



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 L.R.T. N. 65/14-

RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

(artt. 37 e 38 della L. R. T. n. 65 del 10.11.2014)

Con la presente, Il sottoscritto Garante della Comunicazione e della Partecipazione (nomina del Garante avvenuta con D.G.C. n. 96/2020) redige il seguente Rapporto sull'Adozione della 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. 37 e 38 della L.R.T. 10 novembre 2014 n. 65.

Obiettivo generale della presente proposta di Variante è il potenziamento del tessuto economico e sociale del quartiere; consiste nello specifico nella modifica della destinazione di zona dell'area interessata, attualmente disciplinata nel R.U. vigente come sottozona "F4", con la previsione di una Area a destinazione speciale, di seguito denominata "**Zona Territoriale D – Sottozona a destinazione Speciale "DS"**", destinata ad insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale, commerciale e di servizio che consentirà il recupero degli edifici esistenti, ex magazzini oggi in disuso, 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 2000 mc; inoltre la proposta riguarda la realizzazione del prolungamento della strada che partendo da Via Gramsci si collegherà con via XXV Aprile. Tale previsione comporterà la modifica cartografica delle TAVV. 15 e 16 del Ru vigente.

Dal punto di vista normativo la Variante comporterà l'inserimento di un nuovo articolo nelle NTA del RU vigente, denominato "**Art. 21bis - Sottozona DS – Area Sant'Anna a destinazione speciale**", che prevedrà con intervento diretto opere sino alla ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso e mediante Permesso di Costruire Convenzionato gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso, la ristrutturazione urbanistica e la nuova edificazione.

Sotto il profilo tecnico, con Delibera di Giunta Comunale n. 96 del 10.06.2020 avente ad oggetto: "*Atto d'indirizzo a procedimento per la 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 LRT. n. 65/2014 e ss.mm.ii*", l'Amministrazione ha accolto la proposta di Variante.

La Variante non è stata ritenuta tale da rientrare nei casi di esclusione di cui all'Art. 6 della L.R.T. n° 10/2010 e ss.mm.ii., e pertanto per la stessa è stata attivata la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., secondo quanto prescritto dalla L.R.T. n° 10/2010 e ss.mm.ii.

Con Delibera di G.C. n. 121 del 16.07.2020 è stato approvato l'atto di Avvio del procedimento della Variante di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. n. 10/2010 - Verifica di assoggettabilità a V.A.S..

La Delibera di Avvio comprensiva di tutta la documentazione allegata relativa alla Variante in oggetto è stata trasmessa all'autorità competente in materia di Vas del Comune di Massa Marittima (Nu.Co.V.) con prot. 10506 del 17.07.2020, e con successivo Prot. n. 10592 del 20.07.2020 agli Enti e organismi pubblici competenti al fine delle consultazioni.

E' stato stabilito in 30 gg. il termine entro cui gli stessi potessero inviare gli eventuali contributi pareri, nulla osta, assensi comunque denominati.

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/> .

Decorsi i suddetti termini di 30 giorni stabiliti per le consultazioni ai fini della verifica di assoggettabilità della Variante Urbanistica al procedimento di V.A.S, sono pervenuti i seguenti 2 contributi:

- 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 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 ha concluso 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.

Deposito Genio Civile

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

Alla luce degli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende raggiungere è stato avviato, prima dell'atto formale di adozione, un'occasione di partecipazione attiva con i cittadini con la volontà di attuare un confronto diretto sul tema della Variante.

In tale ottica si è svolto in data 31 agosto 2020 alle ore 15,00, presso la sala Consiliare dell'Unione Montana Comuni colline Metallifere, un incontro pubblico finalizzato alla partecipazione dei cittadini alla formazione della Variante. Erano presenti circa 20 cittadini. A seguito dell'esposizione della Variante urbanistica da parte del Sindaco e del Responsabile del procedimento, l'incontro ha fatto emergere problematiche di carattere generale legate al centro storico, ai parcheggi, e allo sviluppo economico della città. Sono stati richiesti da parte dei cittadini chiarimenti in merito alle volumetrie/superfici che saranno realizzate e sulla loro destinazione d'uso, nonché chiarimenti sull'iter procedurale della Variante.

Non sono emersi interventi di rilievo in merito ai contenuti della Variante stessa o criticità interne della Variante stessa.



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO



L'Amministrazione Comunale intende quindi sottoporre tale Variante Urbanistica semplificata al R.U. all'esame del Consiglio Comunale per la successiva Adozione, nel rispetto della normativa prima citata.

La presente relazione viene redatta ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014 e sarà parte integrante e sostanziale della Delibera di Adozione della Variante medesima.

A seguito dell'adozione si procederà con la pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione della Variante, con deposito degli elaborati e degli atti relativi in libera visione presso l'Ufficio Urbanistica dell'Amm.ne Comunale e con la contestuale pubblicazione on line sul sito web del Comune di Massa Marittima al seguente indirizzo:

www.comune.massamarittima.gr.it

Entro 30 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT (Bollettino ufficiale della Regione Toscana), chiunque potrà prendere visione degli atti e presentare le osservazioni che riterrà opportune.

Il provvedimento di Approvazione della Variante conterrà il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.

Il sottoscritto Garante della Comunicazione resta a disposizione per eventuali chiarimenti ed informazioni al seguente indirizzo di posta elettronica: g.gucci@comune.massamarittima.gr.it.

MASSA MARITTIMA, Lì 01.09.2020

IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

(GIULIANA GUCCI)