



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni , 8 – Porto S. Stefano

Tel. 0564-811911

COPIA

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N°12 DEL 23-03-2012

Sessione Ordinaria – Prima Convocazione – Seduta Pubblica

Oggetto: REGOLAMENTO URBANISTICO. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R.T N. 1/2005

L'anno Duemiladodici addì Ventitre del mese di Marzo alle ore 9:37 e segg., nella Sala delle Adunanze della Sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in seconda convocazione nelle forme di legge, previa trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti.

Presiede l'adunanza il Sig. GALATOLO GIANNI – Presidente del Consiglio Comunale

Del consesso fanno parte i Sigg.:

Presenti	Assenti
CERULLI ARTURO (Sindaco)	MAZZETTI CLAUDIO (Consigliere)
SCHIANO PRISCILLA (Vice Sindaco)	SORDINI GIUSEPPE (Consigliere)
COSTANZO MAURO (Consigliere)	
TORTORA AFFRICO (Consigliere)	
BALLERANO ALFREDO (Consigliere)	
BAFFIGI IVO (Consigliere)	
BENVENUTI GUIDO (Consigliere)	
AMATO UMBERTO (Consigliere)	
GALATOLO GIANNI (Consigliere)	
BALLERANO MARIA DE AFRICA (Consigliere)	
ARIENTI FABRIZIO (Consigliere)	
SCHIANO MAURO (Consigliere)	
FANCIULLI PIER GIORGIO (Consigliere)	
BARTOLINI ELEOPOLDO (Consigliere)	
ALOCCI NAZZARENO (Consigliere)	
BRACCI LORENZO (Consigliere)	
CANALICCHIO MARIA ROSA (Consigliere)	
BAGNOLI AZELIO (Consigliere)	
FANTERIA CLAUDIO (Consigliere)	
Totale Presenti: 19	Totale Assenti: 2

Partecipa il Segretario Generale Dr.Giulio NARDI, incaricato della redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto (ore 09,48).

Proposta di Delibera di Consiglio 1/2012 Predisposta dall'ufficio 3° settore - Urbanistica

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE

Propone al Consiglio Comunale l'approvazione della seguente delibera:

PREMESSO:

- che il comune di Monte Argentario è dotato di un Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 25.07.02;
- che il Titolo V, Capo III della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1, indica fra gli strumenti e atti di governo del territorio comunale: il Piano Strutturale, quale strumento della pianificazione del territorio, e il Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio;
- che con Delibera della Giunta Municipale del 14 novembre 2008, n. 134 si è avviato il procedimento per la redazione del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1;
- che i contenuti del Regolamento Urbanistico, riportati dall'art. 55 della L.R.T. 3 gennaio 2005, n. 1, sono rappresentati da:

- a) “disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti”, costituita da:
- a) Il quadro conoscitivo dettagliato (da aggiornare periodicamente) del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
 - b) il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
 - c) la disciplina dell'utilizzazione del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;
 - d) le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento e di ampliamento degli edifici esistenti;
 - e) le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard di cui all'art. 53, comma 2, lettera c) ;
 - f) la disciplina del territorio rurale;
 - g) la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio;
 - h) la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico di cui alla L.R.T. 39/00 in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologico ed idraulica;
 - i) le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa;
- b) “disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed essenziali del territorio” costituita da:

- a) gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
- b) gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
- c) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani riportati al Titolo, capo IV, sezione I della stessa L.R.T.;
- d) le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
- e) le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- f) il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- g) la individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del DPR 327/01;
- h) la disciplina della perequazione di cui all'art. 60 della stessa L.R.T.
 - che, ai sensi dell'art.52, II co, della medesima legge regionale, il Comune è chiamato a definire ed approvare detto Regolamento Urbanistico;
 - che le disposizioni procedurali per l'adozione e l'approvazione del Regolamento Urbanistico sono contenute negli artt. 16, 17 e 18 della legge regionale 1/2005;
 - che il Regolamento Urbanistico è stato adottato con deliberazione C.C. n. 61 del 16.09.2010;
 - che ai sensi degli artt. 16 e 19 della citata L.R. n° 1/2005 è stato istituito il Garante della Comunicazione individuato nella Sig. Rosanna Bani che ha predisposto il rapporto relativo all'attività di comunicazione svolta dall'Amministrazione nella fase successiva all'atto di adozione del RU, allegato al presente atto;

DATO ATTO:

- che, ai fini della conoscibilità e della partecipazione pubblica: il Regolamento Urbanistico adottato con D.C.C. n. 61 del 16.09.2010 è stato depositato presso l'Ufficio di Piano – III Settore Urbanistica del Comune di Monte Argentario per quarantacinque giorni consecutivi a decorrere dal 28.10.2010;
- che l'avviso di deposito in libera visione al pubblico dell'atto di adozione è stato pubblicato in data 27.10.2010 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (Parte II, n. 43/2010);
- che il Regolamento Urbanistico, completo degli elaborati, negli stessi termini è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale, sul sito internet del Comune di Monte Argentario e reso disponibile, per intero, in libera visione per chiunque presso l'Ufficio di Piano – III Settore Urbanistica del Comune di Monte Argentario;

Dato atto altresì che il Regolamento Urbanistico adottato è stato trasmesso, in conformità con quanto prescritto dall'art. 17, comma. 1, L.R.T. 1/2005 ai seguenti Enti:

- Regione Toscana in data 27.08.2010 prot. n. 32115 in formato cartaceo;

- Amministrazione Provinciale di Grosseto in data 27.08.2010 prot. n. 32115 in formato cartaceo;
- URTAT – Area vasta di Grosseto e Siena in data 14.09.2010 prot. n. 26633 in formato cartaceo;
- Bacino Regionale Ombrone in data 14.09.2010 prot. n. 26633 in formato cartaceo;

Ricordato che il medesimo art.17, co.1, L.R.T. 1/2005 prevede che detti Enti possano presentare osservazioni al Regolamento adottato entro e non oltre sessanta giorni dalla data del ricevimento della notizia o del provvedimento adottato;

ATTESO:

- che la Regione Toscana in data 28.12.2010 ha presentato la propria osservazione (in atti prot. n. 39559 del 28.12.2010), articolata in più punti;
- che l'Amministrazione Provinciale di Grosseto in data 30.12.2010 ha presentato la propria osservazione (in atti prot. n. 39832 del 30.12.2010), articolata in più punti;
- che URTAT – Area vasta di Grosseto/Siena e Autorità di Bacino Regionale Ombrone ha presentato la propria osservazione in data 22.12.2010 (in atti prot.n. 38966 del 22/12/2010) articolata in più punti;

RILEVATO

- che il Regolamento Urbanistico adottato è stato integrato con deliberazione n. 17 del 18.03.2011 che implementa il quadro conoscitivo e l'art. 95 punto 4 – *Disciplina di salvaguardia dell'assetto portuale esistente nei porti di Porto Santo Stefano e Porto Ercole* contenuto nelle Norme di attuazione, elaborato G;
- che l'avviso di deposito in libera visione al pubblico dell'atto di adozione è stato pubblicato in data 06.04.2011 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (Parte II, n. 14/2011);
- che la “*Disciplina di Salvaguardia*”, completa del Quadro Conoscitivo, negli stessi termini è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale, sul sito internet del Comune di Monte Argentario e reso disponibile, per intero, in libera visione per chiunque presso l'Ufficio di Piano – III Settore Urbanistica del Comune di Monte Argentario;

Dato atto altresì che la “*Disciplina di Salvaguardia*” adottata è stata trasmessa, in conformità con quanto prescritto dall'art. 17, comma. 1, L.R.T. 1/2005 ai seguenti Enti:

- Regione Toscana - Settore Sperimentazione e Pianificazione Territoriale Settore Porti Commerciali, Interporti e Porti e approdi turistici - in data 24.03.2011 prot. n. 8061 in formato cartaceo;
- Amministrazione Provinciale di Grosseto in data 24.03.2011 prot. n. 8061 in formato cartaceo.

Ricordato che il medesimo art.17, co.1, L.R.T. 1/2005 prevede che detti Enti possano presentare osservazioni al Regolamento adottato entro e non oltre sessanta giorni dalla data del ricevimento della notizia o del provvedimento adottato;

ATTESO:

- che la Regione Toscana in data 31.05.2011 ha presentato la propria osservazione (in atti prot. n. 15688 del 31.05.2011);
- che l'Amministrazione Provinciale di Grosseto in data 31.05.2011 ha presentato la propria osservazione (in atti prot. n. 15606 del 31.05.2011);

RILEVATO che a seguito del deposito del Regolamento Urbanistico presso il III Settore - Urbanistica sono pervenute:

- entro il termine utile per la loro presentazione, sono pervenute n. 482 osservazioni, comprese le osservazioni inoltrate dagli uffici comunali nonché dagli altri enti territoriali ;
- valutato che le osservazioni pervenute oltre il termine sono n. 08;

CONSIDERATO:

- che, in base all'art. 17 comma 5 della L.R. 1/2005, sono state analizzate le singole osservazioni pervenute e controdedotte con espressa motivazione;
- che le osservazioni tardive sono state irricevibili e pertanto non sono state controdedotte;

VISTO il repertorio delle controdeduzioni, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, contenente l'espressa motivazione delle determinazioni adottate, come previsto dall'art.17, co.5 LRT 1/2005;

ATTESO che nell'elaborazione dei contenuti delle determinazioni adottate in relazione alle osservazioni pervenute è stato tenuto conto delle specifiche indicazioni fornite dalla controdeduzione all'osservazione della Regione Toscana e della Provincia di Grosseto;

SOTTOLINEATO che le controdeduzioni correlate ai singoli punti che costituiscono le osservazioni n. 01R presentata dalla Regione Toscana e 01P della Provincia di Grosseto, è scaturita da incontri di approfondimento, avvenuti nell'ottica della collaborazione istituzionale al fine di verificare complessivamente la coerenza del Regolamento Urbanistico con gli indirizzi del PIT e del PTC e in tal senso oggetto di Conferenza Tecnica Integrativa tra le strutture tecniche della Regione, Provincia e Comune prima dell'approvazione del Regolamento Urbanistico;

RILEVATO quindi:

- che mediante il presente atto viene approvato il Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione C.C. n. 61/2010,

DATO ATTO inoltre che dal possibile accoglimento di alcune osservazioni conseguono opportuni adeguamenti al Regolamento Urbanistico adottato, sia nella parte normativa che negli elaborati grafici, modifiche che tuttavia non hanno carattere sostanziale e non incidono parimenti sulle strategie, gli obiettivi e il dimensionamento dell'atto di governo del territorio stesso;

ATTESO:

- che nell'ambito della formazione ed elaborazione del Regolamento Urbanistico, sono stati svolti come sopra riportato gli adempimenti previsti dal Regolamento n. 4/R/2007 in attuazione dell'art. 11 della L.R.T. 1/2005 in materia di Valutazione Integrata e che, alla luce delle nuove disposizioni introdotte con la DGR n. 87 del 09.02.2009, si è reso necessario integrare ed armonizzare le procedure di Valutazione Integrata con quelle della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al D.Lgs. n. 152/2006.
- che per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con la deliberazione Delibera di Consiglio Comunale n°32 del 30/03/2009, è stato avviato il processo di VAS per il Regolamento Urbanistico ed è stata individuata la Giunta Comunale quale autorità competente e il Consiglio Comunale quale autorità procedente;

- che, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 l'Amministrazione Comunale è entrata in consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio da includere nel Rapporto Ambientale;
- che in seguito alla trasmissione degli atti, nessuno degli enti competenti ha manifestato rilievi sostanziali in ordine alla contestuale redazione del Rapporto Ambientale in seno al RU in corso di formazione;
- che l'Amministrazione Comunale ha redatto il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica previsti dal comma 5 art.13 D. lgs. 152/2006 che hanno costituito parte integrante degli elaborati del Regolamento Urbanistico adottato;

ATTESO altresì:

- che sotto il profilo procedurale, l'iter degli adempimenti tecnico amministrativi e relativa tempistica seguito per la VAS del Regolamento Urbanistico del Comune di Monte Argentario è stato coordinato con l'iter di approvazione previsto dall'art.17 LRT 1/2005 al fine di evitare duplicazioni, in linea con quanto disposto espressamente dall'art.14, co.4 D.Lgs. 152/2006;
- che in tale ottica, onde assicurare la certezza del procedimento e il rispetto delle vigenti disposizioni di legge, l'Amministrazione Comunale ha inteso uniformare il termine temporale per le consultazioni e le osservazioni per la VAS, fissato dall'art. 14, co. 3, del D.Lgs.152/2006 con quello di cui all'art.17 comma 2 LRT 1/2005;
- che nei 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico sul BURT è stato possibile presentare osservazioni sia in ordine alla VAS sia in ordine ai contenuti specifici del Regolamento Urbanistico stesso;

Preso atto che il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica, unitamente agli altri elaborati del Regolamento Urbanistico, sono stati trasmessi:

- alla Regione Toscana Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali Settore Sperimentazione e Pianificazione Territoriale prot. n. 32115 del 27.08.2010;
- all'Amm.ne Provinciale di Grosseto - Area Pianificazione Territoriale prot. n. 27.08.2010 del 32115;

TENUTO CONTO:

- che alcune delle osservazioni pervenute in ordine al Regolamento Urbanistico sono state ritenute aventi contenuto di rilevanza ambientale e sono state puntualmente esaminate a cura dell'Ufficio di Piano del III Settore Urbanistica;
- che tale istruttoria ha compreso, a seguito dell'adozione della "Misura di Salvaguardia", anche le ulteriori osservazioni pervenute dalla Regione Toscana Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali prot. n. 15688 del 31.05.2011;
- che ai sensi dell'art.15 D. Lgs. 152/2006, onde concludere la fase della consultazione in tema di VAS, l'autorità competente, ovvero la Giunta Comunale con il supporto tecnico istruttorio dell' Ufficio di Piano III Settore - Urbanistica, con deliberazione G.C. n. 35 del 24.02.2012 ha espresso il proprio parere motivato;
- vista la certificazione sulla regolarità del procedimento con le norme legislative e regolamentari vigenti e la relazione di sintesi nonché dichiarazione di sintesi, concernente la Valutazione Integrata e la

Valutazione Ambientale Strategica, allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, redatte dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.16 della legge regionale 1/2005;

PRECISATO:

- che le previsioni del R.U. comportano anche l'individuazione delle aree interessate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, come evidenziato nell'Elaborato I – allegata al R.U. in fase di adozione - “Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi” in conformità alla lettera g), comma 4, dell'art.55 della legge regionale toscana 1/2005;

RILEVATO

- che è stato pubblicato ai sensi dell'art.8 comma 4 LRT 30/2005 l'avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo espropriativo sulle aree interessate da previsioni di opere di interesse pubblico a mezzo del R.U con le seguenti modalità:
- pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Monte Argentario in data 10.03.2011 e fino al 10.04.2011;
- pubblicazione in estratto sul quotidiano “Il Tirreno” in data 11.03.2011 in considerazione del fatto che il numero dei destinatari risulta superiore a cinquanta;
- pubblicazione sul sito internet della Regione Toscana dal 10.03.2011 e fino al 10.04.2011;

VISTO che ai sensi dell'art.7 comma 2 LRT 30/2005 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il RU decorre dalla data di efficacia dello stesso, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo alla sua approvazione (art.17 co.7 LRT 1/2005);

VISTO l'art.39 del D.P.R n.327/2001;

PRESO ATTO :

- che il III Settore Urbanistica ha effettuato, ai sensi dell'art.62 co. 2 della LRT 1/2005 e relativo Regolamento di attuazione (D.P.G.R. n.26/R del 27/04/07), in sede di formazione del Regolamento Urbanistico, indagini ed approfondimenti relativamente alla pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica dell'intero territorio comunale, allo scopo di verificare la fattibilità delle previsioni in relazione alle classi di pericolosità presenti;
- che, relativamente all'aspetto della pericolosità idraulica, il Comitato Tecnico del Bacino Regionale dell'Ombrore in data 04.09.2009 (in atti prot.n. 48696 del 08.09.2009) ha espresso parere favorevole circa la coerenza della documentazione trasmessa con i criteri del PAI ;
- che in ottemperanza della L.R. n.1/2005 art.62 il Regolamento Urbanistico è stato depositato in data 14.09.2010 all'Ufficio Regionale del Genio Civile il quale ha verificato formalmente che la ricevibilità a deposito ha avuto esito positivo attribuendo il n. 188 in data 14.09.2010;
- che in data 14 dicembre 2010 (in atti prot. n. 319355/n. 60.30 del 14.12.2010) il Bacino Regionale Ombrore, sulla base dell'istruttoria svolta dalla segreteria tecnica al fine di verificare la coerenza del Regolamento Urbanistico con le norme del Bacino, ha inviato una richiesta di integrazioni;

- che in data 25.03.2011 prot. n. 8361, e in data 28.02.2012 prot. n. 4820 il Comune di Monte Argentario ha provveduto alla consegna del suddetto materiale integrativo richiesto al competente ufficio del Bacino Regionale Ombrone;

DATO ATTO:

- che, a seguito dell'accoglimento in sede di approvazione del RU di alcune osservazioni comportanti l'assegnazione di nuove fattibilità geologiche o la modifica di quelle assegnate nel RU adottato, gli atti relativi a dette aree sono stati depositati in data 28.02.2012 prot. n. 4820 all'Ufficio Regionale del Genio Civile;
- che il Comitato Tecnico del Bacino Regionale Ombrone ha provveduto ad inviare il proprio parere, in merito alla coerenza del RU al P.A.I. del Bacino Regionale Ombrone, in base alle vigenti norme in materia;

Ritenuto opportuno pertanto di procedere all'approvazione del RU mediante il presente atto;

PRECISATO:

- che al fine di agevolare la discussione in Consiglio Comunale, sono uniti alla presente deliberazione i seguenti elaborati, recanti la comparazione fra quanto deliberato dall'organo consiliare in fase di adozione e quanto integrato e/o adeguato in conseguenza delle determinazioni relative alle osservazioni pervenute:

QUADRO CONOSCITIVO, cui si fa riferimento anche se non materialmente allegato, costituito da:

- Altimetria (scala 1:10:000)
- Esposizione dei versanti (scala 1:10.000)
- Acclività (scala 1:10.000)
- Litotecnica (scala 1:10.000)
- Uso del suolo extraurbano (scala 1:10.000)
- Vegetazione (scala 1:10:000)
- Aree agricole e sistemazioni agrarie al 1954 (scala 1:10.000)
- Estensione delle aree agricole al 1954 e al 1998 (scala 1:10.000)
- Uso del suolo urbano (scala 1:2.000):
 - Tavola 1A "Porto Santo Stefano"
 - Tavola 1B "Spaccabellezze"
 - Tavola 1C "Campone"
 - Tavola 1D "Punta Nera"
 - Tavola 1E "Poggio del Vallone"
 - Tavola 1F "Fonte Betta"
 - Tavola 1G "Santa Liberata"
 - Tavola 1H "Pianone"
 - Tavola 1I "Il Mascherino"
 - Tavola 1L "Terrarossa"
 - Tavola 1M "Podere Terrarossa"
 - Tavola 1N "Podere Feniglia"
 - Tavola 1O "Poggio Pertuso"
 - Tavola 1P "Porto Ercole"
 - Tavola 1Q "La Rocca"
 - Tavola 1R "Fattoria Pimpinnacolo"
- Consistenza degli edifici - numero massimo dei piani fuori terra (scala 1:2.000):

- Tavola 2A “Porto Santo Stefano”
 - Tavola 2B “Spaccabellezze”
 - Tavola 2C “Campone”
 - Tavola 2D “Punta Nera”
 - Tavola 2E “Poggio del Vallone
 - Tavola 2F “Fonte Betta”
 - Tavola 2G “Santa Liberata”
 - Tavola 2H “Pianone”
 - Tavola 2I “Il Mascherino”
 - Tavola 2L “Terrarossa”
 - Tavola 2N “Podere Feniglia”
 - Tavola 2O “Poggio Pertuso”
 - Tavola 2P “Porto Ercole”
 - Tavola 2Q “La Rocca”
 - Tavola 2R “Fattoria Pimpinnacolo”
 - Standards residenziali (scala 1:2.000):
 - Tavola 3A “Porto santo Stefano”
 - Tavola 3B “Spaccabellezze”
 - Tavola 3C “Campone”
 - Tavola 3D “Punta Nera”
 - Tavola 3E “Poggio del Vallone
 - Tavola 3F “Fonte Betta”
 - Tavola 3H “Pianone”
 - Tavola 3I “Il Mascherino”
 - Tavola 3L “Terrarossa”
 - Tavola 3M “Podere Terrarossa”
 - Tavola 3N “Podere Feniglia”
 - Tavola 3O “Poggio Pertuso”
 - Tavola 3P “Porto Ercole”
 - Tavola 3Q “La Rocca”
 - Tavola 3R “Fattoria Pimpinnacolo”
 - Periodizzazione del sistema insediativo (scala 1:10.000)
 - Schedatura patrimonio edilizio di impianto storico
 - Valore naturalistico (scala 1:10.000)
 - Emergenze naturali e storico-culturali (scala 1:10.000)
 - Fisiotopi (scala 1:10.000)
 - Ecotopi (scala 1:10.000)
 - Unità di paesaggio (scala 1:10.000)
- Analisi applicate degli effetti naturalistici del territorio comunale

SINTESI PROGETTUALE, materialmente allegata, costituita da:

- **Elaborato A: Integrità fisica del territorio**
 - 1.a Carta della pericolosità geomorfologica nord (scala 1:10.000)
 - 1.b Carta della pericolosità geomorfologica sud (scala 1:10.000)
 - 2.a Carta della pericolosità idraulica nord (scala 1:10.000)
 - 2.b Carta della pericolosità idraulica sud (scala 1:10.000)
 - 3.a Carta delle aree con problematiche idrogeologiche nord (scala 1:10.000)
 - 3.b Carta delle aree con problematiche idrogeologiche sud (scala 1:10.000)
 - 4.a Carta della fattibilità nord (scala 1:10.000)

- 4.b Carta della fattibilità sud (scala 1:10.000)
 - 5.a Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - 5.b Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - 5.c Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - 5.d Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - 5.e Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - 5.f Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - Relazione geologica e norme
 - Relazione idrologico – idraulica/ Bacini minori
 - Tavola M0
 - Tavola M1
 - Tavola M2
 - Tavola M3
 - Tavola M4
 - Tavola M5
 - Relazione idrologico - idraulica
 - Relazione idrologico – idraulica/ Fosso Campone a monte dell'intervento di adeguamento
 - Tavola 0
 - Tavola 1
 - Tavola 2A
 - Tavola 2B
 - Tavola 3A
 - Tavola 3B
- **Elaborato B: Caratteri qualitativi del territorio (scala 1:10.000 e 1:13.000):**
- 1. Risorse naturali (Quadrante A, B e tavola d'insieme)
 - 2. Risorse storico culturali (Quadrante A, B e tavola d'insieme)
 - 3.1. Aree a disciplina speciale (Quadrante A, B e tavola d'insieme)
 - 3.2.1. Vincoli ex lege (Quadrante A, B e tavola d'insieme)
 - 3.2.2. Vincoli ex lege “Beni culturali, paesaggistici e ambientali di cui al D Lgs 42/2004” (Quadrante A, B e tavola d'insieme)
- **Elaborato C: Territorio rurale: Ambiti territoriali (scala 1:10.000 e 1:13.000)** (Quadrante A, B e tavola d'insieme)
- **Elaborato D: Ambiti urbani: prestazioni qualitative (scala 1:2.000 e 1:4000):**
- 1. Porto Santo Stefano (Riquadro A, Riquadro B e tavola d'insieme)
 - 2. Pozzarello
 - 3. Porto Ercole
- **Elaborato E: Ambiti urbani: prestazioni funzionali (scala 1:2.000 e 1:4000):**
- 1. Porto Santo Stefano (Riquadro A, Riquadro B e tavola d'insieme)
 - 2. Pozzarello
 - 3. Porto Ercole
- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
- Tn 1.1 Porto Santo Stefano Comparto “Area capannone Varoli”
 - Tn 1.2 Porto Santo Stefano Comparto “Valle ingresso città”
 - Tn 1.3 Porto Santo Stefano Comparto “Valle – Via dell’Argentiera”
 - Tn 1.4 Porto Santo Stefano Comparto “Ex mattatoio - Pozzarello”
 - Tn 1.5 Porto Santo Stefano Comparto “Appetito alto”
 - Tn 1.6 Porto Santo Stefano Comparto “Appetito basso”

- Tn 1.7 Porto Santo Stefano Comparto “Via dell’Uliveto”
- Tn 1.8 Porto Santo Stefano Comparto “Carrubo Alto”
- Tn 1.9 Porto Santo Stefano Comparto “Carrubo Basso”
- Tn 1.10 Porto Santo Stefano Comparto “Ex Ebrei - Siluripedio”
- Tn 1.11 Porto Santo Stefano Comparto “Campone”
- Tn 2.1 Pozzarello Comparto “Nuova centralità urbana Pozzarello”
- Tn 3.1 Porto Ercole Comparto “Ex Cirio”
- Tn 3.2 Porto Ercole Comparto “Giardino Ricasoli”
- Tn 3.3 Porto Ercole Comparto “Poggio delle forche”
- Tn 3.4 Porto Ercole Comparto “Molini”
- Tn 3.5 Porto Ercole Comparto “Sgalera”
- **Elaborato cartografico:** Assetto portuale di Porto Santo Stefano e Porto Ercole
- **Elaborato G: Norme di attuazione**
- **Elaborato H: Valutazione integrata**
Relazione di Sintesi
- **Elaborato I: Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi**
- **Elaborato L: Programma di intervento per abbattimento barriere architettoniche e urbanistiche**
- **Elaborato M: Relazione**
- **Elenco completo osservazioni in ordine alfabetico**
- **Allegato A - Controdeduzione alle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico del Comune di Monte Argentario:**
 - *Parte I – Istruttoria osservazioni dal n. 001 al n. 250*
 - *Parte II – Istruttoria osservazioni dal n. 250 al n. 497*
 - *Parte III – Istruttoria osservazioni III Settore – Urbanistica*
- **Allegato B - Controdeduzione alle osservazioni pervenute dalla Regione Toscana: Direzione generale delle Politiche territoriali, Ambientali e per la Mobilità**
- **Allegato C - Controdeduzione alle osservazioni pervenute dalla Provincia di Grosseto: Dipartimento Sviluppo Sostenibile**
- **Allegato C – Conferenza Tecnica e documentazione integrativa**

Relazione di incidenza, ai sensi della L.R.T. n. 56/00

Valutazione di Incidenza

- **Valutazione Ambientale Strategica**
Proposta della dichiarazione di sintesi
Relazione di sintesi non tecnica
- **Rapporto del Garante della Comunicazione sull’attività svolta**
- **Rapporto del Garante della Comunicazione sull’attività svolta**

PRECISATO che con riferimento agli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, sono state dimensionate per i cinque anni successivi all’approvazione del Regolamento Urbanistico - le seguenti previsioni:

- le “Aree di Nuovo Impianto” di cui all’Elaborato F;
- le aree per sedi stradali di progetto e gli spazi pubblici ad esse accessori;

- le aree destinate alla realizzazione di percorsi ciclabili;

EVIDENZIATO che le previsioni di trasformazione sopra dette, perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, non siano stati approvati i relativi Piani Attuativi ovvero non sia stata stipulata la relativa convenzione, o i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore dell'Amm./ne Comunale, nel caso di Piani Attuativi;

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento a firma dell'Ing. Luca Vecchieschi redatta ai sensi dell'art.16 comma 2 della L.R. 1/05 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con la quale si accerta che il procedimento del presente R.U. si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

VISTO il Rapporto del Garante della comunicazione redatto ai sensi dell'art. 20 comma 2 della L.R. 1/05 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

RITENUTO che ricorrano i presupposti per approvare il Regolamento Urbanistico, in coerenza con il Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 63 del 25.07.2002, composto degli elaborati previsti dall'art. 55 della L.R.T. n. 1/05, ai sensi dell'art. 17 della medesima legge regionale;

PRECISATO che al fine di agevolare la discussione in Consiglio Comunale, in riferimento alla Relazione Illustrativa di cui all'Elaborato M del Regolamento Urbanistico, di deliberare in ordine all'esito delle seguenti osservazioni classificate per gruppi omogenei:

- 1) Residui e previsioni del previgente P.R.G
- 2) Nuove edificazioni per finalità residenziali
- 3) Nuove edificazioni per finalità turistico - ricettive
- 4) Istanze di permessi a costruire in itinere
- 5) Aree di nuovo impianto
- 6) Territorio rurale
- 7) Modifiche normative
- 8) Varie

PROPOSTO al Consiglio il metodo di lavoro da seguire, fatti salve eventuali diverse determinazioni del Consiglio comunale anche all'esito di eventuali conferenze e/o incontri dei capigruppo:

- illustrazione del gruppo omogeneo delle osservazioni pervenute ;
- discussione del gruppo omogeneo delle osservazioni pervenute;
- votazione del gruppo omogeneo delle osservazioni pervenute e relative proposte di accoglimento, non accoglimento e parziale accoglimento preceduta da votazione su eventuali emendamenti;
- votazioni sui singoli comparti come avvenuto in fase di adozione;
- votazione unica finale complessiva, preceduta dalle dichiarazioni di voto riferita all'approvazione del Regolamento Urbanistico in tutte le sue parti e compresi gli altri punti del dispositivo necessarie e conseguenti a tale approvazione;

TENUTO CONTO della composizione odierna del Consiglio Comunale e della presenza all'interno di esso di alcuni consiglieri i quali potrebbero trovarsi nella condizione descritta dall'art. 78, comma 2, del D.Lgs. 267/2000;

RILEVATO pertanto che si debba approvare il Regolamento Urbanistico per parti separate, con l'astensione per ciascuna di esse di coloro che in concreto vi abbiano interesse, purché a ciò segua una votazione finale dello strumento nella sua interezza; si è aggiunto anche che in tale ipotesi a quest'ultima votazione non si applicano le cause di astensione, dal momento che sui punti specifici oggetto del conflitto di interesse si è già votato senza la partecipazione dell'amministratore in conflitto”;

VISTO il Tuel n. 267/2000;

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

DI DARE ATTO che le osservazioni tardive non sono state controdedotte perché inammissibili in quanto pervenute oltre i termini previsti dalla legge;

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo:

- **Residui e previsioni del previgente P.R.G**

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo:

- **Nuove edificazioni per finalità residenziali**

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo:

- **Nuove edificazioni per finalità turistico - ricettive**

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo:

- **Istanze di permessi a costruire in itinere**

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo:

- **Aree di nuovo impianto**

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo:

- **Territorio rurale**

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo:

- **Modifiche normative**

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo:

- **Varie**

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.2 Porto Santo Stefano Comparto "Valle ingresso città"

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.2 Porto Santo Stefano Comparto "Valle ingresso città"

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.3 Porto Santo Stefano Comparto "Valle – Via dell'Argentiera"

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.4 Porto Santo Stefano Comparto "Ex mattatoio - Pozzarello"

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**

- Tn 1.5 Porto Santo Stefano Comparto “Appetito alto”

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.6 Porto Santo Stefano Comparto “Appetito basso”

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.7 Porto Santo Stefano Comparto “Via dell’Uliveto”

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.8 Porto Santo Stefano Comparto “Carrubo Alto”

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.9 Porto Santo Stefano Comparto “Carrubo Basso”

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.10 Porto Santo Stefano Comparto "Ex Ebrei - Siluripedio"

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.11 Porto Santo Stefano Comparto "Campone"

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 2.1 Pozzarello Comparto "Nuova centralità urbana Pozzarello"

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 3.1 Porto Ercole Comparto "Ex Cirio"

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 3.2 Porto Ercole Comparto "Giardino Ricasoli"

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 3.3 Porto Ercole Comparto "Poggio delle forche"

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 3.4 Porto Ercole Comparto "Molini"

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 3.5 Porto Ercole Comparto "Sgalera"

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

DI RITENERE PERTANTO le osservazioni n° **003, 016, 044, 046, 057, 059, 060, 062, 070, 084, 085 086, 101, 141, 149, 153, 180, 191, 202, 235, 240, 246, 258, 278, 303, 323, 380, 397, 428, 485**, presentate all'Ufficio di Piano III Settore Urbanistica depositate entro i termini di legge, **meritevoli di accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relative schede di controdeduzioni, inclusa nel repertorio allegato come parte integrante e sostanziale al presente atto;

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

DI RITENERE le osservazioni n° 012, 032, 037, 038, 045, 047, 073, 075, 078, 079, 082, 087, 088, 098, 104, 107, 110, 117, 118, 120, 122, 137, 147, 163, 165, 166, 172, 177, 179, 184, 204, 216, 220, 230, 232, 241, 242, 254, 255, 257, 262, 263, 265, 268, 272, 275, 294, 295, 296, 297, 298, 300, 304, 306, 308, 333, 338, 341, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 358, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 369, 391, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 411, 417, 418, 430, 432, 435, 455, 460, 474, 478, 479, 481, presentate all'Ufficio di Piano III Settore Urbanistica depositate entro i termini di legge, **meritevoli di parziale accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relative schede di controdeduzioni, inclusa nel repertorio allegato come parte integrante e sostanziale al presente atto;

Successivamente:

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

DI RITENERE tutte le altre osservazioni, presentate all'Ufficio di Piano III Settore Urbanistica depositate entro i termini di legge, **non meritevoli di accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relative schede di controdeduzioni, incluse nel repertorio allegato come parte integrante e sostanziale al presente atto;

**Il Consiglio Comunale
DELIBERA**

1. **DI APPROVARE**, ai sensi degli artt. 16, 17 e 18 della L.R. n° 1/2005, il Regolamento Urbanistico nel suo complesso come composto dai sopra elencati elaborati nessuno escluso, debitamente modificato a seguito del recepimento totale o parziale delle osservazioni, così come previsto dalle controdeduzioni allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
2. **DI PRENDERE ATTO** del Rapporto predisposto, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 1/2005 del Garante della Comunicazione relativo all'attività di comunicazione svolta nella fase successiva all'adozione del Regolamento Urbanistico, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. **DI PRENDERE ATTO** della Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 16 della L.R. n° 1/2005, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, dai contenuti descritti in narrativa, cui si rimanda;
4. **DI PRECISARE** che le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, elaborato dall'Amm./ne Comunale per i cinque anni successivi all'approvazione del Regolamento Urbanistico, nonché gli eventuali vincoli preordinati alla espropriazione ad esse correlate, perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, non siano stati approvati i relativi Piani Attuativi, ovvero non sia stata stipulata la relativa convenzione, ovvero i proponenti non abbiano prodotto un valido atto unilaterale d'obbligo sottoscritto a favore dell'Amm./ne Comunale, nel caso di Piani Attuativi di iniziativa privata;
5. **DI PRECISARE** che le previsioni del Regolamento Urbanistico comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree, che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o altri di Enti e soggetti pubblici;

6. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L.R. n° 30 del 18.02.2005 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Regolamento Urbanistico decorre a partire dall'efficacia dell'atto, vale a dire dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;

7. DI DARE ATTO:

- che le norme per l'attuazione del Regolamento Urbanistico sono state elaborate a partire dalle previsioni del vigente Piano Strutturale, ottemperando puntualmente a tutte le prescrizioni contenute nelle relative norme;
 - che la disciplina dei suoli e degli insediamenti, del patrimonio edilizio esistente, nonché tutte le altre previsioni contenute nelle tavole di sintesi progettuale del Regolamento Urbanistico, sono state elaborate nel puntuale rispetto delle previsioni del vigente Piano Strutturale all'interno delle opzioni dallo stesso consentite per ogni parte del territorio comunale, e comunque nel pieno rispetto delle disposizioni di cui alle Norme di Piano Strutturale. Sono stati altresì operati tutti gli affinamenti necessari e conseguenti all'impiego di basi cartografiche di maggior dettaglio (CTR in scala 1:2000 nelle parti urbanizzate del territorio);
 - che sono state previste ulteriori elaborazioni cartografiche al fine di accrescere la leggibilità delle previsioni dello strumento medesimo, il tutto nel tassativo rispetto delle previsioni contenute nel preesistente strumento fatte salve le modifiche puntuali apportate a seguito del recepimento delle osservazioni nei termini suindicati;
8. **DI DARE ATTO** che il Regolamento Urbanistico, coerentemente con i contenuti statuari del vigente Piano Strutturale, è stato elaborato con piena considerazione delle esigenze di tutela e valorizzazione dei valori paesaggistici e storico-ambientali presenti nel territorio per le quali sussistono disposizioni di tutela dettate dal vigente PIT – PPR e P.T.C.P.
9. **DI PRECISARE** che il P.R.G. approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n° 160 del 05.06.1991, e successive varianti urbanistiche intervenute, manterrà la propria efficacia fino al giorno in cui verrà pubblicato sul BURT l'avviso di approvazione del Regolamento Urbanistico;
10. **DI DISPORRE** che il *III Settore- Ufficio Urbanistica* provveda al proseguimento dell'iter procedurale previsto per il presente atto;
11. **DI DARE DISPOSIZIONE**, che il presente atto sia reso noto al pubblico con le modalità che il Garante della comunicazione riterrà opportuno adottare e dare mandato all' Ufficio Urbanistica III Settore di dare corso all'aggiornamento di tutti gli elaborati eventualmente scaturiti a seguito dell'esame delle osservazioni, dello svolgimento del dibattito e delle successive votazioni che si sono svolte, nessuna esclusa e compresa quella finale e complessiva, entro e non oltre giorni 30 dalla data di esecutività del presente atto.

Monte Argentario, 01.03.2012

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE
f.to Dott. Ing. Luca VECCHIESCHI

Ai sensi dell'art.49 TUEL 267/00:

Il Responsabile del Servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:

FAVOREVOLE

Monte Argentario, 01.03.2012

Il Dirigente dell'Ufficio 3° settore - Urbanistica
f.to Dott. Ing. Luca VECCHIESCHI

E' presente l'assessore esterno Michele LUBRANO.
Entra il Cons. Sordini alle ore 11,52.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suestesa proposta di Delibera di Consiglio 1/2012 Predisposta dall'ufficio 3° settore - Urbanistica

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Ballerano A., Fanciulli, Canalicchio.

Presidente : Chiede al C.C. di poter far intervenire l'ex Assessore Turbanti, e dopo l'esito positivo, lo invita ad entrare e gli da la parola .

Turbanti : Ringrazia il C.C. per la possibilità di illustrare l'argomento in qualità di ex Assessore all'Urbanistica. Legge alcuni appunti. **(allegato 1)**

Cons. Bracci : Ringrazia l'ex Assessore Turbanti per il lavoro svolto, e con il quale condivide un percorso professionale identico. Il rapporto con l' Assessore è stato intavolato sulla base della correttezza. Rapporti solo di corretta politica e mai richieste di carattere professionale. Apprezza l'intervento dell'ex Assessore che comunque è prettamente politico.

Cons. Schiano M. : Ringrazia l'ex Ass. per lo stile.

Cons. Bagnoli : Ringrazia Turbanti. Riconosce la correttezza.

Cons. Benvenuti : Si unisce ai ringraziamenti.

Presidente : Invita l'Ing. Vecchieschi per la trattazione della parte tecnica.

Ing. Luca Vecchieschi : Conferma come già accennato dal Sindaco, che dal mese di aprile andrà a lavorare presso il Comune di Grosseto. Ringrazia coloro che hanno lavorato alla stesura del Regolamento. Il lavoro non è stato semplice nell'ultimo anno per la vicenda dei "pontili". Delle osservazioni se ne è occupato l'Ufficio Tecnico. La linea seguita è stata quella dell'Amministrazione, il rispetto del lavoro dell'Arch. Piazza, salvo errori materiali. Poi adeguamento alle norme regionali. Aggiornamento alle nuove norme. Sulle osservazioni il mandato dell'Amministrazione era di respingere tutto ciò che non rispettava il piano elaborato dall'Arch. Piazza. Le osservazioni accolte sono state quelle della Regione Toscana, Provincia di Grosseto, Autorità di Bacino e Soprintendenza. La maggioranza delle osservazioni dei privati sono state respinte tranne correzione di errori materiali. Da alcune spiegazioni su "Boccadoro", nel R.U., manca la arte relativa al "mare" e la parte "turistico – ricreativa" da realizzare con variante a parte.

Presidente : Apre il dibattito.

Cons. Bagnoli : Chiede chiarimenti sull'ordine degli interventi e delle votazioni.

Cons. Fanciulli : Si aspettava una relazione dal nuovo Assessore. La maggioranza è a pezzi, vedi la costituzione del nuovo gruppo consiliare. Come è possibile arrivare ad un "pacchetto" prendere o lasciare dopo un anno e mezzo dall'adozione. Vi era la possibilità di concertare tra le parti.. Vi sono

lamentele da tutte le parti. Era necessario ricreare la Commissione Urbanistica. Se il R.U. è la carta di identità dell'Amministrazione sulla vicenda dei "pontili", si poteva avere più etica. E' possibile votare a pezzi con uscite di alcuni consiglieri. la Commissione Urbanistica doveva essere interpellata. L'Amministrazione doveva spiegare perché la Commissione Urbanistica, l'Assessore si sono dimessi. No a seconde case ma all'"Ebrei" sì, perché? Non convince il tipo di votazione.

Cons. Bracci : Chiede lumi sulle procedure.

Presidente : Si vota su singoli punti con dichiarazione di voto.

Cons. Bracci : Ringrazia l'Ing. Vecchieschi per il lavoro svolto nel nostro Comune. Era necessario iniziare l'esame delle Osservazioni subito dopo l'adozione e la pubblicazione sul B.U.R.T. . Il PD chiarì subito il nodo nella Commissione Urbanistica. Il PD fu molto critico sin dalla fase della adozione. Nella seduta C.C. del 02.11.2011 il Sindaco manifestò che nella Commissione Urbanistica alcuni membri potevano avere interessi personali. A quel punto si è dimesso dalla Commissione. L'assetto del territorio riguarda tutti. Nei venti giorni di deposito non è stato facile prendere visione completa del R.U. Oggi si approva definitivamente il R.U.. Si mette fine ad un processo amministrativo. E' opportuno che ognuno dica quali sono i propri interessi. Indica a quali osservazioni è interessato. Il PD ha fatto sempre questioni di carattere generale e non particolari. Fa evidenziare di alcune rappresentazioni non sono corrette o non rappresentate. Quindi il quadro di riferimento non rispecchia la realtà, ad esempio nella tavola B1, dove la Sorgente dell'Appetito non è rappresentata nel luogo dove essa è, così come dei boschi non rappresentati. Non è rappresentato l'incendio del luglio 2010. La Scuola dell'Appetito è in zona franosa, quindi è in un terreno pericoloso. Oggi si prevedono 8000 metri cubi di costruzione. La Scuola Media di P.S.S. è a rischio idraulico. Si aspettava l'individuazione di una area alternativa. La relazione conoscitiva non è chiara e completa. Alcuni fabbricati non sono classificati correttamente secondo l'epoca di costruzione. Sull'abbattimento delle barriere architettoniche si deve fare una modifica. Il R.U. si discosta dalle finalità del Piano Strutturale. Questa Amministrazione non ha rispettato gli impegni assunti, ha perso pezzi ed assessori.

Entra il Cons. Sordini alle ore 11,52.

Cons. Bagnoli : Si parla di questioni tecniche. Si chiede di rispondere subito.

Ing. Luca Vecchieschi : Vi è la norma che gli ascensori possono essere realizzati all'interno degli edifici, ed è penalizzante. Può essere approvata una norma tecnica. Le schede non sono state toccate se non per le osservazioni della Regione e della Provincia. In caso di conferma di rischio idraulico non può essere concesso di costruire.

Sindaco : Concorda con le risposte immediate.

Cons. Bracci : Consegna agli atti documentazione fotografica di quanto ha detto prima relativamente alla zona dell'Appetito. **(allegato 2)**

Cons. Sordini : Chiede che quanto accordato nella Conferenza dei Capogruppi è confermato. Ritene che non sia possibile votare le osservazioni a gruppi, ma una per una. Perché deve votare sull'intero pacchetto, se su alcune può non essere d'accordo.

Presidente : Al momento della votazione si decide.

Cons. Bagnoli : Alcune osservazioni saranno comunicate direttamente all'Ufficio essendo prettamente tecniche. Indica alcuni elementi non condivisi su distanze e altezze. L'approvazione del R.U. è una fase molto importante, nella logica verrebbe da dire che andrebbe comunque votato. Il lavoro della Commissione Urbanistica è stato schizofrenico. Ritiene che con l'uscita di Turbanti la Commissione Urbanistica non fu più convocata. La USL chiedeva che l'individuazione di una area cimiteriale. E' stata individuata con atto della Giunta. Le osservazioni non sono state portate in Commissione Urbanistica. E' difficile approvare norme tecniche senza una precisa conoscenza. Non si riconosce nell'elemento di mal funzionamento della Commissione Urbanistica.

Ing. Luca Vecchieschi : Sulle altezze dei gazebo è una dimenticanza dell'Ufficio. Propone altezze massime di 3,50 metri. Sui parcheggi bisogna vedere l'impatto ambientale. La pertinenzialità è prevista in cento metri. Cento metri non è sempre applicabile nel nostro territorio. Comunque non può essere estesa a tutto il territorio. Potrebbe essere estesa a duecento metri.

Cons. Schiano M. : Contrarietà forte, inequivocabile, certa e senza sotterfugi al R.U. Esprime un forte dissenso sul metodo seguito. Iniziato alla grande poi è finito nelle segrete stanze degli uffici. Forte dissenso sul metodo e sulla tempistica. Il tecnico L'Arch. Piazza è stato sonoramente pagato e nel momento dovuto si è eclissato. Il Sindaco in campagna elettorale aveva detto che si poteva analizzare tutte le proposte poi la rimetteva tutte ai tecnici. Il R.U. da approvare è tecnico, la scelta politica del governo del territorio non sussiste. Il R.U. non è figlio sconosciuto, ha un padre ed una madre non può essere orfano della politica. Gli atti fondamentali sono mutabili e possono essere cambiati. Chiede di cambiare il Piano strutturale. Dove tutto è contestabile si può cambiare anche questi strumenti. Si chiede se il R.U. rispecchia le esigenze del territorio. Esprime perplessità sulle scelte nelle aree franose. Perplessità anche sulle scelte di costruzioni residenziali per gli "Ebrei". Contrario al consumo del territorio. Su alcuni punti necessitano più precisazioni.

Cons. Alocci : L'ex assessore Turbanti ha fatto un'orazione funebre su un documento che nasce morto. L'ex assessore rivendica a che le comunità locali possano decidere sui propri territori. Ma questi tutti lo rivendicano. Il R.U. si spera che faccia meno danni possibili. Spera in una norma dall'alto che limiti e salvi il territorio. Il R.U. doveva essere la conseguenza di un adeguato Piano Strutturale. La votazione di oggi è importante. Il R.U. riguarda la collettività e le nuove generazioni. Secondo l'Arch. Piazza il R.U. è lo strumento di riqualificazione, ma dal documento non sembra. Lo scopo del R.U. era quello di riqualificazione dei centri abitati e dell'urbanistica, non quelle che si viene ad approvare. Oggi si scrive una pagina triste sull'urbanistica dell'Argentario. Il Sindaco non si è interessato al R.U., ma sarà il primo responsabile delle conseguenze di questa approvazione.

Cons. Bartolini : La mia incompatibilità è legata al lavoro. Legge documento.(allegato 3)

Cons. Baffigi : Comunica che è interessato alla approvazione di sua madre e quindi si asterrà. Esprime alcune note sulla portualità.

Presidente : Chiede la sospensione per pranzare. La seduta è sospesa alle ore 13,35.

LA SEDUTA RIPRENDE ALLE ORE 14,28

Segretario : fa l'appello. Sono presenti tutti i consiglieri ad eccezione dei Cons. Mazzetti, Alocci e Canalicchio.

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Bartolini, Benvenuti, Ballerano A.

Entra il Cons. Alocci alle ore 14,30.

Baffigi: Chiede se la legge stabilisce che siano escluse le osservazioni pervenute oltre i termini.

Arch. Berti: Spiega che lo prevede la norma.

Il Presidente constatato che non ci sono interventi , vista la proposta di delibera, pone in votazione: “**DI DARE ATTO** che le osservazioni tardive non sono state controdedotte perché inammissibili in quanto pervenute oltre i termini previsti dalla legge”, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	19
COMPONENTI ASSENTI:	03 (Mazzetti, Canalicchio)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	19
VOTI A FAVORE:	19 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Tortora, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Schiano M., Bartolini, Fanciulli, Bracci, Alocci)
VOTI CONTRARI	00

D E L I B E R A

“**DI DARE ATTO** che le osservazioni tardive non sono state controdedotte perché inammissibili in quanto pervenute oltre i termini previsti dalla legge”.

Presidente: Spiega come sono impostate le votazioni nella proposta di delibera dell’ufficio.

Il Presidente richiamata la proposta del Cons. Sordini relativa a votare le osservazioni una per una, pone in votazione di mantenere le votazioni così come previsto nella proposta di delibera, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	19
COMPONENTI ASSENTI:	02 (Mazzetti, Canalicchio)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	19

VOTI A FAVORE: 11 Cerulli, Schiano P., Costanzo, Tortora, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M.)
VOTI CONTRARI 08 (Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Schiano M., Fanciulli, Bartolini)

D E L I B E R A

Di mantenere le votazioni così come previsto nella proposta di delibera.

Cons. Schiano M. : Dichiaro di non trovarmi in situazioni di incompatibilità. Invito gli altri consiglieri a segnalare se lo fosse. Non partecipano alla votazione perché non condividono di votare per gruppi le osservazioni. Parteciperanno solo nel caso in cui il loro voto fosse decisivo a sottolineare una posizione diversa rispetto a quella espressa dall'Amministrazione.

Cons. Sordini : Così come sono poste le votazioni potrebbero pregiudicare la validità di approvazione del R.U. E' a conoscenza di un caso in cui è incompatibile e pertanto in quello sarebbe uscito, comunque votando a gruppi non è possibile avere chiarezza di cosa si vota. Il nostro gruppo non partecipa ad alcuna votazione sulle osservazioni.

Cons. Alocci : La loro posizione uguale a quella di G.d.A.

Cons. Bracci : Chiede in quale gruppo sono le osservazioni 81, 398 , 401 per non essere presente in aula.

Ing. Luca Vecchieschi : Risponde al Cons. Bracci, dicendo che la 81 è nelle modifiche normative , la 398 nelle varie e la 401 nelle aree di nuovo impianto.

Cons. Sordini : Contesta nuovamente il sistema di votazione.

Escono i Consiglieri Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Schiano M., Fanciulli, Bartolini.

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Amato, Benvenuti, Ballerano A..

Il Presidente pone in votazione: "Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo: - **Residui e previsioni del previgente P.R.G** ", e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	11
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Tortora, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M.)

VOTI CONTRARI

00

D E L I B E R A

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo: - **Residui e previsioni del previgente P.R.G** ”.

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo: - **Nuove edificazioni per finalità residenziali** ”, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	11
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Tortora, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M.)
VOTI CONTRARI	00

D E L I B E R A

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo: - **Nuove edificazioni per finalità residenziali** ”

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo: - **Nuove edificazioni per finalità turistico - ricettive** ”, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	11
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Tortora, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M.)
VOTI CONTRARI	00

D E L I B E R A

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo: - **Nuove edificazioni per finalità turistico - ricettive** ”

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo: - **Istanze di permessi a costruire in itinere**”, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	11
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Tortora, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M.)
VOTI CONTRARI	00

D E L I B E R A

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo: - **Istanze di permessi a costruire in itinere**”

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo: - **Aree di nuovo impianto**”, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	11
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Tortora, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M.)
VOTI CONTRARI	00

DELIBERA

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo: - **Aree di nuovo impianto**”

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo: - **Territorio rurale**”, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	11
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Tortora, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M.)
VOTI CONTRARI	00

DELIBERA

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo: - **Territorio rurale**”

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo: - **Modifiche normative**”, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	11
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Tortora, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M.)
VOTI CONTRARI	00

DELIBERA

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo: - **Modifiche normative**”

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo: - **Varie**”, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	11
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Tortora, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M.)
VOTI CONTRARI	00

D E L I B E R A

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente gruppo omogeneo: - **Varie**”

Escono i Consiglieri Arienti , Ballerano M.

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Amato, Benvenuti, Costanzo.

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: -**Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.2 Porto Santo Stefano Comparto “Valle ingresso città””, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	09
COMPONENTI ASSENTI:	12 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini, Arienti, Ballerano M.)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	09
VOTI A FAVORE:	09 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Tortora, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Ballerano A.)
VOTI CONTRARI	00

DELIBERA

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: -

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto) Tn 1.2 Porto Santo Stefano Comparto "Valle ingresso città".

Rientrano i Cons. Arienti , Ballerano M.

Rientra il Cons Sordini.

Cons. Sordini : Chiede cosa si sta votando. Chiede di vedere una tavola. Viste le tavole dice che non sono firmate, ne timbrate dal progettista. Sarebbe il caso di farlo per non approvare carta straccia.

Arch. Berti : Questo aspetto è stato affrontato dall'Avv.Amante. Nel caso in cui l'Ufficio porta avanti un piano è sufficiente il timbro e la firma dell'Ufficio Tecnico comunale. L'Arch. Piazza non ha accettato l'incarico e di conseguenza è stato portato avanti internamente.

Esce il Cons. Sordini.

Il Presidente pone in votazione: "Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: **-Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.2 Porto Santo Stefano Comparto "Valle ingresso città", e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	11
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Tortora, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M.)
VOTI CONTRARI	00

DELIBERA

Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: -

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto) Tn 1.2 Porto Santo Stefano Comparto "Valle ingresso città"

Il Presidente pone in votazione: Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.3 Porto

Santo Stefano Comparto “Valle – Via dell’Argentiera””, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	11
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Tortora, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M.)
VOTI CONTRARI	00

D E L I B E R A

Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.3 Porto Santo Stefano Comparto “Valle – Via dell’Argentiera””.

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.4 Porto Santo Stefano Comparto “Ex mattatoio - Pozzarello””, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	11
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)
VOTI CONTRARI	00

D E L I B E R A

Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.4 Porto Santo Stefano Comparto “Ex mattatoio - Pozzarello””.

Esce il Cons. Tortora.

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.5 Porto Santo Stefano Comparto “Appetito alto””, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	10
COMPONENTI ASSENTI:	11 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini, Tortora)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	10
VOTI A FAVORE:	10 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M.)
VOTI CONTRARI	00

D E L I B E R A

Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.5 Porto Santo Stefano Comparto “Appetito alto””.

Rientra il Cons. Tortora

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.6 Porto Santo Stefano Comparto “Appetito basso””, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	10
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)
VOTI CONTRARI	00

D E L I B E R A

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.6 Porto Santo Stefano Comparto “Appetito basso””.

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.7 Porto Santo Stefano Comparto “Via dell’Uliveto””, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	11
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)
VOTI CONTRARI	00

D E L I B E R A

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.7 Porto Santo Stefano Comparto “Via dell’Uliveto””.

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.8 Porto Santo Stefano Comparto “Carrubo Alto””, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	11
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)
VOTI CONTRARI	00

D E L I B E R A

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.8 Porto Santo Stefano Comparto “Carrubo Alto””.

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.9 Porto Santo Stefano Comparto “Carrubo Basso””, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	11
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)
VOTI CONTRARI	00

DELIBERA

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.9 Porto Santo Stefano Comparto “Carrubo Basso””.

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.10 Porto Santo Stefano Comparto “Ex Ebrei - Siluripedio””, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	10
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)
VOTI CONTRARI	00

DELIBERA

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.10 Porto Santo Stefano Comparto “Ex Ebrei - Siluripedio””.

Esce il Cons. Schiano Priscilla.

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.11 Porto Santo Stefano Comparto “Campone””, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	10
COMPONENTI ASSENTI:	11 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini, Schiano P.)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	10
VOTI A FAVORE:	10 (Cerulli, Costanzo, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)
VOTI CONTRARI	00

DELIBERA

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 1.11 Porto Santo Stefano Comparto “Campone””.

Rientra il Cons. Schiano Priscilla.

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 2.1 Pozzarello Comparto “Nuova centralità urbana Pozzarello””, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00

VOTANTI:	10
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)
VOTI CONTRARI	00

DELIBERA

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 2.1 Pozzarello Comparto “Nuova centralità urbana Pozzarello””.

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 3.1 Porto Ercole Comparto “Ex Cirio””, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	10
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)
VOTI CONTRARI	00

DELIBERA

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 3.1 Porto Ercole Comparto “Ex Cirio””.

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 3.2 Porto Ercole Comparto “Giardino Ricasoli””, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	10
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)
VOTI CONTRARI	00

DELIBERA

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: -
Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto) Tn 3.2 Porto Ercole Comparto “Giardino Ricasoli””.

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto) Tn 3.3 Porto Ercole** Comparto “Poggio delle forche””, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	10
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)
VOTI CONTRARI	00

DELIBERA

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: -
Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto) Tn 3.3 Porto Ercole Comparto “Poggio delle forche””.

Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 3.4 Porto Ercole Comparto “Molini””, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	10
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)
VOTI CONTRARI	00

D E L I B E R A

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 3.4 Porto Ercole Comparto “Molini””.
Il Presidente pone in votazione: “Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 3.5 Porto Ercole Comparto “Sgalera””, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	11
COMPONENTI ASSENTI:	10 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	10
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)
VOTI CONTRARI	00

D E L I B E R A

“Di approvare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico: - **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)** Tn 3.5 Porto Ercole Comparto “Sgalera””.

Escono i Cons. Baffigi e Benvenuti.

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Amato, Ballerano A., Costanzo.

Il Presidente pone in votazione: “**DI RITENERE PERTANTO** le osservazioni n° **003, 016, 044, 046, 057, 059, 060, 062, 070, 084, 085 086, 101, 141, 149, 153, 180, 191, 202, 235, 240, 246, 258, 278, 303, 323, 380, 397, 428, 485**, presentate all'Ufficio di Piano III Settore Urbanistica depositate entro i termini di legge, **meritevoli di accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relative schede di controdeduzioni, inclusa nel repertorio allegato come parte integrante e sostanziale al presente atto;”, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	09
COMPONENTI ASSENTI:	12 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini, Baffigi, Benvenuti)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	09
VOTI A FAVORE:	09 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)
VOTI CONTRARI	00

DELIBERA

“**DI RITENERE PERTANTO** le osservazioni n° **003, 016, 044, 046, 057, 059, 060, 062, 070, 084, 085 086, 101, 141, 149, 153, 180, 191, 202, 235, 240, 246, 258, 278, 303, 323, 380, 397, 428, 485**, presentate all'Ufficio di Piano III Settore Urbanistica depositate entro i termini di legge, **meritevoli di accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relative schede di controdeduzioni, inclusa nel repertorio allegato come parte integrante e sostanziale al presente atto;”.

Rientra il Cons. Benvenuti.

Il Presidente pone in votazione: “**DI RITENERE** le osservazioni n° **012, 032, 037, 038, 045, 047, 073, 075, 078, 079, 082, 087, 088, 098, 104, 107, 110, 117, 118, 120, 122, 137, 147, 163, 165, 166, 172, 177, 179, 184, 204, 216, 220, 230, 232, 241, 242, 254, 255, 257, 262, 263, 265, 268, 272, 275, 294, 295, 296, 297, 298, 300, 304, 306, 308, 333, 338, 341, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 358, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 369, 391, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 411, 417, 418, 430, 432, 435, 455, 460, 474, 478, 479, 481**, presentate all'Ufficio di Piano III Settore Urbanistica depositate entro i termini di legge, **meritevoli di parziale accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relative schede di controdeduzioni, inclusa nel repertorio allegato come parte integrante e sostanziale al presente atto;”, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	10
---------------------	----

COMPONENTI ASSENTI:	11 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini, Baffigi)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	10
VOTI A FAVORE:	10 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Benvenuti , Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)
VOTI CONTRARI	00

D E L I B E R A

“**DI RITENERE** le osservazioni n° 012, 032, 037, 038, 045, 047, 073, 075, 078, 079, 082, 087, 088, 098, 104, 107, 110, 117, 118, 120, 122, 137, 147, 163, 165, 166, 172, 177, 179, 184, 204, 216, 220, 230, 232, 241, 242, 254, 255, 257, 262, 263, 265, 268, 272, 275, 294, 295, 296, 297, 298, 300, 304, 306, 308, 333, 338, 341, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 358, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 369, 391, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 411, 417, 418, 430, 432, 435, 455, 460, 474, 478, 479, 481, presentate all'Ufficio di Piano III Settore Urbanistica depositate entro i termini di legge, **meritevoli di parziale accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relative schede di controdeduzioni, inclusa nel repertorio allegato come parte integrante e sostanziale al presente atto;”.

Il Presidente pone in votazione: “**DI RITENERE** tutte le altre osservazioni, presentate all'Ufficio di Piano III Settore Urbanistica depositate entro i termini di legge, **non meritevoli di accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relative schede di controdeduzioni, incluse nel repertorio allegato come parte integrante e sostanziale al presente atto;”, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	10
COMPONENTI ASSENTI:	11 (Mazzetti, Sordini, Fanteria, Bagnoli, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini, Baffigi)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	10
VOTI A FAVORE:	10 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Benvenuti , Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)
VOTI CONTRARI	00

D E L I B E R A

“DI RITENERE tutte le altre osservazioni, presentate all'Ufficio di Piano III Settore Urbanistica depositate entro i termini di legge, **non meritevoli di accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relative schede di controdeduzioni, incluse nel repertorio allegato come parte integrante e sostanziale al presente atto;”

Rientrano i Cons. Sordini, Fanteria, Alocci, Bracci, Canalicchio , Schiano M., Fanciulli, Bartolini, Baffigi.

Presidente: Chiede di ricordare brevemente i vari emendamenti proposti durante la discussione da mettere in votazione.

Arch. Berti : Ricorda brevemente che riguardano:

1. **Modifica cartografica della Tav. 4B e Tav. 5B dell’ambito portuale di Porto Ercole:** Delimitazione della catenaria relativa all’ambito denominato “Piccola pesca” individuata lungo la **“Banchina Marinai d’Italia ex Santa Barbara”** a Porto Ercole **come da cartografia proiettata;**
2. **Modifica del comma 2.5 dell’ art. 92. “Chioschi e strutture amovibili su strade e spazi pubblici”:** sostituire la parola **“3.00 ml”** con la parola **“3,50 ml”**.
3. **Modifica del punto 5.2.1 lettera c) dell’art. 7 – “Modalità di attuazione”:** **aggiungere dopo la parola “esistenti” il seguente periodo: “E’ ammessa la realizzazione di vani ascensore atti al superamento delle barriere architettoniche anche fuori sagoma rispetto all’edificio esistente”;**
4. **Introduzione di un nuovo comma all’art. 94 - Norme transitorie** con la seguente disposizione:

3. Disposizioni per la delocalizzazione di immobili da aree a rischio geomorfologico molto elevato

3.1. Al fine di salvaguardare l’incolumità delle persone e la sicurezza degli insediamenti abitativi, è ammessa la delocalizzazione degli edifici legittimi alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico con finalità residenziale nelle aree classificate dall’Autorità di Bacino a pericolosità o rischio di frana molto elevato.

3.2. I proprietari degli edifici che ricadono in aree di pericolosità o rischio molto elevato, fatti salvi gli adeguamenti di messa in sicurezza ai sensi delle vigenti disposizioni normative regionali, possono richiedere di realizzare, al di fuori delle medesime aree e nei limiti della proprietà, un edificio residenziale a parità di volume e superficie a quello già esistente. Il richiedente, in ogni caso, provvede, previa stipula di apposita convenzione, alla demolizione dell’intero edificio e al ripristino ambientale delle aree di pertinenza dello stesso.

5. **Proposta di ampliare il limite dei 100 mlt entro il quale possono essere realizzati parcheggi in deroga agli strumenti urbanistici come da ex art. 9 L. 122/89.**

Ing. Vecchieschi: Spiega le motivazioni che hanno portato a richiedere la modifica cartografica nell’ambito portuale di Porto Ercole, relativamente all’area della pesca.

Il Presidente pone in votazione di approvare : **“Modifica cartografica della Tav. 4B e Tav. 5B dell’ambito portuale di Porto Ercole:** Delimitazione della catenaria relativa all’ambito denominato “Piccola pesca” individuata lungo la **“Banchina Marinai d’Italia ex Santa Barbara”** a Porto Ercole;”, come da cartografia proiettata e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	19
COMPONENTI ASSENTI:	02 (Mazzetti, Bagnoli)
COMPONENTI ASTENUTI:	07 (Sordini, Alocci, Bracci, Canalicchio, Schiano M., Fanciulli, Bartolini,)
VOTANTI:	12
VOTI A FAVORE:	12 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Benvenuti , Amato, Baffigi, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora, Fanteria)
VOTI CONTRARI	00

D E L I B E R A

Di approvare : **“Modifica cartografica della Tav. 4B e Tav. 5B dell’ambito portuale di Porto Ercole:** Delimitazione della catenaria relativa all’ambito denominato “Piccola pesca” individuata lungo la **“Banchina Marinai d’Italia ex Santa Barbara”** a Porto Ercole;”

Esce il Cons. Fanteria.

Il Presidente pone in votazione : **Modifica del punto 2.5 art. 92: “Chioschi e strutture amovibili su strade e spazi pubblici”:** sostituire la parola **“3,00 ml”** con la parola **“3,50 ml”**, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	18
COMPONENTI ASSENTI:	03 (Mazzetti, Bagnoli, Fanteria)
COMPONENTI ASTENUTI:	07 (Sordini, Alocci, Bracci, Canalicchio, Schiano M., Fanciulli, Bartolini)
VOTANTI:	11
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Benvenuti , Amato, Baffigi, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)

VOTI CONTRARI

00

DELIBERA

Di approvare la “Modifica del punto 2.5 art. 92: “Chioschi e strutture amovibili su strade e spazi pubblici”: sostituire la parola “3,00 ml” con la parola “3,50 ml””

Rientra il Cons. Fanteria.

