

**PIANO ATTUATIVO  
AREA TR03a – ZONA INDUSTRIALE**

**RELAZIONI D'UFFICIO**

**A - RELAZIONE DI VERIFICA**

**B - RELAZIONE DEL PROCEDIMENTO PER LA VERIFICA DELLE DISPOSIZIONI  
DELL'ART. 12 COMMA 6 DEL D.LGS 152/2006.**

## **A - RELAZIONE DI VERIFICA**

### **PREMESSA**

- 1) Il Settore 3 "Uso e Assetto del Territorio", U.O.C. n. 8 – Pianificazione territoriale e S.I.T. , in collaborazione con il Settore 4 "Lavori Pubblici – Patrimonio", ha redatto il progetto di Piano Attuativo relativo all'area di Trasformazione denominata TR03a, posta nella zona industriale in Via dell'Industria;
- 2) Lo schema di convenzione è stato redatto dall'Ufficio ed è finalizzato a disciplinare i rapporti fra l'Ente Pubblico e gli eventuali privati attuatori;
- 3) Il Responsabile del procedimento ha provveduto all'invio della scheda di deposito relativa alle indagini geologico-tecniche all'Ufficio Tecnico del genio Civile - sede di Grosseto con nota prot. n. 4401/28.02.2013.

### **VERIFICA**

#### **1 Rispetto al Piano Strutturale vigente (Approvato con D.C.C. 67/22.07.2005)**

- l'intervento ricade nel "Sistema Ambientale della Pianura" [Tav. 29 e art. 44 delle Norme], nel "Sub-Sistema della produzione" [Tav. 30/a e art. 47 delle Norme] e nell'"U.T.O.E. Industriale e artigianale" [Tav. 31 e art. 67 delle Norme].
- l'art. 47 delle Norme, riferito al Sub-sistema di appartenenza, riporta al comma 2, punto 3.1, che riporta gli obiettivi da perseguire, così recita:
  - Garantire la verifica degli obiettivi di sviluppo socioeconomico e di area vasta delineati in termini di sostenibilità avendo come riferimento l'ambiente come sistema di reti ecologiche che determinano la qualità di un territorio e che presentano oggi un alto grado di criticità: la mobilità, la qualità dei centri urbani, il ciclo delle acque, dei rifiuti, dell'agricoltura-allevamento, dell'alimentazione, ecc.; passare pertanto da un'urbanistica quantitativa e di bassa qualità dell'edificato ad un'urbanistica che persegue l'alta qualità urbana, territoriale e ambientale, principalmente connessa al recupero e alla riqualificazione della città esistente e alla salvaguardia e qualificazione ambientale e paesistica degli spazi aperti; disincentivare il consumo di suolo e attivare forme di perequazione urbanistica per la realizzazione di progetti di interesse pubblico.L'obiettivo principale è quello di qualificare il sistema dell'artigianato e della piccola e media impresa, attraverso:
  - l'integrazione del settore dell'artigianato con la produzione rilegata all'agricoltura;
  - l'integrazione del settore artigianale con quello rilegato al commercio con particolare riferimento al settore delle reti locali molto sviluppato nella città;
  - l'adeguamento dell'area artigianale alle nuove esigenze di produzione e commercio dei prodotti.
- l'art. 67 delle Norme, riferito all'U.T.O.E. di appartenenza, riporta al punto 4 gli obiettivi prestazionali da perseguire attraverso:
  - la riqualificazione e potenziamento del sistema infrastrutturale;
  - la riqualificazione e potenziamento del sistema della viabilità pedonale, ciclabile e delle ippovie;
  - l'introduzione dei sistemi di perequazione per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico e generale;
  - l'inserimento di nuovi sistemi per l'approvvigionamento idrico per usi non potabili (usi non domestici, aree verdi ecc.) per i nuovi insediamenti e per gli insediamenti esistenti, con sistemi per dissalare le acque, sistemi di accumulo e riutilizzo delle acque piovane;
  - riqualificazione della qualità architettonica degli edifici esistenti attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, e ampliamento quale incentivo alla trasformazione;
  - riorganizzazione e riqualificazione delle aree degradate esistenti, destinate ad orti o altri usi impropri rispetto al contesto rurale circostante ed esterne ai L.S.S., attraverso la riconversione delle superfici per i servizi alla mobilità e la dotazione integrativa di attività commerciali e ricettive a condizione che venga ricostituito il paesaggio agrario circostante;
  - la tutela e la salvaguardia delle aree a statuto speciale che interessano l'U.T.O.E., secondo i criteri e gli indirizzi precedentemente enunciati nei capitoli relativi ai Luoghi a Statuto Speciale;

