



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA
PROVINCIA DI GROSSETO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
ADUNANZA STRAORDINARIA DI 1 CONVOCAZIONE
- SEDUTA PUBBLICA
N° 3 DEL 13/02/2014

COPIA

Oggetto: Adozione "Seconda Variante parziale al Regolamento Urbanistico e contestuale revisione quinquennale"

L'anno duemilaquattordici il giorno tredici del mese di febbraio alle ore 18.00 nella sala delle Adunanze Consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale, previa convocazione partecipata a norma di Legge nelle persone dei Signori Consiglieri.

		Presenti	Assenti
1	TOFANELLI Giampiero	X	
2	BONINI Eva	X	
3	GREGORI Moreno	X	
4	PASTORELLI Gianfranco	X	
5	BRANDI Simone	X	
6	CANZONETTI Gabriele	X	
7	GIAGNONI Lanciotta		X
8	MILANESCHI Cristiana	X	
9	FUSINI Riccardo	X	
10	GUIDARINI Fabio	X	
11	FATTORINI Tamara		I
12	CORAZZESI Michele	X	
13	CINELLI Diego		X
14	VICHI Amanda		I
15	CONDIPODARO MARCHETTA Salvatore	X	
16	GONNELLI Maurizio		X
17	NENCINI Roberto	X	
		12	5

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Cristiano Dr. Paolo, incaricato della redazione del presente verbale.

Il Sig. TOFANELLI Giampiero nella sua qualità di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'odierna adunanza.



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA
PROVINCIA DI GROSSETO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
NUMERO: 1
SETTORE TECNICO\URBANISTICA

OGGETTO: Adozione "Seconda Variante parziale al Regolamento Urbanistico e contestuale revisione quinquennale"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 21/06/2007, con delibera n° 30, il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi dell'art. 17 e 21 della L.R. n. 1/05, il Piano Strutturale (di seguito "PS");
- in data 01/12/2008, con delibera n° 7, il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico comunale (di seguito "RU");
- in data 09/02/2012, con delibera del Consiglio comunale n° 3, è stata approvata una "Variante parziale al Regolamento Urbanistico";
- in data 28/06/2012, con delibera del Consiglio comunale n° 15, è stata approvata una rettifica errore materiale di cui alla D.C.C. n° 3 del 09/02/2012;
- In data 11/10/2012, con delibera della Giunta Comunale n° 72, è stato istituito l'ufficio di piano per la redazione di una "Seconda variante parziale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico" (di seguito "Variante");
- In data 28/02/2013, con delibera n° 15, la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 15 della LR 1/05, ha avviato la procedura per la Variante in oggetto;
- In data 22/03/2013, con prot. 3555 si è provveduto ad inviare a mezzo PEC (Posta Elettronica Certificata) la delibera di Giunta Comunale n° 15 e il "*Documento di Avvio del Procedimento (art. 15 della LR 1/05) e Valutazione Iniziale (art. 11, comma 5 della LR 1/05)*" a quegli enti pubblici tenuti a fornire all'amministrazione comunale contributi o osservazioni utili alla formazione della Variante, come di seguito individuati:
 - ✓ A.A.T.O. (Autorità di Ambito Territoriale Ottimale, ufficio di Grosseto);
 - ✓ A.R.P.A.T. (Dipartimento provinciale di Grosseto);
 - ✓ U.R.T.A.T. (Ufficio regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio);
 - ✓ Regione Toscana (Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali);
 - ✓ Parco Regionale della Maremma;



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA
PROVINCIA DI GROSSETO

- ✓ Provincia di Grosseto (Dipartimento Territorio, Ambiente e Sostenibilità);
 - ✓ Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio (Province di Siena e Grosseto);
 - ✓ Comune di Grosseto;
 - ✓ Comune di Orbetello;
 - ✓ Comune di Manciano;
 - ✓ Comune di Scansano;
- In data 28/03/2013, con decreto del Sindaco n° 8, è stato nominato, ai sensi dell'art. 19 della LR 1/05, il Garante della Comunicazione nella figura del segretario comunale, Dott. Paolo Cristiano;

Accertato che:

- Per garantire la trasparenza del processo e la diffusione delle informazioni tutte le fasi del percorso partecipativo sono state comunicate tramite il sito internet comunale, www.comune.maglianointoscana.gr.it – sezione varianti urbanistiche dai quali è stato possibile scaricare l'apposito modulo per inviare proposte o osservazioni utili ad arricchire il contenuto della Variante;

Verificato che:

