

Relazione sui vincoli territoriali, urbanistici ed ambientali

Oggetto: Centrale Enel di Livorno
Domanda di Autorizzazione Integrata Ambientale

Il sottoscritto Ing. Giulio Paroli, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Livorno al n. 869, residente a Livorno con studio in Via Grande 110, ha ricevuto incarico dall'Enel Produzione S.p.a. unità di business Termoelettrica Piombino, di redigere una relazione tecnica da allegare all'autorizzazione integrata ambientale presentata al Ministero dell'Ambiente, relativamente alla centrale termoelettrica di Livorno sita in Via S. Orlando.

L'incarico richiedeva quanto segue:

- indagine presso gli organi competenti in particolare Comune, Provincia e Regione, per poter individuare i vincoli urbanistici territoriali;
- indicazione dei vincoli urbanistico territoriali, contenuti nel PRG e nel regolamento edilizio del Comune di Livorno nell'area avente raggio di 500 mt. intorno alla Centrale produttiva;
- redazione della relazione tecnica come dettagliato e rispondente a quanto richiesto dal Ministero dell'Ambiente.

La centrale termoelettrica di Livorno è sita in Via Salvatore Orlando, zona Nord ed è posta nell'area portuale di Livorno;

Essa è inserita nel *Piano strutturale* del Comune di Livorno, ed è compresa nel sistema territoriale n° 5 / A "portuale" e nel sottosistema n° 5 / B "delle attività".

SISTEMA TERRITORIALE PORTUALE E DELLE ATTIVITA' (ART. 23)

a) Definizione

Sistema comprendente le aree portuali comunque utilizzate, le aree libere che il Piano Strutturale destina ad ampliamento, completamento e servizio del porto, le aree in cui sono insediate le attività produttive e di servizio alle imprese la cui localizzazione è confermata dal Piano strutturale.

All'interno del sottosistema sono individuati i seguenti sottoinsiemi:

- 5-A portuale;
- 5-B delle attività

b) Obiettivi generali del sistema

- migliorare l'accessibilità del sistema
- messa in sicurezza delle zone ad alta concentrazione industriale
- incentivare l'insediamento di nuove attività
- potenziare l'attività portuale
- realizzare infrastrutture di collegamento con l'interporto di Guasticce
- realizzare servizi di interesse generale collegati alla realizzazione del Polo Ecologico
- la nuova localizzazione degli insediamenti industriali comportanti rischio industriale dovrà essere valutata rispetto agli insediamenti esistenti

c) Prescrizioni vincolanti (art. 4c)

a) Invarianti :

- Ambiti A1 dei corsi d'acqua come riconosciuti in base alla DCR 230/1994
Categoria di intervento :
- conservazione (art. 3.a 4) – interventi di salvaguardia idraulica

b) Luoghi con statuto speciale

- Torre del Marzocco, fortificazione del Porto Mediceo
Categoria di intervento :
- Conservazione (art. 3a) e recupero (art. 3b)

d) Indirizzi di attuazione

Sono prescritti nei sottosistemi

e) Salvaguardie (art. 6)

Sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico l'insediamento delle nuove attività deve rispettare le disposizioni contenute nella variante per le attività produttive e portuali adottata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 67 in data 7.3.1995 e riconfermata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 202 del 31.10.1995

Per le aree comprese all'interno della Variante per le attività produttive e portuali (delibere del Consiglio Comunale n. 67/1995 e n. 202 /1995) sino all'approvazione del regolamento urbanistico sono in vigore le seguenti salvaguardie:

- inedificabilità delle aree libere incluse nell'unità territoriali organica elementare

SOTTOSISTEMA N. 5/ A PORTUALE E DELLE ATTIVITA' (ART. 24)

Sottosistema comprendente le aree portuali comunque utilizzate, le aree occupate da installazioni al servizio del porto, le aree occupate da attività produttive con banchina, le nuove aree libere che il Piano Strutturale destina ad ampliamento, completamento e a servizio del porto.

All' interno del sottosistema è inclusa l' unità territoriale organica elementare 5-A-1 Porto Mediceo.

