

Scheda riassuntiva delle osservazione dei cittadini

N.	Proponente	Data	Riferimento norma	Descrizione sommaria	Considerazioni
1	Eraldo Shatrolli	21.01.2017	articoli 1, 3, 29, 30,32, dell'appendice 2 (schede e prescrizioni relative agli immobili ricadenti all'interno dei tessuti storici e agli immobili di interesse storico in ambito urbano	Si richiede la possibilità di realizzare nelle pertinenze, nei giardini e nelle corti strutture quali piscine, vasche o similari. Si richiede, anche solo alle strutture turistico ricettive, di ammettere ampliamenti del 20% della superficie esistente, da destinarsi all'adeguamento e al miglioramento delle strutture ricettive. Si richiede, inoltre, la modifica della scheda di riferimento del fabbricato S3 CAS 0013/1, in quanto le foto inserite non corrispondono all'indicazione cartografica.	L'edificio in questione è posto in località La Castellaccia, in zona A2 (tessuto storico delle addizioni successive). Per la parte nella quale si richiede la possibilità di realizzare ampliamenti, l'osservazione non accoglibile in quanto in contrasto con quanto previsto dall'articolo 22 delle norme del piano strutturale. Per la parte relativa alla possibilità di realizzare piscine a servizio di strutture ricettive, con le dovute tutele e prescrizioni, l'osservazione è accolta di conseguenza, all'articolo 29, dell'Appendice 2, è aggiunta la seguente lettera: h) la realizzazione di piscine pertinenziali alle strutture turistico ricettive, con approvvigionamento autonomo rispetto all'acquedotto pubblico, fornite di idoneo impianto di smaltimento dei reflui. Le piscine devono essere dotate di apposita schermatura con specie arboree e/o arbustive tipiche locali, la colorazione del fondo e delle pareti deve essere in sintonia con i cromatismi dell'intorno storico e architettonico. Devono essere limitate al massimo le pavimentazioni dei bordi vasca. Il progetto dettagliato, con l'indicazione precisa dei materiali da utilizzare, deve essere sottoposto al parere vincolante della Commissione comunale per il paesaggio. Per quanto riguarda la documentazione fotografica allegata alla scheda S3 CAS 0013/1, si potrebbe intraprendere il procedimento di modifica per errori materiali, introdotto nella variante al comma 5, dell'articolo 3 dell'Appendice 2.
2	Glenda Evaldi	febbraio 2017	Articolo 30, 41, 48 delle norme	Si richiede: 1. di uniformare il comma 4, dell'articolo 30, delle norme, prevedendo il limite minimo di 50 metri quadrati di superficie utile per le abitazioni ordinarie nel territorio aperto (come già previsto all'articolo 8, delle stesse norme, e di valutare di abbassare tale limite a 40 metri quadrati nelle "zone B" e nel territorio aperto; 2. di eliminare il divieto di realizzare wc e annessi all'interno degli annessi agricoli; 3. di disciplinare la realizzazione di strutture pertinenziali, quali carport e/o tettoie in legno nella misura massima del 40% della superficie coperta dell'immobile principale; 4. permettere la realizzazione di piscine a soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, anche in zone a esclusiva funzione agricola; 5. permettere la realizzazione di manufatti per attività agricola amatoriale (articolo 48 delle norme).	1. Per quanto riguarda la richiesta di abbassare il limite della superficie utile minima per le abitazioni da 50 (così come previsto dalla variante) a 40 metri quadrati, l'osservazione non sia accoglibile in quanto 50 metri quadrati appaiono un buon equilibrio tra l'obiettivo di favorire la residenza stabile, con la diminuzione del numero medio dei componenti dei nuclei familiari, così come si è consolidato dal censimento del 2001 a quello del 2011. Verificando l'andamento del numero dei residenti ultimi anni 2011 - 2017 in considerazione del numero delle famiglie si può accogliere parzialmente tale osservazione portando la superficie minima per le abitazioni nel territorio rurale aperto definita dall'articolo 8 e dall'articolo 30 comma 4 al valore di 45 mq 2. Il divieto di realizzare wc all'interno degli annessi agricoli (se non in ragione di motivate esigenze d'uso) deriva dal fatto di limitare fittizi usi impropri degli annessi. Osservazione non accoglibile 3. La possibilità di realizzare strutture pertinenziali a servizio degli edifici esistenti, con considerevole aumento della superficie (fino al 40%), appare in contrasto con le norme del piano strutturale, in particolare con gli articoli 17, 19, 20 e 21. Una più ampia trattazione della materia potrebbe essere intrapresa in sede di redazione di una variante organica al piano strutturale e nel nuovo piano operativo. Osservazione non accoglibile 4. Il territorio a esclusiva funzione agricola, così come individuato e disciplinato dal piano strutturale, è caratterizzato dalla presenza di aree fortemente vocate all'agricoltura, il cui mantenimento, anche in termini produttivi, è uno degli obiettivi principali del piano strutturale vigente. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche dovrebbero essere indirizzate verso la salvaguardia di questa risorsa e quindi rivolte essenzialmente agli imprenditori agricoli. Osservazione non accoglibile 5. L'osservazione appare in contrasto con i contenuti del piano strutturale, in particolare con l'articolo 21. Il Ps consente la realizzabilità di annessi, anche a soggetti diversi dalle aziende agricole, purchè si mantengano in produzione superfici minime indicate al comma 1 dell'articolo 19. fatti salvi i divieti contenuti nell'articolo 14 delle norme del piano strutturale. Pertanto, anche in questo caso, una disciplina che regolamenta la cosiddetta "agricoltura amatoriale" può essere attuata previa variante generale al piano strutturale. Osservazione non accoglibile
3	Bartolozzi Bernardini Andrea, Tanda Maria Emanuela, Farmacia Bartolozzi	03.02.2017	Edificio a Grilli, in area A2 del regolamento urbanistico	Si richiede: 1. che l'area ove sorge l'edificio sia "classificata "B" e sia soggetta a rimozione del vincolo derivante da tale classificazione"; 2. che il fabbricato esistente principale, attualmente in classe 3 venga declassificato in classe 6, "in quanto non ha alcuna caratteristica storica"	1. L'osservazione non appare pertinente. La variante è prettamente normativa, mentre le modifiche proposte comportano la variazione della cartografia. A seguito della stesura del quadro conoscitivo, il piano strutturale ha definito i tessuti storici. Una modifica in tal senso può essere attuata con la revisione generale del piano strutturale e con la redazione del nuovo piano operativo. Osservazione non accoglibile 2. Per quanto riguarda l'asserita errata classificazione dell'edificio nella scheda relativa, si potrebbe intraprendere il procedimento di modifica per errori materiali, introdotto nella variante al comma 5, dell'articolo 3 dell'Appendice 2.
4	Asuni Claudio	20.02.2017	Superficie minima degli alloggi	Si richiede che la superficie utile minima per gli alloggi, che la variante porta da 60 a 50 metri quadrati, venga ulteriormente ridotta (su tutto il territorio comunale) a 40 metri quadrati.	Verificando l'andamento del numero dei residenti ultimi anni 2011 - 2017 in considerazione del numero delle famiglie si può accogliere parzialmente tale osservazione portando la superficie minima per le abitazioni nelle zone urbane definita dall'articolo 90 comma 2 e 4 al valore di 40 mq

