

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
PROVINCIA DI GROSSETO

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL
CONSIGLIO COMUNALE

Numero 4 Del 25-01-17

Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DELLA 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”; AI SENSI DEL’ART. 21 DELLA DISCIPLINA del PIT/PPR E AI SENSI DELL’ART. 17 e 31 DELLA LRT. N. 65/14.

L'anno duemiladiciassette e questo giorno venticinque del mese di gennaio alle ore 21:00, 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:

Giuntini Marcello	P	SPADINI NICCOLO'	P
Carli Irene	P	CIONINI STEFANIA	P
Goffo Tiziana	P	BORELLI FIORENZO	P
GUAZZINI ALESSIO	P	MEUCCI LUCIA	P
SIMONI DANILO	P	Galeotti Gabriele	P
SALVADORI MASSIMO	A	GIULIANI ALESSANDRO	P
Zazzeri Flavio	P		

Assegnati n. 13	Presenti n. 12
In carica n. 13	Assenti n. 1

Popolazione legale abitanti N. 8.614

Partecipa il Segretario Generale del Comune Sig. Dr.Rubolino Giovanni.
Accertato quindi il numero legale dei presenti per essere l'adunanza valida in Prima Convocazione il Sig. Giuntini Marcello nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e apre la seduta.

Consiglieri presenti e votanti n. 12

Il Sindaco introduce l'argomento in discussione al presente punto dell'odierno ordine del giorno cedendo la parola al Responsabile del Settore Urbanistica Arch. Assuntina Messina, affinché illustri la proposta di deliberazione.

L'Arch. Messina illustra la proposta di deliberazione facendo riferimento alla documentazione agli atti.

Il Consigliere di minoranza sig. Gabriele Galeotti fa presente che viene portato in approvazione solo l'avvio del procedimento, e afferma di ritenere opportuno che il dibattito sia più opportuno farlo al momento di approvare la variante vera e propria. Fa riferimento all'udienza relativa alla questione degli infissi presso la struttura "La Fenice", che è stata rinviata. Afferma di ritenere che l'Amministrazione agisca in maniera clientelare, essendo chiaro che la Fenice abbia ottenuto il rinvio e che il Comune si stia affrettando a sanare l'abuso edilizio predisponendo la variante. Dichiaro di ritenere che questa operazione possa essere definita una "porcata", e che sia vergognosa. Rimarca il fatto che presso la struttura sia stato commesso un abuso edilizio, e che il Comune dovrebbe farlo rilevare, cosa che invece non fa dal momento che il soggetto interessato non è un cittadino comunque ma un soggetto importante.

Il capogruppo di maggioranza sig. Flavio Zazzeri afferma di ritenere che il compito del Comune sia creare strumenti che favoriscano chiunque abbia voglia di investire e fare crescere il nostro paese. Dà atto che entrambe le modifiche proposte vanno in tale senso, e dichiara di ritenere che se dalla variante trae beneficio anche un investitore come il titolare della Fenice non vi è comunque motivo per attaccare l'Amministrazione né per screditare il lavoro degli uffici. Lamenta la strumentalità delle manovre di Massa Comune che non perde occasione per attaccare chi investe sul territorio.

Il capogruppo di minoranza sig. Fiorenzo Borelli propone di votare a favore a patto che la manovra non abbia effetto retroattivo.

Il capogruppo di minoranza sig. Alessandro Giuliani afferma di condividere in linea generale la manovra e di ritenere giusto derogare regole che in passato erano ferree riconoscendo le nuove tecnologie e i materiali oggi in uso. Esprime perplessità riguardo agli agricampeggi, affermando che avrebbe preferito un ragionamento più approfondito sulle potenzialità imprenditoriali anche di altri settori. Annuncia voto di astensione.

Il sindaco premette che l'avvio del procedimento era stato già deliberato per la prima parte dell'operazione e successivamente è stato integrato in seguito alle richieste pervenute al Comune. Fa presente che la manovra riguarda per una parte un imprenditore importante e per l'altra parte interessa normali cittadini, pertanto ciò evidenzia la volontà dell'Amministrazione di venire semplicemente incontro alle esigenze del territorio. Dà atto che riguardo all'abuso edilizio sia stata avviata la procedura di legge, segnalandolo alla Procura della Repubblica, e che la pratica avrà il suo seguito. Fa presente che la definizione degli strumenti urbanistici richiede tempi lunghi e che pertanto si rende opportuno intervenire nel frattempo a favore degli investimenti. Riguardo alle accuse del Consigliere sig. Galeotti afferma di ritenere che si debba spiegare quali siano le operazioni "clientelari" e quali siano le "porcate". Sfida chi ha dichiarato tali cose a dimostrarle.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- La Legge Regionale 10.11.2014 n. 65 (Norme sul Governo del Territorio) e s.m.i. e i relativi Regolamenti di Attuazione
- La Legge Regionale n. 10/2010 e ss.mm.ii., recante “Norme in materia di Valutazione ambientale strategica (Vas) di Valutazione di impatto ambientale (Via), di Autorizzazione integrata Ambientale (AIA) e di Autorizzazione unica (AUA)”;
- Il PIT della Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015
- IL PTCP della Provincia di Grosseto approvato con DPC n. 20 del 11.06. 2010
- Il Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 21 del 31/03/2004 ai sensi e per gli effetti dell’Art. 36, Comma 10, della L.R. n° 5/1995, e pubblicato sul BURT n° 18 del 05/05/2004
- IL Regolamento urbanistico comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 48 del 30/07/2007, ai sensi e per gli effetti dell’Art. 17 della L.R. n° 1/2005, e successive modificazioni ed integrazioni e pubblicato sul BURT n° 39 del 26/09/2007;

PREMESSO che:

la Regione Toscana con DPRG n. n° 64/R del 11.11.2013 ha emanato il “*Regolamento di attuazione dell’Articolo 144 della Legge Regionale 3 Gennaio 2005, n° 1 (Norme per il Governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio*”;

che con Delibera di Giunta Comunale n. 13 del 28.01.2016 avente ad oggetto “*Variante urbanistica alle NTA del Regolamento urbanistico approvato con DCC n.48 del 30.07.07. Adeguamento normativo del Regolamento Urbanistico alla DPGR del 64/R/2013. Atto di indirizzo*”, l’Amministrazione ha ritenuto necessaria, dandone mandato all’Ufficio Urbanistica, la predisposizione di una Variante delle N.T.A. del R.U. vigente e riguardante:

- il recepimento del DPGR del 11.11.2013, n.64/r “Regolamento regionale di unificazione dei parametri urbanistici e delle definizioni tecniche” in materia di parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio
- l’art. 9.4 che disciplina gli ambiti territoriali di tipo “A” ”*Norme generali e puntuali*”, revisionando lo stesso in generale ed in particolare in relazione all’installazione dei serramenti in centro storico (**Allegato 1**);

Che con **Delibera di Giunta Comunale n. 102 del 09.08 2016** è stato dato l’Avvio del procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica di cui all’Art. 7 della L.R.T. n° 10/2010 e ss.mm.ii.ai fini della VAS e che condivideva e faceva proprie, in qualità di Autorità Proponente, i contenuti e le conclusioni del Documento Preliminare, redatto ai sensi dell’Art. 22 della L.R.T. n. 10/2010 e ss.mm.ii., e che è parte integrante e sostanziale del presente atto (**Allegato 2**)

Che ai fini della procedura di Valutazione ambientale strategica di cui sopra, la Variante è stata trasmessa all’Autorità Competente in materia di Vas del Comune di Massa Marittima (Nu.Co.V.) con Prot. 12863 del 12.08.2016;

Che a seguito delle consultazioni con D.D. n. 515 del 06.10.2016 è stato approvato il Verbale del Nu.Co.V. con il quale si esclude la Variante dal Procedimento di Vas mediante un “**Parere di non assoggettabilità a V.A.S in quanto tale variante non ha effetti sulle risorse ambientali**” e che tale provvedimento di Verifica di assoggettabilità a Vas è stato pubblicato sul sito web del Comune di Massa Marittima.

CONSIDERATO che sono pervenute successivamente altre 2 osservazioni/contributi alle norme tecniche di attuazione del R.U.:

- 1) da parte dell’Ufficio Tecnico pervenuta in data 05.12.2016 una osservazione alla norma proposta, art. 9.4, e riguardante l’installazione persiane e finestre degli immobili soggetti a tutela da Decreto ministeriale;
- 2) la proposta di Variante urbanistica della Sig. Rota Nerina pervenuta in data 11.10 2016 con Prot. 15704 con la quale si chiede che si possa modificare l’art. 66 delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico consentendo ed estendendo la possibilità di esplicitare attività di agricampeggio oltre che nelle zone E2, aree a prevalente funzione agricola, anche nelle Zone E1, aree a esclusiva funzione agricola.

