

COMUNE DI ROCCASTRADA
(Provincia di Grosseto)

COPIA

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 44 DEL 13/08/2009

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO: SCHEDE PROGETTO N.11 A RIBOLLA E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELLA LR 1/05 S.M.I..

L'anno duemilanove, il giorno **tredecim** del mese di Agosto alle ore 16:30 nel Palazzo Comunale, previa convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale.

Dei seguenti Consiglieri in carica sono presenti N° 15 e assenti, sebbene invitati, N° 2 :

LIMATOLA FRANCESCO	Consigliere	Presente
FENILI ROBERTO	Vice Sindaco	Presente
GAGGIOLI MARCO TULLIO	Consigliere	Assente
CORTECCI ANDREA	Consigliere	Presente
MORI CHIARA	Consigliere	Presente
MARCELLINI ADELE	Consigliere	Presente
PARIS MICHELE	Consigliere	Presente
RAMAZZOTTI MARCO	Consigliere	Presente
BROGIONI CINZIA	Consigliere	Presente
GUASCONI FABRIZIO	Consigliere	Presente
MARTELLINI GIULIO	Consigliere	Presente
BARTALUCCI ELISA	Consigliere	Presente
DI GIORNO RAFFAELE	Consigliere	Presente
BACCETTI SIMONETTA	Consigliere	Presente
GIULIANELLI GIACOMO	Consigliere	Assente
TULIANI ALBERTO	Consigliere	Presente
INNOCENTI GIANCARLO	Sindaco	Presente

Sono presenti CHIAVACCI MARCO , STRACCALI MARIO

Assessori non Consiglieri Comunali, nominati ai sensi dell'art.13, comma 3, dello Statuto.

Essendo legale l'adunanza, assume la Presidenza il Sig. INNOCENTI GIANCARLO nella sua qualità di SINDACO.

Partecipa e assiste il Segretario Generale Dott. LA PORTA GIOVANNI, incaricato della redazione del processo verbale,coadiuvato dal Funzionario di segreteria

Publicata all'Albo Pretorio in copia integrale il 14/09/2009
per 15 giorni consecutivi

Li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to LA PORTA GIOVANNI

Si dichiara che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal 14/09/2009
al _____ 29/09/2009, per 15 giorni.

Li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to LA PORTA GIOVANNI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 24/09/2009
ai sensi dell'art.134 - 3° comma - D.lgs. 18.08.2000, n.267

Li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
LA PORTA GIOVANNI

PRESENTI : 15

ASSENTI: Gaggioli-Giulianelli

ASSESSORI ESTERNI PRESENTI: Chiavacci-Straccali

INNOCENTI precisa che la “Variante al regolamento urbanistico e contestualmente al piano strutturale per diverso dimensionamento residenziale ai sensi degli artt. 15 e seguenti della L.R. 1/05” iscritta al secondo punto dell’o.d.g. deve essere trattata con i 2 successivi punti all’od.g. relativi all’approvazione definitiva di varianti delle schede progetto 11 e 13 in Ribolla ed ai relativi piani attuativi in quanto atti strettamente correlati. Tali varianti hanno avuto spazi di discussione pubblica di notevole portata, così come necessario con riferimento all’entità delle varianti che per l’abitato di Ribolla rendono un servizio fondamentale con riferimento anche ad infrastrutture e servizi.

Il Consiglio si trova a decidere sull’approvazione definitiva in quanto gli atti all’esame del Consiglio hanno già avuto tutti i pareri previsti e sono state realizzate e concluse tutte le procedure previste dalla legge. In sintesi, con la variante al regolamento urbanistico (punto n° 2) si ampliano le possibilità di realizzare nuovi alloggi all’interno dei centri urbani –che passano da 495 a 535 unità nel Comune-; sarà poi necessario definire le convenzioni con i lottizzanti per realizzare tutti gli interventi di urbanizzazione previsti nelle schede progetto 11 e 13 .

BACCETTI afferma che le continue varianti al regolamento urbanistico stanno a significare che non è lo strumento di qualità che si è stato presentato come il fiore all’occhiello dell’attività comunale nei 4 anni precedenti. Sostiene che l’incremento delle unità abitative a Ribolla sia una questione elettorale e che il R.U. non è rispondente alle esigenze della nostra realtà territoriale; chiede chiarimenti sulle 40 unità abitative a Roccastrada e sulla variante relativa alla scheda progetto 13. Si chiede inoltre il motivo per cui vengono fatte tutte queste varianti e non si opera per fare la caserma dei carabinieri. Baccetti afferma che avrebbe piacere che la caserma di Roccatederighi restasse in funzione e chiede al Sindaco una conferma.

GUASCONI rileva che le varianti sono fondamentali per dare un nuovo volto a Ribolla (pista ciclabile, area mercatale ecc.) e che a breve inizieranno i lavori per l’area mercatale.