## **2 Rispetto al Regolamento Urbanistico vigente (Approvato con D.C.C. 30/10.06.2011)**

- l'intervento ricade all'interno di un'Area di Trasformazione indicata come "TR03a", come riportato all'Art. 3 delle Norme, la cui disciplina è definita in apposita scheda in Allegato A che riporta:

### **Parametri urbanistici**

Artigianale industriale mq. 15.000 di s.u.l., altezza massima mt. 9.

Commerciale/Direzionale 2.000 mq di sul, altezza max. mt. 7, max. 2 piani.

Servizi mq. 900 di sul, altezza max. mt. 9

Distanza minima dalla viabilità principale mt. 10.

Distanza minima dai confini mt. 7

Distanza minima fra fabbricati mt. 14 o in aderenza

### **Destinazioni d'uso**

Artigianale/industriale. Non sono ammesse attività pericolose, insalubri, nocive o moleste per le funzioni e destinazioni d'uso dell'intorno.

Commerciale/Direzionale

Servizi di interesse pubblico, pubblici, culturali, ricreativi.

Sono ammesse, per particolari esigenze in ordine alla tipologia produttiva, alloggi di servizio pertinenziali ad uso guardiania a servizio delle unità produttive, a queste legate da vincolo di pertinenzialità legalmente trascritto, nel numero massimo di un alloggio per ogni lotto minimo di mq. 2.000.

### **Disposizioni generali**

Gli interventi dovranno essere attuati mediante piani attuativi (P.A.) relativi ad ogni singolo subcomparto e redatti nel rispetto delle indicazioni contenute nell'elaborato grafico di riferimento e degli indirizzi e prescrizioni della presente scheda.

I P.A. relativi ai sub-comparti **TR3a** e **Tr3b** dovranno essere caratterizzati per una stretta relazione tra l'edificato artigianale/industriale esistente e concorrere alla sua riqualificazione.

- il piano attuativo è conforme alle indicazioni del R.U. rispettandone le indicazioni generali e particolari.

## **CONCLUSIONI**

- Per quanto al punto 1 della VERIFICA si conferma che il Piano Attuativo è coerente con le disposizioni dettate dalle Norme allegate al Piano Strutturale vigente, ne assume i criteri gli indirizzi e non contrasta né con le prescrizioni di tutela e salvaguardia né con lo statuto dei luoghi e le invarianti strutturali;

- Per quanto al punto 2 della VERIFICA si conferma che il Piano attuativo è coerente con le indicazioni generali e particolari della Scheda TR03a in Allegato A alle Norme del regolamento Urbanistico vigente.

- Lo schema di convenzione rispetta le finalità d'interesse pubblico definite dalle disposizioni del Regolamento urbanistico vigente, qui rappresentate dall'obbligo per i lottizzanti di realizzare, a propria cura e spese, opere di urbanizzazione a completamento del tessuto urbano.

FOLLONICA, 13.02.2013

Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Stefano Mugnaini)

## **B - RELAZIONE DEL PROCEDIMENTO PER LA VERIFICA DELLE DISPOSIZIONI DELL'ART.12 COMMA 6 DEL D.LGS 152/2006.**

### **1. PREMESSA**

Il Piano Attuativo (Piano di Lottizzazione) è previsto a seguito della approvazione del R.U. che per l'area di Trasformazione TR03a, relativa all'area di proprietà comunale posta tra Via dell'Industria e la sede ferroviaria, prevede nuove dotazioni per attività artigianali/industriali, commerciali e servizi.