Il Presidente pone in votazione: **“Modifica del punto 5.2.1 lettera c) dell’art. 7 – “Modalità di attuazione”: aggiungere dopo la parola “esistenti” il seguente periodo: “E’ ammessa la realizzazione di vani ascensore atti al superamento delle barriere architettoniche anche fuori sagoma rispetto all’edificio esistente”, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:**

COMPONENTI PRESENTI

19

COMPONENTI ASSENTI:

02 (Mazzetti, Bagnoli)

COMPONENTI ASTENUTI:

08 (Sordini, Alocci, Bracci, Canalicchio, Schiano M., Fanciulli, Bartolini, Fanteria)

VOTANTI:

11

VOTI A FAVORE:

11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Benvenuti , Amato, Baffigi, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)

VOTI CONTRARI

00

DELIBERA

Di approvare: “Modifica del punto 5.2.1 lettera c) dell’art. 7 – “Modalità di attuazione”: aggiungere dopo la parola “esistenti.” il seguente periodo: “E’ ammessa la realizzazione di vani ascensore atti al superamento delle barriere architettoniche anche fuori sagoma rispetto all’edificio esistente”

Esce il Cons. Bracci.

Il Presidente pone in votazione l’introduzione di un nuovo comma all’**Art. 94: Norme transitorie** con la seguente disposizione: **“3. Disposizioni per la delocalizzazione di immobili da aree a rischio geomorfologico molto elevato** 3.1. Al fine di salvaguardare l’incolumità delle persone e la sicurezza degli insediamenti abitativi, è ammessa la delocalizzazione degli edifici legittimi alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico con finalità residenziale nelle aree classificate dall’Autorità di Bacino a pericolosità o rischio di frana molto elevato. 3.2. I proprietari degli edifici che ricadono in aree di pericolosità o rischio molto elevato, fatti salvi gli adeguamenti di messa in sicurezza ai sensi

delle vigenti disposizioni normative regionali, possono richiedere di realizzare, al di fuori delle medesime aree e nei limiti della proprietà, un edificio residenziale a parità di volume e superficie a quello già esistente. Il richiedente, in ogni caso, provvede, previa stipula di apposita convenzione, alla demolizione dell'intero edificio e al ripristino ambientale delle aree di pertinenza dello stesso.", e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	18
COMPONENTI ASSENTI:	03 (Mazzetti, Bagnoli, Bracci)
COMPONENTI ASTENUTI:	07 (Sordini, Alocci, Canalicchio, Schiano M., Fanciulli, Bartolini, Fanteria)
VOTANTI:	11
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Benvenuti , Amato, Baffigi, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)
VOTI CONTRARI	00

D E L I B E R A

Di approvare l'introduzione di un nuovo comma all'**Art. 94: Norme transitorie** con la seguente disposizione: **"3. Disposizioni per la delocalizzazione di immobili da aree a rischio geomorfologico molto elevato** 3.1. Al fine di salvaguardare l'incolumità delle persone e la sicurezza degli insediamenti abitativi, è ammessa la delocalizzazione degli edifici legittimi alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico con finalità residenziale nelle aree classificate dall'Autorità di Bacino a pericolosità o rischio di frana molto elevato. 3.2. I proprietari degli edifici che ricadono in aree di pericolosità o rischio molto elevato, fatti salvi gli adeguamenti di messa in sicurezza ai sensi delle vigenti disposizioni normative regionali, possono richiedere di realizzare, al di fuori delle medesime aree e nei limiti della proprietà, un edificio residenziale a parità di volume e superficie a quello già esistente. Il richiedente, in ogni caso, provvede, previa stipula di apposita convenzione, alla demolizione dell'intero edificio e al ripristino ambientale delle aree di pertinenza dello stesso."

Il Presidente pone in votazione la proposta di ampliare **il limite dei 100 mlt entro il quale possono essere realizzati parcheggi in deroga agli strumenti urbanistici come da ex art. 9 L. 122/89**, e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	18
COMPONENTI ASSENTI:	03 (Mazzetti, Bagnoli, Bracci)
COMPONENTI ASTENUTI:	05 (Alocci, Canalicchio, Schiano M., Fanciulli, Bartolini,)

VOTANTI: 13

VOTI A FAVORE: 02 (Sordini, Fanteria)

VOTI CONTRARI 11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Benvenuti , Amato, Baffigi, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M., Tortora)

D E L I B E R A

Di non approvare la proposta di ampliare **il limite dei 100 mlt entro il quale possono essere realizzati parcheggi in deroga agli strumenti urbanistici come da ex art. 9 L. 122/89.**

Rientra il Cons. Bracci.

Presidente : legge la parte finale della proposta di deliberazione come successivamente riportato.

Cons. Fanciulli: chiede se il Sindaco deve ancora parlare, e nel caso parli per primo.

Sindaco : Ringrazia chi ha collaborato alla realizzazione del Regolamento Urbanistico. Sul R.U. è sì è tenuto fuori sia il Sindaco, la Giunta e il Consiglio Comunale. E' uno strumento di cui è fiero. E' vero che in campagna elettorale disse che il R.U. sarebbe stato approvato immediatamente, perché si diceva in giro che durante l'Amministrazione Alocci si doveva approvare al prossimo C.C.. Ogni imprenditore aveva un dischetto. Questo R.U. non è una pagina nera , ma è invece una pagina bianca. Fatta poca cementificazione. E' sempre difficile sistemare ogni cosa. Fa un elenco di problemi ricaduti sulla propria Amministrazione ma causati dalle precedenti. La minoranza assente su tutto, è perché non ha fatto capire su quali punti aveva interessi. Il R.U. nella sostanza è quello che fu adottato e quindi il tempo per conoscerlo c'è stato. Questa Amministrazione non ha seguito il sentiero consociativismo nelle sulle decisioni. Spiega i motivi per i quali alcuni componenti della maggioranza sono usciti. Nessuno dei terreni di cui è proprietario sono divenuti edificabili. Fare un albergo nell' area "Ebrei" non è stato mai condiviso da questa Amministrazione.

Presidente : Dichiarazione di voto.

Cons. Fanciulli : Voto negativo del Gruppo. Contesta il metodo usato. Nessuno ha detto che è (rivolgendosi al Sindaco) nei conflitti di interessi. Vuole un dibattito aperto sul punto schede perché se si fosse fatta la votazione non raggruppata si sarebbero evidenziati eventuali conflitti.

Cons. Alocci : Viene a sapere che giravano tanti dischetti. Si chiede perché è stato allora confermato l'architetto incaricato. Chi fa operazioni del genere se ne deve assumere la responsabilità. Voto Contrario.

Cons. Sordini : Contesta le procedura seguita. La Commissione Urbanistica è stata garantita dalla minoranza. Voto contrario.

Cons. Bracci : Interviene perché chiamato in causa dal Sindaco. Si aspettava da parte del Sindaco un intervento di livello più alto e in sintonia con il dibattito in corso. Il PD è un partito importante nella vita sociale dell'Argentario.

Esce il Cons. Fanciulli.

Il Presidente pone in votazione:

1. **“DI APPROVARE, con gli emendamenti sopra approvati,** ai sensi degli artt. 16, 17 e 18 della L.R. n° 1/2005, il Regolamento Urbanistico nel suo complesso come composto dai sopra elencati elaborati nessuno escluso, debitamente modificato a seguito del recepimento totale o parziale delle osservazioni, così come previsto dalle controdeduzioni allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
2. **DI PRENDERE ATTO** del Rapporto predisposto, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 1/2005 del Garante della Comunicazione relativo all'attività di comunicazione svolta nella fase successiva all'adozione del Regolamento Urbanistico, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. **DI PRENDERE ATTO** della Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 16 della L.R. n° 1/2005, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, dai contenuti descritti in narrativa, cui si rimanda;
4. **DI PRECISARE** che le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, elaborato dall'Amm./ne Comunale per i cinque anni successivi all'approvazione del Regolamento Urbanistico, nonché gli eventuali vincoli preordinati alla espropriazione ad esse correlate, perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, non siano stati approvati i relativi Piani Attuativi, ovvero non sia stata stipulata la relativa convenzione, ovvero i proponenti non abbiano prodotto un valido atto unilaterale d'obbligo sottoscritto a favore dell'Amm./ne Comunale, nel caso di Piani Attuativi di iniziativa privata;
5. **DI PRECISARE** che le previsioni del Regolamento Urbanistico comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree, che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o altri di Enti e soggetti pubblici;
6. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L.R. n° 30 del 18.02.2005 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Regolamento Urbanistico decorre a partire dall'efficacia dell'atto, vale a dire dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;
7. **DI DARE ATTO:**
 - che le norme per l'attuazione del Regolamento Urbanistico sono state elaborate a partire dalle previsioni del vigente Piano Strutturale, ottemperando puntualmente a tutte le prescrizioni contenute nelle relative norme;
 - che la disciplina dei suoli e degli insediamenti, del patrimonio edilizio esistente, nonché tutte le altre previsioni contenute nelle tavole di sintesi progettuale del Regolamento Urbanistico, sono state elaborate nel puntuale rispetto delle previsioni del vigente Piano Strutturale all'interno delle opzioni dallo stesso consentite per ogni parte del territorio

comunale, e comunque nel pieno rispetto delle disposizioni di cui alle Norme di Piano Strutturale. Sono stati altresì operati tutti gli affinamenti necessari e conseguenti all'impiego di basi cartografiche di maggior dettaglio (CTR in scala 1:2000 nelle parti urbanizzate del territorio);

- che sono state previste ulteriori elaborazioni cartografiche al fine di accrescere la leggibilità delle previsioni dello strumento medesimo, il tutto nel tassativo rispetto delle previsioni contenute nel preesistente strumento fatte salve le modifiche puntuali apportate a seguito del recepimento delle osservazioni nei termini suindicati;
8. **DI DARE ATTO** che il Regolamento Urbanistico, coerentemente con i contenuti statutari del vigente Piano Strutturale, è stato elaborato con piena considerazione delle esigenze di tutela e valorizzazione dei valori paesaggistici e storico-ambientali presenti nel territorio per le quali sussistono disposizioni di tutela dettate dal vigente PIT – PPR e P.T.C.P.
9. **DI PRECISARE** che il P.R.G. approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n° 160 del 05.06.1991, e successive varianti urbanistiche intervenute, manterrà la propria efficacia fino al giorno in cui verrà pubblicato sul BURT l'avviso di approvazione del Regolamento Urbanistico;
10. **DI DISPORRE** che il *III Settore- Ufficio Urbanistica* provveda al proseguimento dell'iter procedurale previsto per il presente atto;
11. **DI DARE DISPOSIZIONE**, che il presente atto sia reso noto al pubblico con le modalità che il Garante della comunicazione riterrà opportuno adottare e dare mandato all' Ufficio Urbanistica III Settore di dare corso all'aggiornamento di tutti gli elaborati eventualmente scaturiti a seguito dell'esame delle osservazioni, dello svolgimento del dibattito e delle successive votazioni che si sono svolte, nessuna esclusa e compresa quella finale e complessiva, entro e non oltre giorni 30 dalla data di esecutività del presente atto.", e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	18
COMPONENTI ASSENTI:	03 (Mazzetti, Bagnoli, Fanciulli)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	18
VOTI A FAVORE:	11 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Tortora, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Arienti, Ballerano A., Ballerano M.)
VOTI CONTRARI	07 (Sordini, Fanteria, Alocci, Bracci, Canalicchio, Schiano M., Bartolini)

DELIBERA

1. **“DI APPROVARE, con gli emendamenti sopra approvati,** ai sensi degli artt. 16, 17 e 18 della L.R. n° 1/2005, il Regolamento Urbanistico nel suo complesso come composto dai sopra elencati elaborati nessuno escluso, debitamente modificato a seguito del recepimento totale o parziale delle osservazioni, così come previsto dalle controdeduzioni allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
2. **DI PRENDERE ATTO** del Rapporto predisposto, ai sensi dell’art. 20 della L.R. n° 1/2005 del Garante della Comunicazione relativo all’attività di comunicazione svolta nella fase successiva all’adozione del Regolamento Urbanistico, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. **DI PRENDERE ATTO** della Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell’art. 16 della L.R. n° 1/2005, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, dai contenuti descritti in narrativa, cui si rimanda;
4. **DI PRECISARE** che le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, elaborato dall’Amm./ne Comunale per i cinque anni successivi all’approvazione del Regolamento Urbanistico, nonché gli eventuali vincoli preordinati alla espropriazione ad esse correlate, perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall’approvazione del Regolamento Urbanistico, non siano stati approvati i relativi Piani Attuativi, ovvero non sia stata stipulata la relativa convenzione, ovvero i proponenti non abbiano prodotto un valido atto unilaterale d’obbligo sottoscritto a favore dell’Amm./ne Comunale, nel caso di Piani Attuativi di iniziativa privata;
5. **DI PRECISARE** che le previsioni del Regolamento Urbanistico comportano l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio sulle aree, che non risultino già di proprietà dell’Amministrazione Comunale o altri di Enti e soggetti pubblici;
6. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell’art. 7, comma 2, della L.R. n° 30 del 18.02.2005 il vincolo preordinato all’esproprio apposto con il Regolamento Urbanistico decorre a partire dall’efficacia dell’atto, vale a dire dalla data di pubblicazione sul BURT dell’avviso relativo all’approvazione dello stesso;
7. **DI DARE ATTO:**
 - che le norme per l’attuazione del Regolamento Urbanistico sono state elaborate a partire dalle previsioni del vigente Piano Strutturale, ottemperando puntualmente a tutte le prescrizioni contenute nelle relative norme;
 - che la disciplina dei suoli e degli insediamenti, del patrimonio edilizio esistente, nonché tutte le altre previsioni contenute nelle tavole di sintesi progettuale del Regolamento Urbanistico, sono state elaborate nel puntuale rispetto delle previsioni del vigente Piano Strutturale all’interno delle opzioni dallo stesso consentite per ogni parte del territorio comunale, e comunque nel pieno rispetto delle disposizioni di cui alle Norme di Piano Strutturale. Sono stati altresì operati tutti gli affinamenti necessari e conseguenti all’impiego di basi cartografiche di maggior dettaglio (CTR in scala 1:2000 nelle parti urbanizzate del territorio);
 - che sono state previste ulteriori elaborazioni cartografiche al fine di accrescere la leggibilità delle previsioni dello strumento medesimo, il tutto nel tassativo rispetto delle previsioni contenute nel preesistente strumento fatte salve le modifiche puntuali apportate a seguito del recepimento delle osservazioni nei termini suindicati;
8. **DI DARE ATTO** che il Regolamento Urbanistico, coerentemente con i contenuti statuari del vigente Piano Strutturale, è stato elaborato con piena considerazione delle esigenze di tutela e valorizzazione dei valori paesaggistici e storico-ambientali presenti nel territorio per le quali sussistono disposizioni di tutela dettate dal vigente PIT – PPR e P.T.C.P.

