



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DIP. 2 - AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Numero 102 del 22-02-2024

**Oggetto: APROVAZIONE AVVISO USI TEMPORANEI DI CUI ALLA
DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE 21/2023**

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n. 123 del 28/12/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024-2026 e la delibera Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per il periodo 2024-2026;

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 28 del 29/08/2023 con cui si conferisce l'incarico dirigenziale ad interim – Dipartimento II – Gestione del Territorio e Assetto Urbano – Area Pianificazione Territoriale, all' Arch. Bengasi Fiorini Michele.

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 Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 23.03.2012, ai sensi e per gli effetti della L.R. 1/2005 recante "Norme per il governo del territorio";

- ai sensi e per gli effetti della succitata L.R. 1/2005 il Comune ha successivamente approvato una serie di varianti urbanistiche, ed in particolare la Variante Gestionale al Regolamento Urbanistico, relativa alla individuazione delle aree idonee alla realizzazione di piscine pertinenziali, recante anche modifiche normative alle Norme di Attuazione, definitivamente approvata con DCC n. 44 del 21/11/2019, pubblicata sul BURT n. 51 del 18/12/2019;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 188 del 05-12-2023, avente ad oggetto "*Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Monte Argentario integrazione all'atto di avvio del procedimento di cui alla dgc n. 47 del 29/05/2020 e alla prima integrazione di avvio di cui alla dgc n.° 156 del 03/12/2021 avvio del procedimento urbanistico ai sensi dell'art. 17, della l.r. 65/2014, contestuale avvio della procedura di valutazione ambientale strategica (v.a.s.) 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*", il Comune ha dato avvio al processo di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica Comunale;

- in data 22-12-2024, si è tenuto, presso la Regione Toscana, la seduta conclusiva della Conferenza di Copianificazione indetta ai sensi dell'art. 25 della legge regionale 65/2014 ed è intenzione di questa Amministrazione procedere, entro il primo semestre del corrente anno, all'adozione contestuale dei predetti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;

- tra gli obiettivi primari già sanciti nel documento di avvio di formazione dei predetti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica è stato individuato il reperimento di aree da destinare a parcheggio al fine di risolvere delle criticità derivante dalla cronica situazione di emergenza legata al traffico veicolare estivo.

CONSIDERATO CHE

- il territorio comunale nel periodo primaverile ed estivo, è interessato da un afflusso turistico di grande rilevanza che, in prossimità delle aree balneari, assumono proporzioni tali da provocare una notevole mole di traffico autoveicolare e di concentrazione di camper, caravan e mezzi simili, con conseguenti gravi problemi di viabilità e gravi difficoltà per l'accesso di mezzi di soccorso e pronto intervento nei centri abitati di Porto S. Stefano e Porto Ercole;

- nelle more di definizione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica comunale si rende necessario attivare nuove azioni finalizzate alla risoluzione, se pur temporanea, delle criticità rilevate che fino all'anno 2023 venivano gestite attraverso l'emissione di ripetute ordinanze sindacali contingibili e urgenti al fine di contenere entro livelli minimi di sicurezza accettabili le situazioni di pericolo segnalate ogni anno dalla Polizia Municipale;

RITENUTO

- di dover attivare, al fine di eliminare gravi pericoli per la sicurezza e l'ordinato svolgimento del traffico stradale e conseguentemente per l'incolumità dei cittadini, l'adozione di provvedimenti, anche temporanei, diretti ad individuare aree da adibire a parcheggio che, per la loro ubicazione strategica rispetto alle zone maggiormente frequentate, possano soddisfare le esigenze di carattere generale sopra specificato;

- che l'individuazione di aree, anche in proprietà privata, da destinare temporaneamente, ed in deroga agli strumenti di pianificazione attualmente vigenti, a parcheggio pubblico, possa determinare una pubblica e generale utilità per il territorio comunale;

RITENUTO ALTRESÌ:

che al fine di dare attuazione ai principi e ai criteri generali che regolano l'azione amministrativa di cui all'art.1 comma 1 della L 241/90 e in particolare a quelli di: economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza nonché dei principi dell'ordinamento comunitario e comunque nelle more della definitiva approvazione degli strumenti di pianificazione è opportuno acquisire contributi da parte dei privati cittadini volti a identificare eventuali aree private o pubbliche da destinare alle finalità sopra indicate.

di attivare una procedura pubblica di partecipazione atta a raccogliere, tramite la pubblicazione di un avviso e la conseguente manifestazione di interesse, aree, rientranti nelle tipologie richiamate nelle premesse, e finalizzato alla successiva predisporre della proposta di delibera consiliare per la concessione dell'uso temporaneo delle stesse a parcheggio e servizi.