La presente relazione costituisce quindi elaborato ai fini della Verifica delle disposizioni dell'art.12 comma 6 del D.lgs 152/06, da allegarsi alla Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione della variante medesima.

### **2. INTRODUZIONE**

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, così come prevista dalla Direttiva 2001/42/CE e recepita dallo stato italiano con il DLgs. 152/06 (così come modificato dal D.Lgs. 4/2008), riguarda gli atti di programmazione e pianificazione del territorio che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di ogni atto di pianificazione programmazione.

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare il piano (o programma) a VAS.

Il decreto legislativo 152/2006 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS ( *oggetto della disciplina* ), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica e l'eventuale parere definitivo sul Rapporto Ambientale.

Nel caso in oggetto, Autorità Procedente è il Comune di Follonica, la cui Amministrazione Comunale con atto formale, ai sensi della normativa nazionale, ha individuato con Del G.C. n° 151 dell'8 luglio 2009, l'Autorità Competente nella Giunta Comunale che si avvale per l'espressione del proprio parere della struttura tecnica afferente all'Ufficio Urbanistica del Comune di Follonica e di ogni altro Ente o Autorità competente in materia ambientale.

L'art. 12 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. riporta i criteri secondo i quali un piano o programma deve sottostare per essere assoggettato a VAS; al comma 6 viene specificato che

"La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati."

Al precedente art. 6, comma 1 e 3, del D.Lgs. 152/06 s.m.i. viene specificato che

"1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12."

I disposti normativi regionali sono rappresentati dalla Legge Regionale n. 10/2010, successivamente modificata con la Legge Regionale n. 6/2012.

L'art. 5 della legge suddetta, ai comma 3 e 3bis, così recita:

"3. L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:

- a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;
- b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2;
- c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.

3 bis. La preventiva valutazione delle lettere a) e b) del comma 3 è effettuata secondo le modalità di cui al comma 3 dell'articolo 6 del d.lgs. 152/2006."

L'art. 8, comma 3, specifica invece che

"L'autorità competente vigila sulla corretta applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, secondo le modalità e i criteri stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 38."

Nella fasi relative al procedimento di definizione del Regolamento Urbanistico, D.D.C. n. 72 del 10.12.2009 di adozione – D.C.C. n. 52 del 10.10.2010 di approvazione e ri-adozione per stralci – D.C.C. n. 30 del 10.06.2011 di approvazione definitiva, si è predisposta sia la documentazione relativa alla V.I.A. che alla V.A.S. e sono stati acquisiti i pareri dei soggetti individuati.

### **3. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO ATTUATIVO IN OGGETTO**

Il Piano Attuativo non comporta modifiche allo strumento della pianificazione territoriale in quanto opera all'interno della dotazioni secondo le disposizioni vincolanti del Regolamento Urbanistico sopra riportate (Scheda TR03a).

Gli indici urbanistici fissati dal R.U. e confermati nel Piano Attuativo sono:

- Superficie utile lorda (S.u.l.) totale di 17.900 dei quali :
  - a) 15.000 mq. con destinazione artigianale/industriale;
  - b) 2.000 mq. con destinazione commerciale;
  - c) 900 mq. con destinazione a servizi.
- Altezza massima (H.max): ml 9.00;
- Distanza minima dalla viabilità principale mt. 10.
- Distanza minima dai confini mt. 7
- Distanza minima fra fabbricati mt. 14 o in aderenza

Il piano attuativo quindi, per quanto sopra specificato, non va ad incidere sulle indicazioni generali del Regolamento Urbanistico limitandosi a confermarle nell'attuazione.

