

OSSERVAZIONI PRESENTATE AL REGOLAMENTO URBANISTICO IN MATERIA DI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (COD. 1 -11) - Gruppo 9

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
13,00	Vernaccini Paolo	6	Gabbro loc. La Malavolta	1	Consentire l'ampliamento dell'attuale fabbricato ad uso artigianale.	Non accolta. Il Regolamento Urbanistico nelle aree rurali non localizza, con tessuti diversi da quello agricolo, gli immobili e aree dove sono in atto attività diverse da quelle agricole ma ne riconosce la presenza. Gli interventi su immobili esistenti con destinazione non agricola ma ubicati in area rurale sono disciplinati dall'art. 78 nonché nelle specifiche norme di utoe.
16,00	Bertini Pierpaolo	5	Castiglioncello	1	Ristrutturazione dell'immobile ai fini della realizzazione di n. 4 unità residenziali indipendenti, in deroga all'art. 102 del Regolamento Urbanistico.	Non accolta. Nella rivisitazione delle norme l'Amministrazione ha ritenuto di confermare la norma prevista all'art. 102. Le regole da rispettare per i frazionamenti delle unità immobiliari esistenti sono contenute agli art. 44 e 62 delle norme
17,13	Fornai Giuseppe, Semplici Renata, Gori Gabriele, Gori Cristina	3	Rosignano Solvay	1	Eliminare il punto 3 dell'art.53 delle NTA	Nnell'utoe 3 valgono le regole dell'art. 100 ai sensi dell'art. 5, c.4
19,00	Sargenti Gastone	5	Castiglioncello	1	Possibilità di utilizzare l'attuale "Albergo Guerrini" anche come RTA (Residenza Turistico Alberghiera)	Non accolta in quanto la destinazione a RTA non rientra negli indirizzi che la Giunta si è data ai fini della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con finalità turistico ricettive
21,00	Miniati Anna Maria	5	Chioma	1	Possibilità di ampliamento una tantum di 20 mq per gli edifici ad uso abitativo inferiori a 42 mq anche se oggetto di condono edilizio e senza aumento delle unità immobiliari	Non accolta. Gli interventi ammessi sugli edifici condonati sono riportati all'art. 57 delle norme
26,01	Azienda Agricola Biorialto di Balzarini Monica	0		1	Possibilità per le aziende agricole di realizzare nuovi edifici anche nelle aree paesaggistiche e di protezione territoriale dove è prevalente la presenza del bosco.	A seguito dell'accoglimento di una osservazione (550) sono state rielaborate le norme tecniche di attuazione riguardanti le aree paesaggistiche e di protezione territoriale. Le regole sono contenute al Titolo II Capo II artt. 22-26.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
29,00	Battini Arianna, Battini, Silvia, Mazzoni Roberto	2	Vada	1	Possibilità di frazionare in due appartamenti l'attuale edificio che presenta le seguenti caratteristiche: superficie superiore a 120mq, n. 2 ingressi su fronte strada privata e relativi posti macchina interni, unico immobile inserito al centro di un lotto di sup. compl. di mq. 1680 recintato, abitato da 2 nuclei familiari distinti e domicilio fiscale dell'attività artigianale di uno dei proprietari.	Le regole da rispettare per i frazionamenti delle unità immobiliari esistenti sono contenute all'art. 44 e 62 delle norme
37,00	Caponi Fabrizio	0		1	Modificare il comma 5 dell'art. 74 delle norme tecniche di attuazione inserendo la possibilità di edificare lotti con superfici inferiori ai mq. 3000 purché raggruppati tra loro con realizzazione di un'unica costruzione sul confine, separata internamente, con sup. calpestabile pari a quanto definito dal paragrafo 4 dello stesso articolo.	Le osservazioni presentate hanno portato l'Amministrazione comunale a rielaborare le norme tecniche di attuazione riguardanti la realizzazione di annessi agricoli. Le regole per la loro realizzazione sono contenute al Titolo IV Capo II artt. 73,74.
40,00	Caponi Roberto	0		1	Eliminare dall'art. 46 c.7 il punto che tratta di riciclo delle acque grigie poiché inutile e costoso con proposta di, anziché sobbarcare il singolo cittadino di un costo così oneroso, far prevedere ai grandi utenti di pregiata acqua di falda l'uso di dissalatori di acqua di mare per uso industriale.	Accolta.
44,00	Lenzi Enrico	6	Gabbro	1	Possibilità di cambio di destinazione d'uso, accorpamento e incremento di volume sui tre immobili oggetto di sanatoria. Modificare il R.E abrogando o modificando l'art. 57 o in alternativa creare una sub zona con regolamentazione specifica.	Non accolta. Gli interventi ammessi sugli edifici condonati sono riportati all'art. 57 delle norme del Regolamento Urbanistico
54,00	Lamagna Massimo	0		1	Possibilità di realizzare piscine private nel tessuto urbanistico "c" come pertinenze di immobili esistenti.	Accolta.
58,01	Fantozzi Leandro	0		1	Rivedere il limite minimo (attualmente 3000mq) portandolo a mq.1000 di superficie dei terreni, necessario per la realizzazione di manufatti precari nelle zone agricole E3	Non accolta in quanto il limite di 3000 mq è stato considerato quello minimo ai fini della realizzazione di annessi
59,01	Niccolini Nedo	0		1	Rivedere il limite minimo (attualmente 3000mq) portandolo a mq.1000 di superficie dei terreni, necessario per la realizzazione di manufatti precari nelle zone agricole E3	Non accolta in quanto il limite di 3000 mq è stato considerato quello minimo ai fini della realizzazione di annessi

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
65,00	Astarita Silvia	5	Castiglioncello	1	Al fine di definire le possibilità di un recupero ottimale dell'immobile inserito nel tessuto urbanistico e UTOE 5 e all'interno dell'art. 23 del piano paesistico chiede di: a) verificare la congruità tra le normative b) indicare con chiarezza gli interventi possibili di cui all'art. 23 c. 3, fuori e dentro il perimetro del centro abitato della zona di Castiglioncello.	Le osservazioni presentate hanno portato l'Amministrazione comunale a rielaborare le norme tecniche di attuazione riguardanti le aree paesaggistiche e di protezione territoriale. Le regole sono contenute al Titolo II Capo II artt. 22-26 e all'art. 62 per i singoli tessuti nonchè nelle relative norme di utoe Accolta per quanto riguarda il punto b)
65,01	Astarita Silvia	0		1	Concedere la possibilità di intervenire su immobili esistenti del centro abitato secondo i parametri dell'art 49 e successivi e dalle norme di UTOE.	vedere risposta ad osservazione 65,00
65,02	Astarita Silvia	0		1	Definire la percentuale max di ampliamento possibile su edifici esistenti dove lo consente la norma.	Accolta: all'art. 62 sono stati inseriti i parametri da rispettare in caso di modifica alla sagoma della costruzione
66,00	Congregazione delle Mantellate serve di Maria	3	Rosignano Solvay	1	Nei paragrafi iniziali dell'art. 62 NTA, siano esplicitamente richiamate le regole d'uso di cui all'art. 16 e la loro validità per gli edifici esistenti inseriti in un qualsiasi tessuto urbano e non.	L'art. 16 detta regole d'uso generali. Il cambio di destinazione d'uso non è contemplato agli articoli dal 48 al 54 delle NTA ma è disciplinato all'art.44 c. 2
66,01	Congregazione delle Mantellate serve di Maria	3	Rosignano Solvay	1	Nelle norme generali dell'art. 62 c. 4 NTA, venga esplicitamente precisato che per le strutture ricettive esistenti in attività o meno, riconosciute anche in base all'art.16, indipendentemente dal tessuto urbano con il quale sono classificate, sono sempre comunque ammissibili gli interventi previsti nell'art. 62 c. 4 lettera "o".	Non accolta
66,02	Congregazione delle Mantellate serve di Maria	3	Rosignano Solvay	1	Nell'art. 62 c. 4 lettera "o" delle NTA: a) sia meglio precisato e descritto quali sono gli interventi soggetti a Piano di recupero o a semplice Ristrutturazione edilizia; b) sia precisato che gli interventi di ristrutturazione edilizia non sono soggetti all'adeguamento con il rapporto Volume/posto-letto prescritto nell'art.44 c.1 punto 4; c) sia esplicitamente inserito che negli interventi di ristrutturazione edilizia l'incremento del numero delle camere e/o posti letto non derivante da aumento delle volumetrie esistenti, non costituisce aumento del carico urbanistico.	Non accolta
66,03	Congregazione delle Mantellate serve di Maria	3	Rosignano Solvay	1	Riscrivere l'ultima parte dell'art. 49 c. 3 (cat. R2) NTA, con meglio precisati e descritti gli interventi ammessi e non ammessi.	Accolta

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
66,04	Congregazione delle Mantellate serve di Maria	3	Rosignano Solvay	1	Nelle destinazioni Turistico-ricettive (art. 44 c.1 punto 4 NTA): a) inserire una nuova sottocategoria per le "Case per ferie"; b) sostituire nella sottocategoria 4.04 la dizione "Case per ferie" con "Case per vacanza"; c) la nuova sottocategoria sia sempre ammissibile come destinazione, allora quando già sia ammessa la sottocategoria 4.01.	Non accolta
66,05	Congregazione delle Mantellate serve di Maria	3	Rosignano Solvay	1	Nell'art. 44 c. 3 delle NTA per l'uso turistico-ricettivo: a) sia distinta la richiesta di parcheggi pubblici e privati, relativamente agli interventi di Ristrutturazione Urbanistica e Ristrutturazione Edilizia; in particolare che per la ristrutturazione Edilizia sia consentito derogare a tale richiesta, quantomeno in presenza nelle immediate vicinanze dell'attività ricettiva da ristrutturare, di parcheggi pubblici esistenti o di futura realizzazione, facilmente collegabili o raggiungibili pedonalmente. b) Sia richiamata tale deroga nell'art. 62 c.4 lettera "o".	All'art. 44 c. 3 sono stati inseriti i tipi di intervento per la destinazione turistico ricettiva nonché la dotazione dei parcheggi pubblici e/o privati
69,00	Cavallini Dino	3	Rosignano Solvay	1	Mantenere la possibilità di frazionamento dell'edificio e realizzazione di più unità immobiliari a parità di volume e sup. coperta per esigenze familiari (DIA 611/07 del 21/05/07) .	Le regole da rispettare per i frazionamenti delle unità immobiliari esistenti sono contenute all'art. 44 e 62 delle norme e nelle relative norme di utoe
75,00	Vaudagna Giorgio	3	Rosignano Solvay	1	Estensione della ristrutturazione da R1 a R10 e del frazionamento anche nell'Utoe 3.	Non accolta. Le categorie d'intervento sono individuate all'art. 62 delle norme e ammesse per ogni singolo tessuto e non sono inserite nelle norme di utoe
76,01	Cormagi Antonella	0		1	Rivedere il limite minimo (attualmente 3000mq) portandolo a 1000 mq di superficie dei terreni, necessario per la realizzazione di manufatti precari nelle zone agricole E3.	Non accolta
77,01	Ganetti Roberto	0		1	Rivedere il limite minimo (attualmente 3000mq) portandolo a 1000 mq di superficie dei terreni, necessario per la realizzazione di manufatti precari nelle zone agricole E3.	Non accolta
78,01	Ingenito Ferdinando	0		1	Rivedere il limite minimo (attualmente 3000mq) portandolo a 1000 mq di superficie dei terreni, necessario per la realizzazione di manufatti precari nelle zone agricole E3.	Non accolta
79,01	Spampinato Natale	0		1	Rivedere il limite minimo (attualmente 3000mq) portandolo a 1000 mq di superficie dei terreni, necessario per la realizzazione di manufatti precari nelle zone agricole E3.	Non accolta
80,00	Campagna Carmela	2	Vada	1	Possibilità di esercitare l'agricampeggio, nei limiti delle leggi regionali vigenti o comunque secondo le indicazioni fornite dall'A.C.	Non accolta

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
81,00	Soc.Tre Palme Srl	3	Castiglioncello	1	Ammettere il cambio d'uso tra le sottocategorie 4.01 e 4.02 e viceversa.	Non accolta in quanto la destinazione a RTA non rientra negli indirizzi che la Giunta si è data ai fini della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con finalità turistico ricettive
81,01	Soc.Tre Palme Srl	3	Castiglioncello	1	Ammettere la ristrutturazione del fabbricato esistente avente destinazione alberghiera sottocategoria 4.01 e non classificato "residenza d'epoca", nel rispetto di quanto previsto nel precedente PRG (pratica edilizia n. 634/2002) .	Non accolta per le motivazioni riportate in risposta all'oss. n. 81,00
85,00	soc. Eco del Mare	5	Castiglioncello	1	Introdurre tra le categoria di intervento, ammesse sul complesso edilizio in parola, il frazionamento con aumento di carico urbanistico, introducendo la categoria di intervento R9a senza le limitazioni "per una sola volta.." (nta, art.53, comma1) e "da una unità abitativa sarà possibile passare a due" (nta art.53, comma3). In alternativa introdurre disciplina specifica che consenta il frazionamento e cambio d'uso in residenza di tutti i locali del complesso.	Le regole da rispettare per i frazionamenti delle unità immobiliari esistenti sono contenute all'art. 44 e 62 delle norme e nelle relative norme di utoe
93,00	Al Ajlani Abdul Latif	5	Castiglioncello	1	Abbassare il limite di 60mq di superficie minima per il cambio di destinazione d'uso in residenziale nel tessuto g del residence "Eco del Mare"	Non accolta
95,01	Reggio Santo	0		1	Rivedere il limite minimo (attualmente 3000 mq) portandolo a 1000 mq di superficie dei terreni, necessario per la realizzazione di manufatti precari nelle zone agricole E3.	Non accolta
117,00	Unicoop Tirreno	2	Vada	1	Modificare nelle NTA la dizione " fino al raggiungimento di mq. 150 di superficie di vendita" con "l'ampliamento massimo ammesso della sup. di vendita già esistente può raggiungere mq. 150".	Accolta
117,02	Unicoop Tirreno	2	Vada	1	Collegare normativamente il parcheggio P* all'ampliamento.	Non accolta in quanto non essendo l'intervento richiesto nell'oss. n. 117,00 all'interno di uno specifico comparto non è possibile collegare la realizzazione dello stesso con quella del parcheggio . La realizzazione di interventi di ampliamento all'interno del tessuto urbanistico è subordinata al reperimento di aree a parcheggio pubblico così come prevede la normativa in materia e l' art. 63 delle NTA .

