

**VI COMMISSIONE CONSILIARE
RIUNIONE DEL 16 OTTOBRE 2012**

Ordine del giorno:

esame delle osservazioni relative alla variante 2 al R.U. adottata con D.C.C. n. 5/12

Presenti i consiglieri

CACIALLI Luigi

VERMIGLI Stefano

VALENZA Aldo in sostituzione di TURINI

CONTI Roberto

GAGGIOLI Annamaria in sostituzione di DE LUCA

Partecipano alla Commissione, quali responsabili dei procedimenti, il Dirigente del 3° Settore Arch. MELONE Domenico ed il Funzionario Arch. MUGNAINI

La seduta ha inizio alle ore 15,15

VERBALE

Il Dirigente, prima di passare all'esame puntuale delle osservazioni all'odg, premette che il numero delle osservazioni è attualmente di 32, che i termini per la presentazione sono differenziati (per Regione e Provincia il 28.05.12 – per i cittadini il 14.05.12), che quindi 28 sono state depositate entro i termini e 4 fuori dei termini; la prassi consolidata è che tutte le osservazioni vengano comunque esaminate.

Il Funzionario fornisce ad ogni commissario l'elenco delle osservazioni e la suddivisione delle stesse per ambito di interesse (Non pertinenti – Centro edificato – Zona agricola – Costa e stabilimenti); viene precisato che la variante è relativa all'esistente (patrimonio edilizio ed urbanistico) e non alle nuove previsioni edificatorie (TR-RQ-CP ecc.)

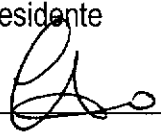
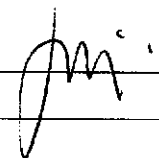
Il Dirigente suggerisce di stabilire una prima serie di riunioni e definire per ognuna la tipologia di osservazioni da esaminare.

I Commissari stabiliscono le date per 2 successivi incontri da tenersi martedì 23 e 30 ottobre alle ore 15.

Il Dirigente propone di esaminare, in questa seduta, quelle che sono le osservazioni Non Pertinenti in quanto l'argomento che riportano o non è coincidente con l'oggetto della variante o non attiene comunque a questa; inizia quindi con esporre nel dettaglio quanto alle osservazioni nn. 4-13-15-23 e per ciascuna esplicita quale sia la causa della non pertinenzialità per la quale le osservazioni non possono essere accolte.

I Consiglieri, richiedendo delucidazioni ed ottenutele, esprimono il parere definitivo che si riporta nell'allegato alla presente controfirmato dagli stessi.

La seduta termina alle ore 17,30

Il Presidente 	Il Funzionario 
--	---

VI COMMISSIONE CONSILIARE
SEDUTA DEL 16.10.2012

ALLEGATO AL VERBALE

OGGETTO: VARIANTE 2 AL R.U. – ESAME DELLE OSSERVAZIONI

NELLA SEDUTA SONO STATE ESAMINATE LE OSSERVAZIONI CHE SEGUONO E SONO STATI ESPRESSI I PARERI DEFINITIVI RIPORTATI

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE 2 AL R.U.		
N. PROGRESSIVO PROPONENTE	SINTESI OGGETTO OSSERVAZIONE	NOTE E PROPOSTE D'UFFICIO PARERE VI COMMISSIONE CONSILIARE
4 - Rocco Monaco per Pratoranieri s.r.l.	Osserva quanto riportato alla Scheda relativa all'Area di Trasformazione denominata TR07 richiedendo: - la divisione del TR07 in TR07a e TR07b di mantenere i parametri dell'attuale TR07 per il TR07a; - di prevedere per il TR07b la realizzazione di una parte dei 38 alloggi previsti dal R.U. nell'UTOE di Pratoranieri o consentire la realizzazione di C.A.V.. Quanto sopra rilevando che già il P.S. permette dette possibilità all'Art. 64, punto 5, nonché la illogicità di quanto previsto nel TR09.	NOTA: L'osservazione non è pertinente in quanto la variante esclude, come riportato nella premessa della Relazione Illustrativa, i nuovi insediamenti e quindi tutte le aree di completamento (CP), di riqualificazione (RQ) e di trasformazione (TR). L'osservazione è infatti relativa all'area TR07. PROPOSTA: non accoglimento PARERE: non accoglimento
13 - Baldi Eleonora	Osserva l'Art. 177, relativo ai ricoveri per i cani, rilevando che per l'opera precaria in quello detagliata non viene indicato quale sia il titolo abilitativo necessario ovvero se, invece, sia soggetto alla sola comunicazione come previsto all'art. 80.	NOTA: la specifica del titolo abilitativo in relazione all'intervento discende dalle disposizioni nazionali e regionali pertanto la richiesta non è pertinente. PROPOST: non accoglimento PARERE: non accoglimento
15 - Asta Niccolò per Duna di Santa Monica srl	Osserva quanto riportato alla Scheda relativa all'Area di Trasformazione denominata TR07 richiedendo: - la divisione del TR07 separando la proprietà della Società dalle altre presenti nel TR; - di prevedere per la proprietà la realizzazione di 7.000 mq. di s.u.l. da destinare al turistico-ricettivo	NOTA: la variante esclude, come riportato nella premessa della Relazione Illustrativa, i nuovi insediamenti e quindi tutte le aree di completamento (CP), di riqualificazione (RQ) e di trasformazione (TR). L'osservazione è relativa all'area TR07. PROPOSTA: non accoglimento PARERE: non accoglimento

23 - Gucci Roberto per Serenissima Soc. Coop.va	da collocare nella parte tergale. Richiede di individuare, dove oggi è il VP a compreso tra Via della Pace e la Gora delle Ferriere, un'area di completamento per realizzare n. 74 nuovi alloggi di residenza sociale attraverso piano attuativo convenzionato.	NOTA: la variante esclude, come riportato nella premessa della Relazione Illustrativa, i nuovi insediamenti RQ-CP-TR e quindi, a maggior ragione, le proposte di insediamenti aggiuntivi non previsti dal R.U. e con dotazioni eccedenti il P.S. come in questo caso. L'osservazione è quindi non pertinente. PROPOSTA: non accoglimento PARERE: non accoglimento
---	--	--

I PARERI RIPORTATI SONO STATI ESPRESSI DAI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE PRESENTI ALLA SEDUTA CHE SOTTOSCRIVONO IL PRESENTE ALLEGATO

CACIARI LUIGI



VERMIGLI STEFANO



GAGGIOLI ANNAMARIA



VALENZA ALDO



CONTI ROBERTO



**VI COMMISSIONE CONSILIARE
RIUNIONE DEL 23 OTTOBRE 2012**

Ordine del giorno:

esame delle osservazioni relative alla variante 2 al R.U. adottata con D.C.C. n. 5/12

Presenti i consiglieri

CACIALLI Luigi

VERMIGLI Stefano

DE LUCA Francesco

TURINI Simone

CONTI Roberto

Partecipano alla Commissione, quali responsabili dei procedimenti, il Dirigente del 3° Settore Arch. MELONE Domenico ed il Funzionario Arch. MUGNAINI

La seduta ha inizio alle ore 15,15

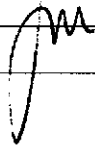
VERBALE

Il Dirigente, prima di passare all'esame puntuale delle osservazioni all'odg, ricorda che l'ambito di interesse sarà rappresentato dal Centro edificato.

Il Dirigente inizia quindi con esporre nel dettaglio quanto alle osservazioni nn. 2-8-21-22-28-29-30 e per ciascuna esplicita quale siano le motivazioni per le quali viene proposto l'accoglimento, il parziale accoglimento o il non accoglimento.

I Consiglieri, richiedendo delucidazioni ed ottenutele, dopo ampio dibattito, esprimono il parere definitivo che si riporta nell'allegato alla presente controfirmato dagli stessi.

La seduta termina alle ore 17,30

Il Presidente 	Il Funzionario 
--	---

VI COMMISSIONE CONSILIARE
SEDUTA DEL 23.10.2012

ALLEGATO AL VERBALE

OGGETTO: VARIANTE 2 AL R.U. – ESAME DELLE OSSERVAZIONI

NELLA SEDUTA SONO STATE ESAMINATE LE OSSERVAZIONI CHE SEGUONO E SONO STATI ESPRESSI I PARERI DEFINITIVI RIPORTATI

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE 2 AL R.U.		
N. PROGRESSIVO PROPONENTE	SINTESI OGGETTO OSSERVAZIONE	NOTE E PROPOSTE D'UFFICIO PARERE VI COMMISSIONE CONSILIARE
2 – Cinotti Massimiliano	Osserva l'art. 121 relativo alla Classe 4 degli edifici richiedendo, nel particolare, di modificare il punto 3) introducendo una condizione che permetta comunque la sopraelevazione laddove l'intervento proposto sia "compatibile con i caratteri ... e garantisca un corretto inserimento nel contesto di riferimento..." non limitandoli alla falda tergale.	NOTA: La modifica della norma, così come richiesta, comporterebbe aspettative generalizzate di sopraelevazione che si scontrerebbero con valutazioni esclusivamente discrezionali sulla compatibilità o meno dell'intervento rispetto al contorno. PROPOSTA: non accoglimento PARERE: non accoglimento
8 – Ceccherini Laura	Osserva la schedatura ed il classamento di tre edifici del centro: 1. in merito al fabbricato di Via Foscolo 15, di cui è proprietaria, rileva incongruenze nella scheda di riferimento e richiede l'individuazione dell'ortogiardino interno quale Verde Privato vincolato; 2. in merito al fabbricato di Via Foscolo 19 – Via Mazzini 29 rileva che la schedatura in Classe 4 non appare giustificata dalla tipologie e dall'epoca di costruzione (anni '50); 3. in merito al fabbricato di Via Mazzini n. 31-33 rileva la mancanza della relativa scheda in quanto, anche se riportato in quella del fabbricato suddetto, non è poi definito.	NOTA: 1. non è accoglibile in quanto il verde privato vincolato, indicato nelle Tavola 2 del R.U. e nell'Art. 142 delle relative Norme, riveste un interesse pubblico in quanto svolge un "ruolo di complementarietà ambientale e funzionale con i tessuti edificati contermini". Per le corti interne valgono le disposizioni specifiche riportate al Titolo VII - Capo II delle Norme per ogni Classe di edificio. Nella fattispecie per la Classe 4 sono riportate all'Art. 121, comma 7. 2. è da accogliere in quanto, da un sopralluogo effettuato ed una comparazione con edifici di Classe 4 circostanti, è evidente che la tipologia del fabbricato non è da includersi in detta Classe. Si ritiene pertanto che debba essere modificato introducendo la Classe 5; 3. è da accogliere il rilievo della carenza della schedatura e quindi procedere ad inserire una scheda dedicata a questo immobile. PROPOSTA: parziale accoglimento PARERE: parziale accoglimento

