

**Comune di Massa Marittima**

Provincia di Grosseto



**Variante urbanistica semplificata al Regolamento Urbanistico vigente di iniziativa privata per adeguamento della viabilità di accesso e riqualificazione all'area denominata Sant'Anna ai sensi degli artt. 30 e 252 ter della LRT. n. 65/2014 e ss.mm.ii.**

**ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30,32 DELLA LRT. N. 65/14.**

Relazione e Certificazione del Responsabile del Procedimento

ai sensi dell'Art. 18 e Art. 32 della L.R.T. n. 65/2014

Massa Marittima settembre 2020

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Assuntina M. Messina

## Premessa

Si premette che

il Comune di Massa Marittima è dotato di **PIANO STRUTTURALE COMUNALE** approvato con Delibera di CC. N. 21/2004 pubblicata sul Burt n. 18 del 05.05.2004 e **REGOLAMENTO URBANISTICO** approvato con DCC n.48 del 30.07.07 e pubblicato sul Burt n.39del 26.09.2007.

In data 26.09.2012 sono decorsi i cinque anni della sua efficacia e scadute le previsioni di trasformazione ai sensi dell'art. 55 della L.R.T. .n.1/2005.

Ad oggi è mutato il quadro normativo sia per la pianificazione urbanistica che per la pianificazione sovraordinata e il Comune ha già avviato le procedure per la formazione del nuovo strumento urbanistico, Il Piano Operativo Comunale, con Avvio del procedimento di cui alla D.G.C. n. 122 del 07.05.2019.

Con Istanza di cui al Prot. 7053 del 08.05.2020 e successiva integrazione di cui al Prot. 7395 del 15.05.2020, la proprietà rappresentata dal Sig. Giovanni Felino Locatelli in qualità di Presidente e legale rappresentante della Fondazione Rifugio Sant'Anna e dal Sig. Paolo Cavini in qualità di Presidente e legale rappresentante della PIX Due s.r.l., (divenuto ad oggi unico proprietario vedi Atto di Rogito allegato all'istanza), hanno presentato proposta di Variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi della LRT. 65/2014 afferente i terreni e fabbricati identificati catastralmente al F. 148 P.IIa 73 sub 2-3-14-1516-17 e al F. 148 P.IIa 82 sub 16.

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto la proposta di Variante di pubblico interesse in quanto consentirà il miglioramento del traffico veicolare attinente all'area e favorirà la riqualificazione della stessa mediante un uso che potrà contribuire al potenziamento del tessuto economico e sociale del quartiere. Pertanto l'Amministrazione stessa ha dato mandato all'Ufficio Urbanistica di predisporre la presente Variante urbanistica con Atto d'indirizzo.

Nello specifico la proposta di Variante si riferisce alla modifica della destinazione di zona dell'area interessata, perimetrata in rosso nelle cartografie allegate all'istanza, disciplinata nel R.U. vigente come sottozona "F4": questa attualmente consentirebbe, per gli edifici esistenti, la riconversione con cambio di destinazione d'uso limitatamente ad attività e pertinenze a servizio di strutture per impianti sportivi.

Tale destinazione di zona risulta ad oggi incongruente con il contesto esistente, oltre che non rispondente alla futura vocazione dell'area degradata, il cui processo di rigenerazione è in corso.

Dal punto di vista urbanistico-procedimentale la Variante è riconducibile a Variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della LRT n. 65/2014 e di cui si dirà più avanti nel testo della presente relazione.

Inoltre ai sensi dell'art. **252 ter** della LRT n. 64/2014, introdotto con la L.RT N. 69 del 22 .11.2019, che reca "*Disposizioni particolari per interventi industriali artigianali, commerciali e di servizio*", ferme restando le condizioni più favorevoli, nei casi di cui agli art. 222,**228**,229,230,231,232,233,234, qualora il Comune abbia avviato il Piano operativo, sono ammesse Varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio in contesti produttivi esistenti. Al Comma 2 dello stesso articolo si specifica inoltre che le stesse varianti sono ammesse anche se comportanti il cambio di destinazione d'uso verso le categorie funzionali descritte.