IL SINDACO invita a rispondere il Dr.Gilberto Nelli- funzionario del settore Urbanistica - il quale fa presente che anche per l’Ufficio sarebbe preferibile evitare di fare varianti al R.U. ma che ciò non è possibile anche perché il nostro R.U. risulta “datato” dal momento che è stato uno dei primi piani in Regione redatti secondo la L.R. 5/1995. Nel luglio 2007 il R.U. ha compiuto 5 anni e la nuova L.R. 1/2005 prevede di effettuare il “monitoraggio degli effetti” al fine di verificare se gli obiettivi della programmazione territoriale sono stati raggiunti. Il monitoraggio ha fornito una serie di indicazioni (maggiore richiesta di abitazioni, necessità di parcheggi, altri punti di forza e di debolezza) Oggi la legge consente l’iniziativa privata prevedendo la facoltà ai proprietari dei terreni siti in aree individuate come ad espansione previa approvazione di un Piano attuativo (P.A.), di presentare un progetto che l’Amministrazione può approvare se lo ritiene utile allo sviluppo urbano; per es. nella scheda n° 13 si è proposto un nuovo percorso per la pista ciclabile. Per la scheda 11 c’è stata anche la proposta per la riduzione dell’area commerciale e l’ampliamento dell’area edificabile, entro il 10% ammesso dal piano strutturale, che l’Amministrazione ha accettato in cambio di una variante che comprenda importanti opere di urbanizzazione per l’abitato di Ribolla: individuazione di una rotonda per migliorare la viabilità, una nuova piazza con cavalcavia, parcheggi anche a servizio del cimitero, il tutto da realizzare a scomputo di oneri di urbanizzazione. Infine la dotazione aggiuntiva di 40 nuovi alloggi va a vantaggio di tutte le frazioni che hanno possibilità di edificare sulle zone di completamento .

Intanto le procedure per la definizione di un nuovo piano sono avviate ed il Comune ha ottenuto un contributo di €. 30.000 dalla Regione.

BACCETTI chiede Al Dr. Nelli se ritiene opportuno che si costruiscano appartamenti sulla base delle richieste dei privati quando ci sono appartamenti invenduti.

NELLI spiega che le varianti di cui trattasi seguono le indicazioni scaturite dal monitoraggio degli effetti del regolamento urbanistico ed è prevista la realizzazione di servizi per tutti i residenti (parcheggi, piazza, migliorie nella viabilità, servizi commerciali ..) a scomputo oneri e quindi se i privati ritengono conveniente la realizzazione del piano, l’Amministrazione lo può approvare perché ha interesse alla realizzazione delle infrastrutture e di uno sviluppo urbano sostenibile.

TULIANI chiede se l'Amministrazione farà da trampolino alle imprese nel caso in cui l'incidenza dei costi delle infrastrutture fosse troppo onerosa e ciò portasse alla necessità di incrementare il numero degli alloggi edificabili.

IL DR. NELLI afferma che l'atto sottoposto al Consiglio contiene uno schema di convenzione che andrà stipulata ai sensi delle norme vigenti e sarà accompagnata da una garanzia fideiussoria ~~e che~~ se dovesse esserci la necessità di derogare a quanto stabilisce oggi la programmazione urbanistica occorre ritornare in Consiglio Comunale ed approvare varianti.

INNOCENTI vuole riportare la discussione su un piano più appropriato dal punto di vista urbanistico; specifica quindi che il piano strutturale ha una portata di lungo periodo (15 anni) mentre per il R.U. la legge stessa prevede un periodo di validità di 5 anni quindi, in questa ottica, le varianti alle schede progetto 11 e 13 (punti 3 e 4 all'o.d.g.) costituiscono una revisione del R.U. con una riprogettazione del centro urbano di Ribolla ed un intervento che ha una strategia complessiva che comprende l'edilizia residenziale, la quale risponde ai classici canoni di mercato. Ribolla è divenuta più appetibile per l'insediamento residenziale da quando è stata realizzata la nuova strada Aurelia a 4 corsie e quindi le prospettive di sviluppo per questa frazione non dovrebbero risentire della crisi come altre realtà. Su Ribolla c'è un obiettivo strategico che sicuramente prescinde da motivi elettorali. Precisa poi il significato di variante "definitiva" specificando che l'aggettivo è riferito all'iter burocratico necessario per le varianti e rileva che le oggi le norme di legge disciplinano meglio le procedure per la realizzazione di opere di urbanizzazione da parte dei privati che devono essere adeguatamente garantite da apposite fideiussioni.