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
118,00	Profeti Giancarlo	2	Mazzanta	1	Cambio di destinazione d'uso in residenziale o professionale di attuale fondo commerciale	Non accolta. Le regole da rispettare per il cambio di destinazione d'uso all'interno dei centri abitati sono contenute all'art. 44 delle norme e nelle relative norme di utoe
124,01	Traverso Tardy Ernesto	0		1	Possibilità di cambio d'uso in residenziale dei piani terra nelle aree agricole e riduzione del minimo della superficie per appartamento.	Non accolta. Gli interventi su immobili esistenti con destinazione non agricola ma ubicati in area rurale sono disciplinati dall'art. 44 e 78 delle norme.
124,05	Traverso Tardy Ernesto	0		1	Specificare se sarà utilizzabile il parametro della superficie lorda abitabile per le nuove abitazioni in zona agricola	Per le nuove abitazioni in zona agricola è previsto all'art. 79 c. 3.a delle NTA il parametro della superficie utile lorda
135,00	Guidi Cristiano e Neri Gabriella	3	Rosignano Solvay	1	Modificare la scheda comparto V8* per la realizzazione: a) di Bed and breakfast, nel comparto 1°, il quale sarà costituito da una unità residenziale (cucina-soggiornoripostiglio camera bagno) e n. 7 camere con servizi; b) di Centro salute e relax nel comparto 2° collegato con la soprastante attività con idonea rampa di scale. Impegno a vincolare per 10 anni la destinazione urbanistica del Bed and breakfast e del centro salute Relax	Accolta solo per il punto a) in quanto entrambe le proposte comporterebbero l'annullamento della destinazione pubblica dell'area
136,00	Neri Stefano e Licari Rosalba	4	Rosignano Marittimo	1	All'art. 83 punto 9: ammettere possibilità di ristrutturazione dell'edificio esistente con le categorie da R1 a R10	Le osservazioni presentate hanno portato l'Amministrazione comunale a rielaborare le norme tecniche di attuazione riguardanti gli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale. Le regole sono contenute all'art. 83 delle norme
136,01	Neri Stefano e Licari Rosalba	4	Rosignano Marittimo	1	All'art. 83 punto 9: Ammettere possibilità di ampliamento del 30% dell'edificio esistente anche in area di rispetto stradale, purchè realizzato nella parte non fronteggiante la strada	Accolta
136,02	Neri Stefano e Licari Rosalba	4	Rosignano Marittimo	1	All'art. 83 punto 9: Eliminare "non ricada in detta fascia"	Accolta
146,00	Sarperi Carlo	3	Rosignano Solvay	1	Realizzazione di un accesso al garage (oltre quello condominiale, disagiata) ed un passo pedonale.	Non accolta
151,00	Filippi Franco	6	Gabbro	1	Sopraelevare o adeguare la copertura mantenendo il limite del fabbricato sottostante anche in caso di adiacenza con altri immobili.	All'art. 62 delle norme sono individuate le categorie d'intervento ammesse per ogni singolo tessuto nonché nelle relative norme di utoe
151,01	Filippi Franco	6	Gabbro	1	Possibilità di creare terrazze a tasca all'interno del perimetro del fabbricato	All'art. 62 delle norme sono individuate le categorie d'intervento ammesse per ogni singolo tessuto nonché nelle relative norme di utoe

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
151,02	Filippi Franco	6	Gabbro	1	Possibilità di elevare il fabbricato sul retro pur mantenendo la linea di gronda con gli altri fabbricati limitrofi sul fronte strada.	All'art. 62 delle norme sono individuate le categorie d'intervento ammesse per ogni singolo tessuto nonché nelle relative norme di utoe
158,00	Caciagli Eligio	3	Rosignano Solvay	1	Estendere la possibilità di ristrutturazione da R1 a R10 e di frazionamento anche all'Utoe 3	Non accolta. Le categorie d'intervento sono individuate all'art. 62 delle norme e ammesse per ogni singolo tessuto e non sono inserite nelle norme di utoe
164,01	soc. Immobiliare Scodanibbio	6	Nibbiaia	1	Realizzazione di piscina condominiale con adiacente area di svago a servizio del costruendo "Borghetto".	Le regole da rispettare per la realizzazione di piscine sono contenute all'art. 58 punto 8 delle norme
167,00	Pardini Renzo	5	Castiglioncello	1	Possibilità di cambio d'uso dell'esistente edificio ad uso magazzino in residenziale e ampliamento per realizzare un nuovo alloggio	Le regole da rispettare per il cambio di destinazione d'uso all'interno dei centri abitati sono contenute all'art. 44 delle norme e nelle relative norme di utoe
194,00	Del Vivo Modesti Rossella	2	Vada	1	Inserire più esplicitamente nel RU la possibilità di realizzare nelle aree private Apne, iniziative di valorizzazione (effettuare mostre mercato per antiquariato, artigianato, prodotti gastronomici tipici con realizzazione di parcheggi, piantumazioni adeguate e strutture mobili in proporzione con la dimensione dell'area).	Accolta. Inserita l'area "apne4" all'interno dell'art. 60 delle norme
195,00	soc. Rasinia	3	Rosignano Solvay	1	Cambio di destinazione in residenziale, senza pagamento di oneri aggiuntivi, degli uffici già realizzati ma non venduti, con disponibilità a destinare il 20% degli appartamenti a giovani coppie con affitto agevolato.	Non accolta
204,00	Celati Alfio	3	Rosignano Solvay	1	Possibilità di frazionare gli edifici esistenti nell'Utoe 3.	Le osservazioni presentate hanno portato l'Amministrazione comunale a rielaborare l'art. 100 delle norme tecniche di attuazione inserendo specifiche sui frazionamenti degli edifici nell'ute 3
205,01	Alongi Francesco	6	Nibbiaia	1	Estendere la possibilità di intervento nelle aree pp anche ai privati con le stesse modalità delle aziende agricole	Non accolta. Nelle aree pp sono ammessi gli interventi di cui all'art. 23 delle NTA
205,02	Alongi Francesco	6	Nibbiaia	1	Estendere l'agricampeggio anche nelle aree pp	Non accolta. L'attività di agricampeggio è ammessa dalla legge regionale quale attività a supporto di quella agrituristica

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
205,03	Alongi Francesco	6	Nibbiaia	1	Possibilità di intervento per fini agrituristici anche ai privati, non titolari di azienda agricola, nelle aree pp	Non accolta vedere risposta all'oss. n. 205,01
205,04	Alongi Francesco	6	Nibbiaia	1	Estendere alle aree pp la disciplina di intervento dell'art.58 e dell'art.78 delle nta	Accolta
209,00	Fiori Fiore	7	Rosignano Marittimo	1	Possibilità di ristrutturazione del piano terra con cambio d'uso in residenza per un nuovo alloggio.	Gli interventi su immobili esistenti con destinazione non agricola ma ubicati in area rurale sono disciplinati dall'art. 78 delle norme
210,00	Guerrini Vladimiro e Belli Sandri	6	Castelnuovo Misericordia	1	Cambio di tessuto "b" in "e" per consentire cambio d'uso in residenziale con sopraelevazione. In alternativa prevedere per il fabbricato una norma ad hoc che conceda il cambio d'uso da magazzino a residenza considerando due alternative: a) realizzare sopraelevazione allineandosi al resto del fabbricato realizzando un alloggio su due piani b) realizzare un piccolo ampliamento al p.t. per raggiungere mq. 60 lordi oppure mq. 75 lordi (se richiesto da art. 44 NTA)	Non accolta
211,00	Barontini Daniele	6	Castelnuovo Misericordia	1	Ammettere, per l'edificio inserito in area pp, il rialzamento del sottotetto ai fini di renderlo abitabile in ampliamento dell'unità abitativa esistente	Non accolta. Gli interventi su immobili esistenti ubicate in area pp sono disciplinati dagli artt. 23 e 78 delle norme.
212,00	Agostini Michele e Agostini Gabriele	3	Rosignano Solvay	1	Consentire frazionamento per realizzare 6 alloggi con autorimesse interrato.	Non accolta. All'art. 62 delle norme sono individuate le categorie d'intervento ammesse per ogni singolo tessuto nonché nelle relative norme di utoe
214,00	Rabbi Paola	5	Chioma	1	Ripristinare la disciplina del PPA Chioma- Castiglioncello ivi comprese le previsioni delle aree di sosta che costituivano parte integrante al piano e standard urbanistico delle previste strutture di balneazione.	Non accolta per le motivazioni indicate nel Documento strategico.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
214,02	Rabbi Paola	5	Chioma	1	Eliminazione dalla tabella di cui all'art.106 comma 5 delle NTA del PPA Chioma Castiglioncello, individuato con la sigla V10*	Non accolta per le motivazioni indicate nel Documento strategico.
217,00	soc. SCM Costruzioni	3	Rosignano Solvay	1	Realizzare in area "ma" una unità residenziale per la guardiania (come da precedente piano attuativo).	Non accolta.
220,00	Bartoli Massimo, Bartoli Laura Clorinda, Giorgerini Lidiana	4	Rosignano Marittimo	1	Ammettere, per l'edificio inserito nel tessuto "b" e destinato a magazzino e garage, il cambio d'uso con piccolo ampliamento per miglioramento igienico funzionale, per la realizzazione di una unità abitativa	Non accolta. All'art. 62 delle norme sono individuate le categorie d'intervento ammesse per ogni singolo tessuto nonché nelle relative norme di utoe
225,04	Partito della rifondazione comunista	0		1	Per le destinazioni Turistico-ricettive, commerciale, artigianale, industriale la convenzione da stipulare con l'Amministrazione non preveda un limite temporale nella permanenza della destinazione d'uso autorizzata. Se il limite temporale viene fissato va specificato che può essere effettuato il cambio d'uso solo tra le destinazioni oggetto "dell'osservazione". Il cambio d'uso verso altre destinazioni può avvenire solamente previa valutazione del consiglio comunale e date in deroga dal Sindaco	La convenzione che normalmente viene stipulata con l'amministrazione a seguito di approvazione di Piano attuativo disciplina gli obblighi del lottizzante nei confronti della pubblica Amministrazione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di quanto altro si rende necessario per l'attuazione dell' intervento. La durata di una convenzione non può essere superiore a 10 anni così come prevede la LR 1/05

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
225,05	Partito della rifondazione comunista	0		1	Dovranno essere previsti parametri e incentivi certi per l'attivazione delle pratiche costruttive per risparmi energetici e fonti alternative. Per il rilascio di qualsiasi nuova conc. si dovrà acquisire la certificazione energetica. I parametri entro i quali è possibile avere la concessione sono: Per il consumo energetico: 100KW/mc/anno max consentito 85KW/mc/anno abbattimento del 5% degli oneri di urb. primaria e secondaria 70KW/mc/anno abbattimento del 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria Per le Fonti Alternative: Produzione di EE da fonti alternative rinnovabili (fotovoltaico, eolico, bio masse...) nella misura del 25% del fabbisogno stimato. L'Amministrazione interverrà con uno sconto sugli oneri pari al 10%. Per produzioni superiori ogni 5% in più vedrà uguale % di aumento dello sconto sugli oneri. La produzione può anche essere cumulata in un unico impianto a servizio di quello che prevedono le schede norma e indirizzo progettuale. Si dovrà prevedere il recupero acque piovane. Dove lo smaltimento delle acque nere avviene per dispersione prevedere impianti di depurazione che restituiscano acqua industriale per essere riutilizzata. Si dovrà prevedere la certificazione dei materiali utilizzati nelle costruzioni.	La previsione di incentivi per coloro che effettuano progetti per il risparmio energetico e fonti alternative non è materia di RU. E' stato introdotto nelle norme l'art. 93 bis "Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili" per la realizzazione di tali impianti
225,22	Partito della rifondazione comunista	3	Rosignano Solvay	1	Prevedere l'ampliamento delle scuole verso il campo di atletica con la formazione di un completo villaggio scolastico	Non accolta in quanto il Ru recepisce il piano triennale delle opere pubbliche
225,23	Partito della rifondazione comunista	3	Rosignano Solvay	1	Recupero dei binari morti fino al sottopasso destinando l'area a parcheggi, biblioteca comunale, direzionale, residenziale, commerciale	Non accolta.
225,26	Partito della rifondazione comunista	3	Rosignano Solvay	1	Prevedere la multifunzionalità dell'attuale campo di tamburello (tennis, calcio - tennis, tamburello, calcetto)	Il regolamento urbanistico prevede per l'attuale area di tamburello la destinazione n10) " aree e attrezzature per attività dei servizi sportivi di interesse urbano e di quartiere.
230,01	Ricciarini Manuela e Caroti Pierluigi	4	Rosignano Marittimo	1	Possibilità di realizzare ampliamenti anche in fascia di rispetto stradale purchè non prospicienti il fronte strada e che il massimale del 10% sul volume sia incrementabile in rapporto ad esigenze dimostrabili con apposita relazione.	Le osservazioni presentate hanno portato l'Amministrazione comunale a rielaborare le norme tecniche di attuazione riguardanti gli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale. Le regole sono contenute all'art. 83 delle norme

