



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N° 200 DEL 16-09-2025

Oggetto:	CRITERI GENERALI PER L'AVVIO DELL'ATTIVITA' ISTRUTTORIA RELATIVA ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PIANO OPERATIVO E AL PIANO STRUTTURALE ADOTTATI RISPETTIVAMENTE CON DELIBERA N. 82 DEL 19/11/2024 E N. 72 DEL 08/11/2024.
-----------------	---

L'anno **duemilaventicinque** addì **sedici** del mese di **settembre** alle ore **16:30**, nella Sala delle Adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza Arturo Cerulli - Sindaco - Risultano presenti:

Cerulli Arturo	Sindaco	Presente
Lubrano Michele	Vice Sindaco	Presente
Orsini Chiara	Assessore	Presente
Vaiani Michele	Assessore	Presente
Pucino Paola	Assessore	Presente
Scotto Silvano	Assessore Esterno	Presente

Totale Presenti n. 6 - Totale Assenti n. 0

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Mirella Cavuoto, incaricato della redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

Il Comune di Monte Argentario, è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 25.07.2002, e di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 12 del 23.03.2012 ai sensi delle previgenti leggi regionali n. 5/1995 1/2005;

La vigente legge regionale 65/2014 del 10/11/2014, in materia di governo del territorio, conferma il Piano Strutturale quale strumento della pianificazione territoriale (ai sensi del comma 2 dell'art.10) ed individua il Piano Operativo, in luogo del Regolamento Urbanistico, quale strumento della pianificazione urbanistica (ai sensi del successivo comma 3), prescrivendo l'obbligo di avviare il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale entro cinque anni dall'entrata in vigore della nuova normativa, e cioè entro il 27/11/2019;

Il Piano Operativo e il Piano Strutturale dovranno essere conformati alla Disciplina statutaria del PIT/PPR, come stabilito dall'art. 20, comma 1 "*Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio*" della Disciplina del Piano del PIT-PPR perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive, rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso definiti dall'art. 4 della Disciplina;

In data 09/12/2014 con Delibera di Giunta Comunale n.184/2014, ha dato avvio al procedimento di aggiornamento degli strumenti della pianificazione urbanistica e territoriale formulando specifici indirizzi per l'adeguamento di detti strumenti;

In data 29/05/2020 con Delibera di Giunta Comunale n.47/2020 avente ad oggetto: "**Nuovo Piano Strutturale comunale – Avvio del procedimento urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014; contestuale avvio della procedura di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e avvio del procedimento di conformazione al Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR**" e stato dato avvio al procedimento di formazione del Nuovo Piano Strutturale;

In data 03/12/2021 con **Delibera di Giunta Comunale n.156/2021**, a seguito di ulteriori approfondimenti conoscitivi, si è provveduto ad integrare l'atto di **avvio del procedimento di formazione del Nuovo Piano Strutturale**, di cui alla già menzionata DGC n. 47/2020 con riferimento in particolare a:

- ridefinizione dei perimetri del Territorio Urbanizzato a partire da quelli contenuti nel precedente atto di avvio di cui alla DGC n. 47 del 29.05.2020 già citata;
- individuazione degli interventi esterni ai perimetri del Territorio Urbanizzato da assoggettare Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art 25 della LRT 65/2014;
- revisione dell'obiettivo strategico del recupero dell'area ex Aeronautica Militare con l'inserimento di un'azione complessa di rigenerazione urbana vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 29/11/2021 con la quale era stato approvato l'Addendum al protocollo di intesa la razionalizzazione e valorizzazione di immobili militari presenti nel territorio comunale sottoscritto in data 24/11/2016;

In data 16/12/2021 con **Delibera di Giunta Comunale n.162/2021**, la Giunta ha poi approvato un ulteriore atto di **Avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo** ai sensi art.17 della L.R. 65/2014 e avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica VAS ai sensi art. 23 della L.R. 10/2010 che è stato poi coordinato ed unificato con il precedente atto di avvio del procedimento relativo alla formazione del nuovo Piano Strutturale di cui alla precedente

Deliberazione di Giunta n.156/2021. Tale atto di avvio è stato infine integrato con **Deliberazione della Giunta n. 113 del 11/08/2023** avente ad oggetto: *"Obbiettivi programmatici per la redazione del Piano Operativo - Atto di indirizzo recante definizione delle nuove linee programmatiche e degli obbiettivi perseguiti dalla pianificazione comunale"* al fine di adeguarlo alle Linee programmatiche espressa da questa Amministrazione nel maggio 2023;

RICORDATO pertanto che:

Con la **Deliberazione della Giunta n. 113 del 11/08/2023**, sono stati integrati gli atti di avvio dei procedimenti di formazione del **Nuovo Piano Strutturale (PS)** e del **Piano Operativo (PO)** nonché quelli relativi ai processi di **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** compresi i relativi procedimenti di Valutazione di Incidenza e di conformazione al PIT/PPR di cui all'art. 21 e sgg. della "Disciplina di Piano" del PIT/PPR;

Con la **Deliberazione della Giunta n. 188 del 05/12/2023**, è stata poi approvata una ulteriore integrazione all'atto di Avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale del Comune di Monte Argentario e contestualmente integrato l'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo;

Con la **Deliberazione della Consiglio n. 72 del 08/11/2024**, è stato, al fine, adottato il **Nuovo Piano Strutturale** del Comune di Monte Argentario e con successiva **Deliberazione della Consiglio n. 82 del 19/11/2024**, è stato adottato il **Piano Operativo** del Comune di Monte Argentario;

Tali deliberazioni sono state, contestualmente, oggetto di **pubblicazione, in data 04/12/2024, sul BURT n. 49/2024** (a seguito di trasmissioni del 27/11/2024 con note prot. n. 51442 e 51441), sia ai fini del comma 2 dell'art. 19 della legge regionale 65/2014, che ai fini della procedura VAS, dando atto della possibilità di proporre osservazioni entro il termine di 60 giorni da tale pubblicazione, ovvero di proporre contributi in relazione alla procedura di VAS entro il medesimo termine;

Entro il termine di scadenza dei 60 giorni dalla pubblicazione sul BURT, ovvero entro il 03/02/2025 (ricadendo la data del 02/02/2025 in giornata festiva), sono pervenute n. 42 osservazioni al Nuovo Piano Strutturale, e n. 183 osservazioni al Piano Operativo. Successivamente a tale termine sono poi pervenute n. 7 osservazioni tardive;

Con la successiva **Deliberazione della Consiglio n. 34 del 28/05/2025**, è stato effettuato un addendum relativo agli studi idrogeologici già depositati ai fini delle già menzionate delibere di consiglio recanti adozione del Piano Strutturale e del Piano Operativo, già assunti ai numeri di deposito 1456/2024 (Nuovo Piano Strutturale) e numero 1455/2024 (Piano Operativo). A tal fine si è ritenuto opportuno provvedere ad una nuova fase di pubblicazione e partecipazione di tale documentazione tecnica, al fine di consentire la proposizione di eventuali osservazioni e/o contributi inerenti solo ed esclusivamente tali aspetti idraulici;

Tale deliberazione è stata pertanto anch'essa oggetto di **pubblicazione, in data 18/06/2025, sul BURT n. 25** fissando alla data del 18/07/2025, un ulteriore termine entro cui sarebbero potute pervenire osservazioni/contributi con esclusivo riferimento alla documentazione integrativa agli studi idraulici. Entro tale non sono pervenute osservazioni/contributi;

RISCONTRATO che:

Entro il termine del 03/02/2025, fissato per la presentazione delle osservazioni al Piano Strutturale (PS) ed al Piano Operativo Comunale (POC) adottato e per l'invio dei contributi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), sono pervenute n. 42 osservazioni al Nuovo Piano Strutturale numerate in modo progressivo da 1PS a 42PS e n. 183 osservazioni al Piano Operativo, numerate in modo progressivo da 1PO a 183PO e sono altresì pervenuti di n. 7 Contributi al Rapporto Ambientale VAS;

Decorso tale termine del 03/02/2025, sono poi pervenute ulteriori n. 7 osservazioni fuori termine relative sia al Nuovo Piano Strutturale che al Piano Operativo numerate unitariamente in modo progressivo da 1ft a 7ft;

In data 31/01/2025 con prot. n.4556 e n.4557 entrambi del 03/02/2025 sono pervenute le osservazioni della Regione Toscana;

In data 17/06/2025, facendo seguito ai contributi degli enti già precedentemente e progressivamente inviati per stralci all'arch. Silvia Viviani in qualità di tecnico incaricato della progettazione, sono state rese disponibili, tramite apposito link dedicato, tutte le osservazioni pervenute, al fine di consentire l'avvio dell'attività istruttoria in collaborazione con gli uffici tecnici comunali;

CONSIDERATO che:

La fase relativa alla predisposizione delle controdeduzioni costituisce momento fondamentale di verifica della comprensione e percezione del piano da parte della cittadinanza, nonché occasione di chiarimento, miglioramento e arricchimento dei contenuti pianificatori;

La Pubblica Amministrazione è tenuta, nel rispetto dei principi di trasparenza e buon andamento, a dare conto dell'attività istruttoria svolta sull'esame delle osservazioni pervenute, assicurando che i criteri generali e la metodologia istruttoria adottata, garantiscano la necessaria omogeneità e coerenza delle valutazioni in relazione soprattutto alle osservazioni e contributi trasmessi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) e dagli altri soggetti portatori di interessi generali, fra i quali assumono particolare rilevanza quelli pervenuti da parte di Regione Toscana, anche ai fini della successiva Conferenza Paesaggistica;

RICORDATO in particolare che:

La definizione del limite del Territorio Urbanizzato (TU) è compito esclusivo del PS, ai sensi dell'art. 6 della L.R. Toscana 65/2014, e che il relativo perimetro è stato approvato con la delibera di adozione del PS, poi recepito dal PO adottato;

Alcune osservazioni hanno proposto una diversa delimitazione del TU, sebbene la questione sia stata più volte illustrata in sedi istituzionali e pubbliche, ed oggetto di specifica attenzione da parte di Regione Toscana che ha, in più punti dei contributi pervenuti, rimarcato la necessità di garantire il rispetto della definizione di territorio urbanizzato prevista all'art. 4 della legge regionale 65/2014;

Molte altre osservazioni risultano di carattere consueto (nuove edificazioni, addizioni volumetriche, cambi d'uso), oppure assumono valore di contributo o di opinione, prive di rilevanza istruttoria;

Alcune osservazioni si sono rivelate strumentali o non pertinenti (critiche generiche alla normativa, al consumo di suolo zero, alle norme sul territorio rurale), mentre quelle della Regione Toscana hanno assunto valore dirimente ai fini della verifica di conformità del PO al PIT-PPR;

CONSIDERATO altresì che:

Al fine di garantire la necessaria omogeneità e coerenza delle valutazioni con particolare riferimento alle osservazioni e contributi trasmessi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) e dagli altri soggetti portatori di interessi generali, fra i quali assumono particolare rilevanza quelli pervenuti da parte di Regione Toscana, l'attività istruttoria si articola nelle seguenti fasi:

- 1 raggruppamento delle osservazioni in famiglie omogenee (trasformazioni, patrimonio edilizio,

- norme, ecc.), consentendo una valutazione comparata e coerente;
- 2 definizioni di criteri generali validi per ciascuno dei vari raggruppamenti;
- 3 predisposizione per ogni osservazione di un predisposto record contenente sintesi della richiesta, proposta di risposta, motivazione e relativo esito (accoglibile, parzialmente accoglibile, non accoglibile, non pertinente);

RIBADITO altresì che:

Le osservazioni della Regione Toscana, attraverso i settori competenti (Pianificazione territoriale e Paesaggio), hanno guidato la verifica delle aree di trasformazione e delle previsioni adottate;

Non sono in ogni caso accoglibili proposte in contrasto con disposizioni legislative nazionali e regionali, strumenti di pianificazione sovraordinata (PIT-PPR, PTCP, PS vigente), obiettivi fondamentali del PS e del PO, il limite invalicabile del TU;

La procedura di formazione degli strumenti comunali di governo del territorio, deve correlarsi alle azioni strategiche di sviluppo da porre alla base delle scelte di natura urbanistica, in coerenza con le linee programmatiche, agli obiettivi, alle strategie e indicazioni di questa Amministrazione;

Risultano astrattamente accoglibili le osservazioni finalizzate a migliorare la chiarezza normativa, ridurre ambiguità lessicali e introdurre precisazioni coerenti con il disegno pianificatorio nonché quelle finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente, alla rigenerazione urbana alla valorizzazione delle filiere produttive (in particolar modo quella della nautica);

In base alle risultanze della prima attività istruttoria finalizzata alla classificazione delle osservazioni pervenute, le stesse sono raggruppabili nelle seguenti famiglie omogenee:

- 1 Richieste relative alla modifica della classificazione del patrimonio edilizi esistente con lo stralcio dalla categoria di: “Patrimonio edilizio preesistente al 1954” per gli immobili di cui sia dimostrata la significativa trasformazione dell’impianto originario;
- 2 Richieste comportanti ampliamenti del perimetro del Territorio Urbanizzato;
- 3 Richieste relative a nuove aree di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato;
- 4 Richieste relative a nuove aree di trasformazione e/o completamento interna al Territorio Urbanizzato;
- 5 Richieste comportanti modifiche alle schede relative alle aree trasformazione esterne al T.U. con riferimento alle categorie di destinazione d’uso ammissibili, oppure relative a modifiche al disegno del perimetro e/o alla distribuzione delle previsioni;
- 6 Richieste comportanti modifiche alla disciplina dei tessuti urbani (interni al territorio urbanizzato), comportanti destinazioni diverse dal residenziale (es. Inserimento area nei “Tessuti prevalentemente produttivi e/ turistico-ricettivi”);
- 7 Richieste comportanti estensione del perimetro degli “Ambiti caratterizzati da aggregazioni di edifici a carattere prevalentemente turistico - ricettivo che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato” ;
- 8 Richieste di modifiche di carattere normativo, ovvero relative alla disciplina generale contenuta nelle norme tecniche di attuazione ed al loro chiarimento lessicale ed allineamento con la normativa nazionale e regionale. Richieste di carattere interpretativo e/o relative all’assetto proprietario dei beni immobili, oppure relative ad interventi di interesse generale, quali ad esempio la creazione percorsi mountain bike - ripristino mulattiera, interventi di ripristino/sistemazione dei terrazzamenti il rifacimento totale dei muretti a secco, modifiche all’art. 39 delle NTA del PO costituente invariante strutturale;
- 9 Richieste di modifiche di relative alla identificazione di vincoli sovraordinati di natura paesaggistica, idraulica e/o demaniale;

- 10 Richieste formulate da parte di altri Enti, quali Capitaneria, Acquedotto del Fiora;
- 11 Richieste di modifica della disciplina dei cambi di destinazione d'uso in favore della residenza contenuta agli artt. 61-109 delle NTA del Piano Operativo
- 12 Richieste di modifica della disciplina degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente con destinazione turistico-ricettiva contenuta agli artt. 18-19-60-62-91-93-107, delle NTA e non qualificabili come nuove: "trasformazioni degli assetti insediativi" interventi finalizzate alla promozione e diversificazione dell'offerta turistica e/o al loro chiarimento lessicale ed allineamento con la normativa nazionale e regionale, quali ad esempio, la rimozione del limite di 40mq negli ampliamenti, la rimozione del limite di 15 mq per gli interventi pertinenziali, estensione delle opere pertinenziali realizzabili per tipologia;
- 13 Richieste di modifica della disciplina dei cambi di destinazione d'uso in favore della destinazione turistica-ricettiva;
- 14 Richieste di modifica normativa dell'art.19 delle NTA relativa ai limiti dimensionali relativi agli ampliamenti volumetrici e agli interventi pertinenziali riferita agli immobili con destinazione d'uso residenziale;
- 15 Richieste di modifica normativa dell'art. 61 delle NTA, strettamente finalizzate ad incentivare l'ampliamento e/o la trasformazione di attività industriale ed artigianali e non finalizzate al cambio di destinazione d'uso verso la residenziale e/o il turistico/ricettivo (es. riduzione del limite dimensionale superficiale di 300mq condizione per il cambio di destinazione d'uso e maggiorazione della percentuale realizzabile di residenziale);
- 16 Richieste di modifica della disciplina del patrimonio edilizio esistente contenuta agli artt. 60 delle NTA, relative alla disciplina dei tessuti insediativi di carattere residenziale ricompresi entro il territorio urbanizzato e alla disciplina del p.e.e. in territorio rurale con destinazione residenziale;
- 17 Modifica normativa (art. 59-42) alla disciplina del tessuto storico e quella relativa al patrimonio edilizio esistente presente al 1954 non finalizzata alla conservazione degli elementi identitari della struttura insediativa delle N.T.A. all'art. 59, per consentire ampliamenti volumetrici, realizzazioni balconi in tessuto storico;
- 18 Modifica normativa (art. 42) alla disciplina degli edifici diruti;
- 19 Modifica normativa (artt. 16-96-104-107) inerente il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale a destinazione agricola e/o agricola amatoriale e non agricola (es. riduzione dei parametri dimensionali per redazione P.A.P.M.A.A., riduzione limite dimensionale previsto per la realizzare gli nuovi annessi amatoriali (superficie del lotto di mq ---), estensione delle tipologie di interventi realizzabili ed eliminazione del limite di ricostruzione nell'unità fondiaria;
- 20 Modifica normativa inerente gli usi temporanei previsto dall'art. 23 quater del D.P.R. 380/01
- 21 Modifica alle schede di trasformazione interne al T.U;
- 22 Modifica a Piani Attuativi in corso di validità (oss. 15) oppure relative a Piani Attuativi approvati durante la vigenza del Regolamento Urbanistico;
- 23 Rettifiche errori materiali refusi (es. Tav. T.U.05 corretta dicitura del P.A.) Aggiornamento base cartografica costituita dalla CTR;

RITENUTO che:

Al fine di garantire il perseguimento dei predetti principi di trasparenza e buon andamento possono essere enucleati i seguenti criteri generali sulla base dei quali dovrà avviarsi l'attività istruttoria da parte del gruppo di progettazione in collaborazione con gli uffici tecnici comunali:

***OB1 Garantire la coerenza normativa e la veridicità delle istanze:** Le richieste dovranno essere verificate, accertando la loro corrispondenza con la documentazione archivistica e la normativa vigente;*

OB2 Valutare le osservazioni di rilevanza pubblica o strategica: Le richieste con valore strategico, interesse collettivo o provenienti da soggetti pubblici dovranno essere verificate con specifico esame nel rispetto delle indicazioni formulate dalla regione Toscana;

OB3 Sostenere lo sviluppo produttivo, agricolo e turistico sostenibile: Valutare positivamente le osservazioni orientate a potenziare l'offerta turistica, l'attività produttiva e la valorizzazione del territorio agricolo purchè compatibili con il dimensionamento urbanistico e coerenti con le indicazioni formulate dalla regione Toscana, con gli atti predisposti per l'avvio del procedimento e con le risultanze della conferenza di copianificazione;

OB4 Migliorare la chiarezza e l'intelligibilità del piano: Rendere i documenti pianificatori più comprensibili e accessibili ai cittadini accogliendo osservazioni che migliorino la chiarezza lessicale, l'intelligibilità normativa e la grafica degli elaborati e promuovere in generale la semplificazione del linguaggio tecnico-amministrativo, garantendo sempre la coerenza con la normativa sovraordinata;

OB5 Gestire le trasformazioni territoriali: Esaminare le osservazioni relative alle trasformazioni territoriali come modifiche al perimetro del territorio urbanizzato, modifica o inserimento di nuove aree di trasformazione, modifiche relative a piani attuativi in corso di validità ecc., assicurando coerenza con la disciplina regionale, con gli atti predisposti per l'avvio del procedimento, con le risultanze della conferenza di copianificazione e con le indicazioni formulate dalla regione Toscana e con la normativa sovraordinata;

OB6 Gestire le trasformazioni urbane specifiche: Esaminare le osservazioni relative alle trasformazioni urbane e territoriali come cambi di destinazione d'uso, trasformazioni di ruderi, ampliamenti volumetrici, usi temporanei ecc., assicurando coerenza con le indicazioni formulate dalla regione Toscana e con la normativa sovraordinata;

OB7 Correggere errori materiali e formali: Garantire la correttezza tecnica e formale degli elaborati accogliendo osservazioni che individuano e correggono errori materiali e/o lessicali presenti nei documenti di piano e prevedendo una procedura di controllo redazionale in fase di adozione definitiva;

PRESO ATTO che nell'ambito del procedimento finalizzato all'approvazione degli atti di governo del territorio sarà assicurata l'informazione e la partecipazione dei cittadini e dei soggetti interessati, ai sensi del Titolo II, Capo V della L.R. 65/2014;

RICHIAMATI:

- la Legge Regionale Toscana 10/11/2014, n.65 e sue modifiche e integrazioni;
- i Regolamenti Attuativi della L.R.n.1/2005 e della L.R.n.65/2014;
- la Legge Regionale n.10 del 12/02/2010;
- la Legge Regionale n.41 del 24/07/2018;
- il Piano di indirizzo Territoriale, compresa la disciplina paesaggistica;
- il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Grosseto;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso dal Responsabile del Settore interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

CONSIDERATO irrilevante il parere contabile che si omette dato che il provvedimento non comporta spese o altre implicazioni di carattere contabile;

RITENUTO opportuno rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma IV del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI PRENDERE ATTO** che, in base alle risultanze della prima attività istruttoria le osservazioni pervenute, sono raggruppabili nelle 23 famiglie omogenee indicate in parte narrativa;
3. **DI STABILIRE** che la procedura di formazione degli strumenti comunali di governo del territorio, dovrà correlarsi alle nuove azioni strategiche di sviluppo da porre alla base delle scelte di natura urbanistica, coerentemente alle linee programmatiche, agli obiettivi, alle strategie e indicazioni di questa Amministrazione e in risposta ai seguenti obiettivi generali
 - **OB1 Garantire la coerenza normativa e la veridicità delle istanze:** *Le richieste dovranno essere verificate, accertando la loro corrispondenza con la documentazione archivistica e la normativa vigente;*
 - **OB2 Valutare le osservazioni di rilevanza pubblica o strategica:** *Le richieste con valore strategico, interesse collettivo o provenienti da soggetti pubblici dovranno essere verificate con specifico esame nel rispetto delle indicazioni formulate dalla Regione Toscana;*
 - **OB3 Sostenere lo sviluppo produttivo, agricolo e turistico sostenibile:** *Valutare positivamente le osservazioni orientate a potenziare l'offerta turistica, l'attività produttiva e la valorizzazione del territorio agricolo purchè compatibili con il dimensionamento urbanistico e coerenti con le indicazioni formulate dalla Regione Toscana, con gli atti predisposti per l'avvio del procedimento e con le risultanze della conferenza di copianificazione;*
 - **OB4 Migliorare la chiarezza e l'intelligibilità del piano:** *Rendere i documenti pianificatori più comprensibili e accessibili ai cittadini accogliendo osservazioni che migliorino la chiarezza lessicale, l'intelligibilità normativa e la grafica degli elaborati e promuovere in generale la semplificazione del linguaggio tecnico-amministrativo, garantendo sempre la coerenza con la normativa sovraordinata;*
 - **OB5 Gestire le trasformazioni territoriali:** *Esaminare le osservazioni relative alle trasformazioni territoriali come modifiche al perimetro del territorio urbanizzato, modifica o inserimento di nuove aree di trasformazione, modifiche relative a piani attuativi in corso di validità ecc., assicurando coerenza con la disciplina regionale, con gli atti predisposti per l'avvio del procedimento, con le risultanze della conferenza di copianificazione e con le indicazioni formulate dalla regione Toscana e con la normativa sovraordinata;*
 - **OB6 Gestire le trasformazioni urbane specifiche:** *Esaminare le osservazioni relative alle trasformazioni urbane e territoriali come cambi di destinazione d'uso, trasformazioni di ruderi, ampliamenti volumetrici, usi temporanei ecc., assicurando coerenza con le indicazioni formulate dalla regione Toscana e con la normativa sovraordinata;*
 - **OB7 Correggere errori materiali e formali:** *Garantire la correttezza tecnica e formale degli elaborati accogliendo osservazioni che individuano e correggono errori materiali e/o lessicali presenti nei documenti di piano e prevedendo una procedura di controllo redazionale in fase di adozione definitiva;*

4. DI FORNIRE INDIRIZZO, agli uffici ed ai tecnici progettisti affinché l'attività istruttoria relativa alle **23 famiglie omogenee indicate si sviluppino**, che i predetti obiettivi di ordine generale venga declinato, alle seguenti famiglie omogenee:

- OB1: alla cat. 1;
- OB2 alle cat. 3-10;
- OB3 alle cat. 6-7-12-13-15-19;
- OB4 alle cat. 8-9-16;
- OB5 alle cat. 2-3-4-5-22;
- OB6 alle cat. 11-14-17-18-20-21;
- OB7 alla cat. 23;

5. DI DARE MANDATO di procedere alla controdeduzione delle osservazioni pervenute al nuovo Piano Strutturale (PS) e al nuovo Piano Operativo coerentemente alla normativa sovraordinata e perseguendo gli obiettivi programmatici sopraelencati;

6. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per conciliare gli adempimenti previsti per legge che l'ufficio proponente deve compiere.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avanti riportata;

Dato atto che sulla medesima sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime, resa ai sensi di legge;

DELIBERA

- 1) di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione di cui sopra che qui si intende integralmente riportata;
- 2) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. L.gs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Arturo Cerulli

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Mirella Cavuoto

[X] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli articoli del CAD.