### **4. SINTESI DELLA V.A.S. ALLEGATA AL R.U. IN RIFERIMENTO ALL'AMBITO DI VARIANTE.**

1. Del Rapporto V.A.S. allegato alla D.G.C. n. 208 del 01.10.2009, poi confermato dal Rapporto V.A.S. allegato alla D.G.C. n. 237 del 28.09.2010, si riporta quanto al:

#### **6. LE AREE DI TRASFORMAZIONE TR 3a e TR 3b NELLA ZONA INDUSTRIALE (COMPLESSO MULTIFUNZIONALE PER IMPIANTI E ATTREZZATURE PER MANIFESTAZIONI SOCIALI, CULTURALI, CONGRESSI, SPETTACOLO A SERVIZIO DELLA CITTÀ ).**

*L'area di trasformazione è composta da due zone: una di completamento della vecchia area industriale, l'altra, posta tra la ferrovia e la gora delle ferriere in Loc. Mezzaluna, di nuova espansione. Mentre l'area di completamento (sub comparto TR 03a e TR 03b) è inserita in una zona urbanizzata, l'altra (sub comparti TR 03c e TR 03d) non è antropizzata e non sono presenti vegetazione o caratteri di valore, salvo lungo la "Gora delle ferriere" ed i canali principali quali la controfossa. L'area di trasformazione è suddivisa in quattro subcomparti con proprie specificità funzionali; per i subcomparti TR 03a e TR 03ab gli interventi dovranno essere armonizzati con gli indirizzi e prescrizioni previsti per l'edificato esistente, mentre per i comparti TR 03c e TR 03d si dovrà procedere ad una progettazione unitaria.*

*Il dimensionamento è riportato nelle singole schede normative ed di indirizzo progettuale di cui ALLEGATO A al Regolamento Urbanistico.*

*Le aree di completamento sono aree residue in parte incluse nel perimetro della vecchia zona industriale e in parte nelle zone intercluse fra il precedente perimetro e il percorso della gora delle ferriere. Quest'ultime sono aree degradate, attualmente dedicate alla coltivazione di piccoli orti. Le nuove aree di espansione della zona industriale, includono aree non coltivate.*

*Gli interventi dovranno essere finalizzati sia alla riqualificazione che allo sviluppo di un complesso funzionale produttivo integrato e qualificato per l'artigianato, nonché di servizio alla città in coerenza degli obiettivi del P.S. La funzione commerciale dovrà essere strettamente correlata e sinergica con la riqualificazione e lo sviluppo delle attività produttive e di servizio alla città. Restano esclusi insediamenti di attività commerciali quali iper/supermercati alimentari, centri commerciali o simili, mentre sono consentite eventuali attività anche "per lo svago e il tempo libero" non altrimenti localizzabili nella città.*

La Valutazione Integrata che precede la VAS riporta le seguenti valutazioni al Capitolo VIII:

#### **3. INDICAZIONE DELLE PRESCRIZIONI E DELLE SOLUZIONI CONNESSE AGLI INTERVENTI NELL'U.T.O.E. ARTIGIANALE INDUSTRIALE**

*Le soluzioni proposte, coerentemente con quanto indicato negli obiettivi di Piano Strutturale sono indirizzate principalmente a riqualificare e sviluppare il sistema dell'artigianato e della piccola e*

media impresa.

Le azioni sono tese a riqualificare le attività produttive incentivando le attività di servizio e integrando il settore dell'artigianato tipico con l'agricoltura e il turismo.

Gli interventi mirati alla riqualificazione e l'ampliamento della zona industriale/artigianale sono finalizzati principalmente verso le nuove esigenze di produzione e commercializzazione della città e del territorio, e sono finalizzati sia alla riqualificazione che allo sviluppo di un complesso funzionale produttivo integrato e qualificato per l'artigianato nonché di servizio alla città in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale.

La funzione commerciale dovrà essere strettamente correlata e sinergica con la riqualificazione e lo sviluppo delle attività produttive e di servizio alla città. Non potranno essere previsti insediamenti di attività commerciali quali iper/supermercati alimentari, centri commerciali o simili, mentre potranno essere consentite eventuali attività anche "per lo svago e il tempo libero" non altrimenti localizzabili nella città.

