

ALLEGATO 6 "Osservazioni accolte"  
alla D.C.C. n. 7 del 05/3/2013

*numeri: 5 – 6 - 9 – 10 – 12/bis - 18 – 22 - 31*

**VARIANTE 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

[ADOTTATO CON D.C.C. n. 5/01.03.2012]

**DETERMINAZIONE SULLE OSSERVAZIONI**

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Via/Piazza/Localita'
<b>5</b>	Int. 1278 03.04.2012	Ufficio edilizia	Centro urbano

**SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

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.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE****L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA**

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 Niccioleta, Giacomelli, Bertani e Zara; una apposita tavola sarà allegata quindi al Q.C.

*Per quanto sopra si provvede ad aggiornare il Quadro Conoscitivo del R.U. e a riportare, all'Art. 30, comma 3, lettera d.1, delle Norme la corretta individuazione dell'Ambito di riferimento.*

**ESPRESSIONE DI VOTO****OSSERVAZIONE n. 5**

Presenti	n.	9	Assenti: BETTINI, CACCIALLI, FRULLANI, CAPPELLINI + TUTTA LA MINORANZA
Favorevoli	n.	9 UNANIMITA'	
Contrari	n.	/	
Astenuti	n.	/	

**VARIANTE 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**[ADOTTATO CON D.C.C. n. 5/01.03.2012]**  
**DETERMINAZIONE SULLE OSSERVAZIONI**

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Via/Piazza/Localita'
<b>6</b>	Int. 128926376 04.05.2012	Ufficio Edilizia	-

**SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

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 2, 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.
- 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 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 intercapedini sotto le coperture;
- 15) stralciare all'art. 136, comma 4, il riferimento al Regolamento Unico opere precarie;
- 16) correggere l'art. 160 inserendo il riferimento al vigente Piano del parco di Montioni;
- 17) correggere gli articoli 161, 162, 163, 164, 165 e 166 riportando gli esatti riferimenti al Capo III del Titolo X;
- 18) 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;
- 19) integrare l'art. 177, comma 2, lettera c), specificando che l'altezza di riferimento è media di 1,80 ml..

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.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA**

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.

Per quanto sopra si provvede ad:

A – adeguare le Norme del R.U.:

1. correggere ed integrare l'art. 11 al comma 2, al comma 3 punti 6, 7, 8 e 18;
2. integrare l'art. 13, comma 4;
3. riformulare all'art. 14, il comma 2, e integrarlo con 3 nuovi comma che elencano:
4. integrare l'art. 15, comma 2;
5. riformulare all'art. 25 il comma 1.4;
6. eliminare all'art. 120, comma 3, la dizione "visibile da pubblica via";
7. precisare all'art. 121, comma 3, il divieto di cumulo;
8. precisare all'art. 122, comma 3, il divieto di cumulo; eliminare, al comma 4, la dizione "visibile da pubblica via";
9. stralciare all'art. 123, comma 2, la limitazione di modificare i prospetti; precisare, al comma 3, il divieto di cumulo;
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; precisare, al comma 3, il divieto di cumulo; 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;
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; 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 intercapedini sotto le coperture;
15. stralciare all'art. 136, comma 4, il riferimento al Regolamento Unico opere precarie;
16. correggere l'art. 160 inserendo il riferimento al vigente Piano del parco di Montioni;
17. correggere gli articoli 161, 162, 163, 164, 165 e 166 riportando gli esatti riferimenti al Capo III del Titolo X;
18. modificare l'art. 174 in applicazione del nuovo regolamento di attuazione della LRT 1/05, D.P.G.R. n. 7/r del 2010;
19. integrare l'art. 177, comma 2, lettera c), specificando l'altezza di riferimento è media..

B – aggiornare la Tav. 5 "Classificazione del patrimonio edilizio esistente" del L.S.S. di Senzuno inserendo, laddove mancanti, le classificazioni degli accessori ovvero modificandole.

## ESPRESSIONE DI VOTO

### OSSERVAZIONE n. 6

Presenti	n.	9	Assenti:	
Favorevoli	n.	9 UNANIMITA'	come m. 5	
Contrari	n.	/		
Astenuti	n.	/		

**VARIANTE 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**[ADOTTATO CON D.C.C. n. 5/01.03.2012]**  
**DETERMINAZIONE SULLE OSSERVAZIONI**

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Via/Piazza/Localita'
<b>9</b>	8513 07.05.2012	Fabbri M.	Via Leopardi/SP. 152 Vecchia Aurelia

**SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

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 stesso da 100 a 50 ml. ed allega il parere della ASL n. 9.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA**

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. L'iter avviato dall'A.C., che ha richiesto il parere ASL con nota del 25.10.12/20645, si è concluso con la cui risposta positiva della ASI n. 9 che è giunta il 4.12.2012, prot. n. 23053.

