

Dott. Luca Civitelli

Da: lamberto ugolini <panugo_mv@virgilio.it>
Inviato: lunedì 16 dicembre 2024 12:30
A: Dott. Luca Civitelli
Oggetto: Piano Operativo Montevarchi
Allegati: PO_PO.1_Territorio_urbanizzato_CP.pdf; Relazione-16-12-2024.doc

In allegato invio relazione e allegati relativi ai terreni di proprietà di V.S. nell'area Montevarchi Nord. Il piano non è ancora disponibile online pertanto le tavole grafiche sono per parti e non vi è un'insieme unitario.(Le tavole ricadono su due tavole adiacenti.

Saluti,
Arch. Ugolini L.

--

(Il presente messaggio di posta elettronica, ed ogni eventuale documento ad esso allegato, potrebbe avere carattere riservato ed essere tutelato dal segreto e ad esclusivo utilizzo del destinatario indicato in indirizzo.

Qualora non foste il destinatario del presente messaggio vi preghiamo di volerci avvertire immediatamente tramite posta elettronica o telefonicamente e di cancellare il presente messaggio ed ogni documento ad esso allegato dal vostro sistema.

E' vietata la duplicazione o l'utilizzo per qualunque fine del presente messaggio e di ogni documento ad esso allegato così come la relativa divulgazione, distribuzione o inoltro a terzi senza l'espressa autorizzazione del mittente)

AREE PRODUTTIVE POSTE IN MONTEVARCHI

Caro Luca, in merito alla tua richiesta del 06/12/2024 ho assunto le dovute informazioni presso l'ufficio di Piano del Comune di Montevarchi.

Dal colloquio con il responsabile di piano si è evidenziato quanto segue.

Il nuovo strumento di programmazione urbanistica è stato approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 10/12/2024.

L'iter di approvazione si dovrebbe concludere all'incirca verso la metà di Gennaio/Febbraio 2025 allorché verrà pubblicato nel B.U.R.T. regionale ed entrerà in vigore 30 gg. dopo detta la pubblicazione; i dati urbanistici previsti non dovrebbero subire modificazioni.

I terreni circoscritti dall'area industriale denominata Montevarchi Nord, ricadenti nelle zone indicate nel previgente piano come AT-1 e AT-20 (aree a destinazione produttiva/commerciale), sono indicate, nel nuovo piano, come AT1.03 e AT1.04.

Gli elaborati del nuovo Piano Operativo non sono ancora disponibili online pertanto le planimetrie che ti allego sono per parti e non visibili nell'insieme.

L'intervento su tali aree è mediante un Piano Attuativo.

Le destinazioni d'uso previste per le aree sono:

-Industriale ed artigianale

I dati urbanistici sono i seguenti:

AT1.03

-Superficie Territoriale: mq. 18.240

-Superficie Edificabile: mq. 5.000

-Numero piani fuori terra: 2

-Indice di Copertura massimo: 50%

-Realizzazione e cessione parcheggi pubblici: almeno mq. 2.000

Vi sono dei vincoli e disposizioni specifiche dovuti alla presenza di elettrodotti di alta tensione nonché al corso d'acqua (Canale Battagli) con mantenimento di una fascia verde profonda almeno mt. 15 e nella realizzazione dei parcheggi.

AT1.04

- Superficie Territoriale: mq. 16.815
- Superficie Edificabile: mq. 6.000
- Numero piani fuori terra: 2
- Indice di Copertura massimo: 50%
- Realizzazione e cessione di verde pubblico: almeno mq. 750,00
- Realizzazione e cessione parcheggi pubblici: almeno mq. 1.000
- Realizzazione e cessione viabilità: circa ml. 130

Vi sono dei vincoli e disposizioni specifiche dovuti alla presenza del corso d'acqua (Canale Battagli) con mantenimento di una fascia verde profonda almeno mt. 15 e nella realizzazione dei parcheggi.

Ricordo che nelle aree di cui trattasi ricadono anche terreni di altri proprietari.

Tanto dovevo.

Montevarchi, 16/12/2024

IL TECNICO
Arch. Lamberto UGOLINI