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
231,01	Tamburini Argante e Tamburini Gioiella	3	Rosignano Solvay	1	Possibilità di realizzare annessi, qualora non siano già presenti, fino a 30 mq in area agricola "apne" integrando l'art. 60 del RU con nuovo comma:" per attività di manutenzione in stato di decoro e pulizia di fondi di oltre 4000 mq ricadenti in area apne ammette la realizzazione di un solo piccolo annesso di superficie non superiore a mq.30."	Non accolta
249,00	Arrighi Mario e Arrighi Elisabetta	3	Rosignano Solvay	1	Mantenere invariati gli indici della zona BB3 previsti dal vecchio Prg.	Non accolta. All'art. 62 delle norme sono individuate le categorie d'intervento ammesse per ogni singolo tessuto nonché nelle relative norme di utoe
257,21	Gruppo Consiliare Forza Italia	0		1	Ogni attività industriale deve usare acqua industriale e non quella della rete idrica	Si concorda
257,60	Gruppo Consiliare Forza Italia	0		1	Mancanza nel RU di norme transitorie in grado di far proseguire l'attività comunale.	La LR 1/05 prevede all'art. 61 che all'adozione di uno strumento di pianificazione o di un atto di governo il comune sospenda ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con quanto adottato. La sospensione opera fino all'efficacia dello strumento di pianificazione o dell'atto di governo. Il Regolamento urbanistico all'art. 107 delle NTA prevede le categorie di intervento ammesse per il patrimonio edilizio esistente nel territorio urbano e per gli interventi in ambito rurale. Considerato che a seguito dell'approvazione del Piano Strutturale sul territorio comunale c'era stata una forte espansione con l'adozione del Regolamento Urbanistico si è cercato di frenare l'attività anche nel rispetto degli indirizzi della Legge Regionale 1/05 nonché del PIT che era in fase di approvazione
265,00	Lenzi Enrico	6	Gabbro	1	Modifica del regolamento Edilizio abrogando o modificando l'art. 57 ai fini di accorpate immobili condonati con cambio di destinazione d'uso e incremento volumetrico.	Non accolta. Gli interventi ammessi sugli edifici condonati sono riportati all'art. 57 delle norme del Regolamento Urbanistico

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
278,00	Ferretti Mara e Ferretti Enio	6	Castelnuovo Misericordia	1	Possibilità di ristrutturare i resti dell'edificio esistente con trasferimento del volume all'interno della proprietà per consentire la realizzazione di 2 unità abitative, suggerendo di considerare un leggero incremento di volume da concordare e definire con l'Amministrazione	Non accolta. Le osservazioni presentate hanno portato l'Amministrazione comunale a rielaborare le norme tecniche di attuazione riguardanti le aree paesaggistiche e di protezione territoriale. Le regole sono contenute al Titolo II Capo II artt. 22-26.
280,00	soc. Pizzi B. e figlio	5	Castiglioncello	1	Modificare l'attuale destinazione a) per la quale è previsto il solo restauro e risanamento conservativo, dando la possibilità di un ampliamento senza aumento di carico urbanistico, consentendo la ristrutturazione edilizia R7 o similari (art. 51 NTA), al fine di trasformare l'attuale bilocale in appartamento monofamiliare	Accolta limitatamente al cambio di tessuto che da tessuto "a" è diventato "d". All'art. 62 delle norme sono individuate le categorie d'intervento ammesse per ogni singolo tessuto nonché nelle relative norme di utoe
287,00	Nicolini Ugo	5	Castiglioncello	1	Proposta affinché gli interventi edilizi consentiti nella zona "d" siano quelli elencati all'art.62, comma 4, punto d delle NTA cioè R1, R2, R6, R7, R9b, R10 realizzabili anche quando la zona sia soggetta al vincolo delle bellezze panoramiche	Accolta
288,00	D'Ercole Luana	5	Castiglioncello	1	Possibilità di realizzare un alloggio in area "o" (Albergo La Scogliera) senza snaturare la destinazione dell'area a turistico ricettivo.	Non accolta
300,00	Innocenti Francesca Innocenti Eleonora Pescia Paola	3	Rosignano Solvay	1	Proposta di inserire un nuovo comma all'interno dell'art. 60 delle NTA con il seguente testo: " Nell'UTOE 3 è individuata un'area "apne3" destinata alla formazione di opere di miglioramento della viabilità e del verde urbano (anche da cedere all'Amministrazione comunale) al fine del completamento del tessuto edilizio consolidato circostante"	Non accolta
301,00	Franchi Rosella	6	Gabbro	1	Possibilità di realizzare autorimesse per la propria abitazione.	Le regole da rispettare per la realizzazione di autorimesse sono contenute all'art. 58 delle norme
302,00	D'Onofrio Valter	1	Rosignano Marittimo	1	Si chiede che per determinati casi (miglioramento standard parcheggi/verde, rispetto distanza confini/fabbricati, adeguamento antisismico, interventi per risparmio energetico o comunque quelli indicati dall'A.C.) si preveda la ristrutturazione anche nelle zone all'interno dell'UTOE 1 "corridoi ecologici"	Le osservazioni presentate hanno portato l'Amministrazione comunale a rielaborare le norme tecniche di attuazione riguardanti le aree paesaggistiche e di protezione territoriale. Le regole sono contenute al Titolo II Capo II artt. 22-26.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
303,00	Claudio Dini	0		1	Abrogare il comma 2 dell'art.53 delle NTA secondo cui il frazionamento è ammesso nella categoria di intervento R3, tranne che nelle UTOE 2,3,5 in cui sono ammessi gli interventi della categoria R3 ma è vietato il frazionamento.	Non accolta. Le osservazioni presentate hanno però portato l'Amministrazione comunale a rielaborare il c. 2 dell'art. 53.
303,01	Claudio Dini	0		1	Modificare il comma 3 dell'art.53 delle NTA con la seguente dicitura:"Da una unità abitativa sarà possibile passare a due o più unità abitative a condizione che la superficie dell'unità esistente sia almeno 90 mq di sup. utile lorda."	Non accolta
303,02	Claudio Dini	0		1	Modificare il comma 4 dell'art.53 delle NTA con la seguente dicitura:" la superficie lorda minima delle nuove unità abitative dovrà essere pari a 45mq."	Non accolta in quanto si ritiene che il dimensionamento proposto non rispetti i criteri qualitativi che già il piano Strutturale si era prefissato.
304,01	Campagna Carmela	2	Vada	1	Prevedere possibilità di realizzare nuove costruzioni e altri interventi edilizi senza dover mantenere le distanze minime dal tracciato del corridoio infrastrutturale.	Non accolta in quanto anche i corridoi infrastrutturali pur non essendo tracciati definitivi sono una espressa volontà di localizzazione di nuovi interventi.
309,00	Puccetti Marco	5	Castiglioncello	1	Contrasto tra art. 102 comma 2 dal quale si evince che nell'Utoe 5, i frazionamenti su edifici esistenti non sono vietati nelle aree sovrastanti la ex via Aurelia e l'art.53 comma 2 nel quale i frazionamenti nell'Utoe 5 sono vietati. Richiede di ammettere il frazionamento nell'intera Utoe 5	Non accolta. Le osservazioni presentate hanno però portato l'Amministrazione comunale a rielaborare il c. 2 dell'art. 53.
312,00	Pizzo Marzia	3	Rosignano Solvay	1	Modificare gli artt. 53 e 100 delle NTA per consentire il frazionamento degli edifici nel tessuto "e" dell'Utoe 3 quando si effettuano interventi ecologicamente compatibili	Non accolta
312,01	Pizzo Marzia	3	Rosignano Solvay	1	Per le addizioni volumetriche R6 proposta di effettuare un ampliamento pari al 35% della sup. residenziale esistente	Non accolta. All'art. 62 sono stati inseriti i parametri da rispettare in caso di modifica alla sagoma della costruzione

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
313,00	Botti Elda	3	Rosignano Solvay	1	Per le addizioni volumetriche R6 proposta di effettuare per il tessuto "e" un ampliamento pari al 35% della sup. residenziale esistente	Non accolta. All'art. 62 sono stati inseriti i parametri da rispettare in caso di modifica alla sagoma della costruzione
314,00	Magroncini Maria	3	Caletta di Castiglioncello	1	Per l'immobile di proprietà sia inserita la possibilità di eseguire un intervento di frazionamento dell'edificio esistente in due unità abitative e di rialzamento dello stesso per la realizzazione di altre due unità abitative della superficie superiore ai minimi stabiliti di mq. 75	All'art. 62 delle norme sono individuate le categorie d'intervento ammesse per ogni singolo tessuto nonché nelle relative norme di utoe
315,00	Vincenti Rosanna	6	Gabbro	1	Modificare l'art. 103 comma 4 delle NTA prevedendo la possibilità di cambio di destinazione d'uso in residenziale anche per i piani prevalentemente o interamente seminterrati	Non accolta
315,01	Vincenti Rosanna	6	Gabbro	1	Modificare l'art. 103 comma 4 delle NTA prevedendo la possibilità di cambio di destinazione d'uso in residenziale per gli immobili che non hanno caratteristiche compatibili con l'attività commerciale	Non accolta
318,00	Dini Claudio	0		1	Inserire nelle N.T.A. gli eventuali ed i possibili limiti urbanistici per ogni tipologia di tessuto urbanistico	Non accolta. All'art. 62 sono stati inseriti i parametri da rispettare in caso di modifica alla sagoma della costruzione e non per ogni singolo tessuto
319,00	Dini Claudio	0		1	Modifica all'art.44 comma1 punto 1 che consenta una maggiore diversificazione degli alloggi. Viene proposto di modificare il testo nel modo seguente: "nei centri abitati, in caso di interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica e/o di frazionamenti di edifici, la sup. dell'unità abitativa ricavata non potrà essere min. di 45mq lordi".	Non accolta
319,01	Dini Claudio	0		1	Modifica all'art.44 comma1 punto 1 che consenta una maggiore diversificazione degli alloggi. Viene proposto di modificare il testo nel modo seguente: "nei centri abitati, in caso di interventi di nuova edificazione (at), riqualificazione (iru), completamento (co), salvo se diversamente prescritto nelle singole schede di intervento, la sup. dell'unità abitativa ricavata nn potrà essere min. di 55mq lordi".	Non accolta

