

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
PROVINCIA DI GROSSETO

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL
CONSIGLIO COMUNALE

Numero 67 Del 28-10-20

Oggetto: 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..APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 30, 32 DELLA L.R.T. N. 65/14.

L'anno duemilaventi e questo giorno ventotto del mese di ottobre alle ore 21:00, in MASSA MARITTIMA, nella sala Consiliare, convocato il Consiglio Comunale ai sensi di legge e di regolamento. In apertura della discussione del presente punto all'O.d.g. risultano presenti i Sig.ri:

GIUNTINI MARCELLO	P	MARCONI IRENE	P
FIORINI BARBARA	A	BALESTRI LORENZO	P
GIOVANNETTI MAURIZIO	P	BORELLI FIORENZO	A
GIULIANI ALESSANDRO	A	MAZZINGHI MARCO	A
FAZZINI GIULIANA	P	BUSSOLA LOREDANA	A
GUCCI MARIA ANGELA	P	BROGI DANIELE	A
TERROSI IVAN	P		

Assegnati n. 13	Presenti n. 7
In carica n. 13	Assenti n. 6

Popolazione legale abitanti N. 8.614

Partecipa il Segretario Generale del Comune Sig. LONGO DANIELE.
Accertato quindi il numero legale dei presenti per essere l'adunanza valida in Prima Convocazione il Sig. GIUNTINI MARCELLO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e apre la seduta.

Consiglieri presenti e votanti n. 7

Il Sindaco illustra la proposta di deliberazione spiegando come il procedimento di variante, in seguito alla presentazione della osservazione da parte di Ascom-Confocommercio, sia tornato ad aggravarsi rispetto all'iter di pianificazione inizialmente semplificato. Alle osservazioni dell'associazione di categoria ha risposto l'ufficio urbanistica chiarendo come l'intenzione dell'Amministrazione espressa dal procedimento non sia affatto quella di creare a Massa Marittima un nuovo centro direzionale commerciale.

Le controdeduzioni dell'ufficio urbanistica alle osservazioni di ASCOM sono poste oggi al vaglio del Consiglio comunale.

Il Sindaco osserva come la zona in cui ricade la variante sia storicamente caratterizzata da un certo abbandono. Oggi grazie al progetto di realizzazione del supermercato CONAD l'intera area sta risorgendo. Verranno realizzati parcheggi, una strada di accesso, l'intera riqualificazione della zona. Scopo della variante non è la realizzazione di aggregazione commerciale ma, mediante il recupero degli edifici esistenti, aprire l'area alla fruizione dei cittadini. Prima la zona della Camilletta era isolata rispetto alla città. Oggi invece sarà pienamente accessibile. Il Sindaco dichiara che sarà potenziata nell'area l'offerta di servizi di tipo sociale con la destinazione di parte degli edifici a servizi di *housing sociale*. Di fatto la Minoranza non ha prospettato alcuna destinazione alternativa. Il Sindaco ritiene che sia un buon risultato per la comunità che un grosso gruppo imprenditoriale abbia voluto investire sul territorio.

Interviene l'Assessore Gucci che evidenzia come l'area in questione sia abitata da anziani che normalmente possono avere difficoltà di movimento. Rafforzare l'offerta di servizi sociali e commerciali nella zona va incontro ai bisogni di questa fascia di popolazione.

La Consigliera Fazzini chiede quale sarà la destinazione di uso dei nuovi locali ricadenti all'interno dell'area oggetto di variante.

Il Sindaco risponde che, proprio per favorire gli insediamenti degli operatori economici, le destinazioni potranno essere plurime ovvero sia di tipo commerciale, che direzionale o attinenti i servizi. L'imprenditore sceglierà quale attività insediare. Ciò potrà favorire gli insediamenti di attività nell'area e quindi anche l'occupazione.

