

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

*numeri: 1 - 3 - 7 - 8 - 17 - 21 - 24 - 29 - 33 - 36 - 39*

## 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
1	6636 05.04.2012	Gavazzi U. per Hotel Giardino s.r.l.	Costa e pinete

### SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

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.

### DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

#### L'OSSERVAZIONE E' PARZIALMENTE ACCOLTA

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 in 140 mq. e la tipologia a gazebo per un corretto inserimento ambientale.

*Per quanto sopra si provvede ad integrare l'Art. 145, lett. G1 (area de Il Giardino Beach) riportando che "Sono ammesse installazioni di gazebo di superficie utile lorda massima pari a mq 140, compreso l'esistente."*

### ESPRESSIONE DI VOTO

#### OSSERVAZIONE n. 1

Presenti	n.	8	Assenti:
Favorevoli	n.	8 UNANIMITA'	come N.S + ASS. VERNIGLI
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>3</b>	8107 30.04.2012	Monaco R. per Il Golfo s.r.l.	Costa e pinete

**SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

Osserva l'Art. 146 per quanto all'Aaa lettera f) "Ambito ex- campeggio Il Golfo" modificando le disposizioni relative 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 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.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**L'OSSERVAZIONE E' PARZIALMENTE ACCOLTA**

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 di:  
A) accogliere parzialmente quanto al punto 2) dell'osservazione rilevando che:

- con la Norma del R.U. approvato sia stata la s.u.l. della quota parte indicata è pressoché corrispondente a quanto esistente sull'area di proprietà prima della demolizione delle opere 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 e sopra detto e può essere limitatamente adeguata fino a raggiungere 182 mq. totali.

B) non accogliere:

- quanto al punto 1) dell'osservazione in quanto un intervento sulla sola proprietà della società richiedente non risponderebbe alla finalità di un recupero generale;
- quanto al successivo punto 3) poiché la destinazione commerciale non appare coerente con la finalità ricreativa dell'area nel suo complesso.

*Per quanto sopra si provvede a modificare l'Art. 146, comma 10, sostituendo il numero 182 al numero 150 riferito alla s.u.l. massima da ricostruire nell'area interessata.*

**ESPRESSIONE DI VOTO**

**OSSERVAZIONE n. 3**

<b>Presenti</b>	n.	9	<b>Assenti:</b>
<b>Favorevoli</b>	n.	9 UPANIKITA	Calle N. 5
<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
7	Int. 453 04.05.2012	Settore Lavori Pubblici	Centro urbano

### SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

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

### DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

#### L'OSSERVAZIONE E' PARZIALMENTE ACCOLTA

Da una verifica dettagliata 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 morfologico 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..

*Per quanto al punto 3 sopra specificato si provvede a modificare l'Art. 140 delle Norme inserendo un secondo comma per disciplinare le aree di VP, soggette ad alienazione e contermini ad aree Vpv esistenti e/o di previsione, al fine di inserire i vincoli per la salvaguardia del paesaggio agrario con l'indicazione della sola possibile destinazione di Vpv di cui all'Art. 142, punto 5, con esclusione della utilizzazione a parcheggi.*

### ESPRESSIONE DI VOTO

#### OSSERVAZIONE n. 7

Presenti	n.	8	Assenti:  Gue M. S - GAGGIOLI
Favorevoli	n.	8 (VVAPIMITA')	
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>8</b>	8432 04.05.2012	Ceccherini L.	Centro urbano

**SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

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'orto-giardino 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.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**L'OSSERVAZIONE E' PARZIALMENTE ACCOLTA**

Si ritiene che:

- quanto al punto 1) dell'osservazione 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.
- quanto al punto 2) dell'osservazione sia 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;
- anche quanto al punto 3) sia da accogliere in quanto rileva una mancanza che deve essere sanata procedendo ad inserire una scheda dedicata a questo immobile e, di conseguenza, modificare quelle per gli immobili contigui.

