



Comune di Portoferraio (LI)
COMPLESSO COMMERCIALE

SGHINGHETTA – PORTOFERRAIO
RICHIEDENTE: CONSORZIO/CONDOMINIO SGHINGHETTA



PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE
RIGENERAZIONE URBANA – PIANO ATTUATIVO

RELAZIONE GENERALE

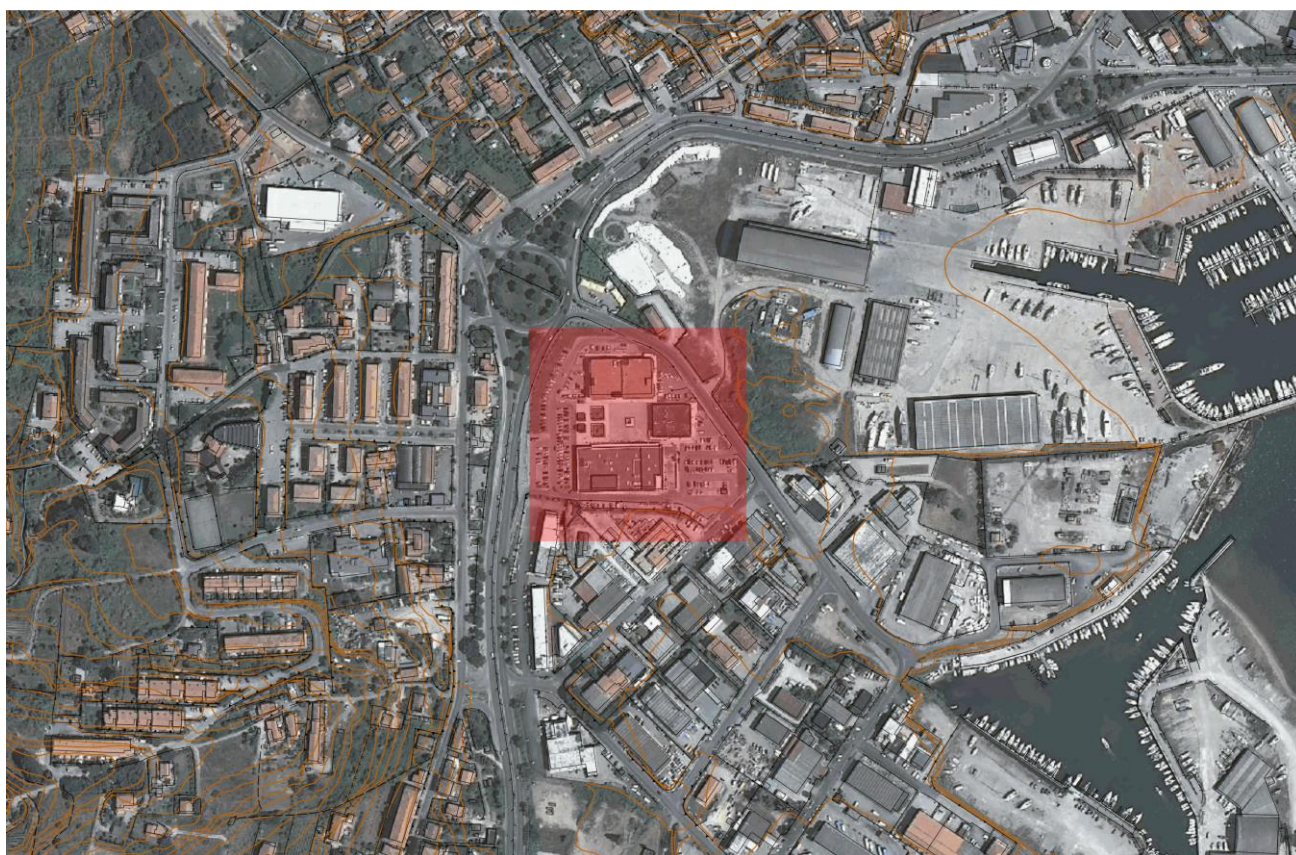
108.01.A.R.b

a	b	c	d	e
Dicembre 2012	Febbraio 2014			

Progetto, consulenza, collaborazione

Progetto e coordinamento
Paolo FABBRO *Architetto*
Collaborazione generale – Disegni - Rilievi
Giulia MACCHIA *Architetto*
Lorenzo ROSSI *Architetto*