Entrando nel merito dei contenuti la Variante proposta riguarderà, come già sinteticamente descritto, i seguenti interventi:

- la realizzazione del prolungamento della strada che partendo da Via Gramsci si collegherà con via XXV Aprile;
- la modifica della destinazione di zona dell'area interessata da Zona territoriale F, sottozona "F4", a **Zona Territoriale D – Sottozona a destinazione Speciale "DS"**, la più consona all'attuale contesto in quanto destinata ad insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale, commerciale e di servizio. La suddetta modifica consentirà in tal modo il recupero degli edifici esistenti, ex magazzini oggi in disuso aventi una consistenza volumetrica complessiva di circa 1700 mc, in edifici per esercizi di vicinato, servizi e uffici, con la possibilità di ampliamenti volumetrici fino al 20% dell'esistente per un totale di circa **2035 mc**.

Dal punto di vista normativo la Variante comporterà l'inserimento di un nuovo articolo nelle NTA del Ru vigente che sarà denominato come di seguito:

**Art. 21bis - Sottozona DS – Area Sant'Anna a destinazione speciale**

DESTINAZIONE D'USO AMMESSE per la zona D –sottozona DS speciale:

- a) Residenziale \*
- b) Industriale
- c) Artigianale
- d) Commerciale
- e) Direzionale
- f) Pubbliche o di interesse pubblico

(\* ) La destinazione residenziale, di cui al punto a), è da intendersi solamente per abitazioni o alloggi pertinenziali ad uso del gestore, del custode o del proprietario.

La volumetria massima ammessa per alloggio pertinenziale è di 350 mc. Da considerarsi per ogni singola unità abitativa accessoria alla struttura destinata alla produzione.

La superficie dell'abitazione del gestore, del custode o del proprietario non potrà essere superiore alla superficie dei locali e delle strutture destinate allo svolgimento dell'attività.

Non è ammessa la sola realizzazione della volumetria accessoria residenziale, destinata ad uso d'abitazione del gestore, del custode o del proprietario.

Il numero massimo di alloggi pertinenziali nella presente zona non potrà essere superiore a 2 (due).

**INTERVENTI DIRETTI AMMESSI CON INTERVENTO DIRETTO – PROGETTO ESECUTIVO**

Interventi diretti sulla struttura esistente, senza cambio di destinazione d'uso:

- Manutenzione ordinaria – Manutenzione straordinaria – Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia.

**INTERVENTI INDIRETTI AMMESSI CON Permesso a costruire convenzionato:**

- Ristrutturazione urbanistica
- Nuova edificazione
- Ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso.

**LIMITI INDEROGABILI TRA SPAZI DESTINATI A INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E SPAZI PUBBLICI**

Gli interventi di Nuova Edificazione, Ristrutturazione Urbanistica e Ristrutturazione Edilizia con cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente dovranno garantire la dotazione minima di aree pubbliche destinate alle attività collettive a verde pubblico o a parcheggi nel rispetto di quanto stabilito all'art.5 del D.M. 1444/1968, che non dovrà risultare inferiore al 10% dell'intera superficie destinata per gli insediamenti produttivi. Dal computo della superficie sopra indicata sono escluse le sedi viarie.

La superficie minima di cui al comma precedente per nuovi insediamenti di carattere commerciale o direzionale deve essere pari a mq. 80,00 (di cui mq. 40,00 destinati a parcheggio) per ogni 100,00 mq. di superficie lorda destinata all'attività commerciale o direzionale. Dal computo della superficie sopra indicata sono escluse le sedi viarie.

Il soddisfacimento e reperimento della dotazione minima di spazi pubblici di cui sopra dovrà essere calcolato nel dettaglio in sede di presentazione del titolo abilitativo successivo necessario per la realizzazione dell'intervento.

#### PARAMETRI URBANISTICI PER INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

- Volume massimo ammesso in ampliamento all'esistente fino al 20% della volumetria esistente.
- Rapporto di copertura – Rc (max)  $\leq$  50%.
- Altezza – H (max)  $\leq$  a m.10,00 oppure  $\leq$  a quanto esistente se  $>$  di m. 10,00.
- Distanza dai confini – Dc (minima)  $\geq$  a m.5,00.
- Distanza fra edifici – De (minima)  $\geq$  a m.10,00.

#### PRESCRIZIONI INSEDIATIVE E TIPOLOGICO COSTRUTTIVE

La tipologia del corpo di fabbrica in caso di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e/o nuova costruzione con ampliamento delle volumetrie ammesse, dovrà essere riconducibile ad uno o più corpi di fabbrica, anche staccati dai fabbricati attuali, articolati su più livelli tipologicamente simili alla struttura esistente.

Con la ristrutturazione o la nuova edificazione si dovranno adottare tutti gli accorgimenti progettuali necessari a mitigare l'impatto visivo ed ambientale delle strutture da edificare, ed a favorire l'inserimento ambientale della nuova struttura.

Cartograficamente l'area individuata dalla presente Variante sarà indicata con un retino rigato su fondo color magenta e costituirà Variante alla Tav. 15 – UTOE di Massa Marittima e Ghirlanda Area Nord e alla Tav. 16 UTOE di Massa Marittima e Ghirlanda Area Sud del Regolamento Urbanistico vigente.

#### **Quadro normativo di riferimento**

Il quadro normativo di riferimento rispetto al quale si è formata la Variante ed è stata valutata nei suoi aspetti tecnici è:

- L.R.T. n. 65 del 10.11.2014 "Nome per il governo del territorio" e ss.mm. e ii.
- 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)" e ss.mm. e ii;
- 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;

- Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) approvato con Delibera n. 235 dall’Autorità di Bacino del fiume Arno.
- 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;

### **Attività svolta**

- Con **Delibera di Giunta Comunale n° 96 del 10.06.2020** avente ad oggetto “Atto d'indirizzo a procedimento per Variante urbanistica semplificata al Regolamento urbanistico di iniziativa privata per adeguamento della viabilità di accesso e riqualificazione all’area denominata Sant’Anna ai sensi degli artt. 30 e 252 ter della L.R.T. n. 65/2014 e ss.mm.ii”, l’Amministrazione ha ritenuto la proposta di Variante presentata vantaggiosa e di interesse pubblico per l’economia e lo sviluppo del Comune di Massa Marittima, in quanto incentivante delle attività economica e di servizio del tessuto urbano dell’area Denominata Sant’Anna in considerazione dell’erigendo fabbricato commerciale ad oggi in fase di costruzione e ha dato mandato agli uffici per il prosieguo del procedimento. Si nomina inoltre Responsabile del procedimento l’Arch. Assuntina Messina ed il Garante per l’informazione e la partecipazione Il Resp. del Settore 1 Sig. Gucci Giuliana;
- con **Delibera di Giunta Comunale n. 121 del 16.07.2020** è stato approvato l’atto di l’Avvio del procedimento per la **Variante urbanistica semplificata al Regolamento Urbanistico vigente di iniziativa privata per adeguamento della viabilità di accesso e riqualificazione all’area denominata Sant’Anna ai sensi degli artt. 30 e 252 ter della L.R.T. n. 65/2014 e ss.mm.ii.** ai sensi dell’art. 22 della L.R.T. n. 10/2010- Verifica di assoggettabilità a V.A.S. e costituita dall’articolo di Norme Tecniche di Attuazione come di seguito denominato:

*-Art. 21bis - Sottozona DS – Area Sant’Anna a destinazione speciale*

- Gli elaborati a corredo dell’ Atto di Avvio del procedimento sono:
- RELAZIONE TECNICO/ILLUSTRATIVA – luglio 2020
- DOCUMENTO PRELIMINARE per la Verifica di Assoggettabilità a VAS art.22 L.R.T. 10/2010 s.m.i. – Luglio 2020
- VUz001 - Cartografia\_00 - INQUADRAMENTO URBANISTICO E QUADRO CONOSCITIVO
- VUz002- Previsione\_00 PREVISIONE DI REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE E DI VARIANTE
- RELAZIONE del RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Detta Relazione del Responsabile del Procedimento contiene il “Programma delle attività di informazione e partecipazione”, l’individuazione del Garante dell’informazione, l’elenco dei soggetti competenti in materia ambientale.