Vista la, DGC. N.7 del 17.01.2017 con cui l’Amministrazione comunale approvava l’atto di indirizzo a prevedere nell’ambito della Variante Normativa di cui alla D.G. C. n. n. 102 del 09.08 2016, una modifica dell’art. 66 che consenta la possibilità di insediamenti di Agricampeggio in territorio aperto e inoltre che sia modificato il testo dell’art. 9.4 con le precisazioni indicate dall’Ufficio Tecnico del comune di Massa Marittima (**Allegato 3**);

CONSIDERATO che ai fini della successiva integrazione delle suddette osservazioni/contributi nella Variante in itinere, è stato chiesto al NUCOV, con Prot. n. 18769 del 06.12.2016, un Parere relativamente alla procedura integrativa per la verifica di assoggettabilità a Vas della Variante;

PRESO ATTO che il Presidente del NUCOV, ing. Guerrini Antonio, ha ritenuto che il contributo investa caratteri prettamente urbanistici e non anche ambientali e ha inviato, con Prot. 19782 del 28.12.2016, “Parere su l’assoggettabilità a V.A.S integrazioni Variante urbanistica semplificata”, con l’espressione di un “**Parere di non assoggettabilità a Vas**” così come meglio illustrato nelle Schede di Valutazione che qui si allegano a far parte integrante del presente atto;

RITENUTO pertanto che la D.D. n. 515 del NUCOV, unitamente parere di cui al Prot. 19782 del 28.12.2016 “Parere di non assoggettabilità a Vas del Presidente del Nucov, concluda la fase procedimentale di Valutazione ambientale strategica di cui alla LRT. N. 10/2010 e fa parte integrante e sostanziale del presente atto (**Allegato 4**)

PRESO ATTO inoltre che la suddetta Delibera di Giunta 102 del 09.08 2016, nominava quale Responsabile Unico del Procedimento per la redazione della Variante il Responsabile del Settore 3 – Urbanistica Assetto ed Uso Risorse del Territorio, Arch. Assuntina M. Messina, e quale Garante per la Comunicazione, la Sig. Mariva Bruscoli;

CONSIDERATO che la Variante normativa qui proposta in quanto riguardante e pertinente il territorio aperto, non è più riconducibile al procedimento di adozione e approvazione previsto per le Varianti Semplificate ai sensi dell’art. 228 e art. 32 della L.R.T: n. 65/2014, come previsto nella DGC. N. 102/16, ma ricade invece nelle disciplina procedurale per gli atti del Governo del Territorio di cui all’art. 16 e ss. e pertanto necessita di **Avvio del procedimento di cui all’art. 17** della L.R.T. n° 65/2014;

CONSIDERATO inoltre che la Variante normativa proposta interessa potenzialmente tutto il territorio comunale ed anche il Centro storico di Massa Marittima e i suoi immobili, vincolati da Decreto Ministeriale, e che pertanto la variante ai sensi dell'art. 31 della L.R.T. n. 65/2014 deve adeguare i suoi contenuti al nuovo PIT con valore di Piano Paesaggistico, approvato il 27 marzo 2015, ai sensi dell'art. 143, commi 4 e 5, dell'art.145, comma 4 e dell'art. 146, comma5 del Codice di cui al D.LGS. N. 42/2004;

VISTO il documento a corredo della presente proposta di delibera, *“Atto di Avvio del Procedimento della 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”, ai sensi del’art. 21 della disciplina del PIT/PPR e ai sensi dell’art. 17 e 31 della lrt. n. 65/14”* redatto dall’arch. Assuntina M. Messina, che qui si allega a far parte integrante e sostanziale del presente atto (**Allegato 5**);

RICHIAMATE le motivazioni di cui alla D.G.C. n. 13/2016 e consistenti, nella economicità e semplificazione dei procedimenti, che vede l’adeguamento del RU al Regolamento di cui al DPGR 64/R/2013, unita all’esigenza di adeguare l’articolato normativo del RU alle esigenze del mercato e della tecnologia costruttiva che oggi consente, pur nel mantenimento e rispetto estetico degli elementi architettonici originali, l’utilizzo di materiali più resistenti alle intemperie ed anche più economici,

RICHIAMATE le motivazioni di cui alla DGC n.7/2016 per la quale l’attività di agricampeggio in territorio aperto risulta conveniente per lo sviluppo economico e turistico del territorio di Massa Marittima;

CONSIDERATO che la Variante di cui trattasi nella sua revisione puntuale è variante a carattere normativo e riguarderà nello specifico il **Titolo II e suoi articoli, l’Art. 9.4 e l’Art. 66**, il tutto come meglio descritto nel documento: **Norme tecniche di attuazione – Testo comparato integrato**, allegato all’atto di avvio del Procedimento di cui sopra (**Allegato B**);

VISTO l’art. 20 c.4 della Disciplina del Piano (PIT/PPR) ed il successivo art. 21 che detta la procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio, e che prevede a tale fine che gli Enti competenti trasmettono alla Regione e agli organi ministeriali competenti l’Atto di Avvio del Procedimento;

