



**COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO**  
(Provincia di Livorno)

*Regolamento Urbanistico*  
(art. 55 LRT n. 1/05)

Osservazioni presentate alla delibera C.C. n. 162 del 17/11/2008

- Regolamento Urbanistico - in ordine alfabetico

Aprile 2009

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
8	5,00	Accardo Pietro, Razeto Enrica, Accardo Enrica	Chiede che venga aggiunta all'art. 79 delle NTA aree agricole (ricoveri per cavalli) la possibilità di realizzare un fienile ed un locale selleria in quanto anche nell'uso hobbistico risulta necessario ricoverare, in locali idonei, le presse di fieno necessarie al fabbisogno alimentare dei cavalli e disporre di un vano, anche delle dimensioni di un box, dove poter sistemare le selle e i finimenti per la monta.
2	50,00	Agropi Pierluigi	Chiede il reinserimento come comparto 3-iru1 dell'area ora qualificata come apne nel RU.
13	72,00	Amici Giuseppe	Chiede che nel tessuto urbanistico ma3 ,e in specifico nel lotto individuato in cartografia con contorno rosso, siano ammessi gli interventi di nuova edificazione a scopo artigianale a completamento dell'insediamento artigianale esistente.
3	93,00	Amici Giuseppe	Chiede che nella scheda A-2-008 sia consentito il cambio di destinazione d'uso del piano terra in residenziale ai fini di realizzare nuove unità abitative autonome.
2	97,00	Ammoscato Vincenzo	Chiede che il comparto 4-c5 possa essere diviso in due porzioni (due proprietà diverse) e che sia data la possibilità di realizzare n. 2 alloggi sul terreno di proprietà
1	41,00	Arrighi Elisabetta Anna Maria	Chiede di poter ampliare l'immobile in oggetto secondo quanto previsto dal c.4 dell'art. 62 delle NTA nonostante il contrasto con l'art. 52 delle NTA di RU
1	59,00	Bagnoli Vinicio	Chiede maggiore specificazione della norma circa i manufatti funzionali destinati alla cura del verde privato. In particolare chiede di valutare se sia possibile realizzare tali pertinenze su giardini privati che prospettino su strade di proprietà privata e/o su corti private e in caso affermativo se il manufatto debba rispettare le distanze dai confini
13	59,01	Bagnoli Vinicio	Chiede di valutare la possibilità di prevedere, in sostituzione della zona indicata con "v" nel centro storico del paese, una zona edificatoria da destinare all'edilizia residenziale pubblica (alloggi da concedere in locazione).
13	59,02	Bagnoli Vinicio	Chiede di valutare la possibilità di inserire in luogo dell'APNE prevista un nuovo comparto residenziale per la realizzazione di 6 appartamenti
2	23,00	Barbensi Patrizio	Chiede il ripristino della zona di riqualificazione urbana prevista nella precedente progettazione (ex 3-iru12) oppure, in caso di mancato accoglimento della suddetta richiesta, chiede l'aumento volumetrico dell'area ma3 e cancellazione della viabilità di progetto e del verde pubblico previsti dal RU.

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
1	52,00	Bardi Cecilia	Chiede che all'art. 100 "Utoe 3" delle NTA sia modificata la superficie utile abitabile prevista per i frazionamenti delle unità immobiliari esistenti da mq. 90 a mq. 60 oppure sia riscritto il comma 2 alinea 1 introducendo deroghe ai tagli dimensionali previsti (successioni ereditarie, divisioni patrimoniali su proprietà formatasi antecedentemente al RU, donazioni o atti a favore del coniuge o di parenti) e alla dotazione di parcheggi.
1	83,00	Bardi Cecilia	Chiede che all'art. 100 "Utoe 3" delle NTA sia modificata la superficie utile abitabile prevista per i frazionamenti delle unità immobiliari esistenti da mq. 90 e 75 di superficie utile abitabile a mq. 60 di superficie lorda oppure sia riscritto il comma 2 alinea 1 introducendo deroghe ai tagli dimensionali previsti (successioni ereditarie, divisioni patrimoniali su proprietà formatasi antecedentemente al RU, donazioni o atti a favore del coniuge o di parenti) e alla dotazione di parcheggi.
1	60,00	Bardi Robi	Art. 100 NTA: chiede che al c.2 secondo paragrafo punto 1 venga modificato la superficie minima delle unità abitative ottenibili da frazionamento da 90 mq a 60 mq
1	60,01	Bardi Robi	Art. 100 NTA: chiede che al c.2 secondo paragrafo punto 2 venga modificato la superficie minima delle unità abitative da 75 mq a 60 mq
1	60,02	Bardi Robi	In caso di mancato accoglimento delle osservazioni 60,00 e 60,01 chiede che vengano modificati i punti 1 e 2 del c.2 art. 100 delle NTA come segue: a) nei tessuti compresi tra la ferrovia e il mare è ammesso purchè le unità abitative ottenibili siano di sup. utile abitabile non minore di 90 mq. b) nei tessuti compresi tra a ferrovia e la collina è ammesso purchè le unità abitative ottenibili siano di superf. utile abitabile non minore di mq 75. c) nei tessuti di cui alla lettera a) per un massimo di 3 alloggi derivanti dal frazionamento. d) dovrà essere garantita una dotazione minima di n° 2 parcheggi privati per ogni alloggio all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio. e) nei tessuti di cui alla lettera a) è ammessa la deroga al precedente punto d) previa dimostrazione dell'impossibilità a reperire tale quantità di parcheggi all'interno della stessa. f) le prescrizioni di cui alle precedenti lettere a e b non si applicano ai trasferimenti che hanno origine da: successioni ereditarie, divisioni patrimoniali quando la proprietà del bene si sia formata antecedentemente all'approvazione del presente RU, donazioni o altro a favore del coniuge o parenti fino al IV grado ed affini in linea diretta che abbiano i requisiti all'acquisizione come prima casa degli immobili derivanti dal frazionamento.

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
1	77,00	Bardi Robi	Chiede che all'art. 100 "Utoe 3" delle NTA sia modificata la superficie utile abitabile prevista per i frazionamenti delle unità immobiliari esistenti da mq. 90 e mq 75 di superficie utile abitabile a mq. 60 di superficie lorda oppure sia riscritto il comma 2 alinea 1 introducendo deroghe ai tagli dimensionali previsti (successioni ereditarie, divisioni patrimoniali su proprietà formatasi antecedentemente al RU, donazioni o atti a favore del coniuge o di parenti) e alla dotazione di parcheggi.
2	106,00	Barlettani Giovanni per conto Soc. BA.PO.N. CARTON Srl	Chiede che il comparto 2-t10 previsto dal RU adottato in data 08/05/2007 venga confermato anche in sede di approvazione definitiva dello stesso in quanto l'intervento, da oltre 20 anni, è stato ritenuto fattibile e coerente con le altre scelte urbanistiche operate in quella zona anche dalla Regione Toscana e considerato che le argomentazioni fornite dalla Regione per l'eliminazione dell'intervento sono da considerarsi generiche
2	92,00	Bertacchi Rolando legale rappresentante Soc. So.Co.Mar. s.r.l.	Chiede che sia inserito nuovamente nel RU il comparto 2-t8 eliminato in fase di riadozione , escludendo l'area in proprietà dal vincolo paesaggistico, con un dimensionamento che consenta di realizzare quanto proposto a seguito di avviso pubblico (villaggio turistico per n. 650 posti letto + residence per n. 150 posti letto) ovvero, in subordine, che sia consentita la realizzazione per i posti letto previsti in fase di adozione (n. 60).
8	14,00	Bevilacqua Giancarlo	Chiede che il terreno di sua proprietà venga classificato come area E3 e non come E1 in quanto lo stesso viene utilizzato a titolo amatoriale.
11	36,01	Biasci Alessandro ed altri	Chiedono la realizzazione della nuova viabilità di via dei Pianerottoli come via di fuga per i mezzi di trasporto
14	36,00	Biasci Alessandro ed altri	Chiedono la realizzazione del parcheggio come previsto nelle tavole degli espropri attivando la procedura di esproprio per pubblica utilità, previsione e realizzazione dei lavori
11	54,00	Bini Mirna	Chiede di riportare nella cartografia di RU (tav. TU 8.1) l'immobile attualmente destinato a magazzino e realizzato in forza alla conc. Ed. n. 308/98.
2	54,01	Bini Mirna	Chiede che nella scheda norma 4-t3 sia previsto per i fabbricati esistenti l'attuazione diretta degli interventi ammessi nella stessa e non l'assoggettabilità degli stessi a piano attuativo.
2	78,00	Bonsignori Osvaldo	Chiede che in fase di approvazione del RU sia rinserita la scheda norma 6-t8 , così come previsto nel RU adottato.

