

OSSERVAZIONI PRESENTATE LA REGOLAMENTO URBANISTICO IN MATERIA DI EDIFICI STORICI (COD. 3) - Gruppo 8

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
17,07	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	3	Rosignano Solvay	3	Correggere sulla scheda D-3-029 la descrizione in "Edificio isolato a pianta regolare su quattro livelli con copertura irregolare e utilizzo linguaggio classico su tre facciate".	Parzialmente accolta per la descrizione dell'edificio eccetto l'indicazione dell'altezza . Si ritiene di non accogliere l'indicazione fornita per l'altezza (4 livelli) in quanto si rileva che sia più corretto descrivere la stessa (due piani fuori terra un piano seminterrato e un piano sottotetto).
17,08	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	3	Rosignano Solvay	3	Correggere sulla scheda D-3-029 la dizione "centro abitato, edificio in buono stato di conservazione" in "centro abitato, edificio in pessimo stato di conservazione, parzialmente inabitabile".	Parzialmente accolta. Modificato lo stato dell'edificio da "buono" a "cattivo stato di conservazione".
17,09	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	3	Rosignano Solvay	3	Nella scheda D-3-029 ammettere la ristrutturazione edilizia R3 con l'aggiunta"eventualmente escludendo gli incrementi di volume", se mantenuta R2 aggiungere la possibilità di regolarizzare le coperture, specie le falde visibili dai prospetti.	Accolta . Nella scheda è modificata la categoria di intervento da R2 a R3
17,10	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	3	Rosignano Solvay	3	Nella scheda D-3-029 ammettere la manutenzione straordinaria e il risanamento conservativo	Accolta
17,11	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	3	Rosignano Solvay	3	Nella scheda D-3-029 aggiungere il cambio di destinazione d'uso al piano seminterrato e al piano terreno rialzato verso le attività commerciali sottocategorie 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03, 6.06, 6.09, 6.10	Accolta.Nella scheda vengono aggiunte le categorie ammissibili ai fini del cambio di destinazione d'uso
17,12	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	3	Rosignano Solvay	3	Aggiungere la possibilità di frazionamento R9a nella scheda D-3-029	All'art. 49 delle NTA a seguito di indirizzo di Giunta è stato inserita per gli interventi di ristrutturazione edilizia la facoltà di frazionare le unità abitative esistenti con i limiti e le condizioni di cui agli artt. 44 e 53 del Titolo IV Capo II, degli articoli da 98 a 104 del Titolo IV CapoVI delle norme .

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
27,00	Mannucci Marco e Bonetti Daniela	6	Castelnuovo Misericordia	3	Stralciare l'edificio vincolato con scheda n. C6-031 dell'allegato 3 del RU adottato al fine di realizzare interventi di ristrutturazione di categoria R1, R2, R3 di cui all'art.78, rilevando che l'edificio non presenta caratteristiche strutturali ed architettoniche di particolare pregio. In alternativa, prevedere l'estensione degli interventi compatibili con l'art.78 R2-R7 anche ai fabbricati schedati e la possibilità di inserire volumi accessori una tantum in ampliamento per realizzare un secondo bagno.	Non accolta in quanto l'immobile conserva ancora le caratteristiche tipiche delle abitazioni rurali.
