

**OSSERVAZIONI PRESENTATE AL REGOLAMENTO URBANISTICO IN MATERIA DI MODIFICA INTERVENTI: AT, CO, IRU, ISA.
(COD. 2 -12) - Gruppo 5**

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
2,00	Provinciali Luciano, Fornai Anna	4	Rosignano Marittimo	2	Richiede che venga soppresso il seguente paragrafo inserito nella scheda comparto 4-C4: "dovrà essere adeguata la viabilità esistente secondo le indicazioni che saranno impartite dagli uffici dell'Ente"	Non accolta. S ritiene di non eliminare la prescrizione in quanto se in fase di rilascio del permesso di costruire gli uffici competenti rilevassero che la viabilità esistente non risultasse adeguata al nuovo fabbricato questa dovrà essere sistemata.
4,00	Soc. Linus di Pagliai Costantina e Figli S.n.c.	2	Vada	2	Realizzazione nel comparto 2-iru5 di un edificio da adibire a edilizia abitativa.	Non accolta. Nella rivisitazione delle scelte operate in sede di adozione del RU , a seguito delle criticità evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato e dalla verifica di coerenza esterna dello stesso con i contenuti del Piano di indirizzo territoriale, entrato in vigore dopo l'adozione del RU, l'Amministrazione ridefinendo gli obiettivi nel Documento Strategico ha ritenuto di procedere ad una ulteriore valutazione in termini di ridimensionamento non ammettendo nuove destinazioni d'uso.
4,01	Soc. Linus di Pagliai Costantina e Figli S.n.c.	2	Vada	2	Realizzazione nel comparto 2-iru5 di un piccolo complesso turistico ricettivo che inglobi la struttura esistente destinata a bar-ristorante-pizzeria.	accolta modificata la scheda norma comparto 2-iru5
4,02	Soc. Linus di Pagliai Costantina e Figli S.n.c.	2	Vada	2	Realizzazione nel comparto 2-iru5 di una unità abitativa direttamente collegata al locale esistente da adibire ad abitazione del gestore.	accolta modificata la scheda norma comparto 2-iru6
4,03	Soc. Linus di Pagliai Costantina e Figli S.n.c.	2	Vada	2	Comparto 2-iru5. Ampliamento delle attività commerciali fino ad una superficie complessiva di mq. 530	parzialmente accolta per 500 mq
5,00	Diari Danilo, Bandini Graziella	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t5. Aumentare il dimensionamento del comparto ad almeno n. 25 alloggi, con le stesse caratteristiche di quelli previsti nella scheda normativa.	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
17,00	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru3. Realizzare i nuovi locali commerciali in aderenza alla villa esistente (senza alterare le facciate al di sopra del piano terreno rialzato), ovvero non applicazione delle distanze di cui all'art.26 del RE. Prevedere la distanza della struttura dai confini di proprietà e di zona pari a ml.3 anziché ml.5 come previsto da art. 26 del R.E	Accolta parzialmente modificata la scheda norma 3-iru3
17,01	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru3. Modificare la distanza minima di ml 2 dalla passeggiata previsti da R.E, prevedendo l'aderenza alla passeggiata del porticato di collegamento.	Accolta modificata la scheda norma 3-iru3
17,02	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru3. Esclusione della sup. coperta del porticato dai 500 mq commerciali previsti, in quanto elemento di connessione con la passeggiata portuale e quindi di uso pubblico.	Accolta modificata la scheda norma 3-iru4
17,03	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru3. Per la realizzazione di parcheggi, si chiede di inserire la seguente variazione: "non sono richiesti parcheggi per la sosta stanziale" reperibili nelle aree limitrofe pubbliche, ma "è ammessa la deroga per la dotazione di parcheggi di relazione".	non accolta si conferma quanto previsto in fase di adozione.
17,04	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru3. Per la realizzazione degli edifici commerciali ammettere nelle destinazioni le sottocategorie 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03, 6.06, 6.09, 6.10	Accolta modificata la scheda norma 3-iru4
17,05	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru3. Per la realizzazione degli edifici commerciali aggiungere la possibilità di copertura a lastrico solare	Accolta modificata la scheda norma 3-iru4

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
17,06	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	3	Rosignano Solvay	2	Correggere nella scheda 3-iru3 il num della scheda di cui all'allegato 3 .	Accolta modificata la scheda norma 3-iru5
18,00	Soc. SoCoMar Srl amm.re Bertacchi Roldano	2	Vada	2	Richiesta di aumentare a 650 i posti letto previsti nel comparto 2-t8 utilizzando tutto il dimensionamento previsto dal PS per la realizzazione del Villaggio Turistico, ridotto a 60 dal RU adottato.	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
31,00	Chiappi Fiorella	4	Rosignano Marittimo	2	Comparto 4-t5. Mantenere come accesso carrabile al complesso turistico ricettivo quello attuale da via dei Lavoratori con gli eventuali adeguamenti. Eliminare la previsione urbanistica dell'allargamento dell'attuale stradello posto sul lato Nord-est e di conseguenza la condizione all'attuazione del comparto espressa nella norma comparto 4-T5.	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
39,00	Poli Andrea	7	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 7-t2. Modifica della delimitazione del comparto secondo il confine catastale.	accolta. Modificata le carte TR1 e TR2
39,01	Poli Andrea	7	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 7-t2. Rendere commerciale il comparto per la vendita di prodotti pirotecnici per un limitato periodo temporale mediante la realizzazione di un edificio distaccato da quello principale di circa 80 mq, altezza 3m per la vendita (solo in dicembre) di materiale pirotecnico	Parzialmente accolta per una edificio di superficie netta non maggiore di di 30 mq, purché sia prevista la realizzazione di un parcheggio con adeguata illuminazione
46,00	Brogi Nirio e Brogi Sergio	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-C12. Modificare le prescrizioni relative al comparto ritenendo le previsioni dell'A.C. eccessivamente prudenti, sia in merito alle unità immobiliari residenziali che alla superficie commerciale e per uffici previste (mancano totalmente gli allegati di proposta citati nell'oss.ne).	parzialmente accolta per quanto riguarda la possibilità di variare lo schema planimetrico . Non accolta la richiesta di aumento del carico urbanistico e dell'altezza
51,02	Quintavalle Giuseppe e Quintavalle Pier Luigi	4	Rosignano Marittimo	2	Disponibilità a realizzare a proprie cure e spese il verde pubblico previsto nella porzione residua della particella n. 872 del foglio 76 legandola all'intervento di trasformazione 4-t4.	accolta. Modificata la carta TU 8.2

n.° osserv.	osservatore	uteo	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
52,00	soc. Fattoria di Paltratico	6	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 6-t13 'Aumento dei posti letto previsti da 150 a 247 per l'attività turistico-ricettiva.	parzialmente accolta per un max di 220 posti letto
56,00	soc. La Toscana Impianti srl	3	Rosignano Solvay	2	Con riferimento ai mappali 40,41,44,45,46 1738 del foglio 82 inserite nel comparto 3-t10 si chiede: a) di correggere la perimetrazione dei subcomparti; b) una ulteriore superficie di mq.1000 da destinare esclusivamente ad uffici; c) una altezza interna dei capannoni di almeno 10/12 metri per svolgere anche commesse speciali. d) Inoltre, specificando che il fabbricato sul fronte strada di Via della Villana è destinato ad uffici e non è sede di attività rumorose, si chiede l'eliminazione dalle norme di comparto di qualunque riferimento ad "attività rumorose" perché non specifiche della Toscana Impianti s.r.l.	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
73,00	soc. coop. "La Traversa"	3	Rosignano Solvay	2	Specificare nella scheda di norma 3t4 che le dimensioni degli alloggi sono libere (attuale limite di mq.75)	non accolta. In fase di approvazione l'Amministrazione ha ritenuto di confermare il taglio dimensionale minimo previsto all'art. 44 delle NTA . Lo standard dimensionale per alloggio di mq 75 di sul risulta congruo visti gli obiettivi di qualità previsti dal Piano strutturale anche in relazione alle tipologia abitativa .
74,00	Razzauti Michetti Isotta	5	Castiglione llo	2	Comparto 5-iru2.Perimetrare il comparto sul perimetro della particella 237 del foglio 65 e inserire all'interno del comparto nuove destinazioni d'uso oltre a quelle già autorizzate, quali quelle perviste nella sottocategoria 3.02.03.	accolta
83,00	Studio Tecnico Associato Centro Progettazioni	3	Rosignano Solvay	2	Aumento della superficie coperta per la costruzione di capannoni per attività produttive nel comparto 3-t13 fino ad un rapporto di copertura pari al 50%.	La scheda norma del comparto 3-t13 prevede nei parametri urbanistici un rapporto di copertura pari al 50% del lotto
105,06	Regione Toscana	5		2	Valutazione di carattere paesaggistico:all'interno delle singole schede normative e di indirizzo progettuale dei singoli interventi approfondire le specifiche criticità che possono manifestarsi nei siti di maggiore pregio ambientale e paesaggistico (patrimonio collinare e patrimonio costiero) sottoposti a trasformazione. Integrare tale disciplina con ulteriori verifiche sulle scelte localizzative e gli eventuali indirizzi volti a garantire un controllo sulla qualità ed inserimento paesaggistico.	Si accoglie l'osservazione e si inserisce nelle schede norma ricadenti in ambiti di maggior pregio ulteriori prescrizioni per la tutela del paesaggio

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
105,08	Regione Toscana	2	Vada	2	Comparto 2-t1. L' intervento dovrebbe essere valutato rispetto al dimensionamento complessivo delle previsioni turistiche e sportive dell'Utoe.	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto confermare anche per le motivazioni contenute nella scheda istruttoria allegata alla relazione del Responsabile del procedimento, la previsione della scheda norma 2-t1 anche a seguito di un ridimensionamento delle destinazioni turistico ricettive.
105,09	Regione Toscana	2	Vada	2	Comparto 2-t3.La realizzazione di un nuovo villaggio turistico potrebbe costituire un ulteriore sfrangiamento di un fronte urbano ormai concluso. L'ostello è una struttura più compatibile con il contesto rurale ma è localizzata nei pressi della stazione.	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto confermare anche per le motivazioni contenute nella scheda istruttoria allegata alla relazione del Responsabile del procedimento, la previsione della scheda norma 2-t3 anche a seguito di un ridimensionamento delle destinazioni turistico ricettive.
105,10	Regione Toscana	2	Vada	2	Comparto 2-t4. La realizzazione di tale insediamento deve essere condizionata alla soluzione delle problematiche di carattere infrastrutturale. Si deve porre attenzione agli aspetti di inserimento paesaggistico, attraverso apposite prescrizioni relative ai criteri tipologico-architettonici da inserire nella scheda.	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto confermare parzialmente per le motivazioni contenute nella scheda istruttoria e negli indirizzi di giunta allegati alla relazione del Responsabile del procedimento, la previsione della scheda norma 2-t4, ridimensionando la superficie del comparto ed eliminando la previsione della destinazione turistico ricettiva .
105,11	Regione Toscana	2	Vada	2	Comparto 2-t5. Occorre che la scheda approfondisca la tipologia della struttura in base alla sup. di vendita e preveda come condizione alla realizzazione la valutazione e risoluzione delle problematiche connesse alla mobilità.	La superficie di vendita ammessa è quella di esercizio di vicinato. L'intervento prevede la risoluzione delle problematiche connesse alla mobilità attraverso la realizzazione del prolungamento di via XX Giugno .
105,12	Regione Toscana	2	Vada	2	Comparto 2-t8.L' intervento risulta problematico in quanto interessa una zona agricola di interesse paesaggistico-ambientale situata tra le frazioni e non risulta adeguatamente motivato anche in relazione alle altre previsioni turistico-ricettive presenti nel contesto territoriale; presenta inoltre rischi riguardo la possibile "saldatura" delle aree urbanizzate tra le frazioni.	Il comparto è stato eliminato per le motivazioni riportate nella scheda istruttoria allegata alla Relazione del Responsabile del procedimento e per le motivazioni contenute nel documento strategico

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
105,13	Regione Toscana	2	Vada	2	Comparto 2-t10. L'intervento risulta problematico se sommato alle altre previsioni di carattere campeggistico, crea problematiche di ulteriore congestione oltre ad essere in area rurale interessata da rete ecologica.	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto di eliminare anche per le motivazioni contenute nella scheda istruttoria allegata alla relazione del Responsabile del procedimento, la previsione della scheda norma 2-t10.
105,14	Regione Toscana	2	Vada	2	Comparto 2-t11. L'intervento risulta problematico se sommato alle altre previsioni di carattere campeggistico, raddoppia il carico antropico sulla costa e deve essere supportato da specifiche verifiche e condizioni alla trasformabilità in merito alle criticità ambientali.	Il comparto è stato eliminato per le motivazioni riportate nella scheda istruttoria allegata alla Relazione del Responsabile del procedimento e per le motivazioni contenute nel documento strategico
105,15	Regione Toscana	2	Vada	2	Comparto 2-t13. L'intervento risulta problematico se sommato alle altre previsioni di carattere campeggistico, deve essere supportato da specifiche verifiche e condizioni alla trasformabilità in merito alle criticità ambientali.	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto di eliminare a seguito di un ridimensionamento delle destinazioni turistico ricettive e per le motivazioni contenute nella scheda istruttoria allegata alla relazione del Responsabile del procedimento, la previsione della scheda norma 2-t11.
105,16	Regione Toscana	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t2. Dimensionare la sup. della grande struttura di vendita al fine di valutare gli standard necessari secondo le direttive vigenti in materia di commercio in sede fissa. Il rilevante carico urbanistico multifunzionale, che potrebbe gravare sull'ultimo polmone verde che separa gli abitati di Rosignano Solvay e Castiglioncello, necessita di ulteriori verifiche di carattere ambientale, anche attraverso l'inserimento nella scheda di apposite condizioni alla trasformabilità che garantiscano la contestuale realizzazione di servizi e infrastrutture territoriali, riducendo gli interventi maggiormente attrattori di traffico e ampliando la dimensione degli alloggi al fine di disincentivare le " seconde case".	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto confermare la previsione della scheda norma. La grande struttura di vendita è già esistente (attuale coop) pertanto trattasi di trasferimento di attività esistente come specificato nella scheda stessa. Rispetto all'attuale sup. di vendita avremo un aumento di circa mq. 1800. Per quanto concerne la dimensione degli alloggi si fa presente che nel territorio di Rosignano il 40% della popolazione è costituito da famiglie composte da una persona , il 27% da due persone . Pertanto ai fini di dare una risposta alle esigenze della popolazione si ritiene di mantenere il dimensionamento minimo previsto dal RU ai fini di dare una risposta abitativa anche ai nuclei familiari monopersona. gli interventi previsti nell'area saranno oggetto di un percorso partecipativo .