Il Consigliere Terrosi esprime il proprio rammarico per il comportamento della Minoranza consiliare. Da un lato si fa riferimento all'esigenza di mettere assieme le forze, dall'altro ci si defila dopo aver fatto proclami. Sembra quasi che la Maggioranza sia impegnata a distruggere Massa Marittima e la Minoranza a difenderla. Tutto ciò è surreale. I no della Minoranza cominciano a diventare scontati. Il gruppo di Minoranza è compatto e favorevole a promuovere questo intervento che serve a favorire lo sviluppo del territorio e della sua comunità. La posizione è chiara da tempo. Il capogruppo di Maggioranza rinnova l'invito ai Consiglieri di Minoranza per un'assunzione corale di responsabilità. Lanciano titoli roboanti sui giornali si finisce per raccontare una Massa che non esiste o che esiste solo nella mente di alcuni. Una Massa Marittima patria del disfattismo. Il Consigliere Terrosi lancia un invito al ripristino di rapporti di collaborazione tra i Consiglieri comunali.

La Maggioranza accoglie le controdeduzioni dell'ufficio rispetto alle osservazioni della ASCOM.

Con la approvazione della deliberazione in esame si manifesterà l'intenzione di procedere nel senso precedentemente indicato.

Il Sindaco osserva come non sia vera l'affermazione del Consigliere Borelli per cui all'ordine del giorno dell'odierno Consiglio non fossero poste questioni urgenti. C'era l'urgenza di andare avanti. Di dar corso ad opere pubbliche, affidare appalti, disegnare lo sviluppo del territorio. Se si fossero bloccati questi atti le imprese non avrebbero potuto lavorare e ci sarebbero state conseguenze negative anche da un punto di vista occupazionale ed economico. A non essere urgente forse era l'osservazione di ASCOM. L'osservazione di una Associazione che agli incontri pubblici riguardanti la variante non si è mai presentata. Il Sindaco invita tutti i cittadini ad andare a verificare quale aspetto stia assumendo l'area della Camilletta per comprendere il senso profondo della pianificazione promossa dall'Amministrazione.

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;
- Il PTCP della Provincia di Grosseto approvato con DPC n. 20 del 11.06. 2010;

Premesso che il Comune di Massa Marittima:

- ha approvato Il Piano Strutturale 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;
- ha approvato Il Regolamento Urbanistico 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;
- con **Delibera di Giunta comunale n° 96 del 10.06.2020** ha approvato l’“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”, dandone adeguata motivazione;
- con la stessa Delibera di Giunta comunale n. 96 del 10.06.2020 ha individuato e nominato il Garante dell’informazione e della partecipazione ai sensi dell’art. 37 LRT n.65/2014, nella persona del Resp. del Settore 1 Sig. Gucci Giuliana, e nominato quale Responsabile del Procedimento l’arch. Assuntina Messina, Responsabile del Settore 3 – Urbanistica, pianificazione territoriale;

Vista la 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.;

Dato atto che al fine delle consultazioni di cui all’art. 22 della L.R.T. 10/2010 con Prot. n. 10592 del 20.07.2020 l’Autorità Competente in materia di Vas del Comune di Massa Marittima (Nu.Co.V.) ha trasmesso l’atto di Avvio del Procedimento e suoi allegati agli Enti e organismi pubblici stabilendo in 30 gg. il termine entro cui inviare gli eventuali contributi/pareri;

Accertato che entro il termine previsto di 30 gg. sono pervenuti i seguenti contributi/pareri da parte degli Enti coinvolti:

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

Visto il parere/contributo pervenuto in data 03.09.2020 con prot. n. 13194, oltre i termini previsti ai fini delle consultazioni per la Verifica di Assoggettabilità a Vas, dalla Regione Toscana – Direzione

Ambiente ed Energia, Settore Tutela della Natura e del Mare, che comunque non contiene elementi di rilievo rispetto ai contenuti della Variante;

Richiamato il Verbale del 26.08.2020 trasmesso con Prot. 12702 del 26.08.2020 dall'Autorità Competente del Comune di Massa Marittima (NUCOV) con il quale, visti e considerati i contributi di cui sopra, è stato espresso 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.";

Dato atto che il suddetto provvedimento è stato pubblicato sul sito web del Comune di Massa Marittima e che lo stesso ha concluso la fase procedimentale di Valutazione ambientale strategica di cui alla LRT. N. 10/2010;

Dato atto inoltre che:

- ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e del Regolamento Regionale di attuazione D.P.G.R. n. 5/R del 30/01/2020, con prot. 11743 del 06.08.2020 la Variante è stata oggetto del Deposito all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Toscana Sud ed è stata acquisita con il numero 1372 in data 07.08.2020;
- in data 07/09/2020 con prot. 13305 l'Ufficio Tecnico Genio Civile Toscana Sud ha comunicato che la Variante di cui all'oggetto non è stata sorteggiata per il controllo a campione ai sensi dell'art. 11 comma 3 DPGR n. 5/R/2020, considerando pertanto concluso il relativo procedimento;

Accertato che l'Amministrazione Comunale ha svolto un incontro pubblico in data 31/08/2020 in attuazione del Programma dell'informazione e partecipazione redatto dal Responsabile del Procedimento in accordo con il Garante dell'informazione e della partecipazione, finalizzato al coinvolgimento ed alla partecipazione attiva della popolazione con la volontà di attuare un confronto diretto sul tema della Variante, e nel quale sono stati descritti gli obiettivi e le finalità della variante urbanistica;

Dato atto che con Deliberazione del Consiglio comunale n. 56 del 08.09.2020 avente ad oggetto: "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." è stata adottata la Variante ivi richiamata (**Allegato 1**) e composta dai seguenti elaborati che recepiscono le prescrizioni indicate nel verbale del NUCOV:

- **Relazione tecnico illustrativa**
- **vuz001_cartografia**
- **vuz002_previsione**
- **Relazione Geologica**

Vista la nota di trasmissione alla Regione Toscana ed alla Provincia di Grosseto, con prot. 27477 del 16/09/2020, della Deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n. 56 del 08/09/2020 completa del link per la consultazione degli allegati, in conformità a quanto indicato all'art. 32 della LR n. 65/2014;

Visto l'avviso di adozione pubblicato sul BURT n. 38 del 16/09/2020;

Tenuto conto:

- delle pubblicazioni e forme di pubblicità relative all'adozione dello strumento in oggetto, intervenute attraverso la pubblicazione del materiale progettuale sul sito istituzionale dell'Ente;
- del Regolamento comunale disciplinante il ruolo e le funzioni del Garante, redatto secondo quanto indicato dalla LR. 65/2014 e relativo regolamento applicativo;
- che, a seguito dell'intervenuta adozione della Variante di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 32 della LR n. 65/2014, nei successivi 30 (trenta) giorni dall'avviso di pubblicazione sul BURT chiunque poteva presentare osservazioni;
- che nei termini fissati, ovvero entro la data del 16/10/2020, è pervenuta una sola osservazione, registrata con prot. n. 15298 del 12.10.2020 (**Allegato 2**);

Dato atto:

che il provvedimento di approvazione ai sensi del comma 3 dell'art.32 della L.R.n.65/2014 e ss.mm.ii. deve motivare le controdeduzioni assunte in ordine alle osservazioni pervenute;

Visti:

- la RELAZIONE SULLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE redatta dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (**Allegato 3**), contenente la proposta di controdeduzione all'osservazione pervenuta sulla Variante di cui trattasi adottata;
- il Rapporto consuntivo del Garante dell'informazione e partecipazione del 21.10.2020 (**Allegato 4**);

Visto il progetto di Variante semplificata al Regolamento Urbanistico vigente costituita dall'articolo di norme tecniche di attuazione come di seguito denominato:

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.

e cartograficamente individuata nell'area indicata con un retino rigato su fondo color magenta e costituisce 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, i cui elaborati a corredo sono costituiti da:

- 1) **Vuz001_cartografia**
- 2) **Vuz002_previsione**

3) **Relazione tecnico illustrativa**

4) **Relazione Geologica**

Ritenuto di provvedere alla votazione delle controdeduzioni sull'osservazione presentata da parte dell'associazione AsCom CONfcommercio. L'esito delle votazioni viene riportato nell'**allegato A - "Controdeduzioni all'Osservazione relativa all'Adozione della Variante ed esito votazione Consiglio Comunale"**, costituente parte integrante e sostanziale della presente delibera, a cui si rimanda;

