

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. _____ località _____
via/piazza _____ n.c. _____

sigla e denominazione della scheda _____

dati catastali: edificio non accatastato / Catasto Terreni Catasto Fabbricati

foglio n. 38 particelle n. 575/577
foglio n. _____ particelle n. _____
foglio n. _____ particelle n. _____

IV. Elaborati oggetto di osservazione

RELAZIONE TECNICA
TAVOLA PR6
ESTRATTO DI URP

V. Sintesi osservazione

Vedi relazione allegata

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

Data _____

Firma P. T. T.

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.

Il sottoscritto GUIDO TABET, LOC. STAZ. BOLGHERI N°14 – BIBBONA

Quale proprietario delle particelle 575/577 nel foglio 39 del comune di Bibbona di superficie complessiva pari a mq 750.

CHIEDE

Che per le particelle suddette venga ricostruita la scheda normativa n°9, all'interno del lato di completamento (LOTTO C) scorporato dal preesistente perimetro, della scheda normativa n°8 ("VILLAGGIO I SORBIZZI") (come da VARIANTE al R.U. del comune di Bibbona, del 22/06/2011, art. 26- UTDE I.C.I) e con destinazione ID = edilizia di recente formazione, priva di particolari valori. A detta scheda n°9 era già stata attribuita sua potenzialità edificatoria, con modalità di intervento art 37.3 N.T.A. del R.U. ultimo approvato (2011).

A supporto ed a giustificazione di tale richiesta, si trascrive quanto enunciato nel deg. N°42 del 22 gennaio 2004 (REGIONE TOSCANA) – Codice dei beni culturali e del PAESAGGIO, fatto proprio del P.I.T. ultimo approvato, e più precisamente l'articolo 142, per la categoria: "I TERRITORI COSTIERI COMPRESI IN UNA FASCIA DELLA PROFONDITA' DI 300M. DALLA LINEA DI BATTIGIA, ANCHE PER I TERRITORI ELEVATI SUL MARE":

DISCIPLINA D'USO: COMMA 3.3. – PRESCRIZIONI lettera h:

Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotate di urbanizzazione primaria....

INOLTRE

"...a condizione che non determinino un incremento complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti..."

Non solo l'area oggetto dell'asseverazione è già dotato di urbanizzazione primaria ed è accessibile percorrendo la strada comunale già esistente, ma la planimetria allegata evidenzia in maniera inconfutabile la sua natura di lotto intercluso confermando la stessa su lati SUD ed EST con la scheda normativa n°10, destinazione ART(VILLAGGIO "I SORBIZZI") e sul lato nord con la STRADA COMUNALE di accesso al mare (realizzata in parte su terreni ceduti dal SOTTOSCRITTO GUIDO TABET, in sede di CONVENZIONE sottoscritta con il COMUNE DI BIBBONA nel 2006.

Pare inoltre inopportuno per ovvie ragioni data la differente titolarità dei beni accorpate l'area di 750mq di proprietà del sottoscritto GUIDO TABET, all'adiacente scheda normativa n°10 a destinazione A.R.T. , già quasi completamente realizzata dalla "società VILLAGGIO I SORBIZZI", di LEONARDO PIEROTTI & CO SPA.

A fronte della richiesta di ripristino della scheda normativa n°9 – UTOE 1CL- marina di BIBBONA per i motivi precisati precedentemente, il sottoscritto GUIDO TABET

CHIEDE

Che nella specifica previsione urbanistica venga assegnata alla sua proprietà la volumetria come lotto intercluso pari al 10% della superficie coperta delle strutture edilizie su adiacenza. (74 posti letto x 35mq a posto letto struttura turistica alberghiera a 3 stelle = 2590 mq complessivi).

