

Studio Tecnico

Geom. Valerio Morelli

Oggetto:

NOTA RELATIVA AI BENI POSTI NEL COMUNE DI RIO ex Rio nell'Elba, intestati alla soc. RD Costruzioni.

Il sottoscritto Geom. Valerio Morelli con studio in via dei Gobetti n. 3 – Collesalveti – fraz. Stagno (LI) - Tel e Fax: 0586/941307 - CF MRLVLR68L08E625F - PI 01462490499 iscritto al Collegio dei Geometri di Livorno n. 1248, espone quanto segue.

NOTA TECNICA

In merito alla situazione urbanistica dei lotti sotto specificati di precisa quanto segue.

Lotto 3, terreno con rudere con possibilità di ristrutturazione ed ampliamento loc. La Chiusa.

Per questo lotto è stata presentata una richiesta di concessione edilizia rilasciata con n. 91/2009 e di cui autorizzazione paesaggistica 3761 BN del 28/12/2010 e di cui oneri di urbanizzazione interamente da pagare relativa alla ristrutturazione con ampliamento del rudere in oggetto.

Con protocollo 5686 del 12.11.2014 il progettista Arch. [REDACTED] ha richiesto il conteggio degli oneri e la loro rateizzazione. La pratica è scaduta ed attualmente archiviata presso il Comune di Rio ex Rio nell'Elba. La richiesta di archiviazione è protocollata al n. 514 dell'anno 2013. Si precisa che trascorsi 5 anni dal rilascio, anche l'autorizzazione paesaggistica è scaduta.

L'immobile si trova attualmente nel regime urbanistico di salvaguardia che a seguito dell'unificazione dei comuni di Rio Elba e Rio Marina nell'unico comune di RIO, prevede un nuovo strumento urbanistico unico, ancora non esistente.

Lotto 4, terreni inseriti nel piano integrato per la realizzazione di 22 appartamenti. Loc. La Chiusa

In relazione al lotto 4 composto da un lotto di terreno posto in località la chiusa, il Consorzio "la Chiusa", ha presentato a firma dell'Arch. [REDACTED] un piano integrato di intervento con cessione di aree in località La Chiusa che include anche le particelle di proprietà della [REDACTED]. L'ambito di intervento era disciplinato dalla scheda 1.3.1.2 del RU. I terreni sono di proprietà della soc. [REDACTED]

Il piano integrato ha protocollo 2881 del 29/04/2010, P.E. 39Bis/10. Il piano integrato prevede la cessione di gratuita al comune di un'area di almeno il 20% di quella soggetta ad intervento. Tale area è appositamente illustrata nella tavole 4 e 5 del progetto. Sono inoltre state presentate le varie tipologie di edifici in progetto distinti appositamente nelle tavole da 12 a 17. Il piano è stato trasmesso alla giunta

Studio Tecnico

Geom. Valerio Morelli

comunale al fine di ricevere una valutazione preventiva in merito all'intervento proposto. La giunta però, come specificato nella raccomandata prot. 7420 inviata al "Consorzio la Chiusa" dal responsabile dell'area tecnica Arch. [REDACTED] il 19.11.2010, non ha fatto pervenire alcun parere e contestualmente per la pratica sono state richieste una serie di documentazioni integrative meglio descritte nella documentazione urbanistica allegata. In data 09 luglio 2014 il Consorzio La Chiusa a firma della Presidente Sig.ra [REDACTED], ha conferito all'Arch. [REDACTED] l'incarico per concludere l'iter tecnico e giungere così all'approvazione del piano. Ad oggi per il lotto in oggetto è presenti in atti l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dal comune ed il NO rilasciato dalla sovrintendenza di PISA che posso produrre in copia previa richiesta di accesso agli atti da protocollare presso l'amministrazione comunale di Rio. Per tale lotto non vi sono concessioni in atto e tutta la zona versa in regime di Salvaguardia.

Lotto 5, terreno con possibilità di realizzazione di n. 2 villini mono familiari Loc. La Ginestra

In relazione al lotto 5 composto da un terreno posto in località la Ginestra, dalla consultazione delle pratiche comunali si è visionata la P.E. 26./2008 richiesta dal [REDACTED] e poi volturata alla soc. RD Costruzioni mediante richiesta di voltura prot. 892 del 06.02.2010. L'ambito di intervento era disciplinato dalla scheda 1.3.2.7 del RU. Il progetto redatto dall'Arch. [REDACTED] ha ottenuto il Permesso di Costruire n. 07 del 22/06/2011 per l'edificazione di n. 2 u.i. di mq 67.5 cad. cantina, centrale termica, portico, garage e strada di accesso. La soprintendenza ha autorizzato l'intervento a seguito dell'esame del fascicolo 1449-2009 e rilasciando alcune prescrizioni visibili sulla doc. urbanistica allegata. Per l'intervento è stata comunicato l'inizio dei lavori in data 07.05.2012 ed è stata realizzata sia la strada di accesso sia lo sbancamento per il posizionamento dei fabbricati. Non sono stati compiute altre lavorazioni.

Con protocollo 2258 del 30.04.2015 il sig. [REDACTED], rappresentante della [REDACTED], ha comunicato la proroga dei lavori di anni 2 in forza del DL 69/2013 art. 30 (sblocca Italia). Tale proroga è scaduta il 29 marzo 2017. Per tale lotto, come negli altri, la situazione urbanistica è in regime di Salvaguardia.

Il Lotto 7 TERRENO CON FABBRICATO COMPOSTO DA 4 U.I. AD USO ABITATIVO e PICCOLO RUDERE IN LOC. GRASSERA - RIO nell' ELBA

In relazione al lotto 7 composto da un lotto di terreno posto in località Grassera e su cui insiste un fabbricato in fase di completamento, in cui trovano luogo 4 appartamenti.

I terreni di cui al lotto 7 sono possono considerarsi pertinentziali alle u.i. presenti nel fabbricato e non vi è incisione se gli stessi, come tutta la zona versano in regime di salvaguardia, non avendo capacità edificatoria.

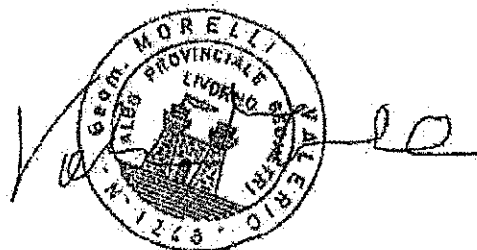
Studio Tecnico

Geom. Valerio Morelli

Livorno, 26.05.2019

Geom. Valerio Morelli

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it