

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
PROVINCIA DI GROSSETO

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA
GIUNTA COMUNALE

COPIA

Numero 140 Del 05-10-17

OGGETTO: Variante urbanistica semplificata al Regolamento urbanistico da attuarsi mediante Progetti unitari convenzionati Utoe di Massa Marittima MG1 : Area Ex fabbrica le Pipe e Area turistico ricettiva Albergo il Girifalco, ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/14 e Avvio del procedimento ai sensi dell'art.22 della L.R.T. n. 10/2010 Verifica di assoggettabilità a VAS.

-Immediatamente eseguibile: S
-Soggetta a ratifica: N

L'anno duemiladiciassette e questo di cinque del mese di ottobre alle ore 15:30, in Massa Marittima nella Sede Comunale, previa convocazione, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

GIUNTINI MARCELLO	SINDACO	A
TOMMI LUANA	VICE SINDACO	P
GIOVANNETTI MAURIZIO	ASSESSORE	P
PAPERINI MARCO	ASSESSORE	P
GOFFO TIZIANA	ASSESSORE	P

Accertato il numero legale dei presenti per la validità dell'Adunanza, assume la presidenza il Sig. TOMMI LUANA in qualità di VICE SINDACO e dichiara aperta la seduta, alla quale partecipa il Segretario Generale Sig. Rapezzi Francesco incaricato della redazione del presente verbale.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

con Delibera di Consiglio Comunale n° 21 del 31/03/2004 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 36, Comma 10, della L.R. n° 5/1995, e successive modificazioni ed integrazioni, con efficacia a decorrere dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT n° 18 del 05/05/2004),

con Delibera di Consiglio Comunale n° 48 del 30/07/2007 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 17 della L.R. n° 1/2005, e successive modificazioni ed integrazioni, con efficacia a decorrere dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT n° 39 del 26/09/2007);

Con D.C.R. n. 27.03.2015 la Regione Toscana ha approvato il PIT/PPR , Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico;

Con Delibera di Giunta Comunale n° 96 del 27.06.2017 avente ad oggetto *“Atto d'indirizzo a procedimento per Variante urbanistica semplificata al Regolamento urbanistico da attuarsi con Progetti unitari convenzionati Utoe di Massa Marittima MG1 ”*, l'Amministrazione comunale ha ritenuto necessario, dandone mandato all'Ufficio Urbanistica, la predisposizione di una unica Variante urbanistica del R.U. vigente relativamente alle aree denominate *“Ex Fabbrica le Pipe”* ed *“Area Turistico Ricettiva “Albergo il Girifalco”* dato che le stesse hanno caratteristiche procedurali analoghe in quanto: riconducibili entrambe a Variante Semplificata; sono ricadenti nella medesima Utoe MG1, prevedono un procedimento attuativo analogo, mediante Progetto unitario Convenzionato, ed entrambe risultavano essere state già oggetto di previsione urbanistica, da attuarsi mediante Piani attuativi, nel Regolamento Urbanistico la cui efficacia ai sensi dell'art. 55 , commi 5 e 6 della L.R. T. n. 1/2005 risulta decaduta in data 26.09.2012;

Ritenuto che la proposta di variante contribuisca da un lato a recuperare un'area dismessa e ormai in disuso restituendo alla città un edificio funzionale alla sviluppo di strutture sanitarie e laboratori e dall'altro allo sviluppo della città di Massa Marittima e della sua vocazione turistico ricettiva;

Visti le due proposte di progetto di Variante presentate con Prot. 15193 del 02.10.2017 dal Sig. Bartoli Mauro e con Prot. 15257 del 03.10.2017 dalla Sig. Simona Sani, che si allegano a far parte integrante e sostanziale del presente atto e corrispondenti a:

- per la Variante urbanistica semplificata per **“Area Ex Fabbrica Pipe”** composta dai seguenti elaborati:
 - 1) Tav. R01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA
 - 2) Tav. A01 DOCUMENTO PRELIMINARE- Verifica Assoggettabilità art.22 L.R.T. 10/2010 s.m.i.
 - 3) Tav. 01 PREVISIONE DI REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE E DI VARIANTE scala 1:2.000/1.000
 - 4) Tav. 02 PERIMETRO CENTRO ABITATO DI R.U. E PERIMETRO CENTRO ABITATO DI VARIANTE AL R.U. scala 1:10.000/2.000
 - 5) Tav.03 INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE – VINCOLI scala 1:5.000/10.000
- per la Variante Urbanistica Semplificata per **“Area Turistico ricettiva Albergo il Girifalco”** e composta dai seguenti elaborati:

1. RELAZIONE TECNICA
2. CARTOGRAFIA (ALLEGATO 1)
3. VAS RAPPORTO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 22 LRT N. 10/2010 (ALLEGATO 2)
4. RELAZIONE GEOLOGICA DI FATTIBILITÀ (ALLEGATO 3)
5. IDENTIFICAZIONE DELL'INTERVENTO – STATO ATTUALE E PROPOSTA DI VARIANTE (ALLEGATO 4)

