

# Comune Di Bibbona

Provincia di Livorno

## Approvazione parziale del Terzo Regolamento Urbanistico relativa alla Scheda Norma 1 - UTOE 1B2 “Campo alla Sainella”

**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

**Massimo Fedeli**

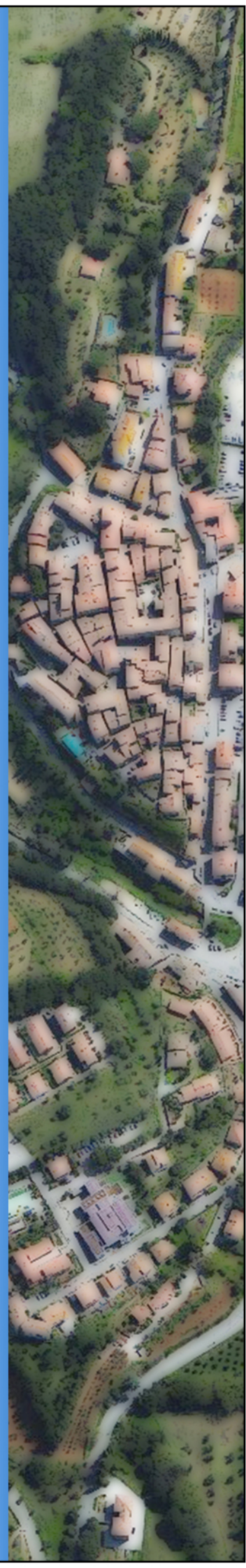
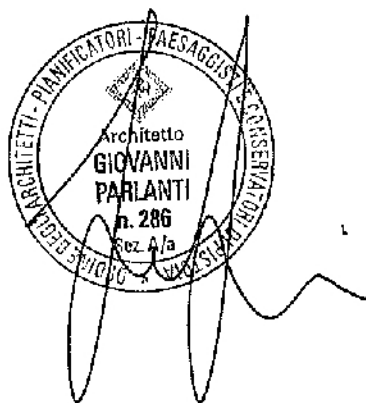
Sindaco

## Controdeduzioni alle osservazioni presentate

Approvazione con Del.

del

**Novembre 2015**



A seguito della adozione della Variante di aggiornamento quinquennale al Regolamento Urbanistico avvenuta in data 08.04.2014 con Delibera di Consiglio Comunale n. 8, pubblicata sul BURT del 26.06.2014 n.25, sono pervenute le osservazioni dei soggetti interessati.

Considerando che l'Amministrazione Comunale, intende procedere con l'approvazione parziale del terzo Regolamento Urbanistico, in relazione esclusivamente alla scheda di progetto n.1 UTUOE 1B1, nel presente documento sono state controdedotte le osservazioni riferite alla scheda progetto suddetta.

Le osservazioni relative a tale scheda, sono una della Regione Toscana Direzione Generale Governo del Territorio – Servizio Pianificazione del Territorio, che tratta l'argomento in questione in un contesto più ampio ed una di un privato proprietario dell'area in oggetto.

Si precisa quindi che per quanto riguarda l'osservazione della Regione Toscana è stata controdedotta esclusivamente la parte riguardante la scheda in oggetto. Le altre tematiche trattate all'interno di detta osservazione, verranno controdedotte con l'approvazione complessiva del terzo Regolamento Urbanistico.

Per ciascuna delle osservazioni è stato espresso un parere che è riportato nelle schede seguenti insieme ai seguenti elementi che illustrano l'osservazione:

- Numero d'ordine dell'osservazione;
- Data di presentazione;
- Numero di protocollo;
- Nome/denominazione dei soggetti osservanti;
- Contenuto dell'osservazione;
- Ubicazione dell'area e/o dell'immobile oggetto dell'osservazione ed identificazione catastale laddove indicata nell'osservazione;
- Nel caso l'osservazione ponga più quesiti, essi sono stati distinti per consentire risposte specifiche a ciascuna richiesta.

Conclude la proposta di controdeduzione del progettista, con la valutazione sulla possibilità di accogliere o meno l'osservazione.