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
1	81,00	Bottoni Maurizio	Chiede che sia stralciata completamente la norma del tessuto "md" dall'art. 62 delle NTA in quanto le attività svolte all'interno delle strutture di proprietà non sono del tipo "insalubri e/o nocive" e pertanto non devono essere delocalizzate.
1	53,00	Bruscino Andrea	Chiede che all'art. 100 "Utoe 3" delle NTA sia modificata la superficie utile abitabile prevista per i frazionamenti delle unità immobiliari esistenti da mq. 90 a mq. 75.
1	108,00	Buitoni Gianfranco	Chiede di modificare l'art. 23 comma 3 delle NTA eliminando il riferimento ai tessuti urbanistici
1	108,01	Buitoni Gianfranco	Chiede che sia specificato all'art. 23 comma 3 delle NTA che al di fuori degli interventi sempre ammessi spetterà agli uffici tecnici la valutazione, caso per caso, dell'ammissibilità o meno dell'intervento sulla base delle altre disposizioni delle NTA (art. 58 Piscine)
4	1,00	Campodonico Giovanni	Richiesta di ampliamento della concessione demaniale per la spiaggia tra l'esistente baracca ed il parcheggio per una sauperficie di circa 25/30 me ai fini di posizionare le attrezzature da noleggiare
8	6,00	Cantini Orlando, Bulleri Fiorella	Chiedono di trasformare il volume relativo a due annessi esistenti in Vada loc. Tripesce in due appartamenti per i figli
13	19,00	Capannari Alberto	Chiede la realizzazione di nuovo comparto artigianale-direzionale-commerciale in Rosignano Solvay, loc. Le Morelline, (come osservazione n°144 presentata su RU adottato)
1	39,00	Caponi Francesca	Art. 57 NTA "Manufatti condonati": chiede la possibilità di poter sfruttare i volumi e le superfici condonate nel modo migliore anche cambiando la loro sagoma e il loro posizionamento all'interno della struttura principale.
2	34,00	Cirinei Laura	Chiede che la perimetrazione dell'ambito 6-c9 coincida dove possibile con i confini catastali della particella 2
11	66,00	Comparoni Chiara	Chiede che il terreno di sua proprietà venga inserito in zona E2 oppure in zona E3
8	82,00	Comparoni Pietro	Chiede che parte del terreno di proprietà, facente parte di Azienda Agricola, sia inserita in Zona agricola E2 oppure E3

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
1	113,00	Corsi Fabiano amministratore unico e legale rappresentante della Soc. Veca Inerti srl	Osservazione tardiva. Art. 68 punto 3 delle NTA: osserva che la parola "residenziali" è stata aggiunta rispetto al testo adottato e quindi ritenuta non sostanziale e pertanto evidenziata solo in rosso e non in giallo con la conseguenza che essa è stata approvata e quindi con l'effetto di non risultare ammissibili osservazioni sul punto. Osserva che tale procedura è illegittima poiché l'aggiunta in questione rende la disposizione del tutto incongrua. Osserva inoltre che l'ulteriore precisazione "mai utilizzati a fini agricoli o non più utilizzati a fini agricoli alla data di adozione del presente Regolamento" ha il significato di delimitare la possibilità di residenza civile alle sole residenze civili già esistenti.
4	31,00	Creatini Enrico	Chiede il recupero della previgente disciplina urbanistica limitatamente all'ambito ex FVM8
4	4,00	Creatini Roberto Presidente Ass. Pro Loco di Vada	Allegato 5 NTA art. 41: Modifica della norma al fine di consentire la realizzazione di ulteriori interventi di ammodernamento delle strutture occupate dai Punti Azzurri com.li con la possibilità di realizzare un piccolo punto ristoro nella struttura del Punto Azzurro n. 2 di dimensioni max di mq. 15.
4	4,01	Creatini Roberto Presidente Ass. Pro Loco di Vada	Richiesta di un modesto ampliamento delle superfici demaniali in concessione all'Associazione, nelle aree retrostanti senza modifica del fronte mare. Tale soluzione , oltre ad aumentare la capacità di accoglienza e gli spazio per la clientale, consentirebbe di realizzare una serie di opere dalla protezione delle fascia dunale alla installazione di cartellonistica, alla realizzazione di percorsi pedonali idonei anche per i diversamenti abili.
2	112,00	De Santis Consiglio amministratore Soc. Il Poderino Srl, Cajrati Crivelli Mesmer Nobili Michela, Lupi Angela per Soc. Panicucci Srl, Fiori Armida, Fiori Assunta	Chiede che sia ripristinata la precedente previsione contenuta nell'adottato RU del comparto 3-t12 limitando l'intervento alla porzione fronte strada del comparto e modificandone la destinazione in artigianale, di servizio, piccola industria, direzionale, commerciale ed inserendo una fascia di rispetto a verde sul retro delle costruzioni a protezione delle abitazioni esistenti
2	62,00	Del Seppia Carlo e Geraci Crocefissa	Chiedono di reiserire nel RU il comparto 3-t3
2	62,01	Del Seppia Carlo e Geraci Crocefissa	Chiedono che la scheda normativa che regolerà l'intervento della riammissione del comparto 3-t3 (vd oss. 62,00) contenga norme che consentano che sulla porzione rimanente (apne) possano essere edificate le pertinenze accessorie per tre alloggi e che il fabbricato possa essere edificato anche in adiacenza al confine con la parte APNE di nostra proprietà.

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
2	94,00	Di Batte Nedo amministratore unico soc. Chiominvest Srl	Chiede che venga ripristinata la previsione del comparto 5-t2 eliminato in fase di riadozione del RU. Nella ipotesi di una conferma del comparto 5-t8, ritiene essenziale l'inserimento delle volumetrie esistenti ai fini di un recupero funzionale.
11	65,00	Di Fina Mario	Chiede che le aree di proprietà interessate dall'ex comparto 7-t3 vengano inserite nel tessuto urbanistico "ma" ai fini di ristrutturare e riqualificare i volumi esistenti anche in previsione di una espansione dell'attività esistente.
6	65,01	Di Fina Mario	Chiede che l'intero comparto ex 7-t3 possa essere oggetto di deperimetrazione rispetto alla pericolosità idraulica elevata
2	68,00	Dottori Emidio, Giovanna e Adele	Con riferimento al comparto 4-iru1 chiedono un aumento del numero delle unità abitative complessive
11	26,00	Elmi Gianna	Chiede l'inserimento dell'area del campeggio "2 Jolly" in zona omogenea compatibile con l'attività di campeggio al fine di ottenerne la riapertura.
2	64,00	Eredi Razzauti Michetti Isotta	Chiede che nella scheda del comparto 5-iru2 venga riportata la sottocategoria 3.02.03 richiesta e in fase di adozione del RU ed accolta, ma non riportata nella scheda in oggetto
2	85,00	Fabiani Pietrino	Chiede che venga ripristinato il comparto 7-t3 in quanto lo stesso è coerente sia con i disposti del PIT sia con il P.S. (obiettivi specifici e dimensionamento)
6	85,01	Fabiani Pietrino	Chiede che l'intero comparto ex 7-t3 possa essere oggetto di deperimetrazione rispetto alla pericolosità idraulica elevata indicata dal PAI
1	29,00	Facchini Giulio Benedetto	Chiede che sia meglio chiarita la norma relativa alle aree "oc" che prevede il divieto di realizzare nuovi volumi e superfici all'interno delle strutture interessate dal rischio idraulico con tr=20 anni.
2	7,00	Falagiani Gabriella, Falagiani Maria Grazia, Falagiani Enrichetta	Chiedono di rivedere l'esclusione del comparto 3-t9 dagli interventi di trasformazione previsti nell'Utoe 3 avvenuta in fase di riadozione del RU riconfermando la previsione anche in relazione alla destinazione urbanistica del precedente PRG (zona C sottozona C2) e alla mancata presentazione di un P.d.L., nel periodo di vigenza del PRG, a causa di un disinteresse da parte di altra proprietà.
2	71,00	Fanciullacci Massimo amministratore della Soc. "Elleci"srl e della Soc. "I Pini" srl	Chiede che venga modificata la configurazione planimetrica del comparto 2-t4 sviluppando gli interventi contenuti nella scheda normativa in un comparto che congiunga il tessuto edificato esistente lungo via dei Cavalleggeri, secondo lo schema previsto nel precedente RU adottato

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
11	25,00	Fanciullo Federico	Chiede il riconoscimento dell'attività commerciale (bar) ed area di pertinenza per complessivi mq. 1100 (concessionata dall'autorità forestale) con possibilità di riqualificare la struttura, ampliando le volumetrie oggi concesse e realizzando una o più piccole strutture in legno poggiate a terra da destinare a pernottato per i clienti.
1	44,00	Fiorentini Lorianana	Art. 100 c.2 NTA: chiede che venga ridotta a 75 mq lordi la superficie minima per gli alloggi ricavabili da frazionamento invece che 90 mq utili previsti
1	44,01	Fiorentini Lorianana	Art. 100 c.2 NTA: chiede che venga aumentato il numero massimo di alloggi ricavabili da frazionamento.
2	63,00	Fiori Bruna e Lupi Libero	Chiedono che l'area del comparto 3-t12 venga confermata come in fase di adozione del RU e cioè "artigianale, di servizio, piccola industria, direzionale e commerciale" con l'inserimento di una zona a verde
11	51,00	Fiori Fiore	Chiede che le particelle n. 86 e porzione della n. 87, siano inserite all'interno della perimetrazione del centro abitato e che l'area sia classificata come tessuto urbanistico " d1" ai fini di trasformare il PT da locali di sgombero, carraia a civile abitazione
2	107,00	Fiorillo Mario e C. per Costruzioni effetre Snc	Chiede che sia ripristinata la precedente previsione contenuta nell'adottato RU del comparto 6-t8 non sussistendo al riguardo né motivo di contrasto con il dimensionamento e le destinazioni desumibili dall'approvato Piano Strutturale e considerato che le argomentazioni fornite dalla Regione per l'eliminazione dell'intervento sono da considerarsi generiche
2	17,00	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	All. 1 pag. 4: chiedono che venga aggiunta la dicitura "e di istanza preventiva" a seguito di "in caso di intervento diretto soggetto a presentazione di planivolumetrico".
3	17,01	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	All.3 scheda D-3-029: chiedono l'aggiornamento per l'intervento ammesso da R2 a R3 e quindi nella tavola P-st5 aggiornare il colore relativo all'intervento ammesso da verde a ciano.
9	17,02	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	All. 8: chiedono di aggiungere alla fine del terzo capoverso la dicitura "salvo per gli interventi di ristrutturazione, ammessi dalle schede del patrimonio edilizio esistente, per i quali vale, per ogni singola categoria d'intervento, quanto specificato all'art. 49 delle NTA"
1	17,03	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	Art. 100 NTA:chiedono di aggiungere al comma due, secondo capoverso, secondo rigo, dopo la dicitura "ove presente la categoria d'intervento R9a" la dicitura "e ove previsto dalle categorie d'intervento di ogni singola scheda di cui all'All. 3 delle NTA".