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
105,17	Regione Toscana	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t4. L'intervento si presenta problematico in quanto concorre al carico urbanistico complessivo delle trasformazioni nell'Utoe che ha effetti critici sullo stato delle risorse essenziali del territorio. La scheda dovrebbe prescrivere la realizzazione dei comparti residenziali in adiacenza all'edificato esistente e con tipologie edilizie compatibili, evitando di interessare la parte più elevata dell'area	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto confermare la previsione della scheda norma per le motivazioni contenute nella scheda istruttoria allegata alla relazione del Responsabile del procedimento. Nella parte più alta del comparto è prevista un'area a parco con un edificio prevalentemente commerciale.
105,18	Regione Toscana	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t5. L'intervento interessa una zona agricola esterne all'abitato urbano e espande il fronte edificato verso la ss1 Aurelia	Il comparto è stato eliminato per le motivazioni riportate nella scheda istruttoria allegata alla Relazione del Responsabile del procedimento e per le motivazioni contenute nel documento strategico
105,19	Regione Toscana	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t13. L'area è di rilevante estensione (circa 22 Ha.) ed appartiene ad una zona agricola che occupa la maggior parte del territorio interposto tra il margine urbano di Rosignano Solvay e la zona produttiva delle Morelline. La fragilità ambientale del sito necessita di una notevole riduzione dell'ambito occupato dall'intervento 3-T10 soprattutto nella fascia nord-est a favore dell'ampliamento delle aree verdi a parco ed attrezzate e a tutela delle aree agricole residuali e del contenimento dell'espansione verso la SSI Aurelia. La natura e consistenza dell'intervento presuppone specifiche condizioni alla trasformabilità in ragione delle fragilità ambientali da individuare attraverso specifici approfondimenti della valutazione ambientale.	il comparto è 3-t13 è il naturale completamento dell'area artigianale esistente in loc. Morelline. L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto confermare la previsione della scheda norma per le motivazioni contenute nella scheda istruttoria allegata alla relazione del Responsabile del procedimento
105,20	Regione Toscana	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t10. L'area è di rilevante estensione (circa 22 Ha.) ed appartiene ad una zona agricola che occupa la maggior parte del territorio interposto tra il margine urbano di Rosignano Solvay e la zona produttiva delle Morelline. La fragilità ambientale del sito necessita di una notevole riduzione dell'ambito occupato dall'intervento 3-T10 soprattutto nella fascia nord-est a favore dell'ampliamento delle aree verdi a parco ed attrezzate e a tutela delle aree agricole residuali e del contenimento dell'espansione verso la SSI Aurelia. La natura e consistenza dell'intervento presuppone specifiche condizioni alla trasformabilità in ragione delle fragilità ambientali da individuare attraverso specifici approfondimenti della valutazione ambientale.	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto di eliminare la previsione della scheda norma 3-t10.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
105,21	Regione Toscana	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t12. La delicatezza dell 'ambito territoriale in prossimità dello svincolo della SS 1 e la presenza di aree agricole che svolgono un 'azione di tutela paesaggistica del margine dell 'insediamento impongono particolare cautele nella localizzazione di interventi insediativi in particolare se si tratta di strutture commerciali attrattrici di traffico. Inoltre la msv deve essere opportunamente dimensionata in termini di superficie di vendita anche al fine di valutare gli standard necessari in relazione alle direttive vigenti in materia di commercio in sede fissa. Alcuni interventi di transf. territoriali sono possibili purchè limitati alla porzione sud del comparto in adiacenza lalla zona industriale.	Il comparto è stato eliminato per le motivazioni riportate nella scheda istruttoria allegata alla Relazione del Responsabile del procedimento e per le motivazioni contenute nel documento strategico
105,22	Regione Toscana	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t14. La densità del tessuto urbano in prossimità della fascia costiera non rende opportuno l'inserimento di ulteriore residenza mentre sono preferibili interventi di consolidamento delle aree verdi a parco unitamente a servizi che alleggeriscano la pressione sul demanio costiero e salvaguardino varchi visivi verso il mare.	Il comparto è stato eliminato per le motivazioni riportate nella scheda istruttoria allegata alla Relazione del Responsabile del procedimento e per le motivazioni contenute nel documento strategico
105,23	Regione Toscana	4	Rosignano Marittimo	2	Comparto 4-t1. L'intervento è collocato in un 'area di radura circondata dal sistema boscato collinare ed è esterno all' insediamento di Rosignano Marittimo. Il carico insediativo derivante dalla previsione è rilevante (550 pl potenziali) anche in considerazione della sommatoria delle previsioni turistiche previste nelle limitrofe UTOE e contesti territoriali. L'impatto ambientale e paesaggistico è rilevante dal punto di vista delle diffuse urbanizzazioni (impianti, infrastrutture e servizi) in aree rurali anche alla luce delle fragilità rilevate sulle risorse essenziali. Un ridimensionamento rilevante del carico insediativo turistico dell 'intervento ed una contestuale riduzione dei carichi turistici nelle UTOE limitrofe potrebbero rendere l'intervento più sostenibile.	Si prende atto delle valutazioni e, su indirizzo della Giunta com.le, si riduce l'intervento previsto eliminando i 20 posti letto per la struttura turistico ricettiva e n. 50 piazzole riprogettando il comparto .
105,24	Regione Toscana	4	Rosignano Marittimo	2	Comparto 4-t5. E' opportuno che l'intervento sia accompagnato da idonei criteri di inserimento paesaggistico nel contesto rurale-collinare circostante che prevedano ampie aree a parco dotate di idonei arredi vegetazionali, il contenimento degli impianti sportivi e delle aree edificabili.	Si ritiene di confermare l'intervento facendo proprie le indicazioni dettate dall'osservazione regionale.
105,25	Regione Toscana	4	Rosignano Marittimo	2	Comparto 4-t7. L'area è delicata in quanto situata in adiacenza allo svincolo della SS 1 Aurelia anche in considerazione dell'attuale quadro previsionale regionale sulla realizzazione del corridoio tirrenico. L'intervento deve essere valutato anche alla luce della limitrofa previsione 3-T12 che prevede consistenti funzioni di carattere commerciale. Oltre a suggerire la limitazione delle funzioni alla sola funzione ricettiva, qualora sia dimostrata l'impossibilità concentrare tale funzione ne nel 3-T12, l'intervento dovrà essere allontanato dallo svincolo procedendo attraverso la contestuale riqualificazione ed ampliamento delle volumetrie attualmente esistenti sull'area.	Si ritiene di confermare l'intervento dettando prescrizioni sull'inserimento ambientale delle nuove strutture e sull'utilizzo delle strutture esistenti.

