



COMUNE DI BIBBONA

PROVINCIA DI LIVORNO

P.zza C. Colombo n. 1
57020 BIBBONA LI
P. IVA: 00286130497

AREA "EDILIZIA PRIVATA"

Tel. 0586672235

Prot. n. 2972

Bibbona, 28.03.2017

OGGETTO:

Terzo Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona. Richiesta di modifica ai sensi dell'art. 21 della L.R.T. 65/2014.

All'Arch. Giovanni Parlanti

Con la presente si chiede di procedere alla modifica di quanto di seguito specificato, ai sensi dell'art. 21 "Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali" al fine di correggere alcuni refusi rilevati:

- 1) Si richiede la correzione dell'etichetta AB nell'area del depuratore con F4 – zone per impianti tecnologici
- 2) Si richiede la correzione del riferimento nella scheda norma 13 UTOE 1C2 – La California all'ampliamento del fabbricato inserendo anche la possibilità di fabbricato mono-bifamiliare autonomo in sintonia con le motivazioni dell'osservazione n. 110
- 3) Si richiede la correzione del riferimento nella scheda norma 14 UTOE 1C2 – La California all'ampliamento del fabbricato, in quanto trattasi di terreno privo di fabbricati esistenti inserendo anche la possibilità di fabbricato mono-bifamiliare.
- 4) Si richiede la correzione del riferimento nella scheda norma 15 UTOE 1C2 – La California all'ampliamento del fabbricato, in quanto trattasi di terreno privo di fabbricati esistenti inserendo anche la possibilità di fabbricato mono-bifamiliare.
- 5) Si richiede la correzione dell'Allegato F –individuazione dei fabbricati zona agricola soggetti a particolare normativa, in riferimento al fabbricato posto nell'UTOE 2A1b denominato "Frantoio Peccianti", in quanto non si trova corrispondenza tra la percentuale indicata in detto Allegato con l'art.27.7 delle NTA.
- 6) Si richiede l'inserimento dell'indicazione del paragrafo al punto 25.3 "Manufatti per attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici", in quanto non è stato inserito all'inizio dell'articolo specifico.
- 7) Si richiede di specificare gli interventi soggetti a piano di recupero definiti nell'art. 28.2 comma 2 lettera b) delle NTA



P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona

Tel. 0586/672111 Fax 0586/670363

www.comune.bibbona.li.it



- 8) Si richiede la modifica nell'art. 29 del riferimento all'art. 25 comma 2 punto 7, in quanto questo articolo non è presente. Dovrà essere quindi inserito il riferimento all'art. 26.3.1.
- 9) Si richiede la modifica dell'art. 27.2 in quanto non è presente la possibilità di realizzare i manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'art. 25.3 comma 1 lettera a) con le modalità di cui all'art. 26.3.1
- 10) Si richiede la modifica dell'art. 28.2 comma 2 lettera e) in quanto è da ritenersi fuorviante l'utilizzo del plurale dell'indicazione dell'accesso al fabbricato
- 11) Si richiede la modifica dell'art. 27.4 comma 3 lettera d) e l'eliminazione del comma 4 in quanto la categoria d'intervento della "Ristrutturazione Urbanistica" non è applicabile nel territorio agricolo. Gli interventi consentiti sono fino alla Sostituzione Edilizia (S)
- 12) Si richiede la modifica dell'art. 27.5 comma 10 in quanto la categoria d'intervento della "Ristrutturazione Urbanistica" non è applicabile nel territorio agricolo. Gli interventi consentiti sono fino alla Sostituzione Edilizia (S)
- 13) Si richiede una specifica dell'art. 26.3.1 comma 4 in quanto non specificata la possibilità di realizzare il servizio igienico come sempre previsto dai precedenti strumenti urbanistici. "E' ammessa la realizzazione di un servizio igienico della superficie utile massima di 3 mq con accesso esclusivamente dall'esterno e con una dotazione massima di un wc e di un lavabo"
- 14) Si richiede la modifica dell'art. 26.3.1 comma 3 in riferimento alla data di approvazione del Piano Strutturale in quanto è da ritenersi congrua la data di approvazione del presente Regolamento Urbanistico e specificando che il frazionamento è da rifarsi a quello catastale.
- 15) Si richiede la modifica dell'art. 28.2 comma 2 lettera d) togliendo la parola "non" in quanto ritenuto un refuso.
- 16) Si richiede la modifica dell'art. 26.1 lettera a) inserendo la parola "al massimo" prima di "150 mq" per una maggiore specificazione della norma
- 17) Si richiede l'inserimento nell'art. 27.6 del riferimento ai manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'art. 25.3 comma 1 lettera a) con le modalità di cui all'art. 26.3.1
- 18) Si richiede la correzione dell'art. 27.5 introducendo quanto già previsto all'art. 27.4 comma 7 al fine della loro omogeneizzazione
- 19) Vista la controdeduzione all'osservazione 112 (Rossi Ciampolini Manoli) si ritiene che debba essere modificato l'articolo 9 dell'Allegato E al fine ottimizzare le motivazioni della controdeduzione inserendo la possibilità per i soli annessi agricoli aziendali la possibilità di utilizzare anche manti diversi rispetto a quelli tradizionali, nel rispetto delle cromie e delle caratteristiche del contesto rurale. Contestualmente modifica dell'art. 10 delle NTA per garantire la coerenza normativa.
- 20) Si richiede che venga corretta l'indicazione della pista ciclabile lungo via dei melograni in quanto evidentemente trattasi di refuso grafico
- 21) Si richiede di esplicitare gli articoli 47.2 e 47.4 in relazione alla prevista pista ciclabile.