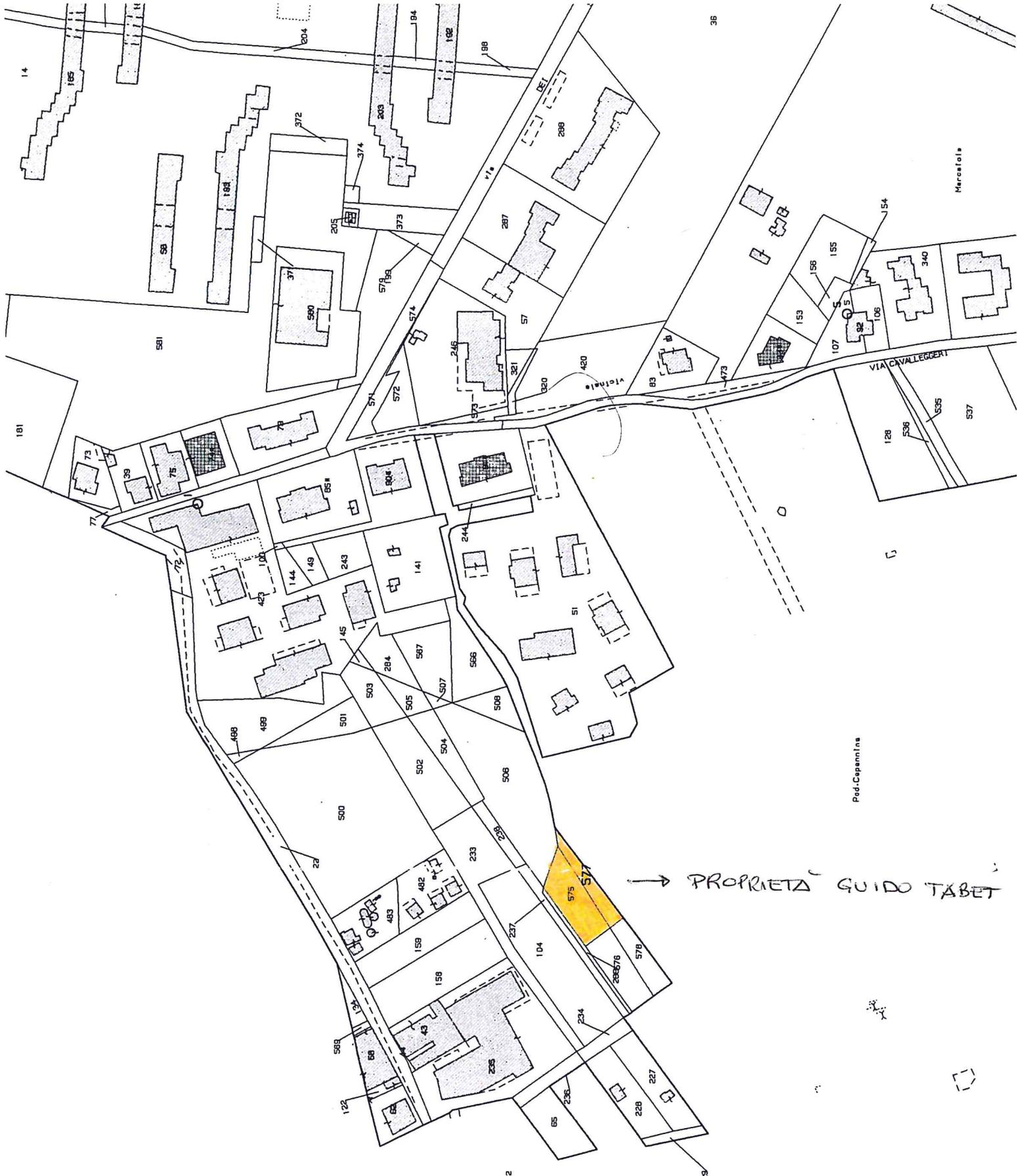
SOTTOLINEO INOLTRE la mancanza di condizioni avverse a tale richiesta, sia per la conformazione del terreno in oggetto, che consente, qualora edificato il corretto rispetto delle distanze dalle proprietà confinanti, sia come già dimostrato l'appartenenza delle particelle suddette allo stesso comparto della proprietà adiacente

INOLTRE

- 1) NON SIAMO SULLA DUNA MOBILE;
- 2) NON APRIAMO NUOVI PERCORSI;
- 3) IL TERRITORIO IN OGGETTO NON ALTERA VISUALI E NON RICHIEDE ABBATTIMENTO DI PINI;
- 4) NON IMPEDISCE L'ACCESSIBILITA' ALL'ARENILE E NON CONFLIGGE CON IL MANTENIMENTO, IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DEI VARCHI DI ACCESSO E DELLE VISUALI FRA L'ENTROTERRA E IL MARE. INFATTI NON ESISTE ATTUALMENTE LA CONTINUITA' VISIVA TRA MARE ED ENTROTERRA.
- 5) E QUINDI NON INTERFERISCE CON LA CONSERVAZIONE DELLE PINETE COSTIERE.



Cecina li, 3/4/2017

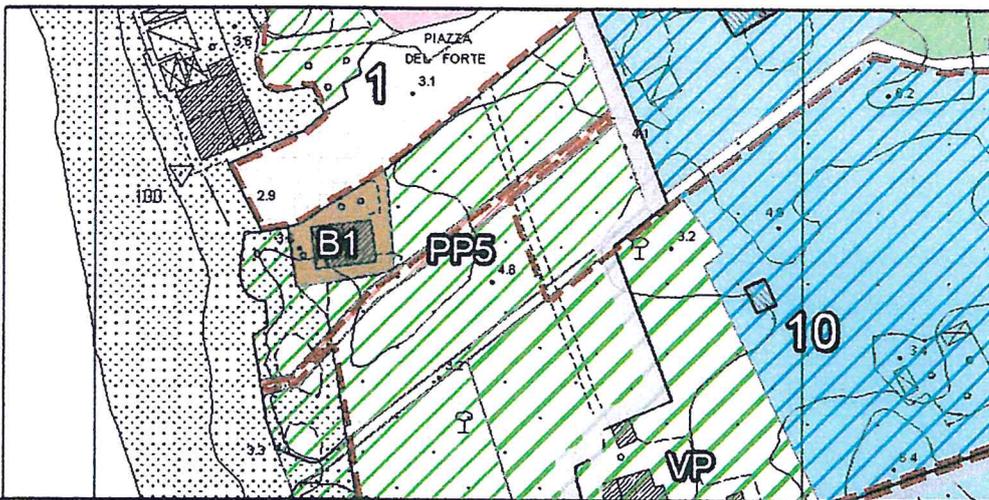


→ PROPRIETA' GUIDO TABET

Foro di Bibbione

Guido Tabet

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate:-----

Letter

UTOE

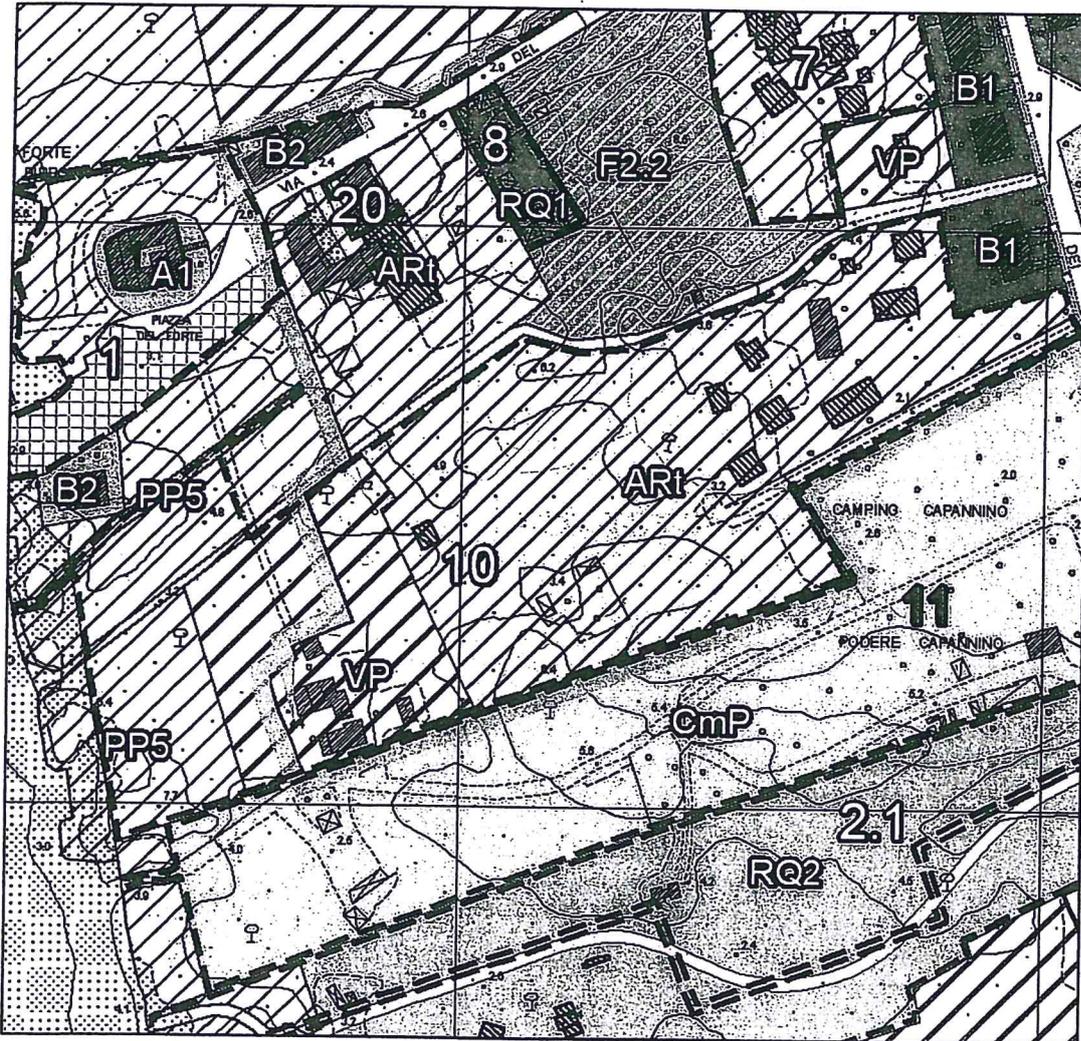
SCHEDA NORMATIVA

ICI Marina di Bibbona

10

Tav 2 c – DISCIPLINA DEI SUOLI
RTA: I Sorbizzi