n.° osserv.	osservatore	uteo	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
105,26	Regione Toscana	5	Castiglione llo	2	Comparto 5-t1. E' opportuno controllare e limitare l'antropizzazione dell'area che presenta caratteristiche vegetazionali e morfologico-ambientali di pregio (area boscata e macchia mediterranea) ancorché prevista attraverso la realizzazione di strutture temporanee e mobili, ai fini di garantire la tutela del patrimonio costiero e la contestuale sorveglianza e manutenzione dell'area; si rileva l'opportunità di prevedere esclusivamente un numero limitato di punti ombra e strutture amovibili (cabine e servizi igienici e depositi) nella parte a ridosso del litorale. Una limitata struttura fissa in materiali biocompatibili per la ristorazione potrà essere collocata in un'area libera da vegetazione. L'area boscata potrà essere interessata solo da percorsi pedonali protetti secondo l'andamento morfologico dei terreni. Si rileva inoltre la necessità di specificare le modalità di riqualificazione dell'area anche attraverso la rimozione delle strutture incongrue e degradate presenti sull'area.	Si ritiene di confermare l'intervento individuando nella scheda le aree interessate da nuova edificazione. Trattasi di attività esistente. Nella scheda norma è già specificato che le nuove strutture dovranno essere realizzate tutte al di fuori delle aree boscate che potranno essere interessate solo da percorsi pedonali esistenti. Le nuove strutture dovranno essere realizzate secondo i criteri della bioarchitettura.
105,27	Regione Toscana	5	Castiglione llo	2	Comparto 5-t2. L'area è delicata in quanto situata lungo la SS1 Aurelia, anche in considerazione dell'attuale quadro previsionale regionale sulla realizzazione del corridoio tirrenico. Inoltre il comparto copre un'area piuttosto estesa alle pendici di un territorio collinare boscato quale con visivo-percettivo di notevole interesse dall'Aurelia e dal mare, riconosciuto come valore di interesse paesaggistico all'interno delle schede di paesaggio del nuovo PIT, che assumono valore prescrittivo per quanto riguarda le aree ed i beni vincolati. L'intervento non appare sostenibile alla luce della necessità di tutelare gli elementi sopra evidenziati inoltre le necessarie urbanizzazioni dell'area costituiscono un nuovo impegno di suolo altamente impattante sulle pendici collinari.	Il comparto è stato eliminato per le motivazioni riportate nella scheda istruttoria e degli indirizzi di Giunta allegati alla Relazione del Responsabile del procedimento.
105,28	Regione Toscana	5	Castiglione llo	2	Comparto 5-t3. L'intervento, che interessa l'ultimo cuneo verde a separazione delle frazioni di Castiglione e Rosignano Solvay, costituisce una saldatura fra fronti edificati ormai conclusi al cui margine si trova un complesso di particolare valore storico culturale. L'intervento non appare sostenibile anche alla luce dell'incremento al carico insediativo costituito da limitrofo comparto 3- T2 ove sono presenti funzioni similari di tipo ricreativo-sportivo. L'ampiezza di quest'ultimo comparto potrebbe accogliere anche funzioni di tipo ricettivo riducendo contestualmente le previsioni di carattere residenziale, anche al fine di contenere il fenomeno delle seconde case.	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto confermare, riducendo l'area di intervento, la previsione della scheda norma per le motivazioni contenute sia nel Documento che nella scheda istruttoria allegata alla relazione del Responsabile del procedimento.
105,29	Regione Toscana	5	Castiglione llo	2	Comparto 5-t4. Il comparto si configura di rilevante estensione (26.523 mq.) lungo la strada panoramica di Castiglione Alto in un versante che presenta importanti caratteri di diffusa ruralità. E' opportuno che l'intervento sia accompagnato da idonei criteri di inserimento paesaggistico nel contesto rurale-collinare circostante che prevedano ampie aree a parco dotate di idonei arredi vegetazionali, e il contenimento degli impianti sportivi e del/e aree edificabili nei pressi delle limitrofe aree già urbanizzate.	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto confermare, riducendo l'area di intervento, la previsione della scheda norma per le motivazioni contenute sia nel Documento che nella scheda istruttoria allegata alla relazione del Responsabile del procedimento.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
105,30	Regione Toscana	5	Castiglione llo	2	Comparto 5-t6. L'intervento occupa una rilevante ampiezza dell'area (27.970 mq.) che presenta caratteristiche di ruralità diffusa, un corso d'acqua con vegetazione riparia che si configura come corridoio ecologico, un andamento collinare comprendente i con visivi panoramici verso la SSI Aurelia. Inoltre comporterebbe l'apertura di una nuova viabilità in corrispondenza di un complesso storico architettonico vincolato limitrofo all'area. L'intervento si presenta non supportato da adeguate motivazioni, anche in considerazione dell'analoga previsione di carattere turistico-ricettivo e sportivo del comparto 5-T4 situato nel medesimo ambito collinare.	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto confermare, riducendo l'area di intervento, la previsione della scheda norma per le motivazioni contenute sia nel Documento che nella scheda istruttoria allegata alla relazione del Responsabile del procedimento.
105,31	Regione Toscana	6	Gabbro	2	Comparto 6-t4. L'area presenta connotati di ruralità diffusa in un ambito paesaggistico collinare di pregio, inoltre la realizzazione dell'intervento comporta l'apertura di una nuova viabilità su aree di pendio che comportano un rilevante impatto paesaggistico-ambientale. Occorre approfondire le motivazioni di carattere localizzativi. Si rileva la necessità di individuare una migliore localizzazione per le esigenze turistico ricettive di Gabbro da localizzarsi in ambiti meno problematici dal punto di vista paesaggistico o aree da riqualificare; evitando il più possibile l'apertura di nuova viabilità collinare ed in adiacenza ad aree già urbanizzate.	Il comparto è stato eliminato per le motivazioni riportate nella scheda istruttoria e negli indirizzi di Giunta allegati alla Relazione del Responsabile del procedimento.
105,32	Regione Toscana	6	Gabbro	2	Comparto 6-t1. Gli interventi sono localizzati in zone ai margini dell'abitato in aree di pregio panoramico lungostrada, in parte sottoposte a vincolo ex art. 142 della 42/2000 (aree boscate). Si rileva l'opportunità che le nuove edificazioni siano ridotte al minimo (edifici mono-bi familiari), in equilibrio con il tessuto edilizio circostante e tali da non pregiudicare la visuale panoramica e la presenza delle aree boscate.	Si ritiene di confermare l'intervento facendo proprie le indicazioni dettate dall'osservazione regionale.
105,33	Regione Toscana	6	Gabbro	2	Comparto 6-t23. Gli interventi sono localizzati in zone ai margini dell'abitato in aree di pregio panoramico lungostrada, in parte sottoposte a vincolo ex art. 142 della 42/2000 (aree boscate). Si rileva l'opportunità che le nuove edificazioni siano ridotte al minimo (edifici mono-bi familiari), in equilibrio con il tessuto edilizio circostante e tali da non pregiudicare la visuale panoramica e la presenza delle aree boscate.	Si ritiene di confermare l'intervento facendo proprie le indicazioni dettate dall'osservazione regionale.
105,34	Regione Toscana	6	Gabbro	2	Comparto 6-t24. Gli interventi sono localizzati in zone ai margini dell'abitato in aree di pregio panoramico lungostrada, in parte sottoposte a vincolo ex art. 142 della 42/2000 (aree boscate). Si rileva l'opportunità che le nuove edificazioni siano ridotte al minimo (edifici mono-bi familiari), in equilibrio con il tessuto edilizio circostante e tali da non pregiudicare la visuale panoramica e la presenza delle aree boscate.	Si ritiene di confermare l'intervento facendo proprie le indicazioni dettate dall'osservazione regionale.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
105,35	Regione Toscana	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. L'intervento interessa una panoramica in pendio sottostrada che presenta connotati di ruralità diffusa, prospiciente un'area boscata. E' opportuna una riduzione dell'intervento edificatorio a villaggio di una riqualificazione paesaggistica dell'area che svolge una funzione di filtro verso l'abitato storico di Gabbro, con limitate edificazioni (tipologia mono-bifamiliare) in prossimità delle aree a parcheggio in armonia con il tessuto edilizio circostante	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto confermare l'intervento inserendo nella scheda norma una planimetria delle aree oggetto di trasformazione e le condizioni alla trasformabilità
105,36	Regione Toscana	6	Nibbiaia	2	Comparto 6-t8. L'intervento ricade in un ambito di pregio ambientale e paesaggistico lungo una strada di crinale prospiciente i pendii boscati del Poggio alle Querce. Si rileva l'opportunità di contenere l'intervento fino all'altezza dell'attuale limite del centro abitato evitando le zone di forte pendio e di ridimensionare le previsioni in termini di numero di alloggi, utilizzando tipologie mono-bifamiliari consone al contesti del tessuto urbanistico della frazione.	accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
105,37	Regione Toscana	6	Nibbiaia	2	Comparto 6-t9. Il comparto edificatorio è rappresentato da una lunga fascia di pendio parallela al crinale che circonda il poggio panoramico. L'ambito molto esteso su ambiti di rilievo dal punto di vista paesaggistico-panoramico crea l'effetto di una saldatura tra due opposti versanti dell'edificazione di Nibbiaia. Si ritiene opportuno prevedere limitati interventi edificatori a completamento dell'esistente, evitando l'apertura di nuovi fronti stradali.	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto di eliminare l'intervento
105,38	Regione Toscana	6	Nibbiaia	2	Comparto 6-t11. L'intervento ricade completamente in zona boscata lontano dai centri abitati ed all'interno dell'ANPIL - le urbanizzazioni necessarie alla realizzazione del villaggio turistico possono provocare un notevole impatto ambientale sul sistema naturalistico dell'ANPIL. Tale intervento peraltro risulta scarsamente motivato quale porta al Parco in quanto riguarda la realizzazione di un villaggio turistico e non di attrezzature specifiche a servizio del parco stesso.	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto di confermare l'intervento per le motivazioni contenute sia negli indirizzi di giunta che nella scheda istruttoria allegata alla relazione del Responsabile del procedimento. La scheda norma e l'area vengono ridefiniti modificandone finalità, carico dimensionale e superficie.
105,39	Regione Toscana	6	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 6-t15. L'intervento risulta rilevante sia per ampiezza del comparto che carico insediativo ed investe un fascia collinare di pendio a ruralità diffusa con elementi di pregio paesaggistico. Si ritiene opportuno il ridimensionamento dell'intervento attraverso piccoli edifici mono o plurifamiliari da realizzarsi in adiacenza al tessuto edificato esistente.	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto di confermare l'intervento per le motivazioni ivi riportate
105,40	Regione Toscana	6	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 6-t16. L'intervento turistico ricettivo interessa un comparto eccessivamente ampio che comprende anche un'area boscata. Si ritiene opportuno, qualora la previsione ricettiva sia ritenuta necessaria per l'abitato di Castelnuovo, che essa venga localizzata nei pressi di urbanizzazioni e viabilità esistenti, escludendo le aree boscate e concentrando l'edificato con caratteristiche di alta qualità alberghiera.	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto di confermare l'intervento. La scheda norma e l'area vengono ridefiniti modificandone finalità e opere esterne al comparto.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
105,41	Regione Toscana	6	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 6-t14. L'intervento insiste in un contesto delicato di rilievo paesaggistico-ambientale di pendio con vegetazione diffusa si ritiene quindi opportuno, al fine di contenere il nuovo consumo di suolo, limitare i nuovi edifici con tipologia mono-bifamiliare in adiacenza all'edificato esistente.	Si ritiene di confermare l'intervento facendo proprie le indicazioni dettate dall'osservazione regionale.
105,42	Regione Toscana	6	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 6-t18. L'intervento insiste in un contesto delicato di rilievo paesaggistico-ambientale di pendio con vegetazione diffusa si ritiene quindi opportuno, al fine di contenere il nuovo consumo di suolo, limitare i nuovi edifici con tipologia mono-bifamiliare in adiacenza all'edificato esistente.	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto di confermare l'intervento per le motivazioni ivi riportate
105,43	Regione Toscana	6	Nibbiaia	2	Comparto 6-t19. L'intervento occupa un pendio collinare panoramico lungo strada che presenta caratteristiche di diffusa ruralità. Si ritiene opportuno il ridimensionamento dell'intervento attraverso piccoli edifici mono o plurifamiliari, in considerazione del nuovo carico insediativo di tutta la frazione di Nibbiaia.	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto di eliminare a seguito di un ridimensionamento delle destinazioni residenziali e per le motivazioni contenute nella scheda istruttoria allegata alla relazione del Responsabile del procedimento.
105,44	Regione Toscana	6	Gabbro	2	Comparto 6-t20. L'intervento è esterno al centro abitato e localizzato lungo strada in un'area che presenta elementi di ruralità diffusa, con ampie visuali panoramiche. E' opportuna una riduzione dell'intervento edificatorio con limitate edificazioni (tipologia mono-bifamiliare) e l'inglobamento del parcheggio pubblico attualmente situato dall'altra parte della strada nel comparto, in modo tale da evitare l'apertura di un nuovo fronte di urbanizzazione.	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto di confermare l'intervento ridimensionandolo (da n. 25 a n. 12 alloggi) secondo gli indirizzi di Giunta e le motivazioni contenute nella scheda istruttoria allegata alla relazione del Responsabile del procedimento.
105,45	Regione Toscana	7	Gabbro	2	Comparto 7-t1. La localizzazione dell'intervento non appare sufficientemente motivata in una zona interessata da problematiche infrastrutturali (SRT 206) e di carattere idraulico. Inoltre l'area è attraversata da un corso d'acqua.	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto di eliminare la previsione di comparto per le motivazioni contenute nella scheda istruttoria allegata alla relazione del Responsabile del procedimento.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
105,46	Regione Toscana	7	Rosignano Marittimo	2	Comparto 7-t3. La localizzazione dell'intervento non appare sufficientemente motivata in una zona interessata da problematiche infrastrutturali (SRT 206).	L'Amministrazione ridefinendo nel Documento Strategico gli obiettivi del RU ha ritenuto di eliminare la previsione di comparto per le motivazioni contenute nella scheda istruttoria allegata alla relazione del Responsabile del procedimento.
105,47	Regione Toscana	7	Rosignano Marittimo	2	Comparto 7-t4. La localizzazione dell'area non è sufficientemente motivata, occorrono dunque precisazioni in merito alla sua funzione, valenza (comunale o sovracomunale), e modalità attuative in area di vincolo ambientale e paesaggistico.	Si ritiene di confermare l'intervento. Il canile ha una valenza sovracomunale. Si tratta del trasferimento di un canile esistente in un comune limitrofo che ha attive convenzioni con comuni della Provincia di Pisa e di Livorno. Nella scheda norma saranno inserite ulteriori condizioni alla trasformabilità
106,00	Campeggio Rifugio del Mare soc. SIVAT arl	2	Vada	2	Aumento del numero delle piazzole (+50) senza incremento dei volumi e sup. coperte e possibilità di monetizzare la realizzazione di parcheggi pubblici in caso di ristrutturazione urbanistica	Non accolta. Nella rivisitazione delle scelte operate in sede di adozione del RU , a seguito delle criticità evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato e dalla verifica di coerenza esterna dello stesso con i contenuti del Piano di indirizzo territoriale, entrato in vigore dopo l'adozione del RU, l'Amministrazione ridefinendo gli obiettivi nel Documento Strategico ha ritenuto di procedere ad una ulteriore valutazione in termini di ridimensionamento non ammettendo nuovi carichiurbanistici
107,00	Ammoscato Vincenzo	4	Rosignano Marittimo	2	Comparto 4-c5. Suddivisione in due porzioni del comparto causa impossibilità di realizzare l'intervento per assenza degli altri proprietari	non accolta in quanto si ritiene di confermare quanto previsto in sede di adozione Ru
108,00	Bini Riccardo	6	Gabbro	2	Realizzazione di nuovo edificio residenziale per complessivi 3 alloggi di mq. 80 lordi.	Non accolta. Nella rivisitazione delle scelte operate in sede di adozione del RU , a seguito delle criticità evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato e dalla verifica di coerenza esterna dello stesso con i contenuti del Piano di indirizzo territoriale, entrato in vigore dopo l'adozione del RU, l'Amministrazione ridefinendo gli obiettivi nel Documento Strategico ha ritenuto di procedere ad una ulteriore valutazione in termini di ridimensionamento non ammettendo nuovi comparti residenziali.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
109,00	Taffi Marisa, Colombini Patrizia, Colombini Sonia, Colombini Sabina	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3- c8. Realizzare nella parte terga del fabbricato esistente, quasi in allineamento ai fabbricati adiacenti , n. 2 fabbricati composti da 3 alloggi ciascuno, da destinare a residenziale , per una superficie minima di mq 100 lordi ad alloggio.	parzialmente accolta. Il nuovo carico dimensionale del comparto è pari a n. 3 alloggi
111,00	Falagiani Gabriella, Falagiani Maria Grazia e Falagiani Enrichetta	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t9. Riduzione a 1 del numero di alloggi da destinare a edilizia sociale	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
111,01	Falagiani Gabriella, Falagiani Maria Grazia e Falagiani Enrichetta	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t9. Precisare meglio che il numero di alloggi con sup. minima di 50 mq da destinare a edilizia sociale è pari a 2 (dato che il 10% del totale degli alloggi è pari a 1,2).	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
111,02	Falagiani Gabriella, Falagiani Maria Grazia e Falagiani Enrichetta	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t9. Riduzione della percentuale da riservare a std pubblici da 30% a 15% dell'intera area	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
113,00	Carli Claudio	6	Nibbiaia	2	Comparto 6-t12. Aumento della superficie utile del nuovo edificio previsto e ripermimetrazione del comparto con previsione del nuovo parcheggio limitrofo all'abitazione principale esistente con strada pedonale di collegamento.	parzialmente accolta: è ammessa la nuova perimetrazione, ma senza aumento di superficie coperta
115,00	Caroti Mariella, Caroti Dori, Catarsi Piero e Caroti Gabbriella	2	Vada	2	Comparto 2-c2.'Ampliamento e ripermimetrazione del comparto per realizzare 20 alloggi (anziché n. 4 alloggi con sottostanti fondi) con la porzione limitrofa alla strada da destinare a piazza pubblica, verde e parcheggi	Non accolta. Nella rivisitazione delle scelte operate in sede di adozione del RU , a seguito delle criticità evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato e dalla verifica di coerenza esterna dello stesso con i contenuti del Piano di indirizzo territoriale, entrato in vigore dopo l'adozione del RU, l'Amministrazione ridefinendo gli obiettivi nel Documento Strategico ha ritenuto di procedere ad una ulteriore valutazione in termini di ridimensionamento non ammettendo nuovi carichi dimensionali

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
119,00	soc. Baia Azzurra di Spinelli Mirella § C sas	2	Mazzanta	2	Comparto 2-t9. Deperimetrazione dal comparto della porzione di particella 109 e disponibilità per un programma di trasformazione futuro che interessi le particelle 109,110,111.	Accolta la richiesta di deperimetrazione, pertanto l'area sarà esclusa dal comparto 2-t9
120,00	soc. Ferro di Cavallo	2	Mazzanta	2	Comparto 2-t15. Ampliamento comparto ed inserimento, oltre alla destinazione di zona sosta camper anche di rimessaggio roulotte e piccoli natanti per il periodo invernale. Disponibilità alla costruzione dell'area di sosta se consentito il rimessaggio fuori stagione e se le strutture annesse (bar,ristoro etc,...) possono essere aperte a tutti e non solo ai frequentatori dell'area di sosta camper.	non accolto l'ampliamento del comparto; non accolto il rimessaggio. Accolta la richiesta circa l'apertura delle strutture bar/ristoro anche alle persone esterne.
124,04	Traverso Tardy Ernesto	2	Vada	2	Comparto 2-t4. Specificare le modalità di intervento nel tempo, in quanto 120 posti letto e 50 piazzole risultano esigui rispetto all'area di 12 ha.	non accolta in quanto dal comparto è stata eliminata l'attività turistico ricettiva per le motivazioni indicate nel Documento Strategico e nella scheda istruttoria allegata alla relazione del Responsabile del procedimento.
129,00	Marchesi Maria Carla e Marchesi Paola	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t7. Riduzione dell'area del comparto dagli attuali ha 3,26 a circa la metà (1,80ha) con abolizione della viabilità d'accesso da via della Villana e proposta di nuovo accesso a sud dell'area di comparto (lottizzazione "Gambini").	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
129,01	Marchesi Maria Carla e Marchesi Paola	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t7. Riduzione dell'area da destinare a std pubblici dal previsto 40% minimo al 20% minimo dell'intera area.	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
147,00	soc. Consabit	5	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t1. Confermare la previsione dimensionale stabilita dal vigente PRG al fine di rendere possibile la realizzazione del parcheggio pertinenziale ipogeo e quello pubblico per la sosta a rotazione. Il dimensionamento è necessario anche per garantire che la struttura scatolare armata di regimezione idraulica colleghi il ponte sulla ferrovia con quello sulla via Aurelia.	accolta la nuova perimetrazione e si modifica la carta TU 7.1
147,01	soc. Consabit	5	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t1. Nella scheda norma di previsione della realizzazione del Borghetto di Caletta, risulta errato il riferimento al numero dei piani, dato che il rapporto di copertura previsto nella stessa permette l'edificazione su più piani.	non accolta in quanto il rapporto di copertura è riferito alla superficie max occupabile sul piano strada . Si accoglie la proposta di una maggiore altezza ammettendo la possibilità per porzioni di edificio di un'altezza pari a 2 piani fuori terra ai fini di diversificare le funzioni ivi previste anche in considerazione dell'immagine e della qualità dell'intervento