☒ P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona

☎ Tel. 0586/672111 ☒ Fax 0586/670363

🌐 www.comune.bibbona.li.it



- 22) Si richiede di esplicitare nell'art. 47.2 la dimensione delle strutture destinate a chioschi per giornalaio
- 23) Si richiede di modificare i riferimenti normativi all'art. 22, comma 36 e 37 delle NTA, dalla L.R. 1/2005 alla L.R. 65/2014;
- 24) Si richiede di inserire all'art. 27.6 c.1 delle NTA, apposito riferimento alla realizzazione degli interventi degli annessi agricoli di cui all'art. 25.2 c.1 lett d) con le modalità di cui all'art. 26.2.4;
- 25) Si richiede di modificare l'art. 27.7 delle NTA con la possibilità di realizzare abitazioni rurali di cui all'art. 25.1 con le modalità di cui all'art. 26.1, e la realizzazione di annessi agricoli aziendali di cui all'art. 25.2 comma 1 lett d) con le modalità di cui all'art. 26.2.4.
- 26) Si richiede di modificare l'art. 27.8 delle NTA con la possibilità di realizzare abitazioni rurali di cui all'art. 25.1 con le modalità di cui all'art. 26.1, e la realizzazione di annessi agricoli aziendali di cui all'art. 25.2 comma 1 lett d) con le modalità di cui all'art. 26.2.4.
- 27) Modificare la Tavola n.3, in relazione alla zona delle serre di Mastromonaco che attualmente ricadono in zona B2, e dovrebbero essere inseriti in zona E1.
- 28) Si richiede di inserire nel Regesto degli edifici, all. A alle NTA del RU, per l'edificio n.15 UTOE 2C, la possibilità di realizzare un interpiano con materiale leggero, ad uso esclusivo culturale, sale mostre, sale lettura.
- 29) Si richiede di modificare l'art. 27.4 delle NTA, con la possibilità di realizzare recinzioni al fine di consentire aree per attività connesse all'agility dog e altre attività per addestramento animali, legati ad attività socio-culturali.
- 30) Si richiede di modificare l'art. 27.11 delle NTA con la possibilità di realizzare manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'art. 25.3 comma 1 lett. a) con le modalità di cui all'art. 26.3.1;
- 31) Correggere lo zoning di base dell'area delle Stalle Nuove, in località Marina di Bibbona, inserendola nel Sottosistema 1A2.
- 32) Si richiede di modificare gli art. 27.6, 27.7, 27.8 e 27.9 delle NTA con la possibilità di realizzare manufatti aziendali non temporanei di cui all'art.25.2 comma 1 lettera c) con le modalità di cui all'art.26.2.3.
- 33) Modifica della Scheda norma del campeggio n.7, all.C alle NTA, cancellando il riferimento alla possibilità di trasferire le piazzole nella scheda norma n.12, in quanto tale scheda è stata cassata per motivi di rischio idraulico.

Il Responsabile Area "Edilizia Privata"
Geom. Sandro Cerri



P.zza C. Colombo, 1 CAP 57020 Bibbona

Tel. 0586/672111 Fax 0586/670363

www.comune.bibbona.li.it