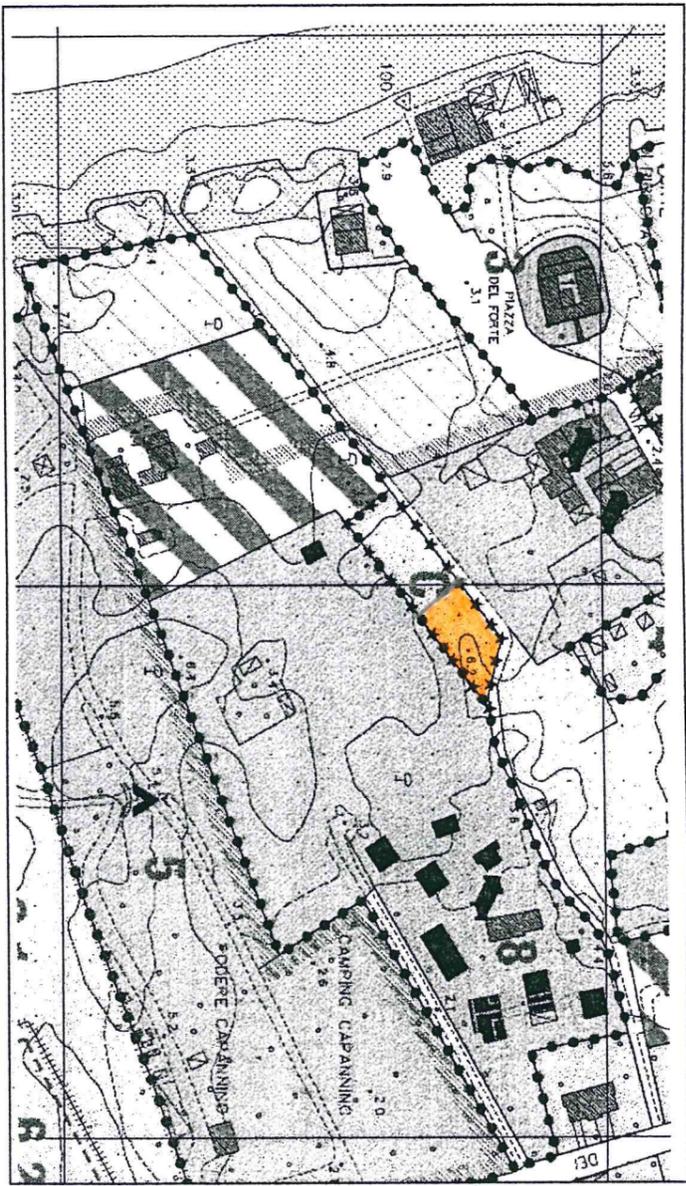
PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 32.236
POSTI LETTO ATTUALI	64
POSTI LETTO AGGIUNTIVI	10



Scala 1:2.500

Handwritten signature: P. del T. 2017

ESTRATTO CARTOGRAFICO
DI R.U.



LOTTO C - SCHEDE b°g

VARIANTE AL P.U. del Comune di
BIBBONA del 22/06/2014 Art 26 - UO E
A.E.J - Dest. IS

SECRET