

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
PROVINCIA DI GROSSETO

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL
CONSIGLIO COMUNALE

Numero 58 Del 07-08-12

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE RELATIVO ALL'UTOE(V) DI VALPIANA.AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE A NORD DELL'ABITATO (P.A.13-V1). APPROVAZIONE DEFINITIVA

L'anno duemiladodici e questo giorno sette del mese di agosto alle ore 09:15, in MASSA MARITTIMA, nella sala Consiliare, convocato il Consiglio Comunale ai sensi di legge e regolamento. In apertura della discussione del presente punto all'O.d.g. risultano presenti i Sig.ri:

| | | | |
|-------------------------|----------|------------------------------|----------|
| BAI LIDIA | P | VENTURI GIULIA | A |
| FUSI MARCELLO | P | BARBI TIZIANA | P |
| ZAZZERI FLAVIO | P | LO PRESTI LUIGI MARIO | P |
| FEDELI LUCIANO | P | MONTOMOLI FEDERICO | A |
| LENZI SONIA | P | ORIZZONTE GENNARO | A |
| CIVILINI STEFANO | A | MAZZEI FRANCESCO | P |
| ZAGO GIANCARLO | P | FAVILLI GIOVANNI | A |
| RAPEZZI RICCARDO | P | SANTINI LUCA | A |
| MAGRINI ANNA | P | | |

| | |
|-----------------|----------------|
| Assegnati n. 17 | Presenti n. 11 |
| In carica n. 17 | Assenti n. 6 |

Popolazione legale abitanti N. 9.518

Partecipa il Segretario Generale del Comune Sig. DR. GIOVANNI RUBOLINO.
Accertato quindi il numero legale dei presenti per essere l'adunanza valida in Prima Convocazione il Sig. BAI LIDIA nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e apre la seduta.

Consiglieri presenti e votanti n. 11

Il sindaco introduce l'argomento in discussione al presente punto facendo presente che non era stato discusso nella precedente seduta, interrotta per intervenuta mancanza del numero legale. Dà però atto che la pratica è stata esaminata in commissione.

Il consigliere di minoranza sig. Francesco Mazzei dà lettura di intervento nel testo scritto che viene allegato al presente atto quale parte integrante ed essenziale. Annuncia voto negativo per le motivazioni enunciate nel documento.

Il consigliere di maggioranza sig.ra Anna Magrini esprime dubbi sul fatto che i cittadini vogliano davvero che la città di Massa Marittima invece di un'area sviluppata si trasformi, in futuro, in una mera "area archeologica".

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n.21 del 31/03/2004 con la quale è stato approvato il Piano Strutturale Comunale ai sensi e per gli effetti dell'art.36 comma 10 della L.R. 5/1995, e ss. mm. ed ii., entrato in vigore con pubblicazione sul BURT n. 18 del 05/05/2004;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n.48 del 30/07/2007 con la quale è stato approvato il Regolamento Urbanistico Comunale ai sensi e per gli effetti dell'art.17 della L.R. 1/2005, e ss. mm. ii., entrato in vigore con pubblicazione sul BURT n. 39 del 26/09/2007;

VISTA la L.R.T. n. 1/2005, art. 65 e ss., che individua i contenuti e le procedure di approvazione dei Piani Attuativi;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 15/07/2006, con la quale è stato approvato il Regolamento per il Garante della Comunicazione nel rispetto di quanto stabilito al Titolo II "Norme procedurali comuni", Capo III "Gli istituti della partecipazione", della L.R. 1/2005;

VISTA la proposta di Piano Attuativo avanzata dal Sig. Renzo Fedi e P.L.T. Società Cooperativa, prot. 9855 del 17.07.2008 per il Piano di Lottizzazione relativo all'UTOE (V) di Valpiana - Area di nuova edificazione a nord dell'abitato (P.A. 13 -V1);

DATO ATTO CHE con D.G.C. n. 109 del 14.04.2009, avente ad oggetto l'approvazione del Rapporto preliminare, si indicava di procedere a V.A.S. ai sensi del ex D. lgs. 152/2006;