1. INQUADRAMENTO



L'area in oggetto si trova tra la strada provinciale e l'area portuale, in corrispondenza della ex cementeria. L'accesso avviene sia dalla strada di scorrimento (via Sghinghetta) che da una strada di penetrazione, via degli Altiforni. Lo spazio interno tra i tre edifici ha assunto il nome di Piazzale dell'Arcipelago Toscano. L'attuale conformazione deriva dall'attuazione, all'inizio degli anni '90, di un Piano per Insediamenti Produttivi. Attualmente gli edifici hanno un utilizzo prevalentemente commerciale. Le ampie aree di pertinenza sono perlopiù utilizzate a parcheggio. Per una serie di motivi tecnici pregressi, le aree al seminterrato sotto gli edifici non sono state utilizzate come rimessa. L'area si trova in una posizione privilegiata, attigua alla viabilità principale, facilmente raggiungibile e vicina all'area di prossima trasformazione per i servizi portuali. L'aspetto esteriore degli edifici e lo stato delle aree risente però di un'attuazione sofferta e di un non troppo accurato livello di progettazione. In particolare la disomogeneità dei fronti, in una situazione di sostanziale simmetria, crea una sensazione di precarietà che non facilita la comprensione delle funzioni. Inoltre lo spazio interno pedonale, ampio ma privo di riferimenti formali, produce un effetto di accentuato straniamento.

2. DEFINIZIONE STORICA DEL CONTESTO

L'area oggetto dell'intervento è prossima a quella dove originariamente insistevano le Saline,



Foto ottocentesca ripresa dall'alto delle fortezze di Portoferraio: in secondo piano le antiche saline

che caratterizzavano il paesaggio ottocentesco di Portoferraio.

Alla fine dell'800 iniziarono i la-

vori per gli importanti impianti siderurgici, che avrebbero caratterizzato la fase storica successiva. A causa di ciò le Antiche Saline gradualmente scompaiono, fagocitate dalla necessità di spazio dell'impianto siderurgico, nelle sue varie fasi di lavorazione, dall'approvvigionamento fino agli scarti del prodotto finale (loppa). Questo scarto, scaricato in mare (!), ha prodotto una significativa, impropria modifica della linea di costa, che ha portato all'odierna situazione. A causa del consistente flusso immigratorio, tutta la zona intorno all'impianto siderurgico venne ben presto urbanizzata. Dopo la fine della prima guerra mondiale (4 novembre 1918), la crisi e la disoccupazione attanagliarono l'Isola. Per rispondere a questa situazione nacquero delle Cooperative che si interessarono di rimuovere la grande quantità di macerie e di detriti dallo stabilimento degli Alti Forni per ripristinarlo al più presto e renderlo di nuovo attivo. Ma, al momento di affrontare la questione della necessaria riattivazione dell'impianto siderurgico, immediatamente sorsero, da parte della Società



PORTOFERRAIO - Alti Forni e Ponte di Scarico



Ilva, i primi sconcertanti propositi di non voler ripristinare il complesso industriale. Si stava materializzando la paventata chiusura degli Alti Forni, che i dirigenti dell'Ilva, o meglio della Finsider, motivavano con la sua antieco-

nomicità.

All'inizio del 1951, si conclusero a Roma le trattative in merito alla cessione gratuita al Comune di Portoferraio, da parte dell'Ilva, di importanti beni mobili e immobili che facevano parte del complesso industriale dello stabilimento del capoluogo elbano, che veniva definitivamente abbandonato.

Il deposito per quasi mezzo secolo delle scorie d'alto forno (loppa), la realizzazione della cementeria (oggi ricadente all'interno del cantiere navale ESAOM) ed altri interventi urbani hanno cancellato le antiche saline, non rendendo possibile la loro ricognizione. Tra gli anni '50 e la fine degli anni '70 il territorio dismesso dall'attività industriale viene pesantemente e definitivamente urbanizzato e destinato all'utilizzo produttivo. Sia l'area delle saline che quella strappata al mare col deposito della loppa vengono lottizzate e sono realizzati un numero notevole di capannoni e di edifici di vario genere, destinati alla produzione, ma anche al commercio. Di fatto quest'area si viene a definire come il più importante polo produttivo/commerciale di tutta l'Isola d'Elba.

2.1 Analisi della situazione urbanistica e vincolistica

Esaminiamo innanzitutto il contenuto del decreto di vincolo.

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Riconoscimento delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comunefi	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9049275	90166	9049275_ID	D.M.02/03/1953 - G.U.73 del 1953	LIVORNO	Portoferraio	4796,08	16 - Elba e colline metallifere	a	b	c	d
denominazione		L'intero territorio del comune di Portoferraio situato nell'Isola d'Elba, esclusa la zona portuale									
motivazione		Il territorio predetto, nel suo complesso, offre aspetti di particolare bellezza naturale e comprende anche dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono dei quadri di singolare bellezza.									

Motivazione - Il territorio predetto, nel suo complesso, offre aspetti di particolare bellezza naturale e comprende anche dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono dei quadri di singolare bellezza.

Da notare che viene inserito tutto il territorio comunale, ad esclusione della zona portuale. Purtroppo di questa esclusione non vi è traccia nelle successive tavole esemplificative e non è stato possibile accertare se vi fosse un disegno allegato al decreto di vincolo del '53.

