

COMUNE DI PITIGLIANO

- REGIONE TOSCANA -
Provincia di Grosseto

PROGETTO DI:

RELAZIONE N.1

Data, 18/07/2019

PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE VARIANTE (ART. 107, COMMA 3 DELLA L.R.T. 65/2014) SEMPLIFICATA (ART. 30, COMMA 2 L.R.T. 65/2014) PER REALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI DI CUI ALLA SCHEDA PROGETTO PIT03/P IN PITIGLIANO CAPOLUOGO.



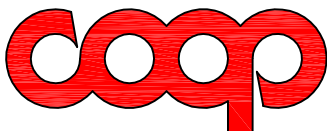
Argomento:

STATO ATTUALE

Descrizione:

Relazione sul quadro conoscitivo, illustrativa del Piano, di coerenza interna/esterna e di fattibilità

IL PROPONENTE



UNIONE AMIATINA

Via Fratelli Cervi, 168 Bagnore Santa Fiora (GR)

I PROGETTISTI

Ing. Fabrizio Casciani - Geom. Marco Francardi



QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

Il presente Piano Attuativo riguarda la previsione meglio indicata nella scheda di ambito PIT03/P, volta alla realizzazione di strutture commerciali e alla riqualificazione di una area urbana in grado di migliorare lo standard funzionale di questa parte del tessuto urbano.

L'iniziativa è promossa da **Coop Unione Amiatina**, nella figura del legale rappresentante Sig. Fabrizio Banchi, che ha la piena proprietà o la comproprietà degli immobili distinti in catasto al foglio n.34 del Comune di Pitigliano, particelle n.1066, 1067, 1068, 1069 e 1070, che costituiscono parte dell'area di trasformazione PIT/03P.

CONTESTO E USI IN ATTO

Contesto

La scheda riguarda un'area interna al perimetro urbano con destinazione produttiva, della superficie territoriale di mq. 7.900. Si sviluppa su un modesto altomorfologico delimitato tra la principale via di comunicazione in ingresso all'abitato a nord (S.R. 74 Maremmana) e una Via interna al centro abitato a sud (Via Brodolini).

Attualmente l'area comprende la zona di accesso dalla S.R. 74 Maremmana, una abitazione annessa al complesso enologico (ex. casa del custode), parti del piazzale e alcune aree scoperte. Dell'area fanno parte anche alcune aree già pubbliche con varie destinazioni spesso delimitate da setti in muratura ordinaria di tufo che spesso hanno anche funzione di contenimento. In generale si presenta come una zona sottoutilizzata e con situazioni più o meno accentuate di degrado:

•viabilità interna e resedi ad uso privato,	mq. 1908
•viabilità interna e resedi ad uso pubblico,	mq. 1400
•aree verdi,	mq. 3490
•scarpate e aree marginali,	mq. 525
•fabbricati (sup. coperta),	mq. 370

I fabbricati sono in muratura ordinaria, vi è presente una abitazione su due livelli (ex alloggio annesso al complesso enologico) ed un magazzino (pertinenza dell'Amministrazione Comunale).

La viabilità interna ed i resedi, sia pubblici che privati, sono coperti con manto in conglomerato bituminoso.

Periodizzazione

Si tratta di un'area precedentemente annessa all'insediamento produttivo della Cantina di Pitigliano, la cui edificazione è iniziata a partire dal 1958 per completarsi poi negli anni '70. Nello specifico della zona interessata sono presenti due edifici risalenti al periodo ed in prossimità di essa, a nord oltre la S.R. Maremmana 74 e a sud oltre via Brodolini, si rileva la presenza di edilizia residenziale risalente agli anni '80/90 del secolo scorso.

Sistema del verde

Le aree verdi sono in stato di parziale abbandono e vi si rileva la presenza di alcuni alberi di alto fusto (*principalmente Pinus Pinea*) perlopiù concentrati nella zona a nord, in parti marginali del tessuto e spesso su scarpate o in prossimità di esse. Questa sistemazione, come il resto dei manufatti, si è progressivamente sovrapposta al precedente tessuto rurale in sito prima della realizzazione dell'impianto enologico.

Proprietà catastali

Si rileva la presenza delle Ditte intestate di seguito indicate:

Id. catastale			Ditta	Cat./Cons. attuale	
F.	P.	S.			
34	1066	---	Cantina Coop. di Pitigliano e Unione Amiatina Soc. Coop.	---	area urbana mq.505
34	1067	---	Unione Amiatina Soc. Coop.	---	area urbana mq.3.857
34	1068	---	Cantina Coop. di Pitigliano e Unione Amiatina Soc. Coop.	---	area urbana mq.606
34	1069	1	Unione Amiatina Soc. Coop.	---	b.c.n.c. mq.490
34	1069	2	Unione Amiatina Soc. Coop.	A/2 - 6,5 vani	---
34	1069	3	Unione Amiatina Soc. Coop.	A/2 - 6,5 vani	---
34	1070	---	Cantina Coop. di Pitigliano e Unione Amiatina Soc. Coop.	---	area urbana mq.211
34	712	1	Comune di Pitigliano	---	b.c.n.c. mq.2.915
34	712	3	Comune di Pitigliano	C/6 - 43 mq.	---
---	---	---	Scarpata stradale		
Superficie territoriale da annettere al Piano Attuativo della Scheda PIT03/P					totale
7.900 mq.					

La Ditta comproprietaria (**Cantina di Pitigliano Soc. Cooperativa a r.l.**) delle aree distinte in Catasto al Foglio n.34, particelle n.1066, 1068 e 1070 ha autorizzato il Promotore a procedere con l'iniziativa in oggetto.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E DI FATTIBILITA' DEL PROGETTO

(rif- Disciplina art.71 C.c)

PROGETTO URBANISTICO

L'intervento deve chiaramente dare una risposta alle richieste formulate in seno al Regolamento Urbanistico e relativa Scheda di intervento PIT03/P e, partendo dal presupposto generale di effettuare la riqualificazione dell'area interessata, si basa sui seguenti punti fissi:

- formazione di un collegamento viario tra la S.R. Maremmana 74 e Via Brodolini;
- realizzazione di un parcheggio pubblico della superficie non inferiore a mq. 1.140;
- realizzazione di un fabbricato destinato a *produzione di beni e servizi* fino ad un massimo di mq. 1.800 di s.u.l. di cui non oltre mq. 1.300 per e relativa area pertinenziale da adibire anche alle specifiche prescrizioni di cui alla LRT 62/2018;
- interventi di mitigazione, inserimento di verde pubblico e adeguamento infrastrutturale;
- realizzazione delle altre opere di urbanizzazione primaria e reti di servizi.

Formazione di un collegamento viario tra la S.R. Maremmana 74 e Via Brodolini

Si prevede la realizzazione di un nuovo asse viario che si svilupperà a partire dal Km. 52 + 840 del lato DX della S.R. N°74 Maremmana (zona dell'attuale ingresso al complesso enologico) per raggiungere Via Brodolini in prossimità di Piazza Nenni. Per l'intersezione con la S.R. N°74 si prevede la realizzazione di una rotatoria di tipo "*circolare a tre rami*" due provenienti dalla S.R. e uno proveniente dalla realizzazione della nuova viabilità pubblica urbana, tutti con ingresso mediante il dare precedenza. L'isola centrale è circolare con diametro di 16,00 m circondata al bordo da una fascia non sormontabile ad elementi chiari riflettenti di larghezza 2,00 m, mentre il margine esterno ha un diametro di 32,00 m. L'anello è a singola corsia di larghezza 6,00 m.

L'adozione della soluzione a rotatoria, anche in sostituzione dell'attuale intersezione di accesso all'area della Cantina Sociale e del centro commerciale, comporta i seguenti vantaggi:

- Totale sfruttamento dello spazio a disposizione;
- La rotatoria nella situazione di progetto attuale ha degli indici prestazionali elevati, quindi non ha bisogno di adeguamento nel caso vengano realizzate le aree di espansione residenziale così come previste nel R.U. del comune di Pitigliano;
- Iscrizione dei veicoli pesanti di qualsiasi tipo favorita sulle traiettorie effettivamente necessarie (transito autoarticolati per servizio centro commerciale e Cantina Sociale);

- Possibilità di deflettere le traiettorie più veloci in situazione oggettivamente critiche.

Il ramo est consentirà quindi l'innesto nella viabilità interna urbana che si svilupperà per circa m.75, caratterizzata da due corsie di larghezza netta pari a m.3,50. Da tale viabilità interna si accederà alla pertinenza dell'area commerciale.