DATO ATTO CHE per il Piano Attuativo di cui trattasi, ai fini della L.R.T. 10/2010, è stata avviata la procedura di VAS e nello specifico, ai sensi dell'art. 23 della predetta legge, in data 10.08.2009 Prot 11079 è avvenuta la trasmissione del Rapporto Preliminare (**Vedi allegato 1**) all'Autorità Competente, individuata nella Giunta Comunale, e ai Soggetti Competenti, individuati in Regione Toscana, Provincia di Grosseto, Consorzio di Bonifica Alta Maremma Ato 6 Ombrone, Ato 9 Rifiuti, Coseca, Autorità di Bacino Toscana Costa, Arpat, Asl n. 9, Ufficio Genio Civile;

DATO ATTO inoltre che ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. n. 10/2010, in considerazione dei contributi relativi al Documento Preliminare pervenuti, la Documentazione composta da: Proposta di Piano, Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica, predisposta dal Proponente, è stata inviata all'Autorità competente (Prot. 1546 del 23. 03.2012) ed ai suddetti Soggetti Competenti includendo anche la Soprintendenza per i BB. AA. e per il Paesaggio di Siena e Grosseto, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesistici della Toscana e la Soprintendenza dei beni archeologici della Toscana; che la stessa documentazione è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 17 del 24 aprile 2012 per la durata di 60 giorni dalla data di pubblicazione;

DATO ATTO dell'avvenuto deposito, con n. 1154 del 15.11.2011, presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio e delle Acque di Grosseto (URTAT) delle indagini geologico-tecniche a supporto del Piano Attuativo e degli elaborati di Piano;

DATO ATTO del parere conclusivo (ns. prot. n. 16883 del 20.12.2011) espresso, a seguito del controllo effettuato sulle indagini geologiche redatte a supporto del Piano Attuativo, dall'ufficio Tecnico del Genio Civile di Area vasta di Grosseto e Siena, in cui si ravvisava l'adeguatezza alla vigente normativa in materia;

DATO ATTO inoltre che con D.D. n. 14 del 27.04.2012 il Responsabile del Procedimento, nella persona del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica arch. Assuntina M. Messina, ha nominato quale Garante della Comunicazione per il procedimento di adozione ed approvazione del Piano Attuativo in oggetto l'istruttore direttivo tecnico P.I. Michele Mori;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 15.05.2012 con la quale è stato ADOTTATO il Piano di Lottizzazione relativo all'U.T.O.E. (V) di Valpiana – Area di nuova edificazione a Nord dell'abitato (P.A. 13 –V1) ai sensi della L.R.T. n.1/2005 e dell'art. 76.13 del Regolamento Urbanistico Vigent, e contestualmente il Rapporto Ambientale sulla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R.T. 10/2010 (**Vedi allegato 2**);

DATO ATTO che la Deliberazione di adozione con i relativi allegati è stata depositata presso l'Amministrazione Comunale per la durata di giorni 45 dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, Bollettino n. 22 del 30 maggio 2012;

VISTA la documentazione relativa a contributi/osservazioni al Rapporto Ambientale pervenuta per il procedimento di V.A.S. entro il termine previsto (Regione Toscana, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesistici della Toscana, Azienda Unità Sanitaria Locale n. 9 di Grosseto, Ufficio Tecnico Genio Civile di Area Vasta Grosseto e Siena, Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Siena e Grosseto, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana), mentre per il Piano Attuativo non sono pervenute osservazioni (**Vedi allegato 3**);

DATO ATTO che l'Ufficio Urbanistica ha proceduto all'istruttoria di tutte le osservazioni/contributi pervenuti, predisponendo le relative controdeduzioni nella Relazione di proposta di Parere Motivato redatta dal Responsabile del Settore 3 arch. Assuntina M. Messina con prot. int. 1583 del 18.07.2012 (**vedi allegato 4**);

VISTE le integrazioni e modifiche occorse al Rapporto Ambientale per effetto dell'accoglimento delle osservazioni al procedimento di V.A.S.;

VISTO il parere motivato, allegato al presente atto, approvato dall'Autorità Competente ai sensi dell'art. 26 della L.R.T. 10/2010 con Deliberazione di Giunta Municipale n. 181 del 24.07.2012 (**Vedi allegato 5**);

VISTA la Dichiarazione di Sintesi, redatta dal proponente (prot. 9779 del 25.07.2012) ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. e art. 27 comma 2 della L.R.T. 10/2010, allegata ai documenti del Piano Attuativo, che illustra il processo decisionale seguito, in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel progetto di Piano Attuativo e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché la motivazione delle scelte fatte alla luce delle alternative possibili individuate (**Vedi allegato 6**);

VISTA l'istruttoria conclusiva del Responsabile del Settore 3 – Urbanistica e Pianificazione ed uso del Territorio Prot. int. n. 1585 del 25.07.2012, redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. n.1/2005 e ss.mm.ii. (**Vedi allegato 7**);

VISTO il progetto di Piano Attuativo redatto dallo Studio Tecnico di progettazione GA arch. Carla Gaglianone e ing. Massimo Ascoli, costituito dai seguenti elaborati:

- Allegato 1 – Relazione tecnica illustrativa
- Allegato 2 – Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato 3 – Schema di convenzione
- Allegato 4 – Documentazione fotografica stato attuale
- Allegato 5 – Piano particellare e visure catastali

Allegato 6/1 – Studio idrologico-idraulico
Tav.1 -Bacino Imbrifero
Tav.2 -Sezioni
Tav.3 -Aree esondabili
Allegato 6/1V – Studio idrologico-idraulico – relazione integrativa
Tav.1V - Bacino Imbrifero
Allegato 7 – Indagine geologica
Allegato 8/1 – Relazione di Coerenza interna e esterna
Allegato 8/2 – Valutazione degli effetti a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana
Allegato 8/3 – Rapporto Ambientale modificato a seguito del recepimento dei contributi alla VAS e Sintesi non Tecnica;
Allegato 9/1 – Opere d’urbanizzazione primaria: relazione tecnica
Allegato 9/2 – Opere d’urbanizzazione primaria: relazione di calcolo
Allegato 10 – Tavole
Tav.1 -Inquadramento urbanistico
Tav.2 -Planimetria: rilievo stato attuale, vincoli preordinati
Tav.3 - Verifica standard urbanistici
Tav.4 -Planimetria generale: piano quotato modificato, dimensione dei lotti
Tav.5 -Individuazione aree da cedere al Comune e stralci funzionali
Tav.6 -Planivolumetrico
Tav.7 -Tipologie residenziali
Tav.8 -Viabilità, segnaletica stradale
Tav.9 -Verde pubblico: il cancello, gli ulivi
Tav.10 – Tipologia commerciale
Tav.11 – Prospetti stradali
Tav.12 - vista A
Tav.13 - vista B
Tav.14 - vista C
Allegato 11 – Tavole OO.UU.
Tav.1 -Acquedotto: planimetria
Tav.2 -Fognatura nera: planimetria
Tav.3 -Fognatura bianca: planimetria
Tav.4 -Fognatura bianca: profilo altimetrico
Tav.5 -Fognatura nera: profilo altimetrico
Tav.6 -Fognatura bianca: particolari costruttivi
Tav.7 -Fognatura nera: particolari costruttivi
Tav.8 -Acquedotto particolari: costruttivi
Tav.9 -Illuminazione pubblica, elettricità, telefonia: particolari costruttivi
Tav.10 - Sezioni stradali
Allegato 12/1 – Illuminazione pubblica – relazione tecnica
Allegato 12/2 – Illuminazione pubblica – tavola
Allegato 13 – Computo Metrico estimativo Opere di Urbanizzazione Primaria