La definizione è, come di consueto, generica e fa riferimento, probabilmente, a parti del territorio comunale che offrivano, ed ancor oggi offrono, la possibilità di percepire il contesto isolano originale.

SCHEDA ANNO 2009

AMBITO 27 **ISOLA D'ELBA**¹⁹³

SEZIONE 2 RICONOSCIMENTO DEI VALORI

Componenti	Valori relativi alla qualità ambientale	Valori storico-culturali	Valori estetico-percettivi
Insedimenti e infrastrutture	La dotazione di valori relativi alla qualità ambientale degli insediamenti e delle infrastrutture è ordinario	<p>Rivestono valore paesaggistico i centri capoluogo di comune e le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori, le ville ed i giardini, le case coloniche, in quanto documenti storici e culturali ed elementi di identificazione per le comunità locali.</p> <p>Le parti del territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane rivestono valore paesaggistico per la configurazione del sito, per il paesaggio agrario, per il rapporto morfologico fra città e territorio rurale. Analogamente riveste valore paesaggistico l'ambito rurale adiacente ai centri storici e agli aggregati nel quale si stabiliscono relazioni di carattere percettivo, morfologico e strutturale.</p> <p>I valori di cui sopra risultano come specificati dai PTC e dai PS.</p> <p>Costituiscono beni di notevole interesse pubblico i seguenti: <i>Portoferraio</i>, una delle più belle città-porto del Mediterraneo, mostra i caratteri urbanistici delle origini medicee. Sulla costa orientale si apre l'ampia baia di <i>Porto Azzurro</i>, ai piedi del versante coltivato, con il borgo dominato da Forte San Giacomo. Verso nord si incontrano i borghi minerari più antichi. L'attività estrattiva costituisce una</p>	<p>Rivestono valore paesaggistico le strade nazionali e provinciali, i centri capoluogo di comune e le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori, le ville ed i giardini, le case coloniche, in quanto consentono la percezione di visuali panoramiche o ne sono oggetto.</p> <p>Le parti del territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane rivestono valore paesaggistico per la configurazione del sito, per il paesaggio agrario, per il rapporto morfologico fra città e territorio rurale.</p> <p>Analogamente riveste valore paesaggistico l'ambito rurale adiacente ai centri storici e agli aggregati nel quale si stabiliscono relazioni di carattere percettivo, morfologico e strutturale.</p> <p>I valori di cui sopra risultano come specificati dai PTC e dai PS.</p> <p>In corrispondenza del monte Capanne la linea di costa a strapiombo sul mare, con lastroni di granito e gariga, fiancheggia la strada costiera panoramica sulla Corsica.</p>

¹⁹³ L'intero territorio dell'Isola, salvo le zone portuali di Portoferraio, è soggetto ai vincoli di cui ai decreti: D.M. 04/02/1952; D.M.; D.M. 16/08/1952; D.M. 18/08/1952; D.M. 12/11/1952; D.M. 02/03/1953 per il suo notevole interesse pubblico.

Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 art. 136 giugno 2006

D.M. 18/08/1952 – G.U. 222 del 1952 Intero territorio del comune di Porto Azzurro L'intero territorio del comune di Porto Azzurro oltre a costituire, nel suo complesso, un quadro naturale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono spettacoli di non comune bellezza

D.M. 16/08/1952 – G.U. 222 del 1952 Intero territorio del comune di Capoliveri L'intero territorio del comune di Capoliveri oltre a costituire, nel suo complesso, un quadro naturale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono spettacoli di non comune bellezza

D.M. 18/08/1952 – G.U. 216 del 1952 Intero territorio del comune di Rio Marina Il territorio predetto costituisce, nel suo complesso, un quadro naturale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono spettacoli di non comune bellezza

D.M. 18/08/1952 – G.U. 205 del 1952 Intero territorio del comune di Campo nell'Elba L'intero territorio del comune di Campo nell'Elba oltre a costituire, nel suo complesso, un quadro naturale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono spettacoli di non comune bellezza

D.M. 04/02/1952 – G.U. 75 del 1952 Intero territorio del comune di Marciana Marina, situato nell'Isola d'Elba Il territorio predetto offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono spettacoli di non comune bellezza