Gli interventi dovranno essere attuati mediante piani attuativi (P.A.) relativi ad ogni singolo subcomparto. I Piani Attuativi, relativi ai sub-comparti TR3a e Tr3b (nella zona di completamento) dovranno essere caratterizzati da una stretta relazione tra l'edificato artigianale/industriale esistente e concorrere alla sua riqualificazione.

I Piani Attuativi, relativi agli altri sub-comparti (nella zona di espansione) dovranno essere progettati in modo unitario e assicurare una elevata qualità architettonica e ambientale.

L'area a statuto speciale lungo la gora delle ferriere dovrà essere parte integrante delle sistemazioni degli spazi aperti.

I Piani attuativi potranno essere redatti mediante iniziativa pubblica o privata, e dovranno essere estesi a tutte le aree ricomprese all'interno dei perimetri dei singoli subcomparti. Tali piani dovranno essere convenzionati per singolo subcomparto.

La realizzazione delle previsioni dovrà essere condizionata alla contestuale realizzazione a carico degli operatori degli interventi e/o opere di interesse pubblico, che sono stati dettagliatamente elencati nelle schede normative di indirizzo progettuale – Aree TR- Trasformazione degli assetti insediativi nei paragrafi dedicati alla : "Disciplina perequazione urbanistica" e dedicati alle "Discipline specifiche di intervento".

#### 4. INDICAZIONE DELLE PRESCRIZIONI E DELLE SOLUZIONI CONNESSE AGLI INTERVENTI RIPORTATI NELLA RELAZIONI E ILLUSTRATIVA DEL R.U.

##### CAPITOLO VII

##### FASE 2: SINGOLE AREE DI TRASFORMAZIONE NELL' U.T.O.E.

##### INDUSTRIALE E ARTIGIANALE.

FASE 2		AMBITO DI RIFERIMENTO	
		TR/RQ	
TR 3	Zona Industriale/ Realizzazione di un complesso multifunzionale per impianti e attrezzature per manifestazioni sociali, culturali, congressi, spettacolo a servizio della città .		
DESCRIZIONE	L'area di trasformazione è composta da due zone: una di completamento della vecchia area industriale, l'altra, posta tra la ferrovia e la gora delle ferriere in Loc. Mezzaluna, di nuova espansione. Mentre l'area di completamento (sub comparto TR 03a e TR 03b) è inserita in una zona urbanizzata, l'altra non è antropizzata e non sono presenti vegetazione o caratteri di valore, salvo lungo la "Gora delle ferriere" ed i canali principali quali la controfossa. L'area di trasformazione è suddivisa in quattro subcomparti con proprie specificità funzionali; per i subcomparti TR 03a e TR 03ab gli interventi dovranno essere armonizzati con gli indirizzi e prescrizioni previsti per l'edificato esistente, mentre per gli <u>altri</u> comparti si dovrà procedere ad una progettazione unitaria.		
DATI FUNZIONALI	DIMENSIONAMENTO PARAMETRI STANDARD	Il dimensionamento è riportato nelle singole schede normative ed di indirizzo progettuale di cui ALLEGATO A al Regolamento Urbanistico.	
RISORSE COINVOLTE	DEFINIZIONE DELLA RISORSA	Le aree di completamento sono aree residue in parte incluse nel perimetro della vecchia zona industriale e in parte nelle zone intercluse fra il precedente perimetro e il percorso della gora delle ferriere. Quest'ultime sono aree degradate, attualmente dedicate alla coltivazione di piccoli orti. Le nuove aree di espansione della zona industriale, includono aree non coltivate.	
	GEOLOGIA/ AMBIENTE	Acque	SI
		Clima acustico	SI
		Aria	SI
		Energia	SI

