

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
PROVINCIA DI GROSSETO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.85 DEL 31-07-17

Ufficio:

Oggetto: VARIANTE PARZIALE ALLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO UR-
BANISTICO 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 UNIFICA=

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
- L’Accordo approvato con DGR n. 1006 del 17.10.2016 e sottoscritto in data 16.12.2016 tra Regione Toscana e MIBACT per regolamentare il funzionamento della Conferenza paesaggistica.
- 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 25.01.2016 e successiva integrazione avvenuta con Delibera di Giunta Comunale n. N.7 del 17.01.2017, l’Amministrazione ha ritenuto necessaria, dandone mandato all’Ufficio Urbanistica, la predisposizione di una Variante delle Norme Tecniche di attuazione del R.U. vigente e riguardante nello specifico il Titolo II e suoi articoli, l’Art.9.4 e l’Art. 66. In particolare:
 - per quanto riguarda il TITOLO II “*Indici e prescrizioni di carattere edificatorio*” la variante prevede una revisione del testo della normativa tecnica al fine di eliminare alcune imprecisioni, difformità e incongruenze integrandolo e aggiornandolo ai riferimenti normativi vigenti regionali ed in particolare al DPRG n. 64/R del 11.11.2013 “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.”

- Per quanto riguarda l'art. 9.4 “Norme di carattere generale e puntuale” per gli ambiti territoriali di tipo “A” centro storico, una sua modifica puntuale nasce dalla esigenza della popolazione dei Centri storici del Comune di Massa Marittima di sostituire i serramenti attualmente in legno (persiane, finestre) con altri, utilizzando materiali più resistenti e necessitanti di minor manutenzione, sempre nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici degli edifici, salvaguardando però prioritariamente i valori paesaggistici del centro storico della città e delle sue frazioni, tutelandone i caratteri storici e architettonici peculiari senza stravolgerli. Tale possibilità comunque vagliata caso per caso, sulla base di specifici parametri, previa verifica del mantenimento dell'aspetto estetico del serramento preesistente. Inoltre sarà consentita solo in determinate zone dei centri storici, escludendo le zone caratterizzate da agglomerati urbani di particolare rilevanza storico-artistica e di particolare pregio ambientale; le zone costituite da edifici che compongono, nel loro insieme, delle strutture urbanistiche la cui storica organicità e unitarietà deve essere tutelata; i fabbricati sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del Codice Beni Culturali e del Paesaggio. Infine la modifica dell'art. 9.4 ha inoltre riguardato un adeguamento alle norme sulla sicurezza in materia di dimensionamento di lucernari in copertura ed è stata occasione per riorganizzare il testo per argomenti omogenei in relazione all'oggetto di intervento.
- Altra modifica alla normativa di carattere generale riguarda il Territorio aperto ed in particolare l'art. 66 delle NTA “Agricampeggio”, per il quale la variante consiste nella estensione della possibilità delle attività di Agricampeggio a tutto il territorio rurale e quindi anche nelle zone territoriali E1, mantenendo l'esclusione di tale attività delle aree comprese negli ambiti e nelle zone già elencate nella disciplina di Ru e oggetto di tutela.

Per quanto attiene il dettaglio delle modifiche si rimanda al testo comparato.

Premesso inoltre che:

con **Delibera di Giunta Comunale n. 102 del 09.08 2016** è stato dato Avvio al procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica VAS, di cui all'Art. 7 e dell'Art. 22 della L.R.T. n. 10/2010 e ss.mm.ii., e dove si dividevano i contenuti del Documento Preliminare e si 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.ra Mariva Bruscoli;

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 il Presidente del NUCOV ha avviato le consultazioni con nota Prot. 13292 del 25.08.2016 trasmettendo il Documento Preliminare ai Soggetti Competenti in materia ambientale.

Che sono pervenuti al NUCOV i seguenti contributi: Prto. 13805 del 06.09.2016 della Regione Toscana Ufficio Tecnico del Genio Civile; Prot. 14407 del 16.09.2016 Dipartimento Provincia di Grosseto ARPAT;

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.

