

Comune Di Bibbona

Provincia di Livorno

Variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 – modifica Scheda Norma n.9 dell'UTOE 2C – Bibbona – Rondinaia

Dott. Arch. Giovanni Parlanti
Progettista

Ing. Serena Talamucci
Responsabile del procedimento

Rag. Roberta Menghi
Garante delle comunicazioni

Massimo Fedeli
Sindaco

Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico

Terzo Regolamento Urbanistico

Dott. Arch. Giovanni Parlanti
Progettista

Dott. Arch. Gabriele Banchetti
Valutazione Ambientale Strategica

Dott. Pian. Jr Emanuele Bechelli
Elaborazione grafica e GIS

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.
Dott. Geol. Leonardo Moretti
Dott. Geol. Roberto Giannini
Ing. Silvia Cipriani
Studi geologici e idraulici
Dott. Francesco Scaglione
Sistema informativo geologico

Geom. Sandro Cerri
Responsabile del procedimento

Rag. Roberta Menghi
Garante delle comunicazioni

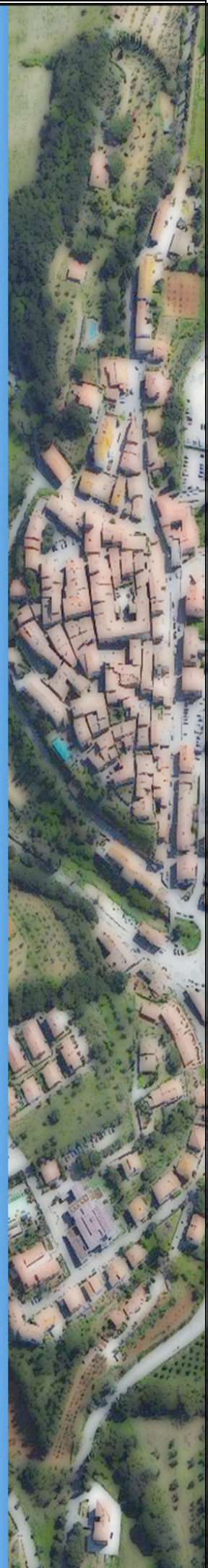
Massimo Fedeli
Sindaco

Controdeduzioni alle Osservazioni

Adottato con Del. C.C. n. del

Approvato con Del C.C. n. del

Giugno 2022



A seguito dell'**adozione** della *Variante semplificata al R.U. ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 – modifica Scheda Norma n.9 dell'UTOE 2C – Bibbona – Rondinaia*, avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n.41 del 30/07/2021, sono pervenute all'Amministrazione Comunale:

- n. 1 osservazione da parte di privati,
- n. 1 osservazione da parte dell'Area 4 "Edilizia Privata – Urbanistica, del Comune di Bibbona.

Per ciascuna delle osservazioni è stato espresso un parere che è riportato nelle schede seguenti.

Al presente documento devono essere considerati uniti i documenti modificati (stato modificato e stato sovrapposto) a seguito dell'accoglimento o parziale accoglimento delle osservazioni.

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

| Ordine | Prot. N° | del | Intestatario | Proposta Tecnica | Note |
|---------------|-----------------|------------|--|-------------------------|-------------|
| 1 | 10571 | 18.11.2021 | Comune Bibbona - Area 4 "Edilizia Privata – Urbanistica" | Accolta | |
| 2 | 10861 | 25.11.2021 | Arch. Silvia Galli (tecnico incaricato dalla Blue Sgr SPA) | Accolta | |

