

COMUNE DI PIOMBINO

PROVINCIA DI LIVORNO



PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI **P.I.P.** **MONTEGEMOLI**

ESTREMI DI ADOZIONE:

ESTREMI DI APPROVAZIONE:

IL SINDACO

L'ASSESSORE

IL SEGRETARIO

OGGETTO

VARIANTE - MAGGIO 2011

RELAZIONE TECNICA GENERALE

PROGETTAZIONE ED INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE:

COMUNE DI PIOMBINO

Dott. Arch. Camilla Cerrina Feroni

Dott. Arch. Alessandro Fiorilli

Dott. Geol. Mario Ferrari

FIRMA:

DATA

Novembre 2011

SDST.

14.02.2002

FILE

GENERALITÀ

Costituisce oggetto della presente Variante il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) sito in Piombino (LI) – loc. “Montegemoli”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 36 del 10/04/2002.

OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE

A distanza di un decennio dalla redazione dello strumento urbanistico attuativo, l'Amministrazione Comunale di Piombino ha ritenuto opportuno apportarvi quelle modifiche ed adeguamenti necessari ad aggiornarne lo stato attuale ed i contenuti, rispetto al quadro normativo oggi in essere ed alle dinamiche evolutive di una domanda che nel frattempo ha posto nuove e diverse esigenze insediative. Il tutto finalizzato a poter dare nei prossimi anni completa attuazione a tutte le previsioni (insediative ed infrastrutturali) contenute nel P.I.P. di Montegemoli.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente Variante ha operato in primo luogo l'aggiornamento degli elaborati tecnici del Piano sulla base della situazione catastale attualmente in essere, in riferimento :

- ai frazionamenti intercorsi dal 2002 al novembre 2010
- alle proprietà, partite, qualità e superfici dei terreni così come risultanti ad oggi all'Agenzia del Territorio/Livorno ed agli Atti dell'Amministrazione Comunale.

E' stato quindi effettuato l'adeguamento del perimetro del comprensorio P.I.P., recependo piccole modifiche di rettifica dei confini in margine nord conseguenti alla effettiva configurazione dell'innesto della viabilità pubblica dallo svincolo S.S. 398. In conseguenza degli aggiornamenti effettuati, la superficie territoriale del P.I.P. è determinata in mq. 623.352.

Per quanto sin qui esposto si vedano gli elaborati del P.I.P. modificati tav. 4a – tav. 4b – dossier 5.

La Variante ha poi aggiornato lo stato di attuazione del P.I.P. al novembre 2011, individuando i lotti ad uso produttivo risultanti già assegnati, i lotti già acquisiti dal Comune ma ancora da assegnare, i lotti ancora da acquisire, le opere infrastrutturali

(viabilità, parcheggi, impianti tecnici ed idraulici) già realizzate ed ancora da realizzare; il tutto come riportato in tav. 3.

In termini quantitativi, gli aggiornamenti sopra indicati evidenziano come risultino ancora da acquisire alla Pubblica Amministrazione lotti produttivi per mq. 5.035 (1,01% della superficie complessiva dei lotti P.I.P.) e da assegnare agli operatori lotti produttivi per mq. 200.661 (40,03% della superficie complessiva dei lotti P.I.P.).

In base agli assetti riportati in tav. 3, con l'immissione dei dati derivanti dal dossier 5, sono stati conseguentemente aggiornati il Piano Particellare di Esproprio (dossier 14) e la tav. 13.

A seguito delle sopravvenute nuove esigenze insediative espresse dalla realtà imprenditoriale locale, la Variante ha altresì operato alcune modifiche di destinazione d'uso delle aree ricomprese nel P.I.P. di cui si dà di seguito conto :

- stralcio dei lotti M1 ed M2 destinati a "depositi all'aperto" (per mq. 52.730) sostituiti rispettivamente dai lotti B12 e B13 destinati ad "artigianato e industria" (per mq. 48.365)

- stralcio di una porzione territoriale destinata a "verde pubblico" in prossimità sud-occidentale del Podere Montegemoli (per mq. 2.710) sostituita dal lotto B11 destinato ad "artigianato ed industria" per uguale superficie

- prolungamento per mq. 300 della viabilità privata esistente in margine occidentale del Pod. Montegemoli finalizzato a servire il lotto B11; detta superficie, è stata detratta dal "verde pubblico"

- previsione di due nuove aree destinate a "verde pubblico" disposte in fasce continue e frontistanti sui confini dei lotti B12 e B13, in attestamento alla pubblica viabilità di P.I.P., per una superficie complessiva di mq. 4.365.

- Variazione, in accoglimento dell'osservazione, della destinazione d'uso (da artigianato e commercio a artigianato e industria) dei lotti C10, C11, C14, F13, F14, F15.

Il tutto in conformità a quanto riportato negli elaborati di Variante tav. 8 e tav. 9.

A seguito delle variazioni di destinazione d'uso sopra elencate, le aree costituenti il P.I.P. di Montegemoli risultano così articolate :

- strade	mq.	45.132	7%
- verde pubblico servizi e parcheggi	mq.	64.734	10%
- artigianato e commercio	mq.	90.176	14,5%
- artigianato ed industria	mq.	296.696	47,5%

- depositi all'aperto	mq.	110.870	18%
- impianti tecnici ed idraulici	mq.	<u>15.744</u>	<u>3%</u>
	totale mq.	623.352	100%

Si è peraltro provveduto all'adeguamento di perimetrazione dei due comparti nord e sud del P.I.P., con inclusione del lotto B11 nel comparto sud; in conseguenza di tale adeguamento, la superficie del comparto nord risulta pari a mq. 422.026, mentre quella del comparto sud si attesta su mq. 201.326.

INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE

Le modifiche apportate dalla presente Variante al P.I.P. di Montegemoli, avendo originato un incremento delle superfici edificabili, hanno reso obbligatoria la procedura di redazione e deposito delle indagini geologicotecniche presso il competente U.R.T.A.T., non risultando applicabili nella fattispecie le esclusioni di cui all'art. 3 del D.P.G.R.T. 27/04/'07 n° 26/R.