<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
1	17,04	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	Art. 100 NTA: al comma due, secondo capoverso, prima condizione, secondo rigo, chiedono di sostituire a "non minore di mq90 e per un massimo di 3 alloggi" la dicitura "non minore di mq 70 e per un massimo di 3 alloggi".
11	27,00	Francalacci Felloni Veda	Chiede l'inserimento della destinazione a campeggio nell'area dove era ubicato il campeggio "il Tirreno", al fine di ottenere la riapertura della struttura
8	16,00	Franceschi Stefano, Orlandi Gianni	NTA Art. 68: chiedono che nell'area E2 tra le attività ammesse sia inserito alla voce "addestramento cani" anche allevamento e pensione cani e che siano esplicitate le modalità di svolgimento di tali attività.
1	48,00	Gambicorti Alessandro, rappresentante Soc. Ecomar Impianti spa	Art. 62 delle NTA: chiede che sia stralciato l'obbligo di presentare un piano industriale nel caso ci sia la necessità di realizzare nuove costruzioni per adeguamenti igienico-sanitari, funzionali all'attività svolta oppure ulteriori uffici ad integrazioni di quelli esistenti.
1	48,01	Gambicorti Alessandro, rappresentante Soc. Ecomar Impianti spa	Art. 62 delle NTA: ritiene opportuno inserire tra le destinazioni urbanistiche possibili dopo la delocalizzazione anche quelle artigianali, turistico ricettive, abitative e apne
4	3,00	Garzelli Federico Stabilimento Balneare Bagni Tirreno	Allegato 5 NTA : dalla lettura dell'art. 12 "Strutture e servizi stagionali" si rileva che in merito alle caratteristiche dei pontili mobili si rimanda a quanto contenuto all'art. 12 c. 4 per i pontili fissi. Pertanto si chiede che vista la stagionalità delle strutture siano data la possibilità di realizzare i pontili mobili anche con materiali diversi dal legno quale materiali plastici (lupolen) di colore azzurro, più idonei al carattere stagionale e sia indicata al c. 4 non la dimensione minima ma quella massima (ml 1.50), in larghezza, del pontile. Inoltre che sia ammessa come superficie max la dimensione di mq. 24.
4	8,00	Garzelli Federico Stabilimento Balneare Bagni Tirreno	Allegato 5 NTA: Chiede che sia consentito l'ampliamento dei locali cucina esistenti per una migliore utilizzazione e pertanto sia modificato l'art. 22 c.1 secondo alinea aggiungendo dopo "per realizzare servizi aggiuntivi pertinenti l'attività" "ed ampliamenti dei locali cucina esistenti per migliorane le prestazioni"
4	8,01	Garzelli Federico Stabilimento Balneare Bagni Tirreno	Allegato 5 NTA: chiede che venga ammessa la realizzazione di solarium così come previsto all'art. 22 comma 1 bis anche agli stabilimenti balneari posti nella Baia di Caletta nel rispetto dell'art. 22 comma 10
4	8,02	Garzelli Federico Stabilimento Balneare Bagni Tirreno	Allegato 5 NTA: chiede di modificare l'art. 22 c. 10 aggiungendo la specifica che le limitazioni poste nell'articolo siano riferite ai nuovi volumi e non agli esistenti e che dalla limitazione del 20% sia esclusa la ristrutturazione dei volumi assenti.

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
9	90,00	Gelasio Luciano per Soc. Mango snc	Chiede che l' Allegato 8 sia un importante supporto per la scelta dei materiali da utilizzare nel recupero di fabbricati posti nel centro storico e non un allegato al cui interno vi sia un elenco di limitazioni oltre a quelle già previste nelle NTA
11	90,01	Gelasio Luciano per Soc. Mango snc	Chiede ai fini di ristrutturare l'immobile (cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale) l'inserimento nel tessuto urbanistico "b" della categoria di intervento R3 oppure la modifica del tessuto urbanistico da "b" a "d"
1	73,00	Gemignani Vinicio legale rappresentante Soc. La Toscana Impianti Srl	Chiede che all'art. 62 c. 4 nella norma del tessuto md sia stralciata completamente la terza alinea che riguarda l'obbligo di presentare , unitamente al progetto di eventuali ampliamenti su edifici esistenti, un piano Industriale contenente un programma di delocalizzazione e che sia eliminato nel primo alinea il termine "delocalizzazione"
1	73,01	Gemignani Vinicio legale rappresentante Soc. La Toscana Impianti Srl	Chiede che all'art. 62 c. 4 nella norma del tessuto md sia ammessa la realizzazione di uffici e servizi non solamente con strutture leggere facilmente removibili ma anche con strutture fisse.
1	73,02	Gemignani Vinicio legale rappresentante Soc. La Toscana Impianti Srl	Chiede che all'art. 62 c. 4 nella norma del tessuto "md" sia ammesso il completamento del lotto industriale con indici e parametri previsti nel precedente PRG.
1	109,00	Giacconi Giacomo	Chiede che le condizioni di cui al comma 2 dell'art. 100 (limiti dimensionali per il frazionamento di unità immobiliari esistenti) siano modificate eliminando i limiti dimensionali e sostituendoli con il rimando all'art. 44 e 53.
1	109,01	Giacconi Giacomo	Chiede che le condizioni di cui al comma 2 dell'art. 100 concernenti i parcheggi (deroga dotazione parcheggi tessuti urbanistici compresi tra la ferrovia e il mare) siano estese anche ai tessuti urbanistici compresi tra la ferrovia e la collina o in alternativa che i parcheggi siano ridotto da due a uno e che gli stessi siano richiesti solo per le unità abitative aggiuntive derivanti dal frazionamento.
1	88,00	Giannoni Roberto legale rappresentante Soc. Immobiliare Tre Palme	Chiede che sia concesso il cambio d'uso del piano terra ai fini residenziali (art. 44), che sia innalzato il numero degli alloggi previsti da realizzarsi in caso di frazionamento delle unità immobiliari esistenti e che la superficie delle stesse sia portata da 90 mq a 75 mq (art. 100 c. 2 alinea 1).
11	37,00	Ginanni Stefano, rappresentante Soc. la Spiaggia nel Parco	Chiedono la modifica del perimetro del tessuto omogeneo "o" al fine di ricomprendente all'interno tutta l'area della struttura balneare di loro proprietà così come rappresentata negli allegati al provv di Conc. Edil. N° 148/99.

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
11	57,00	Gonfiotti Paola amm. Unico Immobiliare Il Poggetto	Chiede di stralciare l'area identificata come "v*" e di identificare due zone da utilizzare una come parcheggio pubblico di progetto e l'altra (prossima alle unità abitative) da mantenere come verde privato pertinenziale
1	100,00	Guariglia Maria Rosa	Chiede di eliminare all'art. 51 comma 3 alinea 1 il limite di ml. 1,20 dell'altezza media del sottotetto adeguandosi così agli intendimenti dell'art. 79 comma 2 punto d3) della L.R. 1/05
11	91,00	Huart Michele per Soc. Solvay Chimica Italia SpA	Chiede di mantenere la destinazione industriale delle aree di San Gaetano in Vada attualmente occupate dagli stoccaggi per il caso in cui non sia possibile collocare all'interno dello stabilimento gli stoccaggi a causa della sopravvenuta impossibilità di realizzare il progetto Edison.
14	91,01	Huart Michele per Soc. Solvay Chimica Italia SpA	Vista la delibera di G.C. n. 49 del 18.04.08 con cui l'Amministrazione ha valutato positivamente lo spostamento degli stoccaggi all'interno dello stabilimento Solvay, chiede che sia rivalutata la prescrizione che riguarda il pontile Solvada in quanto la realizzabilità del progetto Edison è possibile se resta fermo il punto di approvvigionamento rappresentato dal pontile Solvada e resta immutato il percorso delle tubazioni criogeniche.
1	91,02	Huart Michele per Soc. Solvay Chimica Italia SpA	NTA Art. 62 c. 4 secondo alinea tessuto urbanistico "mb": Chiede di modificare il testo sostituendo "sugli edifici a tipologia specialistica e sugli impianti tecnologici...." con "Con riferimento agli edifici a tipologia specialistica e agli impianti tecnologici sono .....". La nuova formulazione chiarisce che gli interventi ammessi riguardano anche nuove infrastrutture di carattere industriale.
14	91,03	Huart Michele per Soc. Solvay Chimica Italia SpA	Rileva all'interno delle norme per il tessuto urbanistico "mb" di cui all'art. 62 c. 4 delle NTA un potere di interferenza amministrativa con le politiche industriali di Solvay estremamente invasivo in quanto lo stesso non deve spingersi ad indagare la natura industriale delle scelte che appartengono alla libera discrezionalità della soc. Pertanto compito dell'Amministrazione risulta essere quello di fissare i parametri urbanistici degli interventi ammessi, senza alcuna indagine circa il merito industriale delle scelte intraprese.

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
1	91,04	Huart Michele per Soc. Solvay Chimica Italia SpA	NTA art. 62 c. 4 tessuto urbanistico mb alinea 8 (pag. 127): Non risultano chiari i presupposti ai quali è collegata la realizzazione del parco su via Filidei, in quanto nella norma si condiziona la realizzazione di un'area a verde a interventi di particolare rilievo senza specificare quali. Inoltre rileva che la realizzazione di un parco a ridosso dell'area industriale non sia ragionevole in quanto ricompresa in zona a rischio di incidente rilevante. Propone di modificare il testo dell'alinea 8 come segue "In caso di interventi di ristrutturazione urbanistica dell'area industriale, dovrà essere prevista nell'area di margine fra la zona industriale e la città, un'area a verde attrezzato da localizzare su viale Filidei. Tale intervento sarà disciplinato dal piano urbanistico attuativo di iniziativa privata avente ad oggetto l'intervento di ristrutturazione urbanistica dell'area industriale e in tale strumento saranno garantiti l'uso pubblico dell'area nonché i modi e i tempi di realizzazione"
11	91,05	Huart Michele per Soc. Solvay Chimica Italia SpA	Dalla lettura delle norme previste per i tessuti urbanistici "mb1" e "mb2" a pag 127 e 128 delle NTA viene rilevato che sono indicate categorie di intervento diverse, pur essendo le stesse identificate come aree esterne al perimetro Solvay. Che nell'area mb2 non viene usata la dizione " collegati alla filiera industriale realizzata nello stabilimento Solvay" e che essendo l'area "mb1" priva di impianti forse la medesima è stata erroneamente cartografata. Pertanto chiede: 1) che venga unificata la destinazione urbanistica delle aree mb1 e mb2;
1	91,06	Huart Michele per Soc. Solvay Chimica Italia SpA	Per i rilievi di cui all'osservazione n. 91,05 chiede che nella norma del tessuto urbanistico comprendente le aree mb1 e mb2 siano ammessi tutti gli interventi previsti nelle aree mb2, che gli stessi non siano sottoposti ad alcun potere di vaglio dell' Amministrazione com.le sulle scelte di politica industriale di Solvay ovvero che siano consentiti tutti gli interventi, come nelle aree mb, purché gli stessi siano collegati alle filiere industriali presenti nello stabilimento
11	91,07	Huart Michele per Soc. Solvay Chimica Italia SpA	Chiede che nel R.U. sia prevista la realizzazione di un parco industriale del freddo , così come già precedente proposto e osservato, in quanto lo stesso è una condizione che renderà fattibile lo spostamento degli stoccaggi di olefine all'interno del perimetro dello stabilimento.