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
321,00	Dini Claudio	0		1	Modificare parte del comma 2 dell'art. 102 delle N.T.A. come segue: "Nell'UTOE 5 non sono ammessi frazionamenti con superficie utile lorda inferiore a 75 mq. sugli edifici esistenti ubicati nelle aree sottostanti la S.C. n. 39 ex via Aurelia".	Non accolta
322,00	Dini Claudio	0		1	Abrogare il comma 2 dell'art. 100 delle N.T.A. che così recita: "2. Nell'UTOE 3 non sono ammessi frazionamenti sugli edifici esistenti"	Le osservazioni presentate hanno portato l'Amministrazione comunale a rielaborare l'art. 100 delle norme tecniche di attuazione inserendo specifiche sui frazionamenti degli edifici nell'ute 3
328,00	Capitani Alessio Coltelli Romano Andolfi Stefano	2	Polveroni	1	Far prevalere all'interno dei Centri Abitati la norma prevista per quell'area che nel caso specifico è il tessuto "e", anche se i fabbricati sono soggetti a vincolo paesaggistico dato dalla vicinanza del fiume Fine	Accolta
331,00	Bini Laura Manuela	3	Rosignano Solvay	1	Prevedere che all'interno dei Centri Abitati siano valide le norme previste per quell'area, che nel caso specifico è il tessuto "e", anche se i fabbricati sono soggetti a vincolo paesaggistico	Accolta
333,00	Biancani Laura	2	Mazzanta	1	Modifica dell'art. 55 delle N.T.A. prevedendo la possibilità di installare "strutture temporaneamente ancorate al suolo a servizio di attività commerciali, di attività turistiche e di somministrazione di alimenti e bevande "anche all'interno delle piazze	Accolta ma l'ammissibilità dell'intervento deve essere valutata dall'Amministrazione
334,00	Nocchi Amedeo	4	Rosignano Marittimo	1	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 da locale magazzino ad abitazione senza collegamento ad abitazioni poste al piano primo o al piano terra.	Non accolta
341,00	Colombini Andrea	4	Rosignano Marittimo	1	Chiede che il comparto passi da "b" a "d" considerato che nello stesso non sono presenti edifici di particolare pregio storico e visto che dopo l'evento bellico hanno subito molti interventi edilizi eliminando i pochi pregi architettonici che forse li caratterizzavano in passato	Non accolta
342,00	Forli Mirco	0		1	Modifica dell'art.44 e 53 per consentire il frazionamento delle unità immobiliari al piano terreno anche nelle Utoe 2, 3, 5	Non accolta. Le osservazioni presentate hanno però portato l'Amministrazione comunale a rielaborare il c. 2 dell'art. 53.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
342,01	Forli Mirco	0		1	Modifica dell'art. 44 e 53 per consentire il cambio di destinazione d'uso del piano terra in civile abitazione.	Non accolta
342,02	Forli Mirco	0		1	Modifica dell'art. 44 e 53 per diminuire la superficie minima delle unità immobiliari derivanti da frazionamenti in 50mq	Non accolta
342,03	Forli Mirco	0		1	Modifica dell'art. 44 e 53 per diminuire la superficie minima delle unità immobiliari derivanti da nuova edificazione a 60mq	Non accolta
342,04	Forli Mirco	0		1	Modifica dell'art.23 per consentire il frazionamento dei terreni agricoli	Non accolta.
343,00	Marasco Piernicola	5	Castiglioncello	1	Venga riscritta l'ultima parte dell'art. 49 comma3 (categoria R2) delle N.T.A., precisando e riscrivendo al meglio gli interventi di ristrutturazione ammessi e non ammessi	Accolta
343,01	Marasco Piernicola	5	Castiglioncello	1	Negli edifici schedati sia data la possibilità di realizzare balconi, terrazzi, loggiati a fronte di un preventivo parere della Commissione Edilizia Integrata	Non accolta
343,02	Marasco Piernicola	5	Castiglioncello	1	Possibilità di realizzare balconi, terrazzi, loggiati a fronte di un preventivo parere della Commissione Edilizia Integrata nell'immobile di proprietà inserito nelle schede del Patrimonio edilizio esistente	Non accolta
345,00	soc. Albergo Miramare di Monti & C. snc	5	Castiglioncello	1	Possibilità di di trasformare i locali posti al piano terra ad uso dell'Albergo Miramare, in civile abitazione di circa 70mq per uno dei soci portatore di handicap	Non accolta
348,00	Stubel Schwarz Sigrid Beate	5	Castiglioncello	1	Chiede che il fabbricato di proprietà, inserito in zona "pp" aree e beni soggetti a regole paesaggistiche, venga normato dall'art.57 "manufatti condonati" delle N.T.A.	Il Regolamento urbanistico non detta norme specifiche per gli edifici, ma norma in centro abitato i tessuti urbanistici, in area agricola o in area pp gli interventi ammissibili.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
348,01	Stubel Schwarz Beate	5	Castiglioncello	1	Possibilità di demolire e ricostruire l'intero fabbricato utilizzando materiali diversi e di poter spostare l'ubicazione delle stesso all'interno del lotto di proprietà.	Non accolta. Le osservazioni presentate hanno però portato l'Amministrazione comunale a creare un nuovo comma all'art. 57 delle norme relative alla demolizione e ricostruzione dei manufatti condonati
349,04	soc. Donati Laterizi srl	7	Gabbro	1	Ammettere su parte dell'area identificata nel PRG vigente come EB2 l'attività di escavo (EB2-5), così come proposta nell'allegato all'osservazione	Accolta
349,07	soc. Donati Laterizi srl	7	Gabbro	1	Ammettere all'art.62 per la sottozona mc: "la realizzazione di corpi isolati solo in funzione di specifiche esigenze tecnologiche e logistiche (uffici, centrale termica, depositi di materiali, abitazioni custode, ecc.)"	Accolta
350,00	Malfanti Fernanda Malfanti Fernando Claudio Malfanti Adriana	2	Vada	1	I proprietari, in previsione di un futuro ampliamento chiedono, per la zona "e", che i limiti e parametri-distanze, altezze, rapporti, indici di edificabilità siano i seguenti: IF=5mc/mq, hmax=12ml, Rmax=40%, dist. min. dai confini 5ml, dist. min. dalle strade 6ml	Non accolta. All'art. 62 sono stati inseriti i parametri da rispettare in caso di modifica alla sagoma della costruzione e non per ogni singolo tessuto
352,00	Maenza Giuseppe	6	Castelnuovo Misericordia	1	Venga riscritta l'ultima parte dell'art. 49 comma3 (categoria R2) delle N.T.A., precisando e riscrivendo al meglio gli interventi di ristrutturazione ammessi e non ammessi	Accolta
352,01	Maenza Giuseppe	6	Castelnuovo Misericordia	1	Negli edifici schedati sia data la possibilità di realizzare balconi, terrazzi, loggiati a fronte di un preventivo parere della Commissione Edilizia Integrata	Non accolta.
352,02	Maenza Giuseppe	6	Castelnuovo Misericordia	1	Possibilità di realizzare balconi, terrazzi, loggiati a fronte di un preventivo parere della Commissione Edilizia Integrata nell'immobile di proprietà inserito nelle schede del Patrimonio edilizio esistente	Non accolta.
354,00	Fenzi Stefano Geom.	0		1	Chiede di abrogare l'art. 57 manufatti condonati delle N.T.A. considerato che a seconda della loro ubicazione le zone sono già abbondantemente regolamentate	Non accolta.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
354,01	Fenzi Stefano Geom.	0		1	Chiede di togliere all'art. 58 piscine - opere pertinenziali delle N.T.A. punto 8, capoverso 7, le dimensioni massime delle piscine per fabbricati generici	Non accolta.
354,02	Fenzi Stefano Geom.	0		1	Chiede di inserire all'art. 62 capoverso d delle N.T.A. un indice fondiario anche se limitato e ridotto in modo da consentire gli eventuali ampliamenti dei fabbricati esistenti soprattutto quelli isolati con grandi pertinenze	Non accolta. All'art. 62 sono stati inseriti i parametri da rispettare in caso di modifica alla sagoma della costruzione e non per ogni singolo tessuto
354,07	Fenzi Stefano Geom.	0		1	Chiede di equiparare le norme delle attività artigianali previste all'art. 103 Utoe 6 "Dei centri Collinari" punto 2. La Malavolta a quelle delle attività simili poste nel Comune	Non accolta.
354,08	Fenzi Stefano Geom.	0		1	Chiede di eliminare il divieto di cambio di destinazione d'uso al piano terra previsto all'art. 103 Utoe 6 "Dei centri Collinari" punto 4. Centri storici	Non accolta.
355,00	Del Bene Roberto	0		1	Chiede di inserire nell'art. 90 delle N.T.A. la possibilità di dare in gestione ai privati le aree a verde pubblico previa stipula di convenzione che ne regoli l'utilizzo	Non accolta.
359,01	Camping Tripesce S.n.c. di Santobelli Laura	2	Vada	1	Chiede di inserire la possibilità di realizzare una piscina per adulti di mq. 200 ed una per bambini di mq. 100	Accolta.
359,02	Camping Tripesce S.n.c. di Santobelli Laura	2	Vada	1	Chiede di modificare la modalità di attuazione della zona da piano di recupero ad intervento diretto	Accolta.
371,00	soc. Ineos Manufacturing Italia spa	0		1	Chiarire che i comparti che ricadono nelle aree Rir devono rispettare unicamente i parametri fissati dalla categoria territoriale di riferimento prevista dal DM 09/05/2001	Nell'allegato 1 "Schede normative e di indirizzo progettuale" è già specificato.
371,03	soc. Ineos Manufacturing Italia spa	0		1	Prevedere meccanismi di adeguamento automatico dei perimetri in relazione all'aggiornamento dei Rapporti di Sicurezza presentati dalla società scrivente	Al momento della validazione del rapporto di sicurezza da parte del C.T.R. se lo stesso prefigura scenari diversi dai precedenti sarà cura dell'Amministrazione aggiornare il regolamento Urbanistico

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
373,00	Costi Rachel	4	Rosignano marittimo	1	Modifica dell'art.57 nel modo seguente; "è vietato il cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, ad eccezione di quanto descritto al punto 5. Punto 5) (nuovo) è ammesso il ripristino della destinazione originale dei manufatti successivamente condonati in analogia alla normativa riguardante la ricostruzione dei ruderi di cui all'art.56 alle condizioni descritte al punto 1 L'intervento è assimilato alla ristrutturazione edilizia con aggravio di carico urbanistico.	Non Accolta
373,01	Costi Rachel	4	Rosignano marittimo	1	Permettere la possibilità di eseguire tutti gli interventi di messa a norma descritti nell'art 57.	Richiesta non pertinente in quanto chiede di prendere atto di una situazione esistente del 1980 (abitativa) ma poi con ordinanza di demolizione tolta. Attualmente locale condonato con destinazione sgombero .
375,00	Micheletti Maria Rita	5	Castiglioncello	1	Siano mantenuti i precedenti parametri urbanistici del PRG precedente (zona BB1)	Non accolta.
377,00	Barlettani Alberto	2	Vada	1	Chiede che per le aree classificate con la norma "apne" ove insiste un edificio urbano, sia estesa la norma di cui all'art. 78 - 3° paragrafo, punto 3 delle NTA	Non accolta.
379,00	Gatti Maurizio	5	Castiglioncello	1	Chiede che nel fabbricato di proprietà, individuato in zona "g", venga inserita la possibilità di ristrutturazione con cambio di destinazione in due unità immobiliari	All'art. 62 delle norme sono individuate le categorie d'intervento ammesse per ogni singolo tessuto nonché nelle relative norme di utoe
382,00	Azienda Agricola "Le Fabbriche"	4	Rosignano Marittimo	1	Verifica della normativa delle aree PP (b19- a2) ai fini di poter realizzare: a) una cantina vinicola per mc 2500/3000 parzialmente interrata nei pressi del centro aziendale (inserito quasi totalmente in OI - Opere Idrauliche);	Le osservazioni presentate hanno portato l'Amministrazione comunale a rielaborare le norme tecniche di attuazione riguardanti le aree paesaggistiche e di protezione territoriale. Le regole sono contenute al Titolo II Capo II artt. 22-26.
386,00	Carpita Claudio	7	Castelnuovo Misericordia	1	Modifica dell'art.104 punto 4 delle NTA in: "E' ammesso l'ampliamento e/o sopraelevazione dell'attività esistente in loc. Il Mulino per aumentare, rispetto all'esistente, la struttura di ulteriori 10 camere e per eseguire adeguamenti igienico sanitari e funzionali in genere....."	Accolta.
394,07	Consiglio di Frazione Rosignano Solvay	0		1	Negli ambiti turistico-ricettivi prevedere il mantenimento illimitato di tale destinazione d'uso al fine di evitare il cambio d'uso in residenziale	Non accolta.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
394,12	Consiglio di Frazione Rosignano Solvay	0		1	Utoe 3. Ammettere il frazionamento di unità immobiliari esistenti almeno per casi particolari (a favore di familiari) con possibilità anche di sopraelevazione ed ampliamenti, nel rispetto delle misure minime di alloggi previste dal RU (riformulare l'art. 100 commi 2 e 5)	Le osservazioni presentate hanno portato l'Amministrazione comunale a rielaborare l'art. 100 delle norme tecniche di attuazione inserendo specifiche sui frazionamenti degli edifici nell'utoe 3
395,01	Partito dei Verdi	0		1	Necessità della revisione dell'individuazione della conformità (componenti prescrittive modificabili dagli strumenti attuativi) citata dall'art.105 delle NTA	Si ritiene che il c. 3 dell'art. 105 tuteli l'Amministrazione in quanto si dice che eventuali modifiche alle indicazioni contenute nelle schede norma che sono ritenute "prescrittive" dovranno comportare variante al Ru(adozione /approvazione C.C.)e dovranno essere conformi al Piano Strutturale.
396,00	soc Ybby srl	5	Castiglioncello	1	Perimetrare l'area del giardino esterno del locale pubblico, definendone la destinazione d'uso in maniera più precisa rispetto all'attuale classificazione generica (art. 62 NTA - cat. int. "g") riconoscendone l'attuale consolidata funzione	Non accolta.
396,01	soc. Ybby srl	5	Castiglioncello	1	Consentire per l'area del giardino esterno del locale pubblico, oltre che l'applicazione delle disposizioni dell'art. 55 delle NTA, la possibilità di deroga in funzione di un progetto specifico, che coinvolga tutta l'area, alle disposizioni contenute all'art. 78 comma 3 lettera b) ed allo stesso art. 55 comma 3	Non accolta.
400,00	soc. La Spiaggia nel Parco e soc. Il Parco nel Mare	5	Castiglioncello	1	Richiesta di ripristinare le previsioni del Piano Particolareggiato Chioma-Castiglioncello, compreso le aree di sosta che costituivano parte integrante del suddetto piano e standard urbanistico delle previste strutture per la balneazione (almeno in rapporto alle previsioni di cui alle zone 8 e 9, ricadenti sui terreni di proprietà)	Non accolta. Vedere contenuti del documento strategico.
400,02	soc. La Spiaggia nel Parco e soc. Il Parco nel Mare	5	Castiglioncello	1	Ripristinato il precedente quadro normativo, ed eliminata la disposizione di cui all'art.106 delle NTA del PPA individuato con la sigla V10*	Non accolta. Vedere contenuti del documento strategico.
402,00	Marcacci Federico	6	Gabbro	1	Richiesta di riduzione della superficie minima delle unità abitative di edifici a destinazione non agricola da 90 mq a 65/70 mq	Non accolta.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
403,00	Soc. Austin Parker	3	Rosignano Solvay	1	Inserire una norma transitoria nelle NTA che consenta la realizzazione di 4 laboratori artigianali e relative pertinenze, in quanto la richiesta di pratica edilizia era stata sospesa in attesa dei pareri della CTR sul RIR, impedendo di realizzare quanto richiesto	All'art. 62 delle norme sono individuate le categorie d'intervento ammesse per ogni singolo tessuto nonché nelle relative norme di utoe
404,00	Marinai Giuliano	6	Gabbro	1	Viene richiesto che le NTA, ed in particolare gli artt. 44 e 78, consentano la possibilità, per tutti i fabbricati che la vigente normativa ritiene non più rurali (ai fini fiscali), di effettuare interventi di ristrutturazione finalizzati al cambio di destinazione d'uso in residenziale	Gli interventi su immobili esistenti con destinazione non agricola ma ubicati in area rurale sono disciplinati dagli artt. 44, 78 nonché nelle specifiche norme di utoe.
407,00	Quercioli Giacomo	3	Rosignano Solvay	1	Possibilità di sopraelevazione l'edificio in proprietà, in deroga all'art.26 comma n) (distanza tra pareti finestrate), considerato che è rimasta l'unica abitazione, dell'isolato, al piano terra	Non accolta. La sopraelevazione degli edifici ad un solo piano abitabile è ammessa nella categoria di intervento R7, ma nel rispetto delle distanze previste da legge.
407,01	Quercioli Giacomo	3	Rosignano Solvay	1	Richiesta individuazione aree nel territorio del Comune con edifici da poter sopraelevare in deroga all'art. 26 comma n) (distanza tra pareti finestrate)	Non accolta. La sopraelevazione degli edifici ad un solo piano abitabile è ammessa nella categoria di intervento R7, ma nel rispetto delle distanze previste da legge.
409,00	D'Ardia Riccardo D'Ardia Caracciolo Nicoletta	5	Castiglioncello	1	Ripristinare le previsioni del PPA Chioma-Castiglioncello con modifica dell'art.23 inserendo "nuove costruzioni limitatamente alle aree definite da Piani Particolareggiati, nel rispetto degli schemi tipologici e dimensionali approvati" o comunque altra normativa che consenta la realizzazione di strutture balneari	Non accolta per le motivazioni indicate nel Documento strategico.
409,01	D'Ardia Riccardo D'Ardia Caracciolo Nicoletta	5	Castiglioncello	1	Modifica dell'art.106 indicando solamente "ridurre le previsioni di piano" e eliminando quanto oggi maggiormente specificato per l'intervento V10 in particolare "limitandole all'intervento già concessionato e ai contenuti della scheda 5-t1 (area di proprietà comunale)"	Non accolta per le motivazioni indicate nel Documento strategico.
410,00	Matteucci Giuseppa	0		1	Modifica degli artt. 78 e 44 delle NTA in modo da rendere possibile il cambio d'uso in residenza al piano terreno degli edifici non più utilizzati ai fini agricoli	Gli interventi su immobili esistenti con destinazione non agricola ma ubicati in area rurale sono disciplinati dall'art. 78 nonché nelle specifiche norme di utoe.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
412,01	Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero	2	Vada	1	Richiesta, per quanto riguarda i fabbricati urbani esistenti (fg. 115 part. 255) la deperimetrazione dall'area definita dall'art. 60 delle NTA e il loro inserimento all'interno dell'art. 62 (tessuto insediativo "e")	Non accolta.
416,00	soc. Co. Imm. Srl	3	Rosignano Solvay	1	Possibilità cambio di destinazione in residenziale dell'area o dei volumi esistenti o almeno il cambio d'uso dei depositi connessi alle abitazioni in autorimesse	Non accolta.
417,00	Ferretti Ilo	6	Castelnuovo Misericordia	1	1) Prevedere per il fabbricato in proprietà un diverso inquadramento urbanistico da tessuto "b" al tessuto "e", viste le effettive caratteristiche urbanistiche e qualitative del fabbricato. 2) Il alternativa prevede per questo fabbricato una norma ad hoc che conceda la possibilità di realizzare una terrazza oppure una sopraelevazione	Non accolta.
430,00	Graziani Ivana	6	Gabbro	1	Consentire la possibilità di ampliamento per costruire una nuova unità immobiliare	All'art. 62 delle norme sono individuate le categorie d'intervento ammesse per ogni singolo tessuto nonché nelle relative norme di utoe
437,00	De Grandis Lorenzo	5	Castiglioncello	1	Modificare la destinazione d'uso della struttura attualmente destinata a magazzino al fine di ricavare una piccola cucina atta alla preparazione di piatti espressi	Accolta.
437,01	De Grandis Lorenzo	5	Castiglioncello	1	Possibilità di ampliamento delle strutture esistenti al fine dell'adeguamento igienico sanitario	Accolta.
437,02	De Grandis Lorenzo	5	Castiglioncello	1	Verificare la possibilità di realizzare una nuova struttura per il ricovero attrezzi di manutenzione dell'area	Accolta.
445,00	Colombini Mario	5	Castiglioncello	1	Chiede, per gli immobili ricadenti in Zona d) non sia applicata la norma restrittiva delle aree "pp" ma solo l'acquisizione del nulla osta dell'Ente preposto al vincolo	Accolta.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
450,00	Terreni Armando	5	Castiglioncello	1	Fissare i parametri per la ristrutturazione con addizioni tipo R6 di cui all'art.50 delle NTA	Accolta: all'art. 62 sono stati inseriti i parametri da rispettare in caso di modifica alla sagoma della costruzione
451,00	Balzini Ezio	3	Rosignano Solvay	1	chiede che nelle zone e "ma/r" venga prevista la possibilità di costruire gli edifici in aderenza al confine, almeno per quei lotti dove era previsto nel precedente piano di lottizzazione	Non accolta per il tessuto mar.
453,01	Solvay Chimica Italia spa	0		1	All'art.62 delle NTA unire la possibilità di effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, a quelli di ristrutturazione edilizia ed urbanistica nella stessa alinea	Quanto proposto è stato accolto con conseguente modifica degli interventi ammessi nel tessuto mb) all'articolo 62 c. 4.
453,02	Solvay Chimica Italia spa	0		1	Chiarire che l'espressione "l'attività prevalente" contenuta all'art.62 delle NTA venga sostituita con la seguente frase: "purchè collegati alle filiere industriali realizzate nello stabilimento".	
453,03	Solvay Chimica Italia spa	0		1	All'art.62 delle NTA eliminare l'indicazione di indici edilizi nella disciplina del parco urbano attrezzato di via Filidei.	
453,04	Solvay Chimica Italia spa	0		1	Chiarire all'art. 62 delle NTA le tipologie dei titoli abilitativi, anche in funzione degli interventi ammessi	
453,07	Solvay Chimica Italia spa	0		1	Chiarire all'art.62 delle NTA che i parcheggi interni ovvero i parcheggi pertinenziali, possano essere realizzati nelle aree di proprietà esterne allo stabilimento (per problemi di sicurezza) e adiacenti allo stesso anche se classificate agricole o apne.	Accolta
453,08	Solvay Chimica Italia spa	0		1	Chiarire all'art. 62 delle NTA che trattasi di area a verde e non di "parco urbano" e che il verde di rispetto deve essere localizzato nelle aree non interne allo stabilimento (per problemi di sicurezza) ma nelle aree di proprietà esterne allo stesso	Accolta