28,00	soc. La Macchia di Rozzi Assunta	2	Vada	3	Eliminare la contraddizione documentale presente nel regolamento adottato tra la scheda A-2-008, allegato 3 che vincola a patrimonio artistico e storico solo l'ala nord ovest del fabbricato (non di proprietà) e la planimetria di zona che estende a vincolo tutto il fabbricato presente nella carta TR3-sud. Consentire il riuso residenziale con frazionamento dell'edificio per ricavarne abitazioni non stagionali.	Nella scheda A-2-008 si ammette la categoria 1 residenziale alle condizioni di cui all'art. 78 delle norme. Adeguata la cartografia con la scheda
60,01	Giovani Roberto	2	Vada	3	Eliminare la scheda relativa all'edificio applicando la disciplina sugli immobili con destinazione residenziale in zona agricola, con esclusiva limitazione del divieto di modifica degli ingombri di pianta, unico elemento dell'organo edilizio oggi esistente da sottoporre a tutela .	Il regolamento urbanistico ha effettuato una schedatura sia del sistema insediativo che del territorio rurale aggiornando complessivamente le schedature compiute nel passato. Tale lavoro ha permesso anche attraverso la lettura comparata di carte storiche l'individuazione di quegli edifici che per il loro valore storico, tipologico, ambientale e testimoniale sono stati inseriti o mantenuti nell'elenco dell'allegato 3. Pertanto si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto l'immobile è presente nella carta dell'allivellazione dell'antica Tenuta di Vada (1845) e gli viene riconosciuto un valore testimoniale.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
101,00	Traverso Tardy Rosa Giovanna	2	Vada	3	Per i fabbricati posti nell'Utoe 2 e nel centro abitato (Fg. 111 mapp.1 scheda C-2-031, Fg 112 mapp. 3 scheda D-2-045 e mapp.4 scheda D-2-044) e per gli altri fabbricati (Fg. 112 mapp. 7 Utoe 1 in E1, Fg. 111 mapp. 16 Utoe 2 scheda D-2-042, Fg.111 mapp.35 Utoe 2 scheda C-2-030) si chiede la possibilità di frazionare con parametri differenti da quelli previsti dal RU adottato, al fine di realizzare unità immobiliari funzionali e in linea con il mercato immobiliare che rendano sostenibile il rapporto tra costi di ristrutturazione e benefici.	Non accolta. A seguito di indirizzi di Giunta nelle norme tecniche sono stati inseriti per gli immobili a destinazione residenziale, indipendentemente dalla categoria di intervento la possibilità di modificare la destinazione d'uso e di frazionare con le condizioni e/o limitazione riportate all'art. 44, 53, 78, e nelle norme di Utoe
123,00	Martelli Ivetta	3	Rosignano Solvay	3	Classificare il tessuto come zona "d" e revisionare la scheda D-3-032 (o estendendo la categoria di intervento pur lasciandolo inserito nel patrimonio di valore storico, o stralciandolo dagli elenchi del patrimonio edilizio di valore storico) per poter realizzare due rimesse pertinenziali.	inserito all'art. 62, c. 4 norma che stabilisce che il vincolo non riguarda le pertinenze; per queste ultime il riferimento è all'art. 58
124,02	Traverso Tardy Ernesto	2	Vada	3	Ristrutturazione con cambio d'uso al primo piano con riduzione del minimo della superficie per appartamento.	Non accolta. A seguito di indirizzi di Giunta nelle norme tecniche sono stati inseriti per gli immobili a destinazione residenziale, indipendentemente dalla categoria di intervento la possibilità di modificare la destinazione d'uso e di frazionare con le condizioni e/o limitazione riportate agli artt.44, 53, 78, e nelle norme di Utoe