A cura del Garante dell’informazione e della partecipazione, è stato dato Avviso dell’ Avvio del procedimento sul sito web del Comune di Massa Marittima e la documentazione inerente la Variante è consultabile e scaricabile al link <https://www.comune.massamarittima.gr.it/urbanistica-e-pianificazione-del-territorio/urbanistica/varianti/variante-ru-santanna-avvio-del-procedimento/>

## **Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della LTR. n. 10/2010**

Con Delibera di Giunta Comunale n. 121 del 16.07.2020 avente ad oggetto l'Avvio del procedimento per la Variante urbanistica semplificata al Regolamento Urbanistico vigente di iniziativa privata per adeguamento della viabilità di accesso e riqualificazione all'area denominata Sant'Anna ai sensi degli artt. 30 e 252 ter della LRT. n. 65/2014 e ss.mm.ii." ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. n. 10/2010 - Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

Ai fini della Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi dell'art. 22 della LRT n. 10/2010 la documentazione completa allegata alla suddetta delibera è stata trasmessa alla Autorità Competente (NUCOV) del Comune di Massa Marittima con Prot. n. 10506 del 17.07.2020.

Con Prot. n. 10592 del 20.07.2020 Il NUCOV ha trasmesso la documentazione completa della variante ai Soggetti Competenti in materia Ambientale.

-Entro il termine previsto di 30 gg. (20 agosto 2020) sono pervenuti al NucoV i seguenti contributi da parte degli Enti:

- Prot. 11707 del 06.08.2020 **dell'Azienda AUSL Toscana Sud-Est:**
- Prot. 10865 del 23.07.2020 **della Regione toscana – Ufficio Genio Civile Toscana Sud.**

-Con Prot. 12702 del 26.08.2020 l'Autorità Competente del comune di Massa Marittima (NUCOV) ha trasmesso il Verbale dell'Adunanza del 26.08.2020 con il quale, visti e considerati i contributi di cui sopra, esprime ai sensi dell'art. 22 c.4 della LRT n.10/2010 e ss.mm. e ii., ***"PARERE DI NON ASSOGGETTABILITÀ A VAS, in quanto tale Variante ha effetti non significativi nei confronti delle risorse ambientali , a condizione che negli elaborati di Variante siano recepite le indicazioni espresse dagli S.C.A."*** Tale Parere conclude la fase procedimentale di Valutazione Ambientale Strategica di cui alla LRT. N. 10/2010.

Il provvedimento di Verifica di assoggettabilità a Vas è stato pubblicato sul sito web del Comune di Massa Marittima.

### **Integrazioni alla Documentazione presentata e allegata all'avvio del Procedimento**

Con riferimento al contributo emesso dalla Regione toscana – Ufficio Genio Civile Toscana Sud, l'ufficio ha richiesto integrazioni con Nota mail del 23.07.2020 in relazione alle indagini geologiche di supporto alla Variante urbanistica. Con Prot. 11540 del 04.08.2020 La Società AEI progetti ha trasmesso le indagini geologiche di supporto che sono poi state depositate con Prot. n.11743 del 06.08.2020 all'ufficio competente della Regione toscana –Genio Civile Toscana Sud.

Inoltre con Prot. n. 12738 del 28.08.2020 è stata inviata alla Società Pix Due e ai Progettisti AEI Progetti srl la richiesta di integrazioni della Variante per il recepimento delle indicazioni espresse dal NUCOV.