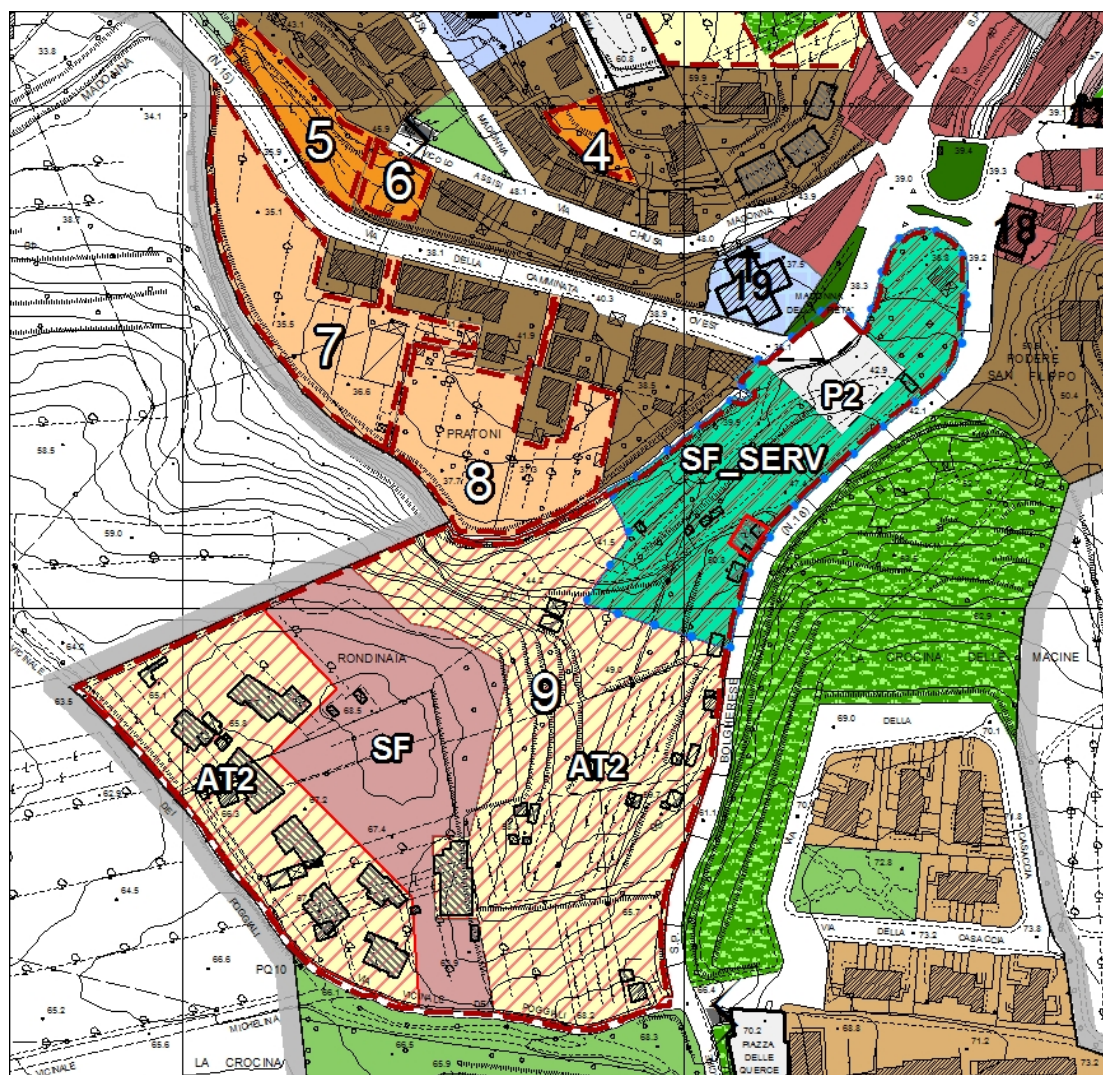
| OSSERVAZIONE N. 1 | | |
|--|--|------|
| Richiedente/Prot. | Individuazione | Zona |
| Comune di Bibbona – Area 4 “Edilizia privata – urbanistica /prot.10571 del 18.11.2021 | Scheda Norma 9 UTOE 2C | |
| <p>Sintesi dell'Osservazione:</p> <p>1) Nella Scheda Normativa al Paragrafo “Parametri Urbanistici”, per mero errore materiale, è stato riportato quale “Volume residenziale realizzato mc. 6.722,94”. Visti gli atti d’ufficio il Volume residenziale realizzato risulta pari a mc. 6.162,06, pertanto la differenza andrà computata nel paragrafo “Carico Urbanistico previsto” della predetta Scheda Normativa;</p> <p>2) Nella Scheda Normativa al Paragrafo “Carico Urbanistico previsto”, per mero errore materiale è stato riportato mq. 4.424,16 di SUL (SE) a destinazione residenziale. Visti gli atti d’ufficio, anche per quanto rilevato al punto precedente della presente osservazione, il valore corretto da prevedere nella Scheda è mq. 4.909,19 di SUL (SE) a destinazione residenziale; conseguentemente detto valore deve essere corretto anche nel paragrafo “Interventi ammessi”;</p> <p>3) Nell’estratto cartografico riportato nella Scheda Normativa è individuata, con la sigla P2, un’area destinata a parcheggio pubblico: a seguito di rilievo piano - altimetrico di dettaglio, e dato atto della necessità di garantire un accesso carrabile al parcheggio dalla esistente Via delle Macine, a parità di numero posti auto da prevedersi, risulta necessario modificare la perimetrazione dell’area stessa, come da elaborato di dettaglio