145,00	Alessandri Alessandro per soc. Filo d'Argento	5	Castiglioncello	3	Mantenimento della attuale destinazione al piano seminterrato e al piano terra rispettivamente di ristorazione e sala bar/buffet.	Accolta . Nella scheda vengono aggiunte le categorie di cui all'art. 44 dele NTA corrispondenti alle attività
145,01	Alessandri Alessandro per soc. Filo d'Argento	5	Castiglioncello	3	Trasformazione dei piani superiori dell'attuale pensione in RTA (sottocateg. 4.02)	Non accolta in quanto non si prevedono ulteriori RTA a Castiglioncello
183,00	Fiori Fiore	7	Rosignano Marittimo	3	Possibilità di ristrutturazione fino a R3 per realizzare 4 nuovi alloggi	A seguito di indirizzi di Giunta nelle norme tecniche sono stati inseriti per gli immobili a destinazione residenziale, indipendentemente dalla categoria di intervento la possibilità di modificare la destinazione d'uso e di frazionare con le condizioni e/o limitazione riportateagli artt. 44, 53, 78, e nelle norme di Utoe
192,00	Camagni Gabriele	3	Rosignano Solvay	3	Modificare la scheda norma di cui al tessuto "c1" e "c1r" per avere la possibilità di completamento (con ampliamento) di immobile secondo progetti già presentati nel 2003.	Sugli immobili ricadenti nel tessuto c1 e c1r sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti nell'allegato . Vale inoltre la norma inserita nella scheda n. E-3-050 dell'allegato 3 alle NTA (fasc. 3)

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
205,05	Alongi Francesco	6	Nibbiaia	3	Cancellare il fabbricato da patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico di cui alla scheda D-6-057 per estendere la possibilità di interventi di ristrutturazione di cui all'art. 78 R1,R2,R7,R10 e le opere pertinenziali.	Non accolta in quanto il valore dell'edificio è stato individuato dalla Provincia, come specificato nella scheda stessa
223,00	Corradi Giuliana	6	Gabbro	3	Modificare la scheda B-6-025, consentendo la ricostruzione e completa ristrutturazione del fabbricato ormai demolito, al fine di adibirlo ad abitazione principale e all'esercizio di attività agrituristiche, con adeguamento strutturale secondo le vigenti normative sismiche permettendone la restituzione alle caratteristiche originarie.	Non accolta in quanto l'immobile è censito nelle schede allegate al Piano dei Monti livornesi redatto dalla Provincia
275,02	Balzini Dino	6	Castelnuovo Misericordia	3	Assegnare, all'interno della scheda edificio C-6-039 una tipologia d'intervento che consenta il frazionamento senza comprometterne gli aspetti tipologici e formali.	Non accolta. A seguito di indirizzi di Giunta nelle norme tecniche sono stati inseriti per gli immobili a destinazione residenziale, indipendentemente dalla categoria di intervento la possibilità di modificare la destinazione d'uso e di frazionare con le condizioni e/o limitazione riportate agli artt. 44, 53, 78, e nelle norme di Utoe
291,00	soc. Geosystem srl	4	Rosignano Marittimo	3	Possibilità di cambio di destinazione d'uso anche del piano terra in residenziale integrando la scheda D-4-061.	Non accolta in quanto edificio sito nel centro storico di RM in cui vige tale regola
310,00	Lorenzi Maria Bianca	3	Rosignano Solvay	3	Interventi di ampliamento in tempi diversi sulle distinte unità immobiliari senza l'obbligo di intervento sull'intero fabbricato	Accolta.
310,01	Lorenzi Maria Bianca	3	Rosignano Solvay	3	Risolvere una situazione di atipicità architettonica rispetto agli altri edifici del comparto	Eventuali ampliamenti su edifici che hanno subito interventi in ampliamento con caratteristiche architettoniche diverse dagli schemi allegati al Ru potranno completare gli stessi secondo lo schema di modifica adottato la prima volta.
