

RETTIFICA DI MERI ERRORI MATERIALI E CONSEGUENTE AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO,  
 AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014

## ALLEGATO N. 2 – REGISTRO ISTRUTTORIO

n. manifestazione	Protocollo	Data di presentazione	Soggetto proponente	Località di riferimento	Identificativo catastale	UTOE	art. Norma	Contenuto sintetico della manifestazione	Prime indicazioni dell'Ufficio	Istanza NON AMMISSIBILE	Parere tecnico ACCOGLIBILE	Parere tecnico NON ACCOGLIBILE
1	19298	04/04/2025	Shpati Bec	Strettoia	F. 46 - M. 405	3	Art. 18.4	Chiede la rettifica della classificazione (attualmente in classe 4), considerate le modifiche apportate al manufatto pertinenziale, in modo da portarlo in classe 5.	Richiesta ai sensi dell'Art. 21 nel Territorio Rurale. Manufatto in pessimo stato di manutenzione, individuato col n. 5136, anteriore al 1954, che presenta ancora alcuni caratteri di valore architettonico e tipologico. Si ritiene di confermare la Classe 4			NON ACCOGLIBILE in quanto, anche se trattasi di manufatto pertinenziale, conserva alcune caratteristiche tipologiche identificabili nella classe 4 disciplinate all'art. 18.4
2	19301	04/04/2025	Shpati Bec	Strettoia	F. 46 – M. 580	3	Art. 18.4	Chiede che il fabbricato sia portato in classe 5 come da tabella DT04	Richiesta ai sensi dell'Art. 21. Porzione di fabbricato residenziale, facente parte di più ampio edificio, individuato col n. 5137, presente al 1954 con ancora alcune caratteristiche tipologiche. Si ritiene di confermare la Classe 4.			NON ACCOGLIBILE verificato che sussiste un refuso tra la cartografia (classe 4) e la tabella DT04 (classe 5), non si accoglie il declassamento in quanto il fabbricato mantiene le caratteristiche della classe 4 e si procede con la correzione della tabella.
3	32515	09/06/2025	Franceschi Ragghianti Stefano		F. 14 – M. 1511	2	Art. 18.4	Trattasi di fabbricato colonico in Territorio Rurale in Classe 4. Considerate le trasformazioni apportate negli anni con l'inserimento di materiali diversi dagli originali, chiede il declassamento alla Classe 5.	Edificio individuato col n 3205 e n 3206, anche se modificato in alcune parti e in pessimo stato di manutenzione, trattasi di fabbricato che conserva le caratteristiche identificabili di fabbricato storico-testimoniale del Territorio Rurale appartenente alla classe 4.			NON ACCOGLIBILE in quanto, anche se trattasi di fabbricato parzialmente modificato, questo conserva la struttura tipologica identificabile nella classe 4 disciplinate all'art. 18.4. Sul presente fabbricato sono state presentate due identiche manifestazioni una ai sensi Art.21 e una ai sensi dell'Art. 95.
	32518	09/06/2025	Franceschi Ragghianti Stefano		F. 14 – M. 1511	2	Art. 18.4	Trattasi di fabbricato colonico in Territorio Rurale in Classe 4. Considerate le trasformazioni apportate negli anni con l'inserimento di materiali diversi dagli originali, chiede il declassamento alla Classe 5.				
4	33340	11/06/2025	Vecoli Sergio Egisto	Pietrasanta	F. 17 -M. 611	2A		Chiede la declassificazione di restante porzione di edificio ( individuato col n. 3684) artigianale attualmente in classe 5 già oggetto di declassificazione con precedente Art. 21 in "edificio privo di valore architettonico" considerato che la data di costruzione è dimostrata con foto aerea tra il 1965/75.	Si ritiene accoglibile andando ad declassificare la porzione dell'immobile oggetto di richiesta.			ACCOLTA in quanto si riconosce l'errata classificazione in classe 5 della porzione del fabbricato. Viene identificato come porzione di fabbricato recente privo di valore.