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n° 79 del 28/06/2016, con cui è stata individuata l'Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi della L.R.T. n° 10/2010 e ss.mm.ii.;

Dato atto che la Variante. non necessita di Avvio del procedimento di cui all'Art. 17 della L.R.T. n° 65/2014 per quanto espressamente indicato all'Art. 16, Comma 1, Lettera e);

Dato atto del Titolo IX, Capo I, della Legge Regionale n° 65/2014 e s.m. e i., che disciplina le Disposizioni transitorie e finali, e nello specifico l'Art. 228, Comma 2: *“Ove sia scaduta l'efficacia delle previsioni del Regolamento urbanistico ai sensi dell'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005, nel caso in cui il comune avvii il procedimento del nuovo piano operativo dopo l'entrata in vigore della presente legge e comunque entro i tre anni successivi, procede all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224. Fino all'adozione del nuovo piano e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, sono consentite le varianti di cui all'articolo 222, comma 2 bis, nonché le VARIANTI SEMPLIFICATE al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3 e 35.*

RITENUTO che la Variante di cui trattasi è variante puntuale e da considerarsi Variante Semplificata al Regolamento urbanistico ai sensi dell'Art. 30, Comma 2, della Legge Regionale n° 65/2014 e s.m.i in quanto:

- non comporta variante al P.S.;
- non comporta incremento del dimensionamento complessivo per singole destinazioni e per unità territoriale organica elementare (U.T.O.E.), non modifica gli standard e non determina trasferimento del dimensionamento anche tra U.T.O.E. diverse all'interno di tutto il territorio;
- riguarda previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'Art. 224 della Legge Regionale n° 65/2014;

RILEVATO che la Variante è Variante di adeguamento al PIT regionale ai sensi dell'art. 20 c.3 della Disciplina di Piano e che dato che le aree oggetto di Variante non ricadono nell'ambito dei Beni Paesaggistici, non ricade nella procedura di cui alla Conferenza paesaggistica prevista dall'art. 21 della disciplina del Piano ed il cui funzionamento è regolato da specifico Accordo approvato con D.G.R. n. 1006 del 17.10.2016;

Dato atto la Variante di cui trattasi. non rientra nei casi di esclusione di cui all'Art. 6 della L.R.T. n° 10/2010 e ss.mm.ii., e che per la stessa variante è necessario avviare la procedura di V.A.S., secondo quanto prescritto dall'Art. 5 bis, Comma 3, della L.R.T. n° 10/2010 e ss.mm.ii.;

VISTO l'Art. 7 della L.R.T. n° 10/2010, che prevede l'obbligo del procedimento di V.A.S. all'interno di quello previsto per l'elaborazione, adozione, approvazione di piani e programmi e che prevede inoltre che la procedura di V.A.S. sia avviata dal Proponente, che qui è la Giunta Comunale e che tale procedimento deve concludersi anteriormente alla sua approvazione;

Visti i Documenti preliminari, Tav. A01 DOCUMENTO PRELIMINARE- Verifica Assoggettabilità art.22 L.R.T. 10/2010 e VAS RAPPORTO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 22 LRT N. 10/2010 (ALLEGATO 2) la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'Art. 22 della L.R.T. n° 10/2010 e ss.mm.ii., che formano parte integrante della presente Delibera;

Dato atto che i Documenti Preliminari, come previsto dall'Art. 22, Comma 1, della L.R.T. n° 10/2010 e ss.mm.ii., illustrano i contenuti della Variante e contengono le informazioni ed i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri di cui all'Allegato 1 della suddetta Legge, e propongono la non assoggettabilità a V.A.S. della Variante;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento per la Variante in oggetto è l'arch. Assuntina M. Messina, Responsabile dell'Ufficio urbanistica Settore 3 del Comune di Massa Marittima, ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

Dato atto che con D.D. n. 8 del 04.10.2017 è stato individuato quale Garante della informazione e partecipazione ai sensi degli art. 36 e 37 della LRT n. 65/2014 l'arch. Alessandra Contino, istruttore direttivo tecnico presso l'ufficio urbanistica del Comune di Massa Marittima

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento allegata al presente atto a far parte integrale e sostanziale, in cui si descrivono i contenuti della Variante consistenti nella costituzione degli articoli a far parte delle Norme tecniche di attuazione e denominati:

- **Art. 76.3 "U.t.o.e. (MG) di Massa Marittima e Ghirlanda - Area e struttura Fabbrica Pipe da attuarsi mediante Progetto unitario Convenzionato:**

- **ART. 76.4 "U.t.o.e. (MG) di Massa Marittima e Ghirlanda - Area e struttura Albergo il Girifalco da attuarsi mediante Progetto unitario Convenzionato:**