IL SINDACO afferma poi che per quanto riguarda la caserma i consiglieri sono a conoscenza di quanto è stato fatto dall'Amministrazione per la caserma di Roccastrada per la quale è stato anche richiesto un finanziamento ministeriale su un progetto per la ristrutturazione dell'immobile acquisito dall'Ente. Su tale progetto e sulla ricerca di finanziamenti sono state ricercate sinergie con altre istituzioni – tra cui la Prefettura- che auspica l'attivazione del contributo anche al fine di poter disporre dell'immobile a condizioni più economiche, dopo la ristrutturazione. Per il mantenimento della Caserma di Roccafederighi, come già evidenziato, ci potrebbero essere problemi dal momento che la distribuzione dei presidi sul territorio è agganciata alla popolazione residente. Infine circola voce su una raccolta di firme per la Caserma di Roccastrada con richiesta all'Amministrazione di mettere in campo tutte le azioni necessarie per raggiungere l'obiettivo di avere una nuova caserma, quando il Comune ha già fatto tutto quanto era possibile fare.

TULIANI afferma che l'immobile dove è ubicata la caserma di Roccastrada dei carabinieri di Roccastrada sembra inadeguato ed inutilizzabile e quindi è preoccupato per ciò che potrebbe accadere da oggi fino a quando non sarà realizzato l'intervento di ristrutturazione sul nuovo fabbricato da adibire a caserma e chiede all'Amministrazione di dare certezze ai cittadini..

L'Assessore FENILI rileva che spesso si parla della caserma in modo strumentale mentre l'Amministrazione si è interessata ben oltre le proprie competenze perché : < costruire una caserma non è competenza del Comune! Sentir dire che a Roccastrada c'è pericolo di "infiltrazioni mafiose" è grave!! L'Amministrazione ha fatto e sta facendo molto e quindi c'è una volontà precisa di procedere alla realizzazione della nuova caserma! >

Si passa poi alle dichiarazioni di voto per la quale BACCETTI afferma di esprimere voto contrario perché sono state fatte troppe varianti, e perché non condivide la metodologia urbanistica attuativa.

Risultato votazione per alzata di mano punto n° 3 ;
favorevoli n° 11
contrari n° 3 (Baccetti ,Di Giorno, Tuliani)
astenuti n° 1 (Bartalucci)

Stessa votazione per l' I. eseguibilità

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO: SCHEDA PROGETTO N.11 A RIBOLLA E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELLA LR 1/05 S.M.I.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che la presente variante in approvazione definitiva è stata adottata con DCC del 22.04.09 n° 23 “ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO: SCHEDA PROGETTO N.11 A RIBOLLA E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO AI SENSI DEGLI ARTT.16-17-19 DELLA LR 1/05 S.M.I.”;

PREMESSO che è stato pubblicato il relativo avviso sul BURT n° 20 del 20.05.2009 ed il materiale è stato messo a disposizione di chiunque fosse interessato presso gli uffici comunali e sul sito del Comune www.roccastradagovernodelterritorio.it;

PREMESSO che gli atti sono stati inviati alla Regione Toscana ed alla Provincia di Grosseto con nota RAR n° 7603 del 28.05.09;

VISTA la certificazione del Segretario Comunale sulle osservazioni pervenute, allegata al presente atto;

PREMESSO che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni da parte del pubblico;

DATO ATTO che è pervenuto n° 01 contributo da parte della Regione Toscana delle cui indicazioni si è tenuto conto come descritto nella relazione di sintesi finale del Responsabile del procedimento, allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale;

VISTA la proposta presentata al Prot. 3292 del 05.03.09 da parte di Consorzio Agrario Provinciale di Grosseto Soc COOP –a.r.l. legale rappresentante Massimo Felice Neri, GMP Costruzioni srl Amm.re unico Pepi Paolo, Pepi srl Trasporti e Scavi Amm.re unico Pepi Paolo relativa alla richiesta di approvazione di una Variante al Regolamento Urbanistico: Scheda progetto n.11 a Ribolla;

VISTA la proposta presentata al Prot. 3293 del 05.03.09 da parte di Consorzio Agrario Provinciale di Grosseto Soc COOP –a.r.l. legale rappresentante Massimo Felice Neri, GMP Costruzioni srl Amm.re unico Pepi Paolo, Pepi srl Trasporti e Scavi Amm.re unico Pepi Paolo relativa alla richiesta di approvazione di Piano Attuativo: Scheda progetto n.11 a Ribolla;

VISTI gli elaborati allegati al presente atto a firma dei tecnici abilitati arch. Morini Marzio Flavio e arch. Montani Cristian, costituiti da:

VARIANTE SCHEDA 11:

Tav -1 Relazione tecnica

Tav – 2 Relazione di valutazione integrata

Tav -3 Relazione geologica di fattibilità

Tav – 4 Stralcio dello strumento comunale sovraordinato, scala 1:2000

Tav -4.1 Cartografia dei vincoli sovraordinati esistenti

Tav – 5 Stralcio dello strumento comunale sovraordinato con variante proposta all’ambito normato dalla scheda n, 11, scala 1:2000

Tav – 6 Stralcio della tavola allegata alla scheda progetto n. 11, stato attuale, scala 1:1000

Tav – 6.1 Stralcio della scheda progetto n. 11, stato attuale

Tav – 7 Stralcio della tavola allegata alla scheda progetto n. 11, stato di variante proposta, scala 1:1000

Tav – 7.1 Stralcio della scheda progetto n. 11, stato di variante proposta.

