

COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 46 del 29/09/2014

Adunanza ordinaria di prima convocazione - Seduta Pubblica

=====

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE SCHEDA DI AMBITO N- 24 RI - REGOLAMENTO URBANISTICO -

=====

L'anno DUEMILAQUATTORDICI e questo giorno VENTINOVE del mese di SETTEMBRE alle ore 09:00 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco, Dott.ssa Elisabetta Iacomelli.

All'appello risultano:

IACOMELLI ELISABETTA
QUERCI GIULIO
BETTACCINI GIORGIA
TUTINI ESTER
TONINI DANIELE
DE BIASE GIUSEPPE
BENELLI FURIO
CAPRA WILLIAM
SCAPIN PATRIZIA
MELILLO ANTONIO
VANNI SAMANTA

Sindaco
Vice Sindaco
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere

Presente
Presente



(totale: presenti 11, assenti
Scrutatori: , ,

0)

Assiste il Segretario Generale PIREDDU DOTT.SSA ROBERTA incaricato della redazione del verbale.

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Servizio/Ufficio Proponente: PIANIFICAZIONE E URBANISTICA

N° 2014/38

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE SCHEDA DI AMBITO N- 24 RI -
REGOLAMENTO URBANISTICO -**

Il Sindaco Presidente cede la parola all'Arch. Padellini, responsabile del servizio, per l'illustrazione dell'argomento.

L'Arch. Padellini relaziona .

Evidenzia che si sta adottando una variante alla scheda di ambito del Regolamento Urbanistico N° 24 RI approvata con delibera consiliare n.38/2014, poichè c'è stata manifestazione d'interesse per l'acquisizione della particella di proprietà comunale, da parte dei promotori del piano di recupero.

L'architetto relaziona sulla verifica degli standard urbanistici del D.M. 1444/68 .

Dopo di che non essendoci interventi ;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 11/08/2006 è stato approvato il Piano strutturale del Comune di Gavorrano;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 22/04/2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico del Comune di Gavorrano, nella quale venivano approvate e schede di ambito di attuazione del R.U;

PRESO ATTO della Delibera di C.C. n° 38 del 18/7/2013, che approvava il piano di recupero di cui alla scheda di ambito del Regolamento Urbanistico N° 24 RI ;

PRESO ATTO della convenzione stipulata in data 12/12/2013 fra i promotori del piano di recupero ed il Comune di Gavorrano che definiva gli impegni fra le parti, obbligando i promotori dell'intervento alla realizzazione di area attrezzata a verde pubblico e ne definiva i tempi di attuazione;

PRESO ATTO della proposta di variante alla scheda n° 24 RI presentata in data 14/3/2014 prot 3907, dai promotori del piano di recupero per la possibile futura utilizzazione privata dell'area attualmente prevista a verde pubblico definita dalla particella n° 477 di superficie mq 1760, foglio mappale n° 110, di proprietà dell'amministrazione comunale;

PRESO ATTO della successiva richiesta da parte dei promotori del piano di recupero pervenuta in data **9/9/2104, prot n° 12480**, della possibilità di utilizzare l'intera volumetria del manufatto esistente con una diversa articolazione della stessa;

CONSIDERATO che l'area di verde pubblico attrezzato risulta essere di difficile accesso ai mezzi dell'Amministrazione Comunale e che comporta problematiche per l'esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria;

RITENUTO di poter condividere il contenuto della proposta citata, salvo eventuali correzioni formali che si vorranno o dovranno apportare al fine della futura approvazione;

CONSIDERATO che la futura alienazione della particella n° 477 foglio mappale 110, seguirà la procedure previste dalla legge;

VERIFICATE le previsioni dimensionali del Piano Strutturale;

VERIFICATO il rispetto in merito agli standards urbanistici di Gavorrano relativi alle aree a verde pubblico che risultano soddisfatti;

PRESO ATTO che le proposta di variante non modifica il dimensionamento del regolamento urbanistico;

PRESO ATTO dell'interesse pubblico in merito alla riapertura di percorso sentieristico che collega l'abitato di Gavorrano con la frazione di Filare di Gavorrano che attualmente versa in una condizione di estremo degrado con la sua continua e costante messa in sicurezza che impegnerà i promotori per un impegno finanziario eguale o maggiore a quello previsto negli impegni della scheda urbanistica originaria;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'articolo 5, comma 4 della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10, il presente intervento non è soggetto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità in quanto trattasi di modifiche ad intervento edilizio circostanziato, prevedendo la riapertura di percorso pedonale esistente e poiché lo stesso Regolamento Urbanistico è stato oggetto di valutazione dei profili ambientali;

VISTA la legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1;

VISTA l'istruttoria, del responsabile del settore allegata e parte integrante alla presente delibera (**allegato 1**) ed agli elementi di compatibilità con gli strumenti sovraordinati così come previsto dall'articolo 16 della legge regionale 1/2005;

VISTA la relazione del Responsabile della comunicazione allegata e parte integrante (**allegato 2**) alla delibera in accordo a quanto previsto dall'articolo n° 20 della legge regionale 1/2005;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000;

RITENUTA valida, per contenuti e finalità, la proposta;

D E L I B E R A

1. **Di adottare** la variazione della scheda n° 24 Ri al regolamento urbanistico, agli atti d'ufficio, che si compone dei seguenti elaborati:

scheda urbanistica n°24 RI vigente

planimetria catastale vigente

scheda urbanistica n°24 RI variata

2. **Di fare propri** i contenuti della relazione del Responsabile del Procedimento (allegato 1) in merito al rispetto dei piani urbanistici sovraordinati;

3. **Di dare atto** che il responsabile del procedimento è l'arch. Massimo Padellini, responsabile del Settore Politiche e Risorse del Territorio;

4. **Di fare proprio** il contenuto della relazione del garante della comunicazione (allegato 2)

5. **Di dare atto** che per il garante della comunicazione secondo le procedure previste dall'art.19 delle L.R. 1/2005; è l'Ing. Francesca Tosi come previsto dalla delibera commissariale n°9 del 29/10/2010;

6. **Di trasmettere** la presente deliberazione di adozione ed i suoi elaborati alla Provincia di Grosseto ed alla Regione Toscana secondo quanto stabilito dall' art. 17 della legge regionale 1/2005 ;

7. **Di dare notizia** del suddetto deposito mediante pubblicazione di apposito avviso sul Burt regionale della variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 della legge regionale 1/2005;

8. **Di procedere** al deposito ed alla pubblicazione della presente delibera per la durata di sessanta consecutivi, durante i quali chiunque avra' la facolta' di prenderne visione;

MP

ALLEGATO 1
Alla delibera di Consiglio Comunale n. 46/2014

Adozione Variante alla scheda di ambito al regolamento urbanistico scheda n°24 RI

Relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 1/2005 e smi

Il presente rapporto viene reso dal responsabile del procedimento ha accertato e verificato che il procedimento di adozione si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamenti vigenti.

Ai sensi dell'articolo 16 comma 3, ha verificato la condizione dell'acquisizione dei pareri richiesti dalla legge, verificando le segnalazioni, proposte, contributi dei proposte dai soggetti interessati.

Ai sensi dell'articolo 16 comma 2, viene certificato che la variante proposta si forma in piena coerenza agli altri strumenti della pianificazione territoriale:

**VERIFICA DELLA VARIANTE AL PIANO DI INDIRIZZO
TERRITORIALE AVENTE VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO**

In data 2/7/2014 con delibera n° 58 il consiglio regionale adottava il nuovo Piano di indirizzo territoriale avente valenza di piano paesaggistico.

Esso si compone delle seguente parti:

- Relazione generale di piano
- Disciplina di piano
- Documento di piano paesaggistico -
- Definizione delle schede di ambito-

L'adozione della variante oggetto della presente delibera deve essere verificata secondo quanto previsto al titolo 4 - articolo 38 comma 1 lettera c - della disciplina di piano, che prevede che tale variante che non può essere in contrasto con gli obiettivi di qualità delle schede di ambito definite dal PIT.