VALUTAZIONE 1	IMPATTO RELATIVO AL FATTORE TEMPO	IMMEDIATO	MEDIO TERMINE	LUNGO TERMINE
			SI	SI
	IMPATTO RELATIVO ALLE FINALITA'	Gli interventi dovranno essere finalizzati sia alla riqualificazione che allo sviluppo di un complesso funzionale produttivo integrato e qualificato per l'artigianato, nonché di servizio alla città in coerenza degli obiettivi del P.S. La funzione commerciale dovrà essere strettamente correlata e sinergica con la riqualificazione e lo sviluppo delle attività produttive e di servizio alla città. Restano esclusi insediamenti di attività commerciali quali iper/supermercati alimentari, centri commerciali o simili, mentre sono consentite eventuali attività anche "per lo svago e il tempo libero" non altrimenti localizzabili nella città.		
	IMPATTO AMBIENTALE	EMISSIONI ATMOSFERICHE E ACUSTICHE FABBISOGNI E SCARICHI IDRICI		
	IMPATTO PRESENTE: SINO	SI	QUALITA' DELLE ACQUE SUPERFICIALI	
	IMPATTO POSITIVO/NEGATIVO	-	CAMPI ELETTROMAGNETICI	
	LIVELLO DI IMPATTO LIEVE/RILEVANTE	RILEVANTE	RIFIUTI FABBISOGNO ENERGETICO E FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA QUALITA' DI SUOLO E SOTTOSUOLO	

VALUTAZIONE 2	COERENZA	L'intervento si rileva conforme rispetto agli obiettivi progettuali definiti dal Piano Strutturale, in particolare propone una soluzione coerente con il quadro previsionale e la disponibilità limitata delle risorse essenziali.
	PRIORITA'	La scelta di promuovere un intervento di trasformazione in quest'area risponde al criterio di priorità determinato dal Piano Strutturale di prevedere nuove aree da dedicare allo sviluppo artigianale e della piccola industria.
	EFFICACIA	L'intervento è suscettibile di produrre incrementi del carico antropico sulla viabilità esistente che potrà essere attenuato solo con la conseguente realizzazione della nuova viabilità, compresa la realizzazione della strada di circonvallazione e ponte sulla ferrovia, che consentirà la connessione con l'espansione della nuova area industriale e proseguendo consentirà la connessione con il Puntone.

