

COMUNE DI MASSA MARITTIMA  
PROVINCIA DI GROSSETO



VARIANTE PARZIALE ALLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIBERA DEL C.C. N. 48 DEL 03.07.2007 E DI ADEGUAMENTO AL DPGR n. 64/R del 11.11.2013 “REGOLAMENTO REGIONALE DI UNIFICAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI E DELLE DEFINIZIONI TECNICHE”

**RELAZIONE SULLE CONTRODEDUZIONI  
ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE  
Determinazioni adottate**

Art. 19 c.5 LRT 65/2014

Allegato alla Delibera di Approvazione delle controdeduzioni  
Massa Marittima 28.07.2017

Sindaco e Assessore all'urbanistica:

Responsabile del procedimento :

Sig. Marcello Giuntini

Arch. Assuntina M. Messina

Luglio 2017

## Premessa

Il Comune di Massa Marittima ha adottato con delibera di C.C. n.27 del 20/04/2017 una Variante parziale alle N.T.A. del R.u. approvato con D.C.C. n. 48 del 03.07.2007 e di adeguamento al D.P.G.R. n. 64/r del 11.11.2013 “Regolamento regionale di unificazione dei parametri urbanistici e delle definizioni tecniche”, ai sensi dell’art. 21 della disciplina del pit/ppr e ai sensi dell’art. 18, 19 e 31 della l.r.t. n. 65/14.

La Variante è stata pubblicata ai sensi di legge ed inviata alla Regione Toscana – settore Pianificazione, alla Provincia di Grosseto – Settore Pianificazione Territoriale, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Siena, Grosseto e Arezzo, nonché al Ministero de Beni e delle Attività Culturali, affinché esprimessero le loro osservazioni e pareri.

Risultano pervenuti entro il termine di 60 giorni n. 2 contributi/osservazioni allegate alle presente relazione:

1. Prot. n. 9499 del 20.06.2017 - La Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative, Settore Pianificazione del Territorio - ha espresso il proprio contributo allegando altresì il contributo istruttorio del Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio,.
- 1- Prot. n. 11115 del 17.07.2017 - Arch. Gabriele Galeotti: in qualità di privato cittadino e Consigliere Comunale.

Il presente documento costituisce pertanto relazione tecnica di proposta di controdeduzione al contributo regionale ed all’osservazione presentata dal privato.

- **1. Contributo della Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio e contributo istruttorio del Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio. **Prot. n. 9499 del 20.06.2017** avente ad oggetto: *“LRT: 65/2014 art.19 - Variante parziale alle NTA del Regolamento Urbanistico si adeguamento al DPGR n. 64/R del 11.11.2013 e di modifica della normativa inerente i sistemi costruttivi degli insediamenti autorizzabili all’interno delle Zone A del territorio comunale - Adozione. Contributo ai sensi dell’art. 53 della LR n. 65/2014.”.***

## **Sintesi della osservazione:**

- Il contributo viene formulato ai sensi dell’art. 17 della l.r. 65/2014 al fine di evidenziare alcuni elementi da approfondire per garantire una maggiore coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale.
- Nello specifico viene richiesto al Comune di verificare la compatibilità delle trasformazioni e delle azioni previste dal procedimento con “l’Atto di integrazione del PIT

con valenza di piano paesaggistico”, rimandando al contributo istruttorio del Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio.

- Il Contributo Istruttorio del Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio ricorda la necessità, per la Variante in esame, di adeguarsi al PIT con valenza di Piano Paesaggistico secondo la procedura definita all’art. 21 della Disciplina del PIT; la valutazione dell’adeguamento, ai sensi dell’art. 31 della L.R. 65/2014, avviene attraverso una Conferenza Paesaggistica cui partecipano Regione e organi ministeriali competenti. Il contributo, sulla base dell’Accordo sottoscritto con il MIBACT in data 16.12.2016, riassume le procedure di adeguamento della Variante e lo svolgimento della Conferenza paesaggistica. Riassume inoltre la normativa relativa allo Statuto del territorio da tenere in considerazione, limitatamente a quanto pertinente alla variante in esame, al fine della redazione dell’elaborato richiesto per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica.

**Considerazioni ufficio:**

**la Variante in esame ha già recepito la necessità di seguire la procedura di adeguamento al PIT e l’atto di Avvio del Procedimento della Variante è stato redatto anche ai fini di cui all’art. 21 della disciplina del PIT/PPR con D.C.C. n. 4 del 25.01.2017. Lo stesso è stato inoltrato in data 14.02.2017 con Prot. Pec n. 2495 alla Regione Toscana e alla Soprintendenza di Siena Arezzo e Grosseto e con Prot. Pec 2531 al Ministero dei Beni della Attività culturali e del Turismo .**

**Proposta Ufficio:**

**Si accolgono i contributi relativi ai contenuti da tenere in considerazione nella redazione dell’elaborato richiesto per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica.**

**Votazione sulla proposta dell’ufficio con D. CC. n. \_\_\_\_**

\_\_\_\_\_

2. Osservazione dell'arch. Gabriele Galeotti **Prot. n. 11115 del 17.07.2017** avente ad oggetto: *"Osservazione alla Variante alle Norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Massa Marittima adottata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 20.04.2017"*.

### **Sintesi della osservazione:**

L'osservazione consiste nel considerare la variante non legittima per due aspetti:

- 1- Si asserisce che l'adozione sia avvenuta senza la condivisione con l'organo competente MIBACT e senza considerare la necessità di adeguamento della Variante al PIT/PPR;
- 2- Si asserisce che le due "sottozone" in cui è stato suddiviso il centro storico del Capoluogo al fine della applicazione della norma relativa alla possibilità di installazione di infissi in materiale diverso dal legno sia stata regolamentata in maniera disomogenea e mancando di scendere nel doveroso dettaglio ed in specifiche tecniche.

### **Considerazioni ufficio:**

Relativamente al punto n. 1) si controdeduce che la condivisione con il competente Organo del MIBACT è avvenuta sin dalla primissima fase dell'avvio del procedimento di Variante, in quanto tutti gli atti ed elaborati della Variante Parziale sono stati inviati al suddetto organo del MIBACT contestualmente a:

- Atto di avvio del procedimento avvenuto con D.C.C. n. 4 del 25.01.2017. (**Prot. Pec n. 2495 del 14.02.2017 alla Regione Toscana e alla Soprintendenza di Siena Arezzo e Grosseto e con Prot. Pec n. 2531 al Ministero dei Beni della Attività culturali e del Turismo di Siena**)
- Avvio della procedura di V.A.S. (**Prot. Pec n.13292 25.08.2016**)
- Adozione della variante avvenuta con D.C.C. n. 27 del 20.04.2017. (**Prot. 7733 del 19.05.2017**)

Le successive fasi finalizzate all'adeguamento della Variante in esame al PIT/PPR saranno formalmente attestate nel proseguo dell'iter procedurale di cui al capo VII art. 21 della Disciplina del PIT che, in recepimento dei contenuti espressi dal D.L. 42/2004 ed in particolare dell'art. 145 introduce la nuova procedura della Conferenza Paesaggistica con lo scopo di attestare proprio l'adeguamento dello strumento di pianificazione attraverso valutazioni condotte in forma congiunta con gli organi ministeriali competenti.

Relativamente al punto n. 2) dell'osservazione si controdeduce che per la definizione delle "sottozone" di intervento, e su indicazioni dell'Amministrazione comunale, è stata presa a riferimento la "zona A" della vecchia zonizzazione del Piano Regolatore Generale del 04.06.1980,

adeguandola alle valutazioni e rilevazioni dello stato di fatto effettuate in sede dei sopralluoghi in loco.

Tale diversa trattazione del centro storico, non appare contrastare con le prescrizioni d'uso introdotte in sede di "vestizione del vincolo" dal Piano Paesaggistico Regionale e di cui al punto 3.c.1, né con quanto previsto dal D.M. del 24.11.1999, in quanto la modifica dei materiali di cui saranno costituiti gli infissi dovrà comunque rispettare nell'aspetto esteriore il mantenimento e la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici e tipologici degli edifici; inoltre la corretta perimetrazione e suddivisione in zone del centro storico, se ritenuto opportuno, sarà trattata e diversamente stabilita nell'ambito della Conferenza paesaggistica e la variante si conformerà alle eventuali indicazioni fornite in quella sede.

Si precisa comunque che la possibilità di installare infissi in materiali tecnologici (Alluminio, PVC, etc.) va letta come una deroga al divieto generale all'uso di serramenti in materiale diverso dal legno, che sarà vagliata e valutata caso per caso e comunque sempre previa Autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004.

In tal modo sarà sempre garantita per il centro storico di Massa Marittima, gravato da vincolo Paesaggistico imposto con D.M. del 24.11.1999, la valutazione del competente organo del MIBACT al fine di salvaguardare i valori paesaggistici ed evitare una de-regolamentazione delle N.T.A. del R.U.

**Proposta Ufficio:**

**Non accoglibile in quanto l'iter procedurale è in linea con la normativa vigente; la diversa trattazione delle zone del centro storico sarà trattata e se del caso diversamente stabilita nell'ambito della Conferenza paesaggistica e la variante si conformerà alle eventuali indicazioni fornite in quella sede.**

**Votazione sulla proposta dell'ufficio con D. CC. n. \_\_\_\_**

\_\_\_\_\_

**il Responsabile del Procedimento  
Arch. Assuntina M. Messina**