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO: SCHEDA PROGETTO N.11 A RIBOLLA E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELLA LR 1/05 S.M.I..

PIANO ATTUATIVO:

A.Stato di fatto

A-1 Stralcio dello strumento comunale sovraordinato, con l'individuazione della zona oggetto di lottizzazione, scala 1:2000

A-2 Estratto catastale, con l'indicazione dei limiti di proprietà e delle aree soggette a lottizzazione, scala 1:1000

A-3 Stralcio delle norme tecniche dello strumento comunale sovraordinato, attinenti alla zona da lottizzare

A-4 Cartografia dei vincoli sovraordinati esistenti

A-5.1 Rilievo topografico, scala 1:500

A-5.2 Profili altimetrici , scala 1:500

A-6 Documentazione fotografica

B. Progetto

B-1 Relazione illustrativa

B-2.1 Planimetria di progetto disegnata su planimetria catastale , scala 1:500

B-2.2 Profili di progetto , scala 1:200

B-3 Progetto piani volumetrico scala 1:500

B-4.1 Planimetria con individuazione Stralci funzionali, scala 1:1000

B-4.2 Planimetria con individuazione Lotti, Tipologie, Distanze, e Verde Privato, scala 1:500

B-4.3 Allineamenti d'obbligo ed area di massimo ingombro dei fabbricati scala 1:500

B-5 Norme tecniche di attuazione

B-6.1 Relazione di valutazione integrata

B-7.1.1 Planimetria generale con schema distributivo delle aree da cedere per opere di urbanizzazione primaria.

B-7.1.2 Planimetria e sezioni trasversali tipo, delle nuove strade di progetto

B-7.1.3 Profili longitudinali delle strade di progetto

B-7.1.4 Planimetria generale con schema distributivo delle fogne acque nere e chiare

B-7.1.5 Planimetria generale con schema acquedotto e linea gas

B-7.1.6 Planimetria generale con schema linea ENEL, illuminazione pubblica e Telecom.

B-7.2 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria.

B-8.1 Tipologia A – Palazzina -13 alloggi

B-8.2 Tipologia B – Palazzina -11 alloggi

B-8.3 Tipologia C – Palazzina -6 alloggi

B-8.4 Tipologia a schiera -Quadrifamiliari -4 alloggi

B-8.5.1 Tipologia a schiera E1 -Bifamiliari -2 alloggi

B-8.5.2 Tipologia a schiera E2 -Bifamiliari -2 alloggi

B-8.6 Tipologia a schiera -Monofamiliare -1 alloggio

B-8.7 Quadro riepilogativo dei dati della lottizzazione, generale e di dettaglio relativamente ai singoli lotti ed alle tipologie edilizie:

superficie totale area da lottizzare, cubatura, abitanti insediati, numero alloggi previsti, superficie lorda di pavimento, superficie verde pubblico e privato, superficie parcheggi pubblici e privati, superficie strade pubbliche e private, superficie coperta, superfici nette pavimentate, distanze dai confini, altezze massime .

B-9 Progetto della Piazza pubblica, sc. 1:200; rendering di studio

B-10 Verifica standard urbanistici di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444, L.122/89 e Del. C.R.T. n°233

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO: SCHEDA PROGETTO N.11 A RIBOLLA E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELLA LR 1/05 S.M.I.

B-11 Relazione geologica di fattibilità

B-12 Estratto autentico di mappa catastale

B-13 Schema di convenzione .

DATO ATTO che all'interno dell'area soggetta a piano attuativo e relative opere d'urbanizzazione insiste una proprietà del Comune identificata al catasto con Foglio 178 particella 18 e Foglio 158 p.lla 21;

DATO ATTO che con DCC n° 56 del 28.11.2008 “*approvazione del documento di programmazione per il governo del territorio*” il Consiglio Comunale ha approvato le linee di indirizzo e gli obiettivi strategici da perseguire, attraverso apposite varianti, agli strumenti urbanistici, per la conclusione di una stagione pianificatoria iniziata con l'emanazione della legge 16 gennaio 1995, n.5;

DATO ATTO che dimensionamento insediativo e gli effetti ambientali e territoriali attesi di cui tratta la presente Variante in approvazione è stato oggetto della DCC n° 57 del 28.11.2008 “*AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER DIVERSO DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE - FASE INIZIALE PROCESSO DI VALUTAZIONE INTEGRATA, NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE*”;

DATO ATTO che dimensionamento insediativo e gli effetti ambientali e territoriali attesi, di cui tratta la presente Variante in approvazione è stato oggetto, quindi, anche della DCC del 22.04.09 n° 22 “*ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER DIVERSO DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE*”;

DATO ATTO che ai fini dell'approvazione definitiva della presente Variante e del suo Piano Attuativo è necessaria e propedeutica l'approvazione della suddetta variante adottata con DCC n°22 del 22.04.09 “*ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER DIVERSO DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE*”;

CONSIDERATO CHE dalle verifiche istruttorie preliminari effettuate, l'Amministrazione Comunale ritiene utile valutare positivamente la riorganizzazione dell'area sottoposta a Piano Attuativo già in parte contemplata dagli strumenti urbanistici vigenti, rendendosi così necessario un adeguamento al Regolamento Urbanistico;

CONSIDERATO che il procedimento è stato iniziato con DGM n° 27 del 10.03.09 “*avvio del procedimento della Variante al Regolamento Urbanistico: Scheda progetto n.11 a Ribolla e contestuale Piano Attuativo, ai sensi degli art.16-17-19 della Lr1/05 ss.mm.ii.: nomina del responsabile del procedimento, del garante della comunicazione e procedimento Valutazione Integrata.*”

DATO ATTO che l'iter procedurale di formazione delle varianti è quello degli art.15 e succ della Lr1/05 s.m.i. da adottare e approvare, ove possibile, nella medesima seduta consigliare contestualmente al Piano Attuativo, ai sensi dell' Art. 65 comma 4 della L.R.3 Gennaio 2005, n.1 “*Norme per il Governo del Territorio*” e s.m.i.;

VISTO il DPGRT 9 febbraio 2007, n. 4/R “*Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata*”;

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO: SCHEDA PROGETTO N.11 A RIBOLLA E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELLA LR 1/05 S.M.I..

CONSIDERATO altresì che nell'ambito di detti procedimenti è necessario seguire il processo di valutazione ambientale al fine di garantire al Comune uno sviluppo sostenibile ed assicurare un livello elevato di protezione dell'ambiente e delle risorse essenziali del territorio, come prescritto dalle norme statali vigenti e dagli artt. 2 e 3 della L.R.T. 03 gennaio 2005 n. 1 e di verificare gli effetti attesi sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana, come previsto dall'art. 4 del citato Regolamento di attuazione;

CONSIDERATO Che la Parte II “ Procedure per la VAS, la VIA e l’IPPC” del D. Lgs n° 152/06 così come aggiornata dal D.Lgs n° 4 del 16.01.08 in data 13.02.2009 è entrata in vigore;

CONSIDERATO Che il procedimento della Variante qui in approvazione ai fini del dimensionamento residenziale ed effetti ambientali e territoriali attesi, è stato esplicitato in data 28.11.2008 con la DCC n° 57 e che, quindi, può essere concluso come previsto dal D.Lgs n° 04/08 all’art 35 comma 2-ter;

CONSIDERATO Che la Regione Toscana nelle more di adeguamento della Legge Regionale n° 79/98 (VIA) e LRT n° 01/2005 (Norme per il governo del territorio) art 11 Valutazione Integrata e Regolamento 4/R, ha emanato una Circolare con la DGRT n° 87 del 09.02.2009;

DATO ATTO che gli strumenti urbanistici qui in esame ricadono nel campo di applicazione del Reg. 4/R di attuazione dell’art. 11 comma 5 della LRT n° 1/05 e, quindi, sono soggetti alla Valutazione Integrata ;

PREMESSO CHE la L.R.3 Gennaio 2005, n.1 “Norme per il Governo del Territorio” individua agli art.16 e 19 la necessità della figura del Garante della Comunicazione per garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di formazione dell’atto di governo del territorio;

VISTO il Regolamento per l’esercizio delle funzioni per la Comunicazione approvato con Del. C.C. n.21 del 21-05-2005;

DATO ATTO che con DGM n° 161 del 30.09.08 “ATTIVAZIONE "UFFICIO PARTECIPAZIONE" NEL SETTORE N. 1 "SEGRETERIA, PERSONALE, AFFARI GENERALI, DECENTRAMENTO, SERVIZI AL CITTADINO". MODIFICA REGOLAMENTO SULL'ORDINAMENTO DEGLI UFFICI E SERVIZI” è stato istituito l’Ufficio Partecipazione dei cittadini.

