



Comune di Portoferraio

Provincia di Livorno

**AREA 3**

**DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

**AREA 3**

**N. 71 del 06/03/2014**

**OGGETTO:** RICONOSCIMENTO ERRORI MATERIALI NELLA NORMATIVA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, ARTICOLO 40 COMMA 2 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 7 "ALBERETO - POGGIO CONSUMELLA" RELATIVA ALLA CLASSIFICAZIONE DELLE AREE IDENTIFICATE ALLE PARTICELLE CATASTALI 1127 E 1128 DEL FOGLIO 3 DI PROPRIETÀ DEL BONO ENZO E COOPERATIVA ARCIPELAGO SERVIZI A.R.L..

**II DIRIGENTE  
ARCH. PARIGI MAURO**

*a cura della Ragioneria*

Esecutivo il 06/03/2014

Emesso mandato n.                      il

Oggetto: Riconoscimento errori materiali nella normativa del Regolamento Urbanistico, articolo 40 comma 2 ambito di trasformazione 7 “Albereto – Poggio Consumella” relativa alla classificazione delle aree indentificate alle particelle catastali 1127 e 1128 del foglio 3 di proprietà Del Bono Enzo e Cooperativa Arcipelago servizi a.r.l..

#### IL DIRIGENTE

- Vista la segnalazione presentata dal dott. arch. Alberto Pacciardi in rappresentanza di Del Bono Enzo e Cooperativa Arcipelago servizi a.r.l. proprietari delle aree indentificate alle particelle catastali 1127 e 1128 del foglio, poste in località Albereto – Poggio Consumella, relativa normativa del Regolamento Urbanistico, articolo 40 comma 2 ambito di trasformazione 7;
- Visto che per tali aree era stata presentata osservazione al Piano Strutturale adottato con D.C.C. n. da parte di Del Bono Enzo e Cooperativa Arcipelago servizi a.r.l. rubricata al protocollo PROT. 36428 in data 1.12.2012
- Verificato che con D.C.C. n.66/2000 “espressione di parere sulle osservazioni ed opposizioni pervenute e conseguenti modifiche” del piano strutturale, l’osservazione di Del Bono Enzo e Cooperativa Arcipelago servizi a.r.l. risulta accolta, come segue:

“L’osservazione è relativa ad area già classificata di trasformazione non attivata, riformulando le previsioni per l’area di trasformazione n. 7 si può individuare un’area per l’edilizia residenziale convenzionata con le specifiche aree di accesso e verdi connesse, riducendo la previsione di mq. 360 per attività commerciali a 150 prevedendone una ricollocazione e la realizzazione di 12 alloggi peep per 840 mq. di S.U. OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE”;

- **Visto l’articolo 80 delle NTA del R.U. approvato con D.C.C. 58/2013 che recita:  
Art. 80 Norme finali e transitorie**

1. Il presente Regolamento Urbanistico rimane in vigore fino alla adozione di variante allo stesso.
2. In relazione a possibili errori cartografici dovuti alle caratteristiche delle basi cartografiche e alla collimazione delle perimetrazioni di Regolamento Urbanistico con allineamenti certi ed esistenti sul territorio su strade, corsi d’acqua, confini comunque rilevabili, l’Amministrazione Comunale, in sede di approvazione, si riserva di apportare minime correzioni ai perimetri di zona, senza che si producano alterazioni del dimensionamento del Regolamento Urbanistico stesso, in funzione di una chiara ed inequivocabile attuazione del Regolamento Urbanistico.
3. In caso di perimetrazioni di zona stabilite dal PS. che sezionano edifici esistenti ai medesimi edifici si applica la norma più favorevole tra quelle conseguenti alla zonizzazione definita. Qualora il PS. stabilisca norme di salvaguardia o particolari limitazioni per determinate aree ancorché queste siano

individuare e perimetrare ai sensi del presente RU., le disposizioni del PS. prevalgono comunque su quelle dell'RU.

4. Per quanto eventualmente non riportato per mero errore materiale nelle presenti norme modificate a seguito delle osservazioni e controdeduzioni, ma esplicitato nello specifico elaborato parte della delibera di approvazione, ai fini dell'applicazione della normativa si fa riferimento alla narrativa delle controdeduzioni. Comunque la norma scritta prevale su eventuali disposizioni riportate in cartografia.
- Constatato che la normativa di cui all'articolo 40 comma 2 ambito di trasformazione 7 "Albereto – Poggio Consumella" per mero errore materiale non riporta correttamente in narrativa quanto statuito con il recepimento seppure parziale dell'osservazione presentata da Del Bono Enzo e Cooperativa Arcipelago servizi a.r.l., ovvero che sulle aree identificate alle particelle 1127 e 1128 del foglio 3 oggetto dell'osservazione è ammessa la realizzazione di 12 alloggi peep per 840 mq. di S.U, mentre la previgente edificazione per attività commerciali dovrà essere ricollocata e ridotta, determinandosi quindi due distinti lotti d'intervento, quindi che correttamente la norma di cui all'articolo 40 comma 2 così pubblicata:

#### **2.7 Ambito 7 "Albereto - Poggio Consumella" particelle catastali 1132, 1134, 47, 1139, 1140, 1127, 1128 del foglio 3:**

- Attuazione: piano attuativo di iniziativa pubblica o privata;
- Interventi ammessi: nuova costruzione;
- Destinazioni d'uso ammesse: commercio di vicinato, standard, ovvero verde pubblico e parcheggi pubblici;
- Altezza massima in gronda degli edifici: 4.00 mt.;
- Dimensionamento: 120 mq. SU. commerciale e 120 mq. SU. accessoria per magazzini, servizi igienici pubblici e privati delle attività, locali tecnici; 800 mq. S.U. residenziale convenzionata nelle particelle catastali

Deve essere modificata come segue:

#### **2.7 Ambito 7 "Albereto - Poggio Consumella" particelle catastali 1132, 1134, 47, 1139, 1140, 1127, 1128 del foglio 3:**

- Attuazione: permesso a costruire convenzionato;
  - Interventi ammessi: nuova costruzione;
  - Destinazioni d'uso ammesse: particelle 1127 e 1128 residenza; 1132, 1134, 47, 1139, 1140, commercio di vicinato, standard, ovvero verde pubblico e parcheggi pubblici;
  - Altezza massima in gronda degli edifici: 4.00 mt. per edifici per il commercio, 3 piani fuori terra per edifici residenziali
  - Dimensionamento: 120 mq. SU. commerciale e 120 mq. SU. accessoria nelle particelle catastali 1132, 1134, 47, 1139, 1140 per magazzini, servizi igienici pubblici e privati delle attività, locali tecnici; 840 mq. S.U. residenziale convenzionata nelle particelle catastali 1127 e 1128;
- Considerato che risulta inequivocabile il recepimento dell'osservazione di Del Bono Enzo e Cooperativa Arcipelago servizi a.r.l. rubricata al protocollo PROT. 36428 in data 1.12.2012;

- Ritenuto opportuno procedere ad una corretta esposizione della normativa relativa alle aree e agli immobili segnalati al fine di rendere ammissibili le opportunità d'intervento idonee ed appropriate stabilite dal Regolamento Urbanistico.

#### **DETERMINA**

- Di prendere atto che per errata trasposizione della determinazione assunta dal Consiglio Comunale in ordine all'osservazione n. 94 presentata da Del Bono Enzo e Cooperativa Arcipelago servizi a.r.l. e rubricata al protocollo PROT. 36428 in data 1.12.2012 la normativa del R.U. è risultata errata ed incomprensibile e quindi di adottare le seguenti correzioni normative dell'articolo 40 comma 2 ambito d'intervento 2.7:

#### **2.7 Ambito 7 "Albereto - Poggio Consumella" particelle catastali 1132, 1134, 47, 1139, 1140, 1127, 1128 del foglio 3:**

- Attuazione: permesso a costruire convenzionato;
  - Interventi ammessi: nuova costruzione;
  - Destinazioni d'uso ammesse: particelle 1227 e 1128 residenza; 1132, 1134, 47, 1139, 1140, commercio di vicinato, standard, ovvero verde pubblico e parcheggi pubblici;
  - Altezza massima in gronda degli edifici: 4.00 mt. per edifici per il commercio, 3 piani fuori terra per edifici residenziali
  - Dimensionamento: 120 mq. SU. commerciale e 120 mq. SU. accessoria nelle particelle catastali 1132, 1134, 47, 1139, 1140 per magazzini, servizi igienici pubblici e privati delle attività, locali tecnici; 840 mq. S.U. residenziale convenzionata nelle particelle catastali 1227 e 1128;
- Di partecipare la presente determinazione all'ufficio Edilizia Privata.
  - Di dichiarare immediatamente esecutiva la presente determinazione.

**DETERMINAZIONE N. 71 del 06/03/2014**

**OGGETTO:** RICONOSCIMENTO ERRORI MATERIALI NELLA NORMATIVA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, ARTICOLO 40 COMMA 2 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 7 "ALBERETO - POGGIO CONSUMELLA" RELATIVA ALLA CLASSIFICAZIONE DELLE AREE IDENTIFICATE ALLE PARTICELLE CATASTALI 1127 E 1128 DEL FOGLIO 3 DI PROPRIETÀ DEL BONO ENZO E COOPERATIVA ARCIPELAGO SERVIZI A.R.L..

**VISTO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Portoferraio, 06/03/2014

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
PARIGI MAURO

**VISTO**

Di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del presente provvedimento

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Dott.

Portoferraio , li 06/03/2014