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 agriturismo oltre che nelle zone E2, aree a prevalente funzione agricola, anche nelle Zone E1, aree a esclusiva funzione agricola.

Che con 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 Agriturismo 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;

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;

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 sull'assoggettabilità a V.A.S integrazioni Variante urbanistica semplificata”**, con l'espressione di un **“Parere di non assoggettabilità a Vas”**;

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**, ha concluso la fase procedimentale di Valutazione ambientale strategica di cui alla LRT. N. 10/2010

CONSIDERATO che la Variante normativa in quanto riguardante e pertinente il territorio aperto, non è ricadente nel 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 è ricadente nelle disciplina procedurale per gli atti del governo del Territorio di cui all'art. 16 e ss.

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, comma 5 del Codice di cui al D.LGS. N. 42/2004;

VISTO che con **Delibera di Consiglio Comunale N. 4 del 25.01.2017** è stato dato l'**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 L.R.T.n.65/2014;

VISTO inoltre che con la medesima D.C.C. si ritiene conclusa la fase procedimentale di Valutazione ambientale strategica di cui alla LRT. N. 10/2010 sulla base del Parere espresso dall’Autorità competente;

TENUTO CONTO che nel documento di **Avvio del Procedimento**, come previsto dall’art. 17 c.3 della LRT N.65/14 sono contenuti :

- la definizione degli obiettivi della variante e delle azioni conseguenti
- il quadro conoscitivo di riferimento
- L’indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali richiedere il contributo tecnico
- L’indicazione degli Enti ed organismi pubblici competenti dell’emanazione dei pareri, nulla osta o assensi comunque denominati
- Il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza
- L’individuazione del Garante dell’informazione e della partecipazione.

VISTO inoltre 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;

VISTO inoltre che nella medesima Relazione si da conto del procedimento da seguire ai fini dell’Adeguamento della Variante al Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell’art. 21 del PIT/PPR e che l’atto di Avvio del Procedimento sarà inviato alla Regione e agli organi ministeriali competenti per l’espressione del parere della Conferenza Paesaggistica di cui all’art. 31 della LRT. N. 65/2104.

DATO ATTO che con Prot. 2495 e Prot. 2531 del 14.02.2017 tale documento di Avvio del Procedimento è stato inviato alla :Soprintendenza per i Beni architettonici e per il Paesaggio di Siena , Grosseto e Arezzo, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo della Toscana.

DATO ATTO che

- la documentazione relativa all’avvio del procedimento di cui alla variante in oggetto, al fine delle consultazioni e della emanazione di pareri e/o atti di assenso comunque denominati, ai sensi dell’art. 17 comma 3 lett. c e d., con prot. 2439 del 14.02.2017, è stata inviata agli Enti e organismi pubblici competenti: Regione Toscana, Provincia di Grosseto, Soprintendenza per i Beni architettonici e per il Paesaggio di Siena , Grosseto e Arezzo, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo della Toscana, A.To.Sud, Arpat Grosseto, Suap – Unione comuni colline metallifere, Autorità Idrica Toscana, Autorità di Bacino Fiume Ombrone,

- sono pervenuti due contributi/ pareri:

1) prot. 2617 del 16.02.2017: Autorità idrica Toscana: il contributo tecnico riguarda la trasmissione all'Acquedotto del Fiora della documentazione relativa alla Variante in quanto Ente gestore;

2) Prot. 4513 del 22.03.2017: Regione Toscana- Ufficio Tecnico del Genio Civile Toscana sud: nel contributo tecnico si ritiene che la modifica del Titolo II e dell'Art. 9.4 non comporta effetti ambientali sulle componenti di competenza dell'Ufficio scrivente, mentre per quanto riguarda la modifica normativa di carattere generale, art. 66 del R.U., "Agricampeggio", deve tener conto dell'entrata in vigore del Piano di gestione Rischio Alluvioni(PRGA del Distretto idrografico dell'Appennino settentrionale ed in particolare delle mappe di pericolosità idraulica e della Disciplina di Piano, nonché delle mappe di pericolosità geomorfologica del PAI del Bacino Regionale Ombrone.

CONSIDERATO che tali contributi non hanno comportato alcuna modifica al testo normativo proposto all'avvio del procedimento della Variante ;

PRESO ATTO inoltre che con prot. 5415 del 07.04.2017, la Variante è stata oggetto del Deposito all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Toscana Sud che lo ha acquisito con n. 1285 del 07.04.2017.

DATO ATTO che ai fini della partecipazione dei Cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione della Variante al R.U. è stata data informazione ai cittadini mediante AVVISO pubblicato sul sito Web del Comune di Massa Marittima ed è stato svolto incontro pubblico in data 13.03.2017 , finalizzato all'illustrazione della Variante.

VISTA la **Delibera di C.C. n. 27 del 20.04.2017** di Adozione della Variante di cui trattasi costituita dai seguenti elaborati :

- **TAV.N01-Norme tecniche di attuazione- Testi Comparati integrati;**
- **Relazione illustrativa**
- **Relazione del Responsabile del Settore 3- Urbanistica –Pianificazione del territorio, Arch. Assuntina Maria Messina, ai sensi dell'Art. 18 della L.R.T. n. 65/2014 , che da conto del procedimento istruttorio seguito, e attesta e certifica che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari, in piena coerenza interna ed esterna con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 c.2 della LRT. N. 65/14;**
- **Il Rapporto predisposto dal Garante della Informazione e partecipazione ai sensi dell'art. 38 della LRT. N. 65/14 in data 12.04.2017;**

DATO ATTO che , ai sensi dell'art. 19 c.1 e ai fini dell'art. 31 comma 1 della L.R.T. 65/2014, la comunicazione e la trasmissione della Delibera di C. C.n. 27 del 20.04.2017 unitamente agli elaborati allegati avvenuta con Prot.7733 del 19.05.2017 ai seguenti Enti:

- Alla Regione Toscana, (Settore Pianificazione-Direzione Generale Politiche Territoriali, ambientali e per la mobilità- Area di coordinamento pianificazione territoriale e paesaggio)
- Alla Provincia di Grosseto (Settore Pianificazione Territoriale)

- Alla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Siena ,Grosseto e Arezzo
- Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo della Toscana

VISTA la pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana Burt n. 20 del 17.05.20147;

VISTO il Deposito del suddetto Atto, unitamente agli elaborati presso la sede comunale, Ufficio Urbanistica, per la durata di 60 (sessanta) giorni e che entro e non oltre tale termine chiunque aveva la facoltà di prenderne visione e di presentare osservazioni;

VISTO che la Documentazione suddetta è stata resa disponibile mediante pubblicazione contestuale sul sito Web dell'Amministrazione Comunale.

VISTI i contributi/osservazioni pervenute entro il termine di 60 gg. (17.07.2017) risultano essere in ordine di arrivo:

- 1- Prot. n. 9499 del 20.06.2017 : Regione Toscana;
- 2- Prot. n. 11115 del 17.07.2017: Arch. Gabriele Galeotti;

VISTA la **Relazione sulle controdeduzioni alle osservazioni pervenute** - Determinazioni adottate ai sensi dell'art. 19 della LRT. 65/14, con riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate; allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale,

Sulla base di quanto sopra si ritiene di dover procedere alla votazione delle singole osservazioni e del loro accoglimento o meno, in base alla documentazione predisposta dall'arch. Assuntina Messina:

- 1- Prot. n. 9499 del 20.06.2017 presentata dalla Regione Toscana

Votazione: Presenti___ Votanti___
Voti favorevoli: _____ Voti Contrari _____

- 2- Prot. n. 11115 del 17.07.2017 presentata dall' Arch. Gabriele Galeotti

Votazione: Presenti___ Votanti___
Voti favorevoli: _____ Voti Contrari _____

VISTO l' elaborato di seguito elencato per il quale non è intervenuta alcuna modifica nel testo che qui si allega a far parte integrante e sostanziale del presente atto:

Tav. N01 – Norme tecniche di attuazione –Variante (Testo Comparato integrato).

