

osservazione **46** dati del richiedente:
Associazioni e enti morali Associazione "Per la Valdambra"
nato/a
protocollo: residenza: Montalto castelnuovo Berardenga
2004/0010584 con
16/07/2004 note: *La firma non è leggibile.*
allegati: Planimetria catastale no Planimetria aerofotogrammetrica no Documentazione fotografica no
Estratto Prg vigente no PRG Adottato (PS) no Apposito elaborato no

punto **1** localizzazione area:
cartografabile si superficie mq. 0

tema: Con la data la valenza ambientale e paesistica dell'altopiano, gli osservanti chiedono che non siano previsti ampliamenti dell'area produttiva di Pianacci, recependo semplicemente la variante al Prg del 2001 (ampliamento delle due attività insediate e creazione di un fascia boscata), che non siano realizzati collegamenti funzionali anche al traffico pesante tra la strada Mercatale-Bucine e il fondovalle e che le previsioni di incremento per l'area produttiva di Bucine siano commisurate alle esigenze attuali dell'artigianato di servizio locale.

tema: Schemi direttori e Aree strategiche di intervento
A.S.I. 3.2 e A.S.I. 3.3

Respinta

parere: *La previsione del Piano Strutturale a Pianacci consiste sostanzialmente nel consolidamento di attività già esistenti, subordinando però gli ampliamenti alla messa in atto di dispositivi tali da assicurare la assoluta compatibilità con gli altri insediamenti del contesto circostante. Pur riconoscendo la delicatezza del contesto e l'importanza di interventi di questo tipo - non a caso inclusi tra le Aree strategiche di intervento, per le quali già in sede di Piano Strutturale sono definite prescrizioni dettagliate e condizioni specifiche alla attuazione, da sviluppare poi attraverso il Regolamento Urbanistico ed il Programma Integrato degli Interventi -, il Piano Strutturale ritiene che il progetto per queste aree debba essere affrontato non soltanto dal punto di vista dell'incremento dei volumi e delle superfici ma soprattutto dal punto di vista della riqualificazione dell'esistente per le attività e per il contesto al quale appartengono. In considerazione dell'importanza che gli aspetti di compatibilità ricoprono, come emerso anche da altre osservazioni, si ritiene comunque opportuno integrare la normativa con ulteriori precisazioni in merito alla destinazione dell'area ed alle modalità di attuazione; il comma 2 dell'art. 143 - Area strategica di intervento 3.3: ampliamento dell'area produttiva a Pianacci - è pertanto così riformulato:*
"2. Il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare un intervento finalizzato alla realizzazione dell'area a destinazione produttiva che garantisca i seguenti indirizzi:
- a) nuova edificazione a destinazione produttiva secondo i seguenti valori massimi:
Slp = 10.000 mq. nella prima fase (quantità realizzabile in conformità alla strumentazione urbanistica vigente); tale quantità è riferita in particolare alla realizzazione dei manufatti di copertura delle vasche di deposito dei materiali prodotti;
Slp = 3.500 mq. in una seconda fase da attivare a conclusione della prima, sulla base della verifica del raggiungimento degli obiettivi stabiliti;
- b) sistemazione degli spazi aperti attraverso la definizione di un progetto di suolo per l'intera area;
- c) tipologie a bassa densità
- d) adozione di misure atte a ridurre al minimo l'impatto in particolare per quanto riguarda l'inquinamento acustico ed atmosferico, attraverso la predisposizione di idonee fasce verdi;
- e) mantenimento nell'area di attività produttive legate al settore agricolo, vivaistico o del giardinaggio".
Per l'area artigianale di Bucine, in particolare, il Piano prevede possibilità di sviluppo condizionate alla rispondenza a requisiti di sostenibilità e compatibilità tali da assicurare un livello qualitativo molto alto. L'area artigianale esistente è attualmente quasi completata ed appare quindi ragionevole prevedere nuovi spazi anche se non necessariamente dovranno essere messi subito totalmente a disposizione dal Regolamento Urbanistico. Il Piano Strutturale non prevede infine in alcun modo nuovi collegamenti o il potenziamento di quelli esistenti tra Pianacci e Levane, visto che il traffico può essere efficacemente smaltito dalla Provinciale 16 e dalla Statale 540; la viabilità di collegamento tra la zona della cava di Perelli e Case Mearino comporta semplicemente un adeguamento di tracciati esistenti al servizio delle attività da insediare nell'ex cava, evitando l'attraversamento dei centri abitati da parte di mezzi pesanti.