



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Registro Generale 17 del 10-04-2019

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO
COMUNALE LOCALITA' ORIGLIO - APPROVAZIONE

L'anno Duemiladiciannove, il giorno Dieci del mese Aprile, alle ore 10:30, presso la sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale previa convocazione partecipata a norma di Legge ai Sigg. Consiglieri, in seduta ordinaria di prima convocazione.

All'appello risultano:

Presenti	Assenti
BELLUMORI LUIGI	BURLANDI LUCA
TEODOLI ALESSIO	CONTINENZA ALESSANDRO
PIPI GIULIA	SERRA ANDREA
ALFEI EMANUELA	NARDI GIAN CARLO
PAOLINI NICOLA	BIANCIARDI SETTIMIO
STEFANI MARZIA	TERNI LUCA
PICCOLOTTI LUCIANO	

Presenti: 7	Assenti: 6
Assegnati: 13	In Carica: 13

Verificato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza Luigi Bellumori nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Iole TOMMASINI.

La seduta è Pubblica.

Il Sindaco illustra la proposta.

Il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale la seguente proposta di Deliberazione.

Il Sindaco illustra la proposta.



COMUNE DI CAPALBIO
PROV. DI GROSSETO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sotto riportata;

Dato atto che nei confronti della medesima sono stati espressi i pareri prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione unanime,

DELIBERA

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



**PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N° 20 DEL 05-04-2019

Settore: SETTORE TECNICO

Servizio: Pianificazione Urbanistica

Oggetto:

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO
COMUNALE LOCALITA' ORIGLIO - APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Capalbio è dotato di Regolamento Urbanistico comunale, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 10/05/2011 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 24/02/2012 è divenuto efficace dal giorno 18/04/2012, data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 16;

CHE il Regolamento Urbanistico è stato di Variante Generale approvata ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 19 comma 4 e art. 222 della L.R.T. n. 65/2014, con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 23/09/2016. Pubblicata sul BURT n. 51 del 21/12/2016 e divenuta efficace dal 20/01/2017 ai sensi dell'art. 19 comma 7 della L.R.T. n. 65/2014 previo parere favorevole della conferenza paesaggistica ai sensi dell'articolo 21 della disciplina del PIT;

CHE con propria precedente deliberazione n. 4 del 30.01.2019 è stata adottata la Variante semplificata in località Origlio;

CHE ai sensi dell'articolo 32 comma 1 è stato pubblicato il relativo avviso sul BURT e gli atti sono stati trasmessi alla Regione e alla Provincia e sono stati resi accessibili sul sito istituzionale del comune;

CHE, nei termini di legge, sono pervenuti il contributo della Provincia di Grosseto prot. 8406 del 25.03.2019 e quello della proponente Società Sacra S.p.a. entrambi al fine di approfondimenti e miglioramenti dell'articolato normativo;

PRESO ATTO che i contributi predetti sono stati oggetto di esame nella seduta della Commissione Consiliare Urbanistica del 02.04.2019 come da verbale in pari data ed allegato al presente atto sotto la lettera "C"

EVIDENZIATO nel merito dell'osservazione della provincia che:

- la variante in argomento è riferita alla **eliminazione di una area di espansione**



(AT11) e al contestuale recupero edilizio di fabbricati esistenti posti all'interno del territorio urbanizzato e non più destinati all'agricoltura sin dal PRG del 1994, ed oggi con destinazione turistico ricettiva;

- ai fini del dimensionamento vi è una riduzione del carico urbanistico complessivo essendosi "liberati" 60 posti letto che tornano nella disponibilità, mentre a livello residenziale vi è una equivalenza tra il dimensionamento della zona di espansione e quella di recupero;

- che l'osservazione pare diversamente riferita al territorio rurale circostante invece che ad un ambito urbanizzato – territorio in cui l'intervento si deve inserire con rispetto tipologico formale così come il precedente previsto dal RU e proprio in tal senso la commissione ha ritenuto di dover integrare le NTA con la seguente prescrizione:

"La tipologia di riferimento dovrà comunque riferirsi alla maglia insediativa esistente ed alla tipologia rurale della zona contermina e dovranno essere poste in essere opportune opere di mitigazione ambientale oggetto di uno specifico studio"

RAVVISATA pertanto la opportunità, per le motivazioni esposte, di procedere all'approvazione della Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 32 comma 3 della L.R. 65/2014 con il recepimento dei contributi forniti secondo quanto indicato dalla Commissione Consiliare come da verbale allegato

VISTE le seguenti N.T.A. adottate così come integrate per il recepimento dei contributi:

Cp 3	<p>Comparto perequativo in loc. L'Ovile per il recupero e la riqualificazione dell'insediamento esistente e il rinverdimento del sito quale ricaduta dell'eliminazione della Area di trasformazione At11 di Capalbio Scalo.</p> <p>Si prevede un intervento di recupero fino alla ristrutturazione urbanistica per la trasformazione dei fabbricati esistenti e legittimati in alloggi residenziali per un numero massimo, oltre gli esistenti, di 22 Alloggi sul massima mq. 150 caduno (di cui massimo il 30 % - 7 alloggi - potranno avere minimo mq. 60 SUL cadauno) e uno spazio il commercio di prodotti alimentari e non alimentari (SUL massima 200). Il tutto nel limite della volumetria complessiva esistente pari a mc. 9033,45 come risultante dagli schemi di rilievo allegati.</p> <p>La tipologia di riferimento dovrà comunque riferirsi alla maglia insediativa esistente ed alla tipologia rurale della zona contermina e dovranno essere poste in essere opportune opere di mitigazione ambientale oggetto di uno specifico studio.</p> <p>Sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 135 comma 2 lettera e) della LRT 65/2014 per la realizzazione delle opere pertinenziali di cui all'articolo 35 lettere a) e b) delle presenti NTA, non comportanti volumi aggiuntivi.</p> <p><u>Destinazioni ammesse:</u> 1; 3.01.02; 3.02.02</p> <p><u>Parametri:</u> SUL massima (Volume massimo) = esistente Altezza Massima ml. 6.50 Rapporto di Copertura 30% lotto</p>
-------------	---



COMUNE DI CAPALBIO

PROV. DI GROSSETO

<p>Area destinata a parco giardino 25% lotto E' consentita la realizzazione di una unica piscina condominiale all'interno dell'area oggetto dell'intervento. L'intervento rimane subordinato alla realizzazione a totale carico del richiedente di un idoneo sistema di smaltimento dei reflui. Per la realizzazione dell'intervento non sono previste cessioni di aree pubbliche e neppure realizzazione di opere pubbliche a scomuto. A titolo perequativo è prevista la sistemazione degli spazi a verde pubblico di Capalbio Scalo (Via Piemonte) – e Giardino ricadenti nella medesima UTOE per un importo non inferiore al 20% dell'importo gli oneri di urbanizzazione.</p>
--

DATO ATTO che per le modifiche di stralcio dell'area "At11" e per quelle delle NTA relative alla diversa articolazione degli interventi senza modifica dei perimetri già individuati dal RU non necessitano nuove relazioni di fattibilità essendo già state effettuate con il Regolamento Urbanistico;

DATO ATTO che le previsioni di interventi edilizi sono inseriti all'interno del territorio prevalentemente urbanizzato così come perimetrato con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 23/09/2016 - Pubblicata sul BURT n. 51 del 21/12/2016;

DATO ATTO altresì, che per quanto sopra, la fattispecie della variante non rientra tra quelle soggette a VAS ai sensi della LRT 10/2010 e s.m.i. trattandosi di una modifica NTA che non incide sul dimensionamento, dell'elisione di una previsione di Area di Trasformazione (At11) e la modifica di un intervento di recupero D.5.4. in Cp 3 con interventi in ambito prevalentemente urbanizzato;

DATO ATTO che la Regione Toscana non ha fatto eccezioni in tal senso e neppure di non conformità al PIT;