310,02	Lorenzi Maria Bianca	3	Rosignano Solvay	3	Prevedere la possibilità di eseguire un intervento di ampliamento sull'edificio in oggetto meno invasivo rispetto a quello prescritto nell'allegato 2 alle NTA, così come proposto nello schema allegato	Sugli immobili ricadenti nel tessuto c1r sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti nell'allegato 2. Sono ammessi anche interventi parziali solo al piano terra.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
324,00	Ticà Maurizio	4	Rosignano Marittimo	3	Cambio di classificazione d'intervento di un edificio in proprietà da "Ristrutturazione Edilizia R1" a "Ristrutturazione Edilizia R3"	Accolta
327,00	Franceschi Lorenzo	4	Rosignano Marittimo	3	Modifica dell'art. 44 comma 2 e dell'art. 101 comma 5 delle N.T.A., prevedendo di estendere la possibilità del cambio d'uso, non solo al piano terra in ampliamento della/e unità abitative esistenti ai piani superiori, ma anche ai locali adiacenti le unità abitative esistenti poste allo stesso piano terra	Non accolta: gli artt. 44 e 101 sono norme di carattere generale, mentre per gli edifici schedati gli interventi ammissibili sono indicati nella specifica scheda (B-4-029)
351,00	Accardo Piero Accardo Enrica Razeto Enrica	6	Gabbro	3	Cambio di classificazione d'intervento di un edificio in proprietà da "Ristrutturazione Edilizia R1" a "Ristrutturazione Edilizia R3"	La scheda è stata eliminata. Gli interventi su immobili esistenti con destinazione non agricola ma ubicati in area rurale sono disciplinati dall'art. 78 nonchè nelle specifiche norme di utoe.
351,01	Accardo Piero Accardo Enrica Razeto Enrica	6	Gabbro	3	Richiesta di stralcio dell'immobile di proprietà dagli elenchi del patrimonio edilizio esistente, dato il suo scarso valore storico, artistico e architettonico	Accolta eliminata la scheda dall'allegato 3
439,00	Nocchi Manrico	3	Rosignano Solvay	3	Possibilità di ampliare il solo piano terreno e non tutto l'edificio, così come già realizzato in altri ampliamenti su via Roma	Nel regolamento urbanistico adottato era già prevista la possibilità di realizzare solamente al piano terra un ampliamento.
458,00	soc. Compagnia Portuale Livorno srl	6	Gabbro	3	Scheda B-6-010 Ampliare il ventaglio delle destinazioni d'uso ammesse per i fabbricati, inserendo tutte le sottocategorie della categoria 4 (Turistico-ricettiva)	Non accolta: vedi indirizzi della giunta allegati alla relazione del resp del procedimento
458,01	soc. Compagnia Portuale Livorno srl	6	Gabbro	3	Scheda B-6-010 Distinguere gli edifici più recenti, privi di valenza storico-artistica-architettonica dai rimanenti	Nelle schede di cui all'allegato 3, la disciplina di dettaglio è riferita al fabbricato principale e non alle sue pertinenze, se non diversamente specificato nella singola scheda

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
458,02	soc. Compagnia Portuale Livorno srl	6	Gabbro	3	Scheda B-6-010 Edificio principale (villa) e cappella: restauro e risanamento igienico sanitario con possibilità di frazionamento nel rispetto delle caratteristiche architettoniche peculiari e cambio d'uso per la cappella	A seguito di indirizzi di Giunta nelle norme tecniche sono stati inseriti per gli immobili a destinazione residenziale, indipendentemente dalla categoria di intervento la possibilità di modificare la destinazione d'uso e di frazionare con le condizioni e/o limitazione riportate agli artt. 44, 53, 78, e nelle norme di Utoe . Sugli altri immobili sono ammessi gli interventi previsti dal tessuto urbanistico
458,03	soc. Compagnia Portuale Livorno srl	6	Gabbro	3	Scheda B-6-010 Superfettazione della villa: R5 sostituzione e riposizionamento in altra sede per valorizzare il fabbricato principale	Nelle schede di cui all'ellegato 3 , la disciplina di dettaglio è riferita al fabbricato principale e non alle sue pertinenze, se non diversamente specificato nella singola scheda