Ritenuta inoltre la proposta di modifica del perimetro del **centro abitato** come da cartografie allegata alle proposte (Tav. 2 e Cartografia All.1.3)meritevole di accoglimento in quanto la previsione comporterà in futuro lo sviluppo di strutture a servizio della residenza e di quella parte di città attualmente esterna al perimetro del centro abitato ;

Vista la L.R.T. n° 10 del 12.02.2010 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)";*

Vista la LRT n. 65/2014

Visto il DPR n. 380/2001

Visto il D. Lgs. 18.08.2000, n° 267;

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

DELIBERA

- Richiamate le motivazioni in premessa, di fare propria la proposta di **Variante urbanistica semplificata al Regolamento urbanistico da attuarsi mediante Progetti unitari convenzionati Utoe di Massa Marittima MG1 : Area Ex fabbrica le Pipe e Area turistico ricettiva Albergo il Girifalco, ai sensi dell'art. 30, 32 della L.R.T. n. 65/14 e s.m. e i.**
- di dare **avvio al procedimento** della Variante urbanistica semplificata di cui trattasi e costituita dagli articoli di norme tecniche di attuazione come di seguito:

- **Art. 76.3 "U.t.o.e. (MG) di Massa Marittima e Ghirlanda - Area e struttura Fabbrica Pipe da attuarsi mediante Progetto unitario Convenzionato:**

- **ART. 76.4 “U.t.o.e. (MG) di Massa Marittima e Ghirlanda - Area e struttura Albergo il Girifalco da attuarsi mediante Progetto unitario Convenzionato:**

- che la Variante urbanistica è costituita dai seguenti elaborati:
 - per **“Area Ex Fabbrica Pipe”**:
 - Tav. R01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

 - Tav. A01 DOCUMENTO PRELIMINARE- Verifica Assoggettabilità art.22 L.R.T. 10/2010 s.m.i.

 - Tav. 01 PREVISIONE DI REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE E DI VARIANTE scala 1:2.000/1.000

 - Tav. 02 PERIMETRO CENTRO ABITATO DI R.U. E PERIMETRO CENTRO ABITATO DI VARIANTE AL R.U. scala 1:10.000/2.000

 - Tav.03 INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE – VINCOLI scala 1:5.000/10.000

 - per **“Area Turistico ricettiva Albergo il Girifalco”**:
 - RELAZIONE TECNICA

 - CARTOGRAFIA (ALLEGATO 1)

 - VAS RAPPORTO PRELIMINARE AI SENSI DELL’ART. 22 LRT N. 10/2010 (ALLEGATO 2)

 - RELAZIONE GEOLOGICA DI FATTIBILITÀ (ALLEGATO 3)

 - IDENTIFICAZIONE DELL’INTERVENTO – STATO ATTUALE E PROPOSTA DI VARIANTE (ALLEGATO 4)

- di modificare il perimetro del Centro abitato del Comune di Massa Marittima come dagli elaborati cartografici allegati alle proposte TAV 2 e Cartografia (allegato1.3);

- di fare propria la Relazione del responsabile del Procedimento allegata al presente atto;

- 1. di avviare il procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica di cui all’Art. 7 della L.R.T. n° 10/2010 e ss.mm.ii.;
- 2. di condividere e fare propri, i contenuti e le conclusioni degli elaborati denominati :
 - per **“Area Ex Fabbrica Pipe”**
 - Tav. A01 DOCUMENTO PRELIMINARE- Verifica Assoggettabilità art.22 L.R.T. 10/2010 s.m.i.
 - Per **Area Turistico ricettiva Albergo il Girifalco**:
 - VAS RAPPORTO PRELIMINARE AI SENSI DELL’ART. 22 LRT N. 10/2010 (ALLEGATO 2)
 - redatti ai sensi dell’Art. 22 della L.R.T. n° 10/2010 e ss.mm.ii.e a fare parte integrante e sostanziale del presente Atto;
- 3. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore 3, Arch. Assuntina M. Messina;
- 4. di dare atto che il Garante per la informazione e partecipazione è individuato con D.D. n. 8 del 04.10.2017 è l’Istruttore direttivo tecnico Arch. Alessandra Contino;
- 5. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di provvedere alla trasmissione dei Documenti Preliminari all’Autorità Competente, ai fini delle consultazioni previste ai sensi dell’Art. 22 della L.R.T. n° 10/2010 e ss.mm.ii.;
- 6. di dichiarare la presente Deliberazione urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi dell’Art. 134, Comma 4, del D. Lgs. n° 267/2000.

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, 05-10-2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F/to MESSINA ASSUNTINA MARIA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

F/to: TOMMI LUANA

F/to: Rapezzi Francesco

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

<p>- All'Albo Pretorio Comunale dal 06-10-17 al 21-10-17 per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi. - E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data con protocollo n. . Dal Municipio, li 06-10-17</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 DELIBERA E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 05-10-17

- 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.

Lì , 06-10-17

IL SEGRETARIO GENERALE

F/to: Rapezzi Francesco

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

Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE

Rapezzi Francesco