- Entro il termine ultimo fissato per l'invio, sono pervenute da parte dei cittadini circa 38 proposte di partecipazione alla Variante e che le proposte pervenute, pur avendo esclusivamente valore consultivo e non vincolante sulla definizione dei contenuti della Variante da parte del Comune, hanno comunque costituito una fase di ascolto importante delle esigenze di sviluppo produttivo espresse dalla cittadinanza;
- In data 26/04/2013, con prot. 4772, è pervenuto il contributo dell'ufficio competente della Regione Toscana;
- in data 06/05/2013, con prot. 5056, è pervenuto il contributo dell'ufficio competente della Provincia di Grosseto;

Accertato che:

- l'ufficio di Piano ha provveduto ad analizzare i contributi e ha proposto e concordato con la Giunta, nel corso di vari incontri, gli interventi meritevoli di essere assorbiti all'interno del PS e del RU, in quanto ritenuti coerenti con gli obiettivi strategici contenuti nel documento di avvio del procedimento della Variante in oggetto;



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA
PROVINCIA DI GROSSETO

Accertato altresì che:

- A far data dal 8/1/2014, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del RU nel 2009, sono scaduti i cinque anni previsti dall'art. 55 comma 5, della LR 1/05 per l'attuazione delle previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico;
- Per l'attuazione delle previsioni contenute nel RU sono stati presentati dagli aventi titolo, pratiche edilizie e Piani Attuativi che ad oggi non possono essere attuate perché, pur essendo in corso di definizione, entro il termine di validità del RU non sono stati rilasciati i titoli edilizi o sottoscritte le relative convenzioni urbanistiche, come previsto dall'art. 55, comma 6, della LR 1/05;

Valutato che:

- Pur potendo questa Amministrazione continuare le procedure amministrative per la adozione della Variante al PS e al RU, in accordo con il documento di avvio del procedimento ed in accoglimento delle proposte avanzate dalla cittadinanza, ritiene altresì necessario ripensare le finalità della Variante in oggetto e porre come prioritaria la revisione quinquennale del RU in quanto ritiene che in tempi di profonda crisi economica, quali sono quelli che stiamo attraversando, non disporre, da subito, di un RU valevole per il prossimo quinquennio, provocherebbe dei ritardi nella attuazione degli interventi edilizi e urbanistici e costituirebbe quindi un grave impedimento al conseguimento delle politiche di sviluppo poste all'interno del PS;
- Per limitare al massimo il disagio provocato dalla decadenza della parte progettuale del RU sia quindi più prudente "congelare" le modifiche al PS e al RU che erano state ipotizzate in accoglimento delle proposte avanzate dalla cittadinanza e impegnarsi, nei pochi mesi di mandato elettorale rimasti, a procedere con la adozione e approvazione di una Variante parziale al RU e contestuale revisione quinquennale, da attuare mediante la riproposizione di tutti gli interventi già inseriti dall'anno 2009 che non hanno avuto, in questi anni, la possibilità di essere attuati;
- La revisione quinquennale del RU garantirà, al contempo, sia la possibilità di attuare gli interventi di cui sopra (già avviati ma non ancora definiti alla decadenza del RU) sia, soprattutto, di poter attuare la rimanente parte degli interventi del RU che, causa di una crisi economica profondissima, non hanno trovato le condizioni ottimali per avviarsi;



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA
PROVINCIA DI GROSSETO

- Prima di procedere con la revisione del RU e la riproposizione degli interventi si è ritenuto opportuno dover dare la possibilità ai proprietari delle aree edificabili contenute nel RU di poter esprimere il proprio dissenso alla riconferma degli interventi per altri 5 anni;

Tenuto conto che:

- Entro il termine di 10 giorni, decorrente dalla data del 28/01/2014 di pubblicazione all'albo pretorio dell'avviso con la quale si chiedeva a tutti i proprietari di aree edificabili inserite nel RU di comunicare la propria volontà di rinunciare alla riconferma nel RU della area edificabile, è stata presentata al protocollo comunale una sola comunicazione di rinuncia che potrà quindi essere ragionevolmente esaudita all'interno del periodo delle osservazioni alla Variante;
- La riproposizione per il prossimo quinquennio degli elaborati del RU non necessitano, ai sensi dell'art. 62 della LR 1/05, di un nuovo deposito delle indagini geologiche rispetto ai due già effettuati: il primo in occasione della approvazione del RU (deposito n° 1010 del 24/04/2008) e il secondo effettuato in occasione della approvazione della prima Variante parziale al PS e al RU (deposito n° 1133 del 24/03/2011);

Visti:

- Il rapporto predisposto, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 1/2005, del Garante della comunicazione relativo all'attività di comunicazione svolta nella fase precedente all'adozione della "Seconda variante al Regolamento Urbanistico e contestuale revisione quinquennale";
- La relazione redatta dal responsabile del procedimento, predisposta ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005;
- La LR 1/05 (Norme per il governo del territorio) e i suoi Regolamenti di attuazione;
- L'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e preso atto del parere di regolarità reso in ordine al presente atto, precisando che da questo non deriveranno diretti effetti contabili consistenti in impegni di spesa o riduzione di entrata a carico del Comune;

DELIBERA



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA
PROVINCIA DI GROSSETO

- Di adottare, ai sensi dell'art. 16 e 17 della LR 1/05, la “Seconda Variante parziale al Regolamento Urbanistico e contestuale revisione quinquennale” che comporta la riconferma dei seguenti elaborati del Regolamento Urbanistico:

A	Magliano in Toscana	Schede di sintesi degli edifici del centro urbano
B	Magliano in Toscana	Quadro d'unione delle schede
C	Montiano	Schede di sintesi degli edifici del centro urbano
D	Montiano	Quadro d'unione delle schede
E	Pereta	Schede di sintesi degli edifici del centro urbano
F	Pereta	Quadro d'unione delle schede
G	Zone aperte	Schede delle emergenze storiche puntuali e territoriali
H	Zona Sud	Zone aperte - Emergenze storiche puntuali e territoriali
H	Zona Nord	Zone aperte - Emergenze storiche puntuali e territoriali
I	Relazione generale	
J	Norme Tecniche di Attuazione	
K	Disciplina degli interventi nelle UTOE e nei centri abitati minori	
L	Disciplina degli interventi nel territorio aperto	
M	La valutazione integrata	
N	Relazione di Fattibilità Geologica	
1	UTOE di Magliano in Toscana	Vincoli Standard e
2	UTOE di Magliano in Toscana	Progetto
3	UTOE di Montiano	Vincoli Standard e
4	UTOE di Montiano	Progetto
5	UTOE di Pereta	Vincoli Standard e
6	UTOE di Pereta	Progetto
7	Zona nord	
8	Zona sud	
9	Sotto sistema insediativo di Cupi	
10	Sotto sistema insediativo del Poderone Cà dei	



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA
PROVINCIA DI GROSSETO

Fрати

- 11 Sotto sistema insediativo di S.Andrea
 - 12 Censimento delle barriere architettoniche nei centri urbani
 - 13 La fattibilità degli interventi nelle Utoe
 - 14 La fattibilità degli interventi nei centri minori
 - 15 Individuazione delle zone non idonee per le FER
 - 16 Individuazione delle zone non idonee per le FER
 - 17 Siti di importanza e/o singolarità geologica
 - 18 Aree di cava attive, aree estrattive dimesse o in abbandono, zone di reperimento di materiali ornamentali storici
- Di disporre che gli elaborati oggetto della Variante vengano depositati nella sede comunale per la durata di 45 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul bollettino ufficiale della regione Toscana, entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune;
 - Di incaricare l'ufficio di Piano di provvedere all'invio del presente atto e degli elaborati della Variante agli Uffici competenti della Provincia di Grosseto e della Regione Toscana che, ai sensi dell'art. 17 della LR 1/05, entro 60 giorni hanno la possibilità di presentare osservazioni;
 - Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA
PROVINCIA DI GROSSETO

PARERI

(D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 49, 1[^] comma)

in ordine alla regolarità tecnica - si esprime parere Favorevole

Magliano in Toscana li 07/02/2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO\\URBANISTICA

Fto Arch. Leonardo Bartoli



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA
PROVINCIA DI GROSSETO

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 18 agosto 2000, n. 267, allegati alla presente deliberazione;

UDITA la relazione del Sindaco, il quale illustra l'argomento;

UDITO l'intervento del consigliere Condipodaro, il quale chiede di sapere di quale variante si parli.

UDITO l'intervento del Sindaco, il quale precisa che trattasi della conferma di interventi urbanistici già previsti in precedenza;

CON VOTI unanimi favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

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

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RISCONTRATA l'urgenza;

CON VOTI unanimi favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA
PROVINCIA DI GROSSETO

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto come segue.

Il Sindaco
Fto TOFANELLI Giampiero

Il Segretario Comunale
Fto Cristiano Dr. Paolo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione

- Viene affissa all'Albo Pretorio Telematico il 20/02/2014 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, come prescritto dall'articolo 135, D. Lgs 18 Agosto 2000 N° 267.

Magliano in Toscana lì, 20/02/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto Cristiano Dr. Paolo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Telematico dal 20/02/2014 al 07/03/2014

Magliano in Toscana, lì 07/03/2014

IL MESSO COMUNALE
Fto Paolo Bisconti

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 02/03/2014 dopo il decimo giorno dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3);

Magliano in Toscana lì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto Cristiano Dr. Paolo

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

Lì, 20/02/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
Cristiano Dr. Paolo