

(109)

AL SINDACO DEL COMUNE DI BIBBONA

Piazza Colombo, 1

57020 BIBBONA (LI)

Copia per:

- il Comune
- il richiedente

Spazio per il protocollo	Spazio per l'ufficio												
<table border="1"><tr><td colspan="3">COMUNE DI BIBBONA</td></tr><tr><td colspan="3">Prot. N° 5053</td></tr><tr><td colspan="3">03 LUG. 2015</td></tr><tr><td>Cat.</td><td>Class.</td><td>Fasc.</td></tr></table>	COMUNE DI BIBBONA			Prot. N° 5053			03 LUG. 2015			Cat.	Class.	Fasc.	OSSERVAZIONE N.
COMUNE DI BIBBONA													
Prot. N° 5053													
03 LUG. 2015													
Cat.	Class.	Fasc.											

1. OSSERVAZIONE al seguente atto:

- 1 Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico- Terzo Regolamento Urbanistico
  - ~~1 Rapporto Ambientale comprensivo dell'allegato A e della Relazione di Sintesi non tecnica~~
- adottati con Delibera C.C. n. 08 del 08.04.2014

2. Il sottoscritto

cognome **Ficcanterri**

nome **Federico**

nato a **LIVORNO** il 19/08/68

prov.

residente nel comune di **Rosignano M.mo**

prov. LI

c.a.p. 57016

**Stradone del Lupo 13 - Vada**

n.e.

telefono 339 3006969

fax

e-mail **serrano.manuele@gmail.com**

in qualità di: **legale rappresentante della Soc. Hotel Marinetta s.r.l.**

presa visione degli atti (Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico e Rapporto Ambientale comprensivo dell'allegato A e della Relazione di Sintesi non tecnica) adottati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 08.04.2014.

Consapevole che le osservazioni possono essere presentate entro e non oltre il giorno 25.08.2014 (come da avviso pubblicato sul BURT del 25.06.2014 N. 25).

**presenta osservazione all'atto di cui al punto 1**

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

3. Allegati

[ N. 1 SCHEDA OSSERVAZIONE

[ DOCUMENTO ESPLICATIVO (fac simile della scheda ART 3 modificata)

[ ESTRATTO DI MAPPACATASTALE

Data **02/07/2015**

Firma

**HOTEL MARINETTA s.r.l.**  
Via Cavallegerri nord n. 5  
57020 MARINA DI BIBBONA (LI)  
Part. IVA 00429100498

**SCHEDA OSSERVAZIONE N.1 DI 1**

Da allegare al modello "OSSERVAZIONE"

I. Atto oggetto di osservazione

**1 Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico**

~~1 Rapporto Ambientale comprensivo dell'allegato A e della Relazione di Sintesi non tecnica~~

II. Tipo di osservazione

~~OSSERVAZIONE GENERALE~~

**OSSERVAZIONE PUNTUALE**

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

u.t.o.e. **1.C1**

località **MARINA DI BIBBONA**

n.e.

via **DEI CAVALLEGGERI NORD 3/5**

sigla e denominazione della **scheda N°3**

dati catastali: Catasto Fabbricati

foglio **n. 27** particelle **n. 39**

foglio n. particelle n.

foglio n. particelle n.

IV. Elaborati oggetto di osservazione:

**INTERVENTI AMMISSIBILI NELLA SCHEDA**

V. Sintesi osservazione

Considerato che l'Hotel Marinetta ha licenza commerciale per somministrazione di alimenti e bevande **anche** per clienti esterni all'albergo;  
che la differenziazione delle attività possibili è sempre più importante per fare fronte alla crisi del settore, che continua a gravare sui bilanci dell'azienda;  
che per poter svolgere al meglio tale attività secondaria e connessa, è essenziale potersi presentare alla clientela non ospitata all'interno della struttura in modo adeguato;  
che lo spazio destinato ad accogliere il pubblico esterno deve essere il più "prossimo" possibile alla pubblica via, al fine di essere "visibile e invitante" è quindi raggiungere lo scopo;  
tutto ciò premesso