21 - Pecchia Angelo	Richiede di introdurre le possibilità di: - dichiarazioni di idoneità statica in luogo della sanatoria strutturale art. 118 L.R. 1/05; - sanatoria in deroga per gli edifici ante 1985 laddove la non conformità sia relativa ad alloggi con s.u. inferiore ai 50 mq..	NOTA: 1 - non è accoglibile quanto al primo alinea in quanto trattasi di disposizione data dalla legge Regionale che non può derogarsi con norma comunale; 2 - la richiesta è condivisibile inserendo una norma specifica che evidenzia la conformità della superficie minima degli alloggi quando realizzate ante 31-01-198 (introduzione nel R.E.C. della sup. minima media di 50 mq.). PROPOSTA: parziale accoglimento PARERE: parziale accoglimento
22 - Passini Patrizia	Osserva l'Art. 125 delle Norme che si riferisce alla Classe 8 degli edifici richiedendo che per questi, come per quanto già previsto per quelli in classe 9, sia permesso un incremento del volume una tantum di 150 mc.	NOTA: la norma, Art. 125, riporta la possibilità dell'incremento volumetrico una tantum ma non ne fissa la volumetria. Considerato che per le Classi 6 e 9 è fissato in 180 mc. appare congruo estenderlo anche alla classe 8. Si evidenzia che anche per la Classe 7, ancorché sia previsto, non è definito l'incremento una tantum che potrebbe essere uniformato agli altri (180 mc.). PROPOSTA: accoglimento PARERE: accoglimento
28 - Pertici Carla	Osserva l'Art. 30 delle Norme in riferimento ai gazebo per gli esercizi pubblici rilevando che le altezze previste non soddisfano i requisiti igienico-sanitari minimi che prevedono almeno una altezza media di ml. 2,70. Richiede di rivedere la disposizione ed adeguarla alle norme igienico-sanitarie	NOTA: le strutture "gazebo" sono solo un accessorio dell'attività principale che si svolge nell'adiacente edificio; una dimensione diversa in altezza comporta un maggior impatto sul contesto urbano e non trova comunque fondamento in norme sanitarie come risulta dall'esistenza ormai ultra decennale di dette strutture sul territorio comunale. PROPOSTA: non accoglimento PARERE: non accoglimento
29 - Provincia Grosseto	Osserva: - gli Articoli 132 e 133 degli Isolati richiedendo che sia introdotta un R.c. minimo e non soltanto quello massimo del 60%; - gli Articoli 136, 137, 138 e 139 dei tessuti richiedendo di comprendere l'ampliamento una tantum per gli esercizi pubblici in quello generale permesso per il fabbricato interessato;	NOTA: le richieste appaiono non condivisibili in quanto 1- l'introduzione di un R.c. minimo appare limitativo in quanto comporterebbe almeno il raggiungimento dello stesso non favorendo gli interventi laddove fossero modesti ma comunque necessari per riqualificare le abitazioni o i fabbricati; 2 - l'ampliamento una tantum per gli esercizi pubblici ha una finalità dedicata a quelle attività e comprenderlo nel volume indicato per il fabbricato comporterebbe una diversità di trattamento rispetto ad edifici dove non sono presenti dette attività. PROPOSTA: non accoglimento PARERE: non accoglimento

30 – Sozzi Francesco	Osserva l'Art. 30 delle Norme in riferimento ai gazebo per gli esercizi pubblici richiedendo di rivedere la disposizione sulle tipologie inserendo la possibilità di copertura piana e altezza in gronda fino a 2,40 ml.	NOTA: le strutture “gazebo” sono un accessorio dell’attività e hanno tipologia finalizzata a costituire arredo urbano; la tipologie differisce solo per la copertura che comunque è a falde (2 o 4). Le soluzioni estetiche fino ad oggi presenti rispondono a questa finalità di arredo e si armonizzano nel contesto urbano. Una apertura a tipologie diversificate (oggi copertura piana, a l falda o cupola) può comportare una disarmonia sul contesto urbano che ha raggiunto una situazione di armonia con le soluzioni estetiche finora adottate . PROPOSTA: non accoglimento PARERE: non accoglimento
----------------------	--	--

I PARERI RIPORTATI SONO STATI ESPRESSI DAI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE PRESENTI ALLA SEDUTA CHE SOTTOSCRIVONO IL PRESENTE ALLEGATO

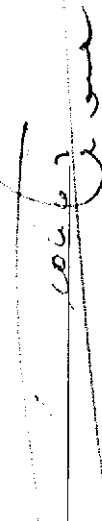
CACIALI LUIGI



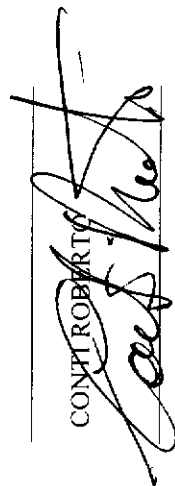
VERMIGLI STEFANO



DE LUCA FRANCESCO



TURINI SIMONE



CONTI ROBERTO

**VI COMMISSIONE CONSILIARE
RIUNIONE DEL 30 OTTOBRE 2012**

Ordine del giorno:

esame delle osservazioni relative alla variante 2 al R.U. adottata con D.C.C. n. 5/12

Presenti i consiglieri

CACIALLI Luigi

VERMIGLI Stefano

DE LUCA Francesco

CONTI Roberto

Partecipa alla Commissione, quale responsabile dei procedimenti, il Funzionario Arch. MUGNAINI

La seduta ha inizio alle ore 15,15

VERBALE

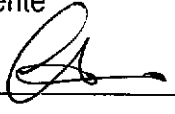
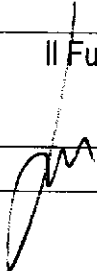
Il Funzionario, prima di passare all'esame puntuale delle osservazioni all'odg, ricorda che l'ambito di interesse sarà rappresentato dalle osservazioni degli Uffici Comunali sul Centro edificato e da quelle per l'Ambito della Zona Agricola; fornisce quindi ai consiglieri l'elenco delle osservazioni con le note e le proposte dell'Ufficio.

Il Funzionario inizia quindi con esporre nel dettaglio quanto alle osservazioni nn. 5-6-7-18 e per ciascuna esplicita quale siano le motivazioni per le quali viene proposto l'accoglimento od il parziale accoglimento.

I Consiglieri, richiedendo delucidazioni ed ottenutele, dopo ampio dibattito, esprimono il parere definitivo che si riporta nell'allegato alla presente controfirmato dagli stessi.

I Consiglieri decidono di rimandare le osservazioni dell'Ambito della Zona Agricola alla prossima seduta che viene indetta per il giorno 6 novembre.

La seduta termina alle ore 17,30

Il Presidente 	Il Funzionario 
--	---

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE 2 AL R.U.			
ESAMINATE DALLA VI COMMISSIONE CONSILIARE NELLA SEDUTA DEL 30.10.12			
N. PROGRESSIVO PROPONENTE	SINTESI OGGETTO OSSERVAZIONE	NOTE E PROPOSTE D'UFFICIO PARERE VI COMMISSIONE CONSILIARE	
Ambito del CENTRO EDIFICATO			
5 - UFFICIO EDILIZIA	Viene richiesto, in riferimento all'Art. 30 delle Norme, di inserire nel Quadro Conoscitivo del R.U. la documentazione relativa al censimento dei gazebo presenti al 2009.	NOTA: L'osservazione è finalizzata ad incrementare il Q.C. del R.U. e quindi condivisibile. Gli allegati dovranno essere uniformati per permetterne una corretta lettura anche on-line. Si evidenzia che proprio l'aggiornamento del Q.C. porta anche ad una correzione del mero errore materiale riportato all'Art. 30, comma 3, lettera d.1), laddove per l'Ambito di Via Roma e Via Amorotti il perimetro è erroneamente descritto. Questo deve limitarsi a Via Roma – Piazza Sivieri – Via Amorotti ed i fabbricati posti in angolo con queste nelle vie Petrini, Colombo, Martiri della Nicciolella, Giacomelli, Bertani e Zara; una apposita tavola sarà allegata quindi al Q.C. PROPOSTA: accoglimento PARERE: accoglimento	
6 - UFFICIO EDILIZIA	Viene proposto, a seguito del monitoraggio periodico sull'applicazione della normativa del R.U., sulle nuove leggi e giurisprudenza intervenute, di modificare e/o integrare alcuni articoli. A - adeguamenti alle Norme del R.U.: 1) correggere ed integrare l'art. 11 al comma 2, al comma 3 punti 6, 7, 8 e 18; 2) precisare all'art. 13, comma 4, che le distanze dei fabbricati dalle strade in zona industriale continuano ad applicarsi come nel precedente P.R.G. (10 metri); 3) riformulare all'art. 14, il comma 2, confermando generalmente che la distanza dal confine è di 5 ml. e che le distanze dal confine in zona industriale continuano ad applicarsi come nel precedente P.R.G. (7 metri); integrare l'articolo con 3 nuovi comma che elencano: comma 3 – quando sono ammesse distanze inferiori; comma 4 – quando è consentita la costruzione sul confine; comma 5 -- quali sono i manufatti da non considerare per la distanza dal confine; 4) specificare all'art. 15, comma , che bisogna fare riferimento alla L.122/89 per il calcolo dello standard dei parcheggi per interventi edilizi e non 1 mq. ogni 3 mq. di s.u.l.	NOTA: la correzione della normativa per meri errori materiali, il suo aggiornamento alle disposizioni legislative e giurisprudenziali intervenute e l'adeguamento per agevolare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nonché continuare nella classificazione di questo (correggendo o inserendo), è un'azione amministrativa da accogliere in quanto ha finalità d'interesse pubblico generale. PROPOSTA: accoglimento PARERE: accoglimento	

	5) riformulare all'art. 25 il comma 1.4 riportando la definizione della Ristrutturazione R4 comma 2 nella formulazione corretta; 6) eliminare all'art. 120, comma 3, la dizione "visibile da pubblica via"; 7) precisare all'art. 121, comma 3, il divieto di cumulo fra quanto consentito dal R.U. come ampliamento una tantum e quanto consentito dal Piano Casa come del resto precisato dalla LRT 24/09; 8) precisare all'art. 122, comma 3, il divieto di cumulo fra quanto consentito dal R.U. come ampliamento una tantum e quanto consentito dal Piano Casa come del resto precisato dalla LRT 24/09; eliminare, al comma 4, la dizione "visibile da pubblica via"; 9) stralciare all'art. 123, comma 2, la limitazione di modificare i prospetti ma con interventi di modesta entità; precisare, al comma 3, il divieto di cumulo fra quanto consentito dal R.U. come ampliamento una tantum e quanto consentito dal Piano Casa come del resto precisato dalla LRT 24/09; 10) inserire, agli artt. 124-125-126-127 delle Classi da 7 a 10, la ristrutturazione R4, la sostituzione e l'ampliamento una tantum di 180 mc. come per gli isolati dell'art. 131. 11) stralciare all'art. 131, comma 2, la limitazione di modificare i prospetti ma con interventi di modesta entità; precisare, al comma 3, il divieto di cumulo fra quanto consentito dal R.U. come ampliamento una tantum e quanto consentito dal Piano Casa come del resto precisato dalla LRT 24/09; eliminare, al comma 5, la frase che indica il divieto di realizzare intercapedini sotto le coperture; 12) inserire all'art. 133 "Isolati preordinati" la possibilità di interventi R4 e anche ampliamenti una tantum uguali a quelli ad oggi ammessi con il piano casa in scadenza a dicembre 2012. Tali ampliamenti ammettono l'aumento del 20% di s.u.l. e fino ad un max di 60 mq. per edificio. 13) inserire all'art. 134, punto 6, la ristrutturazione R4 e al punto 7 la possibilità di aumento del 20% fuori sagoma del piano interrato; stralciare quanto al punto 11 che limita i frazionamenti; inserire al punto 12 il riferimento alle distanze di cui all'art. 11; 14) stralciare all'art. 135, comma 6, la frase che indica il	
--	--	--

	divieto di realizzare intercedimenti sotto le coperture; 15) stralciare all'art. 136, comma 4, il riferimento al Regolamento Unico opere precarie; B - aggiornamenti della Tav. 5 "Classificazione del patrimonio edilizio esistente" del L.S.S. di Senzuno inserendo, laddove mancanti, le classificazioni degli accessori ovvero modificandole.	
7 - UFFICIO LL.PP.	Richiede di verificare la necessità di varianti al R.U. in riferimento alle 45 aree (terreni pubblici) che sono state ricomprese nel Piano delle Alienazioni 2012-14	NOTA: da una verifica detagliata delle previsioni del R.U. rispetto alle aree introdotte nel Piano delle Alienazioni si rileva che: 1) per le aree di cui alle schede 1-2-3-4-5-6-8-9-10-12-19-27-29-30-31-32-33-34-35-38-39-40-43-45 le disposizioni vigenti già permettono la nuova destinazione senza necessità di variante; 2) per le aree di cui alle schede 7-15-16-17-18-21-22-26-36-41-42-44, la variante per modificare le destinazioni di R.U. ed inserire quella necessaria alla cessione (da strada a TC o TS; da verde pubblico a privato) può avere carattere ricognitivo post-cessione delle aree in quanto le norme del R.U. già prevedono la possibilità di una destinazione diversa; 3) per le aree che seguono si ritiene opportuno provvedere ad una Variante pre-bando inserendo vincoli futuri sull'utilizzo per le motivazioni che si riportano: per la Scheda 20 [relativa ad un'area ampia con oliveta "storica" che, parte del paesaggio agrario consolidato, è posta a confine con il parco della fattoria n. 1, con il luogo a statuto speciale del verde ed in continuità con la zona agricola] e per le Schede 23-24-25 [costituenti continuità con la zona agricola e con la vasta area del Vpv* (verde privato vincolato di progetto) finalizzato a mantenere il paesaggio agrario] si rende necessaria una Variante da Verde pubblico a Verde privato con vincoli che non permettano modificazioni morfologiche e inserimento di accessori e annessi pertinenziali alle abitazioni; 4) per le aree che seguono si ritiene opportuno rivalutare l'opportunità di attuare una Variante per le motivazioni che si riportano: Schede 13-14: parte del terreno rientra nel TR06, parteciperà al piano attuativo per la trasformazione ed appare necessario per mantenere la discontinuità con la nuova edificazione; Scheda 11-28: trattasi di un verde pubblico, necessario alla manutenzione dell'alveo e degli argini, che costituisce anche ampio filtro tra ferrovia ed edificato con percorso pedonale di collegamento tra via dei pioppi e sottopasso ferroviario esistente a nord. Scheda 37: trattasi di un verde pubblico, in continuità dal Bivio Bicocchi al Torrente Petraia, che costituisce filtro tra l'edificato e la S.P. 152 Vecchia Aurelia PROPOSTA: parziale accoglimento provvedendo a redigere una variante cartografica e normativa, corredata dei relativi studi ove necessari, per le aree indicate alle Schede 20-22-23-24 al fine di inserire i vincoli per la salvaguardia del