VISTA la relazione sull'attività svolta e la **certificazione**, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 sottoscritta dal **Responsabile del Procedimento**, allegata al presente atto a farne parte integrale e sostanziale (**Allegato "A"**) nella quale, secondo quanto previsto nell'art. 18 della L.R. 65/2014, si evidenziano i contenuti generali della proposta di variante, lo svolgimento del procedimento avvenuto nel rispetto delle normative vigenti, le procedure di adozione e di approvazione della variante ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014;

VISTO il rapporto sulle attività svolte dal **Garante dell'Informazione** e della Partecipazione Dott.ssa Anna Bianchi redatto ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014, allegato al presente atto a farne parte integrante (**Allegato "B"**);

VISTO e preso atto del Parere Favorevole espresso dal Responsabile del Settore Tecnico ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;



COMUNE DI CAPALBIO

PROV. DI GROSSETO

CONSIDERATO e dato atto che il presente provvedimento non è soggetto, per sua natura, al parere di Regolarità Contabile, ai sensi del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il D.lgs 267/2000 “Testo Unico in materia di ordinamento di Enti locali”;

VISTA la Legge n. 241/90;

VISTO il D.P.R. 380/2001;

VISTA la L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i.;

RAVVISATA la propria competenza ai sensi dell’art. 42 del già richiamato D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, controdeducendo come in premessa meglio riportato alle osservazioni ai sensi dell’art. 32 comma 3 della L.R. 65/2014, la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico Comunale relativa allo stralcio dell’Ambito At11 e la modifica di un intervento di recupero D.5.4. in Cp 3 con interventi in ambito prevalentemente urbanizzato, allegati in parte distinta:

1) Relazione Illustrativa

2) Tav. 1_3 “Usi e Trasformazioni Ammesse” in Scala 1:10.000 con la modifica della Zona D5 in Cp3;

3) Tav. 2_3 con elisione ambito At 11 di Capalbio Scalo “Via Berlinguer”;

4) Modifica delle N.T.A.:

- Stralcio dell’art. 58 ambito D.5.4.
- Stralcio dall’art. 82 e dall’Allegato “A” della previsione dell’Area di Trasformazione At11 e della Relativa Scheda
- Inserimento all’articolo 83 del Comparto Perequativo Cp 3 con la seguente normativa con allegato schema di rilievo dello Stato Attuale e calcolo volumetria:

Cp 3	Comparto perequativo in loc. L’Ovile per il recupero e la riqualificazione dell’insediamento esistente e il rinverdimento del sito quale ricaduta dell’eliminazione della Area di trasformazione At11 di Capalbio Scalo. Si prevede un intervento di recupero fino alla ristrutturazione urbanistica per la trasformazione dei fabbricati esistenti e legittimati in alloggi residenziali per un numero massimo, oltre gli esistenti, di 22 Alloggi sul massima mq. 150 caduno (di cui massimo il 30 % - 7 alloggi - potranno avere minimo mq. 60 SUL cadauno) e uno spazio il commercio di prodotti alimentari e non alimentari (SUL massima 200). Il tutto nel limite della volumetria complessiva esistente pari a mc. 9033,45 come risultante dagli schemi di rilievo allegati. La tipologia di riferimento dovrà comunque riferirsi alla maglia insediativa esistente ed alla tipologia rurale della zona contermina e dovranno essere poste in essere opportune opere di mitigazione ambientale oggetto di uno specifico studio. Sono ammessi gli interventi di cui all’articolo 135 comma 2 lettera e) della LRT
-------------	--



COMUNE DI CAPALBIO

PROV. DI GROSSETO

<p>65/2014 per la realizzazione delle opere pertinenziali di cui all'articolo 35 lettere a) e b) delle presenti NTA, non comportanti volumi aggiuntivi.</p> <p><u>Destinazioni ammesse:</u> 1; 3.01.02; 3.02.02</p> <p><u>Parametri:</u> SUL massima (Volume massimo) = esistente Altezza Massima ml. 6.50 Rapporto di Copertura 30% lotto Area destinata a parco giardino 25% lotto E' consentita la realizzazione di una unica piscina condominiale all'interno dell'area oggetto dell'intervento. L'intervento rimane subordinato alla realizzazione a totale carico del richiedente di un idoneo sistema di smaltimento dei reflui. Per la realizzazione dell'intervento non sono previste cessioni di aree pubbliche e neppure realizzazione di opere pubbliche a scomputo per cui si dovranno corrispondere per intero gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione oltre monetizzare la quota parte di aree destinate e standards urbanistici. A titolo perequativo è prevista la sistemazione degli spazi a verde pubblico di Capalbio Scalo (Via Piemonte) – e Giardino ricadenti nella medesima UTOE per un importo non inferiore al 20% dell'importo gli oneri di urbanizzazione.</p>
--