9. DI PRECISARE che il P.R.G. approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n° 160 del 05.06.1991, e successive varianti urbanistiche intervenute, manterrà la propria efficacia fino al giorno in cui verrà pubblicato sul BURT l'avviso di approvazione del Regolamento Urbanistico;

10. DI DISPORRE che il *III Settore- Ufficio Urbanistica* provveda al proseguimento dell'iter procedurale previsto per il presente atto;

11. DI DARE DISPOSIZIONE, che il presente atto sia reso noto al pubblico con le modalità che il

Garante della comunicazione riterrà opportuno adottare e dare mandato all' Ufficio Urbanistica III Settore di dare corso all'aggiornamento di tutti gli elaborati eventualmente scaturiti a seguito dell'esame delle osservazioni, dello svolgimento del dibattito e delle successive votazioni che si sono svolte, nessuna esclusa e compresa quella finale e complessiva, entro e non oltre giorni 30 dalla data di esecutività del presente atto."

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dr.Giulio NARDI

Si certifica la pubblicazione all'Albo del sito web istituzionale dal 19.06.2012 per 15 giorni consecutivi (art.124/1 TUEL 267/00)

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to
Dr. Giulio NARDI

La presente è copia conforme dell'atto C.C. n. 12 del 23-03-2012. che si rilascia in carta libera, per uso amministrativo e d'ufficio.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Giulio NARDI

.....

Aut.
23/3/2012

①

- * Ringraziamento al Consiglio Comunale per la possibilità dell'intervento. Non essendo il tecnico redattore
- * Cronistoria 14/11/2008 - Dic. 2011 (Tempi stabiliti minimi della R.T. Mediamente il Sicut.
↓ adozione 16/3/2010
- * il R.V.C adottato è stato inviato alla Rep. Toscana, Provincia, Area Vasta GR-SI, Bacino Reg. le Ombrone
- Integrazione del R.V.C il 18/3/2011: Disciplina di Salvaguardia portuale (P.S. Stq. + P. Emul)
- N.B: L.A.C. (come aveva già fatto ha eseguito molteplici incontri con Soprint., Regione, Provincia, G. Civile, Ambito, Cosco, Fiore, delle Ass. Ambientaliste ecc.
- Eseguita V.A.S (Valut. Amb. Strategica) armonizzata con la Valutazione Integrale;
- N.B: Le osservazioni, dopo un confronto con l'Arch. Piera Luciani abbiamo deciso di intrinseca con l'Ufficio di Piano (che era stato finalmente costituito) con un risparmio economico (di oltre ^{60%} 70 ÷ 80.000€) e poi per realizzare un contatto più personale con i cittadini ed infine per la conoscenza specifica da parte dell'Ufficio delle problematiche territoriali con l'edilizia privata (Atel proposta vista il buon e fattivo rapporto di incontri avvenuti un riproposizione all'ufficio mi sembra doverosa.)
- Portando quel presupposto, con le osservazioni di miglioramento (per quanto è possibile le norme sempre rinnovando →

② nell'ambito del P.S. sono state fatte notevoli osservazioni all'ufficio (Atter. Al R.U.C) ed "invasato" anche singoli cittadini. Lo scopo è, seguito da un po' tutte le A.C., è quello di individuare con le proposte preventive con le espressioni dell'ufficio e quelle dei cittadini ad altre proposte di tutti i futuri strumenti urbanistici. Rammenta, che queste tesi è state riunite nel Protocollo di intesa per l'edilizia firmata da 20 Comuni, Provincia, C.C.I.A.A., Beni, Ass. nr ecc. Il Comune di M.A. è stato tra i primi Comuni a spingere questa iniziativa, anche per la duplice presenza di Ammin. locali anche nel Consiglio Prov. le. Se delle norme ^{art. 48} ^(in corso nelle norme) sono state migliorate = art. 48 bis valorizzazione e recupero art. 49 bis aree per la zona in riserva di rifugi in aree non pericolose derivanti da demolizione - art. 53 bis Norme per il recupero ed impianti per animali, art. 55 locali interrati e semisul territorio rurale; art. 69 bis Area sostanziale art. 78 bis Aree doppie e poligonali urbanistica (quelle eccetto in conclusione) Ne sottolineerei art. 7 bis opere ed interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistica - edilizia: art. 7 ter Interventi ammessi in edifici legittimati da zonazione straordinaria; art. 9 bis Impianti fotovoltaici per l'autoconsumo. Alcuni di questi, oggetti migliorativi sono emersi dalle molteplici Commissioni urbanistiche, con l'ausilio di tutti i comitati, che colgo l'occasione di ringraziare, perché non vi siano maggiore con efficienza, e con si prova a fare la vera urbanistica, - con la conoscenza effettiva. Non voglio entrare

(3)

su oggetti di natura politica, delle quali (al di là
del si dice e si millanta da parte di qualche soggetto
istituzionale e non) per un patto - con il Sindaco non
mi sono mai permessa di entrare. In cose d'altri si
entra e si opera in punta di piedi. NB: Vedevo sotto
linea, - che le mie dimissioni erano concordate già
dall'inizio della legislatura (in tempi non soggetti
si erano stabilite le date - se c'è una cosa fuori posto
è che il sottoscritto doveva lasciare l'incarico già dal
2010, ma purtroppo per motivi tecnici in quella
data il R.U.C. non era definito a giunto alla sua
conclusione): Poi in politica, si può dire tutto, ovvia-
mente nel lecito e con onestà intellettuale. Altri aspetti
positivi delle norme: Abolizione funzionali residenziali
al 20% per tutto il territorio; Piscine, Anni, Ambiti
Tutelati della Regione R1-R2-R3 - Aggiornamento carta grafica
e degli edifici. Il R.U.C. ^{approvato} portando da un P.S. molto
obsoleto e con la maggior parte dei volumi già realiz-
zati (pur con una sovrapposizione del 30%+25%) come è previ-
stato dove diventare un punto di partenza per le
future Varianti del P.S. Mi sorprende leggere che siano
andati nelle linee delle 2^o cose, forse non sono state
lette neanche le tabelle rinviolate e vedere con quali volumi?
rinvolti? Ha letto neanche di nuove idee e priorità,
vale il discorso di sopra con quali volumi, se non correggo

le norme generali. Forse è spuffato, che i continui contatti, incontri ecc - con Enti sovrazionali hanno portato a minimi osservazioni Regionali e Provinciali, forse non si ha l'idea di quello che è avvenuto con i P.S. e R.V.C. comunali nel territorio Provinciale; e il rischio istituzionale? Sfidiamo qualcosa abbiamo apprezzato. Non ha corso in questi incontri le osservazioni raccolte senza la maggior parte. Vorrei quindi una chiara sottolineatura alla Variante Boccardo (pag: 41 all: B) non vi è stata una procedura sbagliata come ha detto, una limitazione di varianti Anticipatorie al P.S. - Questa è la strada Priorità di varianti al P.S. in particolare Abbrighiera, Edilizia Pubblica (come potremmo inserire in questo R.V.C. quando la voluminosa è già stata fatta nel piano)? Porti, Perleppa. ~~Per~~ Environnement anche l'allegato H. nella Relazione Illustrativa Generale, che è emblematica e coerente con il P.S., con il R.V.C. adottato e gli strumenti Sovrazionali P.I.T. e P.T.C. in particolare nell'art. 4 sulla Previsione Urbanistica e principalmente sui Piani attuativi di iniziative private convenzionati con il Comune, l'art. 3: Approccio alle osservazioni (vedi pag. 8 con i due motivi legge). dove si hanno anche le prescrizioni delle osservazioni raccolte, non accogliere ecc (pag: 9) le osservazioni sono state n. 439 e non furono tenute. Sottolineare l'art. 4 Organizzazione del lavoro - con i raggruppamenti delle tipologie

(3)

Vorrei concludere con l'Appendice alle
Norme, dove si hanno le definizioni dei
parametri urbanistici ed edilizi, un esatto
propedeutico alla tecnica del Prodotto
Edilizio

- Non potendo continuare per ora in questa intervista
che cortesemente mi avete autorizzato vorrei
concludere con questi ultimi appunti, non potendo
per replicare ad eventuali sottolineature
da parte dei Conflitti.

1) Scopo di questa Assemblea è stato principal-
mente di dare un contributo all'urbanistica
di questa territoria (mai mi sentirete parlare
del posto, ma solo da come siamo partiti)
- Ricostruzione dell'Ufficio e posto se non
trovate soluzioni amministrative (come già
in altri Comuni) rischia l'implosione ripro-
va se si pensano, in particolare quelle
tempe determinate, che con quelli rimasti
hanno fatto un buon lavoro (basta solo cambiare
con i costi ricavi di immagine, educazione,
preferibilità e volentieri direi per gli
aspetti nella zone Comuni;

- Se il R.V.C. <sup>(i relatori fanno le A.C. non solo i politici,
e forse di più)</sup> Li ringrazia tutti di cuore
viene approvato, ieri partire con le varianti

· prioritaria del P.S. e Vienna dei Porti
e poi non vi è colore politico. Si parla di
letterato i P.S. e R.V.C. ormai oblati ~~per~~
i primi e non esonstivi i secondi.

- La Gestione del territorio, per quella che
sono stata-cosace, ha provato a -condizionarla
con tutti, qualche volta non abbiamo avuto
neanche la possibilità di portare avanti alcune nostre
idee (Una struttura liberistica non la realizza una
P.E. che solo, sarebbe follia solo pensarla) troppi
peneppi burocratici e di -competenze, troppi lim-
ture, alcuni anche troppi equilibristi (e non
solo politici, ma principalmente tecnici)
Non voglio trascendere nella retorica,

- ma un ringraziamiento permettete me lo:

- Al Simulacro col alla G.M. con i piedi abbiamo
fatto un percorso (talvolta non omogeneo e
non sempre d'eccezione, ma non entrato nelle
politica locale per me più semplice) e spero con
fructuaria reciproca. Potrà non piacere, e mi
ripeto di incinci politici e altro, ma a me piace
sottolineare solo e unico oggetto umano con
il Consiglio (se ne distinguono di neppure col
affoniere) questa avviene anche in altri Consigli
(vedi il Provinciale) ed in un momento nel quale
la politica e i minimi storici, l'oggetto umano è

(7)

quella che rimane e conta, specialmente
(vi pare ancora) nei momenti più difficili
(solite in primis) Grazie all' cuore e quelli
che mi sono stati vicini. Non sono con
impenno, che tutto è finito e positivo
però si è minimista, ma l'onore
intellettuale, le tragedie, e la consolazione
olimpi e ti ~~verrà~~ voglio rivendicare. Lo dico
con franchezza, si può fare politica in
mille modi, ma certi volentieri non mi
sono piaciuti, personalmente non ha nulla de
crimine, ogni sei mesi l' ennesimo si
è meno in piena e tutti voi avete sempre saputo
ciò che è stato fatto. Come non copisco, e
depero mai i millantatori, i folli, e gli
i pocuti, mai - ci sono state promesse o
come preferibili e nessuna, anche per ora e
molte di me è stata detta NO, perché impossibile
Chiedo, altri, Scusa, per non essere stato "breve"
come avrei voluto, ma sarà il prossimo futuro
che le beni meno erano e sono
... che comunque parlo solo di humanistica

(8)

De nome di peffo, rimprovero di nuovo
il promouso, e ripeto quella che ho
più letta più volte (come pieppio), siete
una dei più bei luoghi del mondo,
difficilissimo da gestire, e spero che in
fante in fante un po' di contributo
avrete portato.

Grazie di nuovo

E.T

Au. 2







Premessa prima della discussione

Per una possibile incompatibilità, dichiaro di non partecipare alla votazione dell'area di nuovo impianto riguardante il comparto di sgaleria Tn 3.5, in quanto insiste ai confini dell'azienda di cui sono dipendente, che fra l'altro ha presentato tramite il suo Presidente del Consiglio di Amministrazione l'osservazione n° 188 del 10 Dicembre 2012 Protocollo 37618/2010 riferita ad un percorso stradale. Pertanto non parteciperò anche alla votazione di quel gruppo di osservazioni che conterrà quella appena citata.

Discussione

Per quanto concerne l'argomento, forse ribadirò concetti già espressi, ma è meglio una volta in più che una in meno.

Il pensiero personale che ho del Regolamento Urbanistico è quello di uno strumento che permetta di gestire il territorio, utilizzandolo, sulla base delle aspettative dell'intera collettività.

La collettività appunto che ne deve trarre anche un beneficio di sviluppo economico, lasciarmi aggiungere, il più diffuso possibile.