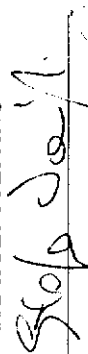
18 - SERVIZIO DEMANIO	Osserva l'opportunità, ai fini del CdS, di prevedere che l'Art. 30 condizioni la installazione di tende verticali a chiusura dei gazebo, nel periodo autunno-inverno, anche alla compatibilità con la sicurezza della viabilità.	paesaggio agrario. Le varianti per le aree di cui alle Schede 7-15-16-17-18-21-22-26-36-41-42-44, ove soggette ad alienazione effettiva, avranno invece carattere ricognitivo. PARERE: parziale accoglimento
		NOTA: le integrazioni della normativa per finalità d'interesse pubblico, quale la sicurezza stradale, sono da condividere PROPOSTA: accoglimento PARERE: accoglimento

I PARERI RIPORTATI SONO STATI ESPRESSI DAI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE PRESENTI ALLA SEDUTA CHE SOTTOSCRIVONO IL PRESENTE ALLEGATO

CACIARDI LUIGI



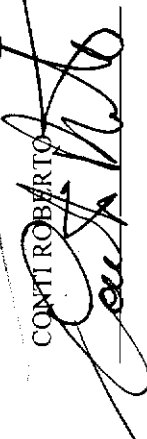
VERMIGLI STEFANO



DE LUCA FRANCESCO



CONTI ROBERTO



**VI COMMISSIONE CONSILIARE
RIUNIONE DEL 6 NOVEMBRE 2012**

Ordine del giorno:

esame delle osservazioni relative alla variante 2 al R.U. adottata con D.C.C. n. 5/12

Presenti i consiglieri

CACIALLI Luigi

GAGGIOLI Annamaria in sostituzione di VERMIGLI

VALENZA Aldo in sostituzione di TURINI

CONTI Roberto

Partecipano alla Commissione, quali responsabili dei procedimenti, il Dirigente Arch. MELONE e il Funzionario Arch. MUGNAINI

La seduta ha inizio alle ore 15,15

VERBALE

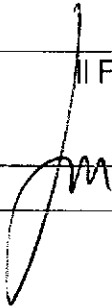
Il Funzionario, prima di passare all'esame puntuale delle osservazioni all'odg, ricorda che l'ambito di interesse sarà rappresentato dalle osservazioni per l'Ambito della Zona Agricola; fornisce quindi ai consiglieri l'elenco delle osservazioni con le note e le proposte dell'Ufficio.

Il Funzionario inizia quindi con esporre nel dettaglio quanto all'osservazione n. 6 e passa successivamente alla n. 16, al termine interviene il Dirigente per gli aspetti procedurali. I tecnici continuano poi con la illustrazione delle osservazioni nn. 25-26-27 e 29 e per ciascuna sono specificate le motivazioni per le quali viene proposto l'accoglimento, il parziale accoglimento e il non accoglimento.

I Consiglieri, richiedendo delucidazioni ed ottenutele, dopo ampio dibattito, esprimono il parere definitivo che si riporta nell'allegato alla presente controfirmato dagli stessi.

I Consiglieri decidono di rimandare l'espressione del parere sulla osservazione n. 25 alla prossima seduta che viene indetta per il giorno 13 novembre dove saranno valutate le osservazioni dell'Ambito Costa e Stabilimenti balneari.

La seduta termina alle ore 17,30

Il Presidente 	Il Funzionario 
--	---

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE 2 AL R.U.			
ESAMINATE DALLA VI COMMISSIONE CONSILIARE NELLA SEDUTA DEL 06.11.12			
N. PROGRESSIVO PROPONENTE	SINTESI OGGETTO OSSERVAZIONE	NOTE E PROPOSTE D'UFFICIO PARERE VI COMMISSIONE CONSILIARE	
Ambito della ZONA AGRICOLA			
6 – UFFICIO EDILIZIA Zona agricola	Viene proposto, a seguito del monitoraggio periodico sull'applicazione della normativa del R.U., sulle nuove leggi e giurisprudenza intervenute, di modificare e/o integrare alcuni articoli. 1) correggere l'art. 160 inserendo il riferimento al vigente Piano del parco di Montioni; 2) correggere gli articoli 161, 162, 163, 164, 165 e 166 riportando gli esatti riferimenti al Capo III del medesimo Titolo X; 3) modificare l'art. 174 "annessi per aziende agricole con superficie inferiore ai minimi" in applicazione del nuovo regolamento di attuazione della LRT 1/05, D.P.G.R. n. 7/r del 2010; 4) integrare l'art. 177, comma 2, lettera c), specificando che l'altezza di riferimento è media di 1,80 ml..	NOTA: la correzione della normativa per meri errori materiali, il suo aggiornamento alle disposizioni legislative e giurisprudenziali intervenute è un'azione amministrativa da accogliere in quanto ha finalità d'interesse pubblico generale. PROPOSTA: accoglimento PARERE: accoglimento	
16 – Azzi Roberto	Osserva il Titolo X relativo al territorio rurale rilevando che non è stata considerata la possibilità di prevedere un'area per la realizzazione di un cimitero per animali d'affezione, un'area per la cura ed il soggiorno dei cani e un'area di rimessaggio per roulotte. Richiede che dette dotazioni, in toto o parzialmente, siano individuate nell'area di sua proprietà posta in loc. Spianate di Valle.	NOTE: considerato che i terreni sono nel territorio rurale le destinazioni di rimessaggio e dog-center, questo se non realizzato all'interno di una azienda agricola, contrastano con la destinazione agricola in quanto hanno finalità di servizio. L'inserimento di dette strutture appare poi sicuramente non rispettoso per il paesaggio agrario che il P.I.T. vincola ad interventi limitati con il riuso del p.e.e. ed il mantenimento dei caratteri ambientali. Discorso diverso per l'area del "cimitero d'affezione" che riducendo al minimo i volumi e prevedendo sistemazioni ambientali potrebbe trovare un corretto inserimento nella zona agricola in generale. Anche una previsione generale richiede la necessità di adeguare il regolamento cimiteriale e di verificare quali vincoli igienico-sanitari introdurre ai fini della localizzazione. Tuttavia si ritiene non ammissibile la localizzazione puntuale, come alla richiesta, che comporta una variante normativa che dovrebbe essere verificata sotto ogni aspetto e dotata di studio geologico, ecc. PROPOSTA: non accoglimento alle proposte per area rimessaggio roulotte e dog-center e di realizzazione puntuale di area cimiteriale per animali di affezione. Si ritiene di accogliere comunque la possibilità di realizzare un cimitero d'affezione con necessità di adeguamento del Regolamento cimiteriale e di inserimento nel R.U. di una norma previa valutazione di dettaglio sul carattere generale per il territorio aperto ovvero per sole aree comunali idonee all'utilizzo. PARERE: non accoglimento relativamente alle proposte per area rimessaggio roulotte e dog-center in quanto attività di servizio che contrastano con le	

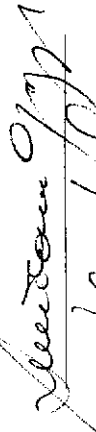
		<i>destinazioni ammesse nel territorio agricolo.</i> Non accoglimento di indicazione puntuale di cimitero di affezione per animali. Tuttavia i commissari ritengono che la proposta del cimitero d'affezione sia sicuramente interessante in quanto porterebbe ad un servizio mancante sul territorio; ritengono altresì che l'iniziativa debba essere comunque, in primis, a carattere pubblico e comprensoriale (come è stato per il canile de La Botte). Richiedono pertanto all'Assessore competente di attivarsi in tal senso per vagliare quali possibilità ci possono essere per raggiungere l'obiettivo. A seconda delle risultanze dell'indagine dovrà poi essere esplicitato il conseguente iter amministrativo e tecnico da seguire per una rapida risposta alla cittadinanza. Rilevano che comunque l'attivazione di una tale iniziativa comporta necessariamente la modifica del Regolamento Cimiteriale preventiva ad eventuali modifiche del R.U. NOTA: la percentuale fissata permette soluzioni architettoniche che, migliorando la fruibilità esterna dell'edificio, rispettano le caratteristiche della tipologia delle costruzioni rurali. Una maggiore percentuale, ovvero la totale eliminazione di questa, non corrisponde alla finalità di mantenere le tipologie edilizie tipiche e salvaguardare così anche il paesaggio agrario ritenuto un valore sia dal P.S. che dal P.I.T. regionale. PROPOSTA: non accoglimento PARERE: rinviata alla prossima seduta
25 – Cassuto Dario	Osserva l'Art. 168, comma 5, delle Norme che limita la realizzazione dei porticati nella misura massima del 20% per i fabbricati residenziale e turistico-ricettivi in zona agricola. Richiede l'eliminazione di detto limite ovvero la maggiorazione della percentuale.	NOTA: la ristrutturazione urbanistica richiesta, ma anche la sostituzione edilizia, comportando la cancellazione dell'esistente per ricostruire un complesso edilizio diverso e delocalizzato, non corrisponde alla finalità del riuso dei fabbricati rurali, del mantenimento delle tipologie edilizie tipiche e quindi della salvaguardia del paesaggio agrario ritenuto un valore dal P.S. e dal P.I.T. regionale. PROPOSTA: non accoglimento PARERE: non accoglimento
26 – Boccia Raffaele	Richiede che per i fabbricati in proprietà, posti sulla SP 152 Vecchia Aurelia e prossimi alla Variante Aurelia, sia permesso intervenire anche con la ristrutturazione urbanistica.	NOTA: l'introduzione, per quanto riguarda il p.e.e. a destinazione residenziale che non sia a servizio dell'attività agricola e comunque nel rispetto dei minimi normativi previsti, della non possibilità di frazionamento discende da una disposizione regionale introdotta nella Disciplina Generale del P.I.T. all'Art. 21. PROPOSTA: non accoglimento PARERE: non accoglimento. I commissari invitano comunque l'Assessore competente ad attivarsi con una indagine conoscitiva sulle necessità di frazionamento di abitazioni ex-rurali nel territorio agricolo e, di conseguenza, stimare il fabbisogno e valutare l'opportunità di predisporre l'avvio del procedimento per una variante al P.S. che preveda la dotazione di alloggi necessari a questo fine. NOTA: la correzione della normativa per il suo aggiornamento alle disposizioni legislative intervenute è un'azione amministrativa da accogliere in quanto ha finalità d'interesse pubblico generale. PROPOSTA: accoglimento PARERE: accoglimento
27 – Cassuto Dario	Osserva l'Art. 156, comma 4, punto 4, che non prevede la possibilità esplicita del frazionamento di unità immobiliari residenziali esistenti richiedendo che sia inserito l'intervento di frazionamento nel rispetto dei minimi previsti.	
29 – Provincia Grosseto	Osserva: - l'Art. 174 richiedendo di commisurare la dimensione degli annessi agricoli comunque alle dimensioni dell'attività dell'azienda ed indicare una dimensione minima in assenza dell'azienda.	

I PARERI RIPORTATI SONO STATI ESPRESSI DAI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE PRESENTI ALLA SEDUTA
CHE SOTTOSCRIVONO IL PRESENTE ALLEGATO

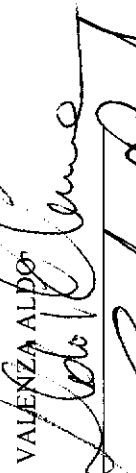
CACIALI DUGI



GAGGIOLI ANNAMARIA



VALENZA ALDO



CONTI ROBERTO



**VI COMMISSIONE CONSILIARE
RIUNIONE DEL 20 NOVEMBRE 2012**

Ordine del giorno:

esame delle osservazioni relative alla variante 2 al R.U. adottata con D.C.C. n. 5/12

Presenti i consiglieri

CACIALLI Luigi

GAGGIOLI Annamaria in sostituzione di VERMIGLI

DE LUCA FRANCESCO

TURINI SIMONE

CONTI Roberto

Partecipano alla Commissione, quali responsabili dei procedimenti, il Dirigente Arch. MELONE e il Funzionario Arch. MUGNAINI

La seduta ha inizio alle ore 15,15

VERBALE

Il Presidente richiede, preliminarmente all'esame delle ulteriori osservazioni, di soffermarsi ancora sull'aspetto relativo all'osservazione n. 21 discussa nella seduta del 23.10.12 limitatamente agli aspetti relativi alla *"sanatoria in deroga per gli edifici ante 1985 laddove la non conformità sia relativa ad alloggi con s.u. inferiore ai 50 mq."* per quanto emerso nel convegno del 6 novembre u.s. Tutti i presenti ritengono utile un dibattito in tal senso al fine di chiarire ancora gli aspetti relativi in generale alle conformità di immobili ante 1983 non solo per quanto alla dimensione minima degli alloggi.

Il Dirigente rappresenta quali siano, al momento attuale, le disposizioni normative che permettono l'accertamento di conformità, quali le penali/oneri relativi e quali sono gli esempi di altre amministrazioni che, pur rapportandoli alla strumentazione urbanistica del nostro comune, possono essere valutati, corretti e magari anche applicati previa un'approfondita disamina delle situazioni. La condizione principale, viene sottolineato dal Dirigente, appare quella di stabilire, con un regolamento ad hoc, sanzioni certe per ogni tipologia di intervento realizzato prendendo come esempio il regolamento per la sanatoria ambientale ex art. 15 L. 1497/39 che il Comune ha approvato negli anni '90 ed è ancora applicato regolarmente senza nessun contenzioso da parte dei cittadini.

I presenti partecipano alla discussione ed infine invitano il Dirigente a proporre, in un prossimo futuro, una bozza di disposizioni regolamentari che portino verso una risoluzione della problematica emersa con possibilità dei cittadini di raggiungere lo scopo della conformità urbanistica degli immobili.

Il Funzionario sollecita i Consiglieri a rivedere ed integrare i verbali delle precedenti sedute della commissione che sono stati a tutti inviati tramite mail ma ancora non ritornati corretti.

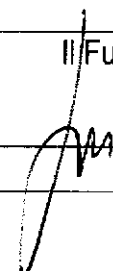
Il Funzionario, prima di passare all'esame puntuale delle osservazioni all'odg, ricorda che l'ambito di interesse sarà rappresentato dalle osservazioni per l'Ambito della Costa-Stabilimenti balneari nonché di quanto non esaminato in relazione all'Ambito del Centro edificato; fa presente che sono state depositate in questi giorni ulteriori osservazioni di cui n. 3 per il Centro Edificato e n. 1 per gli Stabilimenti balneari; fornisce quindi ai consiglieri l'elenco delle osservazioni suddivise per gli ambiti suddetti.

I tecnici iniziano quindi con esporre nel dettaglio quanto all'osservazione n. 9 e passano successivamente alla n. 1 e 3.

I Consiglieri, richiedendo delucidazioni ed ottenutele, dopo ampio dibattito, esprimono il parere definitivo che si riporta nell'allegato alla presente controfirmato dagli stessi.

I Consiglieri decidono di chiudere la seduta stabilendo che la prossima verrà effettuata il 27 c.m. inserendo all'o.d.g. anche quelle proposte di deliberazione che dovranno essere oggetto di esame da parte del prossimo consiglio comunale.

La seduta termina alle ore 17,30

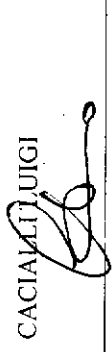
Il Presidente 	Il Funzionario 
--	---

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE 2 AL R.U.			
ESAMINATE DALLA VI COMMISSIONE CONSILIARE NELLA SEDUTA DEL 20.11.12			
N. PROGRESSIVO PROPONENTE	SINTESI OGGETTO OSSERVAZIONE	NOTE D'UFFICIO PARERE VI COMMISSIONE CONSILIARE	
AMBITO CENTRO EDIFICATO			
N. PROGRESSIVO PROPONENTE	SINTESI OGGETTO OSSERVAZIONE		
9 – Fabbri Marco	Osserva che per le aree di riqualificazione RQ10a ed RQ11a l’attuazione delle previsioni contrasta con la presenza del vincolo cimiteriale; per tale motivo richiede la riduzione dello stessa da 100 a 50 ml. ed allega il parere della ASI. n. 9.	NOTA: l’iter per la riduzione del vincolo cimiteriale è previsto dall’Art. 338 del T.U.L.S. e richiede parere ASL e delibera consiliare non necessariamente quale variante allo strumento urbanistico. L’iter deve essere ufficiale e proposto dall’A.C. che ha richiesto il parere ASL con nota del 25.10.12/20645 ed è in attesa della risposta. PROPOSTA: accoglimento attivando l’iter necessario contestualmente alla variante. PARERE: accoglimento	
AMBITO COSTA E STABILIMENTI			
N. PROGRESSIVO PROPONENTE	SINTESI OGGETTO OSSERVAZIONE		
1 - Gavazzi Umberto per Hotel Giardino s.r.l.	Osserva l’Art. 145-G/1 “Area del Giardino Beach” affinché sia permesso installare gazebo a servizio della struttura esistente con superficie specifica e non limitata a quanto riportato all’Art. 30 delle Norme del R.U. La limitazione dell’Art. 30 appare più specifica per le occupazioni di suolo pubblico o comunque per le dotazioni inerenti aree private a servizio i esercizi pubblici del centro abitato; nella situazione specifica, stabilimento balneare con area bar in zona dunale-pinetata, l’attività è completamente all’aperto e la dotazione minima non risponde alle necessità ed alla sicurezza.	NOTA: il Titolo IX “Aree per usi specialistici”, al Capo I “Usi e/o attività turistico ricettive o ricreative”, riporta all’Art. 146 “Aree per attività culturali o ricreative all’aperto” la previsione di gazebo con dimensioni diverse da quanto riportato all’Art. 30 e dimensionate secondo l’Ambito specifico cui sono destinati (da min. 80 a max. 140 mq. in aree pinetate). Appare ragionevole, stante la prossimità degli Ambiti di cui all’Art. 146 (Confine Piombino – Cariplo – Le Dune – la Pinetina), la destinazione dell’area e la sua particolarità ambientale, adeguare l’Art. 145-G1 indicando la superficie massima ammissibile e la tipologia relativa per un corretto inserimento ambientale. PARERE: parziale accoglimento inserendo la possibilità di una superficie massima di mq. 140 per strutture gazebo compreso l’esistente	
3 - Rocco Monaco per Il Golfo s.r.l.	Osserva l’Art. 146 per quanto all’Aaa lettera f) “Ambito ex- campeggio Il Golfo” modificando le disposizioni relativa in maniera da: 1. permettere un intervento sulla proprietà della s.r.l. senza partecipazione di altre proprietà inserite nella Aaa; 2. prevedere una s.u.l. totale che sommi quanto al	NOTA: Rilevata la particolarità dell’area (pineta su duna consolidata), le volumetrie presenti sull’area, condonate e poi demolite, lo stato di degrado e la finalità pubblica di un recupero generale, si ritiene che: 1. un intervento sulla sola proprietà della società richiedente non risponderebbe alla finalità di un recupero generale; 2. la s.u.l. della quota parte indicata è pressoché corrispondente a quanto esistente sull’area di proprietà prima della demolizione delle opere	

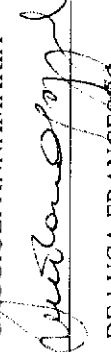
	condono n. 2723/02 (mq. 182,20) con quanto previsto dal R.U. in quota parte (mq. 136,61) per mq. 318,81; 3. modificare la destinazione d'uso in commerciale.	condonate e in questa ricadenti; la superficie ulteriore, di circa 46 mq., è infatti ancora esistente e ricade su altra proprietà esterna all'area "Aaa" suddetta. La norma ha riconosciuto la "pre-esistenza legittima" permettendone quindi la ricostruzione; la s.u.l. individuata in 150 mq. include le volumetrie dei manufatti posti sull'intera area. d'interesse ma non quanto a questa esterno c sopra detto. 3. la destinazione commerciale non appare coerente con la finalità ricreativa dell'area nel suo complesso. PARERE: parziale accoglimento inserendo la possibilità di una superficie massima di mq. 182 in luogo dei 150 precedenti
--	--	--

I PARERI RIPORTATI SONO STATI ESPRESSI DAI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE PRESENTI ALLA SEDUTA CHE SOTTOSCRIVONO IL PRESENTE ALLEGATO

CACIALI LUIGI



GAGGIOLI ANNAMARIA



DE LUCA FRANCESCO



TURINI SIMONE



CONTI ROBERTO

**VI COMMISSIONE CONSILIARE
RIUNIONE DEL 27 NOVEMBRE 2012**

Ordine del giorno:

esame delle osservazioni relative alla variante 2 al R.U. adottata con D.C.C. n. 5/12

Presenti i consiglieri

CACIALLI Luigi

VERMIGLI Stefano

DE LUCA Francesco

VALENZA Aldo in sostituzione di TURINI

CONTI Roberto

Partecipano alla Commissione il Sindaco BALDI Eleonora e, quali responsabili dei procedimenti, il Dirigente Arch. MELONE e il Funzionario Arch. MUGNAINI

La seduta ha inizio alle ore 15,15

VERBALE

Il Presidente, nella considerazione che sono state depositate osservazioni anche durante questo mese di novembre, propone ai consiglieri di definire quella odierna quale data ultima per il deposito delle osservazioni da assoggettare al proprio parere; all'unanimità la Commissione accoglie la proposta e stabilisce che nessuna altra osservazione, depositata dopo il giorno 27.11, sarà presa in considerazione da questa Commissione.

Il Presidente richiede, preliminarmente all'esame delle ulteriori osservazioni, di esaminare la Proposta di D.C.C. n. 38 del 2.10.12 relativa alla "Approvazione ... della deroga per l'intervento per 18 alloggi di E.R.P. da realizzarsi a cura dell'E.P.G. in Via Gandhi nel P.E.E.P. Est - lotto 7b"; ricorda che nella comunicazione di invito alla presente riunione era stata evidenziata all'odg anche questo atto deliberativo.

Il Dirigente Melone descrive l'oggetto della proposta specificando che la deroga da approvare riguarda le Norme del R.E.C. riportate all'Art. 68 dove la superficie minima per gli alloggi è di 45 mq. mentre nell'intervento E.P.G., già finanziato dalla Regione, sono presenti 6 alloggi con superficie di mq. 42,75 per applicazione della riduzione del 5% prevista dai parametri per alloggi di 2 persone definiti dalla Regione per rispettare i massimali di costo degli interventi. L'intervento riveste interesse pubblico, è finanziato dalla Regione, è urgente per la soluzione di problematiche sociali legate al disagio abitativo in generale; la deroga rispetta quanto alle disposizioni vigenti in materia quali Art. 14 DPR n. 380/2001, Art. 54 LRT n. 1/05, Art. 31 Norme del RU e Art. 145 del R.E.C.

I consiglieri prendono la parola e così si esprimono in merito:

Cacialli, Vermigli e De Luca sono favorevoli all'approvazione della deroga per le sole finalità d'interesse pubblico che l'intervento di ERP riveste così come dettagliato dal Dirigente.

Valenza e Conti esprimono parere contrario in quanto ritengono che detta dimensione degli alloggi in deroga, dedicata soltanto ad una cittadinanza particolare, dovrebbe invece essere esportata con una variante normativa e prevista per tutti gli interventi edilizi nella città alla luce anche della presente crisi economica.

Il Presidente richiede poi di passare all'esame prioritario delle osservazioni per l'Ambito della Costa e degli Stabilimenti rispetto a quanto residuo e recentemente depositato per il Centro Edificato.

I tecnici iniziano quindi con esporre nel dettaglio quanto alle osservazioni n. 10, 11, 12, 14, 17, 18, 19, 20 e 33.

Il Sindaco riporta quale siano state le considerazioni rilevate rispetto alle osservazioni sopra dette e quali le indicazioni che per una corretta valutazione delle medesime.

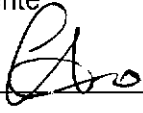
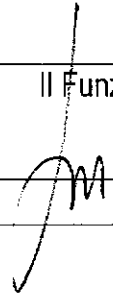
I Consiglieri, richiedendo delucidazioni ed ottenutele, dopo ampio dibattito cui partecipa il Sindaco, esprimono il parere definitivo che si riporta nell'allegato alla presente controfirmato dagli stessi.

Il Presidente Cacialli esce prima dell'esame della osservazione n. 24; il Vice-presidente Vermigli assume la carica di Presidente e, verificato il numero legale, richiede di esaminare l'osservazione medesima; la stessa viene dettagliatamente descritta dal Funzionario Mugnaini

I Consiglieri, richiedendo delucidazioni ed ottenutele, dopo ampio dibattito cui partecipa il Sindaco, esprimono il parere definitivo che si riporta nell'allegato alla presente controfirmato dagli stessi.

I Consiglieri decidono di chiudere la seduta stabilendo che la prossima verrà effettuata il 5 dicembre alle ore 9,00 inserendo all'o.d.g. le osservazioni residuali.

La seduta termina alle ore 18,00

Il Presidente 	Il Funzionario 
---	--

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE 2 AL R.U.

ESAMINATE DALLA VI COMMISSIONE CONSILIARE NELLA SEDUTA DEL 06.11.12

AMBITO COSTA E STABILIMENTI

N. PROGRESSIVO PROPONENTE	SINTESI OGGETTO OSSERVAZIONE	NOTE D'UFFICIO PARERE VI COMMISSIONE CONSILIARE
10 - Fabbri Marco	Osserva l'Art. 30, punto 5 delle Norme relativo alle opere precarie negli stabilimenti balneari e nelle attività dell'UTOE della Costa, richiedendo modifiche al comma 2) per stabilire periodi più flessibili ma comunque coincidenti con i giorni totali precedenti.	NOTA: il periodo previsto dalle Norme è compreso dal 15 aprile al 15 ottobre per un totale di 6 mesi. Per problematiche di gestione delle autorizzazioni alla installazione dei manufatti temporanei, fermo restando il periodo massimo di 6 mesi, sarebbe utile indicare dentro quale temporalità inserirlo in modo da comprendere i periodi delle festività. PARERE: <i>accoglimento prevedendo una temporalità dal 1° marzo al 31 ottobre entro cui poter installare manufatti temporanei fermo restando comunque il termine dei 6 mesi di permanenza.</i>
11 - Fabbri Simone	Osserva che il R.U. non prevede spiagge attrezzate per i cani e richiede che la stessa venga individuata nell'AAS denominata "La Spiaggina" (Art. 115) modificandone la destinazione in stabilimento balneare con la particolarità dell'ospitalità degli animali da compagnia.	NOTA: il fronte massimo che il R.U. riporta per gli stabilimenti balneari è di 1.891 ml. mentre quello utilizzato è di 1.828; il fronte mancante è relativo al nuovo SB previsto in spiaggia di levante dalla variante Costa e poi stralciato dal R.U. Con l'ampliamento già previsto dal R.U. del fronte per lo SB Nettuno, a scapito della AAS adiacente, il fronte passerebbe a ml. 1.867. Quindi sono disponibili 24 ml. non sono sufficienti per prevedere un nuovo SB a fronte dei 66 del la Spiaggina. Per quanto all'ospitalità degli animali da compagnia è da valutare l'opportunità di incrementare quanto già presente sul litorale del Golfo. PARERE: <i>non accoglimento sia al cambio di destinazione in SB, in quanto la dotazione relativa non lo permette ed il numero degli SB appare sufficiente al turismo balneare, sia all'ospitalità per animali da compagnia in quanto non opportuna sul litorale foltonichese che si sviluppa in ambito urbano; ciò anche in considerazione della presenza di un'area a ciò adibita prevista, in accordo con il Comune di Scarlino, nell'arenile di confine.</i>
12 - Speranza Ciro	Osserva che il R.U. non prevede spiagge attrezzate per i cani e richiede che la stessa venga individuata nell'AAS denominata "La Spiaggina" (Art. 115) modificandone la destinazione in stabilimento balneare con la particolarità dell'ospitalità degli animali da compagnia.	NOTA: il fronte massimo che il R.U. riporta per gli stabilimenti balneari è di 1.891 ml. mentre quello utilizzato è di 1.828; il fronte mancante è relativo al nuovo SB previsto in spiaggia di levante dalla variante Costa e poi stralciato dal R.U. Con l'ampliamento già previsto dal R.U. del fronte per lo SB Nettuno, a scapito della AAS adiacente, il fronte passerebbe a ml. 1.867. Quindi sono disponibili 24 ml. non sono sufficienti per prevedere un nuovo SB a fronte dei 66 del la Spiaggina. Per quanto all'ospitalità degli animali da compagnia è da valutare l'opportunità di incrementare quanto già presente sul litorale del Golfo. PARERE: <i>non accoglimento sia al cambio di destinazione in SB, in quanto la dotazione relativa non lo permette ed il numero degli SB appare sufficiente al turismo balneare, sia all'ospitalità per animali da compagnia in quanto non opportuna sul litorale foltonichese che si sviluppa in ambito urbano; ciò anche in considerazione della presenza di un'area a ciò adibita prevista, in accordo con il Comune di Scarlino, nell'arenile di confine.</i>

14 – Nunzi Sergio per Ricci Serena	Osserva l'Art. 111 delle Norme in riferimento allo stabilimento balneare Parrini laddove riporta uno sviluppo del fronte mare di ml. 52 richiedendo che lo stesso venga fissato in 55 ml. come per gli altri stabilimenti.	NOTA: il fronte massimo che il R.U. riporta per gli stabilimenti balneari è di 1.891 ml. mentre quello utilizzato è di 1.828; il fronte mancante è relativo al nuovo SB previsto in spiaggia di levante dalla variante Costa e poi stralciato dal R.U.. Con l'ampliamento previsto dal R.U. del fronte per lo SB Nettuno, a scapito della AAS adiacente, il fronte passerebbe a ml. 1.867. Quindi sono disponibili 24 ml. che potrebbero essere usati per uniformare gli SB sotto i 55 ml laddove possibile (Parrini e Argentina + 5, Tirrenia + 4, per un totale di 14 ml.). Verifiche utili: - vi sono SB che hanno fronti anche inferiori o uguali a 50 ml. senza possibilità di ampliamento come Snoopy (40), Briciola (50) e Ultima spiaggia (45); - per lo SB Parrini e Argentina (oss. n. 19) l'ampliamento comporterebbe di ridurre il fronte della spiaggia libera a questi adiacente; per il Tirrenia (oss. n. 19) la riduzione sarebbe relativa all'area AGP fronte Colonia. PARERE: non accoglimento con riserva di rivedere le disposizioni relative agli stabilimenti balneari ed alla costa in generale, laddove le richieste sono di ampliamenti o cambi di destinazioni, alla definizione delle opere a mare ed agli effetti che le stesse produrranno.
17 – Federighi Massimo	Osserva l'Art. 115 in relazione alla AAS denomina "La Spiaggina" per la quale richiede di modificarne la destinazione in stabilimento balneare ovvero di permettere per la AAS la dotazione di un punto ristoro (bar).	NOTA: il fronte massimo che il R.U. riporta per gli stabilimenti balneari è di 1.891 ml. mentre quello utilizzato è di 1.828; il fronte mancante è relativo al nuovo SB previsto in spiaggia di levante dalla variante Costa e poi stralciato dal R.U. Con l'ampliamento già previsto dal R.U. del fronte per lo SB Nettuno, a scapito della AAS adiacente, il fronte passerebbe a ml. 1.867. Quindi sono disponibili 24 ml. non sono sufficienti per prevedere un nuovo SB a fronte dei 66 del la Spiaggina. Per quanto alla dotazione di un punto ristoro (bar) si ricorda che questo è stato previsto sia per l'AAS Tangram che per l'AAS Hawaii Beach; e da valutare di uniformare le dotazioni. PARERE: non accoglimento al cambio di destinazione in SB poichè la dotazione relativa non lo permette ed il numero degli SB appare sufficiente al turismo balneare; accoglimento alla previsione di dotare la AAS di un punto ristoro (bar) inserendo stesse disposizioni previste sia per l' AAS Tangram e per le stesse finalità "sociali" (vedere osservazione 33).
18 – Servizio Demanio	Osserva: 1. che l'Art. 114 baracche di levante), c. 2, riporti gli stessi dimensionamenti che già prevede l'Art. 111 (baracche di ponente) in relazione ai Corridoi Liberi passando da una profondità di 5 ml. a 3 ml.; 2. che sia introdotta una norma transitoria che rimandi l'applicazione delle previsioni al momento della approvazione della nuova disciplina in materia di competenze demaniali.	NOTA: 1) la diversa profondità dei Corridoi Liberi (Levante 5 ml. – Ponente 3 ml.) discendeva dalla diversa profondità dell'arenile in quegli ambiti; si rinviava ad un ampliamento dell'arenile la revisione di dette misure ma nell'ottica di un ampliamento della profondità di quelle di ponente. 2) l'inserimento di una norma transitoria ingenera incertezza nella definizione delle previsioni urbanistiche e, stante l'evoluzione della normativa riferita al Demanio Marittimo e l'attuale situazioni delle concessioni , le stesse saranno comunque assoggettate ed adeguate a quanto sarà definito da leggi e regolamenti che si succederanno. PARERE: non accoglimento: - per quanto al punto 1) con riserva di rivedere le disposizioni relative agli

		<i>stabilimenti balneari ed alla costa in generale, laddove le richieste sono di ampliamenti, alla definizione delle opere a mare ed agli effetti che le stesse produrranno;</i> <i>- per quanto al punto 2 si ritiene che l'evoluzione normativa in atto non permette di definire la conclusione e quindi appare non opportuno inserire norme transitorie che a detta normativa facciano riferimento.</i> NOTA: il fronte massimo che il R.U. riporta per gli stabilimenti balneari è di 1.891 ml. mentre quello utilizzato è di 1.828; il fronte mancante è relativo al nuovo SB previsto in spiaggia di levante dalla variante Costa e poi stralciato dal R.U.. Con l'ampliamento previsto dal R.U. del fronte per lo SB Nettuno, a scapito della AAS adiacente, il fronte passerebbe a ml. 1.867. Quindi sono disponibili 24 ml. che potrebbero essere usati per uniformare gli SB sotto i 55 ml laddove possibile (Parrini e Argentina + 5, Tirrenia + 4, per un totale di 14 ml.). Verifiche utili: - vi sono SB che hanno fronti anche inferiori o uguali a 50 ml. senza possibilità di ampliamento come Snoopy (40), Briciola (50) e Ultima spiaggia (45); - per lo SB Parrini (oss. n. 14) e Argentina l'ampliamento comporterebbe di ridurre il fronte della spiaggia libera a questi adiacente; per il Tirrenia la riduzione sarebbe relativa all'area AGP fronte Colonia. PARERE: non accoglimento con riserva di rivedere le disposizioni relative agli stabilimenti balneari ed alla costa in generale, laddove le richieste sono di ampliamenti, alla definizione delle opere a mare ed agli effetti che le stesse produrranno. NOTA: la norma prevede, all'Art. 87, una definizione delle dotazioni da parte dell'A.C. all'interno di un progetto organico con finalità pubbliche. L'opera pubblica così definita potrà poi essere oggetto di bando per la gestione assieme all'area del parco. La Norma come sopra descritta permette valutazioni discrezionali del Comune, proprietario dell'area, sulla necessità di attrezzare detta area con strutture fisse a servizio della cittadinanza. PARERE: non accoglimento ritenendo che la dotazione richiesta comporta una modifica a priori alla Norma attuale non supportata da valutazioni di dettaglio che dovranno essere alla base di un progetto organico predisposto ed attuato dall'A.C. nel rispetto della norma attuale della quale si conferma la validità ai fini dell'interesse pubblico.
19 - Bergami Giordano per Bagno Tirrenia e Argentina	Osserva l'Art. 115 delle Norme in riferimento agli stabilimenti balneari Tirrenia e Argentina laddove riporta uno sviluppo del fronte mare rispettivamente di ml. 51 e 50 richiedendo che lo stesso venga fissato in 55 ml. come per gli altri stabilimenti nella considerazione che tale aumento rientrerebbe comunque nella dotazione massima di ml. 1891 prevista dal P.S., dotazione sfruttata attualmente per ml. 1830.	
20 - Bertazzon D. + 6	Osserva l'Art. 87 delle Norme richiedendo di specificare per l'area VPa in località Pini Mare una dotazione di mq. 90 di s.u.l. per le attrezzature necessarie a svolgere le attività proprie delle iniziative a carattere sociale quali sagre, feste ecc.	
FUORI TERMINE ART. 17, c. 2, L.R. 1/05		
33 - Ass.ne "Handy Superabile" + 1	Osserva l'Art. 115 in relazione alla AAS denomina "La Spiaggina" per la quale richiede di modificare la finalità, da "servizio per la nautica" in "servizio sociale e sportivo" con particolare attenzione alle persone disabili, inserendo le stesse e disposizioni riportate all'Art. 111 per l'AAS "Tangram".	NOTA: l'AAS La Spiaggina è indicata nel P.S. vigente (tav. 30/b) come area di servizio per la nautica ma non è inclusa comunque nelle Invarianti Strutturali (tav. 32). E' da evidenziare che: - con l'accoglimento di osservazioni al RU, nella fase di adozione-approvazione, è stata stralciata l'AAS di fronte a Via Is. d'Ischia e modificata la norma per l'AAS Nettuno permettendo un utilizzo sociale e sportivo. Sono invece state mantenute, per il servizio alla nautica, quelle AAS dove già il

	soggetto concessionario e gestore attuale svolge l'attività specifica (L.N.I./C.N.F./CalaViolina); - le disposizioni normative dell'AAS Tangram già indicano la possibilità di trasferimento in area idonea. PARERE: parziale accoglimento inserendo per questa AAS le stesse disposizioni dell'AAS Tangram di cui all'Art. 111 con l'esclusiva finalità allo spostamento di quest'ultima attività. Si prevederà quindi una norma con la doppia destinazione (ASS nautica o AAS "sociale") sulla falsa riga di quanto già riporta il RU per l'AAS Nettuno.
--	--

I PARERI RIPORTATI SONO STATI ESPRESSI DAI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE PRESENTI ALLA SEDUTA CHE SOTTOSCRIVONO IL PRESENTE ALLEGATO

CACIALLI LUIGI

VERMIGLI STEFANO

DE LUCA FRANCESCO

VALENZA ALDO

CONTI ROBERTO

OSSEVAZIONI ALLA VARIANTE 2 AL R.U.

ESAMINATE DALLA VI COMMISSIONE CONSILIARE NELLA SEDUTA DEL 06.11.12

AMBITO COSTA E STABILIMENTI

N. PROGRESSIVO PROPONENTE	SINTESI OGGETTO OSSERVAZIONE	NOTE D'UFFICIO PARERE VI COMMISSIONE CONSILIARE
24 - Chirici E. per Gruppo Dilettantistico Vela L.N.I. Follonica	Osserva l'Art. 145, lettera E, delle Norme riferito al Circolo nautico richiedendo le modifiche che seguono al fine di: 1. permettere un ampliamento volumetrico del 50% invece del 20%; 2. inserire destinazioni d'uso articolate quali spazi per	NOTA: 1. l'ampliamento volumetrico del 50% non trova riscontro rispetto alle percentuali previste nel territorio comunale. L'ubicazione dell'area e la particolarità del fabbricato ex casello invitano alla salvaguardia in termini di minor impatto ambientale anche nell'ottica di prevedere strutture leggere come prevede l'Art. 146 relativo alle "Aree per attività culturali o ricreative all'aperto" 2. le funzioni specificate nell'osservazione portano a specificare l'attività a carattere

	la didattica, servizi igienici e spogliatoi, foresteria atleti ecc.. Con integrazione del 26.11.12/22483 viene dettagliata la funzione sociale/sportiva dell'area e specificate le dotazioni minime necessarie ad un corretto svolgimento delle attività.	sportivo/sociale che si svolge nell'area. PARERE: nella considerazione che la richiesta di un ampliamento del 50% debba essere valutata e verificata anche alla luce dell'integrazione depositata ieri (26.11.12/22483) al fine di armonizzare la stessa nel rispetto delle istanze generali, fermo restando il riconoscimento del valore sociale delle attività che in quell'area vengono svolte dalla LNI-Gruppo Vela, si rinvia l'esame definitivo dell'osservazione richiedendo all'Ufficio di fare un approfondimento necessario disaggregando il dato generale per tipologia di dotazione richiesta in maniera da avere una visione dettagliata delle necessità per l'espressione definitiva del parere
--	---	--

I PARERI RIPORTATI SONO STATI ESPRESSI DAI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE PRESENTI ALLA SEDUTA
CHE SOTTOSCRIVONO IL PRESENTE ALLEGATO

VERMIGLI STEFANO



DE LUCA FRANCESCO



VALENZA ALDO



CONTI ROBERTO



**VI COMMISSIONE CONSILIARE
RIUNIONE DEL 5 DICEMBRE 2012**

Ordine del giorno:

esame delle osservazioni relative alla variante 2 al R.U. adottata con D.C.C. n. 5/12

Presenti i consiglieri

CACIALLI Luigi

PECORINI Andrea in sostituzione di VERMIGLI

BETTINI Marco in sostituzione di DE LUCA

CONTI Roberto

Partecipano alla Commissione il Sindaco BALDI Eleonora e, quali responsabili dei procedimenti, il Dirigente Arch. MELONE e il Funzionario Arch. MUGNAINI

La seduta ha inizio alle ore 9,15

VERBALE

Il Presidente, nella considerazione che la prima osservazione all'odg è la n. 24 per la quale ritiene di avere interesse personale, esce prima dell'esame della medesima; il Vice-presidente Pecorini assume la carica di Presidente e, verificato il numero legale, richiede di esaminare l'osservazione medesima che nella precedente riunione del 27.11.12 era stata rinviata per permettere un approfondimento da parte degli Uffici disaggregando il dato generale per tipologia di dotazione richiesta; la verifica viene dettagliatamente descritta dal Dirigente Melone e dal Funzionario Mugnaini.

I Consiglieri richiedono delucidazioni che vengo soddisfatte dai tecnici; dopo ampio dibattito, cui partecipa il Sindaco, esprimono il parere di rinvio che si riporta nell'allegato alla presente controfirmato dagli stessi.

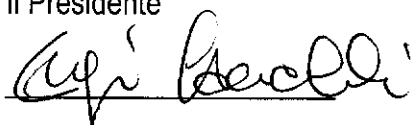
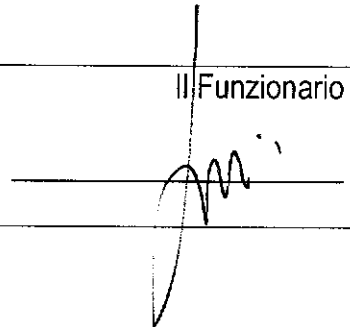
Rientra il Presidente e richiede di passare all'esame delle altre osservazioni per l'Ambito della Costa e degli Stabilimenti e per il Centro Edificato.

I tecnici, facendo presente che trattasi di osservazioni depositate oltre i termini fissati, iniziano quindi con esporre nel dettaglio quanto alle osservazioni n. 31, 32, 37 e 34, 35, 38.

I Consiglieri, richiedono delucidazioni ed ottenutele, dopo ampio dibattito, esprimono il parere definitivo che si riporta nell'allegato alla presente controfirmato dagli stessi.

I Consiglieri decidono di chiudere la seduta stabilendo che la prossima verrà effettuata l'11 dicembre alle ore 15,00 inserendo all'o.d.g. le osservazioni 24, 36 e 39.

La seduta termina alle ore 12,15

Il Presidente 	Il Funzionario 
--	---

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE 2 AL R.U.			
ESAMINATE DALLA VI COMMISSIONE CONSILIARE NELLA SEDUTA DEL 05.12.12			
N. PROGRESSIVO PROPONENTE		SINTESI OGGETTO OSSERVAZIONE	NOTE E PROPOSTE D'UFFICIO PARERE VI.C.C.
		AMBITO COSTA E STABILIMENTI	
24 - Chirici E. per Gruppo Dilettantistico Vela L.N.I. Follonica		Osserva l'Art. 145, lettera E, delle Norme riferito al Circolo nautico richiedendo le modifiche che seguono al fine di: 1. permettere un ampliamento volumetrico del 50% invece del 20%; 2. inserire destinazioni d'uso articolate quali spazi per la didattica, servizi igienici e spogliatoi, foresteria atleti ecc.. Con integrazione del 26.11.12/22483 viene dettagliata la funzione sociale/sportiva dell'area e specificate le dotazioni minime necessarie ad un corretto svolgimento delle attività.	NOTA: l'approfondimento d'ufficio porta a verificare che la volumetria minima necessaria, comparabile con uno stabilimento balneare, ammonta a circa 500 mc. per una s.u.l. di oltre 150 mq. dove accogliere blocco cucina/bar/annessi, blocco servizi igienici e spogliatoi, aula didattica e annessi; ciò rappresenterebbe un aumento del 20% di quanto esistente (calcolato d'ufficio in 1.220 mc. circa anziché 1.300 dei dati dell'osservazione) e coinciderebbe con la Norma attuale. La previsione della sala ristorante porta la percentuale al 45% ed inserendo anche la struttura chiusa per officina/rimessaggi/magazzini, considerata nella tavola allegata all'osservazione, la percentuale passa all'87%. Viene quindi evidenziato che la richiesta dell'osservazione di portare la percentuale e di ampliamento dal 20 al 50% non permetterebbe comunque la realizzazione dell'intervento così come proposto e riportato negli elaborati in allegato. PARERE: verificata la complessità di quanto evidenziato sia nell'osservazione che nella verifica d'ufficio e rilevate le evidenti discordanze si rinvia l'esame conclusivo richiedendo che siano chiariti con il soggetto richiedente gli aspetti di incongruenza rilevati.