458,04	soc. Compagnia Portuale Livorno srl	6	Gabbro	3	Scheda B-6-010 Abitazioni e magazzini rurali: R5 sostituzione ed eventuale ricollocazione per i magazzini rurali con cambio d'uso di quest'ultimi	A seguito di indirizzi di Giunta nelle norme tecniche sono stati inseriti per gli immobili a destinazione residenziale, indipendentemente dalla categoria di intervento la possibilità di modificare la destinazione d'uso e di frazionare con le condizioni e/o limitazione riportate agli artt. 44, 53, 78, e nelle norme di Utoe . Sugli altri immobili sono ammessi gli interventi previsti dal tessuto urbanistico
458,05	soc. Compagnia Portuale Livorno srl	6	Gabbro	3	Scheda B-6-010 Complesso di imbottigliamento: R5 sostituzione con cambio d'uso ed eventuale ricollocazione all'interno del comparto	A seguito di indirizzi di Giunta nelle norme tecniche sono stati inseriti per gli immobili a destinazione residenziale, indipendentemente dalla categoria di intervento la possibilità di modificare la destinazione d'uso e di frazionare con le condizioni e/o limitazione riportate agli artt. 44, 53, 78, e nelle norme di Utoe . Sugli altri immobili sono ammessi gli interventi previsti dal tessuto urbanistico
458,06	soc. Compagnia Portuale Livorno srl	6	Gabbro	3	Scheda B-6-010 Complesso di uffici e magazzino: R5 Sostituzione con eventuale ricollocazione e cambio destinazione d'uso	A seguito di indirizzi di Giunta nelle norme tecniche sono stati inseriti per gli immobili a destinazione residenziale, indipendentemente dalla categoria di intervento la possibilità di modificare la destinazione d'uso e di frazionare con le condizioni e/o limitazione riportate agli artt. 44, 53, 78, e nelle norme di Utoe . Sugli altri immobili sono ammessi gli interventi previsti dal tessuto urbanistico
461,00	Caciagli Giuseppe	3	Rosignano Solvay	3	Possibilità di spostamento delle scale interne all'esterno senza aumenti del carico urbanistico, senza alcuna modifica della destinazione d'uso e altre modifiche formali all'edificio	Accolta. Viene modificata la sigla della scheda in E-3-036

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	risposta osservazione
519,04	Mels Colloredo Graziani Maria Luisa, soc. Ferri Graziani srl	2	Vada	3	Eliminare il vincolo di particolare valore storico riconosciuto nelle schede di cui all'allegato 3 (D-2-047, D-2-048, D-1-028 e E-2-061) in quanto le caratteristiche originarie oggi risultano notevolmente modificate	Il regolamento urbanistico ha effettuato una schedatura sia del sistema insediativo che del territorio rurale aggiornando complessivamente le schedature compiute nel passato. Tale lavoro ha permesso anche attraverso la lettura comparata di carte storiche l'individuazione di quegli edifici che per il loro valore storico, tipologico, ambientale e testimoniale sono stati inseriti o mantenuti nell'elenco dell'allegato 3. Pertanto si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto gli immobili sono presenti nella carta dell'allivellazione dell'antica Tenuta di Vada (1845) e viene riconosciuto agli stessi un valore testimoniale.
550,02	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Pianificazione Territoriale arch. Tonelli Davide e geom. Bellani Fulvia	0		3	Allegato 3" Patrimonio Storico". Proposta di modifiche e/o integrazioni (Riportata integralmente in fondo)	Accolta
553,24	Ministero per i Beni e le Attività Culturali	5	Castiglioncello	3	Rosignano Marittimo - Castiglioncello. Per l'edificio nella scheda B-5-033, si precisa che per questo denominato "Fabbricato del Casiere" per l'insieme al maggior complesso di "Villa La Scogliera", sono tuttora in corso le procedure di proposta per la sottoposizione a vincolo.	Accolta.