chiede

di prevedere all'interno della scheda 3, che regola l'edificazione del lotto in questione, la possibilità di edificare strutture pertinenziali fino sul confine con la pubblica "via del Mare" e comunque ad una distanza da essa inferiore ai 5,0 mt. Potrebbe essere sufficiente limitare tali "strutture pertinenziali" a verande, cioè tettoie di pilastri chiuse con vetri, in modo da limitare al massimo possibile l'impatto visivo di tali volumi sul contesto paesaggistico preesistente.

[ **1 per una miglior comprensione della sintesi sopra riportata si allega documento esplicativo: copia della scheda 3 in oggetto, con la modifica apportata in colore rosso.**

Data 02/07/2015

Firma

**HOTEL MARINETTA s.r.l.**  
Via Cavalleggeri nord n. 3  
57020 MARINA DI BIBBONA (LI)  
Part. IVA 00429100498

**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.

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

**1C1 Marina di Bibbona**

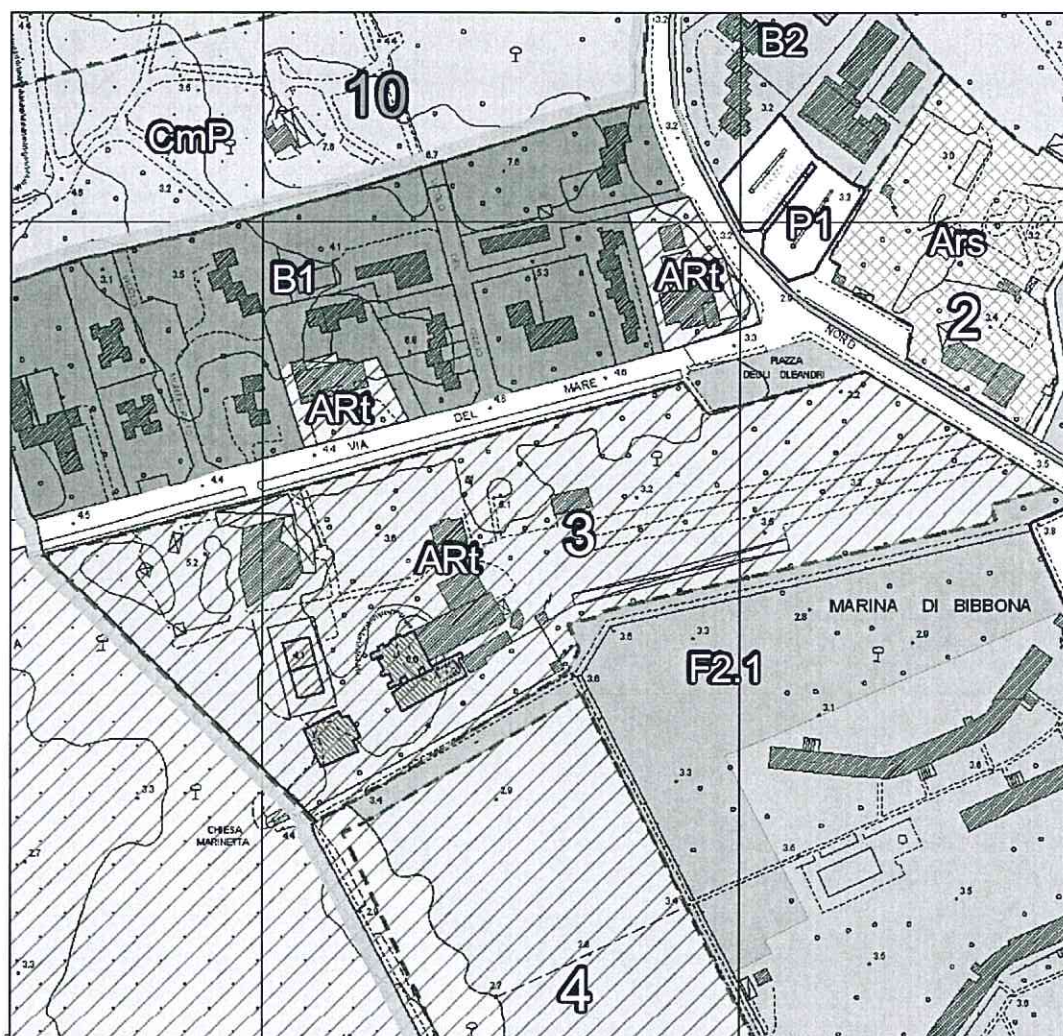
**3**

proposta di modifica

Tav 2a – DISCIPLINA DEI SUOLI

**Art: Hotel Marinetta**

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 34.491
POSTI LETTO ATTUALI	276
POSTI LETTO AGGIUNTIVI	42



<b>FUNZIONI AMMESSE</b>	Attività ricettiva (AR) – Albergo.
<b>OBBIETTIVI</b>	Obbiettivo dell'intervento è l'ampliamento della ricettività di massimo 42 posti letto, al fine di garantire le opportunità di competitività dell'azienda ed estendere l'apertura a tutto l'anno.
<b>INTERVENTI AMMESSI</b>	Gli interventi ammessi sono: <ul style="list-style-type: none"><li>- interventi fino alla categoria ristrutturazione urbanistica (E4)</li><li>- ampliamento – nuova costruzione</li></ul>
<b>CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE</b>	L'intervento di ampliamento dovrà avvenire senza pregiudicare gli impianti arborei esistenti e in caso di necessità per ogni albero di alto fusto abbattuto debbono esserne ripiantumati 3, non potranno tuttavia essere abbattuti alberi nella parte più prossima al mare considerata la funzione difensiva esercitata da questi. Il fabbricato di nuova costruzione o l'eventuale sopraelevazione non dovrà raggiungere quote superiori a quelle della chioma degli alberi di alto fusto presenti.