5	33547	12/06/2025	GAIA S.p.A.	Pietrasanta	F. 49 – M. 551(35A) F. 14 - M. 1039 (35B)			Vengono richieste alcune correzioni cartografiche di precisione sul quadro conoscitivo QC.06a: 1) Il serbatoio Monte Regoli in via di Capezzano monte risulta individuato come pozzo con relativa area di salvaguardia; 2) Non risultano individuate le sorgenti Casseraria 1, 2, 3 e 4 da inserire con relative aree di salvaguardia (200 ml dal punto di captazione); 3) Non risultato individuato il Pozzo Crociante 2 ma soltanto il Crociante 1, chiedono di inserirlo con relativa area di salvaguardia.	Si ritengono accoglibili le richieste presentate e si procede con l'inserimento delle modifiche oltre che nell'elaborato del PO tav QC.6a, anche negli elaborati del PS tav. QC 07, V.02 e P.01.			ACCOLTA quale aggiornamento del quadro conoscitivo del PO e del PS
6	33770	13/06/2025	Pocchiaro Anna	Marina di Pietrasanta	F. 34 – M. 209 sub 1	2B	Art. 18.4	Trattasi di fabbricato di classe 4 – Edifici e/o complessi edilizi di interesse storico-tipologico. Individuato col n. 4140 Chiede, considerato anche l'intervento di sopraelevazione del 2008 con contestuale perdita delle caratteristiche tipologiche, la possibilità di attribuire una classe più congrua, privo di valore o eventualmente l'attribuzione alla classe 5.	Considerato l'intervento effettuato sull'immobile, e la declassificazione già confermata nel RU, si ritiene accoglibile l'inserimento tra i fabbricati privi di valore.			ACCOLTA in quanto l'edificio è stato oggetto di un'intensa opera di ristrutturazione che ha determinato la perdita dei suoi elementi tipologici. Si ritiene perciò corretto l'inserimento tra fabbricati privi di valore.
7	36072	25/06/2025	Barucci Alberto in qualità di Legale Rappresentante della Soc. BEYFIN IMMOBILIARE S.P.A.	Marina di Pietrasanta	F. 35 - M. 153	2B		Trattasi di edificio in classe 4 in zona A2 - Parti del T.U. a prevalente carattere residenziale di impianto storico moderno. Chiede il declassamento alla Classe 5				NON ACCOGLIBILE la richiesta di declassificazione, in quanto trattasi di fabbricato che conserva le caratteristiche tipologiche identificabili nella classe 4 disciplinate all'art. 18.4.
8	36493	26/06/2025	Marrai Alessandro, Andrea e Tanod Laura Stephany	Marina di Pietrasanta	F. 36 - M. 199 sub 5,7,3 e 2 M. 200 sub 3	2B	Art. 18.4	Fabbricato in Classe 4 oggetto di intervento di sopraelevazione LE 159/56 e successivamente modificato con CES 220/98, inoltre nella resede è presente un altro fabbricato residenziale ma con altezze interne di 2,20 al piano terra. Chiede di: 1) Rivedere la classe del fabbricato principale attribuendogli la Classe 5; 2) Attribuire la Classe 5 anche al fabbricato costruito in aderenza per permettere il rialzamento.				ACCOLTA si riscontrano le caratteristiche della classe 5, sia per il fabbricato principale al punto 1) che al fabbricato costruito in aderenza vedi punto 2)

n.manifestazione	Protocollo	Data di presentazione	Soggetto proponente	Località di riferimento	Identificativo catastale	UTOE	art. Norma	Contenuto sintetico della manifestazione	Prime indicazioni dell'Ufficio	Istanza NON AMMISSIBILE	Parere tecnico ACCOGLIBILE	Parere tecnico NON ACCOGLIBILE
9	36887	27/06/2025	Paoli Jonathan	Marina di Pietrasanta	F. 34 – M. 236	2B		Area in zona B - <i>Parte del T.U. a prevalente carattere residenziale di impianto urbanistico recente soggetto a Intervento Diretto</i> isolato n.46. Chiede la declassificazione del fabbricato residenziale, individuato col n. 5470, viste le modifiche apportate, dalla classe 4 al nullo valore.	Errore nella presentazione di individuazione del mappale (dal 233 al 236) Per quanto alla declassificazione si ritiene ammissibile		ACCOLTA in quanto si riconosce l'errata classificazione in classe 4, per cui l'edificio viene identificato come fabbricato recente privo di valore.	
10	36923	28/06/2025	Campioni Luca	Pietrasanta	F. 24 – M. 1750	2A		Area in zona C1 - <i>Parte del T.U. a prevalente carattere residenziale soggetto a Intervento Convenzionato (P.U.C./P.A.C.) con specifica scheda norma e Convenzione REP.N. 20.919 del 28.03.2017, per attuazione del decaduto RU del lotto 34 che prevedeva la cessione gratuita di spazio pubblico, F. 24 M. 1721-1725 di superficie 108 mq. Il vigente PO riporta la previsione del parcheggio a tutta la fascia prospiciente la via del Pagliaio del lotto edificato.</i> Chiede la correzione grafica.			ACCOLTA in quanto si riconosce l'errata rappresentazione grafica dell'area oggetto di cessione per la realizzazione di un parcheggio pubblico.	