561,00	soc. Filo d'Argento srl	5	Castiglioncello	3	OSSERVAZIONE TARDIVA. Eliminare la scheda dell'edificio n. E-5-093 dell'allegato 3 delle NTA (Pensione Fiorenza) o quantomeno che tale scheda venga rimodulata al fine di consentire i maggiori interventi che necessitano alla struttura. Osserva infatti che tale fabbricato ha perso la sua conformazione originaria, con conseguente perdita della caratterizzazione storica	Vedi risposta all'osservazione n. 145 stesso immobile

OSSERVAZIONI PRESENTATE LA REGOLAMENTO URBANISTICO IN MATERIA DI EDIFICI STORICI (COD. 3) Gruppo 8

550,02	<p><u>Allegato 3 alle NTA del RU:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Si sono riscontrati alcuni errori di scrittura nelle schede pertanto si proceda alla correzione degli stessi;- per una migliore individuazione degli immobili inseriti all'interno dell'allegato ed una migliore lettura di ogni singola scheda, sarebbe opportuno fare un preambolo con le norme generali da seguire per gli immobili all'interno delle schede e l'elenco riepilogativo di tutti gli edifici vincolati;- modificare la dicitura della categoria di intervento nel fascicolo 1 che invece di "restauro e risanamento conservativo L.R.T. 1/05, art. 79, comma 2, lett. c" diventa "restauro e risanamento conservativo art. 48 ter N.T.A.";- da un esame più attento dei fabbricati inseriti all'interno dell'elenco sono stati modificati gli interventi ammessi su alcuni fabbricati pertanto viene sostituita la lettera che individua la scheda come segue: C-6-028 intervento modificato da r1 a restauro diventa B-6-028 B-6-016 intervento modificato da restauro a r3 diventa E-6-016- modificare le schede D-2-049, D-6-056, D-7-019, A-2-008, B-2-024 in quanto si sono riscontrati alcuni errori di rimando ad altri articoli delle N.T.A.;- eliminare la scheda C-1-016 in quanto fabbricato erroneamente inserito perché collegato ad una foto del fabbricato adiacente, in realtà questo risulta privo delle caratteristiche tipiche dei fabbricati ricadenti negli appoderamenti di Vada;- modificare la descrizione della scheda B-6-025 ampliandola in base alla scheda della Provincia che descrive in modo più dettagliato il rudere del mulino;- inserire alle schede B-2-010, B-2-018, C-1-010, B-6-016, C-6-028, A-2-004 e A-2-007 il rimando alla scheda comparto in cui l'immobile è inserito e viceversa;- modificare la scheda E-2-062 inserendo anche la particella n. 45 del foglio 102 che è parte del fabbricato vincolato. Inserire a maggior precisazione le destinazioni ammesse;- lasciare vincolato al restauro il fabbricato principale della scheda B-2-010 (particella n. 50 del foglio 102) per il fabbricato secondario (particella n. 49 del foglio 102) fare nuova scheda "E-2-063" con intervento ammesso r3; fare riferimento la scheda comparto 2-t1;- sistemare i punti in modo da avere una migliore rappresentazione del fabbricato vincolato quindi al limite mettere, per ogni scheda, anche più punti (uno su ogni fabbricato da vincolare) e non nel centro della corte oppure spostare il punto sul fabbricato principale, sistemare quindi le schede del villaggio solvay, le schede B-6-016, A-4-001, C-1-007, C-1-008, D-2-040, D-6-058, D-7-009, E-5-087, D-1-024, E-4-073, C-6-039;- sistemare i dati catastali delle schede: C-1-008 fg. 107 part. 135-136 (ex 14), C-1-006 fg. 105 part. 48, D-1-027 fg. 117 part. 34 (ex 38-87);- sistemare in modo migliore, oppure togliere, oppure inserire le prescrizioni nelle schede n. D-2-059, E-3-050, D-4-049, D-4-050, C-2-035, D-2-053, D-2-054, D-2-056, E-3-052, B-6-002;- inserire una nuova foto nella scheda B-6-022 al posto di quella esistente in quanto errata. <p>C3.2) elaborati grafici (Patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico, artistico, architettonico tav. P-st)</p> <ul style="list-style-type: none">- inserire come cartografia di base quella uguale a tutte le altre carte;- devono essere controllate e spostate le etichette perché alcune si sovrappongono;- inserire il perimetro dei centri abitati corretto;- cambiare denominazione carta P-st3, P-st4.
--------	--