degli effetti ambientali sull"area, delle problematiche di accessibilità collegate ai previsti flussi di traffico, della compatibilità con l"attività estrattiva in atto, delle ricadute sul territorio;
- Eventuali nulla osta ed autorizzazioni rilasciate da parte degli Enti competenti.

Tutti gli interventi sono subordinate alla approvazione di un Piano Attuativo convenzionato.

- ***All'interno della sottozona D5 è possibile la localizzazione di impianti e strutture di proprietà comunale per funzioni di interesse generale.***

Comparto n. 1 - UTOE 5 - AREA ESTRATTIVA E TRATTAMENTO INERTI

OBIETTIVI E DESTINAZIONI D'USO: Area per attività estrattive, impianti tecnologici di interesse pubblico e attività di raccolta e trattamento di materiali inerti.

1) Parametri urbanistici ed edilizi
Superficie Territoriale: 217.926 mq
Interventi previsti: Prosecuzione delle attività estrattive e dei relativi interventi di sistemazione ambientale secondo la convenzione in atto; Realizzazione di attività di raccolta, selezione e trattamento di materiali inerti secondo forme di gestione convenzionata; Realizzazione di attività pubbliche e/o di interesse pubblico.

2) Modalità di attuazione
Gli interventi a carattere privato sono subordinati alla approvazione di un Piano Attuativo convenzionato esteso all"intera area di intervento (individuabile come comparto interno all"U.T.O.E.) nel quale siano evidenziati l"ubicazione la tipologia, l"entità degli interventi previsti, nonché i requisiti di compatibilità ambientale e la conformità alle direttive e prescrizioni emanate dagli Enti competenti in materia. Gli interventi a carattere pubblico si attuano attraverso progetti pubblici approvati dagli enti competenti secondo la vigente legislazione.

3) Criteri ed indirizzi per la formazione del Piano

Le attività estrattive ammesse sono esclusivamente quelle individuate dal Piano Regionale Attività Estrattive, approvato dalla Regione Toscana e indicate nella tavola 2 del R.U. nella località La Crocetta. Un apposita convenzione con il Comune di Porto Azzurro ha definito le modalità ed i tempi di coltivazione e di recupero ambientale, contestualmente alla lavorazione, con revisione attuale dei procedimenti e con garanzie finanziarie.
All"interno dell"ambito classificato è possibile inoltre la localizzazione di eventuali impianti per lavorazioni speciali compatibili con l"attività estrattiva in atto (raccolta e trasformazione di inerti, ecc.). In tal senso l"Amministrazione Comunale

potrà valutare proposte di intervento da parte di soggetti pubblici o privati che contengano l"indicazione di:

- L"ubicazione, l"estensione e la tipologia di interventi previsti;
- Il tipo di lavorazione e/o di attività in progetto;
- La valutazione degli effetti ambientali sull"area, delle problematiche di accessibilità collegate ai previsti flussi di traffico, della compatibilità con l"attività estrattiva in atto, delle ricadute sul territorio;
- Eventuali nulla osta ed autorizzazioni rilasciate da parte degli Enti competenti.

Il progetto dovrà evidenziare in particolare l"inserimento delle strutture e degli impianti nel contesto ambientale, con particolare riferimento alla morfologia dei luoghi ed alla presenza di aree boscate ai sensi della L.R. 39/00. Nell"ambito del comprensorio interessato dalla lavorazione potrà essere ammessa, per l"espletamento dell"attività, la costruzione di volumetrie inerenti:

- il ricovero giornaliero del personale addetto ed i servizi igienici;
- la prima lavorazione del materiale estratto;
- le attrezzature tecnologiche;
- gli uffici amministrativi ed il pronto soccorso.

I manufatti di cui sopra hanno comunque carattere temporaneo. Alla scadenza del loro uso non possono essere convertiti ad altro e vanno demoliti ed i terreni messi in ripristino unitariamente al recupero della cava stessa.

4) Condizioni alla trasformazione

Sono escluse previsioni edificatorie nelle aree PIME del PAI ai sensi dell'art. 5 comma 2 delle Norme del PAI.

REGOLAMENTO URBANISTICO

NORME IN VARIANTE

Art. *44* – Aree per attività estrattive e lavorazioni speciali (Sottozona D5)

1. Il Regolamento Urbanistico individua, all□interno dell□UTOE n. 5 "Zona produttiva le cave", un ambito destinato alle attività estrattive in atto e ad eventuali ulteriori lavorazioni speciali ad esse collegate o con esse compatibili (raccolta e trasformazione di inerti, ecc.), nel rispetto delle normative vigente e previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

2. Le attività estrattive ammesse sono esclusivamente quelle ***oggetto di concessione mineraria in essere come disciplinate da specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale e sono*** indicate nella tavola 2 del Regolamento Urbanistico nella località La Crocetta.

3. Il piano di coltivazione relativo alle attività estrattive è stato dovrà essere approvato secondo quanto previsto dalla legge assieme al progetto di recupero ambientale, in particolare per quanto riguarda la morfologia del terreno, gli assetti idrogeologici e la messa a dimora su tutta l□area di specie arboree e vegetali coerenti con l□ambiente circostante. L□apposita convenzione con il Comune di Porto Azzurro definisce le modalità ed i tempi di coltivazione e di recupero ambientale, contestualmente alla lavorazione, con revisione attuale dei procedimenti e con garanzie finanziarie.

