



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO



Variante urbanistica al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.34 della LRT. n. 65/2014 e ss.mm.ii per la realizzazione di opera pubblica. Approvazione progetto di fattibilità tecnico- economica per la realizzazione di un edificio per n. 10 alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) da costruirsi nel comune di MASSA MARITTIMA ex ZONA P.E.E.P. Via BERLINGUER.

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LRT. 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. 187/2020) redige il seguente Rapporto del Garante sull'Adozione della Variante urbanistica al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.34 della LRT. n. 65/2014 e ss.mm.ii per la realizzazione di opera pubblica. Approvazione progetto di fattibilità tecnico- economica per la realizzazione di un edificio per n. 10 alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) da costruirsi nel comune di MASSA MARITTIMA ex ZONA P.E.E.P. Via BERLINGUER.

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LRT. N. 65/14.

Con **D.G.C. n. 186 del 20.10.2020** avente ad oggetto: PROGETTO DI FATTIBILITA' PER REALIZZAZIONE EDIFICIO DI 10 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN ZONA P.E.E.P. -VIA BERLINGUER A MASSA MARITTIMA:DETERMINAZIONI, L'Amministrazione comunale ha espresso l'intenzione, ai sensi dell'art. 34 della LRT n. 65/2014, di approvare in Consiglio Comunale il progetto di fattibilità economica sviluppato dalla EPG (Edilizia Provinciale Grossetana) e relativo alla realizzazione di un fabbricato di 10 alloggi di edilizia residenziale pubblica(ERP) localizzato all'interno dell'area già definita nel Regolamento urbanistico come ex area PEEP Via Berlinguer, ritenendolo rivestire una utilità pubblica in quanto trattasi di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) e quindi riconoscendo la conformità all'interesse pubblico del progetto di fattibilità,

Al fine del raggiungimento dell'obiettivo si rende necessario attivare, ai sensi dell'art. 34 L.R.T. n 65/2014, una Variante al Regolamento Urbanistico consistente nella modifica della destinazione urbanistica di zona, ex area PEEP- zona C1 ormai decaduta in quanto decorso il quinquennio dell'efficacia, in **Zona B- zona B1** di completamento con l'individuazione di un lotto edificabile, denominato **AREA ERP**.

La Variante di cui trattasi si configura come "Variante semplificata" ai sensi dell'art. 30 della LRT. N. 65/2014, e specificatamente "Variante mediante approvazione del progetto" ai sensi dell'art. 34 della stessa legge, ai sensi del quale l'approvazione di un progetto di opera pubblica o di pubblica utilità costituisce esso stesso variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune.

Cartograficamente l'area individuata dalla presente Variante sarà indicata con un perimetro tratteggiato nero con campitura color giallo come previsto dalle zone B1 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.

Trattandosi di Variante ai sensi dell'art. 34 e dell'art. 30 della LRT: n. 65/2014 le procedure prevedono che la Variante sia adottata in Consiglio Comunale.

Per la suddetta Variante non è stata attivata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS o la Vas in quanto la presente Variante è redatta ai sensi dell'art. 34 della LRT. n. 65/2014 che appunto è Variante mediante l'approvazione di un progetto di opera pubblica, in quanto riguarda la localizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica per il quale si ritiene che ricorrano le condizioni per cui non debba essere sottoposta a Vas o a verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi del co.1 bis dell'art. 6 della LRT. n. 10/2010 .

Dopo l'adozione di cui trattasi si provvederà alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana dell'avviso che ne dà atto e alla contestuale comunicazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Grosseto, nonché alla pubblicazione sul sito del Comune di Massa Marittima.

Entro e non oltre 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni.

Sulle osservazioni si pronuncerà l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non perverranno osservazioni, la variante diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

Deposito Genio Civile

Con Prot. 15655 del 16.10.2020 la Variante è stata oggetto del Deposito all'Ufficio Tecnico della Regione Toscana - Direzione Difesa del suolo e Protezione civile - Genio civile Toscana Sud, che lo ha acquisito con il n. 1377 del 20.10.2020, trasmesso al Prot. di questo Comune n. 15852 del 21.10.2020.

Informazione e Partecipazione

A cura del Garante dell'informazione e della partecipazione è stato previsto in data 21.10.2020 un Incontro pubblico per informare i cittadini sui contenuti della Variante e poter raccogliere eventuali contributi alla stessa. Tuttavia, a causa della situazione della emergenza sanitaria in corso a causa del virus Covid-19 e visto il DPCM del 18.10.2020 e le misure prescritte per il contenimento del contagio, l'incontro pubblico non si è potuto svolgere in presenza e mediante successivo avviso pubblico è stato comunicato che l'incontro si sarebbe svolto mediante i canali telematici Facebook e Google-Meet, in video diretta, consentendo la partecipazione mediante chat o interventi a video.

La video-diretta ha registrato la presenza di circa 40 persone ma non vi sono stati interventi significativi. Inoltre è stata comunicata la possibilità di ricevere ulteriori informazioni e poter rilasciare contributi mediante incontri singoli, o comunque limitati a poche persone, direttamente con il Responsabile del procedimento.

Infine i contenuti della Variante urbanistica sono stati pubblicati nella pagina dedicata all'incontro pubblico e sono tuttora visibili al link <https://www.comune.massamarittima.gr.it/il-link-utile-per-intervenire-on-line-su-google-meet-allincontro-di-oggi-pomeriggio-ore-1730-sulla-variante-al-regolamento-urbanistico-per-la-realizzazione-di-dieci-alloggi-di-edilizia-residenzial/> .

A seguito dell'adozione si procederà all'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

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.

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 22.10.2020

IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

(GIULIANA GUCCI)