### FASE 3: VERIFICA INTEGRATA DELLA COMPATIBILITA' DEGLI INTERVENTI PROPOSTI NELL'U.T.O.E. ARTIGIANALE E INDUSTRIALE.

FASE 3	AMBITO DI RIFERIMENTO
	U.T.O.E. ARTIGIANALE INDUSTRIALE

VALUTAZIONE INTEGRATA	
DESCRIZIONE DELLA ARTICOLAZIONE DEI TESSUTI E DELLE PROCEDURE.	<p>Le aree di trasformazione proposte sono inquadrate in due precise zone: una di completamento della vecchia area industriale, composta da tre "lotti, l'altra, posta tra la ferrovia e la gora delle ferriere, di nuova espansione.</p> <p>L'area di completamento (sub comparto TR 03a e TR 03b) è inserita in una zona urbanizzata, l'altra non è antropizzata e non sono presenti vegetazione o caratteri di valore, salvo lungo la "Gora delle ferriere" ed i canali principali quali la controfossa.</p> <p>L'area di trasformazione è suddivisa in più subcomparti con proprie specificità funzionali; per i subcomparti TR 03a e TR 03b gli interventi dovranno essere armonizzati con gli indirizzi e prescrizioni previsti per l'edificato esistente, mentre per gli altri comparti si dovrà procedere ad una progettazione unitaria.</p> <p>L'area di riqualificazione comprende invece i "tessuti produttivi" ove sono individuati gli ambiti denominati "Isolati produttivi di riqualificazione". Tali aree sono state individuate per la loro morfologia e soprattutto per la loro localizzazione rispetto alla Via Aurelia e al Centro fieristico a Nord.</p>
INDICAZIONE DELLE PRESCRIZIONI E DELLE SOLUZIONI CONNESSE AGLI INTERVENTI	<p>Le soluzioni proposte, coerentemente con quanto indicato negli obiettivi di Piano Strutturale sono indirizzate principalmente a riqualificare e sviluppare il sistema dell'artigianato e della piccola e media impresa.</p> <p>Le azioni sono tese a riqualificare le attività produttive incentivando le attività di servizio e integrando il settore dell'artigianato tipico con l'agricoltura e il turismo.</p> <p>Gli interventi mirati alla riqualificazione e l'ampliamento della zona industriale/artigianale sono finalizzati principalmente verso le nuove esigenze di produzione e commercializzazione della città e del territorio, e sono finalizzati sia alla riqualificazione che allo sviluppo di un complesso funzionale produttivo integrato e qualificato per l'artigianato nonché di servizio alla città in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale.</p> <p>La funzione commerciale dovrà essere strettamente correlata e sinergica con la riqualificazione e lo sviluppo delle attività produttive e di servizio alla città. Non potranno essere previsti insediamenti di attività commerciali quali iper/supermercati alimentari, centri commerciali o simili, mentre potranno essere consentite eventuali attività anche "per lo svago e il tempo libero" non altrimenti localizzabili nella città.</p> <p>Gli interventi dovranno essere attuati mediante piani attuativi (P.A.) relativi ad ogni singolo subcomparto. I Piani Attuativi, relativi ai sub-comparti TR3a e TR3b (nella zona di completamento) dovranno essere caratterizzati da una stretta relazione tra l'edificato artigianale/industriale esistente e concorrere alla sua riqualificazione.</p> <p>I Piani Attuativi, relativi ai sub-comparti TR3c e TR3d (nella zona di espansione) dovranno essere progettati in modo unitario e assicurare una elevata qualità architettonica e ambientale.</p> <p>L'area a statuto speciale lungo la gora delle ferriere dovrà essere parte integrante delle sistemazioni degli spazi aperti.</p> <p>I Piani attuativi potranno essere redatti mediante iniziativa pubblica o privata, e dovranno essere estesi a tutte le aree ricomprese all'interno dei perimetri dei singoli subcomparti. Tali piani dovranno essere convenzionati per singolo subcomparto.</p> <p>La realizzazione delle previsioni dovrà essere condizionata alla contestuale realizzazione degli interventi che sono stati dettagliatamente elencati nelle schede normative di indirizzo progettuale – Aree TR- Trasformazione degli assetti insediativi nei paragrafi dedicati alla : "Disciplina perequazione urbanistica" e dedicati alle "Discipline specifiche di intervento".</p>

3. Dalla Certificazione in Allegato 4 alla D.C.C. n. 30/2011 di approvazione definitiva del R.U. si legge che;

*“Il Regolamento urbanistico, a seguito dell'accoglimento totale e parziale delle osservazioni, è stato modificato ed integrato e la stesura definitiva è stata redatta nel pieno rispetto delle vigenti disposizioni regionali e nazionali in materia di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica.”*

## **5. CONCLUSIONI**

Per quanto all'Art. 5bis, c. 2, della L.R.T. n. 10/10 che introduce il principio della non duplicazione delle valutazioni, a seguito delle sopraindicate motivazioni riportate al punto 3 e in relazione ai disposti dell'art. 6, comma 1 e 3, e Art. 12, comma 6, c. 3 del D.lgs 152/06, dell'Art. 5, comma 3 e 3bis, e dell'Art. 8, comma 3, della L.R. n. 10/10 e s.m.i., riportati nel dettaglio al punto 2, si ritiene che **il piano attuativo (piano di recupero) in oggetto non è da sottoporre a Valutazione Ambientale** in quanto, non comportando nuove previsioni urbanistiche o rivisitazioni quantitative del dimensionamento del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti, non introduce ulteriori effetti sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dalle valutazioni di cui al punto 4.

Follonica, 13.02.2013

Il Funzionario P.O.  
Arch. Stefano Mugnaini