RITENUTO, altresì, che ai sensi dell’art. 19 della L.R. 1/05, l’ufficio della partecipazione debba occuparsi anche delle attività di garanzia delle forme di conoscenza a tutela del cittadino per i procedimenti più importanti di trasformazione del territorio operati da privati, in maniera da offrire alle persone un referente unico e chiaramente individuato da cui possano facilmente attingere informazioni;

DATO ATTO che il dott. Marzio Marziali dell’Ufficio della partecipazione è stato nominato con deliberazione di GM n° 27 del 10.03.09 “Garante della Comunicazione” per garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di formazione dello strumento urbanistico di cui trattasi;

DATO ATTO ai fini della comunicazione:

- che in data 09 gennaio 2009 si è tenuta a Ribolla un’assemblea pubblica molto partecipata dalla popolazione invitata con una lettera per ogni famiglia, dove sono state anticipate ed illustrate tutte le proposte di governo del territorio qui in esame;

- che dopo la consegna avvenuta in data 05.03.09 degli elaborati tecnici è stato emesso avviso della variante in formazione in data 11.03.09 prot 3533;

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO: SCHEDA PROGETTO N.11 A RIBOLLA E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELLA LR 1/05 S.M.I..

- che la variante e p.a. di cui trattasi sono stati oggetto di diversi comunicati stampa apparsi sui giornali locali e sul periodico del Comune che raggiunge tutte le famiglie residenti;

- che la variante ed il p.a. nonché le relazioni di sintesi di cui trattasi sono state messe a disposizione sul sito web del Comune preliminarmente all'adozione ed alla presente approvazione;

DATO ATTO ai fini del procedimento di valutazione:

- che con DGM n° 25 del 10.03.09 il Comune ha provveduto all'individuazione dell'Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione Integrata in applicazione della DGRT n° 87 del 09.02.09;

- che con DCC n° 24 del 03.05.2008 "*Approvazione delle linee guida sulle modalità operative comunali per l'effettuazione della valutazione integrata di piani e programmi da approvare in Consiglio Comunale*", il Comune si è dotato di uno strumento di lavoro in materia di valutazione integrata;

- che, si è svolto il processo di valutazione integrata, con DGM n° 27 del 10.03.09 e con nota n°3890 del 17.03.2009 del responsabile del procedimento dr agr Gilberto Nelli attraverso la convocazione di una *Conferenza dei servizi* e l'invio ai soggetti interessati di tutta la documentazione in formato digitale;

DATO ATTO che sono stati invitati alla Conferenza dei servizi per dare il loro parere: Regione Toscana; Provincia di Grosseto; ATO n. 6 Ombrone; Soc Acquedotto del Fiora; ATO Rifiuti; Soc-COSECA; Autorità di Bacino Regionale Ombrone; Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Grosseto (Genio Civile); ARPAT; Az. U. S. L. n. 9 di Grosseto; Settore LL.PP.; Settore Polizia Municipale;

DATO ATTO che la *Conferenza dei Servizi* tenutasi il 09.04.09 ha esaminato contestualmente sia la presente variante e piano attuativo sia la variante al R.U. e contestuale al P.S. per diverso dimensionamento residenziale in quanto trattasi di strumenti urbanistici correlati;

PRESO ATTO dell'esito favorevole con prescrizioni della suddetta *Conferenza dei servizi*;

PRESO ATTO dei contributi pervenuti agli atti della Conferenza con nota n° 9316/N.60.30 del Genio Civile con nota n° 1067 del 07.04.09 dell'AATO 6 Ombrone e con nota n° 9253 del 07.04.09 dell'Acquedotto del Fiora spa, allegate al verbale della C. dei S. come parte integrante della sopra riportata DCC n° 23 del 22.04.09 di adozione della presente Variante;

VISTE le integrazioni presentate, in seguito agli esiti della Conferenza dei Servizi e dei contributi pervenuti, dal proponente e dai progettisti in data 16.04.09 e dal geologo dr.ssa Eleonora Reginelli prot n° 5406 e prot n° 5404;

RITENUTO che gli esiti della Conferenza dei Servizi e del processo di valutazione intrapreso saranno assunti come prescrizioni vincolanti da osservare ai fini della stipula delle convenzioni e del rilascio dei titoli abilitativi finali;

CONSIDERATO che la superficie dell' U.t.o.e di Ribolla (TAV 6) individuata dalla cartografia attuale sulla disciplina degli insediamenti all'interno delle Utoe viene incrementata di un area entro il 10% consentito dall'art 20 delle NTA del Piano Strutturale vigente;

DATO ATTO della trasmissione degli elaborati di Variante all'Ufficio Tecnico del Genio Civile in data 17.04.09 Ns Prot. 5538 e 5565 del 20.04.09, ai sensi dell'art.62 LRT 01/05 e del Regolamento n. 26/R del 27 aprile 2007 e allegato A punto 3 del Reg.26/R "*Directive per la formazione del Regolamento Urbanistico e relative varianti*";

DATO ATTO che è stata presentata a firma della Dr.ssa Geologo Eleonora Reginelli certificazione prot 5550 del 20.04.09 sulle risultanze della verifica *di coerenza al PAI* ai sensi dell'art.24 delle NTA del PAI da trasmettere al Bacino Regionale Ombrone;

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO: SCHEDA PROGETTO N.11 A RIBOLLA E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELLA LR 1/05 S.M.I.