Vista la Legge Regionale n. 65 del 10/11/2014 e successive modifiche ed integrazioni, nonché i Regolamenti regionali in materia di pianificazione attualmente in vigore, in particolare l'articolo 32 "Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo";

Visto il parere favorevole del Responsabile del Settore competente esplicitato ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, in ordine alla regolarità tecnica amministrativa;

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Decreto Legislativo 14 marzo 2013 n. 33 e successive modifiche ed integrazioni;

Dopo la votazione delle singole osservazioni, riportata nell'allegato "A", viene posta in votazione la proposta di Delibera completa di allegati;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano dai presenti e votanti

DELIBERA

1) DI RICHIAMARE le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante 1- del presente Deliberato;

2) DI PRENDERE ATTO, per le motivazioni espresse in premessa, dell'osservazione relativa all'adozione della **Variante 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.**, presentata dall'associazione Ascom Confcommercio ed allegata (**Allegato "2"**) quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

3) DI FARE PROPRIE E CONDIVIDERE le considerazioni contenute nella "Relazione sulle controdeduzioni alle osservazioni pervenute" redatta dal Responsabile del Procedimento (**Allegato 3**), quale parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;

4) DI CONTRODEDURRE, in accordo con le indicazioni fornite nella Relazione del Responsabile del Procedimento, l'osservazione di cui al punto 1) con determinazioni ed esito delle votazioni riportate nell'allegato A – "Controdeduzioni all'Osservazione relativa all'Adozione della Variante ed esito votazione Consiglio Comunale", quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

5) DI APPROVARE in via definitiva la **Variante 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.**, con le procedure di cui all'art. 32 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., costituita dall'articolo di norme tecniche di attuazione 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.

e cartograficamente individuata nell'area indicata con un retino rigato su fondo color magenta e costituisce 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, i cui elaborati a corredo sono costituiti da:

- 1) Vuz001_cartografia
- 2) Vuz002_previsione
- 3) Relazione tecnico illustrativa
- 4) Relazione Geologica

6) DI DISPORRE:

- la pubblicazione sul BURT, ai sensi di quanto disposto dall'art. 32 della LRT 65/2014 e ss.mm.ii., dell'avviso dell'avvenuta approvazione della variante semplificata al R.U.;
- la comunicazione di avvenuta approvazione alla Regione Toscana ai sensi dell'art. 32 comma 4 della L.R.T. n. 65/2014 e ss.mm.ii. e la contestuale trasmissione degli atti unitamente agli elaborati relativi all'Approvazione definitiva della Variante in oggetto;
- il deposito del presente atto unitamente agli elaborati presso la sede comunale, ufficio urbanistica;

- la pubblicazione della presente Deliberazione e dei documenti allegati sul sito informatico del Comune di Massa Marittima per la consultazione in apposita pagina dedicata, ai sensi dell'art. 39 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" del D.Lgs. 14/03/2013 n. 33;

7) DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 32 comma 3 della L.R.T. n. 65/2014 e ss.mm.ii., la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto;

8) DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore 3, Urbanistica-pianificazione territoriale, di procedere a tutti gli adempimenti di cui alla L.R. n. 65/2014 e ss.mm.ii., di cui al precedente punto 5;

9) DI DICHIARARE il presente atto urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, D.Lgs 267/2000 con separata unanime favorevole votazione espressa in forma palese per alzata di mano dai presenti e votanti.

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, 22-10-2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F/to: MESSINA ASSUNTINA MARIA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F/to: GIUNTINI MARCELLO

IL SEGRETARIO GENERALE
F/to: LONGO DANIELE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

<p>- All'Albo Pretorio Comunale dal 03-11-20 al 18-11-20 per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi. - E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data con protocollo n. . Dal Municipio, li 03-11-20</p> <p>IL MESSO COMUNALE</p>	<p>Ripubblicata all'Albo Pretorio Comunale dalal..... e contro di essa sono/non sono state presentate opposizioni. Dal Municipio, li</p> <p>IL MESSO COMUNALE</p>
---	---

ESECUTIVITA'

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 28-10-20:

- 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;

Li , 29-10-20

IL SEGRETARIO GENERALE
F/to: LONGO DANIELE

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

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE
LONGO DANIELE