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
453,09	Solvay Chimica Italia spa	0		1	Chiarire all'art. 62 delle NTA se la dotazione di verde e parcheggi prevista dal RU va applicata in caso di nuovi interventi a carattere edilizio, in quanto l'applicazione della norma, così come scritta, renderebbe sostanzialmente impossibile la realizzazione di nuovi investimenti	Accolta
453,10	Solvay Chimica Italia spa	0		1	Chiarire all'art. 62 delle NTA i presupposti che rendano necessaria la stipula della convenzione per la realizzazione di un parco urbano (su via Filidei). Inoltre, vista la presenza di rischio industriale, si ritiene che la previsione di parco urbano attrezzato si sostituisca con quella di un'area a verde che possa costituire un'adeguata fascia di rispetto vegetazionale tra lo stabilimento e la città	Si ritiene di confermare la previsione di un'area a verde che costituisca un filtro tra lo stabilimento e la città
453,12	Solvay Chimica Italia spa	0		1	Chiarire che l'attuazione dell'area a verde da realizzare lungo via Filidei è affidata a prescrizioni di contenuto conformativo e non espropriativo.	Sarà la stipula di una convenzione a disciplinare la realizzazione dell'intervento e le modalità di utilizzo dell'area
453,13	Solvay Chimica Italia spa	0		1	Prevedere, all'art. 62, per le aree all'esterno dello stabilimento, la costruzione di nuovi impianti integrativi complementari o sostitutivi degli esistenti in ampliamento ad essi o come nuovi corpi autonomi, purchè collegati alle attività esistenti	Nuovi impianti potranno essere realizzati all'interno del tessuto urbanistico mb)
453,14	Solvay Chimica Italia spa	3	Rosignano Solvay	1	Modifica della classificazione "apne" nell'area occupata dall'impianto Solva1 (ex multifili) in zona industriale "mb1r"	Accolta
454,00	soc. Immobiliare La Casa di Andrea Buzzichelli & C. Sas	5	Castiglioncello	1	Scorporo dell'area in proprietà dalla previsione di cui alla lettera e) dell'art. 62	Accolta. Inserita in ambito FC demaniale
457,00	Pineschi Claudio	0		1	Possibilità di frazionare gli edifici esistenti, specie nelle Utoe 2 e 3, per realizzare nuove unità abitative a partire da 60mq	Le osservazioni presentate hanno portato l'Amministrazione comunale a rielaborare gli artt. 99 e 100 delle norme tecniche di attuazione inserendo specifiche sui frazionamenti degli edifici nelle utoe corrispondenti
459,00	Citi Rino	6	Nibbiaia	1	Chiedono una specifica normativa per la zona e) (distacchi e distanze, altezze, aperture, posti auto con possibile convenzionamento e/o monetizzazione, rapporti di copertura, etc.)	Non accolta.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
464,00	Potenti Claudio per conto proprietà Bertini	5	Castiglioncello	1	Vegna mantenuta la possibilità di frazionamento di edificio, già con possibilità di intervento D3 nel vecchio PRG	Accolta. Nel tessuto "e" sono ammessi tutti gli interventi previsti all'art. 62 . In fase di adozione per mero errore grafico era stato inserito una linea rosa che individuava un'area di valore storico da tutelare che si sovrapponeva al tessuto "e ".
469,00	Aspettati Avunti Massimo	0		1	Inserire nelle NTA lo strumento del Progetto Attuativo come assimilato all'Intervento Diretto Convenzionato, con i relativi elaborati progettuali e le condizioni di applicazione.	Non accolta. All'interno delle NTA sono presenti altri tipi di progetti soggetti ad intervento diretto convenzionato. I progetto attuativo non è definito dalla L.R. n. 1/05 tra gli atti di governo del territorio.
469,01	Aspettati Avunti Massimo	0		1	Riconsiderare gli interventi da sottoporre a Progetto Attuativo (al posto del Piano Attuativo) o in alternativa possibilità dei proprietari di poter richiedere il Progetto Attuativo.	Non accolta.
469,02	Aspettati Avunti Massimo	0		1	Inserire un glossario nelle NTA con i termini piu correntemente utilizzati.	Accolta. Inserito l'allegato 9 "Glossario" alle NTA
469,03	Aspettati Avunti Massimo	0		1	Inserire nelle NTA un articolo che consenta la realizzazione, ai fini del risparmio energetico, di tettoie modulari (anche non in aderenza all'edificio principale) con copertura in pannelli fotovoltaici e/o solari, da sottoporre a D.I.A., previo parere preventivo della Commissione Edilizia e regolamentate nel Regolamento Edilizio Comunale	E' stato introdotto nelle norme l'art. 93 bis "Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili"
472,00	Spinelli Maria	5	Castiglioncello	1	Precisare e descrivere all'art.49 comma 3, gli interventi ammessi e non ammessi	Accolta
472,01	Spinelli Maria	5	Castiglioncello	1	Inserire negli edifici schedati e nell'edificio di proprietà una norma che preveda la realizzazione di balconi, terrazze, loggiati previo parere della commissione edilizia integrata	Non accolta.
474,00	Luppichini Giacomo	0		1	Modifica dell'art. 53 permettendo il frazionamento degli edifici esistenti con superficie lorda pari a 120 mq in modo da realizzare 2 nuove unità abitative di 60mq	Non accolta.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
477,00	Gatti Edoardo Gatti Maurizio	5	Castiglioncello	1	Inserire la possibilità di ristrutturazione dell'edificio secondo le modalità dell'art.44 per procedere a un diverso assetto delle unità immobiliari e aumentarne il numero.	All'art. 62 delle norme sono individuate le categorie d'intervento ammesse per ogni singolo tessuto nonché nelle relative norme di utoe
479,00	Magolati Armando	5	Castiglioncello	1	Possibilità di cambio di destinazione d'uso da fondo commerciale a residenziale	Non accolta.
480,04	Magni Massimiliano Mahler Monica Caracciolo Daniela Piazzoli Fabio Livio Gabriella Nicolini Carlo	4	Rosignano Marittimo	1	Chiarire quanto riportato nell'art.101 punto 5 delle NTA che contrasta con il divieto, per il centro storico, di cambio d'uso al piano terra in residenza	Accolta.
485,00	Fiorentini Floriana Bartoletti Enrico	3	Rosignano Solvay	1	Possibilità di frazionare l'edificio, ai fini residenziali e commerciali, pur garantendo l'unitarietà e le caratteristiche del fronte	All'art. 62 delle norme sono individuate le categorie d'intervento ammesse per ogni singolo tessuto nonché nelle relative norme di utoe
486,00	Marradi Anna Giunti Antonio Giunti Marco	3	Rosignano Solvay	1	Modificare l'Art. 100 punto 2 NTA. nel seguente modo: "Nell'Utoe 3 non sono ammessi frazionamenti sugli edifici esistenti fatta eccezione nel caso di immobili pervenuti per successione diretta ad eredi. L'intervento sarà assentito dietro stipula di atto d'obbligo in cui si vincolano gli aventi causa a non alienare a terzi le unità abitative derivate dal frazionamento dell'immobile per una durata minima di almeno 10 anni."	Non accolta. Le osservazioni presentate hanno portato l'Amministrazione comunale a rielaborare l'art. 100 delle norme tecniche di attuazione inserendo specifiche sui frazionamenti degli edifici nell'utoe 3
490,00	Paci Alessio	5	Castiglioncello	1	Possibilità di estensione della ristrutturazione da R1 a R10	Non accolta.
490,01	Paci Alessio	3		1	Possibilità di frazionamento estesa a tutta l'Utoe 3	Non accolta.
493,00	soc. Elleci srl	2	Vada	1	Permettere la demolizione di porzione dell'immobile in proprietà "ex savia" per consentire la ristrutturazione urbanistica con ampliamento di un piano del volume attuale	Non accolta. All'art. 62 delle norme sono individuate le categorie d'intervento ammesse per ogni singolo tessuto nonché nelle relative norme di utoe