VISTA l’attestazione di conformità redatta dal Responsabile dell’Ufficio urbanistica, depositata agli atti dell’Ufficio Urbanistica, in cui il Responsabile del Procedimento accerta e certifica il rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti nonché la compatibilità di coerenza del Piano Attuativo con i programmi di settore Provinciali e Regionali ed in particolare con il PIT (**Vedi allegato 8**);

VISTO il Rapporto del Garante della Comunicazione predisposto nel rispetto di quanto stabilito all’art. 16 comma 3 della L.R. 1/2005 (**Vedi allegato 9**);

VISTO il parere favorevole del responsabile dei servizi interessati, reso ai sensi dell' art. 49 del D.lgs. 267/2000 come da prospetto allegato;

VISTA la Legge Regionale 03 gennaio 2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio" ed i relativi Regolamenti di attuazione;

VISTA la Legge Regionale n. 10 del 12 febbraio 2010, in recepimento delle disposizioni comunitarie e nazionali per il procedimento di VAS;

Con voti n. 10 favorevoli, n. 1 contrario (Consigliere Mazzei), resi dai presenti e votanti per alzata di mano

DELIBERA

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 69 della l.r. 01/05, il PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'UTOE (V) DI VALPIANA – AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE A NORD DELL'ABITATO (P.A. 13 –V1) e costituito dagli elaborati di seguito elencati e conservati presso l'Ufficio Urbanistica, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

Allegato 1 – Relazione tecnica illustrativa

Allegato 2 – Norme Tecniche di Attuazione

Allegato 3 – Schema di convenzione

Allegato 4 – Documentazione fotografica stato attuale

Allegato 5 – Piano particellare e visure catastali

Allegato 6/1 – Studio idrologico-idraulico

Tav.1 -Bacino Imbrifero

Tav.2 -Sezioni

Tav.3 -Aree esondabili

Allegato 6/1V – Studio idrologico-idraulico – relazione integrativa

Tav.1V - Bacino Imbrifero

Allegato 7 – Indagine geologica

Allegato 8/1 – Relazione di Coerenza interna e esterna

Allegato 8/2 – Valutazione degli effetti a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana

Allegato 8/3 – Rapporto Ambientale modificato a seguito del recepimento delle osservazioni pervenute nella fase delle consultazioni, e sintesi non tecnica

Allegato 9/1 – Opere d'urbanizzazione primaria: relazione tecnica

Allegato 9/2 – Opere d'urbanizzazione primaria: relazione di calcolo

Allegato 10 – Tavole

Tav.1 -Inquadramento urbanistico

Tav.2 -Planimetria: rilievo stato attuale, vincoli preordinati

Tav.3 - Verifica standard urbanistici

Tav.4 -Planimetria generale: piano quotato modificato, dimensione dei lotti

Tav.5 -Individuazione aree da cedere al Comune e stralci funzionali

Tav.6 -Planivolumetrico

Tav.7 -Tipologie residenziali

Tav.8 -Viabilità, segnaletica stradale

Tav.9 -Verde pubblico: il cancello, gli ulivi

Tav.10 – Tipologia commerciale

Tav.11 – Prospetti stradali

Tav.12 - vista A

Tav.13 - vista B
Tav.14 - vista C
Allegato 11 – Tavole OO.UU.
Tav.1 -Acquedotto: planimetria
Tav.2 -Fognatura nera: planimetria
Tav.3 -Fognatura bianca: planimetria
Tav.4 -Fognatura bianca: profilo altimetrico
Tav.5 -Fognatura nera: profilo altimetrico
Tav.6 -Fognatura bianca: particolari costruttivi
Tav.7 -Fognatura nera: particolari costruttivi
Tav.8 -Acquedotto particolari: costruttivi
Tav.9 -Illuminazione pubblica, elettricità, telefonia: particolari costruttivi
Tav.10 - Sezioni stradali
Allegato 12/1 – Illuminazione pubblica – relazione tecnica
Allegato 12/2 – Illuminazione pubblica – tavola
Allegato 13 – Computo Metrico estimativo Opere di Urbanizzazione Primaria