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
14	91,08	Huart Michele per Soc. Solvay Chimica Italia SpA	Rileva che il meccanismo procedimentale adottato per giungere all'approvazione del RU e in particolare allo stralcio del comparto edificatorio 3-t14 sia illegittimo in quanto: a) il documento strategico è stato redatto dopo l'adozione e non prima; il documento strategico pare essere stato approvato solo in sede di approvazione finale del RU, mentre la sua approvazione precedente è avvenuta solo in sede di commissione permanente, usando prerogative della partizione interna del C.C. in termini piuttosto complessi, tenuto conto che le commissioni consiliari non hanno nessun potere ai sensi del Tuel; b) la Regione è intervenuta con una osservazione molto pesante in base al PIT, ma il PIT parla alla parte invariante dei PS e non alla parte gestionale dei RU e pertanto appare invertita la catena logica della pianificazione, nella parte in cui ha sostituito il principio di competenza e sussidiarietà al principio di gerarchia; c) la valutazione integrata ha preceduto l'approvazione del RU e non la sua adozione; d) le osservazioni non sembrano essere state sintetizzate correttamente e la loro aggregazione per gruppi pare avere impedito il dibattito dell'organo consiliare e forse determinato un voto privo di significato
2	91,09	Huart Michele per Soc. Solvay Chimica Italia SpA	La risposta data all'osservazione n. 453,17 presentata sul RU adottato sul comparto 3-t15 appare gravemente insoddisfacente, in quanto non è stato chiarito se le aree su cui realizzare gli interventi previsti nella scheda norma saranno oggetto di espropriazione oppure di cessione da parte della Società (come peraltro osservato). Ai sensi della legge 1/05 il RU deve individuare i beni sottoposti a vincolo espropriativo e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio non può essere rinviata ad uno strumento attuativo, in quanto si elude la certezza circa i tempi dell'espropriazione.

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
14	91,10	Huart Michele per Soc. Solvay Chimica Italia SpA	Ritiene di proporre nuovamente le osservazioni presentate in fase di adozione di RU in tema di rischio di incidente rilevante (osservazione n. 453,19 e 453,19) in quanto : a) se l'Amministrazione intende adottare un approccio improntato al principio di prevenzione deve farlo sulla base di considerazioni aggiornate e non sulla base di un rapporto di sicurezza che ha subito non meno di tre aggiornamenti; b) le misure proposte non possono essere considerate legittime dal momento che sfuggono al modello di cui al D.M. 9 maggio 2001, che prevede unicamente delle distanze di sicurezza strutturate sull' archetipo delle distanze cimiteriali; c) il Comitato Tecnico Regionale non ha alcun potere finché non ha concluso l'istruttoria e Solvay non può essere costretta ad accettare delle prescrizioni che non si fondano su una valutazione complessiva e aggiornata dell'effettiva esistenza dei rischi che si intende prevenire.
13	104,00	Lancioni Maurizio	Chiede di prevedere sul terreno di proprietà la realizzazione di un nuovo fabbricato bifamiliare
11	24,00	Lanza Attilio	Chiede l'inserimento dell'area di pertinenza del ristorante "Il Sestante" in zona compatibile con l'attività, al fine di ottenere la riapertura della struttura
13	15,00	Lari Serena, Salvo Maria Pia legali rapp. Lu.Pe Immobiliare	Richiesta di inserimento di un'area di completamento urbano a scopo residenziale con due soluzioni progettuali: realizzazione di una villa composta da n. 4 alloggi e altre unità immobiliari (n. 14) oppure realizzazione di villa e n. 10 appartamenti con tipologia a schiera.
4	70,00	Lazzerini Denchi Leopoldo amministratore Soc. proprietaria dello stabilimento balneare "Lo Scoglietto"; Calò Elio Antonino amministratore della Soc. Crlù di Elio Antonino Calò sas proprietaria dello stabilimento balneare "Bagni Liana"	Art. 25 c.1 dell' All.5: chiedono di specificare che l'ampliamento della superficie coperta fino ad un massimo di 300mq comprensivi di quella già esistente sia un intervento fattibile per ciascuno dei bagni presenti alla data di approvazione del RU nell'ambito FRS1 dove sono inseriti gli stabilimenti balneari in oggetto.
11	101,00	Lenzi Romano e Lenzi Graziella	Chiede di eliminare la destinazione a parcheggio di progetto dell'area di proprietà uniformandola all'area adiacente avente destinazione tessuto "e"
4	45,00	Leonardi Andrea presidente pro-tempore del circolo Velico Pietrabbianca	Chiede che sia possibile realizzare quanto previsto dall'art. 11 delle NTA del Demanio riguardante "strutture temporaneamente ancorate al suolo" per realizzare un manufatto da adibire a spogliatoio e servizi, riconoscendo alla stessa le caratteristiche di attività turistica.

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
4	45,01	Leonardi Andrea presidente pro-tempore del circolo Velico Pietrabianca	Chiede di poter ampliare l'area in concessione, nello spazio retrostante la stessa di circa 450 mq. Tale spazio è individuato come area libera nella Tav. Dal-9
1	98,00	Lucchesi Giovanni per Soc. Marno S.r.l.	Chiede che l'area sia inserita in un nuovo tessuto urbanistico "m..." che tenga conto delle peculiarità morfologiche del territorio e dell'attività svolta. Propone come definizione del tessuto: "Marno S.r.l. - a prevalente carattere di servizio composto da edifici autonomi a tipologia specialistica di varia forma e dimensione con buona disponibilità di spazi scoperti pertinenziali" con i seguenti tipi di intervento ammessi: ampliamenti e sopraelevazioni, nuovi edifici anche interrati e/o seminterrati, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione da R1 a R10 e ristrutturazione urbanistica, attuati tramite intervento diretto. Parametri: rapporto di copertura: 30% max, altezza max: 2 piani fuori terra, distanza dai confini: 5,00 ml. min, distanza dalle strade: 7,50 ml min, distanza dai corsi d'acqua: 10,00 ml min.  Destinazioni d'uso: permanenza di quelle esistenti, cambio d'uso verso: industriale e artigianale cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03; commerciale cat. 3 sottocateg. 3.02.01 limitatamente alle medie strutture di vendita, 3.02.02, 3.02.03, 3.02.04, 3.03; direzionale cat. 5; di servizio cat. 6 sottocat. 6.01, 6.02, 6.05, 6.06, 6.09, 6.10, 6.12; commerciale all'ingrosso e depositi cat. 7
1	42,00	Magroncini Maria	Chiede la possibilità di esecuzione di intervento di frazionamento dell'edificio di proprietà in due unità abitative della superficie utile minore di quanto indicato all'art. 100 delle NTA
1	67,00	Magroncini Maria	Per consentire il rialzamento di fabbricato esistente in Caletta di Castiglioncello, chiede la cancellazione dei punti 1 e 3 del c.3 art 51 delle NTA
1	67,01	Magroncini Maria	Per consentire il rialzamento di fabbricato esistente in Caletta di Castiglioncello chiede la cancellazione dei punti 1,2,3 del c. 2 art. 52 delle NTA
13	35,00	Mannari Ivano	Chiede che l'area identificata in parte come ex 6-t9 (adozione) e in parte come ex 6-t22 (adozione) venga destinata al completamento di un'area residenziale già edificata per la realizzazione di n°3 fabbricati bifamiliari per civile abitazione per n°6 alloggi complessivi
2	75,00	Mannari Maria Adria e.p.d. eredi Pizzi Remo	Chiede che in fase di approvazione sia inserito nuovamente il comparto 6-t19 facendo presente la disponibilità a realizzare alloggi per Edilizia sociale (cooperative).

