

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
PROVINCIA DI GROSSETO

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL
CONSIGLIO COMUNALE

Numero 14 Del 20-03-12

Oggetto: VARIANTE PARZIALE ALLE N.T.A. E ALLE TAVV. 15 E 09 DEL R.U. APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 48 DEL 03.07.2007- ADOZIONE.

L'anno duemiladodici e questo giorno venti del mese di marzo alle ore 09:30, in MASSA MARITTIMA, nella sala Consiliare, convocato il Consiglio Comunale ai sensi di legge e di regolamento. In apertura della discussione del presente punto all'O.d.g. risultano presenti i Sig.ri:

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

Assegnati n. 17	Presenti n. 13
In carica n. 17	Assenti n. 4

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. 13

Il Sindaco introduce l'argomento in discussione al presente punto dell'odierno ordine del giorno, sottolineando il carattere "in divenire" del regolamento urbanistico. Fa presente che la variante proposta serve a dare sin da ora delle risposte, anticipando la revisione più generale che andrà fatta a breve. Cede la parola all'Assessore all'urbanistica.

L'Assessore all'urbanistica, preannunciando la revisione più completa del regolamento che andrà fatta a breve, e considerando che probabilmente non si renderà necessario stravolgerne eccessivamente il disposto attuale, illustra nel dettaglio la proposta in discussione facendo riferimento alla documentazione tecnica agli atti.

Il capogruppo di minoranza sig. Federico Montomoli premette che gli uffici scrivono in delibera di correggere errori e fare precisazioni, ma ci accorgiamo dopo cinque anni di piccole dimenticanze fatte da un professionista ben pagato. Auspica che il lavoro per la correzione di queste "dimenticanze" sia stato fatto gratis, visto che il professionista esterno incaricato è lo stesso. Chiede come mai dal 2007 non ci si sia accorti che alcune previsioni erano inservibili, con particolare riguardo ai parcheggi, alle nuove edificazioni in recupero del patrimonio esistente. Chiede se i progetti in corso vengono ripresi e modificati, o rimangono regolati dalla precedente disciplina. In merito ai pergolati afferma di ritenere che non venga fatta chiarezza. Lamenta una eccessiva discrezionalità degli uffici in merito alla scelta del colore. Lamenta l'assenza di un piano del colore, affermando che per quanto il funzionario possa agire nel modo più corretto possibile si ha sempre a che fare con simpatie e antipatie. Sottolinea carenze nella formazione prevista per tettoie e pergolati. Suggerisce una revisione del testo in merito alla previsione di discariche a terra e impianti di smaltimento. Conclude evidenziando i numerosi aspetti sui quali ritiene che non ci sia sufficiente chiarezza. Prospetta la possibilità di approvare la proposta ma ridiscuterla in maniera più approfondita nelle fasi successive.

Il capogruppo di minoranza sig. Giovanni Favilli premette di condividere in gran parte quanto affermato dal Consigliere sig. Montomoli. In merito ai pannelli solari fa presente che non è spiegata adeguatamente la ragione per la quale viene posto il vincolo sui pannelli solari. Spiega che la maggior parte dell'energia alternativa in Italia deriva dal nucleare, che costa molto meno delle nostre centrali a carbone. Il pannello solare non diminuisce la percentuale di energia di cui abbiamo bisogno, perché la presenza del sole non è costante, di conseguenza il limite è valido perché producendo energia dai pannelli si ha diritto ai rimborsi, che hanno dato luogo a 75 miliardi di spese ripartite tra tutti gli utenti che non hanno i pannelli solari. Per tanto si limita la produzione di energia dai pannelli solari compatibilmente con il reale fabbisogno. Si dichiara favorevole a tale limitazione.

Il capogruppo di minoranza sig. Luca Santini afferma di aver sempre fatto notare l'eccessiva rigidità del regolamento urbanistico, che richiede frequenti modifiche in Consiglio Comunale per venire incontro per quanto possibile ai privati. Annuncia voto di astensione.

L'Assessore sig. Daniele Morandi afferma che il problema è quello di trovare un equilibrio tra la necessità che le norme siano stringenti e chiaramente interpretabili, e il rischio che l'eccessivo livello di dettaglio possa ingessare l'applicazione alla realtà. Manifesta la necessità di un certo livello di elasticità che consenta di governare. Replica che le imperfezioni tutto sommato riguardano aspetti di minore rilevanza. Fa presente che i progetti in corso, se saranno ancora aperti al momento dell'entrata in vigore delle nuove norme in seguito a pubblicazione sul B.U.R.T., saranno assoggettati alla nuova disciplina. Conclude facendo presente che essendo in fase di adozione sono ammissibili osservazioni, pertanto è possibile farle in modo tale che vengano istruite correttamente e valutate nella sede idonea.