N.	Proponente	Data	Riferimento norma	Descrizione sommaria	Considerazioni
5	Pietrucci Riccardo	20.02.2017	articolo 8, comma 7 dell'Appendice 3 (Schede e prescrizioni relative agli immobili di interesse storico nel territorio rurale)	Si richiede "che la modifica della classificazione degli immobili possa avvenire non solo per errori materiali di valutazione ma anche per quegli immobili che presentano problematiche statiche e logistiche il cui utilizzo risulta compromesso".	Nel territorio rurale la classificazione degli immobili storici deriva essenzialmente dall'integrità o non integrità del patrimonio edilizio esistente. Ovvero dalla permanenza dei caratteri distintivi e documentali che prescinde, quindi, dalle loro condizioni statiche. Per questo l'osservazione non appare accoglibile, in quanto in contrasto con gli obiettivi di tutela del piano strutturale. Tra l'altro gli interventi ammessi dalla disciplina comunale prevedono, in alcuni casi, anche opere di ristrutturazione edilizia, fino allo svuotamento dell'involucro e quindi compatibili con la necessità di recuperi statici. Osservazione non accoglibile
6	Gherardi Paolo	20.02.2017	Classificazione dell'edificio S3 STG 0011/1 e previsione da zona A2 (tessuto storico delle addizioni successive) a zona B1/B2.	Si richiede: 1. che l'edificio classificato alla scheda S3 STG 0011/1 venga escluso dal tessuto storico; 2. che l'area su cui insiste detto edificio venga trasformata da zona A2 (tessuto storico delle addizioni successive a tessuto consolidato prevalentemente residenziale (B1/B2)).	L'osservazione non appare pertinente. La variante adottata è essenzialmente normativa, mentre l'osservazione tende a una modifica cartografica, in contrasto tra l'altro con le indicazioni della tavola 10.2b (Utoe e nuclei insediativi - Ambito insediativo Giuncarico) del piano strutturale. Si ritiene che la zonizzazione del regolamento urbanistico dell'immobile oggetto dell'osservazione derivi strettamente da quanto prescritto dal piano strutturale. Una modifica in tal senso può essere attuata con la revisione generale del piano strutturale e con il nuovo piano operativo. Osservazione non accoglibile