

5
R

Copia per:

- il Comune
- il richiedente

<p>Spazio per il protocollo</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center;">COMUNE DI BIBBONA</p> <p>Prot. N° <u>3170</u></p> <p style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">03 APR. 2017</p> <p style="font-size: 0.8em;">Cat. Class. Fasc.</p> </div>	<p>Spazio per l'ufficio</p> <p style="font-weight: bold; font-size: 1.2em;">OSSERVAZIONE N.</p> <p>.....</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. OSSERVAZIONE al/ai seguente/i atto/i:

- Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico – Terzo Regolamento Urbanistico
- Rapporto Ambientale comprensivo dell'allegato A e della Relazione di Sintesi non tecnica

NUOVA ADOZIONE - Delibera C.C. n. 64 del 19.12.2016

2. II/La sottoscritto/a

cognome GAZZARRI nome MASSIMO
nato/a a CECINA prov. LI il 27/06/60
residente nel comune di BIBBONA prov. LI c.a.p. 57020
via/piazza VIA DELLA COLOMBANA n.c. 5
telefono 0586 671900 fax 0586671900 cell. 3485238390
e-mail massimo.gazzarrini@virgilio.it

in qualità di:

- privato/a cittadino/a
- proprietario/comproprietario
- tecnico professionista
- rappresentante dell'associazione
- legale rappresentante
- altro (specificare)

congiuntamente agli altri osservanti i cui dati sono riportati in allegato alla presente

presa visione degli atti (Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico e Rapporto Ambientale comprensivo dell'allegato A e della Relazione di Sintesi non tecnica) **NUOVAMENTE** adottati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 19.12.2016.

Consapevole che le osservazioni possono essere presentate entro e non oltre il giorno **03.04.2017** (come da avviso pubblicato sul BURT del 01.02.2017 N. 5).

SCHEDA OSSERVAZIONE N. _____ DI _____

Da allegare al modello "OSSERVAZIONE"

I. Atto oggetto di osservazione

Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico

Rapporto Ambientale comprensivo dell'allegato A e della Relazione di Sintesi non tecnica

II. Tipo di osservazione

OSSERVAZIONE GENERALE

OSSERVAZIONE PUNTUALE

III. Localizzazione area e/o immobile (da compilarsi in caso di osservazione puntuale)

u.t.o.e. ICI localit  MARINA DI BIBBONA
via/piazza VIA DEI MELOGRANI n.c. _____

sigla e denominazione della scheda SCHEDA n. 17 - ATI VIA DEI MELOGRANI

dati catastali: edificio non accatastato / Catasto Terreni Catasto Fabbricati

foglio n. _____ particelle n. _____
foglio n. _____ particelle n. _____
foglio n. _____ particelle n. _____

IV. Elaborati oggetto di osservazione

SCHEDA NORMATIVA UOPE ICI n. 17

V. Sintesi osservazione

OSSERVAZIONI GENERALI ALLA SCHEDA NORMATIVA
NEL SUO COMPLESSO, IN PARTICOLARE ALLE
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE E ALLE
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI.

per una miglior comprensione della sintesi sopra riportata si allega documento esplicativo.

Data 31 MAR. 2017

Firma [Firma]



TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati sopra riportati sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al D.Lgs. n. 196/2003. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato pu  esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso l'Area Edilizia Privata.

presenta/no osservazione all'atto/agli atti di cui al punto 1

come meglio descritto nella scheda osservazione e/o al documento esplicativo allegato alla presente.

3. Allegati

- ELENCO ULTERIORI OSSERVANTI
- N. ____ SCHEDA OSSERVAZIONE
- DOCUMENTO ESPLICATIVO
- ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Data 31 MAR. 2017

Firma  

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati sopra riportati sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al D.Lgs. n. 196/2003. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso l'Area Edilizia Privata.

**Spett.le SINDACO del
Comune di BIBBONA**

OGGETTO: Osservazione alla variante Quinquennale al Regolamento Urbanistico – Terzo Regolamento Urbanistico.