IL PARERE RIPORTATO E' STATO ESPRESSO DAI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE PRESENTI ALLA SEDUTA CHE SOTTOSCRIVONO IL PRESENTE ALLEGATO

PECORINI ANDREA



BETTINI MARCO



CONTI ROBERTO


OSSERVAZIONI FUORI TERMINE DA ESAMINARE		
N. PROGRESSIVO PROPONENTE	SINTESI OGGETTO OSSERVAZIONE	NOTE E PROPOSTE D'UFFICIO PARERE V.I.C.C.
AMBITO COSTA E STABILIMENTI		
31 - Piergentili Giulia per Sinni Lidia	Osserva l'Art. 102 delle Norme richiedendo di re-inserire, come nell'Art. 29 delle N.T.A. del P.R.G. pre-vigente, la definizione della Superficie coperta aperta.	NOTA: all'Art. 102, lett. b) "definizioni generali", è mancante quella relativa alle Superfici coperte aperte che si ritrovano poi alle lett. e) e g) che indicano le dotazioni rispettivamente per SB e AAS. Si ritiene corretto re-inserire la definizione così come già al PRG al fine di una migliore lettura delle disposizioni. PARERE: <i>accoglimento in quanto ripristinare la suddetta definizione risponde riportare chiarezza nelle Norme.</i>
32 - Associazione Balneari Follonica	Osserva le Norme relative alla Costa richiedendo di prevedere: a) uno stabilimento balneare con fronte mare di 60 ml. dedicato all'ospitalità degli animali da compagnia nel Settore 1 (c/o Colonia Cariplo), oggi spiaggia a Liberio Uso (LU) disciplinata all'Art. 104 del RU; b) la dotazione massima prevista dal RU di stabilimenti balneari raggiungendo la dimensione di ml. 1.891 a fronte dei 1.830 oggi presenti.	NOTA: il fronte massimo che il R.U. riporta per gli stabilimenti balneari è di 1.891 ml. mentre quello utilizzato è di 1.828; il fronte mancante è relativo al nuovo SB previsto in spiaggia di levante dalla variante Costa e poi siraiato dal R.U. Con l'ampliamento già previsto dal R.U. del fronte per lo SB Nettuno, a scapito della AAS adiacente, il fronte passerebbe a ml. 1.867. Quindi sono disponibili 24 ml. non sono sufficienti per prevedere un nuovo SB. PARERE: <i>non accoglimento al cambio di destinazione in SB poiché la dotazione relativa non lo permette ed il numero degli SB appare sufficiente al turismo balneare; la revisione delle disposizioni relative agli stabilimenti balneari ed alla costa in generale vanno rinviata alla definizione delle opere a mare ed agli effetti che le stesse produrranno.</i>
37. S.C.E.V. S.R.L. e Simni Lidia	Richiedono la modifica delle disposizioni normative relative all'area AC nel Settore 4 degli Arenili (Art. 107) permettendo la possibilità di suddividerla in due aree nel rispetto delle proprietà retrostanti.	NOTA: le Norme e la Tav. 2 del R.U. individuano l'area come unica AC (Art. 107) dove è ammessa l'installazione dei manufatti temporanei obbligatori nella misura doppia di quanto prevede l'Art. 102, lett. f). La suddivisione in due distinti AC comporterebbe la necessità di introdurre una dotazione aggiuntiva di servizi temporanei sull'arenile. PARERE: <i>non accoglimento in quanto la norma attuale, che individua uno sviluppo complessivo unitario, risponde sia alla necessità di dare un servizio omogeneo e non frazionato alle strutture ricettive sia a quello di ridurre l'impatto delle strutture temporanei e delle reti tecnologiche a queste necessarie sull'arenile demaniale.</i>
AMBITO CENTRO EDIFICATO		
34 - Cinotti Massimiliano	Richiede di modificare la Classe 3 del fabbricato posto in Via San Martino n. 1-1/A in Classe 4. Allega alla richiesta, quale comparazione, la documentazione fotografica di fabbricati posti in Via Spiaggia di Levante ("baracche") e che il R.U. indica in Classe 4 le cui caratteristiche sono ritenute similari a quello suddetto.	NOTA: il fabbricato è posto in continuità con altri fabbricati di uguali caratteristiche per i quali il R.U., alla Tav. 5, ha individuato la Classe 3 anche nella considerazione di un valore architettonico-ambientale di insieme. Nella Via S. Martino, così come nelle altre vie a nord, la quasi totalità degli edifici ad un piano sono posti in Classe 3 al fine che gli interventi su di essi non comportino stravolgimenti dell'assetto urbano esistente. PARERE: <i>non accoglimento in quanto la norma in vigore è coerente nell'individuazione delle Classi per tipologie simili di edifici posti nell'ambito del quartiere Senzuno.</i>
35 - Bellucci Nevio	Osserva le disposizioni per il fabbricato in Via	NOTA: le Norme attuali e la tav. 5 indicano il fabbricato in Classe 9 ubicato nei

38 - Bartiromo Eleonora	Merloni/Piazzetta Pineta (ex-Gilda) proponendo la realizzazione di un piano interrato, un piano terreno su pilotis ad uso pubblico e due piani di residenze. Ciò al fine di eliminare un edificio fatiscente e migliorare l'impatto sul contorno.	Tessuti del Lungomare. Mentre la Norma generale per la Classe 9 prevede la possibilità di sostituzione edilizia, la Norma specifica del tessuto, indicata chiaramente come prevalente, ammette interventi fino alla ristrutturazione con possibilità di demolizione e ricostruzione all'interno della sagoma esistente. La prevalenza rispetto alla Classe discende evidentemente dal valore paesaggistico che questo ambito del lungomare riveste. PARERE: non accoglimento in quanto la norma in vigore, che da prevalenza alle disposizioni per il Tessuto del Lungomare su quelle per la Classe 9 degli edifici, risponde alle finalità di una maggiore attenzione a questo ambito di pregio dove sono limitati gli edifici esistenti di notevole impatto architettonico. NOTA: l'art. 30 del R.U., così come quanto alla Tav. 30 del suo Q.C., fanno riferimento a strutture precarie quali i gazebo e non ad altro, p.es: sedie e ombrelloni, come riporta l'osservazione. La Norma vigente, che esclude la possibilità di installare nuovi gazebo sia in Via Roma che nei fabbricati in angolo a detta vie per l'intero sviluppo della facciata di questi, ha carattere di qualificazione urbana e da continuità normativa per gli edifici nell'insieme della loro consistenza e ubicazione. PARERE: non accoglimento in quanto la norma vigente appare coerente con le finalità di qualificazione della Via Roma e delle vie a questa trasversali almeno per lo sviluppo degli edifici posti in angolo alle medesime vie. .
	Osserva la Tav. 30 allegata al QC del R.U. nella quale sono cartografate le aree delle vie laterali a Via Roma dove valgono le disposizioni di cui all'Art. 30 del R.U. per la installazione quali tavolini e sedie. Richiede di limitare il divieto di installazione alla zona delle vie laterali dove vi è evidente continuità con la pavimentazione e quindi l'arredo urbano della Via Roma medesima (circa 4 ml. di profondità)	

I PARERI RIPORTATI SONO STATI ESPRESSI DAI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE PRESENTI ALLA SEDUTA CHE SOTTOSCRIVONO IL PRESENTE ALLEGATO

CACIALLI LUIGI



PECORINI ANDREA



BETTINI MARCO



CONTI ROBERTO



**VI COMMISSIONE CONSILIARE
RIUNIONE DELL' 11 DICEMBRE 2012**

Ordine del giorno:

esame delle osservazioni relative alla variante 2 al R.U. adottata con D.C.C. n. 5/12

Presenti i consiglieri

CACIALLI Luigi

VALENZA Aldo in sostituzione di TURINI

CONTI Roberto

GAGGIOLI Annamaria in sostituzione di DE LUCA

Partecipa, quale responsabile dei procedimenti, il Funzionario Arch. MUGNAINI

La seduta ha inizio alle ore 15,45

VERBALE

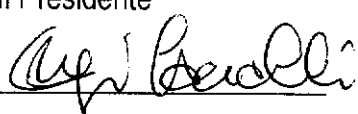
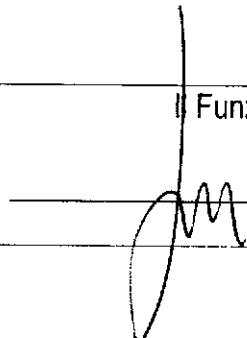
Presenti Cacialli, Valenza e Conti si apre la seduta: la prima osservazione all'odg è la n. 24 per la quale il Presidente ritiene di avere interesse personale e pertanto, lui uscendo, viene a mancare il numero legale; si continua quindi con l'esame dell'osservazione n. 36. Questa viene descritta dal Funzionario ed i commissari (ai quali si è nel frattempo aggiunta Giaggioli), avute in merito le delucidazioni richieste, esprimono il parere che si riporta nell'allegato alla presente controfirmato dagli stessi.

Il Funzionario descrive successivamente l'osservazione n. 39 ed i commissari, richieste delucidazioni ed ottenute, esprimono il parere che si riporta nell'allegato alla presente controfirmato dagli stessi.

Esce il consigliere Conti.

Si da atto che l'osservazione n. 24, per i motivi già sopra riportati, non può essere esaminata per mancanza del numero legale.

La seduta termina alle ore 17,15

Il Presidente 	Il Funzionario 
--	---

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE 2 AL R.U.			
ESAMINATE DALLA VI COMMISSIONE CONSILIARE NELLA SEDUTA DELL'11.12.12			
RINVIATA IL 05.11.12			
N. PROGRESSIVO PROPONENTE	SINTESI OGGETTO OSSERVAZIONE	NOTE E PROPOSTE D'UFFICIO PARERE VI.C.C.	
	AMBITO COSTA E STABILIMENTI		
24 - Chirici E. per Gruppo Dilettantistico Vela L.N.I. Follonica	Osserva l'Art. 145, lettera E, delle Norme riferito al Circolo nautico richiedendo le modifiche che seguono al fine di: 1. permettere un ampliamento volumetrico del 50% invece del 20%; 2. inserire destinazioni d'uso articolate quali spazi per la didattica, servizi igienici e spogliatoi, foresteria atleti ecc.. Con integrazione del 26.11.12/22483 viene dettagliata la funzione sociale/sportiva dell'area e specificate le dotazioni minime necessarie ad un corretto svolgimento delle attività.	<u>L'OSSERVAZIONE NON VIENE ESAMINATA PER MANCANZA DEL NUMERO LEGALE.</u>	

OSSERVAZIONI FUORI TERMINE DA ESAMINARE			
OSSERVAZIONE			
N. PROGRESSIVO PROPONENTE	SINTESI OGGETTO OSSERVAZIONE	NOTE E PROPOSTE D'UFFICIO PARERE VI.C.C.	
	AMBITO COSTA E STABILIMENTI		
36 - Studio Architettura BBR	Osserva le disposizioni per la Classe 7 degli edifici proponendo di: 1) permettere incrementi volumetrici, in alternativa alla demolizione e ricostruzione, per il recupero dei sottotetti abitabili; 2) derogare alla volumetria per il miglioramento strutturale delle coperture (cordoli); 3) consentire quanto al comma 4, lettere c) e d), dell'Art. 124 anche ad immobili con tipologia in linea e a blocco; 4) consentire la realizzazione di abbaini in deroga alla R3 per recupero sottotetti e miglioramenti igienico-sanitari; 5) consentire le terrazze a tasca anche in edifici con tipologie diverse da quella a schiera. Ciò al fine di recuperare i sottotetti e permettere anche incrementi volumetrici di modesta entità ma utili per ammodernare il patrimonio edilizio.	NOTA: 1. la possibilità richiesta di ampliamento volumetrico senza obbligo di demolizione/ricostruzione è stata già accolta in relazione all'osservazione n. 6 (Ufficio Edilizia) e da confermare; il recupero dei sottotetti è una disposizione specifica dove sono definiti le modalità del recupero ed le limitazioni relative; 2. sempre la possibilità di incremento volumetrico una tantum suddetto permette l'utilizzo anche per i cordoli strutturali; 3.-5. le possibilità di addizioni funzionali in sopraelevazione e in aderenza, così come l'introduzione di terrazze a tasca, sono state introdotte solo nella tipologia a schiera in quanto ritenuta quella più consona, per il suo relativo volume, ad accoglierle senza modificare le caratteristiche architettoniche 4. la ristrutturazione R3 non esclude la realizzazione degli abbaini; è la Classe dell'edificio che, a seconda del grado, li prevede o meno e ciò sempre	