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
147,02	soc. Consabit	5	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t1. Inserire la funzione residenziale o in alternativa la destinazione turistico-ricettiva.	Non accolta. Nella rivisitazione delle scelte operate in sede di adozione del RU , a seguito delle criticità evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato e dalla verifica di coerenza esterna dello stesso con i contenuti del Piano di indirizzo territoriale, entrato in vigore dopo l'adozione del RU, l'Amministrazione ridefinendo gli obiettivi nel Documento Strategico ha ritenuto di procedere ad una ulteriore valutazione in termini di ridimensionamento non ammettendo nuovi carichi dimensionali
148,00	soc. Roce	2	Vada	2	Comparto 2-iru4. Aumento degli alloggi ad almeno 12 suddivisi in 2 corpi di fabbrica o in un unico edificio a schiera	Non accolta. Nella rivisitazione delle scelte operate in sede di adozione del RU , a seguito delle criticità evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato e dalla verifica di coerenza esterna dello stesso con i contenuti del Piano di indirizzo territoriale, entrato in vigore dopo l'adozione del RU, l'Amministrazione ridefinendo gli obiettivi nel Documento Strategico ha ritenuto di procedere ad una ulteriore valutazione in termini di ridimensionamento non ammettendo nuovi carichi dimensionali
149,00	Malanima Carlo Malanima Giondretta e Ferrini Liduina	6	Gabbro	2	Comparto 6-t20. Estendere l'area del comparto come nella bozza del 11/06	non accolta in quanto si ritiene che la superficie del comparto prevista nella scheda norma risponda alle esigenze dimensionali del comparto.
157,00	soc. Vignale Immobiliare	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t2. Modifiche e puntualizzazioni alla scheda di comparto in merito alle previsioni di negozi, servizi, parcheggi e della rete ciclopedonale di collegamento e al dimensionamento degli alloggi e del turistico ricettivo facendo salvo quanto previsto dal RE riguardo al taglio minimo.	accolte le indicazioni riportate nell'osservazione eccetto quelle riferite al taglio dimensionale degli alloggi
160,00	soc. Vignale Immobiliare spa Unicoop Tirreno sc	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru2. Ammettere la categoria funzionale 4.01 e definire le altezze degli edifici in funzione delle caratteristiche architettoniche e formali del progetto	accolta e inserito nella scheda norma la categoria 4.01 mentre non è accolta la richiesta di maggiori altezze

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
163,00	Poli Silvano	1	Vada	2	Comparto 1-t3. Realizzare l'alloggio per la guardiana all'esterno dell'edificio principale attuale, anche utilizzando le volumetrie accessorie esistenti	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
163,01	Poli Silvano	1	Vada	2	Comparto 1-t3. Inserire nella scheda anche il rimessaggio per imbarcazioni, attrezzature da campeggio e attività accessorie come nel comparto 1-t2.	accolta
165,00	Pioli Manuela	2	Mazzanta	2	Comparto 2-iru7. Realizzare l'edificio residenziale separatamente da quello per le attività commerciali.	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
165,01	Pioli Manuela	2	Mazzanta	2	Comparto 2-iru7. Aumento della sup commerciale a 600mq per consentire un adeguato ampliamento delle attività esistenti o nuove attività commerciali.	accolta
165,02	Pioli Manuela	2	Mazzanta	2	Comparto 2-iru7. Inserire al primo piano attività direzionale per almeno 300mq	Non accolta. Nella rivisitazione delle scelte operate in sede di adozione del RU, a seguito delle criticità evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato e dalla verifica di coerenza esterna dello stesso con i contenuti del Piano di indirizzo territoriale, entrato in vigore dopo l'adozione del RU, l'Amministrazione ridefinendo gli obiettivi nel Documento Strategico ha ritenuto di procedere ad una ulteriore valutazione in termini di ridimensionamento non ammettendo nuovi carichi dimensionali
165,03	Pioli Manuela	2	Mazzanta	2	Comparto 2-iru7. Prevedere concessione convenzionata anziché piano attuativo	accolta
174,00	Demi Marisa, Mazzamuto Iuri, Mazzamuto Ilaria e Mazzamuto Giulia	6	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 6-t25. Riportare la superficie di intervento a quella della bozza dell'8/10/06 al fine di utilizzare anche l'argine confinante con la strada pubblica che presenta un terrazzamento intermedio necessario per la viabilità di accesso.	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
174,01	Demi Marisa, Mazzamuto Iuri, Mazzamuto Ilaria e Mazzamuto Giulia	6	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 6-t25. Rivedere la scelta dell'accorpamento e considerare invece la suddivisione in due sub compartimenti (due semplici interventi di completamento).	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
174,02	Demi Marisa, Mazzamuto Iuri, Mazzamuto Ilaria e Mazzamuto Giulia	6	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 6-t25. Riproposta degli interventi previsti nella bozza dell'8/10/06 con la realizzazione però di n. 6 alloggi con sup. minima di mq. 75.	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
175,00	Di Pietro Michele	1	Vada	2	Comparto 1-t2. Ripermisurazione dell'intera area definita dalla scheda normativa secondo la planimetria inviata e senza modifiche alla scheda norma perché la tavola RU comprende anche una porzione di terreno ed un fabbricato fuori dalla proprietà.	accolta
179,00	Tonarini Valdo e Tonarini Gianfranco	6	Nibbiaia	2	Comparto 6-t21. Riconsiderare quanto fissato nella scheda norma al fine di avere a disposizione una maggiore superficie di comparto (facendola coincidere se possibile con tutto il lotto di proprietà) per meglio sviluppare la progettazione.	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
179,01	Tonarini Valdo e Tonarini Gianfranco	6	Nibbiaia	2	Comparto 6-t21. Riconsiderare quanto fissato nella scheda norma al fine di non imporre la realizzazione di fondi commerciali e dare la possibilità di destinare quella volumetria ad alloggi per civile abitazione.	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
179,02	Tonarini Valdo e Tonarini Gianfranco	6	Nibbiaia	2	Comparto 6-t21. Riconsiderare quanto fissato nella scheda norma al fine di rivedere l'opportunità di localizzare i parcheggi pubblici sul fronte strada.	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
179,03	Tonarini Valdo e Tonarini Gianfranco	6	Nibbiaia	2	Comparto 6-t21. Riconsiderare quanto fissato nella scheda norma al fine di aumentare il carico urbanistico fino a 8/10 alloggi	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
182,00	Barbensi Patrizio Toni Alberto, Niccolai Paolo	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru12. Ampliamento del comparto sui terreni oggi identificati per la realizzazione di una strada di progetto e di un'area a verde, posti sul margine sud del comparto stesso.	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
182,01	Barbensi Patrizio Toni Alberto, Niccolai Paolo	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru12. Aumentare il carico urbanistico del comparto fino ad almeno 20 alloggi	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
182,02	Barbensi Patrizio Toni Alberto, Niccolai Paolo	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru12. Eliminare strada e verde pubblico dai terreni di proprietà con proposta di spostamento sul limitrofo comparto 3-t7	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
182,03	Barbensi Patrizio Toni Alberto, Niccolai Paolo	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru12. Adeguamento del perimetro della zona 3-iru 12 con il reinserimento dei terreni di proprietà immotivatamente esclusi dalla previsione	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
184,00	Casalini Iva	1	Rosignano Marittimo	2	Comparto 1-t1. Abbassare al 20% la percentuale da cedere a std urbanistici e correggere la superficie del comparto sulla base della superficie reale pari a mq. 35035 per realizzare piste di go kart, mini-moto e mini kart .	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
186,00	soc. Orso Bianco	2	Mazzanta	2	Comparto 2-iru6. Riperimetrazione con ampliamento del comparto secondo la planimetria inviata	accolta
186,01	soc. Orso Bianco	2	Mazzanta	2	Comparto 2-iru6. Qualificare la struttura turistico-ricettiva come RTA con 60 posti letto e mq 900 di edifici commerciali.	parzialmente accolta: no alla qualificazione della struttura come RTA, si agli edifici commerciali

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
189,00	Mannari Ivano	6	Nibbiaia	2	Riperimetrazione con ampliamento del comparto 6-t21 includendo l'area di proprietà secondo la planimetria inviata per realizzare n. 2 villette bifamiliari.	Non accolta in quanto la richiesta è volta ad incrementare la capacità edificatoria della sua proprietà non apportando nessun miglioramento all'assetto urbanistico del comparto.
196,00	soc. Santa Giulia	5	Castiglione llo	2	Comparto 5-iru3. Demolizione e ricostruzione dell'immobile con un ampliamento del 20% e comunque fino al raggiungimento di una superficie lorda di 1800mq per piano	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
196,01	soc. Santa Giulia	5	Castiglione llo	2	Comparto 5-iru3. Realizzare attività collaterali quali come centro benessere, sala convegni	Attività già previste nella scheda norma
196,02	soc. Santa Giulia	5	Castiglione llo	2	Comparto 5-iru3. Realizzare una RTA con almeno 54 posti letto	parzialmente accolta per un carico dimensionale massimo di 50 posti letto
196,03	soc. Santa Giulia	5	Castiglione llo	2	Comparto 5-iru3. Titolo abilitativo convenzionato per l'attuazione	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
198,00	Martini Fiorella	6	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 6-t25. Suddivisione del comparto in due con possibilità edificatoria distinta anche per le relative opere di urbanizzazione.	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
198,01	Martini Fiorella	6	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 6-t25. Realizzare nel comparto di proprietà n. 4 alloggi	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
199,00	Virano Roberto	2	Mazzanta	2	Comparto 2-c11. Riperimetrazione con ampliamento del comparto con disponibilità a cedere all'Amm.ne la porzione in eccedenza di mq.7720.	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
199,01	Virano Roberto	2	Mazzanta	2	Comparto 2-c11. Aumentare da 2 a 4 alloggi mantenendo parametri e prescrizioni previsti nella scheda.	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
208,00	L'Angolo s.n.c. di Pizzi Benito & C. ed Elba Hotel di Tancredi Giuliana	3	Rosignano Solvay	2	Modificare la scheda comparto 3-iru10: 1) eliminando l'intervento di demolizione e ricostruzione.	Non accolta. L'intervento di demolizione e ricostruzione è uno dei possibili interventi ammessi sulla struttura.
208,01	L'Angolo s.n.c. di Pizzi Benito & C. ed Elba Hotel di Tancredi Giuliana	3	Rosignano Solvay	2	2) eliminare il limite dell'altezza massima	non accolta in quanto è ammessa una altezza max fino a 5 piani fuori terra sul lato Aurelia
208,02	L'Angolo s.n.c. di Pizzi Benito & C. ed Elba Hotel di Tancredi Giuliana	3	Rosignano Solvay	2	3) ampliare l'area del comparto oppure poter andare a costruire in aderenza alla zona con destinazione verde	Accolta la soluzione che prevede la possibilità di costruire in aderenza alla zona con destinazione a verde
218,00	soc. Maricoltura Rosignano Solvay	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t11. Ampliamento dell'area ma/r sui terreni in locazione (con assenso della proprietà Solvay) con eliminazione del vincolo archeologico.	non accolta in quanto è stato richiesto un parere alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il paesaggio per la presenza del vincolo ma ad oggi non è pervenuta risposta. A richiesta potrà essere valutata successivamente.
225,08	Partito della rifondazione comunista	2	Vada	2	Modificare le schede norma del comparto 2-iru*1 e 2-iru-*2 inserendo i Due Casoni, che dovranno rimanere di proprietà comunale, con destinazione "Ostelli per la gioventù" e dovranno essere dati in gestione al "Comitato di Gemellaggio"	non accolta in quanto l'Amministrazione ha già proceduto tramite bando pubblico ad alienare gli immobili
225,09	Partito della rifondazione comunista	2	Vada	2	Modificare le schede norma 2-iru*3 mantenendo inalterate le linee architettoniche del complesso denominato "Il Vaticano" e senza aumentare carico urbano (non aumentare gli appartamenti)	non accolta. Si fa presente che comunque che il carico urbanistico totale esistente non viene modificato
225,12	Partito della rifondazione comunista	3	Rosignano Solvay	2	ridurre di 1/3 il carico urbanistico previsto nell'area individuata con la scheda norma 3-iru7	non accolta. L'area è stata oggetto di apposito Piano integrato di intervento per la realizzazione di n. 86 alloggi di cui 23 di edilizia sociale e di un intervento pubblico. Tale programma è stato accolto dalla Regione Toscana ai fini di finanziamenti pubblici per la realizzazione di edilizia sociale.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
225,13	Partito della rifondazione comunista	3	Rosignano Solvay	2	Eliminare nel comparto 3-t10 le destinazioni artigianali, industriali, commerciali. Deve essere previsto: impianti di piccola industria ed artigianato; le ditte SEMIT, TOSCANA, EX CIULLI, QUINTAVALLE srl ed altri devono essere delocalizzati in zone idonee e già esistenti per queste tipologie. Prevedere per le aree attualmente occupate dalle sopra citate proprietà, interventi di edilizia convenzionata (ex167) con tipologia a schiera. Le rimanenti aree destinarle a verde, per creare una barriera tra le due differenti destinazioni. Si fa salva in tutta l'area per cui è prevista la destinazione privata "area feste e parco"	accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
225,14	Partito della rifondazione comunista	3	Rosignano Solvay	2	Modificare la destinazione prevista per il comparto 3-iru6 in funzione del cambiamento della destinazione del comparto adiacente 3-t10	non accolta siritiene di mantenere la destinazione prevista anche in funzione delle attività presenti alle Morelline
225,15	Partito della rifondazione comunista	3	Rosignano Solvay	2	Annulare la destinazione prevista per il comparto 3-t11 prevedendo, oltre ad un parcheggio, la realizzazione di supporti per la nautica da diporto; vedere le osservazioni avanzate al piano del demanio e rese parte integranti di queste osservazioni	non accolta in quanto si ritiene necessario il mantenimento di un'area polivalente anche a supporto della limitrofa area per la protezione civile..
225,16	Partito della rifondazione comunista	3	Rosignano Solvay	2	Per il comparto 3-t12 prevedere solo 1/3 dell'attuale destinazione. La restante area destinarla a completamento con destinazione artigianale	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico e nella scheda tecnica allegata alla relazione della Responsabile del procedimento
225,17	Partito della rifondazione comunista	3	Rosignano Solvay	2	Per il comparto 3-t14 riportare la destinazione d'uso prevista nel vecchio piano regolatore (turistico-ricettiva)	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
225,18	Partito della rifondazione comunista	3	Rosignano Solvay	2	Annulare la destinazione prevista per il comparto 3-t15 prevedendo la realizzazione di un villaggio turistico a supporto dell'area sportiva e dell'area nautica	non accolta in quanto il dimensionamento del PS non prevede per l'UTOE 3 la possibilità di realizzare villaggi turistici
225,19	Partito della rifondazione comunista	3	Rosignano Solvay	2	Spostare in tale area la destinazione e le previsioni del comparto 3-t15 - area multifunzionale	non accolta

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
225,20	Partito della rifondazione comunista	3	Rosignano Solvay	2	Inserire nella convenzione della zona H5 comparto 3-t2 condizioni tali per cui nei primi 5 anni si portino avanti le infrastrutture, il socio-sanitario, la piscina coperta, il commerciale ed 1/3 del residenziale al fine di avere garanzie che non vi siano nuclei abitativi prima dei servizi necessari	la convenzione disciplina la realizzazione dell'opere pubbliche e/o di interesse pubblico. Le abitabilità saranno subordinate alla realizzazione delle opere pubbliche e dei servizi. Comunque sarà in sede di Piano attuativo che saranno dettate le condizioni.
225,24	Partito della rifondazione comunista	2	Vada	2	Prevedere nel villaggio dello sport a Vada - comparto 2-t1 - anche il campo di atletica	Si prende atto dell'indicazione. In fase di Piano attuativo verrà valutata la tipologia degli impianti sportivi.
225,28	Partito della rifondazione comunista	6	Nibbiaia	2	Per le tipologie previste nel comparto 6-t11 dovrà essere rispettato quanto richiesto dalla proprietà	non accolta. IL comparto è stato ridefinito a seguito di indirizzi di Giunta e delle osservazioni della Regione Toscana.
232,00	soc. Il Poderino	3	Rosignano Marittimo	2	Comparto 3-t12. Frazionare in piccole strutture di vendita ed inserire una fascia filtro rispetto alle case esistenti.	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
233,00	Scaglietti Lucilla e Scaglietti Daniela	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-c11. Aggiungere al comparto anche la categoria 6.10 con destinazione servizi professionali, imprenditoriali, consulenza, progettazione, ecc.	accolta
246,00	Orsini Ivo	6	Gabbro	2	Comparto 6-t24. Ampliare il dimensionamento del comparto a 5 alloggi	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
251,00	Martinelli Stefano e Bigazzi Catia	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-c3. Applicare la distanza di 5 ml sui lati confinanti con le strade limitrofe al lotto, per consentire, in relazione alla proposta edificatoria di completamento residenziale, l'inserimento di un immobile di forma regolare.	accolta
257,30	Gruppo Consiliare Forza Italia	3	Rosignano Solvay	2	Escludere dal comparto 3-t10 i nuovi insediamenti artigianali e industriali impedendo, come già previsto nel PS, il miscuglio tra residenziale e artigianale / industriale con innegabile danno alle abitazioni.	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
261,00	Cecchi Carlo	6	Gabbro	2	Comparto 6-t4. Per raggiungere il comparto sfruttare la viabilità esistente, cioè quella che raggiunge il campo sportivo, evitando così di attraversare il centro abitato ed adeguando il tratto stradale con poche opere di allargamento.	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
270,00	Repetto Giovanni	2	Mazzanta	2	Comparto 2-t9. Suddividere il comparto scorporando l'area di proprietà di mq.16460 per creare un nuovo comparto mantenendo i 90 posti letto previsti e gli altri parametri della scheda.	non accolta .
273,02	soc. Marno	6	Castelnuovo Misericordia	2	Proposta di nuova perimetrazione del comparto 6-t18 sulla base del rilievo planivolumetrico di dettaglio predisposto in occasione della progettazione della nuova sede della Marno srl.	parzialmente accolta. Il nuovo carico dimensionale del comparto è pari a n. 3 alloggi
273,03	soc. Marno	6	Castelnuovo Misericordia	2	Modificare il perimetro dell'APNE avvolgente il comparto6-t18 in considerazione delle modifiche richieste.	parzialmente accolta
273,04	soc. Marno	6	Castelnuovo Misericordia	2	Modificare il perimetro del centro abitato facendolo coincidere con il confine tra i comparti MA e 6-T18.	accolta
274,00	Favilli Angiolino	6	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 6-t17'Modificare il carico urbanistico nella scheda norma da 1 a 3 alloggi.	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
274,01	Favilli Angiolino	6	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 6-t17. Indicare la superficie del comparto come quella catastale cioè 640mq	accolta
274,02	Favilli Angiolino	6	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 6-t17. Modificare nella tavola n. 1 la fattibilità geologica per il comparto da livello 4 (rischio elevato-fattibilità limitata) a livello 3 (rischio medio/alto-fattibilità condizionata) come indicato nella scheda norma.	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
279,00	soc. Virgo Immobiliare	6	Nibbiaia	2	Comparto 6-c3. Modifica del perimetro di zona al fine di escludere i terreni di cui alla ex part. 640 (oggi soppressa a seguito di mappale 604/85) già sfruttata in precedente urbanizzazione ed ora risultante trasferita al catasto fabbricati	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
279,01	soc. Virgo Immobiliare	6	Nibbiaia	2	Comparto 6-c3. Ripristino del centro abitato approvato con le tavole del PS ed il conseguente ampliamento della zona 6-c3 a copertura dei terreni interclusi nel perimetro stesso, con aumento del carico urbanistico fino a 5 alloggi, con impegno a cedere a titolo gratuito all'Amministrazione i terreni di cui al fg. 23 part. 68 per la realizzazione del parcheggio e a procedere alla sistemazione del tratto di via delle Corazze prospiciente l'intervento	non accolta: il PS non ha approvato una perimetrazione del centro abitato, ma ha solo riportato il perimetro assentito nel 1995. E' compito del RU approvare tale perimetrazione.
283,00	soc. La Sala srl	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru11. Consentire su edifici esistenti la ristrutturazione R5 con cambio d'uso per attività direzionali e commerciali	accolta
283,01	soc. La Sala srl	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru11. Possibilità di nuova struttura ricettiva con almeno 90 posti letto di cui 40 nell'immediato e gli altri in fasi successive	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
286,00	Rossi Pupo e Venzi Vivy	6	Gabbro	2	Comparto 6-c1. Si conferma la volontà di realizzare i due alloggi anche se ridotti del 50% rispetto alla richiesta	Si prende atto
295,00	Spinelli Giampaolo	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. Ripерimetrare il comparto includendo la particella 298 del F. 10 per intero.	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
297,00	Rabbi Paola	6	Nibbiaia	2	Comparto 6-t10. Ampliamento del comparto riportandone la superficie alla consistenza iniziale proposta di mq. 25555 (anziché di mq. 1102)..	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
298,01	SOC. Toscana Rustica Immobiliare srl	6	Nibbiaia	2	Inserimento in zona di completamento per realizzare 5 alloggi	Non accolta Nella rivisitazione delle scelte operate in sede di adozione del RU , a seguito delle criticità evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato e dalla verifica di coerenza esterna dello stesso con i contenuti del Piano di indirizzo territoriale, entrato in vigore dopo l'adozione del RU, l'Amministrazione ridefinendo gli obiettivi nel Documento Strategico ha ritenuto di procedere ad una ulteriore valutazione in termini di ridimensionamento riducendo le aree di trasformazione/riqualificazione.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
299,00	Spinelli Massimo e Spinelli Gianpaolo	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. Inserire nella scheda che la ripartizione della cubatura e dell'urbanizzazione sarà effettuata per millesimi calcolati secondo le singole proprietà e adottare il principio di perequazione.	non pertinente in quanto la ripartizione in quote millesimali non compete al Regolamento urbanistico
299,01	Spinelli Massimo e Spinelli Gianpaolo	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. Specificare che il piano di sviluppo del comparto sarà unitario e per la sua presentazione dovranno essere d'accordo i proprietari del 50%+1 della superficie fondiaria	non accolta in quanto contrasta con quanto disposto all'art. 15 c. 3 del Regolamento Edilizio
299,02	Spinelli Massimo e Spinelli Gianpaolo	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. Specificare che l'attuazione dell'intervento potrà essere eseguita in sub-comparti che siano comunque in grado di garantire la funzionalità del progetto	Accolta
299,03	Spinelli Massimo e Spinelli Gianpaolo	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. Proposta di portare dal 40% al 30% la superficie da adibire a verde e parcheggi.	Non accolta. Le opere pubbliche costituenti parte integrante dell'intervento appaiono commisurate al dimensionamento previsto per lo opere di interesse privato, oltrechè indispensabili per definire un assetto complessivo qualitativamente rispondente. Tale previsione appare pertanto meritevole di conferma.
299,04	Spinelli Massimo e Spinelli Gianpaolo	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. Consentire una tipologia d'intervento non concentrata.	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
299,05	Spinelli Massimo e Spinelli Gianpaolo	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. Proposta di diminuire la porzione di alloggi da riservare all'edilizia sociale, con aumento di quelli privati in una quantità simile (in proporzione) ai comparti limitrofi. L'edilizia sociale dovrebbe essere del tipo a prezzo concordato.	A seguito indirizzo di Giunta è stato ridefinito il numero degli alloggi per edilizia sociale in proporzione al carico dimensionale previsto (20%). La tipologia di edilizia sociale sarà decisa in fase di piano attuativo.
307,00	soc. Vacanza Inn srl	2	Mazzanta	2	Chiede che il RU stabilisca i limiti e i criteri relativi alle previsioni di utilizzo dell'area da convenzionare con la P.A.	accolta
307,01	soc. Vacanza Inn srl	2	Mazzanta	2	Comparto 2-t12. Eliminare la previsione " non uso esclusivo del campeggio" andando a specificare la percentuale a favore del campeggio e rivalutare il numero di piazzole previste, ove quelle in uso esclusivo del campeggio dovessero risultare insufficienti ad una gestione remunerativa dell'area.	L'utilizzo delle piazzole sarà determinato in fase di rilascio del permesso di costruire e costituirà oggetto di convenzione.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
307,02	soc. Vacanza Inn srl	2	Mazzanta	2	Comparto 2-t12. Eliminare il vincolo della previa realizzazione dell'area a parcheggio pubblico (su proprietà di terzi ed esterna al comparto) quale condizione necessaria per la realizzazione dell'area sosta camper da parte di questa società.	Non accolta. In fase di permesso di costruire saranno determinate le modalità di realizzazione e gestione del parcheggio
320,00	soc. Garenfin srl	3	Rosignano Solvay	2	Includere nel comparto 3 iru 9 tutte le aree di proprietà assegnando la destinazione urbanistica tipo turistico ricettiva al fine di riqualificare l'attuale struttura alberghiera dismessa, correggendo la superficie dell'area (mq. 1912) e modificare il parametro urbanistico della Sc (da 800 mq a 1150 mq)	accolta
320,01	soc. Garenfin srl	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru9. Aumentare i posti letto da 110 a 150 perché economicamente incompatibile con una gestione alberghiera di tipo industriale	Non accolta. Nella rivisitazione delle scelte operate in sede di adozione del RU, a seguito delle criticità evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato e dalla verifica di coerenza esterna dello stesso con i contenuti del Piano di indirizzo territoriale, entrato in vigore dopo l'adozione del RU, l'Amministrazione ridefinendo gli obiettivi nel Documento Strategico ha ritenuto di procedere ad una ulteriore valutazione in termini di ridimensionamento anche non introducendo nuovi carichi dimensionali.
320,02	soc. Garenfin srl	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru9. Aumentare il numero massimo dei piani realizzabili ai fini di raggiungere la qualità della struttura ricettiva richiesta nelle norme	Parzialmente accolta per n. 5 piani fuori terra
320,03	soc. Garenfin srl	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru9. Specificare che l'accessibilità alla struttura è esclusivamente quella automobilistica e dei mezzi di servizio	accolta
320,04	soc. Garenfin srl	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru9. Consentire strutture specifiche per connettere funzionalmente al meglio la nuova struttura con la zona di concessione demaniale	Non accolta
325,00	Bertocco Napoleone	4	Rosignano Marittimo	2	venga stralciata dal comparto 4-t1 l'area di proprietà in quanto non interessato alla cessione di tale terreno per la realizzazione di un campeggio con impianti sportivi, servizi e piccola struttura turistico ricettiva consentendo la realizzazione di una unità immobiliare di superficie non inferiore a 100 mq. con il vincolo di inalienabilità per almeno 10 anni, ed il rimanente terreno con destinazione agricola	Accolta la richiesta di eliminare la proprietà dal comparto. Non accolta la richiesta di realizzare una unità immobiliare.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
325,01	Bertocco Napoleone	4	Rosignano Marittimo	2	venga stralciata dal comparto 4-t1 l'area di proprietà in quanto non interessato alla cessione di tale terreno per la realizzazione di un campeggio con impianti sportivi, servizi e piccola struttura turistico ricettiva destinando l'area a tipologia residuale definita a prevalente funzione agricola E3, in modo da poter realizzare ai sensi dell'art. 74 delle N.T.A. un annesso per attività agricola, amatoriale, di autoconsumo	Accolta la richiesta di eliminare la proprietà dal comparto. Non accolta la richiesta di inserimento in area agricola E3
326,00	soc. Wir sas	6	Chioma	2	Riperimetrazione del comparto 6-t7 che comporterà in particolare: "l'arretramento del confine della zona in esame dalla zona adiacente di circa 15 metri, cioè fino ai confini con l'area di proprietà" e l'ampliamento del comparto con l'inserimento "dei mappali 517, 519, 352, 353 (porzione), 379 (porzione)"	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
335,00	Cerri Gianrico Arch. per conto Butler Wihelm Burkard	6	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 6-t15: inserire la quota di edilizia residenziale pubblica pari al 10% delle unità immobiliari da realizzare con convenzione tra il Comune e la proprietà per determinare il canone sociale di locazione	la quota di edilizia residenziale pubblica è stata rivista e portata a n. 8 alloggi. In fase di Piano attuativo le proprietà potranno proporre per perseguire tale finalità eventualmente un'area o un immobile da cedere all'amministrazione comunale così come prevede la Legge Finanziaria n. 244/2007 all'art. 1 c. 258
335,01	Cerri Gianrico Arch. per conto Butler Wihelm Burkard	6	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 6-t15: in alternativa, individuare un'area da destinare all'edilizia residenziale pubblica da cedere gratuitamente al Comune. La consistenza dell'intervento di sarà determinata al momento in cui verrà definito il piano con i relativi finanziamenti. Tale intervento non dovrà incidere sulla parte relativa all'edilizia privata che rimarrà quella determinata in sede di RU	In fase di Piano attuativo l'Amministrazione valuterà quanto richiesto. Gli alloggi per edilizia sociale sono compresi nel dimensionamento assimo previsto dalla scheda norma
335,02	Cerri Gianrico Arch. per conto Butler Wihelm Burkard	6	Castelnuovo Misericordia	2	Comparto 6-t15: leggera modifica al perimetro per allinearsi sulle particelle catastali esistenti. Non sarà modificata la superficie e quindi la consistenza complessiva del comparto	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
338,00	Di Fina Mario	7	Rosignano Marittimo	2	Chiede di inserire nel comparto 7-t3 la possibilità di incrementare del 30% le volumetrie esistenti oggetto di demolizione in modo da riorganizzare, integrare, armonizzare e riqualificare gli edifici che compongono l'intera area	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
339,00	Chesi Franco	4	Rosignano Marittimo	2	Chiede di prevedere nel comparto 4-c6 la realizzazione di n. 6 alloggi con la cessione al Comune di un'area da destinare a parcheggio pubblico	Non accolta.Nella rivisitazione delle scelte operate in sede di adozione del RU , a seguito delle criticità evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato e dalla verifica di coerenza esterna dello stesso con i contenuti del Piano di indirizzo territoriale, entrato in vigore dopo l'adozione del RU, l'Amministrazione ridefinendo gli obiettivi nel Documento Strategico ha ritenuto di procedere ad una ulteriore valutazione in termini di ridimensionamento anche non introducendo nuovi carichi dimensionali.
340,00	Mazzoni Galliano	4	Rosignano Marittimo	2	Chiede che il comparto 4-c2 venga ampliato con il terreno di proprietà avente destinazione "e" ed "apne" in modo da creare un unico lotto di circa 1000 mq	accolta parzialmente
346,00	Ingratta Mirella	7	Rosignano Marittimo	2	Ampliamento del comparto 7-t3 anche all'area di proprietà per consentire la realizzazione di un capannone ad uso artigianale di dimensioni non inferiori a 500mq	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
353,00	Bonannini Luca Ing.	3	Rosignano Solvay	2	Chiede che venga specificata, per i comparti di completamento, la superficie massima in pianta per ogni u.i. da realizzare nei comparti di completamento e che vengano ridotte le aree dei comparti mantenendo inalterato il numero degli alloggi	Si ritiene di confermare il taglio dimensionale di mq. 75 di sul per i nuovi alloggi e le aree così come individuate in fase di adozione.
357,00	Marconi Giancarlo	4	Rosignano Marittimo	2	Chiede di prevedere nel comparto 4-c1 la realizzazione di n. 4 alloggi	Non accolta.Nella rivisitazione delle scelte operate in sede di adozione del RU , a seguito delle criticità evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato e dalla verifica di coerenza esterna dello stesso con i contenuti del Piano di indirizzo territoriale, entrato in vigore dopo l'adozione del RU, l'Amministrazione ridefinendo gli obiettivi nel Documento Strategico ha ritenuto di procedere ad una ulteriore valutazione in termini di ridimensionamento anche non introducendo nuovi carichi dimensionali.
358,00	Fabiani Pietrino	7	Rosignano Marittimo	2	Chiede di portare la superficie coperta dell'area del comparto 7-t3, a 3.400 mq	Non accolta
366,10	Lista Arcobaleno	3	Rosignano Solvay	2	Netta contrarietà alla realizzazione di una nuova area artigianale e di piccola industria nel comparto 3-t10	accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico

n.° osserv.	osservatore	utote	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
370,00	Moretti Mauro	3	Rosignano Solvay	2	Nel comparto 3-c15 e nelle zone "ma/r" sia previsto di costruire gli edifici in aderenza al confine almeno nei lotti dove era già previsto.	accolta
371,01	soc. Ineos Manufacturing Italia spa	0		2	Aggiornare la tabella a pag. 10 dell'allegato 1 alle NTA e i perimetri delle aree Rir in base alle tabelle inerenti i fattori di rischio aggiornati secondo i nuovi fattori di calcolo dei raggi e contenuti nel nuovo rapporto di sicurezza	Non accolta per le motivazioni riportate nella risposta all'osservazione n. 371,01 e n. 453,19
380,00	Rossi Eraldo	0		2	Prevedere la ristrutturazione fino a R5 per i fabbricati rurali presenti sul territorio, inseriti nelle aree "iru"	Parzialmente accolta. LA categoria R5 è stata inserita nei comparti iru valutando le finalità degli stessi
391,00	soc. Gardenia sas	5	Castiglione llo	2	Richiesta di estendere l'intervento di ristrutturazione edilizia tipo R3, anche all'edificio adiacente al principale, in quanto strettamente collegati (Comparto 5-iru4)	Non accolta
391,01	soc. Gardenia sas	5	Castiglione llo	2	Chiarire la normativa precisando che le unità immobiliari residenziali non potranno essere in numero superiore a quelle esistenti a qualsiasi uso destinate (Comparto 5-iru4)	E' già previsto nella scheda norma
391,02	soc. Gardenia sas	5	Castiglione llo	2	Sostituire nella scheda norma del comparto 5-iru4 la frase: "Le unità immobiliari residenziali non potranno essere in numero superiore alle unità immobiliari esistenti", con la seguente frase: "Le unità immobiliari residenziali non potranno essere in numero superiore alle unità immobiliari originariamente presenti e riscontrabili da documentazione certa o anche attraverso i caratteri architettonici ancora presenti sull'edificio".	Non accolta
391,03	soc. Gardenia sas	5	Castiglione llo	2	Sia prevista la possibilità di intervenire per lotti funzionali ed in modo separato tra interventi di iniziativa pubblica e quelli privati (Comparto 5-iru4)	In fase esame di piano attuativo sarà valutata la possibilità di intervenire per lotti funzionali
394,08	Consiglio di Frazione Rosignano Solvay	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-iru-7. Riduzione del 30% degli alloggi previsti (86) salvaguardando la previsione per gli alloggi con finalità sociali	Non accolta in quanto l'intervento fa parte di un programma integrato di intervento accolto dalla Regione Toscana all'interno di finanziamenti per l' edilizia sociale
394,10	Consiglio di Frazione Rosignano Solvay	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-t2. Eccessiva concentrazione di funzioni nel comparto	Il comparto 3-t2 si dovrà configurare come il nuovo centro città. Gli interventi previsti e in particolare le funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico saranno oggetto di un percorso partecipativo pubblico

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
397,00	Panicucci Enio	3	Rosignano Solvay	2	Modificare la previsione del RU adottato relativamente al comparto "3-c13" e di riportarne i contenuti normativi alle previsioni dell'ex comparto 3-c17	Non accolta si ritiene di confermare la scelta effettuata in sede di adozione
401,00	Ciatti Viviana Rossi Massimo	6	Gabbro	2	Riperimetrare l'area del comparto 6-t3, che pur ampliando la superficie mantiene inalterato il carico urbanistico previsto consistente in n. 8 alloggi a vantaggio dello spazio per parcheggi e verde ad uso pubblico, raggiungendo circa il 40% dell'area con posizione piana senza così effettuare eccessivi movimenti di terra	Non accolta si ritiene di confermare la scelta effettuata in sede di adozione
401,01	Ciatti Viviana Rossi Massimo	6	Gabbro	2	Richiesta di inserire in zona "e-residenziale" l'intera corte sistemata a gradoni di pertinenza dell'abitazione	Non accolta si ritiene di confermare la scelta effettuata in sede di adozione
406,00	Mannari Maria Adria ed eredi Pizzi Remo	6	Nibbiaia	2	Riperimetrazione del comparto 6-t19, con aumento dell'area d'intervento (da 6000 mq fino a 9000 mq) per una razionalizzazione complessiva del progetto e per svincolarsi dalla proprietà adiacente che finora ha impedito di fatto la realizzazione della precedente previsione di prg	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
416,01	soc. Co. Imm.	3	Rosignano Solvay	2	Modifica della destinazione dell'adiacente comparto 3-iru12 (attualmente residenziale - commerciale)	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
420,00	Cateni Bruno Doveri Vanda	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-c6. Richiesta di poter aumentare, nel terreno di proprietà, il numero delle unità abitative da 2 a 8	Non accolta. Nella rivisitazione delle scelte operate in sede di adozione del RU, a seguito delle criticità evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato e dalla verifica di coerenza esterna dello stesso con i contenuti del Piano di indirizzo territoriale, entrato in vigore dopo l'adozione del RU, l'Amministrazione ridefinendo gli obiettivi nel Documento Strategico ha ritenuto di procedere ad una ulteriore valutazione in termini di ridimensionamento anche non introducendo nuovi carichi dimensionali.
423,00	Vivarelli Rudy	2	Vada	2	Comparto 2-t9. Riconsiderare l'indicazione di attuare l'intervento di realizzazione di un complesso turistico ricettivo, con tipologia Albergo o RTA, in modo unitario, anche solo per la prevedibile suddivisione fisica dell'insediamento	Non accolta si ritiene di confermare la scelta effettuata in sede di adozione apportando una modifica alla perimetrazione in accoglimento dell'osservazione n. 119
423,01	Vivarelli Rudy	2	Vada	2	Comparto 2-t9. Limite dei 90 posti letto da rivedere in sede di ripartizione del carico urbanistico	non accolta si conferma quanto previsto in fase di adozione.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
425,00	Di Lella Gabriele	6	Castelnuovo Misericordia	2	Riperimetrazione del comparto 6-T16 in modo da distribuire più equamente ed in modo omogeneo la superficie del comparto tra le due proprietà interessate, prevedendo 2 soluzioni: 1) che il comparto venga portato al dimensionamento area di mq. 16160, suddiviso equamente tra le due proprietà; 2) se il dimensionamento non potesse superare i 12000 mq, suddividere comunque il comparto in modo equo tra le due proprietà (circa 6000 mq a proprietà)	non accolta si conferma quanto previsto in fase di adozione.
436,00	Ceccherini Antonella Ceccherini Loredana Ceccherini Laura Landi Flora Malanima Marino Maltinti Mario	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. Inserire nella scheda il principio della perequazione.	Si ritiene di non applicare nel comparto il principio della perequazione.
436,01	Ceccherini Antonella Ceccherini Loredana Ceccherini Laura Landi Flora Malanima Marino Maltinti Mario	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. Ripartire la cubatura edificabile per millesimi in base all'estensione di ogni singola proprietà	Non pertinente in quanto non materia di Regolamento urbanistico .
436,02	Ceccherini Antonella Ceccherini Loredana Ceccherini Laura Landi Flora Malanima Marino Maltinti Mario	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. Per la presentazione del comparto dovranno essere d'accordo i proprietari del 50%+1 della superficie fondiaria	non accolta in quanto contrasta con quanto disposto all'art. 15 c. 3 del Regolamento Edilizio

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
436,03	Ceccherini Antonella Ceccherini Loredana Ceccherini Laura Landi Flora Malanima Marino Maltinti Mario	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. Attuazione dell'intervento in sub-comparti che siano comunque in grado di garantire la funzionalità del progetto, con tipologia degli edifici simili tra loro e non identica	accolta
436,04	Ceccherini Antonella Ceccherini Loredana Ceccherini Laura Landi Flora Malanima Marino Maltinti Mario	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. Richiesta di portare la percentuale da destinare a spazi verdi e parcheggi dal 40% al 30%, considerata la previsione di un parcheggio per 300 posti auto su un'area adiacente al comparto e le indicazioni previste per altri comparti della frazione di Gabbro	Non accolta. Le opere pubbliche costituenti parte integrante dell'intervento appaiono commisurate al dimensionamento previsto per lo opere di interesse privato, oltrechè indispensabili per definire un assetto complessivo qualitativamente rispondente. Tale previsione appare pertanto meritevole di conferma.
436,05	Ceccherini Antonella Ceccherini Loredana Ceccherini Laura Landi Flora Malanima Marino Maltinti Mario	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. Chiede che la porzione di area da destinare ad edilizia sociale sia del tipo a prezzo concordato	In fase di Piano attuativo l'Amministrazione valuterà la tipologia di edilizia sociale
436,06	Ceccherini Antonella Ceccherini Loredana Ceccherini Laura Landi Flora Malanima Marino Maltinti Mario	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. Rivedere il carico urbanistico previsto, in quanto il rapporto tra il numero degli alloggi e la superficie del comparto è basso tenendo conto anche del numero di alloggi da destinare ad edilizia sociale, il quale risulta percentualmente il più alto rispetto ai comparti limitrofi	A seguito indirizzo di Giunta è stato ridefinito il numero degli alloggi per edilizia sociale in proporzione al carico dimensionale previsto (20%). La tipologia di edilizia sociale sarà decisa in fase di piano attuativo.
448,00	Ceccanti Mario	3	Castiglione llo	2	Chiede per il comparto 3-t16 di aggiungere la tipologia dell'edificio monofamiliare	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
448,01	Ceccanti Mario	3	Castiglione llo	2	Chiede per il comparto 3-t16 di ridurre la superficie di verde pubblico attrezzato ad almeno 1000mq	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico

n.° osserv.	osservatore	uteo	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
448,02	Ceccanti Mario	3	Castiglione llo	2	Chiede per il comparto 3-t16 che gli spazi di parcheggio pubblico siano ricavati nella quantità del verde pubblico	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
448,03	Ceccanti Mario	3	Castiglione llo	2	Chiede per il comparto 3-t16 di ridurre la distanza dai confini, sul lato ovest dove c'è l'attuale parcheggio, da 7,5 ml a 5ml	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
453,16	Solvay Chimica Italia spa	3	Rosignano Solvay	2	Eliminare il vincolo nel comparto 3-t14, di realizzazione di 4 alloggi riservati a persone diversamente abili e in alternativa chiarire il significato dell'espressione "diversamente abili" e come eventualmente deve essere attuata questa riserva di uso	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
453,17	Solvay Chimica Italia spa	3	Rosignano Solvay	2	Definire nella scheda norma del comparto 3-t15, la modalità di utilizzo delle aree (concessione in uso all'Amministrazione ma non esproprio)	La tipologia di utilizzo delle aree sarà definita in fase di Piano attuativo oppure di progetto di opera pubblica.
456,00	Millo Olga Millo Francesca	5	Castiglione llo	2	Modificare le destinazioni d'uso ammesse per il comparto 5-t3 prevedendo la tipologia di intervento in RTA	non accolta si conferma quanto previsto in fase di adozione.
456,01	Millo Olga Millo Francesca	5	Castiglione llo	2	Comparto 5-t3. Aumentare il dimensionamento fino ad almeno 206 posti letto da attuarsi anche in successivi interventi a seguito di varianti allo strumento urbanistico	Non accolta. Nella rivisitazione delle scelte operate in sede di adozione del RU, a seguito delle criticità evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato e dalla verifica di coerenza esterna dello stesso con i contenuti del Piano di indirizzo territoriale, entrato in vigore dopo l'adozione del RU, l'Amministrazione ridefinendo gli obiettivi nel Documento Strategico ha ritenuto di procedere ad una ulteriore valutazione in termini di ridimensionamento anche non introducendo nuovi carichi dimensionali di una certa rilevanza.
456,02	Millo Olga Millo Francesca	5	Castiglione llo	2	Comparto 5-t3. Portare il parametro di riferimento ad almeno 120mc/posto letto per consentire un'adeguata qualità di servizi offerti.	L'art. 44 delle NTA prevede per i nuovi interventi turistico ricettivi un rapporto fra volume e posto letto da un minimo di 90 mc ad un massimo di 150 mc a posto letto.
460,00	soc. Chiominvest srl	5	Chioma	2	Comparto 5-t2. Riportare il dimensionamento a 200 posti letto così come nella proposta del bando, da raggiungere anche con interventi successivi	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
460,01	soc. Chiominvest srl	5	Chioma	2	Comparto 5-t2. Prevedere tipologia di gestione tipo RTA più sopportabile economicamente per una struttura a vocazione turistica mista.	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
462,00	Potenti Claudio	6	Gabbro	2	Assegnare al comparto 6-t1 la possibilità di costruire almeno 12 alloggi (anziché 8)	Non accolta.Nella rivisitazione delle scelte operate in sede di adozione del RU , a seguito delle criticità evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato e dalla verifica di coerenza esterna dello stesso con i contenuti del Piano di indirizzo territoriale, entrato in vigore dopo l'adozione del RU, l'Amministrazione ridefinendo gli obiettivi nel Documento Strategico ha ritenuto di procedere ad una ulteriore valutazione in termini di ridimensionamento anche non introducendo nuovi carichi dimensionali
462,01	Potenti Claudio	6	Gabbro	2	Comparto 6-t1. Trasformare il convenzionamento di un alloggio per emergenza abitativa, in richiesta di realizzazione opere all'interno di aree in proprietà pubblica destinate all'edificazione di alloggi per tale scopo o meglio, la monetizzazione del vincolo in apposito capitolo di bilancio destinato all'emergenza abitativa	accolta l'eliminazione di un alloggio sociale in seguito ad indirizzo di giunta
462,02	Potenti Claudio	6	Gabbro	2	Comparto 6-t1. Viene rilevata l'onerosità nella realizzazione del parcheggio pubblico vista l'area collinare dove dovrà essere realizzato	Non accolta.Si ritiene che ai fini della sostenibilità dell'intervento il parcheggio debba essere realizzato.
463,00	Potenti Claudio	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-Iru1. Aumentare il numero di alloggi adeguato al raggiungimento di una qualità urbana sufficiente	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
463,01	Potenti Claudio	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-Iru1. Trasformare il convenzionamento di un alloggio per emergenza abitativa, in richiesta di realizzazione di opere all'interno di aree acquisite in proprietà pubblica o meglio, la monetizzazione del vincolo con aumento delle disponibilità di spesa dell'Amministrazione per la soluzione del problema dell'emergenza abitativa	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
463,02	Potenti Claudio	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-Iru1. Il previsto adeguamento delle opere di urbanizzazione e la cessione di aree attrezzate ad uso pubblico risultano essere adempimenti troppo onerosi e antieconomici	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico

n.° osserv.	osservatore	utote	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
465,00	Brogi Nirio Brogi Sergio	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-c12. Richiesta di riduzione dal 30% al 25% dell'area destinata ad uso pubblico.	Non accolta. Si ritiene di confermare la percentuale prevista per la realizzazione di opere pubbliche anche in rapporto al dimensionamento assegnato al comparto e ai requisiti di sostenibilità e di qualità ambientale previsti per l'intervento
467,00	Cardon Paolo	5	Castiglione llo	2	Comparto 5-t5. Ampliare il perimetro del comparto al fine di ricomprendere nel comparto medesimo gli elementi pertinenziali esistenti sia al fabbricato che al comparto stesso; viene proposta quindi la sovrapposizione della linea di perimetro con il tracciato dello stradello esistente	non accolta in quanto interessa aree boscate
467,01	Cardon Paolo	5	Castiglione llo	2	Comparto 5-t5. Inserire tra le varie destinazioni d'uso ammesse la sottocategoria 6.9 per i servizi di palestra e centro estetica	accolta. Si modifica la scheda comparto 5-t5
467,02	Cardon Paolo	5	Castiglione llo	2	Comparto 5-t5. Precisare o inserire la possibilità di realizzazione di percorsi coperti di collegamento tra le aree a parcheggio e le strutture, sia di tettoie e/o gazebo per creare punti di sosta ombreggiati	accolta. Si modifica la scheda comparto 5-t6
467,03	Cardon Paolo	5	Castiglione llo	2	Comparto 5-t5 Sostituire parte della scheda normativa di comparto con: "L'intervento prevede il riutilizzo del fabbricato esistente e la nuova realizzazione di un volume aggiuntivo di Sc 200mq, ambedue da destinarsi a locali dedicati al fitness e all'estetica, a locali per la ristorazione e servizi; prevede inoltre la creazione di una nuova veranda, di nuovi volumi con H. 1p.f da collocarsi in prossimità dei campi sportivi contenenti spogliatoi e servizi igienici per gli utenti dei campi, oltre che magazzini per le attrezzature manutentive dei campi e una guardiola per il personale; per queste due ultime destinazioni è ammessa una Sc complessiva massima di 40mq".	Parzialmente accolta la proposta di sostituzione di parte della scheda normativa. Non accolta la maggiore superficie coperta di mq. 40 .
467,04	Cardon Paolo	5	Castiglione llo	2	Comparto 5-t5. Sostituire parte della scheda normativa di comparto con: "Sugli edifici esistenti sono ammessi oltre gli interventi di cui alle categorie R1 e R2, il tamponamento della veranda esistente e la creazione al piano primo di nuovo volume a veranda".	accolta
478,00	Pierfederici Giuseppe Pierfederici Graziella	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. Suddividere il comparto in due sub-ambiti di superficie simile	accolta

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
478,01	Pierfederici Giuseppe Pierfederici Graziella	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. Portare al 25% la superficie da destinare a spazi a verde e parcheggi e valutare l'opportunità di una soluzione alternativa alla localizzazione	Non accolta. Le opere pubbliche costituenti parte integrante dell'intervento appaiono commisurate al dimensionamento previsto per le opere di interesse privato, oltreché indispensabili per definire un assetto complessivo qualitativamente rispondente. Tale previsione appare pertanto meritevole di conferma.
478,02	Pierfederici Giuseppe Pierfederici Graziella	6	Gabbro	2	Comparto 6-t5. Ridurre la percentuale di alloggi da destinare a residenza sociale (30%) allineandosi con la media calcolata degli altri comparti (circa al 20%)	A seguito di indirizzo di Giunta è stato ridefinito il numero degli alloggi per edilizia sociale in proporzione al carico dimensionale previsto (20%). La tipologia di edilizia sociale sarà decisa in fase di piano attuativo.
487,00	Stampanoni Enrico Stampanoni Anna Rosa Stampanoni Velia	4	Rosignano Marittimo	2	Riperimetrazione del comparto 4-c7, con aumento degli alloggi da 2 a 4, mantenendo i parametri previsti nella scheda norma	non accolta si conferma quanto previsto in fase di adozione.
494,00	Anichini Itala	3	Rosignano Solvay	2	Ampliare il perimetro del comparto 3-c1 anche alla zona "d" di proprietà	accolta
496,00	soc. Sporting Club Castiglioncello srl	5	Castiglioncello	2	Comparto 5-t4. Aumentare il numero dei posti letto previsti da 110 a 210 per una migliore fattibilità economica complessiva della struttura, migliori standard qualitativi realizzabili e con maggiore possibilità d'impiego	Accolta parzialmente per n. 25 posti letto aggiuntivi.
498,00	Bonarrigo Antonino	2	Vada	2	Comparto 2-t4. Aumentare il numero dei posti letto previsti da 120 a almeno 200 per una migliore fattibilità economica complessiva della struttura	non accolta in quanto dal comparto è stata eliminata l'attività turistico ricettiva per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
498,01	Bonarrigo Antonino	2	Vada	2	Comparto 2-t4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione sia specificatamente prevista solo all'interno del comparto di proprietà	Non accolta. Si ritiene di confermare quanto contenuto nella scheda norma modificata a seguito di indirizzi di Giunta e dei contenuti del documento strategico.
503,00	soc. Roce di Cerretani Cosetta & C.	2	Vada	2	Comparto 2-iru4. Aumentare il numero degli alloggi da 4 ad almeno 12 con sup. lorda di 70mq cadauno, suddivisi su 2 corpi di fabbrica per complessivi mc 2500. In alternativa realizzare i 12 alloggi in un unico edificio adottando la soluzione tipologica a schiera	Non accolta in quanto si ritiene di non aumentare il carico urbanistico previsto nella scheda norma.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
508,00	Ammoscato Arcangelo	4	Rosignano Marittimo	2	Suddividere in due lotti il comparto 4-c5 secondo le rispettive proprietà	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
508,01	Ammoscato Arcangelo	4	Rosignano Marittimo	2	Comparto 4-c5. Aumentare a 4 alloggi il dimensionamento sul lotto di proprietà	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
510,00	Falasci Sonia, Anna Maria e Nadia	3	Rosignano Solvay	2	Comparto 3-c5. Aumentare gli alloggi da 2 a 3 con gli stessi parametri urbanistici e prescrizioni già previsti nella scheda	accolta
519,00	Mels Colloredo Graziani Maria Luisa, soc. Ferri Graziani srl	2	Vada	2	Aumentare il dimensionamento della struttura turistico-ricettiva, nel comparto 2-t1, da 80 a 290 posti letto in quanto tale dimensionamento risulta inappropriato per il tipo d'investimento	Non accolta.Nella rivisitazione delle scelte operate in sede di adozione del RU , a seguito delle criticità evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato e dalla verifica di coerenza esterna dello stesso con i contenuti del Piano di indirizzo territoriale, entrato in vigore dopo l'adozione del RU, l'Amministrazione ridefinendo gli obiettivi nel Documento Strategico ha ritenuto di procedere ad una ulteriore valutazione in termini di ridimensionamento non introducendo nuovi carichi dimensionali
519,01	Mels Colloredo Graziani Maria Luisa, soc. Ferri Graziani srl	2	Vada	2	Nel comparto 2-t2 avere escluso la funzione residenziale (media struttura di vendita, commerciale, direzionale e servizi) e avere previsto l'obbligo di realizzare la bretella di collegamento tra cavalcaferrovia e viale Italia, rende il comparto difficilmente realizzabile	Non accolta.Il Piano Strutturale non prevede per l'Utoe 2 dimensionamento per comparti di trasformazioni con funzioni anche residenziali.
523,00	Iacopini Sergio Cerrai Dario Puccioni Giacomo	0		2	Inserire in tutti i nuovi comparti residenziali di rilevante trasformazione l'obbligo di realizzazione di alloggi per edilizia sociale	A seguito di indirizzo di Giunta nei comparti con destinazione residenziale con dimensionamento maggiore a 10 alloggi è stato inserito un vincolo per la realizzazione di edilizia sociale pari al 20%(su 10 alloggi n. 2 per affitto concordato; per interventi di a 24 alloggi n. 5 di edilizia sociale etc..)
523,01	Iacopini Sergio Cerrai Dario Puccioni Giacomo	0		2	Estendere in maniera percentuale a tutti i nuovi interventi sia di completamento che di rilevante trasformazione, il vincolo di accessibilità per diversamente abili	Nella realizzazione dei nuovi edifici il vincolo dell'accessibilità per diversamente abili è già previsto dalla normativa vigente