L'esame delle osservazioni si è basato sui seguenti criteri di carattere generale:

- salvaguardare la coerenza fra gli obiettivi e gli specifici contenuti progettuali e normativi della Variante;
- favorire la fattibilità degli interventi previsti accogliendo proposte e suggerimenti che nel rispetto degli obiettivi generali consentano di facilitare la realizzazione degli interventi ed in particolare di incentivare l'attuazione delle previsioni di riqualificazione insediativa e funzionale e la realizzazione degli interventi riguardanti l'accrescimento degli standard, il potenziamento delle infrastrutture per la mobilità, la riduzione del rischio idraulico, la qualificazione delle attrezzature e dei servizi di interesse generale;
- semplificare le procedure e le modalità di attuazione delle previsioni, apportando ove necessario modifiche alle norme di attuazione del piano per chiarirne i contenuti e le modalità di applicazione;
- correggere eventuali refusi o errori, segnalati dai singoli osservanti o emersi nel lavoro di controllo degli elaborati del piano effettuato dall'ufficio tecnico comunale.



### OSSERVAZIONE LOCATELLI LUIGI

Richiedente/Prot.	Individuazione	Classificazione Attuale
Locatelli Luigi per conto della Soc. Play e Sun /prot. 5618 del 21.08.2014	UTOE 1B2	<b>Scheda 1 Campo da Golf alla Sainella</b>
<b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si richiede una leggera correzione del perimetro della previsione in modo che essa coincida con l'effettivo stato dei luoghi e con il perimetro del Piano Attuativo presentato.		<b>Controdeduzioni:</b> Viste le modeste modifiche richieste al perimetro in oggetto, e visto che tali modifiche risultano ininfluenti rispetto alle previsioni della scheda 1 UTOE 1 B2, si ritiene l'osservazione accoglibile.

#### ESTRATTO RU ADOTATTO



#### ESTRATTO RU MODIFICATO



Si propone di accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE REGIONE TOSCANA**

<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Classificazione Attuale</b>
<p><b>Regione Toscana –Direzione Generale Governo del Territorio – Servizio Pianificazione del Territorio prot. 5718 del 26.08.2014</b></p>	<p><b>UTOE 1B2</b></p>	<p><b>Scheda 1 Campo da Golf alla Sainella</b></p>
<p><b>Sintesi dell’Osservazione:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Le previsioni sono rimaste invariate rispetto alle prescrizioni del Settore Pianificazione del territorio contenute nella conclusione del procedimento di VIA (giugno 2013)</li> <li>2) La scheda norma contiene il riferimento al recupero del PEE non compreso nel perimetro;</li> <li>3) Verifica della disciplina paesaggistica con il PIT, valutazione della “funzionalità strategica” della previsione con l’intero sistema ricettivo ed eventuale ridimensionamento delle previsioni.</li> </ol>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>Premesso che l’intervento di riqualificazione ambientale in ambito turistico “Golf Costa degli Etruschi” è stato sottoposto a procedura di VIA con relativa approvazione avvenuta con Delibera di Giunta Regionale n. 457 del 17/06/2013. La sopradetta Delibera fa riferimento al verbale di Riunione Istruttoria Interdisciplinare del 20/05/2013 ai sensi dell’art. 55 L.R. 10/2010 e smi, la quale costituisce specifico allegato della stessa.</p> <p>Si ritiene che l’osservazione di cui al punto 1) contenga un fraintendimento, in quanto le previsioni della scheda in oggetto come adottata, non sono state modificate rispetto a quelle del 2° R.U. . Nelle prescrizioni contenute nel verbale di Riunione Istruttoria Interdisciplinare, in riferimento al rispetto del R.U. e richiamate dall’osservante, non si mettono in discussione le previsioni stesse, ma viene evidenziato che il progetto non rispetta l’altezza prevista dalla scheda norma (tre piani fuori terra anziché due). Pertanto le previsioni contenute nella scheda norma 1 UTOE 1B2 sono conformi alle prescrizioni contenute nel parere di VIA.</p> <p>Per quanto riguarda il punto 2) dell’osservazione non si ravvisa all’interno della scheda norma 1 UTOE 1B2, alcun riferimento al recupero del Patrimonio Edilizio Esistente, posto al di fuori del perimetro della scheda stessa.</p> <p>In riferimento al punto 3) dell’osservazione si specifica che il Responsabile del Procedimento come previsto dall’art.23 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37, ha provveduto ad attestare il rispetto delle prescrizioni, delle prescrizioni d’uso e delle direttive contenute nella Disciplina dello Statuto del territorio. Considerate comunque le prescrizioni contenute nel verbale di Riunione Istruttoria Interdisciplinare del 20/05/2013, si ritiene opportuno anche in accoglimento della presente osservazione, inserire all’interno della Scheda Norma 1 UTOE 1B2, lo specifico richiamo al rispetto di dette prescrizioni.</p>	

**Si propone di accogliere parzialmente l’osservazione**