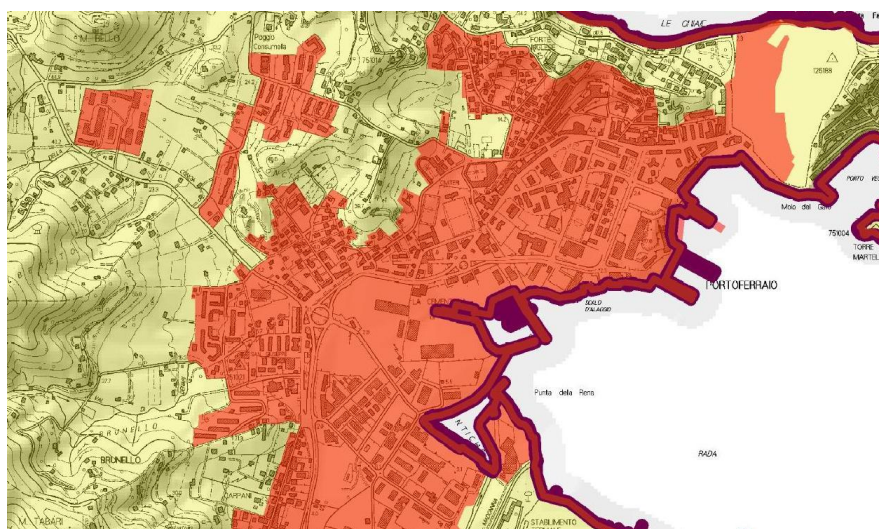
D.M. 12/11/1952 – G.U. 283 del 1952 Intero territorio del comune di Marciana, situato nell'Isola d'Elba Il territorio predetto oltre a costituire, nel suo complesso, un quadro naturale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono spettacoli di non comune bellezza

D.M. 02/03/1953 – G.U. 73 del 1953 Intero territorio del comune di Portoferraio, esclusa la zona portuale, situato nell'Isola d'Elba Il territorio predetto, nel suo complesso, offre aspetti di particolare bellezza naturale

Il vincolo che a noi interessa è quindi quello introdotto nell'anno 1953. Le motivazioni sopra riportate avevano un senso negli anni '50, al momento dell'apposizione del vincolo. Oggi tale presupposto appare superato dagli eventi successivi. Proprio l'area delle ex Saline è stata oggetto negli anni di uno sviluppo disorganico, che la procedura di tutela del vincolo non è stata capace di mitigare.

Il Regolamento Urbanistico Comunale in vigore, nella parte conoscitiva, qualifica la zona come ***“aree periurbane a rischio degrado paesaggistico: aree a bassa densità e/o rurali marginali e di disordine insediativo, che costituiscono potenziale veicolo di entropia del paesaggio; (...) In questa logica la zonizzazione elaborata produce l'individuazione di ambiti di assoluto valore paesaggistico, ambiti che assumono via via valori diversi perché sono presenti smagliature d'immagine urbana, dei tessuti, o smagliature architettoniche, fino alla individuazione di ambiti di vero e proprio degrado paesaggistico ove peraltro generalmente si rileva anche un degrado urbanistico perché povero è innanzitutto l'impianto urbanistico, quindi la struttura insediativa è carente, casuale successione di corpi edilizi, la qualità del paesaggio degrada definitivamente per la povertà delle soluzioni architettoniche e delle condizioni di conservazione di questo patrimonio.”***

Lo stesso P.I.T. qualifica l'area d'intervento tra quelle ***“gravemente compromesse o degradate”***, come peraltro una larga parte dell'insediamento recente di Portoferraio.



E' del tutto evidente, dal quadro normativo e vincolistico esaminato, ma ancora di più dall'effettivo aspetto del contesto, come la situazione originaria di pregio, meritevole di speciale tutela, non esista più, travolta da una edificazione massiva ed invadente. Vedremo di seguito come la proposta in oggetto si pone invece come primo elemento di ricomposizione formale, sulla base delle previsioni che si stanno per attuare.

2.2 Il "Porto Cantieri"



Un elemento che non possiamo omettere di considerare è la previsione del "Porto Cantieri", sia per l'importanza che riveste, ma soprattutto per la prossimità con l'area d'intervento. La previsione regolamentare che permette l'iniziativa in ogget-

to è strettamente collegata a quella della riqualificazione portuale di Portoferraio, che mira a proporlo come elemento di valore sovranazionale, per opportunità, localizzazione, sicurezza e bellezza dell'intorno. La Relazione allegata alla delibera di approvazione, riprende alcuni temi che abbiamo già affrontato: *"...l'intervento, con esclusione delle opere di protezione esterna, si risolve nella riconfigurazione ed adeguamento della linea di costa esistente dell'attuale ansa detta appunto del porto cantieri, che è la risultante delle trasformazioni realizzatesi a Portoferraio in connessione alla vicenda industriale siderurgica. Tanto è vero che la linea di costa esistente è evidentemente frutto di intense modificazioni antropiche indotte dall'abbandono delle saline e dalla trasformazione industriale di Portoferraio avvenuta nei primi 40 anni del secolo scorso, come dimostra il fatto che i suoli sono caratterizzati dalla presenza dominante di loppa scaricata come residuo dell'attività siderurgica, generalmente utilizzata per imbonire le aree salmastre delle saline, che si estendevano fino a S. Giovanni."* Gli obiettivi che l'intervento si propone, in accordo col " ... PIT – masterplan dei porti della Toscana, sono quelli di una forte integrazione urbana della struttura portuale, aggiornando all'epoca attuale, quanto

esiste ed apprezzato nell'ambito della darsena medicea ...". Le trasformazioni sono evidentemente rilevanti, ma tutte nel segno della riqualificazione. All'attività portuale, prevalentemente diportistica (ma non solo), si assoceranno tutta una serie di attività legate alla filiera nautica, come peraltro è riscontrabile nei migliori porti europei.