11	37063	30/06/2025	Galeotti Giuseppe	Pietrasanta Collina	F. 5 – M. 520	1		Edificio posto in zona A2 - <i>Parte del T.U. a prevalente carattere residenziale di impianto storico moderno.</i> Chiede il declassamento del fabbricato individuato col n.5300, visto anche l'intervento di ristrutturazione con CE n.169/1984, dall'attuale classe 4 alla classe 5.	Vista la richiesta presentata per il precedente Art.21 si ritiene di confermare quanto già risposto con DCC n. 1/2025			NON ACCOGLIBILE in coerenza con i fabbricati confinanti tutti della stessa classe 4 e per le sue caratteristiche, si ritiene corretta la classe di attribuzione,
12	37240	30/06/2025	Moschetti Giorgio	Pietrasanta	F. 20 – M. 676 sub.2 F. 20 – M. parte 677, 676, 694, 511	1		Area posta in zona B - <i>Parte del T.U. a prevalente carattere residenziale di impianto urbanistico recente soggetto a Intervento Diretto.</i> Isolato 11. Chiede la 1)richiesta di modifica alla cartografia CTR di base, non può essere modificata 2)Correzione per mancata campitura del fabbricato;	1) NON AMMISSIBILE in quanto non costituisce un errore materiale del PO ma è piuttosto riferita alla rappresentazione grafica della CTR. 2) NON AMMISSIBILE in quanto non costituisce un errore materiale. Il PO non fa distinzione tra viabilità pubblica o privata, ma individua la viabilità come da stato dei luoghi.			
13	37252	30/06/2025	Bandelloni Anna in qualità di Legale Rap, della Società Manfredi SRL	Marina di Pietrasanta	F.35 – M. 133	2B		Area posta in zona F4 - <i>Parte del T.U. destinate ad attrezzature collettive o carattere privato soggetto a Intervento Diretto.</i> Isolato n.12 attualmente in classe 4. Chiede il declassamento in edificio privo di valore architettonico.	Il fabbricato Hotel Patria - già accolto parzialmente con Art.21 (vedi DCC 1/2025) declassandolo da classe 4 a classe 5.	NON AMMISSIBILE in quanto la richiesta è formulata con dati non corretti, in quanto considera ancora il fabbricato in classe 4, quando è già stato declassato in classe 5 con il precedente Art. 21. DCC 1/2025		
14	37284	30/06/2025	Costa Cristian e Eleonora		F. 18 – M 176, 175, 209, 171			Area posta nel Territorio Rurale in zona E3 - <i>Parte del territorio rurale caratterizzato in prevalenza dal morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari</i> con fabbricato composto da parte residenziale e parte più bassa ad uso cantina, in classe 4. Chiede la declassificazione in "privò di valore architettonico e tipologico"				NON ACCOGLIBILE la richiesta di declassificazione, in quanto trattasi di fabbricato che conserva le caratteristiche tipologiche identificabili nella classe 4 disciplinate all'art. 18.4.
15			Ufficio Urbanistica					Correzione errori materiali riportati nelle tabelle del dimensionamento. Per un mero errore di trascrizione tra gli elaborati del Piano Strutturale e il Piano Operativo, nelle tabelle ripiologiche del dimensionamento ammissibile, riportate nel DT02b, sono stati invertiti i dati riferiti alla destinazione Direzionale e di servizio, nuova edificazione, tra l'UTOE 2A e la 2B restando invariato il totale di 9000mq.			ACCOLTA in quanto si riconosce il mero errore di trascrizione	
16	45418	08/08/2025 PRESENTATA FUORI TERMINE	Giovannelli Carla, Ilaria e Piera		F.39 – M. 241 Sub2			Trattasi di edificio e dependance posti in zona A2 - <i>Parte del T.U. a prevalente carattere residenziale di impianto storico moderno</i> , realizzati con rispettive licenze edilizie e nel 1949. Considerato che attualmente il PO identifica il fabbricato principale in C1 5 e la dependance in C13. Chiede il declassamento della dependance attribuendogli la C15 come il fabbricato principale,	Il manufatto pertinenziale anche se realizzato contemporaneamente al fabbricato principale, è stato oggetto di interventi che hanno totalmente alterato le caratteristiche originarie di valore (vedi solaio di copertura e gronda)		ACCOLTA vista le alterazioni subite si riconosce l'errata classificazione in classe 3 e si attribuisce la classe 5.	