RICHIAMATO

- l'art. 23-quater del D.p.r. 380 del 2001 che recita:

“1. Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.

2. L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma 1.

3. L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:

a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;

b) le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;

c) le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;

d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

4. La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima.

5. L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

6. Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.

7. Il consiglio comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale.

8. Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale»;

- l'art. 97 della L.R. 65/2010 dal titolo “Poteri di deroga al piano strutturale e al piano operativo” che al comma 2_bis dispone: *“Il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree, o parti di essi, in deroga alle destinazioni d'uso ammesse dal piano operativo nel rispetto delle finalità e delle condizioni previste dall'articolo 23 quater del d.p.r. 380/2001, purché tale utilizzazione non risulti in contrasto con il piano strutturale.”*

-la deliberazione di giunta comunale n° 21 del 12-02-2024 dal titolo “USI TEMPORANEI–LINEE DI INDIRIZZO che forniva indirizzo al dirigente dell'area Pianificazione Urbanistica di procedere alla pubblicazione di un avviso pubblico finalizzato a raccogliere le richieste dei privati direttamente interessati a proposte di uso temporaneo riferite ad aree di proprietà privata o pubblica ubicate all'interno del comune di Monte Argentario da adibire a parcheggio pubblico e servizi complementari;

PRESO ATTO che il perfezionamento dell'uso temporaneo, in deroga agli strumenti urbanistici, rimane subordinato all'approvazione da parte del Consiglio Comunale della relativa convenzione.

RITENUTO PERTANTO CHE:

è opportuno invitare, tutti coloro che vi abbiano interesse a presentare, entro e non oltre 30 giorni dalla sua pubblicazione, proposte di uso temporaneo riferite ad aree di proprietà privata o pubblica ubicate all'interno del comune di Monte Argentario da adibire a parcheggio pubblico e servizi complementari;

la proposta di uso temporaneo debba consistere nel Programma di uso temporaneo comprendente una relazione tecnica ed elaborati grafici che illustrano:

- le finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell'interesse pubblico e generale

Visto l'avviso predisposto dall'area II pianificazione Territoriale allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale

Visto l' art. 6 comma 1 lett. e) L. n. 241/90 e s.m.i.;

Visto l' art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, che disciplina le funzioni e la responsabilità dei dirigenti, affidando agli stessi la presidenza, la responsabilità delle procedure d'appalto e la stipulazione dei relativi contratti;

Visto l' art. 151, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, che disciplina l'apposizione del visto di regolarità contabile;

Considerato che il sottoscritto Dirigente attesta la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs n°267/2000 e s.m.i.;

DETERMINA

1. di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui integralmente riportata e riproposta;
2. di Approvare l'avviso predisposto dall'area II pianificazione Territoriale allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
3. di procedere alla pubblicazione dell'avviso di cui sopra per 30 giorni sul sito istituzionale del Comune di Monte Argentario invitando tutti coloro che vi abbiano interesse a presentare, entro e non oltre **30 giorni** dalla sua pubblicazione, propria manifestazione di interesse al fine di chiedere che per le aree di proprietà venga concesso, a seguito di delibera consiliare la concessione per l'uso temporaneo a parcheggi pubblici e servizi;
4. alla manifestazione di interesse dovrà essere allegato il Programma di uso temporaneo comprendente una relazione tecnica ed elaborati grafici che illustrano: le finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell'interesse pubblico e generale, anche in relazione allo stato di fatto e di diritto dei luoghi atte a consentire all'amministrazione comunale di valutare se sussistano i presupposti per procedere al suo accoglimento
5. di individuare quale Responsabile Unico del Procedimento l' Arch. Michele Bengasi Fiorini.
6. di dare atto che non sussistono situazioni di conflitto di interesse nei confronti del destinatario del provvedimento.

IL DIRIGENTE
MICHELE BENGASI FIORINI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Monte Argentario ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.