allegato;</p> <p>4) Sempre nell’estratto cartografico di cui sopra per mero errore materiale, la perimetrazione della scheda deve essere leggermente modificata per non andare a interessare una porzione della viabilità provinciale adiacente;</p> <p>5) Nei paragrafi “Standards Urbanistici”, “Interventi ammessi” e “Condizioni alla Trasformazione lettera e” della Scheda, va prevista la realizzazione e successiva cessione di modulo/i da adibire a deposito/autorimessa e locali da adibire ad ambulatori medici, per una superficie fino a 250 mq, il tutto da realizzarsi nella porzione dell’Area “SF_Serv” posta a nord-est del parcheggio “P2” da individuarsi con apposita perimetrazione colorata;</p> <p>6) Nella Scheda, al paragrafo “Carico Urbanistico previsto”, oltre a modificare il dato quantitativo relativo alla SUL (SE) a destinazione residenziale, si ritiene opportuno specificare che, detta quantità di SUL, sia realizzata all’interno dell’area individuata con la sigla “SF”;</p> <p>7) Conseguentemente agli aggiornamenti catastali avvenuti a seguito dell’edificazioni già compiute, e delle nuove perimetrazioni proposte, si ritiene</p> | <p>Controdeduzioni:</p> <p>Visto il carattere puntuale delle osservazioni proposte dall’osservante, volte a perfezionare la disciplina della Scheda Norma oggetto di variante, si ritiene l’osservazione complessivamente accoglibile, modificando pertanto l’allegato B (scheda norma), l’allegato D (dimensionamento) e la tavola grafica 5 riportando la perimetrazione modificata della scheda norma.</p> <p>Accolta</p> | |