*Per quanto sopra si provvede a modificare la Tav. 5 del RU inserendo la Classe 5 all'immobile di Via Foscolo 19-Via Mazzini 29, le schede relative agli immobili di Via Foscolo 15 e Via Foscolo 19/Via Mazzini 29 ed a redigere una nuova scheda riferita all'immobile di Via Mazzini nn. 31-33.*

**ESPRESSIONE DI VOTO**

**OSSERVAZIONE n. 8**

<b>Presenti</b>	<b>n.</b>	<b>8</b>	<b>Assenti:</b>  <i>C.S.</i>
<b>Favorevoli</b>	<b>n.</b>	<b>8 (UNANIMITA')</b>	
<b>Contrari</b>	<b>n.</b>	<b>/</b>	
<b>Astenuti</b>	<b>n.</b>	<b>/</b>	

**VARIANTE 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

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

**ISTRUTTORIA SULLE OSSERVAZIONI**

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Via/Piazza/Località
<b>17</b>	8952 10.05.2012	Federighi M. per Sindacato Italiano Balneari Confcommercio	Costa

**SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

Osserva l'Art. 115 in relazione alla AAS denomina "La Spiaggina" per la quale richiede:

1. di modificarne la destinazione in stabilimento balneare;
2. ovvero di permettere per la AAS la dotazione di un punto ristoro (bar).

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

Per quanto al punto 1 si ritiene che le disposizioni relative agli stabilimenti balneari ed alla costa in generale, laddove le proposte sono di ampliamenti o cambi di destinazioni (come nella fattispecie), dovranno essere rivalutate alla definizione delle opere a mare ed agli effetti che le stesse produrranno. Per quanto al punto 2 si ritiene accoglibile la previsione di dotare la AAS di un punto ristoro (bar) inserendo stesse disposizioni previste per l' AAS Tangram e per le stesse finalità "sociali".

*Per quanto sopra si provvede ad integrare l'Articolo 115, relativamente all'AAS La Spiaggina, riportando disposizioni alternative per una finalità "Sociale sportiva" con la dotazione di chiosco bar.*

**ESPRESSIONE DI VOTO****OSSERVAZIONE n. 17**

Presenti	n.	8	Assenti:  C.S.
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>21</b>	9035 11.05.2012	Pecchia A.	Centro urbano

**SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

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 edifici ante 1985 laddove la non conformità sia relativa ad alloggi con s.u.a. inferiore a 50 mq.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**L'OSSERVAZIONE E' PARZIALMENTE ACCOLTA**

1 - non è accoglibile quanto al primo alinea in quanto trattasi di disposizione date da legge Regionale che non può derogarsi con norma comunale;

2 - la richiesta è condivisibile inserendo una norma specifica che evidenzi 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.).

*Per quanto sopra si provvede ad integrare l'Articolo 11, al punto 8, aggiungendo un alinea che specifichi:*

*Gli interventi sia di nuova costruzione o effettuati sugli edifici del patrimonio edilizio esistente dell'intero territorio comunale, non possono comportare la realizzazione di unità immobiliari ad uso abitativo con superficie utile abitabile (Sua) inferiore a mq 50.*

*Sono fatte salve le dimensioni degli alloggi inferiori alla superficie utile abitabile (Sua) suddetta che risultino già esistenti e legittimi, alla data del 31 gennaio 1983, (data con la quale è stato approvato il REC che ha stabilito tale dimensione minima).*

**ESPRESSIONE DI VOTO**

**OSSERVAZIONE n. 21**

<b>Presenti</b>	n.	9	<b>Assenti:</b>	
<b>Favorevoli</b>	n.	9 (UDANIKITA)		
<b>Contrari</b>	n.	/		
<b>Astenuti</b>	n.	/		

*Come N. S*

## 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'
24	9080 11.05.2012	Chirici E. per Gruppo Vela L.N.I. Follonica	Viale Italia Pratoranieri

### SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Osserva l'Art. 145, lettera E, delle Norme riferito al Circolo nautico richiedendo modifiche 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 è stata dettagliata la funzione sociale/sportiva dell'area e specificate le dotazioni minime necessarie ad un corretto svolgimento delle attività.

### DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

#### L'OSSERVAZIONE E' PARZIALMENTE ACCOLTA

Quanto al punto 1) è da accogliere parzialmente ritenendo che, per il valore sociale del servizio svolto e la particolare ubicazione su area demaniale, l'ampliamento volumetrico, precedentemente previsto nel 20% dell'esistente, sia fissato nel massimo del 42% dell'esistente legittimo e/o legittimato;

Quanto al punto 2) è da accogliere al fine di dare indicazioni sulle funzioni ammesse precisando, nel contempo, quelle da inserire all'interno del casello idraulico.

*Per quanto sopra si provvede a modificare l'Art. 145, lett. E, comma 3, punto b), inserendo le disposizioni sopra riportate.*

### ESPRESSIONE DI VOTO

#### OSSERVAZIONE n. 24

Presenti	n.	9	Assenti:  come N.S
Favorevoli	n.	9 (UNANIMITA')	
Contrari	n.	/	
Astenuti	n.	/	



## VARIANTE 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

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

### ISTRUTTORIA SULLE OSSERVAZIONI

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Via/Piazza/Localita'
29	10144 25.05.2012	Provincia di Grosseto	Centro urbano Zona agricola

### SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

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;
- 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.

### DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

#### L'OSSERVAZIONE E' PARZIALMENTE ACCOLTA

Quanto ai punti che seguono non sono condivisibili poichè:

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.

Quanto al punto 3 è invece condivisibile modificare l'Art. 174 per commisurare la dimensione degli annessi agricoli comunque alle dimensioni dell'attività dell'azienda ed indicare una dimensione minima in assenza dell'azienda.

*Pertanto si provvede a modificare l'Art. 174 delle Norme.*

### ESPRESSIONE DI VOTO

#### OSSERVAZIONE n. 29

Presenti	n.	8	Assenti:  come N.5 - STADZANI
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/Localita'
33	21526 09.11.2012	Merlini R. per Amatori Nuoto Follonica Paolicchi S. per Handy Superabile Associazione o.n.l.u.s.	Arenile di levante

### SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Osserva l'Art. 115 in relazione alla AAS denomina "La Spiaggina" per la quale richiede di modificarne la finalità, da "servizio per la nautica" in "servizio sociale e sportivo" con particolare attenzione alle persone disabili, inserendo le stesse disposizioni riportate all'Art. 111 per l'AAS "Tangram".

### DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

#### L'OSSERVAZIONE E' PARZIALMENTE ACCOLTA

Considerando che:

- 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);
- le disposizioni normative dell'AAS Tangram già indicano la possibilità di trasferimento in area idonea; si ritiene l'osservazione condivisibile riportando per l'AAS in oggetto anche, e non solo, la possibilità di una finalità "sociale sportiva" con le medesime dotazioni dall'AAS Tangram e per il solo spostamento di detta area.

*Per quanto sopra si provvede a modificare l'Art. 115 in relazione all'AAS La Spiaggina riportando disposizioni alternative per una finalità "Sociale sportiva".*

### ESPRESSIONE DI VOTO

#### OSSERVAZIONE n. 33

Presenti	n.	8	Assenti:
Favorevoli	n.	8 (UNANIMITA')	(c.s.)
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>36</b>	21796 14.11.2012	Rulli I. per Studio Architettura BBR	Centro urbano

**SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

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.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**L'OSSERVAZIONE E' PARZIALMENTE ACCOLTA**

Quanto al punto 1) è da accogliere poiché la possibilità richiesta di ampliamento volumetrico senza obbligo di demolizione/ricostruzione è condivisibile; il recupero dei sottotetti è invece una disposizione specifica dove sono definiti le modalità del recupero ed le limitazioni relative da non modificare.

Quanto ai successivi punti non è da accogliere:

- 2) non è necessario derogare al volume per la realizzazione dei cordoli strutturali poiché la possibilità di incremento volumetrico una tantum suddetto permette l'utilizzo anche per dette opere;
- 3.-5) le disposizioni relative alle 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 modificarne le caratteristiche architettoniche e sono da mantenere;
- 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 nell'ottica di mantenere l'omogeneità del fabbricato.

*Per quanto sopra si provvede a modificare l'Art. 124, comma 4, inserendo la possibilità di ampliamento una tantum senza vincolarlo alla demolizione/ricostruzione.*

**ESPRESSIONE DI VOTO**

**OSSERVAZIONE n. 36**

<b>Presenti</b>	n.	10	<b>Assenti:</b>
<b>Favorevoli</b>	n.	10 (UNANIMITA')	entrate CAPPELLINI
<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
39	22302 22.11.2012	Caronia S.	Costa e pinete

**SINTESI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

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.

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.

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

Verificata la veridicità di quanto affermato nell'osservazione si ritiene condivisibile modificare la tav. 5 del R.U., per l'immobile di Via Marconi n. 28, 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.

Si ritiene invece non accoglibile una modifica generale delle disposizioni per gli immobili classificati VS che 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.

*Per quanto sopra si provvede a correggere la Tav. 5 inserendo la Classe 6 all'edificio in oggetto e ridisegnandone l'ingombro stralciando l'individuazione di VS.*

**ESPRESSIONE DI VOTO****OSSERVAZIONE n. 39**

Presenti	n.	10	Assenti:
Favorevoli	n.	10 (UNANIMITA')	C.S.
Contrari	n.	/	
Astenuti	n.	/	