Obiettivi

- Valorizzare gli edifici e manufatti storici presenti all' interno del sottosistema (Torre del Marzocco, fortificazioni del del Porto Mediceo). In riferimento alla valorizzazione della Fortezza Vecchia è necessaria una verifica delle conseguenze idrauliche e marittime della resecazione della calata Sgarallino.
- Realizzare all' interno del Porto Mediceo (unità territoriale organica elementare 5-A-1) strutture a servizio della nautica da diporto, della navigazione crocieristica
- Migliorare l' accessibilità al porto confermando la realizzazione del tratto terminale della S.G.C. Firenze – Porto e del miglioramento dei servizi ferroviari.
- Migliorare la infrastrutturazione del porto
- Realizzazione della vasca di colmata esterna alla Darsena Toscana a cui attribuire funzioni portuali

- Realizzazione del Molo Italia secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Portuale dell'anno 1953
- Localizzazione di servizi d'interesse generale quali l'impianto di depurazione delle acque di zavorra (da considerarsi flessibile e polivalente tanto da consentire successivi impieghi), il polo tecnologico livornese.
- Migliorare la sicurezza ambientale in ambito portuale
- Conferma della localizzazione dell'impianto di stoccaggio conto terzi e trattamento rifiuti tossici nocivi (Piano Regionale di Organizzazione di Smaltimento Rifiuti, DCRT 216/87, 29/93, 38/95
- Il tombamento del canale dei Navicelli nel tratto dalla Darsena Toscana al Calabrone, subordinato alla realizzazione del nuovo sbocco a mare alla foce dello Scolmatore

Prescrizioni vincolanti (Art. 4.b)

Per consentire l'attuazione del Piano Operativo Triennale del Porto e del Piano Regionale dei Porti e approdi turistici:

- Completamento delle infrastrutture (art. 3.d)
- Trasformazione (art. 3.f)

Indirizzi di attuazione (art. 4.c)

- Per gli ambiti portuali soggetti all'Autorità Portuale : Piano Regolatore Portuale da attuarsi da parte dell'Autorità Portuale (art. 3.c.3, 1.84/1994) previa intesa con l'Amministrazione Comunale: attuazione diretta
- Per l'unità territoriale organica elementare 5-A-1 Porto Mediceo: l'intervento di trasformazione è sottoposto alla procedura del piano attuativo, nel rispetto dei contenuti riportati nella scheda normativa allegata.

SOTTOSISTEMA N° 5-b DELLE ATTIVITA' (ART. 25)

Definizione:

Sottosistema comprendente le aree produttive e le aree libere che il Piano Strutturale intende destinare al completamento del polo produttivo, aree occupate da insediamenti industriali non recenti, aree nelle quali sono insediate attività produttive e relativi servizi e aree libere che il Piano Strutturale destina a tali usi.

Obiettivi

- Incentivare la localizzazione di nuove attività produttive:
- Messa in sicurezza degli impianti a rischio industriale
- Favorire l'insediamento di nuove attività nelle aree industriali dimesse o sottoutilizzate
- Favorire la localizzazione di servizi alle attività produttive
- Conferma dell'impianto termoutilizzatore in località Picchianti, *con specifico riferimento alla lett. b) dell'art. 23 delle presenti norme.*

Prescrizioni vincolanti (art. 4.b)

Categoria d' intervento prevalente del sottosistema:

- Completamento (art. 3.c)

Per gli interventi riconducibili alle nuove previsioni comprese negli ambiti B dei corsi d' acqua inclusi negli elenchi allegati alla DCR 230 / 94 individuati in cartografia alla tav. 1 *“Sistemi, invarianti e luoghi con statuto “deve essere prodotta “ valutazione del rischio idraulico” con i contenuti prescritti art. 4 capoverso 6.*

Indirizzi di attuazione

- Pianificazione attuativa di settore
- Attuazione diretta

OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE

Come si può evincere dall'art. contenuti sia nel sistema territoriale n. 5 portuale e delle attività, sia nel sottosistema portuale e delle attività, le finalità che il piano strutturale si è preposto sono sostanzialmente le seguenti:

a) Conservazione :