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
14	61,00	Marchi Maurizio, responsabile provinciale Medicina Democratica	Contesta l'illegittimità dell'approvazione di RU in presenza di inchiesta giudiziaria sullo stesso tema
14	61,01	Marchi Maurizio, responsabile provinciale Medicina Democratica	Afferma che il RU ha perso per strada alcuni obiettivi fondanti del PS tra i quali la difesa della salute per concentrarsi sull'edificazione e la trasformazione urbana.
14	61,02	Marchi Maurizio, responsabile provinciale Medicina Democratica	Afferma che il Ru, seppur ridimensionato nelle volumetrie edificabili come richiesto dalla Regione Toscana e da altri soggetti, è largamente sovradimensionato rispetto alle risorse del territorio e ai servizi
14	61,03	Marchi Maurizio, responsabile provinciale Medicina Democratica	Sostiene che il RU è errato sul piano conoscitivo laddove dà per acquisita la diminuzione degli scarichi Solvay a meno di 60,000 t/anno mentre ARPAT afferma che lo scarico di solidi sospesi è di 148,000 t/anno. Ciò rende impraticabile un turismo di qualità per un target medio/alto come si afferma di voler perseguire.
1	61,04	Marchi Maurizio, responsabile provinciale Medicina Democratica	Art.62 pag. 127 NTA: deve affermare esplicitamente che il rigassificatore e i suoi annessi è incompatibile con il territorio, la salute pubblica e lo sviluppo del turismo.
1	61,05	Marchi Maurizio, responsabile provinciale Medicina Democratica	Art. 93bis NTA: deve essere specificato che nessun impianto a biomasse, né all'atto dell'eventuale autorizzazione né in seguito possa essere autorizzato per lo smaltimento di RSU. Inoltre il raggio di 70 km è troppo vasto tale da annullare il concetto di "filiera corta".
1	61,06	Marchi Maurizio, responsabile provinciale Medicina Democratica	Art. 94 NTA: contesta l'impiego della pietra "gabbriccio" usata sulla viabilità di Poggio Pelato e in molte altre realtà rurali del territorio comunale, in quanto contiene fibre di amianto.
14	61,07	Marchi Murizio, responsabile provinciale Medicina Democratica	Chiede che il Ru cancelli qualsiasi nuova edificazione che comporti la presenza nell'area ovest delle Morelline di molte persone per un numero elevato di ore giornaliere.
4	28,00	Mellini Franco, Soc. Nellymar, bagni Sirena	Chiede di inserire la tipologia della residenza turistico-alberghiera tra le destinazioni d'uso ammesse sull'immobile denominato "Sirena"
1	111,00	Menini Benito	Chiede che l'immobile di proprietà possa essere frazionato in modo da creare due unità immobiliari di superficie lorda non inferiore a 60 mq. come stabilito all'art. 53 del RU
8	56,00	Minto Enrico	Chiede di autorizzare il cambio di destinazione d'uso dell'immobile oggetto di osservazione da annesso agricolo in residenziale al fine di poter realizzare una unità abitativa di 400 mc



<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
2	22,00	Mochi Alberto	Chiede il ripristino della zona di riqualificazione urbana prevista nella precedente progettazione (ex 3-iru8)
11	30,00	Musumeci Paolo rappresentante di Virgo Immobiliare srlu e Assunti Roberto rappresentante soc. Praticelli srl	Chiede l'esclusione della part. 640 del f. 23 dall'area di completamento 6-c3 in quanto probabile errore di rappresentazione cartografica del perimetro del comparto. L'area è stata utilizzata in un precedente intervento (pratica edilizia n. 124/80) costituendo superficie a verde necessaria al rispetto dei parametri urbanistici.
8	9,00	Nencioni Dario	Chiede che venga estesa l'area E3 anche ai terreni di sua proprietà in quanto presentano le stesse caratteristiche colturali di quelli limitrofi a cui peraltro si accede dalla sua proprietà. In alternativa in caso di non accoglimento chiede che nella prima Variante al RU sia preso atto dell'effettiva situazione dei terreni
1	84,00	Neri Stefano, Licari Rosalba	Chiedono di specificare all'art. 83 "Interventi nelle fasce di rispetto" comma 5 le categorie di intervento ammissibili negli interventi in fascia di rispetto stradale proponendo di inserire dopo "previo parere dell'Ente competente" la seguente dicitura "oltre agli interventi di cui alla categoria R7, limitatamente al rialzamento del sottotetto (art. 51 comma 3 alinea 1) e la categoria R10, anche..."
1	84,01	Neri Stefano, Licari Rosalba	Propongono di modificare l'art. 83 comma 8 per quanto riguarda la norma delle altezze ovvero di eliminare "e non potranno comportare aumento dell'altezza del fabbricato" e sostituirlo con "e non potranno comportare il superamento del secondo piano fuori terra".
1	84,02	Neri Stefano, Licari Rosalba	Chiedono che l'art. 83 comma 9 sia modificato aggiungendo tra gli interventi anche quelli previsti al comma 5 del medesimo articolo.
2	20,00	Niccolai Paolo	Chiede il ripristino della zona di riqualificazione urbana prevista nella precedente progettazione (ex 3-iru12)
1	49,00	Nicolini Ugo	Art. 51 c. 3 delle NTA "sopraelevazione vani sottotetto": chiede l'eliminazione del limite dimensionale di ml 1,20 allineandosi così agli intendimenti dell'art. 79 c. 2 punto 3 della LR 1/05.
1	33,00	Orsini Maurizio	Chiede che venga modificato l'art. 57 c. 5 delle NTA in quanto rileva che la norma per i manufatti realizzati con materiali impropri sia penalizzante rispetto a quanto previsto per gli altri manufatti condonati. Il comma 5 si dovrà conformare, per contenuti con gli altri previsti dall'articolo.

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
4	11,00	Palmieri Stefano	Allegato 5 NTA art. 22 c. 3bis: chiede che venga modificato il comma che prevede il rilascio di una nuova concessione demaniale relativa alla baracca , attualmente non concessionata,sita a Castiglioncello loc. Porticciolo,esclusivamente ad uso magazzino di struttura associativa, ammettendo il rilascio di una nuova concessione per attività a servizio della nautica
13	18,00	Parodi Carlo Giuseppe, Berti Eleonora, Berti Monica, Parodi Paolo, Parodi Piero, Farnesi Barbara, Farnesi Sergio.	Chiedono l'inserimento sui terreni di proprietà di un nuovo intervento per struttura turistico-ricettiva per 30/40 posti letto e servizi (come osservazione n° 537 presentata su RU adottato)
13	12,00	Pasquini Giuseppe	Chiede di inserire i terreni in proprietà, limitrofi all'area individuata nel RU con la sigla "n8r" in un comparto con destinazione artigianale a completamento dell'insediamento esistente.
13	105,00	Pasquini Marco per conto Bonsignori Giorgio	Chiede di demolire il fabbricato esistente e ricostruzione dello stesso aumentandolo di superficie, volume e numero degli alloggi da 2 a 4
1	32,00	Pescia Paolo	Chiede che per gli impianti al di sotto dei 50 Kw (fabbisogni energetici privati o aziendali) venga modificato l'art. 93bis delle NTA eliminando il periodo "La realizzazione di nuovi impianti ad energia rinnovabile è subordinata alla stipula di apposita convenzione".
11	55,00	Pettini Lapo Amministratore unico Soc. Aurelia 71 s.r.l.	Chiede di stralciare dalla cartografia la previsione della pista ciclabile che attraversa le aree pertinenziali private del Complesso denominato "il Vaticano" e della proprietà adiacente in quanto il RU non assume carattere di Piano della mobilità ciclabile, il quale deve essere inserito all'interno del Piano Urbano del Traffico (DM 557/99, DLgs 285/92).
1	99,00	Pinelli Giovanna	Chiede di poter attuare le previsioni del tessuto su cui ricade il fabbricato di proprietà eliminando il divieto di frazionare nei tessuti ricadenti nel "rischio Seveso" nel rispetto dell'allegato 7
1	69,00	Pizzi Alessandro	Art. 23 comma 3 alinea 12 NTA: chiede che venga modificato l'alinea eliminando "sui tessuti urbanistici"

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
1	69,01	Pizzi Alessandro	Art.44 punto 2c primo alinea delle NTA chiede: a): che dopo "ai piani superiori" venga inserito "e/o esistenti al piano terra confinante"; b) che nel secondo alinea sia eliminato "con presenza di destinazione residenziale" e lo stesso sia modificato come segue " nelle aree agricole, negli immobili non ricompresi nell'all.3 alle presenti norme, purchè siano create massimo due unità abitative. La superficie di ogni singola unità abitativa non dovrà essere inferiore a 90 mq di superficie lorda".
1	69,02	Pizzi Alessandro	Art.44 punto 3: chiede che nella tabella dei parcheggi per la cat. 6 servizi nella colonna 1 riga 3 sia specificato che trattasi di locali aventi una superficie compresa tra 100 e 500 mq. di sul
1	69,03	Pizzi Alessandro	Chiede che sia valutata la possibilità di aumentare la superficie degli annessi a servizio dei terreni agricoli in quanto la superficie prevista all'art. 74 delle NTA risulta sottodimensionata a quella che effettivamente servirebbe per poter ricoverare mezzi per terreni minimo di mq. 8000. Inoltre chiede la possibilità di realizzare wc a servizio degli operatori.
1	69,04	Pizzi Alessandro	Art. 83 delle NTA: chiede che in caso di demolizione totale di edificio ricadente in fascia di rispetto stradale sia ammesso un un ampliamento del 30% della volumetria trasferita , così come previsto al comma 5; inoltre afferma che sarebbe opportuno ammettere per lo stesso le funzioni consentite dalle "zone" ove avrà nuova ubicazione l'immobile.
1	69,05	Pizzi Alessandro	Ritiene opportuno che nelle norme generali venga precisato quanto segue: 1) verifica puntuale del cambio d'uso di vecchi edifici rurali composti di solo piano terra siti all'interno del centro urbano e posti , nella maggior parte dei casi ai margini per i quali un cambio di destinazione d'uso verso la residenza non è consentito 2) possibilità di procedere al frazionamento delle unità abitative ad uso agricolo in zona agricola ai fini di evitare uno spopolamento delle campagne, prevedendo che solo l'abitazione derivata abbia una dimensione minima di 90 mq di superficie lorda. Potrebbe inoltre essere indicata anche una superficie minima per l'abitazione originale comunque inferiore ai 90 mq di superficie lorda