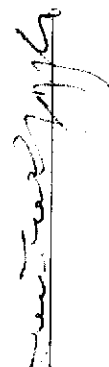
39 - Caronia Santa	1. Richiede che in particolare per l'edificio posto in Via Marconi n. 28, riportato nella Tav. 5 del RU, siano corrette ed individuate le Classi con Classi come segue: - correggere l'indicazione di VS laddove detti volumi non sono esistenti; - classificare quale VS la porzione non classificata tra edifici di Classe 2 e 6; - classificare in Classe 6 la porzione di immobile che è parte integrante di edificio già in detta Classe. 2. Osserva in generale la necessità di modificare l'Art. 128 rendendo possibile per i manufatti VS, laddove contigui ad edifici diversamente classificati dove ammesse destinazioni residenziali, modifiche alle destinazioni d'uso con queste funzionali e omogenee.	nell'ottica di mantenere l'omogeneità del fabbricato. PARERE: accolta parzialmente per quanto all'introduzione dell'incremento volumetrico senza necessità di demolizione/ricostruzione. Le altre richieste sono invece da non accogliere per quanto ai rilievi riportati nella nota. Si ritiene che, interessando l'osservazione un edificio specifico, il richiedente interessato possa approfondire la tipologia dello stesso e verificarne la congruità con la Classe 7 per, eventualmente, richiedere un diverso classamento con le procedure già previste dal R.U. NOTA: 1. effettuato un sopralluogo si è potuto verificare la veridicità di quanto affermato nell'osservazione. La tav. 5 del R.U., in relazione all'immobile di Via Marconi n. 28, deve certamente essere corretta eliminando il poligono indicato con VS (giallo), disegnando l'esatto ingombro dell'esistente e riportando questo nella Classe 6 come il fabbricato sul retro cui è afferente. 2. una modifica generale delle disposizioni per gli immobili classificati VS dovrebbe essere supportata da verifiche puntuali per discriminare le situazioni rispetto alle attuali destinazioni. Ciò non si ritiene opportuno in quanto le disposizioni normative prevedono comunque un aggiornamento quinquennale ovvero varianti specifiche di adeguamento quando richieste dai privati. PARERE: accolta parzialmente per quanto alle modifiche del classamento dell'U.I. specifica di cui al punto 1. La richiesta generale al punto 2. non è da accogliere ritenendo opportuno verifiche puntuali di aggiornamento quinquennali, come disposto dal R.U., ovvero richieste specifiche di varianti da parte dei privati interessati.
--------------------	--	---

I PARERI RIPORTATI SONO STATI ESPRESSI DAI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE PRESENTI ALLA SEDUTA
CHE SOTTOSCRIVONO IL PRESENTE ALLEGATO

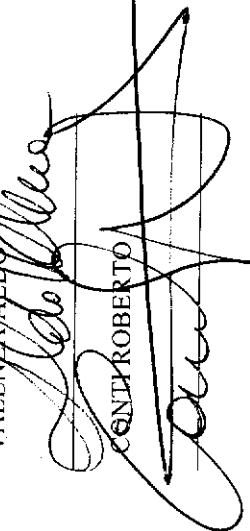
CACIALLI LUIGI



GAGGIOLI ANNAMARIA



VALENZA ALDO



CENTROBERTO



**VI COMMISSIONE CONSILIARE
RIUNIONE DEL 30 GENNAIO 2013**

Ordine del giorno:

esame delle osservazioni relative alla variante 2 al R.U. adottata con D.C.C. n. 5/12

Presenti i consiglieri

CACIALLI Luigi

VERMIGLI Stefano

DE LUCA Francesco

VALENZA Aldo in sostituzione di TURINI

CONTI Roberto

Partecipa il Sindaco, quale Assessore all'Urbanistica, ed il Funzionario Arch. MUGNAINI responsabile dei procedimenti.

La seduta ha inizio alle ore 15,30

VERBALE

Il Funzionario fa presente che è stata effettuata una ricerca, sollecitata da un soggetto che aveva depositato una osservazione, che ha dato portato a recuperare la detta osservazione protocollata il 10.05.2012/8825 ma non recapitata al Settore Urbanistica. Per questa osservazione, che per numero di protocollo è assegnato il progressivo n. 12/bis, viene richiesta l'espressione del parere in questa seduta ancorché non ne sia stata data esplicita comunicazione.

Questa nuova viene descritta dal Funzionario ed i commissari avute in merito le delucidazioni richieste soprattutto attraverso consulenze con specialisti del settore energetico, esprimono il parere che si riporta nell'allegato alla presente controfirmato dagli stessi.

La successiva osservazione all'odg, già rinviata nelle sedute del 26.11.12 e 5 e 11.12.12, è la n. 24 per la quale il Presidente ritiene di avere interesse personale e pertanto, lui uscendo, viene ad assumere le funzioni di presidente il vice-presidente Vermigli.

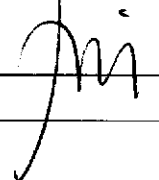
L'osservazione viene descritta dal Funzionario facendo un excursus di quanto già verificato nelle precedenti sedute della Commissione.

Il Sindaco comunica il proprio parere in merito specificando che le motivazioni del parziale accoglimento, il quale porta comunque ad una possibilità di ampliamento del 42% rispetto al vigente 20% ed al 50% richiesto, deriva dalla considerazione sia del valore sociale che la struttura riveste che dalla necessità di una riqualificazione di questo ambito della città.

Espresso i commissari il proprio parere, che si riporta nell'allegato alla presente controfirmato dagli stessi, rientra il presidente Cacialli.

Il Funzionario richiede anche di rivedere l'osservazione n. 33, già esaminate, per valutare se le modifiche apportate dall'Ufficio alle Norme siano ritenute coerenti con il parere espresso dalla Commissione stessa. Descrive quindi le modifiche apportate a seguito del parziale accoglimento dell'osservazione ed i commissari ritengono che la formulazione delle stesse sia coerente con quanto al parere espresso nella seduta del 27.11.2012.

La seduta termina alle ore 17,45.

Il Presidente 	Il Funzionario 
--	---

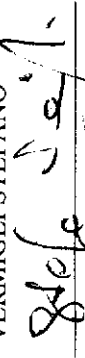
OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE 2 AL R.U.			
ESAMINATE DALLA VI COMMISSIONE CONSILIARE NELLA SEDUTA DEL 30.01.2013			
RINVIATA IL 05.11.12			
N. PROGRESSIVO PROPONENTE	SINTESI OGGETTO OSSERVAZIONE	AMBITO CENTRO URBANO	NOTE E PROPOSTE D'UFFICIO PARERE VI.C.C.
12/bis - Cicolò S.E.L. Follonica-Scarlino	Osserva le Norme relative al p.e.e., laddove sono ammessi ampliamenti volumetrici, richiedendo che per questi ultimi, così come previsto dalle disposizioni regionali inerenti il "piano casa", si preveda la classe energetica "A" quando l'ambiente realizzato sia sottoposto al controllo della temperatura invernale.		NOTA: si ritiene che, fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia di efficienza energetica, gli interventi di ampliamento una tantum su un solo fabbricato che utilizzino il volume disponibile: - debbano essere realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile che garantiscano, con riferimento alla climatizzazione, la classe "A" sulla parte di edificio oggetto di ampliamento, ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e successive modificazioni ed integrazioni. - debba essere certificate (dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato) le relative tecniche costruttive, il rispetto degli indici di prestazione energetica, con la comunicazione di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 86, comma 1, della l.r. 1/2005; - non possa esserne certificata l'abitabilità o l'agibilità dell'ampliamento realizzato in mancanza dei suddetti requisiti. PARERE: accoglimento concordando con la nota dell'Ufficio.

IL PARERE RIPORTATO E' STATO ESPRESSO DAI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE PRESENTI ALLA SEDUTA CHE SOTTOSCRIVONO IL PRESENTE ALLEGATO

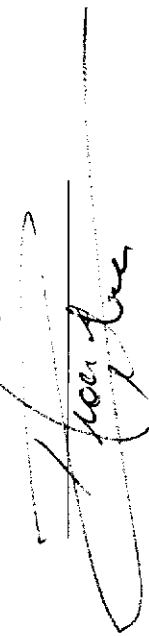
CACIALLI LUIGI



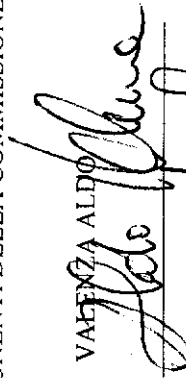
VERMIGLI STEFANO



DE LUCA FRANCESCO



VALENZA ALDO



CONTROBERTO



OSSESSAZIONI ALLA VARIANTE 2 AL R.U.			
ESAMINATE DALLA VI COMMISSIONE CONSILIARE NELLA SEDUTA DEL 30.01.2013			
RINVIATA IL 05.11.12			
N. PROGRESSIVO PROPONENTE	SINTESI OGGETTO OSSERVAZIONE	NOTA D'UFFICIO – PROPOSTA ASSESSORE PARERE VI C.C.	
AMBITO COSTA E STABILIMENTI			
24 – Chirici E. per Gruppo Dilettantistico Vela L.N.I. Follonica	Osserva l'Art. 145, lettera E, delle Norme riferito al Circolo nautico richiedendo le modifiche che seguono al fine di: 1. permettere un ampliamento volumetrico del 50% invece del 20%; 2. inserire destinazioni d'uso articolate quali spazi per la didattica, servizi igienici e spogliatoi, foresteria atleti ecc.. Con integrazione del 26.11.12/22483 viene dettagliata la funzione sociale/sportiva dell'area e specificate le dotazioni minime necessarie ad un corretto svolgimento delle attività.	NOTA: l'approfondimento d'ufficio porta a verificare che la volumetria minima necessaria, comparabile con uno stabilimento balneare, ammonta a circa 500 mc. per una s.u.l. di oltre 150 mq. dove accogliere blocco cucina/bar/annessi, blocco servizi igienici e spogliatoi, aula didattica e annessi; ciò rappresenterebbe un aumento del 20% di quanto esistente (calcolato d'ufficio in 1.220 mc. circa anzichè 1.300 dei dati dell'osservazione) e coinciderebbe con la Norma attuale. La previsione della sala ristorante porta la percentuale al 45% ed inserendo anche la struttura chiusa per officina/rimessaggi/magazzini, considerata nella tavola allegata all'osservazione, la percentuale passa all'87%. Viene quindi evidenziato che la richiesta dell'osservazione di portare la percentuale e di ampliamento dal 20 al 50% non permetterebbe comunque la realizzazione dell'intervento così come proposto e riportato negli elaborati in allegato. INDIRIZZO dell'Assessore: nella considerazione del valore sociale che la struttura riveste si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione prevedendo: 1. che l'ampliamento volumetrico, precedentemente previsto nel 20% dell'esistente, sia fissato nel massimo del 42% senza indicazioni specifiche per ognuna delle destinazioni ammesse; 2. che siano inserite le funzioni specificate nell'osservazione precisando che l'utilizzo a foresteria sarà limitato d un solo piano del casello idraulico. PARERE: parziale accoglimento in accordo a quanto riportato nel parere dell'Assessore.	

IL PARERE RIPORTATO E' STATO ESPRESSO DAI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE PRESENTI ALLA SEDUTA
CHE SOTTOSCRIVONO IL PRESENTE ALLEGATO

VERMIGLI STEFANO

Stefano Vermigli

DE LUCA FRANCESCO

Francesco De Luca

VALENZA ALDO

Aldo Valenza

CONTI ROBERTO

Roberto Conti