

COMUNE DI PIOMBINO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO IU 9A

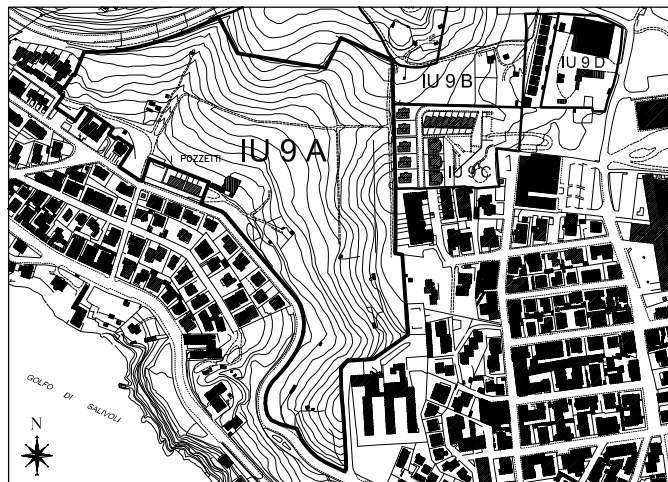
Località Pozzetti, Salivoli (Piombino)

Approvato con Delibera CC. n. 17 del 02/03/2011

Modificato con Parere Favorevole del 19/08/2013

RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO PER SOSTITUZIONE EDIFICI NEI LOTTI 11 E 12

Proprietari: Maria Allesina e Claudio Allesina



Relazione tecnica integrativa

aggiornate al 10/06/2015

Progettista: Arch. Claudio Allesina Corso Italia 34 57025 Piombino (LI) tel. 0565 220551

Collaboratore: Arch. Stefano Ciacci Lungomare Marconi 12 57025 Piombino (LI) tel. 0565 220733

Progetto Opere di Urbanizzazione: DLA Associati Via G.Tellini 56 57025 Piombino (LI) tel. 0565 220680

il Progettista:

Richiesta di Variante al Piano

Premessa

Per una corretta comprensione dei contenuti della richiesta di Variante al Piano è necessario precisare che, in data 15/07/2013, è stata presentata richiesta di parere preventivo su alcune modifiche da introdurre allo stesso Piano di Lottizzazione. Queste modifiche riguardavano la ridistribuzione di alcuni tipi edilizi all'interno dell'area edificabile e limitate variazioni alla consistenza e all'aspetto di altre tipologie, con conseguenti cambiamenti delle volumetrie previste nei singoli lotti (e quindi anche nella volumetria complessiva dell'intervento). In data 19/08/2013 è stato espresso parere favorevole e, di conseguenza, il nuovo assetto della lottizzazione è rappresentato nel seguente schema A:

Schema A

In grassetto gli edifici che sostituiscono quelli barrati.

- Edificio A (Lotto 1):	8 alloggi previsti,	8 alloggi realizzabili
- Edificio A (Lotto 2):	8 alloggi previsti,	8 alloggi realizzabili
- Edificio A (Lotto 3):	8 alloggi previsti,	8 alloggi realizzabili
- Edificio B (Lotto 4):	4 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio C (Lotto 5):	6 alloggi previsti,	6 alloggi realizzabili
- Edificio B (Lotto 6):	4 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio D (Lotto 7):	3 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio D (Lotto 8):	3 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio D (Lotto 9):	3 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio D (Lotto 10):	3 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio D bis (Lotto 7):	3 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio D bis (Lotto 8):	3 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio D bis (Lotto 9):	3 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio D bis (Lotto 10):	3 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio E (Lotto 11):	1 alloggio previsto,	2 alloggi realizzabili
- Edificio E (Lotto 12):	1 alloggio previsto,	2 alloggi realizzabili
- Edificio F (Lotto 13):	2 alloggi previsti,	3 alloggi realizzabili
- Edificio F (Lotto 14):	2 alloggi previsti,	3 alloggi realizzabili
- Edificio F (Lotto 15):	2 alloggi previsti,	3 alloggi realizzabili
- Edificio F (Lotto 16):	2 alloggi previsti,	3 alloggi realizzabili

- ~~- Edificio G (Lotto 17): 1 alloggio previsto, 2 alloggi realizzabili~~
- ~~- Edificio G (Lotto 18): 1 alloggio previsto, 2 alloggi realizzabili~~
- ~~- Edificio G (Lotto 19): 1 alloggio previsto, 2 alloggi realizzabili~~
- Edificio D bis (Lotto 13): 3 alloggi previsti, 4 alloggi realizzabili**
- Edificio D bis (Lotto 14): 3 alloggi previsti, 4 alloggi realizzabili**
- Edificio L (Lotto 15): 1 alloggio previsto, 2 alloggi realizzabili**
- Edificio L (Lotto 16): 1 alloggio previsto, 2 alloggi realizzabili**
- Edificio H ter (Lotto 17): 1 alloggio previsto, 2 alloggi realizzabili**
- Edificio H ter (Lotto 18): 1 alloggio previsto, 2 alloggi realizzabili**
- Edificio H ter (Lotto 19): 1 alloggio previsto, 2 alloggi realizzabili**
- Edificio G (Lotto 20): 1 alloggio previsto, 2 alloggi realizzabili
- Edificio G (Lotto 21): 1 alloggio previsto, 2 alloggi realizzabili
- ~~- Edificio H (Lotto 22): 1 alloggio previsto, 1 alloggio realizzabile~~
- ~~- Edificio F (Lotto 23): alloggi previsti, 3 alloggi realizzabili~~
- ~~- Edificio F (Lotto 24): 2 alloggi previsti, 3 alloggi realizzabili~~
- Edificio H bis (Lotto 22): 1 alloggio previsto, 1 alloggio realizzabile**
- Edificio D bis (Lotto 23): 3 alloggi previsti, 3 alloggi realizzabili**
- Edificio D bis (Lotto 24): 3 alloggi previsti, 3 alloggi realizzabili**
- Edificio L (Lotto 25): 1 alloggio previsto, 1 alloggio realizzabile
- Edificio G (Lotto 26): 1 alloggio previsto, 2 alloggi realizzabili
- Edificio L (Lotto 27): 1 alloggio previsto, 2 alloggi realizzabili
- Edificio L (Lotto 28): 1 alloggio previsto, 2 alloggi realizzabili