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 28 della l.r. 10/2010, gli elaborati e gli atti costituenti la procedura di V.A.S inerenti il Piano di Lottizzazione RELATIVO ALL'UTOE (V) DI VALPIANA – AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE A NORD DELL'ABITATO (P.A. 13 – V1) e conservati presso l'Ufficio Urbanistica comunale:

Documento Preliminare;

Rapporto Ambientale modificato in seguito al recepimento delle osservazioni pervenute in fase di consultazione;

Sintesi non Tecnica;

Parere Motivato (D.G.M. n. 181 del 24.07.2012);

Dichiarazione di sintesi.

DI CONSIDERARE quale parte integrante della presente deliberazione i seguenti documenti:

- Attestazione di conformità del Piano Attuativo agli strumenti di Pianificazione sovraordinata, così come redatta dal Responsabile del Procedimento arch. Assuntina M. Messina Responsabile del Settore 3 - Urbanistica assetto e uso del territorio, nel rispetto di quanto stabilito dall'art.16 della L.R. 1/2005;

- la Relazione Tecnica Illustrativa conclusiva redatta dal Responsabile del Settore arch. Assuntina M. Messina;

- Rapporto del Garante della Comunicazione elaborato ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della l.r. 01/05;

DI DISPORRE:

- la comunicazione e la trasmissione degli atti unitamente agli elaborati relativi all'APPROVAZIONE del Piano Attuativo relativo all'UTOE (V) DI VALPIANA – AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE A NORD DELL'ABITATO (P.A. 13 –V1) alla Provincia di Grosseto;
- il Deposito del presente atto unitamente agli elaborati del Piano Attuativo relativo all'UTOE (V) DI VALPIANA – AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE A NORD DELL'ABITATO (P.A. 13 –V1) presso la sede comunale, Ufficio Urbanistica Comunale;
- di dare notizia del provvedimento di APPROVAZIONE mediante pubblicazione sul B.U.R.T.;

DI TRASMETTERE copia del presente atto deliberativo a:

il Responsabile del Settore 3 Assetto e Uso del Territorio, arch. Assuntina M. Messina, per gli adempimenti di cui all'articolo 69 della L.R. 1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, relativamente a:

- deposito del presente atto deliberativo presso la sede comunale, Ufficio Urbanistica;
- pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano Attuativo sul B.U.R.T.;
- pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano Attuativo all'Albo Pretorio comunale;
- trasmissione degli atti alla Provincia di Grosseto, piazza Dante Alighieri 35 – 58100 Grosseto.

DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 69 comma 6 della L.R. 1/2005, il Piano Attuativo acquisterà efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'avviso relativo all'approvazione;

DI RENDERE la presente Deliberazione, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile con separata votazione resa per alzata di mano che dà il seguente risultato: Consiglieri favorevoli n. 10, contrari n. 1 (Consigliere Mazzei)

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 D.LGS N° 267 DEL 18/08/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA si esprime parere:

Favorevole

Data, 25-07-2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
DOTT.SSA MESSINA ASSUNTINA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
BAI LIDIA

IL SEGRETARIO GENERALE
DR. GIOVANNI RUBOLINO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa:

| | |
|--|--|
| <p>- All'Albo Pretorio Comunale dal 09-08-12 al 24-08-12 per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi. - E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data con protocollo n. . Dal Municipio, li 09-08-12</p> <p>IL MESSO COMUNALE</p> | <p>Ripubblicata all'Albo Pretorio Comunale dalal..... e contro di essa sono/non sono state presentate opposizioni.</p> <p>Dal Municipio, li</p> <p>IL MESSO COMUNALE</p> |
|--|--|

ESECUTIVITA'

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 07-08-12:

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.LGS N° 267 del 18/08/2000.
- Immediatamente eseguibile ex. Art. 134, comma 4, D.LGS N° 267 del 18/08/2000;

Li , 08-08-12

IL SEGRETARIO GENERALE
DR. GIOVANNI RUBOLINO