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
1	79,00	Pizzo Sara	Ai fini di permettere l'ampliamento una tantum fino a mq. 115 di unità immobiliari residenziali esistenti, così come previsto all'art. 51 comma 3 alinea 3 delle NTA, si chiede di eliminare il termine "superficie lorda" e di sostituirlo con il termine "Superficie utile abitabile" così come specificato nell'allegato 9 in quanto nella definizione di "sup. lorda" sono ricompresi anche i locali accessori, logge balconi etc. e la sua applicazione non consentirebbe di risolvere le esigenze abitative come altresì l'utilizzo della s.u.a.
2	74,00	Potenti Claudio per conto Sig.re Millo Olga e Millo Francesca	Chiede che la superficie del comparto sia riportata alla sua estensione originaria (come da RU adottato) in quanto necessaria per realizzare una struttura turistico-ricettiva di concezione moderna e con classificazione 4 stelle
1	10,00	Puccetti Marco	Chiede che venga modificato l'art. 51 c. 3 delle NTA, eliminando il termine "superficie lorda" quando si parla dell'ampliamento una tantum fino al raggiungimento di una superficie massima di mq. 115, sostituendo tale termine con "superficie utile". Tale specifica si rende necessaria in quanto nell'allegato 9 è stata riportata la definizione di superficie utile lorda e non quella di superficie lorda. Tale modifica consentirebbe il recupero del sottotetto che altrimenti contribuirebbe al calcolo della superficie utile lorda
1	10,01	Puccetti Marco	Specificare nell'art. 51 il termine di "edifici multiproprietà" in quanto vi sono differenze rilevanti nel termine multiproprietà inteso per case a schiera, condomini, unità immobiliari in comproprietà.
8	43,00	Pulizia Umberto	Chiede che sia valutata la modifica della classificazione dell'area da E1 a E2 o E3 in quanto il terreno non fa parte di Azienda Agricola ma di un'area dove fino al 2002 è stata svolta attività di serricoltura.
1	43,01	Pulizia Umberto	Chiede che sia ammessa, tra le attività elencate per le aree agricole all'art. 68 delle NTA del RU, il ricovero dei cani e che siano specificate le norme per la realizzazione dello stesso.
11	96,00	Quintavalle Giuseppe	Considerato che: a) nell'area non esistono attività produttive con carattere industriale o artigianale da rilocalizzare ma un capannone artigianale di servizio di una azienda edile; b) il tentativo di delocalizzare le attività esistenti rappresenta una scelta praticamente irrealizzabile a cui seguirebbe un ingessamento dell'intera zona con danni economici; Chiede che venga ripristinato, nell'area in proprietà, il tessuto urbanistico previsto in fase di adozione del RU (mar)

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
1	95,00	Ricci Maria Luisa socia Camping Molino a Fuoco Snc	Chiede che all'art. 57 "Manufatti condonati" sia prevista la possibilità, per i manufatti condonati come civile abitazione di raggiungere una superficie interna pari a mq. 28 ai fini di rispettare i minimi previsti dal D.M. 5 luglio 1975. Pertanto propone di aggiungere dopo il 5° comma "Sono altresì ammessi, anche unitamente alla demolizione e ricostruzione, gli interventi strettamente necessari per raggiungere la piena funzionalità del manufatto per la destinazione autorizzata, incluse addizioni ai fini di adeguamento ai minimi di cui al D.M. 5.07.1975".
1	38,00	Righi Ugo	Art. 51 paragrafo 3 punti 1 e 3 delle NTA: chiede sia per la sopraelevazione per uso residenziale dei sottotetti che per l'ampliamento una tantum sia eliminata tutta la norma che riguarda il subordine alle proprietà vicinarie e che venga sostituita da "la successiva realizzazione di tali interventi delle proprietà in adiacenza dovrà attenersi a quanto approvato dall'ente preposto nella prima progettazione, mantenendo uniformità nelle linee architettoniche e per i materiali costruttivi".
1	46,00	Romani Antonella	Art. 51 c. 3 delle NTA "sopraelevazione vani sottotetto": chiede l'eliminazione del limite dimensionale di ml 1,20 allineandosi così agli intendimenti dell'art. 79 c. 2 punto 3 della LR 1/05.
9	40,00	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	Allegato 8 NTA: inserire alla voce "altri interventi - spazi esterni" la specifica che nel tessuto "c" i garage Solvay devono rispettare il Regolamento Edilizio per le dimensioni, mentre per i materiali e caratteristiche architettoniche devono ricondursi alle tipologie Solvay.
9	40,01	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	Allegato 8 NTA: togliere dagli "interventi sugli elementi strutturali orizzontali" la dicitura "e le quote dei solai interni" in quanto sugli immobili schedati sono ammessi anche interventi tesi a modificare le quote dei solai tramite interventi di demolizione e ricostruzione degli stessi a quote diverse da quelle esistenti.
9	40,02	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	Allegato 9 NTA: riscrivere la definizione di SUL (superficie utile lorda) in quanto non corretta. Sarebbe opportuno inserire la seguente definizione: SUL = SL (superficie utile lorda e superficie lorda) è la somma delle superfici dei locali di abitazione (o locali e/o ambienti di lavoro) di tutti i piani (fuori terra, seminterrati ed interrati) misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, escluse le parti condominiali, balconi, porticati, logge ed i locali pertinenziali (autorimesse, cantine, locali di sgombero).

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
9	40,03	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	Allegato 9 NTA: inserire la definizione di SLP (superficie lorda pavimento) in quanto riportata nelle norme e nei suoi allegati ma non riportata come definizione nel glossario.
9	40,04	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	Allegato 5 NTA: Chiarire se gli stabilimenti balneari di cui al comma 1 bis art. 22 possono, nel rispetto di quanto disposto al suindicato comma, attuare gli interventi previsti al comma 1 dello stesso articolo
9	40,05	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	Allegato 5 NTA: valutare se le dimensioni indicate nell'art. 10 comma 12 per la realizzazione dei pontili fissi negli specchi acquei devono ritenersi vincolanti oppure, nel caso in cui venga dimostrata la necessità funzionale all'uso, siano ammesse dimensioni massime maggiori
1	40,06	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	NTA: a pag. 88 art. 44 eliminare la prima riga della cat. 6 servizi in quanto non sono poi riportati gli standard
1	40,07	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	NTA: a pag. 88 art. 44 nella categoria 6 fino a 500 mq. andrebbe inserita la superficie minima
1	40,08	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	NTA: a pag. 88 art. 44 nella categoria 6 utilizzare lo stesso parametro per la superficie (utile netta o utile lorda). In caso di superficie utile netta aggiungere la specifica che tale superficie è al netto dei servizi; se il parametro diventa la superficie utile lorda potrebbe essere modificato da 100 mq. a 150 mq.
1	40,09	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	NTA: a pag. 100 art. 51 comma 3 alinea 3 specificare se l'ampliamento ammesso è riferito a tutto il territorio o solo al centro abitato in quanto all'art. 78 – disciplina sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola – è previsto un ampliamento delle unità abitative fino al raggiungimento di mq. 90 di superficie utile abitabile (norma vigente)
1	40,10	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	NTA: a pag. 101 art. 51 comma 4: nella categoria R7 sono specificati gli interventi di addizione ammissibili sugli edifici esistenti: Considerato che il 4° comma condiziona la realizzazione degli interventi di cui agli alinea 3 e 4 ad una scelta tra i due si propone di aggiungere anche gli interventi previsti agli alinea 1 e 5 costituendo anch'essi addizioni volumetriche
1	40,11	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	NTA: all'art. 52 comma 2 pag. 101 si propone di eliminare in caso di sopraelevazione con aumento di carico urbanistico il divieto di incrementare la superficie coperta esistente in quanto all'art. 62 comma 4 sono già previste le restrizioni da applicare nelle categorie di intervento

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
1	40,12	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	NTA: all'art. 62 comma 4 pag. 118 si propone di inserire dopo "la categoria d'intervento R7" anche la categoria "R8" in quanto le altezze sono modificabili all'interno di entrambe le categorie
1	40,13	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	NTA: all'art. 62 tessuto "o" pag. 133 eliminare "nella vigenza del Regolamento Urbanistico".
1	40,14	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	NTA: all'art. 74 bis pag. 167 al comma 3 ai fini di una corretta lettura dello stesso andrebbe sostituito il termine "semplicemente infissi" con il termine "semplicemente appoggiati".
1	40,15	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	NTA: all'art. 78 comma 4 pag. 172 andrebbe inserito dopo le parole "indipendentemente dalla categoria di intervento ammessa" "se non diversamente previsto".
1	40,16	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	NTA: all'art. 104 comma 5 pag. 208 andrebbe inserito dopo le parole "La realizzazione di impianti" quanto segue: "sia per le attività di cui all'alinnea 1 che".
11	40,17	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	Tav TU 7.3 e conseguenti: Eliminare v* e strada di progetto nel tessuto urbanistico ma3 in ripubblicazione in quanto erano funzionali al comparto eliminato (ma3 in ripubblicazione, 3-iru..).
1	40,18	Servizio Pianificazione Territoriale Gatti Paola e Bellani Fulvia	All'art. 62 tessuto "n10a" "n10b*" pag. 131 sarebbe opportuno specificare meglio le modalità di presentazione dell'istanza per la realizzazione delle opere previste nel tessuto; per il tessuto n10a inoltre andrebbe indicata la categoria d'intervento ammessa per gli ampliamenti funzionali e il riferimento per le opere accessorie all'art. 58 c. 11 delle NTA
1	58,00	Sig. ri Vallini	Art. 99 NTA: chiede che venga eliminato il divieto di frazionamento "Rischio seveso" e la sopraelevazione secondo le norme edilizie valide per area libera.
1	103,00	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede di inserire all'art. 23 comma 3 alinea 10 delle N.T.A. dopo "art. 78" anche "art. 83" in quanto intervento ammesso fuori del centro abitato e non espressamente richiamato nelle aree pp
1	103,01	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede di riscrivere l'art. 23 comma 3 alinea 12 delle N.T.A. per migliore comprensione, come segue: - interventi e destinazioni d'uso previsti all'art. 58 all'interno dei centri abitati con le limitazioni o integrazioni di cui al Capo VI titolo IV - interventi e destinazioni d'uso previsti all'art. 62 nei tessuti urbanistici e all'interno dei centri abitati con le limitazioni o integrazioni di cui al Capo VI titolo IV