Il Consigliere di maggioranza sig.ra Anna Magrini si dichiara d'accordo con quanto affermato dal Consigliere sig. Montomoli in merito ai pergolati.

Il Sindaco fa presente che ci sono 60 giorni per le osservazioni, che possono consentire di mettere a punto alcuni ulteriori elementi rispettando l' iter previsto per la pratica.

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 successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la pubblicazione dell'approvazione del Piano Strutturale sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT n. 18 del 05/05/2004) quale data di effettiva entrata in vigore dello Strumento Urbanistico di Piano Strutturale Comunale;

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 successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la pubblicazione dell'approvazione del Regolamento Urbanistico sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT n. 39 del 26/09/2007) quale data di effettiva entrata in vigore dell' Atto di Governo - Regolamento Urbanistico Comunale;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n.42 del 15/07/2006, relativa all'approvazione del 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 richiesta Prot.2285 del 17.02.2010, avanzata dalla Sig.ra Martini Tiziana, con la quale si chiede che venga modificata la classificazione dei terreni di proprietà della richiedente e limitrofi alla Fonte storica denominata "di Bufalona", passando dall'attuale inserimento di questi in Zona A alla classificazione in zona E4 e motivando la presente richiesta poiché i terreni suddetti non presentano alcuna rilevanza storica da salvaguardare trattandosi di terreni agricoli già utilizzati con tale funzione (Vedi allegato 1);

VISTA la richiesta Prot. 2549 del 25.02.2010, avanzata dal Sig. Badiani Mario, con la quale si chiede che la porzione facente parte della sua proprietà in località Niccioleta, ad oggi indicata come Verde pubblico sia ricompresa nella zona B sottozonaB3 di completamento, come la restante porzione della stessa particella di proprietà (Vedi allegato 2).

VISTA inoltre la necessità di apportare modifiche all'articolato normativo urbanistico e geologico delle N.T.A. del Regolamento urbanistico vigente per eliminare imprecisioni e incongruenze.

VISTA la Determinazione del Responsabile all'Urbanistica n. 31 del 24.12.2010 con la quale si affidava incarico per la redazione della Variante al R.U vigente, Loc. Bufalona e Revisione del Quadro Normativo al Dott. Arch. Andrea Pistolesi.

VISTA la Relazione del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica che illustra puntualmente le modifiche da apportare all'apparato normativo urbanistico e geologico e alle TAVV. 15 e 9 del R.U (Vedi allegato3).

DATO ATTO che per la Variante di cui trattasi, ai fini della L. R.T. n. 10 del 12.02.2010, è stata avviata la procedura di Vas e nello specifico, ai sensi dell'art. 22 della predetta legge, con D.G.C. n. 312 del 03.11.11. è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas.

DATO ATTO che con D.G.C. n.3 del 10.01.2012 è stato emesso il Provvedimento di verifica di assoggettabilità che vede l'esclusione e quindi la Non assoggettabilità della Variante a Vas e prescrive di considerare in sede di Adozione e successive Osservazioni, il contributo presentato dalla Provincia di

Grosseto Prot. 209150 del 21.11.11., (acquisite al Prot. n. 17230 del 28.11.11), che riguardano specificatamente il contenuto normativo dell' art. 55 comma2 e dell'art. 55.3 comma 9 (Vedi allegato 4).

VISTA la su citata Relazione illustrativa del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica nella quale viene illustrato l'accoglimento del suddetto Contributo, apportando le dovute modifiche al contenuto normativo dell' art. 55 comma2 e dell'art. 55.3 comma 9.

Vista inoltre nella medesima Relazione, ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. n. 1/2005, la Sintesi del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica che vede nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 14, l'escludibilità della Variante in oggetto dalla Valutazione Integrata, così come definita dall'art. 2 c.3 del D.P.G.R.T. 9 febbraio 2007 n.4/R;

Preso atto del Deposito dei documenti costituenti la presente Variante all' Ufficio Regione Toscana – U.R.T.A.T. di Grosseto con Prot. 7279 del 07.06.2011;

CONSIDERATO che la Variante è stata predisposta nell'interesse dell'Ente, che è quello di correggere imprecisioni ed incongruenze nell'Atto di governo, nonché rispondere alle richieste avanzate dal privato cittadino, qualora queste non contrastino con la normativa vigente e con l'interesse comune.