RITENUTO:

Ai sensi dell’art. 17.c 3 lett. c, di individuare i seguenti enti e organismi pubblici al fine delle consultazioni finalizzate al recepimento dei contributi tecnici:

- Regione Toscana
 - Settore pianificazione del territorio e Settore del Paesaggio
 - Ufficio Tecnico del genio civile
- Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana
- Soprintendenza per i Beni architettonici e per il Paesaggio di Siena, Grosseto e Arezzo
- Soprintendenza archeologica della Toscana
- Provincia di Grosseto
- Dipartimento ARPAT della provincia di Grosseto
- Azienda USL Toscana sud-Est
- Autorità Idrica Toscana
- Autorità di Bacino Fiume Ombrone
- ATO gestione Rifiuti
- Unione di Comuni Montana Colline metallifere

- Suap
- Ufficio Tecnico – Lavori pubblici e Ambiente del Comune di Massa Marittima;

Ai sensi dell'art. 17.c 3 lett. d, di individuare i seguenti enti e organismi pubblici competenti alla emanazione di pareri , nulla osta o assensi comunque denominati:

- Regione Toscana - Settore pianificazione del territorio e Settore del Paesaggio
- Provincia di Grosseto
- Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana
- Soprintendenza per i Beni architettonici e per il Paesaggio di Siena, Grosseto e Arezzo
- Soprintendenza archeologica della Toscana

RITENUTO di stabilire in **30 gg** dal ricevimento del presente atto, il termine entro cui inviare gli eventuali contributi, pareri, nullaosta, assensi comunque denominati;

VISTO il D. Lgs. 18.08.2000, n° 267;

Acquisiti i pareri previsti dall'Art. 49 del citato D. Lgs. n° 267/2000;

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Consiglieri Giuliani, Meucci, Borelli, Galeotti) espressi in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

1. Di richiamare le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante del presente deliberato;
2. Di approvare l'Atto di "Avvio del Procedimento della 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", ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR e ai sensi dell'art. 17 e 31 della LRT. n. 65/14" e suoi allegati, e quindi dare avvio al procedimento di formazione della Variante parziale alle NTA Regolamento urbanistico;
3. Di ritenere conclusa la Fase procedimentale di Valutazione ambientale strategica di cui alla LRT. n. 10/2010 sulla base del provvedimento dell'Autorità Competente Nucov di cui D.D. n. 515 del 06.10.2016 e Nota Prot. 19782 del 28.12.2016 "*Parere su l'assoggettabilità a V.A.S integrazioni Variante urbanistica semplificata*" in cui si esprime parere di Non assoggettabilità a Vas per la Variante in oggetto e le sue integrazioni;
4. Di confermare, come da D.G.C n. 102/2016, quale Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della LRT. n. 65/2015, l'arch. Assuntina M. Messina;
5. Di confermare, come da D.G.C n. 102/2016, quale responsabile della comunicazione e della partecipazione l'istr. Mariva Bruscoli;
6. Di dare mandato al Responsabile del Procedimento all'acquisizione dei contributi pareri, nulla osta assensi comunque denominati presso gli enti e soggetti pubblici indicati nelle premesse, i quali dovranno pervenire entro **30 giorni** dall'inoltro dell'atto di avvio del procedimento e relativi allegati;
7. Di dare mandato al Garante dell'informazione e della partecipazione all'attivazione delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza, come indicato nell'Atto di Avvio del procedimento di cui al punto 2;
8. di dichiarare la presente Deliberazione urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi dell'Art. 134, Comma 4, del D. Lgs. n° 267/2000 con separata votazione che dà il seguente risultato: n. 9 favorevoli, n. 3 astenuti (Consiglieri Meucci, Borelli, Galeotti) espressi in forma palese per alzata di mano

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, 20-01-2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F/to: MESSINA ASSUNTINA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F/to: Giuntini Marcello

IL SEGRETARIO GENERALE
F/to: Dr.Rubolino Giovanni

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

<p>- All'Albo Pretorio Comunale dal 07-02-17 al 22-02-17 per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi. - E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data con protocollo n. Dal Municipio, li 07-02-17</p> <p>IL MESSO COMUNALE</p>	<p>Ripubblicata all'Albo Pretorio Comunale dalal..... e contro di essa sono/non sono state presentate opposizioni. Dal Municipio, li</p> <p>IL MESSO COMUNALE</p>
--	---

ESECUTIVITA'

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 25-01-17:

- 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 , 26-01-17

IL SEGRETARIO GENERALE
F/to: Dr.Rubolino Giovanni

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

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.Rubolino Giovanni