La procedura di attuazione delle previsioni è in stato di avanzata attuazione.

3. URBANISTICA

3.1 Gli strumenti sovra ordinati

Il PIT inserisce l'area di progetto nel sistema territoriale della *"Toscana della costa e dell'arcipelago"*.

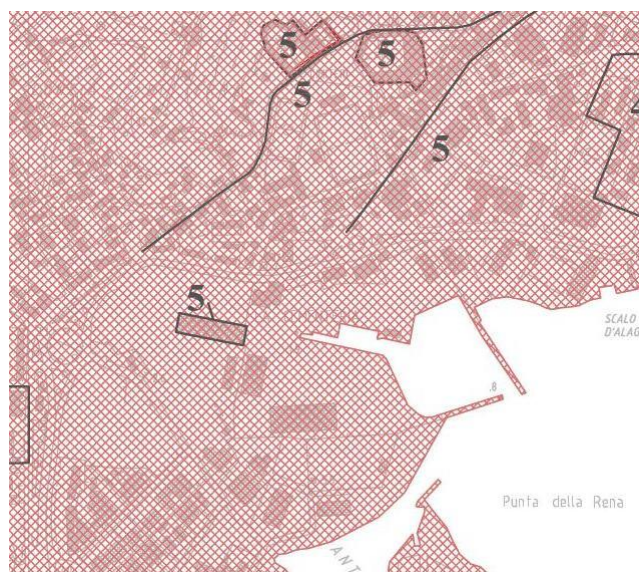
A partire dal 2005, in coincidenza con il rinnovamento della legge urbanistica regionale in materia di governo del territorio e sviluppo sostenibile, approvata con LRT n. 1/2005, è stato avviato il procedimento per l'aggiornamento e l'integrazione del PIT, approvato dal Consiglio regionale con delibera 24/7/2007 n. 72. Successivamente, con deliberazione del consiglio regionale n. 32 del 16/6/2009, è stato approvato il *"Piano di indirizzo territoriale con valore di piano paesaggistico in attuazione dei beni culturali e del paesaggio"*. In questo documento tutto l'ambito elbano è distinto al n. 27.

Già nel PIT precedente l'Arcipelago viene individuato come Sistema locale dell'Isola d'Elba, associato al sovrasisistema dell'area costiera e dell'arcipelago considerate *"aree – sistema unitario sia dal punto di vista ambientale che funzionale in relazione all'uso della risorsa mare"*.

Sempre nel PIT (titolo V), in riferimento alle prestazioni e prescrizioni associate agli insediamenti, si indicano come linee strategiche la valorizzazione del sistema edificato esistente, la riqualificazione ed il recupero dei tessuti abitati, la assoluta necessità di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti prima di procedere alla occupazione di nuovo suolo, la valorizzazione dell'accoglienza, l'integrazione delle attività economiche, la crescita qualitativa delle strutture e attività presenti sul territorio, la valorizzazione dei sistemi di risorse esistenti legate alla particolarità dei luoghi.

Pertanto la Regione Toscana, in diverse occasioni, aveva sottolineato la necessità di promuovere e differenziare le attività legate alla accoglienza, al turismo, alla fruizione sostenibile delle risorse territoriali, promuovendo la crescita qualitativa delle attività economiche esistenti, nel rispetto e nella tutela delle risorse paesaggistiche e territoriali che vengono a comporre la cornice delle invarianti ambientali del sistema elbano.

L'intervento di riqualificazione, che si configura come intervento di ristrutturazione edilizia, risulta dunque conforme alle finalità ed obiettivi indicati nelle previsioni normative contenute



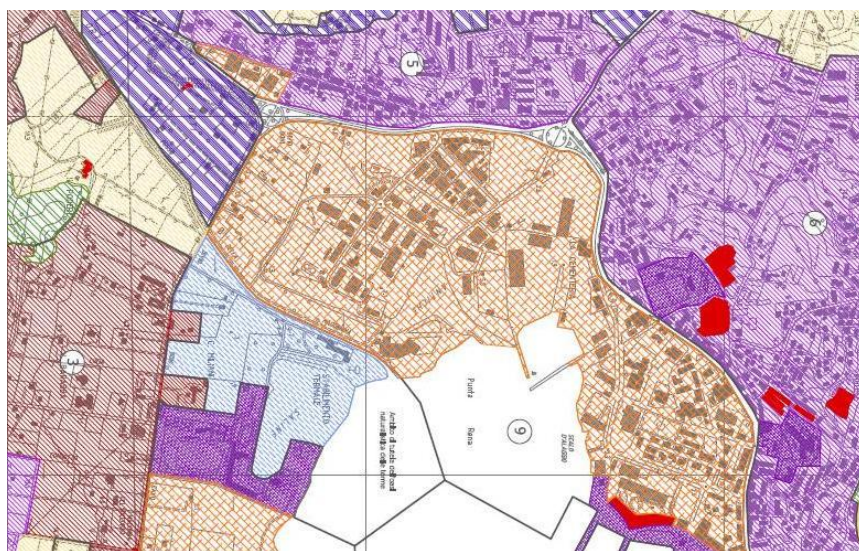
nel PIT citato.