DATO ATTO dell'avvenuto deposito degli atti di Variante al Regolamento Urbanistico e P.A. all'Ufficio Tecnico del Genio Civile in data 20.04.09 ai nn. 1073 e 1074, ai sensi dell'art.62 LRT 01/05 e del Regolamento n. 26/R del 27 aprile 2007, e allegato A punto 3 del Reg.26/R;

DATO ATTO che in data 17.03.09 prot. n°3890, sono stati trasmessi gli elaborati di Variante con i quali è stato richiesto parere di competenza al Settore Lavori Pubblici, poi rilasciato in Conferenza dei Servizi;

DATO ATTO che in data 17.03.09 prot. n°3890, sono stati trasmessi gli elaborati di Variante con i quali è stato richiesto parere di competenza al Comando di Polizia Municipale del Comune di Roccastrada, poi rilasciato in Conferenza dei Servizi;

VISTA la DGM n° 58 del 16.04.09 in merito all'approvazione della relazione di sintesi e del processo sulla Valutazione Integrata;

VISTA la certificazione del 10.08.09 dal Responsabile del Procedimento ai sensi degli art.16 comma 1 della LR1/05, allegata al presente atto;

DATO ATTO che la Variante di cui trattasi è in coerenza con le linee, indirizzi e norme del PTC della Provincia di Grosseto che si è espressa in sede di Conferenza dei servizi in data 09.04.09 e del PIT della Regione Toscana la quale è intervenuta alla conferenza come Genio Civile con nota n° 93216/N.60.30 del 03.04.09 inviando un contributo dopo l'adozione di cui si è tenuto conto nella relazione di sintesi finale allegata al presente atto;

VISTA la relazione di sintesi finale redatta a cura del Responsabile del Procedimento, allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale;

VISTO il rapporto redatto, ai sensi degli art.16 e 19 della LR1/05, del Garante della Comunicazione, allegato al presente atto;

VISTI gli artt.16-17-18-19 e 65 e succ della L.R.3 Gennaio 2005, n.1 "Norme per il Governo del Territorio";

VISTO il DPGRT n. 27 aprile 2007, n. 26/R " *Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)* in materia di indagini geologiche";

DATO ATTO che il Comune di Roccastrada è dotato di Piano Strutturale ai sensi della L.R. 5/95 e succ. modifiche, approvato in via definitiva con deliberazioni del C.C. n.38 Del 08/07/2000 e Del C.C.n.47 del 15/09/2004;

CONSIDERATO che il 31.07.02 è entrato in vigore il nuovo Regolamento Urbanistico Comunale che integra l'iter normativo del Piano regolatore generale;

VISTE le successive varianti al Regolamento Urbanistico approvate con deliberazioni del C.C.n.77 del 28/10/2004, Del C.C.n. 49 del 15/09/2004, Del C.C.n.51 del 15/09/2004, Del C.C.n.58 del 30/09/2004, Del C.C.n.18 del 21/05/2005, Del C.C.n.50 del 28/11/2005, Del C.C.n. 39 del 8/06/2006, Del C.C.n. 3 del 3/01/2007, Del C.C. n. 34 del 16/06/2007, Del C.C. n. 40 del 30/06/2007, Del.CC 59 del 22.11.2007, Del CC 54 del 28.11.2008, Del CC 55 del 28.11.2008;

VISTO il Regolamento Edilizio vigente;

DATO ATTO che il Consiglio Comunale ha precedentemente, all'adozione e all' approvazione della presente Variante, adottato e approvato la Variante al Regolamento Urbanistico contestuale al Piano Strutturale per diverso dimensionamento residenziale, con la quale si dota l'UTOE di Ribolla di un nuovo numero di nuovi alloggi congruo per la Variante in oggetto;

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO: SCHEDA PROGETTO N.11 A RIBOLLA E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELLA LR 1/05 S.M.I..

DATO ATTO che ai fini della pianificazione comunale il quadro conoscitivo di riferimento deve intendersi quello già agli atti della Regione, della Provincia e di questo Comune con le integrazioni ogni volta inviate a seguito di approvazione di strumenti attuativi da parte di questa Amministrazione e integrato con gli esiti del monitoraggio degli effetti ex art 13 LRT n° 01/05 e s.m.i. approvato con DCC n° 31 DEL 10.06.08;

DATO ATTO che l'intervenuta pubblicazione del Regolamento Regionale 15/R del 1 aprile 2009 attuativo del Codice del Commercio obbliga il Comune a concertare con le parti sociali i criteri e le condizioni per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio del commercio nelle medie strutture di vendita, in maniera tale da far sì che i procedimenti per il rilascio del titolo di costruire e di quello per esercire l'attività siano correlati e, si concludano contestualmente;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento vigente della Provincia di Grosseto;