VISTO l'ACCORDO approvato con DGR n. 1006 del 17.10.2016 e sottoscritto il 16.12.2016, ai sensi dell'art. 31, c.1, della LRT. n. 65/2014 e, ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina di Piano di Indirizzo territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR), tra il Ministero dei Beni e della Attività culturali e del Turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di Conformazione e di Adeguamento degli Strumenti di Pianificazione;

DATO ATTO che

- L'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR stabilisce che gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica o di adeguamento di quelli vigenti devono sottostare la procedura di conformazione/adeguamento al PIT/PPR da avviarsi a conclusione della fase delle controdeduzioni delle osservazioni, mediante trasmissione alla Regione Toscana dell'atto consiliare contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;
- il presente atto di esame delle osservazioni ed approvazione delle controdeduzioni è da ritenersi solamente in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 20 e 21 della Disciplina del Piano ai fini dell'adeguamento della presente Variante al PIT/PPR, in base alle procedure stabilite dall'Accordo di cui sopra;

PRECISATO che le controdeduzioni tecniche proposte e l'elaborato normativo proposto, potranno variare a seguito delle eventuali modifiche richieste durante il processo di adeguamento al PIT-PPR e che quindi solo l'atto definitivo di approvazione, ai sensi dell'art. 19 della LRT. n. 65/14, conterrà l'espressa e definitiva motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate sulle osservazioni.

RITENUTO di dover trasmettere le controdeduzioni così come approvate, unitamente all'elaborato della Variante al Regolamento urbanistico, **Tav. N01 – Norme tecniche di attuazione – Variante (Testo Comparato integrato)**, alla Regione Toscana per l'avvio del procedimento di adeguamento previsto dall'art. 21 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico e dall'art. 31 della LRT n. 65/14,

VISTO il D. Lgs. 18.08.2000, n° 267;

Vista la L.R.T. n. 65/14 (Norme per il Governo del Territorio)

Vista la Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale

Vista la L.R.T. n° 10 del 12.02.2010 e ss.mm.ii., "Norme in materia di Valutazione ambientale strategica (Vas) di Valutazione di impatto ambientale (Via), di Autorizzazione integrata Ambientale (AIA) e di Autorizzazione unica (AUA)";

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

DELIBERA

- 1- Di dare atto che entro il termine del 17.07.2017 e cioè alla scadenza del periodo di deposito 60 (sessanta) giorni degli atti relativi dalla Delibera consiliare n. 27 del 20.04.2017 di Adozione 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”, sono pervenute nei termini previsti n. **2 osservazioni/contributi**;

- 2- Di prendere atto della **Relazione sulle controdeduzioni alle osservazioni pervenute** - Determinazioni adottate ai sensi dell'art. 19 della LRT. 65/14, redatta dal Responsabile del procedimento, Arch. Assuntina , allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 3- Di prendere atto dell'esito delle votazioni delle singole controdeduzioni ai punti delle osservazioni,
- 4- Di trasmettere la documentazione della Variante in oggetto alla Regione Toscana per dare avvio al procedimento di adeguamento previsto ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con valenza di Piano paesaggistico Regionale e dell'art. 31 della LRT. n. 65/14;
- 5- Di dichiarare la presente Deliberazione urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi dell'Art. 134, Comma 4, del D. Lgs. n° 267/2000, al fine di procedere con tempestività agli adempimenti connessi con il presente atto.

Oggetto: VARIANTE PARZIALE ALLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO UR= BANISTICO 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 UNIFICA=

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

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA si esprime parere:

Data,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:

Data,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO