



PROGETTAZIONE

arch. Camilla Cerrina Feroni
dott.ssa Laura Pescini
arch. Salvatore Sasso

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
P.I.P. MONTEGEMOLI
2 0 1 2

VARIANTE
NOVEMBRE 2014



Relazione tecnica di variante

Adozione

Approvazione

aggiornamento
24/11/2014

PREMESSA

L'ambito produttivo di Montegemoli oggetto del presente Piano per gli Insediamenti Produttivi (di seguito PIP), ex art. 27 L. n. 865/1971 e art. 72 L.R. n. 1/2005, interessa le aree collocate lungo l'asse della SS 398, principale direttrice di collegamento tra Piombino, Venturina, ed il corridoio tirrenico.

L'ambito territoriale in oggetto, risulta in gran parte edificato ed urbanizzato, in attuazione dei previgenti PIP risalenti al 1990 (delibera del C.C. n. 638/1990), e al 2002 (delibera C.C. n. 36/2002), al 2012 (delibera C.C. n. 15/2012) e del vigente PIP del 2013 (delibera C.C. n. 20/2013), riproponendo integralmente la disciplina del PIP previgente, che operava il riallineamento dello strumento attuativo nei confronti della nuova disciplina del Regolamento Urbanistico comunale nel frattempo approvato (delibera C.C. n. 13 del 25/03/2014) e delle nuove disposizioni normative intervenute.

La presente Variante al PIP (non sostanziale) si è resa necessaria al fine di incrementare il novero dei lotti produttivi con la proposizione del lotto B14 in prossimità del Podere Montegemoli (attualmente area destinata a verde pubblico) con conseguente adeguamento del sistema delle aree destinate a verde pubblico del PIP.

La revisione tecnica ha peraltro offerto l'opportunità all'Amministrazione Comunale di poter operare alcuni aggiornamenti catastali a seguito di variazioni particellari nel frattempo intervenute, nonché modifiche di perimetrazione di due lotti produttivi già assegnati.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

Si dà di seguito conto puntualmente delle modifiche apportate al PIP di Montegemoli con la presente Variante :

documentazione relazionale

- vengono fatti salvi (e peraltro non modificati) i documenti "RELAZIONE ILLUSTRATIVA " e "NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE" nella stesura di cui alla delibera C.C. n. 20/2013
- vengono modificate le "INDAGINI GEOLOGICO TECNICHE" (elaborato C) a firma del dott. geol. Luca Finucci e corredate delle necessarie certificazioni ai fini del deposito elaborati al Genio Civile
- viene redatto ex novo il presente documento "RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE" costituente guida tecnica per la lettura della Variante stessa
- viene modificato il documento "PIANO PARCELLARE DI ESPROPRIO" (elaborato 4A) limitatamente alla ZONA 1 del PIP

documentazione cartografica

- **tav. 1 – Inquadramento Urbanistico e Vincoli** **- elaborato modificato**

- stralcio degli elementi riferiti alla Variante Generale al P.R.G. con mantenimento degli elementi riferiti al Regolamento Urbanistico d'Area approvato con delibera C.C. n. 13 del 25/03/2014
- **tav. 2 – Estratto Aerofotogrammetrico** - **elaborato non modificato**
- **tav. 3 – Stato di Attuazione del P.I.P.** - **elaborato modificato**
- variazione di perimetrazione dei lotti produttivi F10 ed F7a le cui superfici passano rispettivamente da mq. 5.960 a mq. 14.820 e da mq. 18.830 a mq. 9.970
- variazione assetti particellari nell'ambito della ZONA 1 di PIP a seguito aggiornamento base catastale in tav. 4
- **tav. 4 – Inquadramento Catastale e Piano particellare di esproprio** - **elaborato modificato**
- variazioni catastali degli assetti parcellari limitatamente alla ZONA 1 di PIP a seguito di interscambi frazionamenti che hanno prodotto la modifica planimetrica della particella 788, la soppressione delle particelle 714 – 1286 – 575 – 2207, l'introduzione delle nuove particelle 2223 – 2224 – 2226 – 2228
- **tav. 5 – Schema di lottizzazione e Destinazioni d'uso** - **elaborato modificato**
- individuazione nuovo lotto produttivo B14 (da assegnare) nell'ambito del Comparto Nord – ZONA 1 del PIP, area attualmente destinata a verde pubblico
- conseguente rimodulazione del sistema del verde pubblico del PIP, con detrazione della superficie di mq. 5.100 (lotto B14) ed introduzione della superficie di mq. 20.291 corrispondente alla fascia di terreno posta in fregio al Canale Allacciante Destro al confine nord-occidentale del PIP, per una dotazione di verde pubblico pari a mq. 43.763. Complessivamente, le aree per standards urbanistici (verde pubblico e parcheggi) passano dagli attuali mq. 64.734 ai mq. 79.950 di Variante, soddisfacendo così ampiamente i minimi richiesti ex D.M. n. 1444/1968 pari a mq. 62.330
- variazione assetti particellari nell'ambito della ZONA 1 di PIP a seguito aggiornamento base catastale in tav. 4
- **tav. 6 – Opere di Urbanizzazione-Strade-Planimetria** - **elaborato modificato**
 - variazione assetti particellari nell'ambito della ZONA 1 di PIP a seguito aggiornamento base catastale in tav. 4
- **tav. 6A – Strade - Sezioni tipo – 1** - **elaborato non modificato**
- **tav. 6B – Strade – Sezioni tipo – 2** - **elaborato non modificato**
- **tav. 7 – Opere di Urbanizzazione – Reti Tecnologiche**
 - Enel – Telecom – Illuminazione Pubblica** - **elaborato modificato**
- variazione assetti particellari nell'ambito della ZONA 1 di PIP a seguito aggiornamento base catastale in tav. 4
- **tav. 8 – Opere di Urbanizzazione – Reti Tecnologiche**
 - Acquedotto – Fognature – Gas** - **elaborato modificato**
- variazione assetti particellari nell'ambito della ZONA 1 di PIP a seguito aggiornamento base catastale in tav. 4