Con Prot. 12902 del 31.08.2020 i Progettisti AEI progetti hanno integrato la documentazione , recependo le indicazioni espresse dal NUCOV e rinviando alla presentazione dei titoli abilitativi.

A seguito delle integrazioni pervenute la documentazione completa allegata alla presente proposta di ADOZIONE della Variante di cui trattasi risulta essere:

- **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA** –(Prot. 12902 del 31.08.2020)
- **VUz001 - Cartografia\_00 - INQUADRAMENTO URBANISTICO E QUADRO CONOSCITIVO**

- **VUz002- Previsione\_00 PREVISIONE DI REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE E DI VARIANTE**
- **RELAZIONE GEOLOGICA.**

**Art. 32c.1 L.RT. n. 65/2014 – Motivazioni della riconducibilità della Variante alla fattispecie di cui agli art. 30 e 31 c3.**

Ai sensi della Legge regionale per il Governo del Territorio, n° 65 del 10 novembre 2014, il procedimento relativo alla presente Variante prevede all'art. 32 c.1 che il Responsabile del procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della Variante alle fattispecie di cui all'art. 30 o 31c.3.

La Variante di cui trattasi è Variante Semplificata in quanto:

- 1- Non comporta Variante al Piano Strutturale e al suo dimensionamento in termini di unità abitative e posti letto, trattandosi di previsioni riguardanti un'area con destinazione urbanistica a carattere commerciale e di servizio in cui la destinazione d'uso residenziale è limitata ad una unità abitativa per l'uso del gestore del custode o del proprietario dell'attività produttiva e pertanto non rientra nel dimensionamento generale del P.S.;
- 2- La Variante è senza dubbio riconducibile alla fattispecie di Variante semplificata dato che riguarda previsioni interne al Perimetro del Territorio Urbanizzato (PTU): infatti con riferimento al Regolamento Urbanistico vigente ricade all'interno dell'UTOE di Massa Marittima e Ghirlanda MG2; inoltre ricade all'interno del PTU come già definito ai sensi dell'art. 224 della LRT. n. 65/2014 con D.C.C. n. 89 dell'11.10.2016, nonché nel PTU come definito nell'Avvio del Procedimento del Nuovo Piano Strutturale intercomunale con D.G.E. n. 65 del 16.07.2018 e nell'Avvio del procedimento del Nuovo Piano Operativo Comunale con D.G.C. n. 122 del 07.05.2019.
- 3- La variante non è riconducibile alle previsioni di cui all'art. 26 c.1 in quanto non si tratta di una previsione di una grossa o media struttura di vendita bensì di piccoli esercizi di vicinato.

**Adeguamento e conformazione al PIT/PPR**

Con riferimento all'art. 31 c.3 e cioè in relazione all'adeguamento e conformazione al Piano Paesaggistico le previsioni della Variante di cui trattasi non ricadono in zona vincolata dai Beni Paesaggistici e pertanto la stessa costituisce un mero adeguamento e non prevede la procedura della Conferenza paesaggistica.

Infatti la normativa prevede che le varianti devono adeguare i propri contenuti al nuovo PIT con valore di Piano Paesaggistico, approvato il 27 marzo 2015, ed in particolare deve essere verificata l'adeguatezza della Variante con detto Piano, così come previsto dall'art. 20 comma 4 della Disciplina del Piano che recita: *"le varianti agli strumenti di cui all'art. 1, sono adeguate per le parti di territorio interessate, ai sensi del precedente comma 3 e secondo quanto previsto dall'art. 21"*. Tale comma 3 intende assicurare alle Varianti urbanistiche degli strumenti della pianificazione il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT, e non interessando Beni paesaggistici non prevedono la procedura relativa alla Conferenza paesaggistica prevista dall'art. 21 della Disciplina di Piano.

Per quanto attiene all'area oggetto di Variante sono stati verificati il rispetto delle prescrizioni, degli obiettivi e delle direttive correlate previste nella Scheda d'Ambito n. 16 - Colline Metallifere e per la cui coerenza si rimanda alla relazione illustrativa allegata alla proposta.