CONSIDERATO che la variante di carattere normativo e cartografico non incide sulle previsioni del P.S. sugli indici e sugli standard né altera le previsioni edificatorie già contenute nel Regolamento Urbanistico vigente;

VISTI gli elaborati costituenti la variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Massa Marittima, relativa come di seguito elencati e conservati presso l'Ufficio Urbanistica e che qui si allegano (allegato 5):

TAV. N01 Norme tecniche di attuazione- Stralcio Norme Variante
TAV. 15 UTOE DI Massa Marittima e Ghirlanda-Area Nord
TAV. 09 Sottosistema insediativo di Niccioleta
TAV. N01G Norme tecniche di attuazione

VISTA la Determina Dirigenziale n. 5 del 15/02/2012, con la quale il Responsabile del Settore 3 Gestione ed Uso delle Risorse del territorio, nomina L'Istruttore direttivo Tecnico Sig. Michele Mori quale Garante della Comunicazione relativamente al procedimento di adozione ed approvazione della variante al Regolamento Urbanistico Comunale (Vedi allegato 6);

VISTO il Rapporto del Garante della Comunicazione nel rispetto di quanto stabilito all'art.16 comma 3 della L.R. 1/2005 (Vedi allegato 7);

VISTA l'Attestazione di conformità della variante al Regolamento Urbanistico, agli strumenti di Pianificazione sovraordinata, così come redatta dal Responsabile del Procedimento Arch. Assuntina M. Messina, Responsabile del Settore 3 - Urbanistica - Gestione ed Uso delle Risorse del Territorio, nel rispetto di quanto stabilito dall'art.16 della L.R. 1/2005 (Vedi allegato 8);

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

Con voti n. 12 favorevoli e n. 1 astenuto (Consigliere Santini), resi dai Consiglieri presenti e votanti per alzata di mano

DELIBERA

DI ADOTTARE, la proposta di Variante al Regolamento Urbanistico approvato con D. C.C. n°48/2007, e consistente nella modifica parziale alle N.T.A. e alle TAVV. 15 e 09 del Regolamento Urbanistico vigente e costituito dagli elaborati di seguito elencati e conservati presso l'Ufficio Urbanistica:

TAV. N01 Norme tecniche di attuazione- Stralcio Norme Variante
TAV. 15 UTOE DI Massa Marittima e Ghirlanda-Area Nord
TAV. 09 Sottosistema insediativo di Niccioleta
TAV. N01G Norme tecniche di attuazione

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

- l'Attestazione di conformità della variante al Regolamento Urbanistico, agli strumenti di Pianificazione sovraordinata, così come redatta dal Responsabile del Procedimento Arch. Assuntina M. Messina Responsabile del Settore 3 Urbanistica gestione ed uso del territorio, nel rispetto di quanto stabilito dall'art.16 della L.R. 1/2005,
- la Relazione illustrativa dell'arch. Assuntina M. Messina ai sensi dell'art. 16 L.R. 1/2009 e attestante l'escludibilità della variante proposta dalla Valutazione integrata, nel rispetto di quanto stabilito dall'art.14 della L.R. 1/2005 e dall'art.2 comma 3 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n.4/R,

DI DISPORRE ai sensi dell'art.17 comma 2 della L.R. 1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni:

- la comunicazione e la trasmissione degli atti relativi all'adozione di Variante al Regolamento Urbanistico vigente, alla Regione Toscana ed alla Provincia di Grosseto nel rispetto di quanto disposto dall'art.17 comma 1 L.R. 1/2005;
- il Deposito del presente atto unitamente agli elaborati della presente Variante del Regolamento Urbanistico vigente, presso la sede comunale, Ufficio Urbanistica Comunale, per la durata di 45 gg. giorni a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., entro e non oltre tale termine chiunque ha la facoltà di prendere visione e di presentare osservazioni.

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 17 della L.R. 1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, relativamente a:

- deposito del presente atto deliberativo presso la sede comunale, Ufficio Urbanistica;
- pubblicazione del relativo avviso di deposito sul B.U.R.T.;
- pubblicazione dell'avviso di deposito nelle bacheche comunali ubicate nei centri urbani del comune ed all'Albo Pretorio comunale;
- trasmissione degli atti alla Regione Toscana – Dipartimento delle Politiche Territoriali ed Ambientali, via di Novoli 26 – 50127 Firenze, ed alla Provincia di Grosseto, piazza Dante Alighieri 35 – 58100 Grosseto.

DI RENDERE la presente Deliberazione, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile con separata votazione, resa per alzata di mano dai Consiglieri presenti e votanti, che dà il seguente esito: n. 12 favorevoli e n. 1 astenuto (Consigliere Santini)

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, 06-03-2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F/to: DOTT.SSA MESSINA ASSUNTINA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F/to: BAI LIDIA

IL SEGRETARIO GENERALE
F/to: 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 27-03-12 al 11-04-12 per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi. - E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data con protocollo n. . Dal Municipio, li 27-03-12</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 20-03-12:

- 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 , 21-03-12

IL SEGRETARIO GENERALE
F/to: DR. GIOVANNI RUBOLINO

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo e d'ufficio.

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE
DR. GIOVANNI RUBOLINO