- Una generale tutela dei principali caratteri del paesaggio naturale agrario e delle caratteristiche di valore storico ambientale;
- Una difesa o eventuale ripristino di zone che presentano segni di manomissione o alterazioni da trasformazioni e dissesti naturali;
- Una ricostruzione o ripristino dei sistemi ambientali ;
- Una salvaguardia idraulica.

b) Recupero:

- Un miglioramento ed un ripristino delle qualità urbane e/o ambientali nel rispetto delle capacità insediative e degli insediamenti esistenti;
- Un ripristino di organismi edilizi gravemente danneggiati;

c) Riqualficazione

- Un miglioramento della residenzialità delle strutture turistico ricettive e dello spazio pubblico;
- Una creazione di nuovi servizi;
- Un recupero della residenza pubblica degradata con una introduzione nei quartieri residenziali di funzioni miste complementari alla residenza

d) Completamento

- Un complesso di prescrizioni e previsioni finalizzate alla riqualficazione degli spazi liberi e al completamento e riqualficazione degli insediamenti esistenti delle attività con prescrizioni relative agli allineamenti alle altezze massime alle tipologie e alle caratteristiche planivolumetriche degli edifici

Per quanto attiene invece alle “*Aree normative*” la zona interessata è compresa nella nelle “*Aree per le attività industriali*” (art. 23), mentre come edificio, appartiene al Gruppo di fabbricati n° 5 definiti come “*edifici recenti*” e qui di seguito vengono dettagliati.

L’**area normativa** comprende aree occupate da insediamenti industriali o recenti, suscettibili di interventi di ristrutturazione al fine di favorire l’ adeguamento alle funzioni insediate e la localizzazione di nuove attività.

Modificazioni dell’ assetto urbano

Modificazioni degli edifici esistenti

- Edifici recenti (gruppo 5) con attività compatibile: sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e sostituzione edilizia.

- Ristrutturazione edilizia (Art. 15 del R. E.)

Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’ edificio, la eliminazione, la modifica e l’ inserimento di nuovi elementi ed impianti, fino allo svuotamento dell’ involucro edilizio, anche quando questo comporti la creazione di nuova SLP (senza modifica dell’ involucro medesimo). E’ consentita la modifica della conformazione della copertura fino ad un massimo della pendenza del 30%, purchè non siano incrementate le altezze di ciascun fronte della costruzione.

Sono inoltre consentite:

- La demolizione con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o materiali analoghi così come definiti con decisione del Consiglio Comunale, con lo stesso ingombro planivolumetrico e sulla stessa area di sedime, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l’ adeguamento alla normativa antisismica.
- La demolizione di volumi funzionalmente secondari e la loro ricostruzione, nella stessa quantità o in quantità inferiore, in diversa collocazione sul lotto di competenza.
- Le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti che non si configurino come nuovi organismi edilizi e limitati interventi necessari per l’ adeguamento alla normativa antisismica; non sono computate ai fini dell’ applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni per realizzare volumi tecnici ed autorimesse legate da vincolo di pertinenzialità ad unità immobiliari esistenti all’ interno del perimetro del centro abitato nonché per realizzare servizi igienici. Questi ultimi, in ogni caso, non potranno avere dimensione superiore a mq 6,00, comprensivi dell’ antibagno e non potranno essere in numero superiore a 2 per ogni unità immobiliare, compreso l’ esistente. Sono comprese in questa fattispecie gli ampliamenti una – tantum di cui all’ art. 5 – comma 3 della L. R. n° 64 del 14.04.1995, come modificata dalla L. R. n° 25 del 4.04.1997 (disciplina degli interventi di trasformazione urbana ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola).
- Il rialzamento, fino al massimo di m 1,00, del sottotetto al fine di renderlo abitabile, senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, solo nelle aree normative in cui il regolamento urbanistico consenta l’ intervento di ristrutturazione D / 2; in tal caso non devono essere osservate le distanze tra fabbricati.

- Gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all' adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti ed in deroga agli indici di utilizzazione fondiaria.
- La realizzazione di piscine, campi da gioco, parcheggi interrati aventi carattere di pertinenzialità.