VISTO il Piano d'Indirizzo Territoriale (PIT) definitivamente approvato con deliberazione Consiglio regionale del 24 luglio 2007, n. 72 in vigore dal 17-10-2007 (BURT), nonché la sua Variante a Piano Paesistico adottata in Consiglio Regionale il 16.06.09;

DATO ATTO che, non comportando il presente provvedimento previsione di spesa o diminuzione di entrata, è stato richiesto e ottenuto il solo parere in ordine alla regolarità tecnica espresso da parte del Responsabile del Settore n° 6 "Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267;

VISTO il D.Lgs 163/06 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs n° 152/06 e s.m.i.;

VISTA la Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) ed i suoi Regolamenti applicativi;

VISTO in particolare l'art 3 comma 5 della LRT n° 1/05 e smi. in merito alle infrastrutture da realizzarsi a tutela delle risorse essenziali del territorio, nonché gli artt 65 e succ. in merito ai Piani Attuativi;

VISTI gli art. 42 e 48 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

VISTO il verbale della seduta consiliare;

CON voti n. 11 favorevoli, n. 3 contrari (Baccetti-Di Giorno, Tuliani) e n. 1 astenuti (Bartalucci), espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

- 1) **DI APPROVARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **DI APPROVARE** la Variante al Regolamento Urbanistico: Scheda progetto n.11 a Ribolla e contestuale Piano Attuativo: Scheda progetto n.11 a Ribolla, ai sensi della L.R. 1/05 s.m.i., per le motivazioni descritte in premessa e secondo i contenuti dei sopra elencati elaborati;
- 3) **DI DARE ATTO** che la suddetta Variante e il Piano Attuativo sono formati dagli elaborati elencati nelle premesse e allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale a firma dei tecnici abilitati arch. Morini Marzio Flavio e arch. Montani Cristian;
- 4) **DI STABILIRE** ai sensi dell'art 68 L.R. 1/05 in dieci anni, dall'efficacia del presente atto, la validità del Piano Attuativo;

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO: SCHEDA PROGETTO N.11 A RIBOLLA E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELLA LR 1/05 S.M.I..

- 5) **DI CONFERMARE** le norme della strumentazione urbanistica vigente qui non soggette a modifica e non in contrasto ai fini dell'efficacia della presente Variante e del suo Piano Attuativo;
- 6) **DI DISPORRE** che gli esiti della Conferenza dei Servizi del 09.04.09 e del processo di valutazione intrapreso saranno assunti come prescrizioni ai fini della stipula della convenzione e del rilascio dei titoli abilitativi finali;
- 7) **DI DARE MANDATO** al Settore n° 6 "Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile" di inviare copia della Variante approvata alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale di Grosseto, ai sensi dell'art.17 comma 6 della L.R. 1/056 (lo strumento della pianificazione approvato è comunicato ai soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, con i relativi atti, almeno quindici giorni prima della pubblicazione dei relativi avvisi sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (burt) ed è reso accessibile a tutti anche in via telematica);
- 8) **DI DARE MANDATO** al Settore LL.PP., con successivi propri atti, di disciplinare l'eventuale trasferimento della proprietà e l'utilizzo delle particelle catastali di proprietà del Comune;
- 9) **DI DARE MANDATO** al Garante della Comunicazione provvedere a dare ampia diffusione del presente provvedimento anche in via telematica ai sensi della L.R. 1/05 ed ad inviarlo ai soggetti interessati;
- 10) **DI DARE MANDATO** all'Ufficio Segreteria di inviare il presente atto ai Settori del Comune n° 4, 5 e 6 nonché, provvedere alla pubblicizzazione prevista. decorsi almeno 30 giorni dall'approvazione stessa, ai sensi dell'art.17 comma 7 (BURT) della L.R. 1/05 successive modifiche ed integrazioni.

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile con separata votazione riportante il seguente risultato: voti n. 11 favorevoli, n. 3 contrari (Baccetti-Di Giorno, Tuliani) e n. 1 astenuti (Bartalucci).

OGGETTO : APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO: SCHEDA PROGETTO N.11 A RIBOLLA E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELLA LR 1/05 S.M.I..

D. Lgs. 18.08.2000 n.267 art. 49

PARERI ISTRUTTORI SULLA SEGUENTE PROPOSTA

SETTORE : S. N.6-Governo del Territorio,Sviluppo Sostenibile

Parere Favorevole sotto il profilo Tecnico.

Lì 11/08/2009

IL FUNZIONARIO
F.to NELLI GILBERTO

Letto, confermato e sottoscritto :

IL PRESIDENTE
F.to INNOCENTI GIANCARLO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to LA PORTA GIOVANNI

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Lì

**IL SEGRETARIO GENERALE
LA PORTA GIOVANNI**