Un concetto, quello della ricaduta economica sul territorio, che non si distanzia molto da quello che la collettività attende anche da altri settori, vedi l'economia del mare e le concessioni demaniali.

Beh... , se queste sono le basi, ritengo che nella elaborazione di questo strumento l'amministrazione abbia mancato di dialogo con i cittadini e con le forze politiche.

Ribadisco con le forze politiche, perché queste nel bene e nel male rappresentano i cittadini che con il loro voto gli hanno dato mandato a rappresentarle.

Pertanto nelle sedi preposte, le commissioni ed consiglio comunale, avrebbero dovuto occuparsi delle cose da fare, intendendo quelle "concrete".

Invece da quanto mi è sempre stato puntualmente riferito dal collega Fanciulli PG, commissario della preposta commissione, tutto ciò non è avvenuto se non in una modalità un po' confusa e superficiale, cioè senza mai entrare nelle specifiche situazioni di utilizzo del territorio che oggi vengono portate all'approvazione. Fra l'altro senza mai discutere le "osservazioni" pervenute dai cittadini, che con il loro contributo avrebbero potuto aiutare le commissioni a migliorare questo strumento che oggi dovremmo approvare.

Non parliamo poi del consiglio comunale, dove ad hoc... si è provveduto solo a fare demagogia e spot politici per coloro che erano in attesa di questo importante strumento di governo del territorio.

Questo modo di procedere, di elaborare nelle stanze chiuse del palazzo, ha prodotto uno strumento "dissociato" dalla realtà, privo appunto di quella che dovrebbe essere la sua caratteristica principale, cioè quella di soddisfare le esigenze della collettività anche in ordine alle attese di sviluppo economico.

Alcune ombre su questo strumento urbanistico emergono anche da eventi squisitamente politici, come le dimissioni dell'assessore TURBANTI, rese pochi mesi prima che questo arrivasse in questa assise per l'approvazione definitiva.

Anche il numero dei Consiglieri che oggi voteranno a favore di questa programmazione urbanistica saranno un simbolo della condivisione politica dell'atto di programmazione urbanistica.

Per quanto riguarda l'aspetto più squisitamente tecnico del documento, da profano mi sono sforzato, ma non sono riuscito ad individuare il pensiero che vi ha guidato e gli obiettivi che vi siete posti e sinceramente il dubbio che non ci fosse una filosofia di base mi è rimasto.

Tornando a bomba sulle previsioni urbanistiche credo opportuno fare una valutazione anche in rapporto al contesto storico in cui viviamo.

La nostra società infatti sta vivendo una profonda trasformazione e noi comuni mortali viviamo all'interno di questo ciclone, sballottati nel turbion di provvedimenti che il governo nazionale ha varato o si appresta a varare per porre rimedio all'agitato contesto internazionale che non sembra placarsi.

Come risponde il nostro territorio a questa emergenza, o meglio lo strumento urbanistico che oggi discutiamo quale indicazioni fornisce per fare fronte a questa emergenza?

Forse oggi potremmo discutere di centomila problemi legati a questo REGOLAMENTO URBANISTICO, ma a mio giudizio in questo momento uno è prioritario su tutti, "ECONOMIA E LAVORO" o se vi piace di più "ECONOMIA E SVILUPPO"

E se questo è il tema "PRINCIPE", sul quale avremmo dovuto discutere, oggi mi sento di affermare che questo Regolamento Urbanistico lo ha completamente dimenticato.



Abbiamo parlato per mesi dell'economia del mare, ma dove sono tutti i possibili servizi ed infrastrutture che serviranno per i nostri porti a corredo del piano del porto?

Non voglio pensare che il tutto sia esaurito alla misera previsione, agguantata per i capelli, della norma di salvaguardia.

Dove sono le previsioni urbanistiche che ci permettano di sfruttare le nostre spiagge? Avremmo forse potuto pensare almeno alle tipologie edilizie delle strutture di servizio, invece saremo costretti ad aspettare una revisione del PUAD che se mai si farà, sconterà la mancanza anche di queste fondamentali basi di lavoro

Quali servizi innovativi abbiamo previsto per il nostro turismo, con quali strutture e chi le dovrebbe fare?

Quali infrastrutture pubbliche o private avete pensato per favorire le fasi delle nostre economie? E chi le dovrebbe realizzare?

Credo, e lo dico a malincuore, non avete fornito risposta alle domande o meglio alle esigenze della collettività.

Questo è un Regolamento Urbanistico a "soddisfazione di pochi", si pochi fortunati che hanno avuto la grazia di rientrare in qualche comparto, dove è prevista la realizzazione del loro bel fabbricato, con piena soddisfazione dell'investimento fatto con lungimiranza o con il suggerimento di qualcuno.

Voi che combattete le posizioni di rendita, queste che cosa sono??

Fra questi pochi fortunati ci saranno anche coloro che potranno realizzare le cantine, quelle interrate per capirci con 500 mq di attività commerciale nella parte superiore. Tanto

impegno profuso dall'amministrazione per questa tipologia di costruzioni quasi come se il nostro Comune fosse dedito alla pastorizia ed all'agricoltura.

Anche l'isola ecologica, rinominata in corsa centro di raccolta, di cui la Provincia ne richiedeva la stralcio, è stata al centro delle più assidue attenzioni di questa amministrazione così da raggiungere l'ambito obiettivo di trasformare TERRA-ROSSA, già appesantita dal depuratore che serve anche Orbetello, il buco nero dell'Argentario, ricettacolo dei rifiuti di tutta la Costa d'Argento.

La mancanza di lungimiranza nel traguardare all'orizzonte una strategia tesa a favorire ECONOMIA e LAVORO vi ha fatto abortire anche quei pochi provvedimenti degni di nota.

Nel caso specifico, da portecolese, mi riferisco al comparto di "Boccadoro", che forse poteva far intravedere un barlume di luce alle l'attività dei piccoli artigiani della nautica, che oggi incomprensibilmente viene al momento stralciato dal R.U.

Non sono rilevate criticità di natura geologica, idrogeologica, idraulica e forestale rispetto al quadro conoscitivo del PTC, del PS. A tal proposito le tavole A2b "carta della pericolosità idraulica" e la tavola 4Ab "carta della fattibilità geologica" per l'area in questione non rilevano Pericolosità Idraulica molto elevata e quindi non dovrebbe essere soggetta ai divieti o alle limitazioni della LRT 66/2011.

Un'altra previsione urbanistica che poteva forse generare ECONOMIA e LAVORO riguarda il comparto dello stabilimento della ex Cirio, che però dal tono delle osservazioni pervenute, mi pare dalla proprietà, lasciano trasparire una grossa

difficoltà a prendere in considerazione come realizzabile tale comparto.

Quando parlo di difficoltà a prendere in considerazione la realizzazione del comparto mi riferisco ad una possibile valutazione economica negativa da parte dell'imprenditore che deve investire, e che per effetto della perequazione, dovrà scontrarsi con una miriade frastagliata di vari proprietari sui quali insistono strade, parcheggi e verde pubblico.

Anche le aree di nuovo impianto del comparto artigianale commerciale non favoriscono l'insediamento di piccole attività produttive commerciale, vera base della nostra economia, favorendo anche in questo caso singoli realizzazioni per pochi eletti, che probabilmente saranno molto interessati alla realizzazione del fabbricato, ma meno attenti a generare ECONOMIA e LAVORO. Questa filosofia di insediare nuovi comparti produttivi non favorisce possibili nuove imprese o la conversione di quelle esistenti, riferendosi in particolare a quelle di piccole dimensione, che oggi operano in luoghi e locali non idonei all'attività svolta.

Un'ulteriore opportunità poteva si poteva cogliere con il Fotovoltaico, che questo regolamento non mi pare favorisca in maniera chiara e decisa. Ne avrei condiviso, come è stato una limitazione nei centri storici, ma avrei auspicato il favore per una più ampia e chiara diffusione per il resto delle coperture di più recente realizzazione, ottenendo benefici per l'ambiente ed anche per ulteriori comparti economici. Lasciatemi dire che le eventuali limitazioni le avrei lasciate al giudizio della soprintendenza.

Lasciatemi passare anche dei commenti estemporanei sulle risposte ad alcune osservazioni pervenute dai cittadini.

Ne ho memorizzata alcune, una la n° 92 del 7 dicembre 2010, nella quale un cittadino faceva osservare l'impossibilità di previsione per una nuova costruzione residenziale in quanto l'area, a suo dire, sarebbe soggetta, a seguito di un'atto d'obbligo, a vincolo per utilizzo a parco.

La risposta data non mi risulta esaustiva in quanto comunque non si tiene in considerazione della possibile esistenza di tale atto d'obbligo, che forse potrebbe essere anche in favore della nostra amministrazione.

La stessa osservazione prevedeva inoltre l'incompatibilità a realizzare una nuova viabilità in quanto intercettava fabbricati esistenti. Anche qui non mi pare che Vi sia stata una risposta esaustiva e risolutiva del problema.

Volevo esternarvi anche una nota curiosa sulle osservazioni, che vi propongo con una domanda: ma quante pergole e piscine vengono accolte??

Concludo l'intervento e Vi ringrazio per l'attenzione.

Elenco elaborati

Gli elaborati sono visionabili alla seguente pagina

<http://www.comunemonteargentario.it/regolamentourbanistico/ruapprovato/ruapprovato.htm>

Indagini geologiche ed idrauliche

- Studi Geomorfologici

(scala 1:10.000)

- Tavola A1a
- Tavola A1b
- Tavola A2a
- Tavola A2b
- Tavola A3a
- Tavola A3b
- Tavola A4a
- Tavola A4b

(scala 1:2.000)

- Tavola A5a
- Tavola A5b
- Tavola A5c
- Tavola A5d
- Tavola A5e
- Tavola A5f

Relazione di fattibilità geologica

- Studi idraulici

Relazioni idrologico-idrauliche

- Bacini minori
- Campone Alto - marzo 2011
- Campone Alto - maggio 2010
- Integrazioni - marzo 2011
- Integrazioni - giugno 2011
- Integrazioni - settembre 2011
- Relazione idrologica-idraulica

Tavole

- Tavola 0
- Tavola 1
- Tavola 2a
- Tavola 2b
- Tavola 3a
- Tavola 3b
- Tavola M0
- Tavola M1
- Tavola M2
- Tavola M3
- Tavola M4
- Tavola M5
- Tavola PE
- Tavola Ril 1
- Tavola Ril 2
- Tavola RR1
- Tavola RR2

Elaborato B . 1 – Risorse naturali

- Tavola A (scala 1:10.000)
- Tavola B (scala 1:10.000)
- Tavola B1 (scala 1:13.000)

Elaborato B . 2 - Risorse storico culturali

- Tavola B2 a (scala 1:10.000)
- Tavola B2 b (scala 1:10.000)
- Tavola B2 inquadramento (scala 1:13.000)

Elaborato B . 3. 1 – Aree a disciplina speciale

- Tavola B3.1 a (scala 1:10.000)
- Tavola B3.1 b (scala 1:10.000)
- Tavola B3.1 totale (scala 1:13.000)

Elaborato B . 3. 2. 1 – Vincoli ex lege

- Tavola B3.2.1 a (scala 1:10.000)
- Tavola B3.2.1 b (scala 1:10.000)
- Tavola B3.2.1 totale (scala 1:13.000)

Elaborato B . 3. 2. 2 – Beni culturali, paesaggistici e ambientali

- Tavola B3.2.2 a (scala 1:10.000)
- Tavola B3.2.2 b (scala 1:10.000)
- Tavola B3.2.2 totale (scala 1:13.000)

Elaborato C – Territorio rurale

- Tavola C a (scala 1:10.000)
- Tavola C b (scala 1:10.000)
- Tavola C totale (scala 1:13.000)

Elaborato D – Ambiti urbani prestazioni qualitative

- Tavola D Porto S.Stefano inquadramento
- Tavola D1 a Porto S.Stefano (scala 1:2.000)
- Tavola D1 b Porto S.Stefano
- Tavola D2 Pozzarello
- Tavola D3 Porto Ercole

Elaborato E – Ambiti urbani prestazioni funzionali

- Tavola E1 Porto S.Stefano inquadramento
- Tavola E1 A Porto S.Stefano
- Tavola E1 B Porto S.Stefano
- Tavola E2 Pozzarello
- Tavola E3 Porto Ercole

Quadro conoscitivo di salvaguardia

- Assetto portuale

Elaborato F – Aree di nuovo impianto**Elaborato G – Norme di attuazione****Elaborato H – Valutazione integrata****Relazione di sintesi****Elaborato I – Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi**

Programma di intervento per abbattimento barriere architettoniche e urbanistiche

Elaborato M - Relazione

Valutazione ambientale strategica

- Rapporto preliminare
- Rapporto ambientale osservato
- Sintesi non tecnica
- Dichiarazione di sintesi

Parere motivato finale ai sensi della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Valutazione di incidenza - Relazione

Elenco completo osservazioni in ordine alfabetico

Allegato A - Istruttoria osservazioni cittadini

- Parte I dal n. 1 al n. 250
- Parte II dal n. 250 al 487
- Parte III Settore Urbanistica

Allegato B - Istruttoria Osservazioni Regione Toscana

Allegato C - Istruttoria Osservazioni Amministrazione Provinciale Grosseto

Allegato D

- Conferenza - giugno 2010
- Conferenza - gennaio 2011
- Osservazioni Amministrazione Provinciale Grosseto
- Osservazioni Regione Toscana
- Osservazioni Regione Toscana - Bacino Regionale Ombrone

Relazione Garante della Comunicazione

Relazione Responsabile del Procedimento