- Sostituzione edilizia (Art. 15 del R. E.)

Demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabile alla ristrutturazione edilizia realizzata a parità di SLP anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d' uso, senza alcun intervento sulle opere di urbanizzazione e sempre nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici dell' area normativa in cui ricade l' intervento.

Per gli edifici recenti destinati ad attività produttive e relative aree di pertinenza, sono ammessi interventi di sostituzione; in tal caso la SLP è calcolata dividendo per un' altezza virtuale di interpiano di m 4,00. In alternativa alle prescrizioni relative agli edifici recenti (gruppo 5) è possibile realizzare modificazioni con contenuti planivolumetrici differenti, nel rispetto dei parametri contenuti al successivi parametri , con le procedure del Piano di Recupero e dello studio unitario esteso all' intero isolato o a parte significativa dello stesso.

In caso di sostituzione, l' edificazione del nuovo organismo edilizio, anche diverso da quello originario, può avvenire entro i limiti della SLP edificata preesistente e nel rispetto dei restanti parametri edilizi elencati al capoverso 10.

Sulle aree con attività produttiva in atto che alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino avere densità fondiaria pari o maggiore a quella massima consentita sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, una – tantum, nella misura massima del 5 % della SLP esistente, senza verifica dell' indice di utilizzazione fondiaria, ma nel rispetto dei restanti parametri urbanistici ed edilizi elencati al capoverso successivo.

Modificazione delle aree

- Indice di utilizzazione fondiaria: 1 mq SLP / mq SF
 - Rapporto di copertura massimo: 0,7 mq SC / mq SF
 - Distanza minima agli edifici da confini m. 5,00; sono ammesse costruzioni in aderenza
 - Distanza minima tra edifici: m. 10, sono ammesse costruzioni in aderenza
 - E' consentito il mantenimento del filo edilizio esistente su strada e lungo i canali navigabili, fatta eccezione per il tratto fiancheggiante via Filzi per cui è obbligatorio l' arretramento di m. 30,00.
 - Altezza dei fabbricati: agli edifici destinati ad attività produttive, ai parcheggi in elevazione e relativi impianti tecnologici non si applicano limiti in altezza. Per tutte le altre destinazioni deve essere rispettata l' altezza massima di m. 10,00.
 - Parcheggi pertinenziali 1 mq ogni 3,3 mq di SLP da realizzare all' interno del lotto
-
- Aree a servizi per le attività produttive per interventi su aree non urbanizzate: 15 % dell' Area di pertinenza dell' intervento edilizio di cui almeno 2 / 3 da destinare a parcheggio.

Modificazioni delle destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività produttive non nocive né moleste
- Attività artigianali di servizio
- Attività di servizio alle imprese con esclusione delle attività sportive e per il tempo libero. La destinazione commerciale non può superare il 20 % della SLP totale, nel rispetto dei limiti riportati nella tabella della tipologia merceologica.
- Attrezzature e impianti di interesse generale
- Servizi: parcheggi pluripiano e a raso, verde, standards urbanistici. Sono comprese nella destinazione principale le funzioni a supporto dell'attività produttiva: residenza custode, uffici, attività di deposito.

Sono vietati impianti di incenerimento, impianti di produzione di energia elettrica alimentati da combustibili alimentati dai rifiuti, impianti termovalorizzatori o termoutilizzatori

Classificazione

La zona è classificata di categoria B secondo il DM 1444 / 68 e di recupero ai sensi dell' art. 27 della L. 457 / 78.

Il Regolamento Urbanistico individua i servizi esistenti (compreso il verde pubblico) ed i servizi previsti.

Nelle aree per i servizi esistenti sono consentite le destinazioni d'uso proprie del servizio insediato; nuove destinazioni devono essere stabilite con Deliberazione del Consiglio Comunale.

Modificazioni dell'assetto urbano

Modificazioni degli edifici esistenti

- Edifici di interesse storico (edifici del gruppo 1, 2, 3, 4) : le modificazioni sono disciplinate dall' art. 12 delle NTA.

- Edifici recenti conformi alla destinazione di piano

Sono ammesse ristrutturazione edilizia, ampliamento e sostituzione (vedi descrizione precedente).