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
1	103,02	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Art. 44 comma 3 pag. 88 NTA: la tabella dei rapporti e delle quantità dei parcheggi da richiedere per la cat.6 risulta di difficile applicazione pertanto oltre a unificare il parametro della superficie (netta o lorda) e specificare maggiormente gli intervalli di sup. a cui si dovranno applicare la quantità dei parch. si propone di sostituire alla voce "tipo di intervento" la dizione "con ampliamenti di nuova edificazione" in "ampliamenti volumetrici" oppure "con ampliamenti R7 e/o R8"
1	103,03	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede di inserire all'art. 48 ter dopo le parole "mediante frazionamento delle unità abitative esistenti," le parole "se espressamente prevista, nei tessuti urbanistici di cui all'art. 62, la categoria di intervento R9a,"
1	103,04	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede di inserire all'art. 48 ter dopo le parole "le variazioni di consistenza delle unità immobiliari" la parola "residenziali"
1	103,05	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede di riscrivere l'art. 49 comma 2 in modo da specificare e disciplinare il frazionamento e l'accorpamento degli immobili sia residenziali che non, come segue: "2. Negli interventi di ristrutturazione edilizia è ammesso il frazionamento e/o l'accorpamento delle unità immobiliari esistenti. Il frazionamento delle unità abitative esistenti è ammesso se espressamente prevista, nei tessuti urbanistici di cui all'art. 62, la categoria di intervento R9a, e con i limiti e le condizioni di cui al presente articolo, degli artt. 44 e 53 del Titolo III Capo I, dell'art. 78 del Titolo IV Capo II, degli articoli da 98 a 104 del Titolo IV Capo VI delle presenti norme"
1	103,06	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Propone di eliminare il divieto di frazionamento previsto all'art. 53 comma 2 per tessuti ricadenti all'interno delle aree sottoposte a rischio di incidente rilevante, ma di subordinare il frazionamento delle unità immobiliari (residenziale e non) al rispetto dei requisiti previsti all'allegato 7, oltre a quanto disciplinato nei singoli tessuti e nelle norme specifiche di UTOE in quanto in alcuni tessuti urbanistici dove ricade il vincolo di cui al D.Lgs.334/99 (RIR) è ammessa la categoria di intervento R8 nonché interventi di nuova edificazione pertanto l'impedimento di effettuare frazionamenti delle unità immobiliari in tali zone risulta incoerente



<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
1	103,07	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Propone di modificare l'art. 53 comma 9 come segue "9. E' ammesso l'accorpamento anche parziale, di due unità immobiliari. Per quanto riguarda le unità abitative l'accorpamento anche parziale è ammesso purché le superfici delle medesime – quella residuale ridotta e quella ampliata - non siano inferiori a mq. 50 di superficie utile netta." in modo da normare il frazionamento e il parziale accorpamento delle unità immobiliari diverse dalla residenza
1	103,08	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede di eliminare all'art. 57 comma 5 le parole "dell'altezza" e "superficie coperta e" in modo da consentire la possibilità di ridistribuire il volume condonato nel rispetto/adeguamento delle norme igienico- sanitarie ai fini della riattestazione di abitabilità/agibilità
1	103,09	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede di precisare o riformulare l'art. 58 comma 12 in quanto si ritiene che sia un intervento qualificato come addizione funzionale ai sensi della LRT n. 1/2005 art. 79 comma 2 lettera d) e, secondo quanto disciplinato dalle NTA, come addizione R7 di cui all'art. 51. La categoria di intervento R7, come risulta dall'art. 62 delle NTA, è una tipologia di intervento che non sempre è ammessa nei vari tessuti urbanistici pertanto, circa la concreta fattibilità di tale manufatto, si rileva un contrasto tra quanto sopradetto e quanto affermato al primo capoverso dell'art. 58 comma 12
11	103,10	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede che le aree apne3 e apne4 di cui all'art. 60 siano individuate come azioni di trasformazione in quanto si trovano all'esterno del centro abitato, costituiscono trasformazione permanente del suolo inedificato e incidono sulla risorsa (inoltre sono soggetti al rilascio di permesso di costruire)
1	103,11	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede di inserire all'art. 62 comma 4 dopo le parole "salvo nei casi in cui si applichi la categoria d'intervento R7" le parole "e R8" considerato che la categoria di intervento R8 consiste nel potere eseguire gli stessi interventi elencati nella cat. R7 incrementando le unità immobiliari
1	103,12	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede di sostituire all'art. 62 al tessuto ma) le parole "ristrutturazione urbanistica" con "sostituzione edilizia" in quanto la ristrutturazione urbanistica secondo la legge 1/2005 implica automaticamente la riorganizzazione e la nuova realizzazione di opere di urbanizzazione, mentre rientra nella sostituzione edilizia (art.78 comma 1 lettera h) la possibilità di demolire e ricostruire volumi esistenti, anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, senza alcun intervento sulle opere d'urbanizzazione

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
1	103,13	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Art. 62 tessuto ma) si evidenzia che tale tessuto urbanistico è presente anche nelle frazioni collinari, pertanto risulta difficile rispettare quanto stabilito relativamente al divieto di realizzare "locali interrati e/o seminterrati"
1	103,14	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Art. 62 tessuto ma) si evidenzia che rimane incerta la possibilità di sfruttare gli indici riportati nel tessuto considerato che gli interventi ammessi (da R1 a R10) non comprendono comunque la nuova edificazione
1	103,15	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	L'art. 62 tessuto n10) in merito alle modalità di attuazione degli interventi, contrasta con quanto disciplinato al successivo art. 63 che prevede: "nelle aree per servizi ed attrezzature pubbliche n2, n7, n10 dovranno essere predisposti progetti approvati dal Consiglio Comunale volti a garantire la riqualificazione delle aree" si chiede pertanto un chiarimento circa la natura giuridica ed i contenuti dei "progetti approvati dal Consiglio Comunale"
1	103,16	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	All'art. 69 comma 1 chiede di inserire dopo le parole "dell'edificio schedato strutture leggere" le parole "quali pergolati" ed eliminare le successive parole "strutture leggere" e le parole "e con le caratteristiche di cui al Regolamento edilizio" in quanto dalla lettura dell'articolo sopra riportato si desume che le strutture che possono essere realizzate consistono in pergolati
1	103,17	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	All'art. 69 comma 13 chiede di inserire dopo le parole "alberature di corredo" le parole "aree a parcheggio"
1	103,18	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	All'art. 69 comma 15 prima alinea chiede di specificare a quale superficie si riferisce il 30% (es. dell'area di pertinenza)
1	103,19	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Dalla lettura dell'art. 69 comma 16, letto in combinato disposto con l'art. 78 comma 3 penultimo alinea e con quanto ammesso al comma 1 dell'art. 69, non risultano chiare le modalità e le limitazioni che le opere di cui all'art. 58 devono avere in area agricola; pertanto si chiede che il comma 16 venga modificato in modo coerente con quanto disciplinato dagli articoli citati
1	103,20	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede di modificare l'art. 74 bis comma 4 come segue: "4. Tali interventi sono subordinati a titolo abilitativo (denuncia di inizio attività) nel quale sia allegato un atto unilaterale d'obbligo con il quale il titolare si impegna alla demolizione al momento della cessazione dell'uso ed a ripristinare l'originario stato dei luoghi"
1	103,21	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede di inserire all'art. 79 comma 9.c dopo le parole "i ricoveri per cavalli sono ammessi senza limitazioni" la parola "riferite"

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
1	103,22	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede di eliminare all'art. 83 comma 6 la frase "E' consentito per gli interventi di cui al presente comma, un ampliamento volumetrico pari al 10% del volume esistente." in quanto la demolizione di un fabbricato e la sua ricostruzione in altro luogo con contestuale aumento di volume, da un punto di vista giuridico, viene qualificato come "nuova costruzione"; molto spesso i manufatti che ricadono in fascia di rispetto stradale, sono ubicati fuori dai centri abitati e cioè in zona agricola. In questa fattispecie secondo la LRT n. 1/2005, la categoria massima di intervento sugli immobili a destinazione d'uso non agricola, se ammessa dallo strumento urbanistico, è la sostituzione edilizia e NON può essere la nuova costruzione
1	103,23	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede di inserire alla fine del comma 5 dell'art. 83 le seguenti parole "Tale intervento è assimilato a ristrutturazione edilizia di cui all'art. 79 comma 2 lettera d) punto 3 della LRT n. 1/2005 e all'art. 51 delle presenti NTA."
1	103,24	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede di suddividere il comma 6 dell'art. 83 in due parti introducendo il comma 6bis riscrivendoli come segue: "6. Ai fini della protezione della rete stradale esistente nei riguardi dell'edificazione e viceversa, sugli edifici esistenti, realizzati in fascia di rispetto stradale, è ammessa la demolizione anche parziale degli stessi. In caso di demolizione parziale il nuovo volume dovrà essere realizzato in aderenza all'edificio esistente nella parte retrostante e comunque non dovrà costituire un avanzamento verso il fronte stradale. 6bis. In caso di demolizione totale è ammesso il trasferimento in altra area dei volumi demoliti. La proposta deve dimostrare la titolarità dell'area, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, su cui operare il trasferimento.  L'area su cui ricostruire il volume in trasferimento dovrà essere localizzata in ogni fattispecie sotto elencata nell'immediata adiacenza della fascia di rispetto, confermandosi per il fabbricato in ricostruzione la destinazione esistente, o in altra area ricadente entro il centro abitato. In quest'ultimo caso il volume trasferito prende la destinazione ammessa nel tessuto in cui ricade. L'area su cui ricostruire il volume in trasferimento può essere localizzata altresì all'interno di un comparto "at", "iru" o "c", senza che ciò costituisca aumento del dimensionamento fissato per l'intervento entro cui ricade" Inserire quindi il riferimento al comma 6bis tutte le volte che viene richiamato il comma 6