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
497,00	Stella Maris	2	Vada	1	Consentire il cambio di destinazione d'uso in residenziale e/o turistico ricettivo di area destinata ad attrezzatura di interesse pubblico	Non accolta.
499,00	Tognotti Paolo	5	Castiglioncello	1	Possibilità di ristrutturazione R8 con ampliamento e sopraelevazione al fine di realizzare una nuova unità immobiliare	Non accolta.
502,00	Bartolozzi Geri	2	Vada	1	Ammettere la sostituzione edilizia per l'area oggetto di osservazione e per tutte le aree del territorio comunale che non preservano caratteristiche storiche e/o architettoniche di particolare interesse	All'art. 62 delle norme sono individuate le categorie d'intervento ammesse per ogni singolo tessuto. In particolare per il tessuto "e" la sostituzione edilizia è ammessa (categoria d'intervento R5)
502,01	Bartolozzi Geri	2	Vada	1	Inserire nelle aree assimilabili al tessuto "e" i seguenti parametri urbanistici: If 2,5mc/mq; Rc max 50%; h max 11ml; distanza dai confini 5ml; distanza strade 6ml o mantenimento allineamenti preesistenti.	Non accolta. All'art. 62 sono stati inseriti i parametri da rispettare in caso di modifica alla sagoma della costruzione e non per ogni singolo tessuto
504,00	soc. Caletta del Fortullino srl	5	Castiglioncello	1	Reinserire la zona I3 del PP "Chioma-Castiglioncello" per la realizzazione di un nuovo stabilimento balneare facendo salve le prescrizioni del piano suddetto o in alternativa apportando le modifiche indicate dal proponente	Non accolta per le motivazioni indicate nel Documento strategico.
512,00	Landucci Marco	0		1	Nell'art.44 NTA. Inserire la possibilità di realizzare residenze anche al piano terra per gli edifici non più utilizzati ad attività agricola	Gli interventi su immobili esistenti con destinazione non agricola ma ubicati in area rurale sono disciplinati dagli artt. 44, 78 nonchè nelle specifiche norme di utoe.
512,01	Landucci Marco	0		1	Nell'art.44 NTA. Inserire la possibilità di realizzare residenze anche al piano terra, all'interno dei centri abitati, per quegli edifici non più utilizzabili come fondi commerciali e simili che abbiano una superficie maggiore o uguale a 75mq	Le regole da rispettare per i frazionamenti e/o cambio d'uso delle unità immobiliari esistenti sono contenute all'art. 44 e 62 delle norme nonchè nelle specifiche norme di utoe.
512,02	Landucci Marco	0		1	Nell'art.50 NTA. Chiarire e quantificare le addizioni volumetriche possibili con la ristrutturazione R6	I parametri da rispettare in caso di modifica alla sagoma della costruzione sono stati inseriti all'art. 62 delle norme e non all'art. 50

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
512,03	Landucci Marco	0		1	Art. 53, 100 e 102 NTA. Prevedere la possibilità di frazionamento di unità immobiliari superiori a 120 mq, sul patrimonio edilizio esistente nelle Utoe 2, 3 e 5	Le osservazioni presentate hanno portato l'Amministrazione comunale a rielaborare gli artt. 99, 100 e 102 delle norme tecniche di attuazione inserendo specifiche sui frazionamenti degli edifici nelle utoe corrispondenti
512,04	Landucci Marco	0		1	Nell'art.57 NTA. Inserire la possibilità di accorpate i manufatti condonati a parità di volume se di un unico proprietario	Non accolta
512,05	Landucci Marco	0		1	Nell'art.58 NTA. Inserire la possibilità di realizzare più opere pertinenziali all'interno delle corti esclusive nei fabbricati bifamiliari o quadrifamiliari	Non accolta
512,06	Landucci Marco	0		1	Nell'art.62 NTA (tessuto C). Inserire la possibilità di realizzare tetti a capanna sui garage dove attualmente si trova una copertura piana	Non accolta
513,04	Consiglio di Frazione di Nibbiaia	6	Nibbiaia	1	Introdurre un limite di altezza massima di due piani fuori terra e in Rc massima del 20% del lotto.	Non si capisce se l'osservazione è riferita ai tessuti urbanistici oppure alle schede norma degli interventi previsti in Nibbiaia.
517,00	Tognotti Stefano Andrea Tognotti Roberto Tognotti Silvano	5	Castiglioncello	1	Ripristino complessivo della disciplina del PPA "Chioma-Castiglioncello" comprese le previsioni delle aree di sosta che costituivano parte integrante del Piano e standard urbanistico delle strutture di balneazione	Non accolta per le motivazioni indicate nel Documento strategico.
517,02	Tognotti Stefano Andrea Tognotti Roberto Tognotti Silvano	5	Castiglioncello	1	Eliminare la tabella di cui all'art 106 comma 5 delle NTA del PP "Chioma-Castiglioncello" li individuato con la sigla V10*	Non accolta per le motivazioni indicate nel Documento strategico.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
518,02	Mels Colloredo Graziani Maria Luisa Fattoria il Pino ss	2	Vada	1	Realizzare le opere idrauliche previste con altre modalità senza utilizzare l'area così prevista, in quanto la situazione prospettata comporta notevoli svantaggi alle proprietà e all'attività dell'azienda agricola	Non accolta. Le opere idrauliche previste sulle proprietà dell'osservante fanno parte di un progetto di opera pubblica redatto dall'Amministrazione com.le e dall'Amministrazione provinciale per la messa in sicurezza di Vada Nord.
519,02	Mels Colloredo Graziani Maria Luisa, soc. Ferri Graziani srl	2	Vada	1	Ammettere nelle aree utilizzate per la manifestazione "Vada sull'aia" la possibilità di realizzare servizi (servizi igienici e strutture di servizio alla manifestazione) non provvisori	Non accolta
520,00	D'Ambrosio Cesare	2	Vada	1	Possibilità di frazionare l'edificio esistente in due unità immobiliari di almeno 60mq cad.	All'art. 62 delle norme sono individuate le categorie d'intervento ammesse per ogni singolo tessuto nonchè nelle relative norme di utoe
523,03	Iacopini Sergio Cerrai Dario Puccioni Giacomo	0		1	Eliminare nell'art.53 comma 2 il divieto di frazionamento di immobili residenziali nelle Utoe 2, 3 e 5	Le osservazioni presentate hanno portato l'Amministrazione comunale a rielaborare gli artt. 99, 100 e 102 delle norme tecniche di attuazione inserendo specifiche sui frazionamenti degli edifici nelle utoe corrispondenti
523,04	Iacopini Sergio Cerrai Dario Puccioni Giacomo	0		1	Definire anche il limite massimo di superficie di ogni nuova unità immobiliare	Accolta. Inserito all'interno dell'art. 105 delle NTA la superficie massima di ogni nuova unità immobiliare residenziale
526,01	soc. Porticciolo del Chioma spa	5	Chioma	1	Consentire al PT dell'edificio la riorganizzazione funzionale con cambio d'uso in residenziale come il resto del complesso condominiale senza modifiche della sagoma o ampliamenti volumetrici e mantenuta l'attuale destinazione uso ufficio al locale prospiciente l'ingresso	Le regole da rispettare per il cambio d'uso delle unità immobiliari esistenti sono contenute all'art. 44 e 62 delle norme nonchè nelle specifiche norme di utoe.
526,02	soc. Porticciolo del Chioma spa	5	Chioma	1	Possibilità di trasferire all'esterno dell'edificio principale l'attività di ristorazione esistente	Non accolta

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
535,00	Cubeddu Sonia	6	Castelnuovo Misericordia	1	Estendere il cambio d'uso in residenziale anche alle unità immobiliari al Piano Terra	Le regole da rispettare per il cambio d'uso delle unità immobiliari esistenti sono contenute all'art. 44 e 62 delle norme nonchè nelle specifiche norme di utoe.
541,00	Biagi Marina Biasci Sergio	6	Castelnuovo Misericordia	1	Possibilità di ampliamento di civile abitazione utilizzando impianti alimentati con energie rinnovabili	Gli interventi da realizzare sugli edifici esistenti ubicati in area rurale sono disciplinati dall'art. 44, 78 e nel Titolo II Capo II artt. 22-26 delle norme. Gli interventi relativi alla realizzazione di impianti alimentati con energie rinnovabili sono stati disciplinati dall'art. 93 bis "Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili"
544,00	Sobrini Dino	2	Vada	1	Realizzazione di un laghetto per la pesca sportiva con relativi piccoli servizi in legno	Le osservazioni presentate hanno portato l'Amministrazione comunale a rielaborare le norme tecniche di attuazione riguardanti le aree paesaggistiche e di protezione territoriale. Le regole sono contenute al Titolo II Capo II artt. 22-26.
547,00	Bertini Monica	4	Rosignano Marittimo	1	Possibilità di un piccolo ampliamento volumetrico di fabbricato residenziale esistente	Le osservazioni presentate hanno portato l'Amministrazione comunale a rielaborare le norme tecniche di attuazione riguardanti le aree paesaggistiche e di protezione territoriale. Le regole sono contenute al Titolo II Capo II artt. 22-26.
550,01	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Pianificazione Territoriale arch. Tonelli Davide e geom. Bellani Fulvia	0		1	Norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico Proposta di modifiche e/o integrazioni (Riportata integralmente in fondo)	Accolta

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
551,04	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Patrimonio e Demanio Comunale		territorio com.le	1	eliminare vincoli e/o impedimenti per favorire la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	Tali interventi sono stati disciplinati dall'art. 93 bis "Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili"
551,60	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Patrimonio e Demanio Comunale	6		1	Modifica dell'art.62, comma 4 lettera h aggiungendo: "considerate le particolari sistemazioni esterne di tale edificio possono, nella categoria di intervento R7, essere realizzate autorimesse pertinenziali su tutte le aree ricadenti nel tessuto h."	Accolta
552,00	soc. Marco srl	5	Castiglioncello	1	Possibilità di ristrutturazione con cambio d'uso da commerciale in residenziale anche in deroga all'art. 44 punto 2c	Non accolta. Nel tessuto "k" non sono ammesse le destinazioni residenziali
553,00	Ministero per i Beni e le Attività Culturali	0		1	I muri a retta sui botri dovranno essere rifiniti a scarpa con pietra a faccia vista	Materia da regolamento edilizio
554,00	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	Si rileva che la divisione in sottocategorie della cat. Commerciale così come riportata all'art. 44 può risultare limitativa alla vendita di prodotti in quanto trattasi di limitazione di diritti imprenditoriali. Sarebbe forse più opportuno individuare le attività incompatibili anche ai fini di tutelare e valorizzare aree di particolare interesse anche individuando attività o merceologie incompatibili con le esigenze di tutela e con la natura delle aree.	La suddivisione della categoria commerciale in modo così puntuale è nata proprio per tutelare i centri storici
554,01	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	Modificare la definizione di centro commerciale secondo la legge vigente in materia definendo anche cosa si intende per superficie di vendita	Accolta.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
554,02	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	nella cat. 3.02.01 aggiungere " compresi i centri commerciali.	Accolta.
554,03	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	Specificare se una media o grande struttura hanno i settori alimentari e non alimentari in quale cat. rientrano e quale è la prevalente come sup. di vendita.	Di nuove medie strutture ne è prevista una sola nel comparto 2-t2, dove la categoria è non alimentare
554,04	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	Precisare il concetto di esercizio di vicinato, media, e grande struttura di vendita in quanto esercizi di commercio al dettaglio.	E' stabilito dalla Legge Regionale
554,05	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	Specificare cosa siano le locande di campagna (cat. 4 sott.4.01) con ospitalità fino a 25 posti letto.	Si tratta di piccola struttura alberghiera in edificio tipico del luogo, localizzata in un paese o in un contesto agreste, curato e dotato di arredi e dotazioni adeguati: ristorante, sala da pranzo separata, offerta di piatti tipici del luogo/della regione, di vini selezionati, se possibile di provenienza locale/regionale. Gli ospiti sono assistiti personalmente dal gestore o da un membro della famiglia. La locanda di campagna è dotata di una quantità sufficiente di parcheggi.
554,06	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	Come mai sono state inserite nella destinazione turistico-ricettiva i residence e le cav che per legge devono possedere i requisiti della civile abitazione	Perché comunque sono inserite nella legge regionale. Comunque sono state ammesse in tutti i tessuti che hanno destinazione residenziale (categoria 1)