Parametri urbanistici ed edilizi – Tipi di intervento

Per i servizi ex art. 3 D.M. 2.04.1968 n° 1444 e per attrezzature di interesse generale ex art. 4 punto 5 D.M. 2.04.1968 n° 1444 i parametri edilizi sono definiti in sede di progetto di opera pubblica. Per le attrezzature di interesse generale si applicano i parametri urbanistici dell'area normativa in cui ricadono.

Classificazione

Le aree per i servizi sono classificate di categoria F ai sensi del DM 2.04.1968 n° 1444.

Nell'ambito di m 500 dal fabbricato della centrale elettrica di via S. Orlando si rileva una serie di vincoli urbanistico-territoriali, previsti dal Piano Regolatore Generale e dal Regolamento Edilizio, che vengono meglio dettagliati di seguito si fa presente che il centro della circonferenza delimitante i 500 mt richiesto è stato individuato all'interno dell'area Enel, in prossimità della Via Orlando, in modo da abbracciare più vincoli possibili.

- AREE D' INIZIATIVA PRIVATA (Art. 13)

Insieme di aree edificate sulla base di precedenti piani regolatori e piani attuativi pubblici e privati nelle quali si evidenzia l'esigenza di migliorare la qualità urbana e la dotazione dei servizi.

Tale insieme si articola in:

- Aree residenziali pubbliche
- Altre aree consolidate

Modificazione dell'assetto urbano

B1 Modificazione degli edifici esistenti

Per gli edifici del gruppo 5 (edifici recenti) sono ammessi i seguenti interventi:

- Ristrutturazione edilizia
- sostituzione nel rispetto della SLP originaria e dei parametri edilizi dell'area normativa

nota bene: per le descrizioni di ristrutturazione edilizia e sostituzione vedi art. 23 di cui sopra.

Nuovi edifici ed attività - Parametri urbanistico - edilizi

Quartieri di edilizia residenziale pubblica

Nelle " *Aree residenziali pubbliche* " sono consentiti gli interventi di completamento compresi nei piani attuativi approvati nel rispetto dei parametri, delle procedure e delle modalità in essi previste comprese le Regole edilizie del Programma di attuazione del Peep (delibera n° 413 del 28 maggio 1997).

Altre aree consolidate

- Indice di utilizzazione fondiaria (UF) : è riconfermata la SLP esistente
- h max : m 12
- n° piani : max 4
- Rapporto di copertura : 70 %
- Filo edilizio: è riconfermato il filo edilizio esistente o nuovo filo edilizio se indicato nella tavola del Regolamento Urbanistico " Gruppi di edifici.
- Distanza da confini privati : m. 5 o aderenza
- Distanza tra fabbricati : m 10 o aderenza
- Parcheggi privati pertinenziali (L. 122/89) : 1 mq ogni 3 mq di SLP

I parcheggi pertinenziali, qualora non reperibili, possono essere localizzati in un raggio di m. 500 dall' intervento.

Nel caso di creazione di nuove attività commerciali o terziarie deve essere garantito l' asservimento ad uso pubblico di aree a parcheggio nella misura minima di 1 mq ogni mq di SLP:

E' ammessa la realizzazione di parcheggi privati a pertinenza di edifici esistenti localizzati nel raggio di 500 m. dal perimetro del parcheggio in progetto.

E' consentita la monetizzazione di parcheggi a standards nel caso l' Amministrazione realizzi direttamente parcheggi in un raggio di m. 500.

Modificazioni alle destinazioni d' uso

La destinazione d' uso è residenziale

Classificazione

Le aree consolidate sono classificate di categoria B secondo il D. M. 2.04.1968 n° 1444.

AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (Art. 16)

Definizione

Aree urbane che necessitano di interventi di ristrutturazione urbanistica con inserimento di nuove funzioni e miglioramento dello standard abitativo e dello spazio pubblico. Il regolamento urbanistico individua e diversamente disciplina le seguenti aree.