Il Sottoscritto Geom. Gazzarri Massimo, nato a Cecina il 27.06.1960 e residente in Via della Colombaia n.5 a Bibbona, con studio in Via V. Emanuele n.7 a Bibbona, in qualità di tecnico incaricato da parte dei: Sig.ri Gennai Claudio, Gennai Maria Annunziata e Gennai Orlando; Sig.ri D'Ambrosio Fabio, D'Ambrosio Nedo, D'Ambrosio Sauro e D'Ambrosio Wladimiro, nonché della Soc. I Melograni srl, comproprietari e quindi lottizzanti della previsione urbanistica indicata nell' UTOE 1C1, Marina di Bibbona Tavola 2b – Scheda 17, Via dei Melograni, in merito al Terzo Regolamento Urbanistico, come adottato nuovamente con delibera C.C. n.64 del 19.12.2016, osserva quanto segue.

La previsione urbanistica si inserisce all'interno di una più ampia cornice territoriale che coinvolge di fatto tutta Marina di Bibbona con un potenziamento e miglioramento dell'ingresso alla località turistica, la cui attuazione consentirebbe al comune di Bibbona di realizzare un importante contributo allo sviluppo dell'attività turistica.

Da un punto di vista prettamente urbanistico l'intervento contempla il ripristino urbano dell'asse viario principale, con la possibilità di realizzare; piste pedonali, ciclabili, area verde e di parcheggio a supporto e con l'obiettivo di decongestionare la viabilità esistente.

E' ferma volontà dei lottizzanti di procedere con la realizzazione della lottizzazione, unica nel proprio genere il cui interesse è anche pubblico.

Attualmente la sopravvenuta crisi nella sua generalità, ma soprattutto nel settore edile è un grosso ostacolo alla realizzazione e sostenibilità economica dell'intervento.

Al fine di creare nuove condizioni socio economiche, che possano rendere attuabile le previsioni urbanistiche non si può tuttavia prescindere dalla modifica delle attuali condizioni poste nella scheda 17.

Per quanto sopra, **PROPONE** la modifica delle norme indicate nello Strumento Attuativo nei seguenti punti indicati per sommi capi.

INTERVENTI AMMESSI

- 1) Scomputo degli oneri di urbanizzazione al fine dell'adeguamento del ponte di Via dei Melograni, sul fosso dei Trogoli, in considerazione anche del fatto che, con la nuova previsione si è proceduto ad una forte riduzione della SUL per quanto riguarda gli edifici residenziali, oppure conferma della previsione progettuale ma con la contestuale conferma della superficie prevista con la precedente adozione.
- 2) La sommatoria della SUL residenziale riportata tra le singole superfici fondiarie è errata.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

- 1) Si chiede che la messa in sicurezza da rischio idraulico avvenga da parte del lottizzante e non dei soggetti attuatori dei singoli comparti, dal momento che gli stessi risultano essere stati soppressi.
- 2) Eliminazione dei limiti di superficie e delle percentuali dimensionali delle attività immobiliari, lasciando in sede di esame del progetto di lottizzazione, la scelta delle tipologie costruttive in termini di superficie e dimensionali, alla luce delle future e mutevoli richieste del mercato immobiliare a seguito di eventuali mutate richieste turistiche commerciali, essendo l'area all'interno di un abitato a vocazione completamente turistica e non residenziale come gli abitati di Bibbona e La California. Atteso altresì che tale vincolo, pare esistere solo per presente scheda e non viceversa anche per le schede dei comparti edificatori previsti nei centri abitati residenziali di Bibbona e La California, dove viceversa sarebbero compatibili al fine del potenziamento e differenziazione della residenza, soprattutto per quanto attiene alle giovani coppie.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI.

- 1) La scheda prevede a carico dei lottizzanti la realizzazione di una serie di opere, che nella loro complessità risultano, da l punto di vista economico, di difficile attuazione.

Si chiede pertanto che, per la realizzazione delle stesse si proceda ad una preventiva progettazione di massima e contestuale calcolo delle spese da sostenere e prevedere, per le somme eccedenti la normale incidenza delle stesse all'interno di un comparto, lo scorporo dagli oneri di urbanizzazione.

- 2) Si rappresenta infine le problematiche relative alla realizzazione della pista ciclabile dei marciapiedi , la cui realizzazione potrebbe interessare anche proprietà esterne al comparto edificatorio e quindi di difficile attuazione.

Distinti Saluti

Bibbona, lì: 31 MAR. 2017

IL TECNICO INCARICATO
(Gazzarri Geom. Massimo)