L'intervento di progetto, infatti, valorizza una delle risorse territoriali fondamentali individuate dal PIT cioè il patrimonio edilizio esistente, senza compromettere ed occupare ulteriore, prezioso territorio.

Se si considera infine che l'area è classificata nel PIT vigente come *“Gravemente compromessa e degradata”*, possiamo attribuire all'operazione assume il valore di attuazione delle previsioni regionali e di riqualificazione e recupero di un'area fortemente svantaggiata.

Il progetto di intervento riguarda, infatti, la riqualificazione di un complesso commerciale esistente e delle sue pertinenze esterne, ed è finalizzato a promuovere il miglioramento delle sue prestazioni ambientali senza incidere sulle risorse e senza compromettere scelte future sul territorio.

3.2 Il PS di Portoferraio



Il Piano strutturale di Portoferraio ha suddiviso il territorio comunale in UTOE, ai sensi della LRT n. 5 del 1995, legge urbanistica regionale vigente al momento della sua formazione, oggi sostituita dalla LRT 1/2005 recentemente modificata, che ne ha confer-

mato i principi fondamentali.

Nel Piano Strutturale la zona di riferimento è inserita nel Subsistema “Aree di recupero territoriale”. Nel P.S. precedente l'area era inserita genericamente nel “Sistema costiero”.

3.3 Il RU di Portoferraio

Il Regolamento urbanistico ha dato attuazione alle indicazioni contenute nel Piano strutturale e definito le indicazioni specifiche per l'area in oggetto e per le sue pertinenze, al fine di promuovere una progettazione coerente ed un recupero dell'ambito interessato.

Il Regolamento urbanistico, approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 2/07, definisce la disciplina dell'ambito territoriale interessato dal progetto.

In particolare si rinvia ai seguenti documenti:

1. Cartografia del R.U.:
 - Tav. 2a – Il centro abitato, scala 1:2000
 - Tav. 2p – Il centro abitato, scala 1:2000
2. Norme Tecniche di Attuazione (Artt. 53, 54, 55, 56, 58);
3. Relazione;
4. Valutazione ambientale;
5. Schedature del patrimonio edilizio esistente.

L'area è classificata nel Regolamento Urbanistico come:

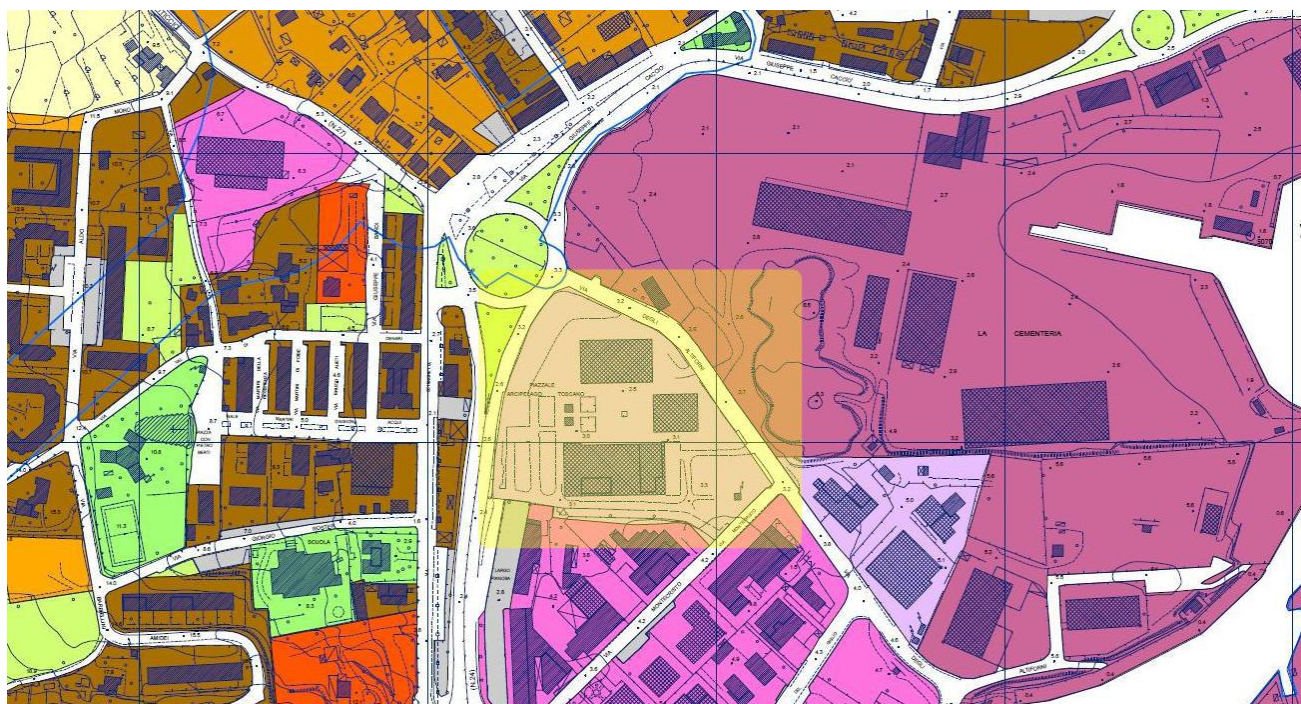
- **“Sottozona commerciale esistente”**
- Artt. 51 c. 1.2 delle N.T.A.

Con Del. CC. N. 59/2012 è stata adottata la *“Variante biennale di Manutenzione ex art. 79 RU”*.
Tale strumento consente, anche nelle aree oggetto della proposta, *“ ... interventi di rigenerazione urbana anche tramite ristrutturazione urbanistica con possibilità di incremento della SU del 20% per attività della piccola distribuzione commerciale e per la realizzazione di servizi complementari quale distribuzione di giornali, di sigarette, di carburanti in forma automatica ...”*.

La richiesta assume quindi valore di piano attuativo di iniziativa privata.

ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO

Classificazione: **“Sottozona commerciale esistente”**



4. PROPOSTA

4.1 - La proposta intende realizzare, utilizzando le possibilità offerte dalla recente normativa comunale, una generale riqualificazione del complesso, ponendosi alcuni obiettivi base:

- la piazza interna deve essere completamente rivista, incrementando l'accoglienza con spazi di sosta, migliorando l'illuminazione e rivedendo i percorsi in funzione di una migliore accessibilità alle strutture commerciali;
- il verde deve essere in generale incrementato, specialmente nella piazza interna che è oggi prevalentemente pavimentata;
- i percorsi interni al complesso devono essere chiari e comprensibili, accessibili anche agli utenti svantaggiati ed adeguatamente protetti; particolare attenzione meritano le direttrici parcheggi-piazza;
- i parcheggi vanno regolamentati e protetti, introducendo accessi controllati e razionalizzando la sosta;
- l'immagine del complesso deve essere unificata, con forme e materiali contemporanei, per migliorarne l'attrattività e caratterizzarne l'immagine;
- è necessario studiare un meccanismo per consentire a tutti i proprietari di usufruire dell'ampliamento offerto, evitando però interventi disomogenei e stabilendo regole compositive condivise.

4.2 - Questa proposta contiene gli elementi appena indicati, cercando di compendiare le diverse necessità.

PIAZZA/VERDE – Il grande spazio interno viene completamente rivisitato, incrementando le zone verdi e realizzando un articolato percorso centrale, dotato di numerose aree destinate alla sosta. I due piccoli volumi esistenti, degradati e di scarso valore architettonico, vengono sostituiti da due nuovi volumi in posizione diversa, per consentire una migliore comprensione dello spazio. Questi piccoli volumi ospiteranno alcune delle funzioni indicate dalla normativa, come distribuzione giornali, tabaccaio, rivendita di prodotti tipici, agenzia/biglietteria. Le logge che completano i piccoli edifici consentono di diversificare la sosta e l'offerta commerciale.

FRONTI – I prospetti prospicienti la piazza ed alcuni posti al di fuori, vengono trattati con una nuova superficie omogenea, metallica e semitrasparente. Le nuove superfici aggettano leggermente verso l'interno della piazza, incrementando il senso di accoglienza. L'interno di questi volumi è destinato ad accogliere le nuove superfici, offrendo diverse soluzioni, con grandi possibi-

lità compositive. Nel rispetto delle quantità indicate è possibile infatti alternare pieni e vuoti liberamente, mantenendo però la piena unitarietà dell'immagine. Le tavole indicano alcune possibili soluzioni, rimandando però la definizione ai progetti di dettaglio, successivamente all'approvazione del Piano Attuativo.

PARCHEGGI – Le aree di sosta sono state incrementate, oltre lo standard richiesto. L'accesso e l'utilizzo andrà regolamentato, introducendo orari e controlli. Si sono riportati all'uso originario alcuni spazi seminterrati.

DISTRIBUTORE – In questa prima fase ed in considerazione della fase economica contingente, è risultato difficile proporre una localizzazione per la struttura, per cui si preferisce rimandarne l'attuazione ad un momento successivo.