Per il Comune di Gavorrano occorre quindi verificare gli obiettivi di qualità di cui al punto 5.1 delle scheda di ambito n° 16 "Ambito Colline metallifere" che prevedono il raggiungimento dei seguenti obiettivi di qualità:

Obiettivo 1

Salvaguardia dei caratteri idrogeomorfologici ecosistemi, storici e identitari delle aree costiere e delle pianure alluvionali retrostanti rappresentati dai vasti complessi agricoli della val di cornia della val di pecora e di parte della pianura del Bfruna, nonché della valorizzazione le relazioni funzionali

Tale obiettivo di qualità previsto dalla scheda di ambito non riguarda l'area oggetto della variante

Obiettivo 2

Salvaguardia la struttura del paesaggio agroforestale, delle aree alto collinari montani ed insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive



Tale variante è verificata in quanto mantiene i valori paesaggistici previsti dalla previsione di RU, e non è connessa ad alcuna attività estrattiva né ad attività di carattere geotermico.

Obiettivo 3

Tutela del patrimonio archeologico ed archeominerario di epoca etrusca salvaguardare e valorizzare le emergenze visuali e storico-culturali rappresentate dai castelli (Castello della Magona e il Castello della Marsiliana), fortezze, borghi e centri collinari che si stagliano in posizione dominante sui contrafforti e sui balconi naturali del massiccio delle colline metallifere, **nonché le relazioni tra il sistema insediativo e il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali o seminativi** (Campiglia, Suvereto, Sassetta; **Gavorrano**, Scarlino, Massa Marittima, Gerfalco, Giuncarico, Montemassi, Tatti, Roccatederighi, Sassofortino, Roccastrada, Sticciano).

Tale variante che prevede la riapertura di percorso sentieristico attualmente in fase di degrado migliora la relazione tra sistema insediativo e paesaggio agrario circostante in quanto trattasi di intervento di riqualificazione del territorio.

Obiettivo 4

Tutelare l'alto valore iconografico del paesaggio costiero dell'Isola d'Elba, Pianosa, Montecristo e delle isole minori (Cerboli, Palmaiola, isolotti satelliti elbani e di Pianosa) costituito da peculiari caratteri geomorfologici delle coste rocciose, da un complesso ecosistema di interesse conservazionistico e da un significativo patrimonio insediativo di valore storico e identitario

Tale obiettivo di qualità previsto dalla scheda di ambito non riguarda l'area oggetto della variante.

Per quanto riguarda il rispetto dell' articolo 38 comma 1 lettera c - della disciplina di piano la verifica l'area soggetta a tale variante in merito al rispetto dei beni paesaggistici, tale area risulta essere inserita nell'area cartografia generale regionale in area boscata, ci preme precisare che le cartografie allegate al ps ed il regolamento urbanistico del comune di gavorrano escludono la presenza di tale vincolo, preservando di fatto nella scheda urbanistica originarie e nella scheda variata oggetto della presente variante il rispetto delle zone in cui vi è la presenza di alberature.

VERIFICA DELLA VARIANTE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Ragionando nell'ottica di una variante urbanistica fortemente limitata e localizzata all'interno del territorio comunale, è verificata la conformità con quanto prescritto dal Piano Territoriale di Coordinamento, migliorando di fatto la relazione fra tessuto insediativo e terreno rurale aperto in virtù dell'apertura del sentiero tale azione è prevista dalle norme del PTC:

Articolo 12 – norme acqua e suolo -

“ al fine di preservare estensione ed equilibrio ambientale dei suoli disponibili, le azioni di governo del territorio privilegeranno finalità di contenimento dei consumi e di rilancio dei processi rigenerativi, limitando l'impegno di suoli vergini ai soli casi in cui non sussistano alternative. A tal fine si darà priorità al recupero delle aree dismesse e/o di degrado ambientale e paesaggistico, ove opportuno con interventi di rinaturalizzazione.”

Articolo 27 - criteri qualitativi -

“...Privilegiare – eventualmente mediante incentivi commisurati agli effettivi benefici sul tessuto urbano–, le azioni di recupero e riqualificazione del costruito, con particolare attenzione alla valorizzazione per finalità di pubblico

interesse delle aree degradate e dismesse e al riordino morfologico degli insediamenti marginali e/o affetti da carenze e/o degrado”;

VERIFICA DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

L' area oggetto della variante non è sottoposta di vincoli sotto il profilo ambientale idrogeologico di pericolosità idraulica e geomorfologica -

Il piano strutturale prevede per l' area oggetto della variante una destinazione a tessuto consolidato, demandando al regolamento urbanistico di dettare le condizioni di trasformazione dell'area, definite nell'approvazione della scheda d'ambito RU n° 24 RI.