Realizzazione di un parcheggio pubblico

Si riferisce alla prescrizione della Scheda relativa ad una area nella zona ovest direttamente raggiungibile da Via Brodolini, prospiciente il fabbricato di proprietà comunale. Avrà una superficie di mq. 1.200 in grado di ospitare 33 posti auto che in alcune zone saranno intercalati da alberi d'alto fusto e sarà dotata di un collegamento diretto pedonale/ciclabile di raccordo con la sottostante viabilità urbana di progetto e con l'area strettamente commerciale. Il raccordo con via Brodolini sarà idoneamente ristrutturato e corredato da una alberatura di alto fusto.

Realizzazione del lotto commerciale e relativa pertinenza

Il complesso impegnerà la zona nord-ovest limitrofa alla S.R. n.74 comprendendo una superficie complessiva di mq. 3.448. che si svilupperà alla quota altimetrica del limitrofo piazzale di pertinenza del complesso enologico. Ciò consentirà di limitare i movimenti di terra e conseguentemente le alterazioni all'attuale profilo altimetrico. Il lotto risulterà così articolato:

- **fabbricato** adibito a struttura di media vendita per il commercio in sede fissa, per una superficie coperta totale di mq. 1.175 (superficie per attività di vendita pari a mq. 759) con altezza massima di m. 8,50.
- **parcheggi**, comprenderanno quanto afferisce alla sosta stanziale e a quella di relazione, consentendo il prescritto parcheggio di autovetture e i mezzi per il carico e scarico su apposita piazzola. Tali parcheggi saranno intercalati da alberi d'alto fusto (*si veda la tavola riepilogativa*).
- **raccordi viari e resedi**, consentiranno la fruizione delle aree di pertinenza tramite accesso ed uscita a senso unico. L'ingresso avverrà per mezzo di una rampa con immissione dalla viabilità urbana in prossimità della rotatoria, mentre l'uscita sarà posizionata nella parte intermedia della viabilità urbana. I restanti resedi consentiranno la fruizione pedonale della struttura e della varie zone adibite a parcheggio.

Interventi di mitigazione, inserimento di verde pubblico e adeguamento infrastrutturale

Una fascia interposta tra il lotto e la S.R. 74, per una superficie complessiva di mq. 200 che assolverà al ruolo di mitigazione paesaggistica e consentirà la formazione di un ulteriore raccordo pedonale con la limitrofa zona del tessuto urbano. In prossimità della rotatoria una area di mq. 305 sarà destinata a verde pubblico.

Realizzazione delle altre opere di urbanizzazione primaria e reti di servizi

Quote di progetto

Le quote sono dettate sostanzialmente dall'altimetria della viabilità esistente in ingresso (S.R. 74 a nord + 389,00, Via Brodolini a sud +391,00) e della limitrofa pertinenza del complesso enologico (+ 391,00) che non subiranno variazioni. Ciò consentirà di ridurre al minimo i movimenti terra. Il fabbricato sarà impostato a quota prossima a quella del lotto (+391,80).

Parametri geometrici

Il lotto ha un ingombro pressoché rettangolare di m. 64,90x57,00 per una superficie effettiva di mq. 3.458.

La viabilità carrabile avrà un nastro stradale di m. 7,00, mentre marciapiedi e altri collegamenti pedonali di m. 1,50.

All'interno delle aree a parcheggio vengono garantiti idonei spazi di manovra.

Opere di urbanizzazione primaria

Ogni opera/impianto recepisce le indicazioni di norma e dei singoli enti gestori che hanno espresso un parere preliminare di fattibilità.

Viabilità: fermo restando i parametri geometrici principali sopra indicati, il nastro stradale sarà interamente asfaltato, mentre i marciapiedi saranno pavimentati con autobloccanti in cls e delimitati da cordonato, anche questo in cls, di sezione tale da garantire una maggiore elevazione nei confronti delle corsie di cm. 15; anche il parcheggio sarà interamente asfaltato (salvo alcune aiuole) e delimitato da cordonato in cls; la posa in opera avverrà secondo gli schemi tipo graficizzati.

Acquedotto: verificata la disponibilità idrica, si ipotizza la realizzazione di un nuovo ramo che si sviluppa lungo la viabilità esistente e di progetto; il nuovo ramo sarà sezionato introducendovi appositi pozzetti, sarà posato entro scavo alla profondità di m. 1,00 circa con rinfianco in sabbia; in corrispondenza del lotto sarà predisposto un idoneo allaccio e relativo box per la consegna da realizzare su perimetro.

Rete fognaria: sarà composta da due distinti rami (nero e bianco) di idoneo diametro e se ne ipotizza la posa a centro strada ad una profondità media di m. 1,00 circa sufficienti ad allacciare strutture seminterrate, con pendenza costante pari a 1%; le tubazioni saranno rinfiancate con cls magro e ne sarà garantita la continuità del fondello; la consegna avverrà presso Via Brodolini con innesto nei collettori esistenti; le acque meteoriche, saranno raccolte e immesse ai deflussi naturali con innesto presso il pozzino esistente lungo la SR 74.

Rete elettrica: si provvederà alla realizzazione di una cabina compatta e nuovo raccordo con la cabina esistente presso il parcheggio pubblico con le modalità indicate dal Gestore; il raccordo si svilupperà in corrispondenza dei marciapiedi o al margine della viabilità e sarà interrato alla profondità di m. 0,80 circa.

Impianto di pubblica illuminazione: sarà dotato di un impianto autonomo con allaccio presso il contatore esistente in Via N. Ciacci; prevede l'utilizzo di lampioni su palo dell'altezza pari m. 8,00 su plinto in c.l.s. installati ai limiti della viabilità pedonale; anche in questo caso la rete di distribuzione si svilupperà in corrispondenza dei marciapiedi o al margine della viabilità e sarà interrata alla profondità di m. 0,80 circa.

Rete telefonica: si svilupperà a partire dal punto di allaccio esistente e prevede il raggiungimento del lotto attraverso l'interramento di idoneo cavidotto alla profondità di m. 0,60 circa: il gestore del servizio ha provveduto ad effettuare una specifica progettazione qui allegata.

Sistemazioni esterne: le aree verdi con destinazione pubblica saranno livellate e inerbite.

Rete duale: saranno recuperate le acque meteoriche captate dalla copertura della nuova struttura ed un idoneo impianto ne consentirà l'utilizzo per il mantenimento del verde pubblico e di mitigazione.

Altre opere

Magazzino comunale: il piano prevede il recupero, per mezzo di un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, dell'immobile destinato a magazzino in proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Isola ecologica: in prossimità del parcheggio pubblico, sarà realizzata una piazzola atta ad accogliere appositi contenitori da dedicare alla raccolta di specifici rifiuti.

Area tecnica ENEL: in ampliamento della attuale pertinenza ENEL in cui è ubicata una cabina, sarà installato un ulteriore impianto tecnico su una ulteriore pertinenza.

I dettagli relativi agli interventi ed alle opere in progetto sono contenuti nelle allegate tavole grafiche con particolare riferimento alla n.7 e 7a, in cui sono riportate le destinazione e le Ditte intestate delle aree attuali ed in progetto.

FATTIBILITA'

Coerenza esterna/interna

Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valenza di Piano Paesistico, approvato con D.C.R. n.37/2015.

Dall'esame degli elaborati costituenti, con particolare riferimento alla *Disciplina di Piano*, alla *Scheda di Ambito di Paesaggio*, alla *Disciplina dei Beni Paesaggistici* e alle ulteriori discipline specifiche, si rileva:

- l'area è inserita nell'ambito di paesaggio **n.20 Bassa Maremma e Ripiani Tufacei**;
- per una modesta parte l'area è soggetta alla presenza di **Aree tutelate per legge** di cui al D.Lgs. n°42/2004, art.142, comma 1, lettera c - **fiumi e torrenti**, lettera g;

In relazione al primo punto si rileva la specifica Disciplina di cui alle parti attinenti:

Salvaguardare e valorizzare i rilievi dell'entroterra e l'alto valore iconografico e naturalistico dei ripiani tufacei, reintegrare le relazioni ecosistemiche, morfologiche, funzionali e visuali con le piane costiere

In relazione al punto successivo, Disciplina dei beni paesaggistici (art.134-157 del D.Lgs. 42/2004), si estrae:

Articolo 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

Conformità:

Si evidenzia che si tratta di una area inserita all'interno del perimetro urbano, già pianificata, per cui non si impegna nuovo suolo. Inoltre l'intervento consente una azione di riqualificazione delle aree interessate con miglioramento dello standard qualitativo e fruitivo. Le prescrizioni relative alla specifica disciplina dei Beni Paesaggistici saranno rispettate nell'ambito della progettazione a scala edilizia.

Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto, approvato con D.C.P. n.20/2010.

Dall'esame degli elaborati costituenti, con particolare riferimento alla *Norma* e alle *Schede*, si rileva:

- l'area in oggetto è inserita nell'unità di Paesaggio RT - Ripiani Tufacei, RT.1 - L'altopiano del Tufo.

Conformità:

Anche in questo caso l'inserimento dell'area in oggetto all'interno del perimetro urbano, già pianificato, senza impegno di nuovo suolo, pone l'intervento fuori da specifiche indicazioni normative. Infatti non incide sul territorio rurale e non altera l'assetto urbano.

Piano Strutturale del Comune di Pitigliano, approvato con D.C.C. n.32/2009.

Dall'esame degli elaborati costituenti, con particolare riferimento alla Disciplina e alle Schede, si rileva:

- l'area è inserita nel contesto generale della *U.T.O.E. unica di Pitigliano* (art.60), nel sub-sistema 1 *Speroni e Rilievi del Tufo* (art.61).

Conformità:

La pianificazione di questa specifica area trova il fondamento normativo al comma 1, lett. B dell'art. 61 e nelle prescrizioni di carattere più generale a tutela delle "risorse territoriali" alle quali devono allinearsi le strategie di sviluppo che sono poi state osservate nella pianificazione di dettaglio stabilita da R.U..

La variante proposta incide esclusivamente su parametri secondari irrilevanti nei confronti del P.S..

Regolamento urbanistico del comune di Pitigliano, approvato con D.C.C. n.3/2016.

Dall'esame degli elaborati costituenti, con particolare riferimento alla Disciplina e alle Schede, si rileva:

- l'area è inserita nel *Territorio Urbano* (Titolo III della Disciplina), nel *Tessuto Urbano Prevalentemente Produttivo* di recente realizzazione D2 (art.41 della Disciplina), soggetta a *Ambito a Progettazione Unitaria* (scheda PIT03/P, artt.67-69 della specifica Disciplina B4).

Conformità:

La variante proposta non incide sui parametri edilizi e le prescrizioni specifiche, tutte le opere a carico del soggetto attuatore dovranno essere interne all'ambito della Scheda.

Il Regolamento Urbanistico ha inoltre specificato le categorie di **fattibilità geologica, idraulica e sismica** già introdotte dal Piano Strutturale, stabilendo:

- nessun condizionamento per quanto concerne la fattibilità idraulica e sismica e, per gli aspetti geologici, fattibilità con normali vincoli (Fg2).

Piano Classificazione acustica comunale, approvato con D.C.C. n.13/2005 e Regolamento Attuativo approvato con D.C.C. n.33/2005.

Conformità:

L'iniziativa è oggetto di specifica valutazione, in allegato alla presente, atta a determinare la conformità.

Altri parametri inerenti la fattibilità/coerenza (Disciplina B5)

Aria: oltre l'ottemperanza alle disposizioni del Piano di Classificazione acustica, si evidenzia che il nuovo insediamento non comporta immissioni nocive e la riorganizzazione della viabilità conseguente l'intervento consentirà di alleggerire la pressione veicolare in prossimità dell'attuale nodo viario di accesso all'abitato con miglioramento delle immissioni prodotte dal traffico veicolare; la permanenza della struttura commerciale consentirà inoltre la fruizione della stessa con limitati spostamenti veicolari.

Acqua: il fabbisogno della nuova struttura è stato preventivamente verificato con il locale gestore della risorsa come anche le emissioni (reflui e acque meteoriche).

Suolo e sottosuolo: il piano non determina alterazioni ad aree coltivate.

Rumore: è rilevata la coerenza con il piano di Classificazione acustica comunale.

Energia: il progetto risponde alle prescrizioni di risparmio energetico di cui alle Norme Nazionali e Regionali.

Inquinamento elettromagnetico: da considerarsi assente in relazione alla tipologia di insediamento e in assenza della previsione di installazione di specifici impianti.

Rifiuti: presso la struttura in progetto sono individuate apposite aree di conferimento e raccolta dei rifiuti prodotti; presso il parcheggio pubblico è individuata una apposita area da adibire ad isola ecologica.

Sistema produttivo: non è prevista l'attivazione di nuovi insediamenti a rischio di incidente rilevante o insalubri; il fabbisogno idrico ed energetico è preventivamente verificato (vedi pareri).

Sistema del verde: sarà articolato in una fascia parallela alla S.R. 74 con funzione di mitigazione che sarà inerbita e piantumata con essenze arbustive; una seconda area sarà inerbita e piantumata con essenze arboree.

Biodiversità: irrilevante.

Fattibilità tecnica

- La dislocazione delle varie destinazioni e conseguentemente dei nuovi manufatti edilizi, rispetta l'attuale stato planoaltimetrico minimizzando problematiche connesse alla gestione delle quote e dei suoli;
- le progettazioni tecnologiche connesse all'attuazione delle previsioni insediative contenute nel presente piano sono state sviluppate sulla base delle indicazioni tecniche impartite dai gestori delle singole reti e strutture, da ciò non sono emerse particolari problematiche tecniche.

Fattibilità giuridico-amministrativa

- la disponibilità delle aree afferenti alla Scheda di Intervento rappresenta una condizione essenziale di fattibilità da riscontrare in sede di sottoscrizione della convenzione a garanzia degli interventi da eseguire; in questa fase si rileva la piena proprietà o la comproprietà degli immobili distinti in catasto al foglio n.34 del Comune di Pitigliano, particelle n.1066, 1067, 1068, 1069 e 1070 da parte di **Coop Unione Amiatina**, e la Ditta comproprietaria (**Cantina di Pitigliano**) delle particelle n.1066, 1067, 1069 ha autorizzato il Promotore a procedere con l'iniziativa in oggetto; contestualmente alla iniziativa si esprimerà l'Amministrazione Comunale in relazione ai terreni ivi compresi che saranno oggetto di monetizzazione. Le altre aree inserite sono riconducibili al Demanio Stradale e saranno rese disponibili nell'ambito dell'adeguamento della intersezione viaria tra l'asse in progetto e la S.R. n.74 Maremmana: a riguardo si prende atto della disponibilità espressa dell'Ente gestore in seno al parere preliminare di fattibilità tecnica.
- assodata la conformità agli strumenti di pianificazione territoriale interni ed esterni, l'approvazione del presente atto sarà l'ulteriore presupposto alla concessione dei permessi a costruire all'interno del lotto.

Fattibilità economica-finanziaria

- gli impegni economici saranno interamente assolti dal Proponente, **Coop Unione Amiatina**.

Aspetti, ambientali, sociali ed economici e della salute umana

L'iniziativa contribuisce, da un lato, ad erogare un servizio commerciale più efficiente alleggerendo per altro la zona dove viene attualmente svolto e, dall'altro, al completamento del tessuto urbano con innegabile vantaggio anche per le limitrofe aree già urbanizzate in ordine a quanto segue:

- miglioramento e potenziamento della viabilità;
- disponibilità di nuove aree pubbliche da destinare a parcheggi e verde, peraltro in aggiunta a quelle derivanti dall'applicazione degli standard urbanistici.
- sistemazione idrogeologica degli attuali terreni ed aree scoperte.
- completamento della "forma" della città.

Come evidenziato in precedenza la presente iniziativa non implica (anche per la parte di variante) ulteriori impegni di suoli da destinare all'edilizia rispetto a quanto già valutato nell'ambito dei vigenti atti di governo del territorio. L'impatto che inevitabilmente si produrrà (per quanto modesto) sarà mitigato dalla stesse progettazioni tecniche che si attengono rigorosamente alle prescrizioni normative relative alle singole problematiche. In ogni caso non si prevede l'insediamento di attività moleste tali da avere ricadute negative sulla salute umana.

L'intervento attiverà investimenti privati con una innegabile ricaduta positiva sull'economia locale.

A questo scenario non si pongono alternative essendo attuativo di previsioni generali già contestualizzate.

In fine, il piano attuativo è l'ultimo strumento dell'iter procedurale che concretizza il perseguimento degli obiettivi dei vigenti strumenti urbanistici.

Le azioni previste sono garantite, nell'interesse dell'Amministrazione, dalla stipula della convenzione.

I progettisti

