



24/1/2019
Nr. 0001462
Titolario
010 009



Area Assetto del Territorio

Al Sindaco del Comune di Barga

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO D.C.C. N. 58 DEL 16/11/2018 - OSSERVAZIONE D'UFFICIO

Revisionati i contenuti della variante in oggetto si presenta la seguente osservazione d'ufficio per correggere un errore materiale nella modifica n.4, relativa alla norma che disciplina la zona omogenea C3. Per l'esattezza nella norma di variante adottata (art. 40.4 – zona omogenea C3) è rimasto indicato il vecchio dimensionamento (8 unità immobiliari) che invece va sostituito con il nuovo, così come disciplinato nella scheda relativa alla nuova area C3 (n. 3 unità immobiliari).

Anche per quanto riguarda le modalità attuative, è rimasto il refuso del Piano di Lottizzazione successivo al Piano Guida. Si rendono necessarie le seguenti modifiche evidenziate in rosso e sottolineate.

UTOE N. 2 BARGA CITTA' DIFFUSA NORMA DI VARIANTE (adottata)

modifica 4

Art. 40.4 - Zona omogenea C3

L'attuazione degli interventi in esame è subordinata all'approvazione, anche su istanza dei proprietari delle aree interessate, di specifico Piano Guida allo scopo di coordinare e programmare la realizzazione di opere di interesse pubblico.

Il Piano Guida contiene indirizzi e criteri per la definizione dello spazio pubblico di relazione (strade e piazze) e degli allineamenti prescritti, l'indicazione planivolumetrica degli edifici, l'ubicazione delle reti tecnologiche, la localizzazione degli spazi verdi e dei servizi, delle infrastrutture pubbliche, dei parcheggi, ecc..

Nel rispetto dell'assetto insediativo e infrastrutturale già indicato negli elaborati cartografici del R.U. è prevista la possibilità di realizzare n. 8 unità immobiliari di civile abitazione. I proponenti dovranno successivamente procedere all'elaborazione di specifico Piano di Lottizzazione nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

If = 0,8 mc/mq; Rc = 30%; Hmax = 7,50 ml.

Dovranno essere espressamente salvaguardate le eventuali aree verdi ricoperte da vegetazione arborea di pregio paesaggistico e le visuali verso le catene montuose.

NORMA MODIFICATA

modifica 4

Art. 40.4 - Zona omogenea C3

L'attuazione degli interventi in esame è subordinata all'approvazione, su istanza dei proprietari delle aree interessate, di specifico Piano Guida prevalentemente finalizzato all'indicazione planivolumetrica degli edifici, all'ubicazione delle reti tecnologiche, alla localizzazione degli spazi verdi e dei servizi e ad eventuali arretramenti e/o prescrizioni tipologiche.



Area Assetto del Territorio

Nel rispetto dell'assetto insediativo e infrastrutturale già indicato negli elaborati cartografici del R.U. è prevista la possibilità di realizzare n. 3 unità immobiliari di civile abitazione.

I proponenti dovranno successivamente procedere alla sottoscrizione di specifico atto d'obbligo nelle forme stabilite dall'Amministrazione Comunale e mediante il quale il proponente assumerà impegno alla cessione di aree di proprietà da destinare a opere di urbanizzazione e alla realizzazione degli interventi previsti dal piano guida.

Non è ammesso il rilascio di titoli abilitativi relativi a interventi di nuova costruzione prima della sottoscrizione dei suddetti atti di impegno e/o della realizzazione delle opere cui gli stessi sono riferiti.

L'intervento urbanistico-edilizio diretto sarà dimensionato nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

If = 0,8 mc/mq; Rc = 30%; Hmax = 7,50 ml.

Dovranno essere espressamente salvaguardate le eventuali aree verdi ricoperte da vegetazione arborea di pregio paesaggistico e le visuali verso le catene montuose.

Cordiali saluti

IL RESPONSABILE AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

Ing. Daisy Ricci