Per un totale di: **76 alloggi previsti 94 alloggi realizzabili.**

Contenuti della richiesta di Variante al Piano

La Variante al Piano consiste esclusivamente nella richiesta di poter introdurre, nei soli lotti 11 e 12, due edifici tipo N al posto dei due edifici E previsti. Questa sostituzione necessita dell'approvazione di una Variante in quanto l'edificio N:

- risulta composto da quattro alloggi, mentre per l'edificio E il numero massimo di alloggi previsti è due.
- supera il 20% del volume ammissibile in aggiunta alla volumetria di progetto prevista per ogni lotto.

- Gli otto alloggi previsti nei due edifici N (rispetto ai quattro ammessi nei due edifici E), porta il totale degli alloggi realizzabili nella lottizzazione a 98, superando quindi il limite massimo previsto di 94 alloggi complessivi.

Per riportare il numero massimo di alloggi realizzabili a 94 dobbiamo considerare che gli edifici A nei lotti 1 e 3, ormai realizzati, consistono ciascuno di 7 alloggi complessivi, mentre il totale ammesso è di 8 alloggi ad edificio. Inoltre, con la presente richiesta, si propone di diminuire per gli edifici nei lotti 17 e 26 il numero massimo di alloggi previsti da 2 a 1.

In questo modo il numero massimo ammissibile di alloggi previsti nella lottizzazione torna a 94, il tutto come riportato nel seguente schema B che rappresenta l'assetto complessivo aggiornato della lottizzazione a seguito del parere favorevole del 19/08/2013 e con l'introduzione delle modifiche proposte con la richiesta di Variante al Piano:

Schema B

in grassetto i nuovi edifici oggetto di richiesta di variante al Piano che sostituiscono gli edifici barrati, sottolineati gli edifici in cui sono stati realizzati meno alloggi di quelli ammessi (lotti 1 e 3) e quelli in cui si richiede di diminuire il numero massimo di alloggi realizzabili (lotti 17 e 26)

- Edificio A (Lotto 1):	8 alloggi previsti,	<u>7 alloggi realizzati</u>
- Edificio A (Lotto 2):	8 alloggi previsti,	8 alloggi realizzati
- Edificio A (Lotto 3):	8 alloggi previsti,	<u>7 alloggi realizzati</u>
- Edificio B (Lotto 4):	4 alloggi previsti,	4 alloggi realizzati
- Edificio C (Lotto 5):	6 alloggi previsti,	6 alloggi realizzati
- Edificio B (Lotto 6):	4 alloggi previsti,	4 alloggi realizzati
- Edificio D bis (Lotto 7):	3 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio D bis (Lotto 8):	3 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio D bis (Lotto 9):	3 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio D bis (Lotto 10):	3 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio E (Lotto 11):	1 alloggio previsto,	2 alloggi realizzabili
- Edificio E (Lotto 12):	1 alloggio previsto,	2 alloggi realizzabili
- Edificio N (Lotto 11):	4 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio N (Lotto 12):	4 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio D bis (Lotto 13):	3 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio D bis (Lotto 14):	3 alloggi previsti,	4 alloggi realizzabili
- Edificio L (Lotto 15):	1 alloggio previsto,	2 alloggi realizzabili

- Edificio L (Lotto 16):	1 alloggio previsto,	2 alloggi realizzabili
- Edificio H ter (Lotto 17):	1 alloggio previsto,	1 alloggio realizzabile
- Edificio H ter (Lotto 18):	1 alloggio previsto,	2 alloggi realizzabili
- Edificio H ter (Lotto 19):	1 alloggio previsto,	2 alloggi realizzabili
- Edificio G (Lotto 20):	1 alloggio previsto,	2 alloggi realizzabili
- Edificio G (Lotto 21):	1 alloggio previsto,	2 alloggi realizzabili
- Edificio H bis (Lotto 22):	1 alloggio previsto,	1 alloggio realizzabile
- Edificio D bis (Lotto 23):	3 alloggi previsti,	3 alloggi realizzabili
- Edificio D bis (Lotto 24):	3 alloggi previsti,	3 alloggi realizzabili
- Edificio L (Lotto 25):	1 alloggio previsto,	1 alloggio realizzabile
- Edificio G (Lotto 26):	1 alloggio previsto,	1 alloggio realizzabile
- Edificio L (Lotto 27):	1 alloggio previsto,	2 alloggi realizzabili
- Edificio L (Lotto 28):	1 alloggio previsto,	2 alloggi realizzabili

Per un totale di: **82** alloggi previsti **94** alloggi realizzabili

Per quanto riguarda il volume complessivo della lottizzazione, con la redistribuzione degli edifici (in conseguenza del parere favorevole del 19/08/2013) e con l'introduzione dei due edifici N al posto dei due edifici E (richiesta di variante al piano), si passa da 26.950 mc a 27.406,68 mc totali, con un volume residuo disponibile pari a 373,32 mc. Le modifiche di cui sopra sono riportate nella Tav. 1v .

Piombino 10 giugno 2015

il progettista



Lotti 11 e 12 - Edifici N (oggetto della richiesta di Variante al Piano)