- Aree A: aree urbane di edilizia residenziale pubblica gravemente degradate: Shangai (A 1), Corea (A 2)
- Aree B: aree con funzioni miste residenziale, produttiva o di deposito: Stringi-Stringi (B 1), Corea sud (B 2), altri isolati (B 3)
- Aree C: aree urbane di edilizia residenziale pubblica gravemente degradate (La Padula)
- Aree D: aree miste con funzioni produttive, di deposito o commerciali: viale Petrarca est (D 1)
- Aree E: area su cui insistono edifici per le attività produttive ed il complesso ed il parco delle Terme della Salute.
- Aree F1: aree degradate con funzioni di deposito e attività comprendenti un tratto delle mura doganali di Livorno Mura Lorenesi
- Area F2: via Lamarmora nord, aree degradate con funzioni di deposito e attività comprendenti un tratto delle mura Lorenesi

Modificazioni dell' assetto urbano

Edifici recenti (gruppo 5) manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia D1 senza cambio di destinazione d' uso.
(Veder art. 13 per le descrizioni di cui sopra)

Modificazioni delle aree

I parametri urbanistico – edilizi sono i seguenti

- Area A1 Shangai, A2 Corea , B1 Stringi-Stringi, B2 Corea sud:

Indice fondiario (SLP / SF)

0,45 mq / mq

- Altezza massima degli edifici in piani:

Aree A1, B3, E, F2: quattro piani

Aree A2, B2, B3, D1: tre piani

- Distanza dai confini: m. 5,00 – sono ammesse costruzioni in aderenza

- Distanza dai fabbricati: m. 10,00 - sono ammesse costruzioni in aderenza

- Filo edilizio: è obbligatorio il rispetto del nuovo filo edilizio là dove indicato nella tavola di piano “ Gruppi di edifici “ e nelle schede normative allegate

- Parcheggi pertinenziali:

1 mq / 3 di SLP residenziale; 1 mq / mq di SLP per attività commerciali e direzionali

I parcheggi privati e privati pertinenziali possono essere realizzati in sottosuolo o in elevazione purchè, in quest’ ultimo caso, compresi nella manica degli edifici o lungo il filo edilizio e reperiti in un raggio di 500 metri.

Gli spazi interni agli isolati e di pertinenza degli edifici devono essere liberi da costruzioni

Modificazione della destinazione d’ uso

Le destinazioni d’ uso di seguito riportate sono da attivarsi unicamente in presenza di interventi di ristrutturazione urbanistica come definito dalle schede allegate:

- Area A1 Shangai e Corea:

Residenza (minimo 80%)

Attività, servizi alle persone (Massimo 20 %)

- Area Stringi- Stringi

Uffici e servizi alle imprese, attività pubbliche o di interesse pubblico, centri di ricerca.

- Area B2 Corea sud

Residenza, servizi alle persone (minimo 50 %)

Commercio (massimo 50 %)

Classificazione

Le aree di ristrutturazione urbanistica sono classificate di categoria B secondo il D.M. 2.04.1968 n° 1444 e di recupero ai sensi della L. 457 / 78.

AREE PER LE ATTIVITA’ INDUSTRIALI (art. 23)

Già descritto in precedenza

AREE DI RECUPERO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (art. 24)

L' area normativa comprende aree occupate da insediamenti industriali no recenti, suscettibili di interventi di ristrutturazione al fine di favorire l' adeguamento alle funzioni insediate e la localizzazione di nuove attività.

Modificazioni dell' assetto urbano

Modificazioni degli edifici esistenti

- Edifici recenti (gruppo 5) con attività compatibile: sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e sostituzione edilizia.
(Vedere art. 23 per le descrizioni di cui sopra)

In caso di sostituzione, l' edificazione del nuovo organismo edilizio, anche diverso da quello originario, può avvenire entro i limiti della SLP edificata preesistente e nel rispetto dei restanti parametri edilizi elencati al capoverso 10.

Sulle aree con attività produttiva in atto che alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino avere densità fondiaria pari o maggiore a quella massima consentita sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, una – tantum, nella misura massima del 5 % della SLP esistente, senza verifica dell' indice di utilizzazione fondiaria, ma nel rispetto dei restanti parametri urbanistici ed edilizi elencati al capoverso successivo.

Modificazione delle aree

- Indice di utilizzazione fondiaria: 1 mq SLP / mq SF
- Rapporto di copertura massimo: 0,7 mq SC / mq SF
- Distanza minima agli edifici da confini m. 5,00; sono ammesse costruzioni in aderenza
- Distanza minima tra edifici: m. 10, sono ammesse costruzioni in aderenza
- E' consentito il mantenimento del filo edilizio esistente su strada e lungo i canali navigabili, fatta eccezione per il tratto fiancheggiante via Filzi per cui è obbligatorio l' arretramento di m. 30,00.
- Altezza dei fabbricati: agli edifici destinati ad attività produttive, ai parcheggi in elevazione e relativi impianti tecnologici non si applicano limiti in altezza. Per tutte le altre destinazioni deve essere rispettata l' altezza massima di m. 10,00.
- Parcheggi pertinenziali 1 mq ogni 3,3 mq di SLP da realizzare all' interno del lotto
- Aree a servizi per le attività produttive per interventi su aree non urbanizzate: 15 % dell' Area di pertinenza dell' intervento edilizio di cui almeno 2 / 3 da destinare a parcheggio.

Modificazioni delle destinazioni d' uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d' uso:

- Attività produttive non nocive né moleste
- Attività artigianali di servizio
- Attività di servizio alle imprese con esclusione delle attività sportive e per il tempo libero. La destinazione commerciale non può superare il 20 % della SLP totale, nel rispetto dei limiti riportati nella tabella della tipologia merceologica.
- Attrezzature e impianti di interesse generale

- Servizi: parcheggi pluripiano e a raso, verde, standards urbanistici. Sono comprese nella destinazione principale le funzioni a supporto dell'attività produttiva: residenza custode, uffici, attività di deposito.

Sono vietati impianti di incenerimento, impianti di produzione di energia elettrica alimentati da combustibili alimentati dai rifiuti, impianti termovalorizzatori o termoutilizzatori

Classificazione

La zona è classificata di categoria B secondo il DM 1444 / 68 e di recupero ai sensi dell' art. 27 della L. 457 / 78.

AREE PER I SERVIZI ESISTENTI E PREVISTI (art. 37)

Il Regolamento Urbanistico individua i servizi esistenti (compreso il verde pubblico) ed i servizi previsti.

Nelle aree per i servizi esistenti sono consentite le destinazioni d' uso proprie del servizio insediato; nuove destinazioni devono essere stabilite con Deliberazione del Consiglio Comunale.

Modificazioni dell' assetto urbano

Modificazioni degli edifici esistenti

- Edifici di interesse storico (edifici del gruppo 1, 2, 3, 4) : le modificazioni sono disciplinate dall' art. 12 delle NTA.

- Edifici recenti conformi alla destinazione di piano

Sono ammesse ristrutturazione edilizia, ampliamento e sostituzione.

(Vedere art. 23 per le definizioni di cui sopra)

Parametri urbanistici ed edilizi – Tipi di intervento

Per i servizi ex art. 3 D.M. 2.04.1968 n° 1444 e per attrezzature di interesse generale ex art. 4 punto 5 D.M. 2.04.1968 n° 1444 i parametri edilizi sono definiti in sede di progetto di opera pubblica. Per le attrezzature di interesse generale si applicano i parametri urbanistici dell' area normativa in cui ricadono.

Classificazione

Le aree per i servizi sono classificate di categoria F ai sensi del DM 2.04.1968 n° 1444.

AREE PER LA VIABILITA' – INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO E VIA D' ACQUA (art. 38)

Il R.U. fa proprio il sistema e le aree destinate alla viabilità individuate dalla tavola n° 3 del Piano Strutturale, individua inoltre le aree destinate alla viabilità e le vie d' acqua sia esistenti che di progetto. Le aree per la viabilità e per le infrastrutture connesse alla mobilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all' ampliamento ed alla creazione di spazi per il traffico ferroviario, tranviario, veicolare, ciclabile e pedonale. E' ammessa la destinazione a parcheggi.

Le vie d'acqua sono destinate alla navigazione interna nelle aree del centro abitato.

CONCLUSIONI

Da una analisi dei vincoli urbanistico-territoriali sopra descritti inseriti nella categoria di P.R.G. Nel raggio di 500 m intorno all'area interessata, non sussistono particolari problematiche relative ad insediamenti abitativi interconnessi con l'area della centrale termoelettrica anche perchè le attività lungo la via S. Orlando ricadono nel PRG del Comune di Livorno, come già accennato, all'art. 24 "**aree per il recupero delle attività produttive**" risultano praticamente sature dal punto di vista fabbricativo.

Nel lato Sud della circonferenza esiste un piccolo triangolo abitativo inserito nel PRG attuale all'art. 16 come "**aree di ristrutturazione urbanistico residenziale**" che risulta praticamente satura dal punto di vista urbanistico.

Esistono ulteriori vincoli non previsti del PRG attuale del Comune di Livorno che comunque non risultano particolarmente pericolosi nei confronti dell'ambiente circostante e precisamente:

Vincolo Provinciale

La Provincia di Livorno ha fatto proprie alcune carte della pericolosità geomorfologica introdotte dal Piano Strutturale, la zona della centrale Enel rientra con classe 3b pericolosità media: probabilità di accadimento dell'evento franoso, dissesto, cedimento.

Nel nostro caso possiamo affermare che il terreno dell'area Enel non risulta franoso, però in previsione di interventi futuri che prevedano aumenti di carico, dovrà essere prestata la massima attenzione sulla stratigrafia e morfologia del terreno per evitare eventuali cedimenti.

Vincolo regionale

La Legge Regionale n. 30 del 2000 ha individuato le attività a rischio di incidenti rilevanti nella fattispecie nel Comune di Livorno, esistono n. 8 siti pericolosi e la centrale Enel non rientra fra questi ultimi.

Vincoli nazionali

L'area della centrale termica risulta soggetta a "**precedenza di bonifica**" in ottemperanza al D.M. n. 471 del 1999 all'interno del quale vengono indicati tutti i criteri, le precedenze e le modalità attuative e per la messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinanti (vedi allegato A 6).

Nel nostro caso se dovessero essere fatti interventi di nuova edificazione nell'area, con esecuzione di scavi, questa dovrà essere preventivamente bonificata.

Per concludere l'area dell'Enel è compresa nel **S.I.N. (Sito di Interesse Nazionale)** di Livorno dove sono previsti interventi di messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale ed attività di monitoraggio.

Attualmente le misure di messa in sicurezza attive, consistente nell'emungimento localizzato di 0,5 mc/ giorno di acqua da 7 punti interni all'area di Centrale (si rimanda al documento LI.ALL:A6 relazione SIN.pdf trasmesso il 30 Maggio 2008) sono progettate in modo da interferire esclusivamente con il livello piezometrico locale, in corrispondenza delle zone risultate

DOTT. ING. GIULIO PAROLI

contaminate , proprio per evitare l'afflusso e la miscelazione con portate non contaminate di acque di falda.

Non sono pertanto presenti al momento attuale misure specifiche di bonifica connesse al del sito (SIN Livorno) che potrebbero presentare interferenze ed aspetti di pericolosità idrogeologica.

Tali aspetti dovrebbero effettivamente essere valutati per un progetto di barriera idraulica di emungimeto con successivi interventi di confinamento fisico delle acque di falda lungo tutto il fronte della Centrale e del SIN, a valle idrogeologico dell'area perimetrata, richiesto dal Ministero dell'Ambiente in sede di Conferenza dei Servizi.

IL TECNICO

Dott. Ing. Giulio Paroli

Dott. Ing. GIULIO PAROLI

*Iscritto all'ordine Ingegneri
Al n. 869*

Livorno, 26.06.2008

ALLEGATI

1. **Stralcio di P.R.G. In scala 1:5000** con indicato il raggio di 500 m dalla Centrale Termoelettrica dell' ENEL
2. **Stralcio di P.R.G. In scala 1:10000** con indicato il raggio di 5 Km dalla Centrale Termoelettrica dell' ENEL