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
524,00	Strucchi Leone	6	Gabbro	2	Ampliamento del comparto 6-c8 per ricomprendere un'area di proprietà	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
527,01	Berardini Maddalena	3	Rosignano Solvay	2	Aumentare il numero degli alloggi nel comparto 3-t8, sia ad uso residenziale che per l'edilizia riservata ad emergenza abitativa, in virtù dell'eventuale spostamento della destinazione polifunzionale nel lotto adiacente al comparto	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
529,02	Fabrizi Domenico Fabrizi Elvira Rossi Marco	6	Castelnuovo Misericordia	2	Modifica dell'ambito della pericolosità geologica molto elevata subordinando gli interventi edificatori all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici	Non accolta. Sull'area oggetto di osservazione è prevista una pericolosità geologica elevata
531,00	Franchi Sara Franchi Rina Franchi Ernestina Franchi Riccardo e Simoncini Alba Romana	6	Castelnuovo Misericordia	2	Riposizionamento del comparto 6-t14 in area morfologicamente più favorevole interponendo una zona "apne".	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
531,01	Franchi Sara Franchi Rina Franchi Ernestina Franchi Riccardo e Simoncini Alba Romana	6	Castelnuovo Misericordia	2	Aumentare gli alloggi da 8 a 16 e di conseguenza anche la superficie del comparto 6-t14 da 3699 mq a 7400 mq	Non accolta. Nella rivisitazione delle scelte operate in sede di adozione del RU, a seguito delle criticità evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato e dalla verifica di coerenza esterna dello stesso con i contenuti del Piano di indirizzo territoriale, entrato in vigore dopo l'adozione del RU, l'Amministrazione ridefinendo gli obiettivi nel Documento Strategico ha ritenuto di procedere ad una ulteriore valutazione in termini di ridimensionamento non introducendo nuovi carichi dimensionali

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
531,02	Franchi Sara Franchi Rina Franchi Ernestina Franchi Riccardo e Simoncini Alba Romana	6	Castelnuovo Misericordia	2	Rivedere la quota degli alloggi per l'edilizia sociale	Non sono previsti alloggi per edilizia sociale nella scheda norma
532,00	Franchi Sara Franchi Rina Franchi Ernestina Franchi Riccardo e Simoncini Alba Romana	6	Castelnuovo Misericordia	2	Riperimetrazione del comparto 6-t15, contestuale adeguamento dell'apne dell'area E2, dei tessuti limitrofi b, d, e e della viabilità interna di progetto	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione
532,01	Fabrizi Domenico Fabrizi Elvira Rossi Marco, Balzini Dino Balzini David, Balzini Daniele Butler Wihelm	6	Castelnuovo Misericordia	2	Eliminare dalla scheda la previsione di fondi commerciali e per servizi per una superficie coperta di 500mq e ammettere la sola destinazione d'uso cat. 1(comparto 6-t15)	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione. Inoltre è stata prevista la categoria di servizio
532,02	Fabrizi Domenico Fabrizi Elvira Rossi Marco, Balzini Dino Balzini David, Balzini Daniele Butler Wihelm	6	Castelnuovo Misericordia	2	Modificare la distanza minima dalla strada vicinale delle Serre da 50ml a 20ml (comparto 6-t15)	Non accolta. Si ritiene di mantenere la distanza indicata ai fini della tutela e valorizzazione del paesaggio
545,00	Democratici di Sinistra - Federazione Provinciale Livornese	3	Rosignano Solvay	2	All'interno del comparto 3-t10, prevedere la primetrazione dei singoli sub comparti previsti, dove individuare, tra le altre, anche l'area prevista a Parco Urbano	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
545,01	Democratici di Sinistra - Federazione Provinciale Livornese	3	Rosignano Solvay	2	Prevedere la realizzazione per lotti funzionali delle varie destinazioni del comparto 3-t10	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico
548,00	Comune di Rosignano Marittimo - Responsabile del Procedimento	0		2	Allegato 1 " Schede normative e di indirizzo progettuale" Proposta di modifiche e/o integrazioni (Riportata integralmente in fondo)	accolta
548,01	Comune di Rosignano Marittimo - Responsabile del Procedimento	0		2	Modifiche e integrazioni proposte dal Settore Lavori Pubblici - punti a),e) (Riportata integralmente in fondo)	accolta
551,01	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Patrimonio e Demanio Comunale	2	Vada	2	Ammettere gli interventi previsti dal bando pubblico sugli immobili denominati " i due Casoni" in Vada	accolta
551,07	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Patrimonio e Demanio Comunale	3	Rosignano Marittimo	2	Inserire nella scheda la possibilità ristrutturazione anche con demolizione dei volumi esistenti e aumento max del 25%	accolta
551,09	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Patrimonio e Demanio Comunale	3	Rosignano Solvay	2	Inserire nel 3-t2 un nuovo comparto per l'edilizia residenziale pubblica per 40 nuovi alloggi con interventi di bonifica ambientale	Non accolta.Nella rivisitazione delle scelte operate in sede di adozione del RU , a seguito delle criticità evidenziate dal rapporto di valutazione integrata che accompagnava l'atto adottato e dalla verifica di coerenza esterna dello stesso con i contenuti del Piano di indirizzo territoriale, entrato in vigore dopo l'adozione del RU, l'Amministrazione ridefinendo gli obiettivi nel Documento Strategico ha ritenuto di procedere ad una ulteriore valutazione in termini di ridimensionamento non introducendo nuovi carichi dimensionali

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
551,39	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Patrimonio e Demanio	4	Rosignano Marittimo	2	Nella carta TU 8.1 fronte al comparto 4-t1 è stato localizzata un'area a parcheggio. Si chiede, se la previsione verrà mantenuta, che la realizzazione sia a carico dei lottizzanti nelle opere di urbanizzazione.	Si prende atto
551,56	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Patrimonio e Demanio	4	Rosignano Marittimo	2	Regolamentare le opere da realizzare sulla proprietà comunale o ridefinire l'area del comparto 4-c7 escludendola	Accolta. E' stata ridefinita l'area del comparto escludendo le aree di prop. Com.le
551,57	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Patrimonio e Demanio	4		2	Inserire una norma che regolamenti la cessione o gli scomparti delle aree di interesse pubblico attuate nei comparti di proprietà privata	Accolta inserita nella parte generale dell' allegato 1
554,31	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0	Rosignano Solvay	2	Nella descrizione della scheda 3-t1 è prevista la sottoc. 3.01.01 ma non è specificato se trattasi di media o grande struttura di vendita	Per errore è stata inserita la sottocategoria 3.01.01. Sono ammessi solo esercizi di vicinato.
554,32	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0	Rosignano Solvay	2	Nella descrizione della scheda 3-iru2 è prevista la sottoc. 3.01.01 ma si parla poi di esercizi di vicinato. Specificare. Precisare il procedimento urbanistico.	La sottocategoria 3.01.01 è stata inserita in quanto destinazione esistente e non perché è prevista una nuova media o grande struttura di vendita. A maggior chiarimento nella scheda verrà riportata specifica che trattasi di struttura esistente e non di nuova. Nel caso di trasferimento in altra area saranno ammessi solo esercizi di vicinato all'interno della struttura. Nell'eventualità di un trasferimento dell'attuale centro commerciale e della riproposizione di un nuovo centro commerciale come media o grande struttura dovrà essere approntata specifica Variante al Ru in quanto tale struttura rientrerebbe nel dimensionamento del PS

n.° osserv.	osservatore	uteo	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
554,33	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	3	Rosignano Solvay	2	precisare se nel comparto 3-iru5 è prevista una media o una grande struttura di vendita o centro commerciale e il procedimento urbanistico per l'insediamento . Chiarire se la previsione rientra nel numero previsto dal Piano strutturale.	Per errore è stata inserita la sottocategoria 3.01.01. Sono ammessi solo esercizi di vicinato al Piano terra. L'intervento sull'immobile di proprietà com.le è un intervento diretto soggetto a permesso di costruire.
554,34	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	4	Rosignano M.mo	2	Nella descrizione della scheda 4-iru1 è prevista la sottoc. 3.01.01 ma si parla di ristorante e esercizi di vicinato	Per errore è stata inserita la sottocategoria 3.01.01.
554,35	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	7		2	precisare nella scheda 7-t1 le sottocategorie commerciali	Il comparto è stato eliminato
554,36	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	7		2	precisare nella scheda 7-t1 le sottocategorie commerciali	Il comparto è stato eliminato
566,00	soc. Camping Molino a Fuoco di Ricci Maria Luisa	2	Vada	2	OSSERVAZIONE TARDIVA. 1) Venga previsto nella disciplina del comparto di trasformazione 2-t13 la possibilità di computare i parcheggi (standard urbanistico) esterni al perimetro del comparto, ma asserviti al Campeggio Molino a Fuoco, il cui ampliamento è oggetto dello stesso comparto. 2) Oppure, venga modificato il perimetro del comparto 2t13 ad includere i parcheggi del Campeggio Molino a Fuoco, oggi inseriti nella zona omogenea "oc" adiacente al comparto stesso.	non accolta in quanto il comparto è stato eliminato per le motivazioni indicate nel Documento Strategico e nella scheda tecnica allegata alla relazione della Responsabile del procedimento
32,00	Tognotti Silvano	4	Rosignano Marittimo	12	Comparto isa2. Richiesta di adeguare la superficie del comparto a quella catastale e di inserire nelle NTA la possibilità di realizzare almeno n. 3 alloggi.	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
88,00	Pieraccioni Valter	3	Rosignano Solvay	12	Aumentare ad almeno 5 unità abitative (rispetto a 2) il dimensionamento previsto per l'intervento individuato con la sigla "isa-9" nelle NTA art. 64.	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione.
166,00	Banti Loretta e Banti Giovanna	3	Rosignano Solvay	12	Deperimetrazione di porzione dell'area destinata a ISA 4 nel seguente modo: a) per il terreno individuato al NCT al F. 82 p.la 1427 di proprietà esclusiva Sig.ra Banti Loretta venga confermata la destinazione ISA 4 per la realizzazione di n. 3 alloggi; b) per il terreno individuato al NCT al F. 82 p.la 1428 di proprietà esclusiva Sig.ra Banti Giovanna venga scorporato dal comparto ISA 4 e destinato a Tessuto urbano "e".	ACCOLTA
240,00	Rangoni Renzo e Rangoni Marco	3	Rosignano Solvay	12	Comparto ISA 10. Realizzare 2 unità immobiliari anziché una.	non accolta confermando quanto previsto in fase di adozione.
451,01	Balzini Ezio	3	Rosignano Solvay	12	2) chiede che nella zona "isa7" venga prevista la possibilità di costruire gli edifici in aderenza al confine, almeno per quei lotti dove era previsto nel precedente piano di lottizzazione	ACCOLTA
451,02	Balzini Ezio	3	Rosignano Solvay	12	3) chiede che venga ridotta la superficie da destinare a parcheggio per la zona "isa7" da 1/10 del volume ad 1/40 del volume come previsto per il comparto "3c-15" adiacente al lotto	non accolta in quanto il dato 1mq/40mc realtivo al dimensionamento dei parcheggi pubblici per mero errore di trascrizione era stato riportato inesatto . La legge 122/89 prevede 1mq/10mc .
451,03	Balzini Ezio	3	Rosignano Solvay	12	4) chiede che metà della larghezza delle strade private sia inserita all'interno della superficie dei lotti in modo da utilizzare la superficie della strada ai fini del calcolo degli indici planivolumetrici come era previsto nel piano di lottizzazione n. 18/91	NON ACCOLTA
548,01	<p>a) scheda 3-iru13. Eliminare dalla scheda norma la realizzazione della stazione cologica</p> <p>e) scheda 3-c11. Che sia inserito nella scheda che il ertorso pedonale pubblico che colega Lungomare Colombo con Viale trieste e la poassegiata del Porto sia realizzato secondo il progetto approvato dall'A.C.</p>					

**OSSERVAZIONI PRESENTATE AL REGOLAMENTO URBANISTICO IN MATERIA DI MODIFICA INTERVENTI:
AT, CO, IRU, ISA. (COD. 2 -12) - Gruppo 5**

548,00	<p>Allegato n. 1 “schede normative e di indirizzo progettuale”</p> <ol style="list-style-type: none">1. Inserire per i nuovi interventi residenziali l’obbligo di reperire almeno due posti auto da individuare o all’interno dell’area pertinenziale o all’interno dell’immobile.2. Specificare in caso di intervento diretto soggetto a presentazione di planivolumetrico gli elaborati minimi da presentare;3. Specificare che gli elaborati da presentare in caso di piano attuativi sono quelli previsti dalla LR 1/2005 e dal Regolamento Urbanistico;4. nelle schede norma dove la modalità di attuazione risulta essere il Piano attuativo inserire nelle destinazioni d’uso la categoria 6 di servizio sottocategoria 6.01 e 6.02 relativamente a parcheggi e verde;5. inserire nei comparti ove presenti strutture esistenti le specifiche degli interventi ammessi sulle stesse;6. sarebbe opportuno specificare maggiormente gli interventi previsti ai fini di non creare interpretazioni difformi delle norme in fase di progettazione ;7. Inserire in scheda norma ove presenti immobili di interesse storico di cui all’allegato 3 l’esatta individuazione della scheda di intervento;8. Specificare in presenza di medie e grandi strutture di vendita la superficie commerciale massima ammessa;9. Dove richiesti standard pubblici specificare oltre all’art. 44 anche l’art. 90 c. 3<ol style="list-style-type: none">a. (standard per verde)10. Nelle schede norma nel caso in cui all’interno delle stesse via sia una previsione di allargamento della sede stradale inserire che l’intervento non dovrà interessare la superficie interessata dall’allargamento;11. Precisare nelle schede che ove presenti strutture commerciali non esclusive dovranno essere reperiti i parcheggi pubblici ;12. precisare che la realizzazione degli spazi esterni dovrà essere oggetto di specifico studio di inserimento dal punto di vista ambientale.13. scheda 3-t11: riportare alla voce “Carico urbanistico previsto” la superficie coperta max dell’intervento in quanto incide sul dimensionamento totale previsto dal Piano Strutturale per l’Utoe 3 per attività commerciali, piccola industria, artigianato e di servizio14. Correggere le superfici delle aree interessate dai comparti secondo quanto risultante dalla cartografia15. Inserire possibilmente nei comparti di completamento la tipologia edilizia ammessa;16. Specificare ove possibile le categorie di intervento così come previste dalle NTA17. Negli interventi turistico ricettivi specificare che deve essere rispettato nel dimensionamento l’art. 44 delle norme18. Specificare nel comparto 4-iru 5 il numero di alloggi in ampliamento rispetto agli esistenti in quanto gli stessi incidono sul dimensionamento residenziale dell’Utoe 419. Scheda 5-t1: specificare l’oggetto della scheda
--------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------