VERIFICA DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Tale verifica viene effettuata considerando la dotazione di aree a verde pubblico, nel rispetto della dotazione procapite per abitante insediato, come previsto dal DM 1444/68 che determina la dotazione **di 9 mq/abitante.**

Il regolamento urbanistico assegna a Gavorrano (inserita nell' ambito 2) all'inizio della efficacia del regolamento urbanistico che viene preso come ultimo dato certo, una dotazione procapite di mq 33 per ogni abitante insediato di verde pubblico, risultando una superficie di 24 mq/abitante in “eccesso” a quanto previsto dai parametri di rispetto dello stesso decreto.

Da qui la dimostrazione che l'area oggetto della variante per l'esiguità della superficie in gioco (1760 mq) non sposta assolutamente la verifica del rispetto degli standard a verde pubblico previsti dal Dm 1444/68.

Verifica standard (dati della relazione allegata al regolamento urbanistico)

Area a verde pubblico ambito 2

Ha 20,80 di verde pubblico per abitanti insediati = 33 mq/abitante

Ha 20,62 (nuova area a seguito della variante) per abitanti insediati = 32,17 mq/abitante



Gavorrano, 12/09/2014

F.TO Il Responsabile del procedimento
Arch. Massimo Padellini

ALLEGATO 2
Alla delibera di consiglio comunale n.46/2014

Adozione Variante a scheda di ambito n° 24 RI del Regolamento Urbanistico.

Rapporto del garante della comunicazione ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 1/2005 e smi

Il presente rapporto viene reso dal responsabile della comunicazione del comune di Gavorrano ai sensi del già citato **articolo 20 della legge 1/2005, e dell'articolo 7 del Regolamento di attuazione n° 39/R/2006, degli articoli 19 e 20 della Legge Regionale sul governo del territorio**, dichiarando che per l'adozione della variante di cui all'oggetto sono state espletate le modalità informative previste dalla legge.

Gavorrano, 12/09/2014

Il Garante della Comunicazione
del Comune di Gavorrano
F.T.O Ing Francesca Tosi

TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI
(Articolo 49, comma 1 del D.lgs. 267/2000)

Servizio/Ufficio Proponente: PIANIFICAZIONE E URBANISTICA
Proposta N° 2014/38

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE SCHEDA DI AMBITO N- 24 RI - REGOLAMENTO URBANISTICO -

SETTORE: POLITICHE ED ECONOMIA DEL TERRITORIO

1) PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Favorevole Contrario

.....
.....

Gavorrano li, 22/09/2014

F.to in originale IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PADELLINI ARCH. MASSIMO



IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di delibera sopra riportata;

DATO ATTO che nei confronti della stessa sono stati espressi tutti i pareri prescritti dall'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, allegati alla presente deliberazione;

Con votazione favorevole, unanime e palese, espressa per alzata di mano dagli 11 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte la suddetta proposta di deliberazione;

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RISCONTRATA l'urgenza;

Con ulteriore votazione unanime epalese espressa per alzata di mano dagli 11 consiglieri presenti e votanti ,

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

COMUNE DI GAVORRANO
PROVINCIA DI GROSSETO

=====
Firmato all'originale:

IL SINDACO
Dott.ssa Elisabetta Iacomelli

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Roberta Pireddu

=====
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Messo Comunale che copia della presente deliberazione:

E' stata affissa all'Albo Pretorio *on line* del Comune il giorno 08/10/2014 per la
prescritta pubblicazione e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Gavorrano, li 08/10/2014

Firmato all'originale
IL MESSO COMUNALE
Vinicio Rosti

=====
CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesesa deliberazione:

È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, T.U.E.L. 18.8.2000 n.267.

Gavorrano, li.....

Firmato all'originale
IL SEGRETARIO GENERALE

è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, T.U.E.L. 18.8.2000, n. 267, per il decorso di DIECI
giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio.

Gavorrano, li

Firmato all'originale
IL SEGRETARIO GENERALE

=====
Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dal Municipio, li 20/10/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA R. PIREDDU