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
1	103,25	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	All'art. 83 comma 8 chiede una maggiore precisazione sulla definizione di altezza, cioè se si intende quella definita dal regolamento edilizio o quella stabilita dall'art.110 del regolamento urbanistico. Ed inoltre, nel caso in cui l'ampliamento intessi un appartamento facente parte di un complesso edilizio con più unità abitative, se l'altezza del fabbricato è da intendersi quella dell'edificio confinante o solo quella del fabbricato oggetto dell'ampliamento
1	103,26	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Propone di eliminare all'art. 83 comma 8 "e non potranno comportare aumento dell'altezza del fabbricato." ed inserire "Gli interventi di cui ai commi 6, 6 bis e 7 non potranno comportare il superamento di due piani fuori terra"
1	103,27	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Propone di modificare il comma 9 dell'art. 83 come segue: "9. Gli interventi di cui ai commi 6, 6 bis e 7 integrano e si aggiungono a quando disposto all'art. 62 delle presenti norme. Nel territorio rurale per gli edifici a destinazione d'uso non agricola ricadenti in fascia di rispetto stradale non si applica quanto disposto dall'art.78, ma prevalgono le norme di cui al comma 5 del presente articolo."
1	103,28	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede che l'art. 93 bis sia suddiviso, come gli altri, in commi
1	103,29	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede che all'art. 93 bis siano precisati con maggiore chiarezza i casi (solo nel territorio rurale?) in cui le connessioni dei nuovi impianti alle reti di trasporto di collegamento devono essere realizzate con linee elettriche interrato
1	103,30	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede che all'art. 93 bis sia eliminato il seguente capoverso: "La realizzazione di nuovi impianti ad energia rinnovabile è subordinata alla stipula di apposita convenzione" in quanto tale disposizione contrasta sia con la normativa comunitaria - statale che quella regionale che è incentrata sullo snellimento delle procedure e sul riconoscere alcuni tipi di impianto come "attività libera"
1	103,31	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede che all'art. 93 bis per gli impianti fotovoltaici sia specificato fino a che limite si può considerare un impianto dimensionato per autoproduzione e quale la documentazione idonea per dimostrarlo. Si ricorda che la normativa di settore individua il soggetto che installa e gestisce un impianto uguale o maggiore di 20 Kw come soggetto "produttore". Si potrebbe verificare, comunque, che un'azienda, per esigenze legate alla produzione, necessiti di un impianto maggiore di 20Kw

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
1	103,32	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede che all'art. 93 bis per gli impianti fotovoltaici sia specificato cosa si intende per "congrua lontananza" in quanto la dicitura risulta generica e soggetta a valutazioni discrezionali
1	103,33	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede che all'art. 93 bis per gli impianti fotovoltaici sia specificata la superficie massima da potere destinare per l'installazione di tali impianti per le quali non occorre una precisa ubicazione del Regolamento urbanistico come previsto dal PIER al cap. 3.3.2 alla voce "disposizioni attuative"
1	103,34	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede che all'art. 93 bis per gli impianti eolici sia meglio esplicitato, in quanto la dicitura risulta generica e soggetta a valutazioni discrezionali, quando viene stabilito che: "siano esclusi effetti visivi negativi sui beni e le aree paesistiche di cui al capo II delle presenti Norme"
1	103,35	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede che all'art. 93 bis per gli impianti eolici sia eliminato "sia dimostrata la possibilità di connessione alla rete senza opere pregiudizievoli sul paesaggio" ed inserito "le connessioni dei nuovi impianti alle reti di trasporto esistenti dovranno avvenire con linee interrato"
1	103,36	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede che siano riportate all'art. 108 comma 2 le categorie di intervento definite dalle NTA del RU (R1-R10) e che sia precisato in quale fattispecie rientra l'ampliamento del 25%.
1	103,37	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede che siano modificato l'art. 108 comma 3 ultimo capoverso come segue: "Eventuali nuove unità residenziali derivanti da frazionamento non dovranno rispettare quanto disposto all'art.44 ed alle successive norme di UTOE in relazione alle dimensioni minime degli alloggi, ma i soli requisiti dimensionali imposti dalle leggi vigenti in materia."
9	103,38	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Propone che l'allegato 8 alle NTA del RU sia articolato in articoli e commi

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
9	103,39	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Propone di modificare all'allegato 8 alle NTA del RU negli "interventi sugli elementi strutturali orizzontali" la dicitura "Non dovranno essere modificate le caratteristiche, le tecniche costruttive e le quote dei solai interni" con la seguente "Non dovranno essere modificate le caratteristiche, le tecniche costruttive e le quote dei solai interni. La modifica delle quote originarie dei solai potrà essere effettuata solo nel caso in cui, nella scheda di cui all'allegato 3 o nel tessuto urbanistico sia ammessa la categoria di intervento R3." in quanto in contrasto con quanto disciplinato nelle singole schede dell'allegato 3
9	103,40	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Propone di modificare all'allegato 8 alle NTA del RU negli "interventi sulle facciate" la parte relativa alle aperture come segue "Piccole ed episodiche modifiche alle aperture e la realizzazione di eventuali nuove aperture per insufficienza di illuminazione ed aerazione è consentita solo per le facciate secondarie o per gli edifici senza un fronte prevalente a condizione che sia acquisito il parere preventivo dalla Commissione Edilizia. Le aperture dovranno comunque avere dimensioni, moduli di partitura e proporzioni analoghi a quelli esistenti, rilevabili nello stesso edificio."
9	103,41	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Propone di aggiungere nell'allegato 8 alle NTA del RU negli "interventi sulle facciate" il divieto di realizzare terrazzi e balconi
4	103,42	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Propone di modificare l'art. 10 dell'allegato 5 alle NTA del RU come segue "Nelle zone e ambiti industriali e nelle aree esterne alla dividende demaniale per le recinzioni si applica quanto disciplinato dal regolamento edilizio." in quanto potrebbe capitare, a seguito di variazioni e aggiornamenti al regolamento edilizio, di modificare l'ordine degli articoli
4	103,43	Simoncini Simone, Resp. Serv. Edilizia privata	Chiede di specificare all'art. 29 comma 2 dell'allegato 5 alle NTA del RU la destinazione d'uso secondo le categorie e sottocategorie disciplinate all'art.44 della NTA al fine di potere associare i relativi standards a parcheggi necessari della tabella di cui al comma 3 dello stesso articolo
1	110,00	Sobrini Massimo per condo EDIL MACOS Srl	Chiede l'introduzione all'art. 106 delle NTA di una norma che consenta di eseguire varianti in corso d'opera anche sostanziali agli interventi fatti salvi nel rispetto delle normative pre-vigenti al RU magari con la precisazione che le modifiche non comportino aumento delle unità immobiliari già assentite

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
13	110,01	Sobrini Massimo per condo EDIL MACOS Srl	Chiede che sia inserito l'intervento previsto per il ristorante "Chiar di Luna" in una specifica scheda norma dell'allegato 1 alle NTA che consenta la distribuzione del volume e del carico urbanistico assentito su una maggiore superficie
4	2,00	Soc. COFINCA Sole Mare	Allegato 5 NTA art. 37 com. 4: precisare che per la struttura esistente è ammesso il noleggio di attrezzature balneari escluso natanti ,come autorizzato annualmente fino al 2002 e successivamente all'interno della Conc Dem struttura Sole Mare
5	2,01	Soc. COFINCA Sole Mare	Richiesta di piccolo ampliamento di arenile in cambio della messa as disposizione dei servizi igienici e delle docce. In alternativa si propone di installare nuovi servizi igienici e docce nella nuova area richiesta.
1	80,00	Spagnoli Mirella	Chiede che sia ammesso, al piano terra di edifici ubicati nel centro storico, il cambio di destinazione d'uso da magazzino a residenza non solo per ampliare unità abitative poste al primo piano ma anche poste al p.t.in adiacenza.
2	76,00	Storace Andrea amministratore "Vacanza Inn Srl" e gestore Camping Molino a Fuoco	Chiede di reintrodurre le previsioni di cui alla scheda norma comparto 2-t13 eventualmente limitando l'ampliamento del numero delle piazzole a n. 100.
1	76,01	Storace Andrea amministratore "Vacanza Inn Srl" e gestore Camping Molino a Fuoco	Chiede che all'art. 62 c.4 tessuto urbanistico "oc- campeggi esistenti" pag. 134 sia specificato che il divieto di realizzare nuove volumetrie sia limitato alle sole porzioni dei terreni , ricompresi nel perimetro del campeggio, effettivamente interessati da fenomeni di inondazione con tempi di ritorno compresi tra 0-20, così come individuati nel quadro conoscitivo del RU.
1	76,02	Storace Andrea amministratore "Vacanza Inn Srl" e gestore Camping Molino a Fuoco	Chiede che per i tessuti urbanistici "oc" siano specificati i parametri urbanistici ed edilizi per l'esecuzione degli interventi di riqualificazione
1	13,00	Tardy Traverso Ernesto, Del Vivo Modesti Rossella	Chiedono che l'area individuata con la sigla "apne 4" venga destinata alla realizzazione di un rimessaggio coperto costituito da stalli aperti o semiaperti con pannelli fotovoltaici integrati nella copertura.
11	102,00	Toncelli Nicola per Immobiliare Santacroce S.r.l.	Chiede che sia rivista la perimetrazione dell'area boscata in quanto erroneamente individuata
2	21,00	Toni Alberto	Chiede il ripristino della zona di riqualificazione urbana prevista nella precedente progettazione (ex 3-iru12)
1	86,00	Vallini Ivanio	Chiede che sia eliminato dalle NTA (art. 100 c. 2 e art. 44 c. 4) il divieto di frazionamento previsto per le aree sottoposte a rischio di incidente rilevante.

<b>codice osser.</b>	<b>numero osser.</b>	<b>osservatori in ordine alfabetico</b>	<b>descrizione osservazione</b>
1	89,00	Valori Benedetta	Art. 51 c. 3 delle NTA "sopraelevazione vani sottotetto": chiede l'eliminazione del limite dimensionale di ml 1,20 allineandosi così agli intendimenti dell'art. 79 c. 2 punto d3 della LR 1/05 che non pone limiti salvo l'esistenza di un sottotetto già esistente.
1	87,00	Valori Rino	Art. 51 c. 3 delle NTA "sopraelevazione vani sottotetto": chiede l'eliminazione del limite dimensionale di ml 1,20 allineandosi così agli intendimenti dell'art. 79 c. 2 punto d3 della LR 1/05 che non pone limiti salvo l'esistenza di un sottotetto già esistente.
1	47,00	Zullo Valerio	Chiede di inserire nel RU la possibilità di edificare un fabbricato rurale da realizzare sulla particella in oggetto a servizio dell'azienda agricola per la trasformazione, il ricovero e lo stoccaggio dei macchinari e del carbone, pur non rispettando le superfici fondiari minime