4. Nell"ambito del comprensorio della cava è ammesso, per l"espletamento dell"attività estrattiva, la costruzione di strutture inerenti:
- il ricovero giornaliero del personale addetto ed i servizi igienici;
- la prima lavorazione del materiale estratto;
- le attrezzature tecnologiche;
- gli uffici amministrativi ed il pronto soccorso.

5. Le strutture di cui sopra hanno carattere temporaneo e possono essere trasferite durante il progredire dell"attività estrattiva. Alla scadenza del loro uso non possono essere convertite ad altro e vanno demolite ed i terreni messi in ripristino unitariamente al recupero della cava stessa.

6. Le aree interessate dalle attività estrattive, terminato il piano di coltivazione e le relative sistemazioni, se non diversamente previsto da specifico piano di recupero ambientale, assumono la destinazione delle aree contermini ***(zona agricola).***

7. All"interno ***della sottozona*** D5 è possibile la localizzazione di eventuali impianti per lavorazioni speciali compatibili con l"attività estrattiva in atto (raccolta e trasformazione di inerti, ecc.). In tal senso l"Amministrazione Comunale potrà

valutare proposte di intervento da parte di soggetti pubblici o privati che contengano l"indicazione di:

- L"ubicazione, l"estensione e la tipologia di interventi previsti;
- Il tipo di lavorazione e/o di attività in progetto;
- La valutazione degli effetti ambientali sull"area, delle problematiche di accessibilità collegate ai previsti flussi di traffico, della compatibilità con l"attività estrattiva in atto, delle ricadute sul territorio;
- Eventuali nulla osta ed autorizzazioni rilasciate da parte degli Enti competenti.

Tutti gli interventi sono subordinate alla approvazione di un Piano Attuativo convenzionato.

- ***All'interno della sottozona D5 è possibile la localizzazione di impianti e strutture di proprietà comunale per funzioni di interesse generale.***

Comparto n. 1 - UTOE 5 - AREA ESTRATTIVA E TRATTAMENTO INERTI

OBIETTIVI E DESTINAZIONI D'USO: Area per attività estrattive, impianti tecnologici di interesse pubblico e attività di raccolta e trattamento di materiali inerti.

1) Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie Territoriale: 217.926 mq

Interventi previsti: Prosecuzione delle attività estrattive e dei relativi interventi di sistemazione ambientale secondo la convenzione in atto da stipularsi a seguito dell'ampliamento della concessione mineraria; Realizzazione di attività di raccolta, selezione e trattamento di materiali inerti secondo forme di gestione convenzionata; Realizzazione di attività pubbliche e/o di interesse pubblico.

2) Modalità di attuazione

Gli interventi a carattere privato sono subordinati alla approvazione di un Piano Attuativo convenzionato esteso all"intera area di intervento (individuabile come comparto interno all"U.T.O.E.) nel quale siano evidenziati l"ubicazione la tipologia, l"entità degli interventi previsti, nonché i requisiti di compatibilità ambientale e la conformità alle direttive e prescrizioni emanate dagli Enti competenti in materia. Gli interventi a carattere pubblico si attuano attraverso progetti pubblici approvati dagli enti competenti secondo la vigente legislazione.

3) Criteri ed indirizzi per la formazione del Piano

Le attività estrattive ammesse sono esclusivamente quelle individuate dal Piano Regionale Attività Estrattive e dalla presente variante, approvato dalla Regione Toscana e indicate nella tavola 2 del R.U. nella località La Crocetta. Un apposita convenzione con il Comune di Porto Azzurro ha definite definirà le modalità ed i tempi di coltivazione e di recupero ambientale, contestualmente alla lavorazione, con revisione attuale dei procedimenti e con garanzie finanziarie.

All"interno dell"ambito classificato è possibile inoltre la localizzazione di eventuali impianti per lavorazioni speciali compatibili con l"attività estrattiva in atto

(raccolta e trasformazione di inerti, ecc.). In tal senso l"Amministrazione Comunale potrà valutare proposte di intervento da parte di soggetti pubblici o privati che contengano l"indicazione di:

- L"ubicazione, l"estensione e la tipologia di interventi previsti;
- Il tipo di lavorazione e/o di attività in progetto;
- La valutazione degli effetti ambientali sull"area, delle problematiche di accessibilità collegate ai previsti flussi di traffico, della compatibilità con l"attività estrattiva in atto, delle ricadute sul territorio;
- Eventuali nulla osta ed autorizzazioni rilasciate da parte degli Enti competenti.

Il progetto dovrà evidenziare in particolare l"inserimento delle strutture e degli impianti nel contesto ambientale, con particolare riferimento alla morfologia dei luoghi ed alla presenza di aree boscate ai sensi della L.R. 39/00. Nell"ambito del comprensorio interessato dalla lavorazione potrà essere ammessa, per l"espletamento dell"attività, la costruzione di volumetrie inerenti:

- il ricovero giornaliero del personale addetto ed i servizi igienici;
- la prima lavorazione del materiale estratto;
- le attrezzature tecnologiche;
- gli uffici amministrativi ed il pronto soccorso.

I manufatti di cui sopra hanno comunque carattere temporaneo. Alla scadenza del loro uso non possono essere convertiti ad altro e vanno demoliti ed i terreni messi in ripristino unitariamente al recupero della cava stessa.

4) Condizioni alla trasformazione

Sono escluse previsioni edificatorie nelle aree PIME del PAI ai sensi dell'art. 5 comma 2 delle Norme del PAI.