

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto



PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

IN LOCALITA' "MAGRONE"

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ELABORATO n.1/3

SINTESI NON TECNICA

IL SINDACO

DR.SSA LIDIA BAI

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

DOTT. DANIELE MORANDI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3

ARCH. ASSUNTINA M. MESSINA

IL PROGETTISTA

ANDREA PISTOLESI ARCHITETTO

IL TECNICO ESTENSORE PROCEDURA V.A.S.

DOTT. ING. ANTONIO GUERRINI

IL COLLABORATORE TECNICO

MICHELE MORI

SINTESI NON TECNICA

Il Piano per insediamenti produttivi, previsto dal Piano Strutturale e localizzato dal Regolamento Urbanistico in loc. Magrone, fornisce una concreta risposta alla carenza di aree produttive del Comune di Massa Marittima, dato che l'area artigianale di Valpiana risulta totalmente saturata.

L'intervento è conforme sia alla normativa del P.I.T. regionale, che agli indirizzi del P.T.C. provinciale in merito ad uno sviluppo territoriale ben equilibrato che dia incentivazione anche al settore secondario, nonché a quello terziario.

Tale previsione è rivolta quindi all'insediamento di un nuovo tessuto produttivo, che può utilizzare un'area di caratteristiche tali da risultare molto flessibile anche per importanti localizzazioni di centri commerciali o industriali a basso impatto, ma di dimensioni rilevanti.

Infatti l'area è pianeggiante, consentendo sia l'utilizzo da parte di un singolo investitore di un'area molto ampia, ma anche per un investimento di minore portata, sfruttando la flessibilità di prevedere lotti edificabili di diverse pezzature, risultando altresì, al fine di garantire la sua accessibilità, ben collegata con la viabilità principale sull'asse S.R.n.439-S.S.n.1 e S.R.n.439-ferrovia con scalo a Follonica.

Gli aspetti ambientali interessati riguardano essenzialmente il consumo di suolo, data la vastità dell'area, pari a 35 ettari, che comunque appare ben diluita nel paesaggio rurale di contorno, risultando altresì schermata dalla visuale maggiormente significativa dall'attuale area Coseca.

Per gli altri aspetti, quali traffico, rumore, polveri ed inquinamento luminoso, non si hanno effetti rilevanti, essendo questi affrontati e ben regolamentati nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

Si può quindi affermare che, a fronte di un limitato impatto ambientale, con l'attuazione della nuova previsione di Piano per insediamenti produttivi si va a colmare una lacuna rappresentata dalla assenza di aree produttive nel territorio comunale conseguentemente a dare impulso a nuove possibilità occupazionali anche a lunga scadenza.