opportuno individuare quali aree da cedere al Comune quelle contraddistinte con la sigla "SF_SERV" e "P2" nella Scheda Normativa di cui trattasi, quindi procedere alla modifica dei paragrafi "Standards Urbanistici" e "Condizioni alla Trasformazione" eliminando l'elencazione puntuale delle particelle catastali ivi indicate;

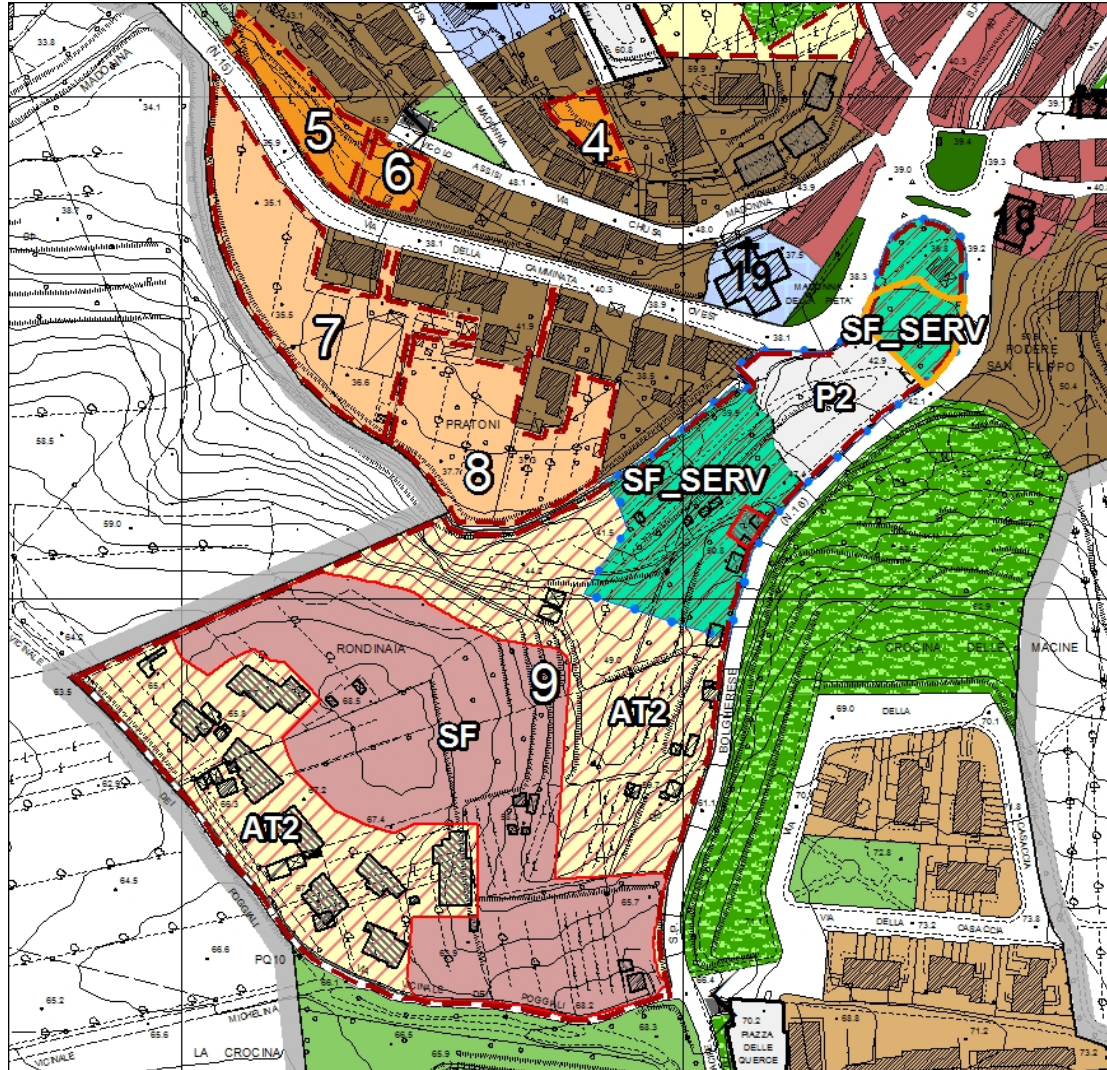
8) Si ritiene opportuno, inserire nel paragrafo "Interventi ammessi" della Scheda la possibilità per gli edifici esistenti e regolarmente concessionati, di eseguire interventi fino alla "manutenzione straordinaria" di cui all'art. 135 c. 2 lett. b) della L.R.T. 65/14 e s.m.i.;

9) Considerato che l'attuale previsione urbanistica del Comparto non contempla più la funzione "Attività Ricettiva", per mero errore materiale, in fase di adozione, non è stata modificata la tabella del "Dimensionamento delle Attrezzature Turistico Ricettivo e Servizi Suddiviso per UTOE" allegata alle NTA del RU, con particolare riguardo all'UTOE 2C dove il numero dei posti letto deve essere diminuito di 20 unità.