ATTUAZIONE – I proponenti possiedono la maggioranza ampia della proprietà ed hanno predisposto questo progetto sulla base della normativa adottata. A seguito della positiva valutazione della proposta preliminare, si sottopone all'Amministrazione questo Piano di Rigenerazione Urbana, che seguirà l'iter del Piano Attuativo, con relativa convenzione. I singoli proprietari, una volta definito questo strumento intermedio, presenteranno i progetti (ed otterranno i necessari titoli abilitativi) per gli edifici di loro competenza, con la possibilità di utilizzare nella maniera indicata la superficie a disposizione, ma con l'obbligo di rispettare i profili ed i materiali indicati nel Piano approvato. La "pelle" della piazza dovrà essere realizzata in maniera unitaria e completa, a prescindere dalle utilizzazioni interne. Dovranno inoltre essere garantite, contestualmente, le sistemazioni a verde e la dotazione di servizi.

4.3 Inquinamento acustico. Piano di classificazione acustica (PCCA) in vigore nel Comune di Portoferraio (Del. CC. n. 83 del 17.9.2010)

L'esame della normativa vigente ed in particolare della L. 447/95¹ esclude la necessità di valutazione previsionale del clima acustico per gli insediamenti a carattere commerciale, come quello in oggetto. Si tratta infatti della riqualificazione di un complesso esistente, contermini ad altre strutture commerciali e produttive, che caratterizzano, nel loro complesso, l'ambito territoriale interessato.

La finalità della Legge è infatti quella di proteggere gli insediamenti dai rumori provenienti dai produttori di inquinamento acustico, che vengono precisamente individuati².

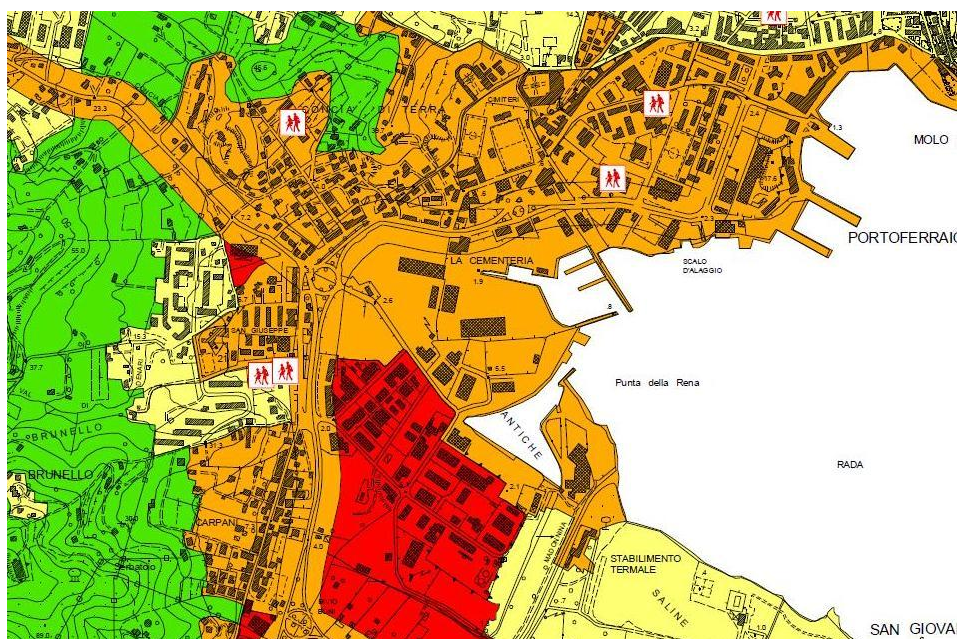
¹ Art. 8, c. 3

² a) aeroporti, aviosuperfici, eliporti;

Tutto ciò premesso non si ritiene che l'intervento di riqualificazione oggetto del presente Piano produrrà un aggravio della situazione esistente, poiché:

- la struttura risulta già oggi esistente;
- non vi sono previsioni che possano costituire fonti sonore significative; (in particolare sono escluse destinazioni di cui alle lett. c, d, e dell'art. 8 L. 447/95).

Si rileva tutto ciò in attuazione del Piano di classificazione acustica (PCCA) in vigore nel Comune di Portoferraio (Del. CC. n. 83 del 17.9.2010) che sarà osservato in fase di esecuzione dei lavori di cantiere. L'area è distinta nella tavola di classificazione automatica in classe 4 (Aree di intensa attività umana) Livelli massimi: Db 65 diurno – Db 55 notturno. Particolare attenzione dovrà essere posta a tutela di questo insediamento in fase di attuazione delle nuove funzioni portuali, mettendo in atto adeguate misure di mitigazione sia nella progettazione che nella esecuzione delle opere.



b) strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni;
c) discoteche;
d) circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
e) impianti sportivi e ricreativi;
f) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

5. IMMAGINI STATO ATTUALE