<b>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	
<b>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</b>	Intervento diretto convenzionato.
<b>MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI</b>	Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica. Piantumazioni intensive delle aree libere con vegetazione esistente. Verifica del dimensionamento delle condotte dei reflui ed eventuale loro adeguamento. Integrazione della vegetazione presente, riduzione delle superfici impermeabili. Schermature vegetali e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.

Possibilità di realizzare ampliamenti di edifici esistenti ad una distanza inferiore ai 5,00 ml dalla recinzione di via del mare, solo se destinati ad attività connesse ai pubblici esercizi aperti al pubblico: ristorante e bar.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2b	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	NON AMMESSE		



Cognome: **FICCANTERRI**  
 Nome: **FEDERICO**  
 nato il: **19.08.1968**  
 (atto n. **1951** P. **1** S. **A**)  
 a: **LIVORNO** **LI**  
 Cittadinanza: **ITALIANA**  
 Residenza: **Rosignano M.mo (LI)**  
 Via: **LOC. STRADONE DEL LUPO - VADA 13**  
 Stato civile: **\*\*\*\*\***  
 Professione: **CONDUTTORE AZIENDA**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura: **1,83**  
 Capelli: **CASTANI**  
 Occhi: **CASTANI**  
 Segni particolari: **NESSUNO**



Firma del titolare: *F. Ficcanterra*  
**Rosignano M.mo 22.12.2004**

Impronta del dito  
 indice sinistro

IL SINDACO  
**Corone**



COMUNE  
 ROSIGNANO M.MO LI  
 Diritto di voto: **121**  
 Procedura Imposta  
 n. 5/16/2004  
 25/12/04

**FICCANTERRI FEDERICO**  
**C.F.**  
**FCCTFR68M19E625C**