*Per quanto sopra si provvede a modificare, nella Tav. 2 del R.U., il perimetro del vincolo cimiteriale riducendolo come determinato nel parere della ASL-*

**ESPRESSIONE DI VOTO**

**OSSERVAZIONE n. 9**

Presenti	n.	8	Assenti:  come m. S + ASSENTE ANCHE SABATINI
Favorevoli	n.	8 UNANIMITA'	
Contrari	n.	/	
Astenuti	n.	/	

**VARIANTE 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

[ADOTTATO CON D.C.C. n. 5/01.03.2012]

**DETERMINAZIONE SULLE OSSERVAZIONI**

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Via/Piazza/Località
<b>10</b>	8516 07.05.2012	Fabbri M.	-

**SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

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 comunque coincidenti con i totali precedenti.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE****L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA**

Il periodo previsto dalle Norme è compreso dal 15 aprile al 15 ottobre per un totale di 6 mesi. Per problematiche di gestione delle autorizzazione 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.

*Per quanto sopra si provvede a modificare l'Art. 30, punto 5, delle Norme riportando "il periodo stagionale dal primo marzo al trenta ottobre, fermo restando comunque il termine massimo di sei mesi di permanenza".*

**ESPRESSIONE DI VOTO****OSSERVAZIONE n. 10**

Presenti	n.	7	Assenti:
Favorevoli	n.	7 UNANIMITA'	Come n. 5 +
Contrari	n.	/	ASSENTI ANCHE SABATINI & GAGGIOLI
Astenuti	n.	/	

**VARIANTE 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**[ADOTTATO CON D.C.C. n. 5/01.03.2012]**  
**DETERMINAZIONE SULLE OSSERVAZIONI**

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Via/Piazza/Localita'
<b>12/bis</b>	8825 10.05.2012	Circolo S.E.L. Follonica-Scarlino	-

**SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

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.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA**

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.

*Per quanto sopra si provvede a modificare l'Art. 18, lett. a), comma 3, riportando le disposizioni sopra indicate.*

**ESPRESSIONE DI VOTO**

**OSSERVAZIONE n. 12/bis**

<b>Presenti</b>	n.	8	<b>Assenti:</b>  COME N. 5 + ASSENTE GAGGIOLI
<b>Favorevoli</b>	n.	8 VARIKITA	
<b>Contrari</b>	n.	/	
<b>Astenuti</b>	n.	/	

**VARIANTE 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**[ADOTTATO CON D.C.C. n. 5/01.03.2012]**  
**DETERMINAZIONE SULLE OSSERVAZIONI**

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Via/Piazza/Località
<b>18</b>	8985 10.05.2012	Servizio Demanio	-

**SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

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.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA**

Le integrazioni della normativa per finalità d'interesse pubblico, quale la sicurezza stradale, sono da condividere

*Per quanto sopra si provvede ad integrare l'Art. 30, lettera E, punto 1.1. delle Norme inserendo "Le tende verticali devono garantire la completa sicurezza per la visibilità della strada, nonché la piena conformità alle prescrizioni dettate dal codice della strada."*

**ESPRESSIONE DI VOTO**

**OSSERVAZIONE n. 18**

<b>Presenti</b>	n.	9	<b>Assenti:</b>  come N.S
<b>Favorevoli</b>	n.	9	
<b>Contrari</b>	n.	/	
<b>Astenuti</b>	n.	/	



**VARIANTE 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**[ADOTTATO CON D.C.C. n. 5/01.03.2012]**  
**DETERMINAZIONE SULLE OSSERVAZIONI**

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Via/Piazza/Località
<b>22</b>	9054 11.05.2012	Passini P.	Centro urbano

**SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

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.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA**

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 questo debba essere uniformato agli altri (180 mc.).

*Per quanto sopra si provvede ad integrare gli Articoli 124 e 125 indicando la possibilità di incremento una tantum in 180 mc.*

**ESPRESSIONE DI VOTO**

**OSSERVAZIONE n. 22**

Presenti	n.	8	Assenti:  <i>Come M. S + ASSENTE VERMIOLI</i>
Favorevoli	n.	8 <i>UNANIMITA'</i>	
Contrari	n.	/	
Astenuti	n.	/	

**VARIANTE 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**[ADOTTATO CON D.C.C. n. 5/01.03.2012]**  
**DETERMINAZIONE SULLE OSSERVAZIONI**

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Via/Piazza/Localita'
<b>31</b>	13528 10.07.2012	Piergentili G. per Sinni L.	Costa

**SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

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.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA**

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.

*Per quanto sopra si provvede ad integrare le "Definizioni generali" di cui all'Art. 102, lett. b), delle Norme con l'indicazione della definizione della Superficie coperta aperta.*

**ESPRESSIONE DI VOTO**

**OSSERVAZIONE n. 31**

Presenti	n.	8	Assenti:  come m. S + ASSENTE VERRIGLI
Favorevoli	n.	8 <i>UNANIMITA'</i>	
Contrari	n.	/	
Astenuti	n.	/	