**Deposito Indagini di supporto - Genio Civile Regione Toscana sud**

Con Prot. 11743 del 06.08.2020 la Variante è stata oggetto di deposito all'Ufficio Tecnico della Regione Toscana- Genio Civile Toscana Sud ed ha acquisito in data 07.08.2020 il n. **1372** di deposito, trasmesso al NS Prot. n. 12120 del 14.08.2020.

#### **Informazione e Partecipazione (art. 38 della LRT n. 65/14)**

Ai fini della partecipazione dei Cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione della Variante, in accordo con il Garante della informazione e partecipazione è stata data informazione ai cittadini mediante AVVISO pubblicato sul sito Web del Comune di Massa Marittima. Inoltre tutti gli atti sin qui prodotti sono stati pubblicati sul sito del Comune. Inoltre in data 31.08.2020 alle ore 15,00 si è svolto un incontro pubblico, adeguatamente e tempestivamente pubblicizzato, finalizzato alla informazione e partecipazione della cittadinanza sui contenuti della Variante. Dell'incontro pubblico è stata data adeguata pubblicità sulle pagine web del Comune e sui social dedicati, oltre che tramite affissione di avviso pubblico.

Per dar seguito all'attività di informazione e partecipazione, in accordo con il Garante dell'informazione e comunicazione, a seguito dell'adozione saranno eseguite le pubblicazioni di rito ed entro 30 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT (Bollettino ufficiale della Regione Toscana), chiunque potrà prendere visione e presentare le osservazioni che ritiene opportune.

#### **CERTIFICAZIONI**

**La sottoscritta Arch. Assuntina Maria Messina, Responsabile del Settore 3, Urbanistica- Pianificazione del territorio del Comune di Massa Marittima, nella sua qualità di Responsabile del procedimento nella formazione della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della LRT. n. 65/2014 (Norme per il Governo del territorio)**

#### **Accerta e certifica**

- **Che il procedimento per la formazione della variante in oggetto si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;**
- **Che la Variante in oggetto si è formata nel rispetto della LRT. n.65/2014, dei relativi Regolamenti di attuazione e delle norme ad esso correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione di riferimento di cui all'art. 10, c.2 della Legge Regionale n. 65/2014, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'art. 8 della LR. 65/14;**

#### **Assicura**

- **di aver acquisito tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni , proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati pubblici e privati.**

**ATTESTA e CERTIFICA INOLTRE CHE**



- La variante di cui all'oggetto è stata redatta nel rispetto e nella coerenza delle indicazioni e prescrizioni di cui alla pianificazione sovraordinata P.I.T. regionale, P.T.C. provinciale e P.S. comunale vigenti, nel rispetto inoltre delle normative e dei Regolamenti vigenti, in particolare:
- La variante è congruente con il Piano strutturale (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)
- Non contrasta con gli aspetti prescrittivi, né del Piano di indirizzo Territoriale Regionale con Valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R.T. n. 37/2015 , ne con il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale 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;
- È verificata la mera adeguatezza con il PIT con valenza paesaggistica, così come previsto dall'art. 20 c.4 della Disciplina di Piano che recita: "le varianti agli strumenti di cui al c.1 , sono adeguate per le parti di territorio interessate, ai sensi del precedente c.3 e secondo quanto previsto dall'art. 21". Il comma 3 dello stesso articolo intende assicurare alle Varianti agli strumenti urbanistici della pianificazione, il rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso, e la coerenza con la disciplina statutaria del PIT;
- La Variante, è stato oggetto di deposito alla Regione Toscana- Ufficio Tecnico del Genio Civile Toscana Sud - Grosseto con n. 1372 del 07.08.2020;
- Inoltre la Variante è completa della Relazione del Garante della Informazione e Partecipazione redatta in data 01.09.2020 ai sensi e per gli effetti dell'art.37 e 38 della LRT. n. 65/14 allegata alla presente relazione.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Assuntina Maria Messina