ESTRATTO STATO ADOTTATO



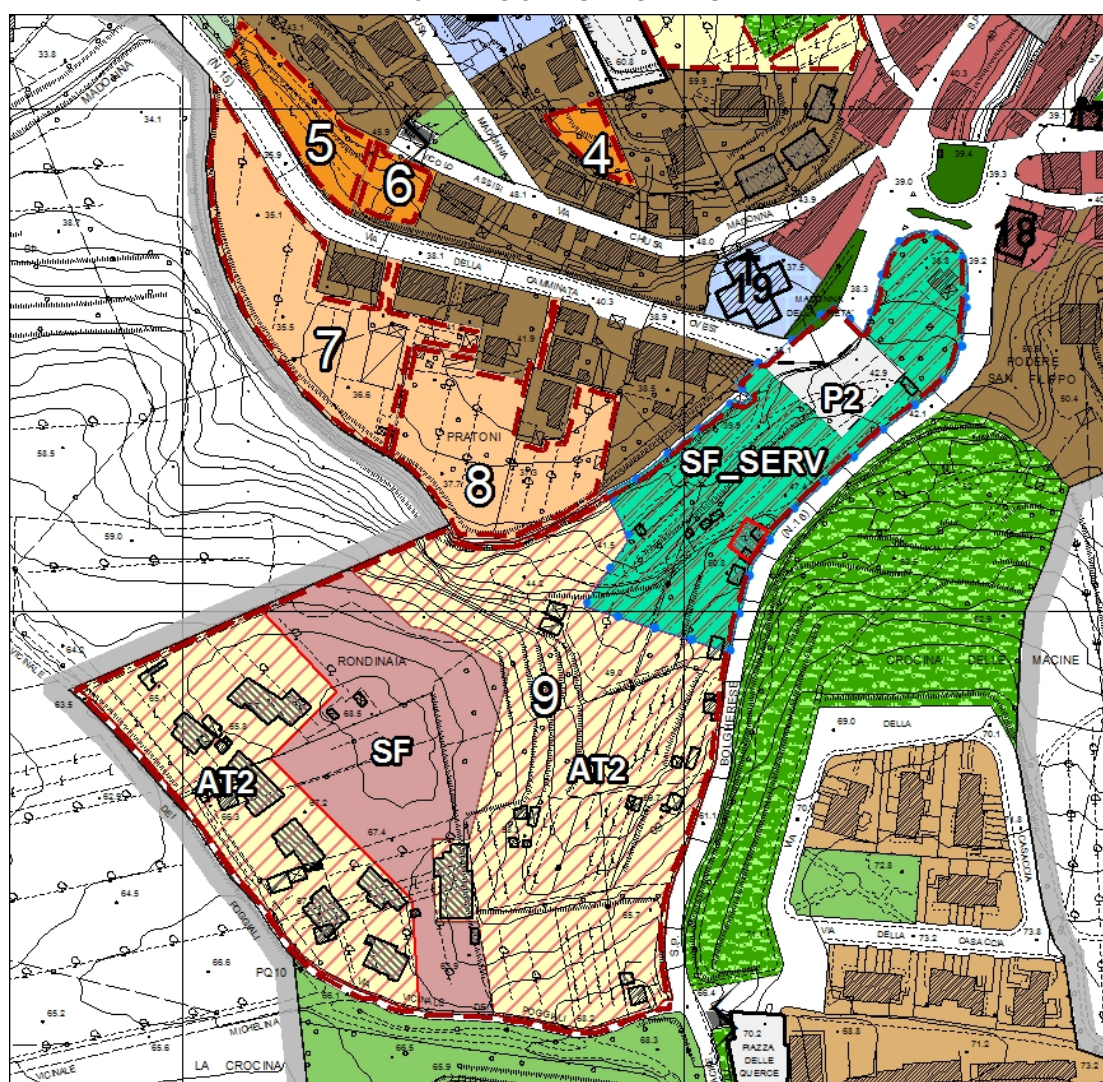
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: Modifica all'Allegato B e D e alla Tav. 5

| OSSERVAZIONE N. 2 | | |
|---|---|------|
| Richiedente/Prot. | Individuazione | Zona |
| Arch. Silvia Galli (tecnico incaricato dalla Blue Sgr SPA) /prot.10861 del 25.11.2021 | Scheda Norma 9 UTOE 2C | |
| Sintesi dell'Osservazione: Modifica della perimetrazione dell'area SF, individuata per la realizzazione dei fabbricati residenziali, in modo tale da consentire il completamento delle quantità di SUL/SE previste, consentendo una progettazione che conservi i precetti della Pianificazione Urbanistica tracciata dal progetto originario. | Controdeduzioni: Visto il carattere puntuale dell'osservazione proposta dall'osservante, volta a perfezionare la Scheda Norma oggetto di variante, si ritiene l'osservazione accoglibile, in quanto la modifica proposta non comporta lo stravolgimento della previsione e non ne aumenta il carico insediativo previsto. Si modifica pertanto l'allegato B (scheda norma). Accolta | |

ESTRATTO STATO ADOTTATO



ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE