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
554,07	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	Non è stato previsto negli ostelli la possibilità di realizzarli nelle residenze d'epoca .	E' stata una scelta dell'Amministrazione.
554,08	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	Inserire a pag. 77 per quanto riguarda il vincolo di destinazione 'uso alberghiero dopo divieto di frazionamento " anche tramite vendita separata delle unità abitative e a non modificare la destinazione d'uso della struttura, compresa la destinazione catastale.	Accolta.
554,09	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	Chiarire se è possibile utilizzare come magazzino un fondo con destinazione commerciale oppure se occorre cambio d'uso in quanto a sottocat. 7.2 è prevista in pochi tessuti urbanistici	I magazzini previsti nella sottocategoria 7.2 dell'art. 44 sono solo i magazzini presenti nei tessuti industriali artigianali
554,10	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	NTA pag. 79 punto 2b: precisare i criteri di compatibilità e di disturbo alle altre attività esistenti.	Non accolta.
554,11	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	punto 2d: chiarire se una categoria non è prevista nel tessuto urbanistico se è possibile il cambio di destinazione d'uso tra sottocategorie	Il cambio di idestinazione d'uso tra sottocategorie è ammesso solo se previsto nel tessuto o se sempre ammesso all'art. 44 delle NTA
554,12	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	punto 2e: non si comprende perché non possa essere fatto il cambio tra categorie diverse dalla 4.01	E' stata una scelta dell'amministrazione.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
554,13	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	quali parametri devono essere applicati per la dotazione dei parcheggi, in quanto sono stabiliti dalla tabella a pag. 80 (art. 44 punto 3) e dall'art. 63	I parametri sono stati adeguati pertanto non si rileva più contrasto tra i due articoli.
554,14	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	nei vari tessuti dell'art. 62 non è sempre riportata la categoria 6.09 che comprende barbieri e parrucchieri, sembra eccessivo escludere tale attività nei centri storici e collinari	Accolta. La sottocategoria 6.09 è stata sempre ammessa.
554,15	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	sembra che la residenza d'epoca nei tessuti b di pag. 106 (art. 62) si attui solo per le RTA cat. 4.02 mentre gli alberghi sono ammessi anche in immobili diversi dalle residenze d'epoca	Nel tessuto b non esistono residenze d'epoca pertanto la sottocategoria 4.02 può essere eliminata. Inoltre la residenza d'epoca è riportata anche nella sottocategoria 4.01 che è ammessa nel tessuto
554,16	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	sarebbe opportuno ammettere il cambio d'uso da residenziale a cav anche se la categoria non è prevista nel tessuto	Accolta. E' stata inserita la cav all'interno della categoria 1 residenziale ed inoltre è stato inserito all'art. 44 il punto 2.g
554,17	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	all'art. 55 specificare temporalmente il carattere di stagionalità o permanente	Non è norma urbanistica
554,18	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	all'art. 62 manca il riferimento dei tessuti er, e1r	Il suffisso "r" alla fine del tessuto indica che lo stesso ricade all'interno delle aree soggette a rischio di incidente rilevante, pertanto è inserito solo nelle carte. All'inizio dell'art. 62 è inserita la specifica sui tessuti ricadenti in dette aree

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
554,19	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	all'art. 63 nei tessuti n7 e n10 si parla di verde, parcheggi, verdi storici vanno precisati i tessuti e le categorie ammissibili. Vanno eliminati dal titolo i parcheggi in quanto poi non vengono più menzionati. Specificare meglio a chi deve essere indirizzata l'istanza preventiva	L'articolo 63 è stato sistemato, per consentire una sua migliore lettura.
554,20	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	all'art. 63 nei tessuti a si parla di esercizi di vicinato ma non si individuano le categorie o le merceologie incompatibili. Eliminare il c. 3	Il tessuto c3 non può essere eliminato in quanto al suo interno esistono delle destinazioni commerciali
554,21	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	Precisare nei tessuti le categorie degli esercizi di vicinato	Accolta. E' stato inserito il rimando alle categorie d'intervento presenti nei singoli tessuti dell'art. 62
554,22	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	Chiarire cosa si intende quando si parla di demolizione e ricostruzione.	Quello previsto dalla legge regionale 1/2005
554,23	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	Sono stati individuati i tessuti ma,ma1 e ma2 ma per le aree della zona delle Moreline nella carta sono individuate come mar	Il suffisso "r" alla fine del tessuto indica che lo stesso ricade all'interno delle aree soggette a rischio di incidente rilevante
554,24	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	Nelle zone ma e mr si prevede il cambio d'uso verso la cat. 3.02.01 limitatamente alle medie strutture. Non risulta chiaro se c'è un limite all'insediamento di tali strutture, quale sia la procedura urbanistica, se c'è un limite numerico e dimensionale nel piano strutturale per le varie zone com.li., se oltre alle medie strutture previste nelle schede norma sono previste anche in altre zone del	Il limite sull'insediamento delle nuove medie e grandi strutture di vendita è inserito nel Piano Strutturale. Le nuove sono nelle schede norma
554,25	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	Nel caso che una media struttura esistente cessi l'attività, è possibile aprirne una nuova, indipendentemente dalle previsioni di destinazione d'uso del tessuto o comunque se in quel tessuto non è prevista non può essere autorizzata. Se autorizzata devono essere verificati i parcheggi?	E' possibile purchè nel tessuto sia ammessa la presenza di detta struttura. I parcheggi devono essere verificati

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
554,26	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	Si chiede che tipo di procedure debbano essere seguite quando si parla di progetti unitari da approvare in consiglio com.le .	Accolta. Modificati in piani attuativi la cui adozione/approvazione è di competenza del consiglio com.e
554,27	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	La previsione nel tessuto Stabilimento ex Savia di tutta la cat. 3 contrasta con l'art. 63.	Accolta. Sono state inserite le sottocategorie
554,28	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	Si ritiene opportuno integrare l'art. 62 con l'art. 63 onde evitare disposizioni diverse e disomogenee	Accolta. E' stato inserito all'art. 63 il rimando alle categorie d'intervento presenti nei singoli tessuti dell'art. 62
554,29	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	a pag 114 delle NTA quando si parla di aumenti di superficie occorre individuare fino a quanti mq.	Gli aumenti di superficie sono previsti dalle singole norme di settore e variano a seconda del tipo servizio.
554,30	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	a pag 115 delle NTA dopo oc) campeggi esistenti occorre un punto. Occorre suddividere i tessuti o,oc,oc1,0c2,individuando per ognuno le destinazioni d'uso e gli interventi ammissibili, in alcuni tessuti non risultano chiari. All'interno dei campeggi disciplinare il procedimento e l'ammissibilità di collocare bungalow e altre strutture previste dalla legge . Si propone di assoggettare la realizzazione a permesso di costruire	Si ritiene di non modificare la norma in quanto la stessa distingue i sottotessuti normandoli. Se non espressamente vietata la realizzazione dei bungalow all'interno dei campeggi è disciplinata dalla legge regionale sul turismo
554,31	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		1	Chiarire quale è l'articolo che disciplina le attività commerciali in zone agricole (art. 63 o art. 68) . Chiarire se per tali attività occorre una deruralizzazione ed un cambio di destinazione d'uso. In base al decreto 228/2001 le aziende possono già vendere i propri prodotti e i prodotti di altre aziende .Chiarire cosa si intende per prodotti tipici locali	All'art. 63 è stata eliminata la prima alinea relativa delle zone agricole

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
562,03	Phillips Jane Spinapolice Luca	6	Castelnuovo Misericordia	1	OSSERVAZIONE TARDIVA.Modifica del comma 2 dell'art. 89 delle NTA del RU per recepire quanto disposto dall'art.28 della legge n. 166 del 1/8/2002, aggiungendo: "All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del 1° comma dell'art. 31 della L. 5/8/1978 n. 457"	Non accolta.
562,04	Phillips Jane Spinapolice Luca	6	Castelnuovo Misericordia	1	OSSERVAZIONE TARDIVA.Sostituire il comma 4 dell'art. 89 delle NTA del RU con : "per le zone di rispetto cimiteriale è fissata una estensione di ml 100 dal limite esterno dell'are occupata dall'insediamento cimiteriale. E' prevista una zona di rispetto cimiteriale con estensione ridotta di ml 50 per le aree cimiteriali di Rosignano M.mo, Vada, Nibbiaia, Castiglioncello e Castelnuovo della M.dia"	Accolta.
105,00	Regione Toscana	0		11	Studio di Incidenza: Inserire nella disciplina la necessità di valutazione di incidenza di tutti gli interventi esterni e interni alle aree Sir, in particolare inserire tale specificazione: "Qualunque piano o intervento, sia esso interno o esterno al SIR/SIC, suscettibile di avere un' incidenza sul sito deve essere sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza prevista dall'art. 5 del DPR 357/97 così come modificato dal DPR 120/2003" . Inoltre dovranno essere inserite regole generali e specifiche che permettano e vietano certe tipologie di interventi. Le possibili incidenze devono essere verificate per ciò che riguarda l'analisi qualitativa degli habitat e della specie di flora e fauna per i quali il sito è stato designato ed in particolare quelle relative alla zona interessata dalle previsioni anche in relazione al carico antropico.	Accolta.
105,01	Regione Toscana	0		11	Studio di Incidenza:Relativamente alle previsioni interne ed esterne ai due Sir , per le nuove volumetrie, per la riqualificazione delle colonie e per le concessioni demaniali, oltre all'adozione di specifiche misure di mitigazione dovrà essere fatta un'attenta valutazione del carico antropico relativamente alla produzione di reflui, all'approvvigionamento idrico ed all'utilizzo el territorio.	Accolta.

n.° osserv.	osservatore	utoe	fraz.	codice osserv.	descrizione osservazione	Risposta osservazione
105,02	Regione Toscana	0		11	I successivi strumenti di pianificazione dovranno essere corredati da uno studio per la valutazione d'incidenza completo e dettagliato per ciò che concerne gli interventi relativamente a tipologie di fabbricati, ristrutturazione/adeguamento campeggi, "allestimento" Punti Azzurri, individuando le soluzioni progettuali idonee al mantenimento della coerenza della rete ecologica Natura 2000.	Accolta.
453,18	Solvay Chimica Italia spa	0		11	Rivedere completamente l'allegato 7 in quanto il DM del 9/5/01 non prevede requisiti prestazionali degli edifici ma il rispetto di distanze di sicurezza e conseguentemente il trasferimento delle cubature nelle aree esterne al raggio di sviluppo di incidente rilevante	Non accolta. L'amministrazione ha ritenuto opportuno disciplinare gli interventi all'interno delle aree a rischio di incidente rilevante dettando regole finalizzate alla sicurezza .
555,00	Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Attività Economiche	0		11	Allegato 6 " Norme Tecniche di attuazione" - Localizzazione, razionalizzazione e ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti". Proposta di modifiche e/o integrazioni.	Accolta

**OSSERVAZIONI PRESENTATE AL REGOLAMENTO URBANISTICO IN MATERIA DI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
(COD. 1 -11) – Gruppo 9**

550,01	<p><u>NTA del RU:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Correggere gli errori di grammatica e sintassi, riorganizzare dei commi dei singoli articoli, ai fini di una migliore lettura e comprensione; - inserire il rimando a norme specifiche contenute in altre parti del Regolamento Urbanistico oppure nel Regolamento Edilizio; - adeguare gli articoli alle normative vigenti in materia; - inserire all'art. 4 che i progetti dovranno essere presentati anche in formato digitale ai fini del monitoraggio; - a seguito della modifica dell'intestazione dell'allegato 2 alle N.T.A. devono essere modificate anche le N.T.A. nella parte in cui si rimanda a detto allegato; l'intestazione va modificata come segue: "Schemi per l'ampliamento edilizio dei tessuti c1, c1r e c4r" "Villaggio Solvay" Utoe 3" (all'inizio nell'indice ed all'art. 10); - a seguito di modifiche ai documenti allegati al Regolamento Urbanistico deve essere adeguato l'art. 10 dove sono elencati tutti gli elaborati allegati allo stesso; - a seguito di modifiche ai tessuti ed alle schede norma deve essere adeguato l'art. 11; - inserire all'art. 23 il rimando a norme specifiche contenute negli articoli successivi; - inserire all'art. 23 c. 2, per i frazionamenti il rimando all'art. 66 e specificare che sono ammessi anche nel caso in cui si tratti di dare applicazione a discipline di settore o decisioni giudiziarie; - inserire all'art. 23 punto 3 negli interventi sempre ammessi le ricostruzioni di ruderi nel rispetto dell'art. 56, gli interventi previsti nell'allegato 1, gli interventi e le destinazioni d'uso di cui all'allegato 3, gli interventi e le destinazioni d'uso di cui all'allegato 5, inserire nella nuova edificabilità rurale la possibilità di costruire a coloro che sono aziende agricole professionali ed hanno tutti i terreni all'interno del piano paesistico e siano prive di centro aziendale, gli interventi sui sotto-suoli e sopra suoli specificati all'art. 69 e gli interventi di cui all'art. 57; - specificare quali sono i prati umidi all'art. 24 punto 13 lettera d) ed inserire anche le aree per la conservazione delle specie ornitiche, inserire anche le attività ittiche oltre a quelle faunistico-venatorie; - specificare al punto 17 dell'art. 24 in modo più dettagliato dove può essere praticato l'agricameggio limitatamente alle sole tende; - inserire al punto 20 dell'art. 24 la possibilità di costruire a coloro che sono aziende agricole professionali ed hanno tutti i terreni all'interno del piano paesistico e siano prive di centro aziendale; - inserire un nuovo punto alla fine dell'art. 24 nel quale si specifica che per gli "appoderamenti di Vada" prevalgono le norme del tessuto agricolo esistente; - inserire un nuovo punto alla fine dell'art. 24 la possibilità di realizzare di una costruzione in legno a supporto di attività ittiche e faunistico-venatorie; specificare le dimensioni e subordinare la sua realizzazione alla stipula di una convenzione con indicate le garanzie per la gestione e la sistemazione degli spazi di sosta; - modificare il punto 1 residenziale, prima alinea dell'art. 44, per contrasto con il successivo punto 2c "cambio di destinazione"; - inserire al punto 4 turistico - ricettiva art. 44 alla sottocategoria 4.04 anche i rifugi escursionistici; - inserire al punto 3 Parcheggi e destinazioni d'uso: tabella dei rapporti e delle quantità minime nella tabella dell'art. 44 il tipo d'intervento per la destinazione turistico ricettiva; - eliminare al punto 1 dell'art. 48 la specifica dei tipi di interventi considerato che dopo sono puntualmente specificati tutti gli interventi ricadenti nella manutenzione ordinaria; - creare un nuovo articolo, dopo l'art. 49, relativo alla sostituzione edilizia in quanto la legge non assimila tale intervento alla ristrutturazione; - considerato che l'art. 50, relativo alle addizioni, descrive in modo generale le successive categorie, (artt. 51 e 52), eliminare dal titolo la dizione "R6" ed aggiungere al comma 1 essere anche l'addizione funzionale in quanto, all'interno dell'articolo, viene descritta anche quel tipo di addizione; - inserire all'art. 51 gli interventi ammessi negli edifici con destinazione diversa da quella residenziale; - inserire all'art. 56 comma 4, la specifica delle categorie ammesse e le relative sottocategorie utilizzando i codici dell'art. 44;
--------	---

- l'altezza inserita all'art. 57 può essere considerata media e non minima;
- modificare la percentuale presente all'art. 58 comma 3a) da 30% a 20% in quanto la normativa vigente fissa tale percentuale;
- inserire all'art. 58 comma 5 "negli edifici residenziali"
- specificare meglio all'art. 58 punto 8 alinea 9 i materiali da utilizzare;
- inserire il materiale da utilizzare per la recinzione dei campi da tennis, art. 58 punto 9;
- inserire i parametri di cui all'art. 50 c. 2 alinea 2 in quanto elencati ma non specificati;
- all'art. 62 ed agli artt. dal 97 a 105 (specifici di UTOE) standardizzare per tutti i tessuti urbanistici il modo di riportare le categorie d'intervento ammesse e le relative sottocategorie utilizzando i codici dell'art. 44;
- all'art. 62 uniformare le specifiche dei tessuti urbanistici e quelle riportate nella legenda contenuta nelle carte TU e TR;
- inserire all'art. 62 punto 4 quanto segue: "Nelle schede di cui all'allegato 3 alle presenti norme, la disciplina di dettaglio è riferita al fabbricato principale e non alle sue pertinenze, se non diversamente specificato nella singola scheda."
- inserire all'art. 62 nel tessuto "b" nelle "Categorie d'intervento" anche la "ristrutturazione R2" in quanto ammessa anche nelle schede di cui all'allegato 3 per edifici ricadenti nel tessuto "b" (si vedano, a titolo di esempio, le schede D-6-064, D-6-065, D-6-066) lo stesso vale per il tessuto "c" però la categoria d'intervento da inserire è la "ristrutturazione R3";
- eliminare all'art. 62 nel tessuto b, d, d2 il punto "4.02 limitatamente alle residenze d'epoca" in quanto già ricompreso nel punto 4.01;
- inserire all'art. 62 nel tessuto c le specifiche dei sottotessuti;
- riscrivere in modo più comprensibile la specifica del tessuto g1 all'art. 62;
- riportare all'art. 62 nel tessuto "ma" quanto contenuto nel tessuto "mar" essendo lo stesso tessuto, seguendo pertanto lo stesso criterio usato per gli altri tessuti, di conseguenza eliminare il tessuto "mar", inserire inoltre il titolo abilitativo;
- eliminare all'art. 62 la specifica del tessuto con il suffisso "r" in quanto già esistenti i tessuti senza suffisso, seguendo lo stesso criterio usato per i precedenti tessuti;
- inserire all'art. 62, tessuto mb gli interventi ammessi sugli immobili non produttivi;
- inserire all'art. 62, tessuto o, che gli interventi possono essere realizzati anche separatamente ma non più di una volta nella vigenza del Regolamento Urbanistico;
- eliminare all'art. 62, tessuto o, dalle categorie d'intervento la sottocategoria 4.02 in quanto l'indirizzo della Giunta è sempre stato di vietare la trasformazione degli alberghi esistenti in r.t.a. (vedi a conferma di ciò l'art. 44 punto 2.e nel quale si vieta il cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, tra le sottocategorie 4.01, 4.02 ecc.);
- inserire all'art. 63, c. 2 prima e terza alinea, il rimando alla tabella di cui all'art. 44, c. 3 oppure nelle singole schede norma o, per quanto riguarda il porto turistico, nel relativo piano regolatore, in quanto già specificati (nella tabella o nelle singole schede o nel PRG del porto);
- inserire all'art. 63, il rimando alla tabella di cui all'art. 44, c. 3, in quanto già specificati;
- inserire all'art. 63, c. 10 tutti i tessuti urbanistici in cui non è consentito l'insediamento di esercizi commerciali, e quelli in cui invece è consentito, in quanto alcuni sono stati dimenticati;
- inserire all'art. 63 nei tessuti urbanistici e, f, g, ,h, i, l, ma, ma1, ma2 che è ammesso il mantenimento delle medie strutture di vendita esistenti;
- eliminare l'intervento isa 3 dall'art. 64 in quanto già rilasciato permesso di costruire ed inizio lavori del 7.5.2007 (prima dell'adozione del R.U.);
- riorganizzare l'art. 83 "Interventi nelle fasce di rispetto" suddividendo gli interventi secondo le fasce di rispetto;
- inserire agli artt. 85, 86, 89, 91 la sigla corrispondente del tessuto, per una più immediata individuazione della descrizione degli edifici od aree per funzioni speciali (tessuti n);
- inserire all'art. 86 gli interventi ammessi sulle strutture esistenti;
- specificare meglio all'art. 86 c. 8 quali sono gli interventi ammessi nella fascia di rispetto dall'impianto di depurazione;

- creare un nuovo articolo, specificando meglio la normativa relativa alla produzione di energia da fonti rinnovabili, eliminare quindi i commi da 11 a 14 dell'art. 86;
- inserire all'art. 91 come vengono attuati gli interventi previsti nelle aree e attrezzature private per usi pubblici o collettivi;
- specificare meglio, in ogni articolo relativo alle singole utoe (artt. 99-103), quando è ammesso il frazionamento delle unità immobiliari residenziali esistenti;
- eliminare all'art. 99 il c. 3 e riportarlo all'interno delle singole frazioni dove esistono le aree sottoposte a rischio di incidente rilevante, il tutto per una più rapida lettura;
- adeguare l'art. 99 punto 6 ad i divieti relativi alle aree sottoposte a rischio di incidente rilevante;
- inserire al punto 8 dell'art. 99 che sono sempre ammesse le strutture temporaneamente ancorate al suolo a servizio di attività commerciali e turistiche;
- inserire al punto 4 dell'art. 100 le categorie d'intervento consentite nei tessuti esistenti;
- modificare l'art. 106 punto 6 facendo presente che la modifica dei Piani dovrà avvenire con le procedure previste dalla LRT n. 1/2005, di conseguenza eliminare l'esistente punto 6;
- sistemare l'art. 110 facendo presente che il regolamento edilizio dovrà essere sistemato introducendo tutte le nuove regole inserite nel RU.

A seguito di incontri con l'ufficio edilizia e l'ufficio agricoltura di questa Amministrazione Comunale, è stato deciso di proporre delle modifiche alle N.T.A. che di seguito si elencano:

- adeguare l'art. 65 c. 5 e 6 alle previsioni del P.T.C.;
- all'art. 66 va specificato che le condizioni sono alternative fra loro ed inoltre va aggiunta la condizione prevista all'art. 46 c. 6 della L.R.T. n. 1/05;
- chiarire meglio il c. 1 dell'art. 67 ed inglobare nello stesso la specifica del c. 3;
- chiarire al c. 2 dell'art. 68 quali, fra le attività ammesse, sono quelle legate all'attività agricola e quali quelle sempre ammesse;
- adeguare la "residenza civile in edifici esistenti mai utilizzati a fini agricoli o non più utilizzati a fini agricoli alla data di adozione del presente Regolamento" di cui al c. 2 e c. 3 dell'art. 68 con l'art. 78 c. 1 e chiarire che deve essere dimostrata la decadenza degli impegni assunti ai sensi della L.R.T. n. 10/79 e della L.R.T. n. 64/94;
- inserire al c. 5 dell'art. 68 le attività compatibili con tutte le aree E1, E2 e E3.
- riscrivere l'art. 69 distinguendo i casi in cui si utilizzino o meno i fabbricati esistenti; specificare meglio la norma relativa alle sistemazioni esterne a seguito di nuova costruzione di autorimesse; introdurre la disciplina relativa alle autorimesse negli edifici schedati (allegato 3); adeguare la superficie dell'autorimessa a quella stabilita dal Regolamento Edilizio; inserire l'altezza massima dei locali ad uso cantina (c. 2 lett. a); inserire, dopo il c. 12, la disciplina relativa alle pertinenze;
- specificare all'art. 70 gli interventi ammessi sulla rete sentieristica;
- integrare, all'art. 71 c. 5, l'elenco dei dati che deve contenere il programma con "la verifica di conformità con la vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del comune" e "la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e sul paesaggio";
- inserire specifica al punto b) dell'art. 71, che gli addetti siano regolarmente iscritti all'INPS; sarebbe opportuno che i documenti da presentare all'Amministrazione Comunale fossero "anche in formato digitale" pertanto integrare il punto f) dell'art. 71, seconda alinea, con tale specifica;
- sostituire, all'art. 72 dopo "b) creazione di percorsi", le parole "parchi ricreativi" con "ginnici e/o escursionistici";
- all'art. 72 sono stati inseriti, come interventi obbligatori per la redazione del programma di sistemazione ambientale, la "creazione di percorsi e parchi e la "creazione di aree di sosta attrezzate ad uso collettivo, ecc." che invece, in base alla legge, non sono interventi obbligatori; prevederli come possibili;
- modificare il titolo dell'art. 73 che da "Piccoli annessi" diventa "Annessi agricoli senza Programma aziendale";
- inserire all'art. 73 il titolo abilitativo che serve per la realizzazione degli annessi, le forme di garanzia per la rimozione degli annessi e la specifica nel caso in cui si intenda mantenere la struttura alla scadenza dell'atto unilaterale d'obbligo previsto al comma 6;
- inserire all'art. 74 la specifica nel caso in cui si intenda mantenere la struttura alla scadenza dell'atto unilaterale d'obbligo previsto dopo il comma 3, specificare al

- c. 10 la superficie coperta massima;
- inserire all'art. 75 maggiori specifiche sulle serre con copertura stagionale e le serre temporanee; inserire la necessità di presentare una comunicazione da inviare da parte di coloro che intendono installare dette serre ed i relativi allegati;
 - inserire all'art. 75 che le serre con copertura pluristagionale e le serre con copertura permanente (serre fisse), sono consentite solo alle aziende agricole;
 - inserire all'art. 75, come ultimo comma, che le serre non contemplate in questo articolo sono da equiparate ad annessi agricoli;
 - modificare all'art. 76 l'altezza delle recinzioni come protezione delle colture dai danni in quanto la normativa sulla caccia stabilisce che la dimensione minima sia ml. 1,20;
 - inserire all'art. 78 la specifica che gli annessi sono solo quelli non ubicati al piano terra di edifici ad uso abitativo in quanto in contrasto con quanto stabilito all'art. 44 delle N.T.A.; inserire oltre agli annessi anche le serre fisse; inserire il vincolo della destinazione d'uso per almeno 20 anni per le strutture turistico-ricettive con sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo o convenzione; inserire tra gli interventi sempre ammessi anche il restauro e risanamento conservativo;
 - inserire all'art. 79 punto 2 lett. 2.d "nonché per la trasformazione delle relative produzioni animali aziendali (formaggio, salumi ecc.)" e modificare alla lett. 2.f "l'adozione del presente Regolamento" con "l'entrata in vigore del regolamento regionale di attuazione del titolo IV capo III (il territorio rurale) della Legge regionale 1/05";
 - inserire all'art. 79 punto 4 la specifica di cosa si intende per fabbricati agricoli non residenziali ed i materiali con cui devono essere realizzati;
 - inserire all'art. 79 punto 5 la specifica di quali sono gli annessi agricoli soggetti a programma di miglioramento agricolo ambientale avente valore di piano attuativo;
 - riformulare il punto 6 dell'art. 79 e adeguare conseguentemente la tabella 4;
 - riscrivere completamente il punto 7 dell'art. 79 relativo agli annessi agricoli per animali minori in quanto troppo generico e diversificarlo a seconda del tipo di allevamento;
 - inserire all'interno del titolo IV capo II l'articolo relativo alle reti ecologiche in quanto erroneamente inserito all'interno del titolo II capo II.

Allegato 2 alle NTA del RU:

Nell'intestazione e nello schema del Villaggio Solvay di via Malta non è stato riportato il tessuto c1 mentre invece gli schemi sono riferiti anche a quel tessuto pertanto, sia nell'intestazione che negli schemi, deve essere inserita anche la dicitura c1.

Allegato 4 alle NTA:

- inserire, come intervento fatto salvo n. 24, il progetto attuativo relativo all'insediamento polifunzionale in sottozona FG di PRG ubicato in Rosignano Solvay via della Repubblica angolo via S. di Giacomo.

Allegato 6 alle NTA:

- inserimento nuovo distributore KEROTRIS tra i distributori esistenti in quanto ultimato e quindi non risulta più in fase di ristrutturazione.

Allegato 8 alle NTA del RU:

Sarebbe opportuno creare un nuovo allegato alle NTA (allegato 8) dove inserire le norme generali in merito ai materiali da utilizzare per i fabbricati vincolati e per il centro storico.