2. **DI DARE ATTO** che gli ambiti oggetto di variante non sono compresi all'interno di aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004 per cui si richiama il contenuto dell'accordo tra MIBAC e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica del PIT sottoscritto il 17.05.2018 in cui si dà atto (articolo 6 comma 3 secondo alinea) che qualora la variante di tipo semplificato non interessi beni paesaggistici *“ non è necessario l'avvio ai sensi dell'articolo 21, comma 1 della Disciplina del PIT-PPR e la variante sarà oggetto di valutazione rispetto al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico , a seguiti di adozione, contestualmente a quanto previsto dalla L.R. 65/2014 articolo 20”* e che la Regione Toscana non ha formulato eccezioni di non conformità al PIT;

3. **DI DARE ATTO** che, successivamente all'esecutività della presente Deliberazione, i documenti costitutivi del presente Atto di Governo del Territorio, saranno sottoposti alle procedure indicate all'art. 32 della L.R. 65/2014;

4. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Giancarlo Pedreschi, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Capalbio ha predisposto la certificazione di cui all'articolo 18 della LRT 65/2014 (Allegato “A”);

5. **DI DARE ATTO** che, ai sensi degli artt. 37 e 38 della L.R. 65/2014, il Garante dell'Informazione e della Partecipazione risulta la Dott.ssa Anna Bianchi nella sua qualità di Responsabile del Settore Affari Generali che ha predisposto il rapporto di cui all'articolo 37 LRT 65/2014 (Allegato “B”);



COMUNE DI CAPALBIO
PROV. DI GROSSETO

Allegato "A"

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO
COMUNALE – LOC. ORIGLIO - AI SENSI DELL'ART. 30 L.R. 65/2014 –

APPROVAZIONE

RELAZIONE TECNICA SULL'ATTIVITA' SVOLTA

CERTIFICAZIONE DEL
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 – commi 1,2,3
L.R.T. 10 Novembre 2014 n. 65

Arch. Giancarlo Pedreschi



PREMESSA

Il Responsabile del Settore Tecnico Arch. Giancarlo Pedreschi, Responsabile del Procedimento nella formazione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico Comunale vigente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n. 65 (Norme per il Governo del Territorio), ha accertato, riferendone nella relazione che segue, e certifica che il procedimento per la formazione della presente variante semplificata, si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Il Comune di Capalbio, è dotato di Piano Strutturale definitivamente approvato.

Il Regolamento Urbanistico comunale, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 10/05/2011 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 24/02/2012 è divenuto efficace dal giorno 18/04/2012, data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 16.

IL RU è stato oggetto delle Seguenti modifiche ed integrazioni

- 1) Variante approvata ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R.T. n. 1/2005 e s.m.i., con Deliberazione Commissariale assunta con i poteri del Consiglio n. 13 del 16/06/2014, divenuta efficace con la pubblicazione dell'avviso sul BURT n. 25 del 25/06/2014.
- 2) Variante approvata ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 19 comma 4 e art. 222 della L.R.T. n. 65/2014, con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 23/09/2016. Pubblicata sul BURT n. 51 del 21/12/2016 e divenuta efficace dal 20/01/2017 ai sensi dell'art. 19 comma 7 della L.R.T. n. 65/2014.

La Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 18.10.2018 ha approvato alcune proposte di modifica delle disposizioni vigenti relativamente alla eliminazione dell'area di trasformazione At11 di Capalbio Scalo e modifica della zona D.5.4 in Cp 3 in località Ovile;

Di conseguenza l'Ufficio Tecnico ha provveduto alla redazione della variante urbanistica con procedimento semplificato;

VERIFICHE DI CONFORMITA' E SVOLGIMENTO DELL'ITER

Trattandosi di Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico Comunale viene seguita la procedura indicata dall'art. 32 della Legge Regionale n. 65/2014. Trattandosi di modifiche Normative e di nuove previsioni all'interno del territorio prevalentemente urbanizzato che risultano coerenti con le previsioni



COMUNE DI CAPALBIO

PROV. DI GROSSETO

del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti.

Inoltre le stesse risultano coerenti con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale (P.I.T.) approvato con D.C.R.T. n. 72 del 24/07/2007 e con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Infine la proposta risulta coerente con le indicazioni contenute nel Piano Paesaggistico, strumento integrativo al P.I.T., approvato con D.G.R.T. n. 37 del 27/03/2015

Gli ambiti oggetto di intervento non sono compresi all'interno di aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004;

Per quanto sopra, si richiama il contenuto dell'accordo tra MIBAC e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica del PIT sottoscritto il 17.05.2018 in cui si dà atto (articolo 6 comma 3 secondo alinea) che qualora la variante di tipo semplificato non interessi beni paesaggistici " non è necessario l'avvio ai sensi dell'articolo 21, comma 1 della Disciplina del PIT-PPR e la variante sarà oggetto di valutazione rispetto al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico , a seguito di adozione, contestualmente a quanto previsto dalla L.R. 65/2014 articolo 20.

Altresì, ai fini della presente Variante, trattandosi di modifiche a previsioni esistenti si è comunque proceduto al deposito presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile senza nuove perizie geologiche compilando la apposita modulistica

Infine, per quanto sopra, si dà atto che la fattispecie della variante non rientra tra quelle soggette a VAS ai sensi della LRT 10/2010 e s.m.i. trattandosi di modifica che non incide sul dimensionamento con elisione di area di trasformazione At 11 di Capalbio Scalo, della zona D5.4 e ricaduta nel Cp 3 tutte aree ricadenti in ambito prevalentemente urbanizzato all'interno della medesima UTOE;

Tutti gli atti della presente Variante sono stati trasmessi alla Regione e alla Provincia e resi accessibili a chiunque voglia prenderne visione mediante pubblicazione sulla pagina dedicata del sito istituzionale;

CHE, nei termini di legge, sono pervenuti il contributo della Provincia di Grosseto prot. 8406 del 25.03.2019 e quello della proponente Società Sacra S.p.a. entrambi al fine di approfondimenti e miglioramenti dell'articolato normativo;

PRESO ATTO che i contributi predetti sono stati oggetto di esame nella seduta della Commissione Consiliare Urbanistica del 02.04.2019 come da verbale in pari data ed allegato al presente atto sotto la lettera "C"



CHE l'Amministrazione ha ritenuto pertanto di accogliere parzialmente i contributi/osservazioni presentate modificando ed integrando le NTA e pertanto procedere nell'approvazione della variante adottata;

CERTIFICAZIONI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 65/2014

Il Responsabile del Settore Tecnico, Arch. Giancarlo Pedreschi, Responsabile del Procedimento nell'Adozione della Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico Comunale vigente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della LR 65/2014, per quanto in premessa indicato, certifica quanto segue:

- **Comma 1** - il Procedimento per l'Adozione e l'Approvazione della Variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti come indicate nell'articolo 32 della LRT 65/2014 e s.m.i..

- **Comma 2 - lettera a)** - la presente variante al Regolamento Urbanistico è coerente con gli strumenti della Pianificazione, condividendone e recependone obiettivi, strategie e indirizzi interessati dal Piano, nello specifico si rileva una sostanziale coerenza con gli strumenti della pianificazione indicati a seguire:

- ⊙ Piano di Indirizzo Territoriale Regionale della Regione Toscana;
- ⊙ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Provincia di Grosseto);

- **Comma. 2, lettera b)** - Il Regolamento nasce in coerenza interna con gli strumenti della Pianificazione, condividendone e recependone obiettivi, strategie e indirizzi interessati dal Piano, nello specifico si rileva una sostanziale coerenza con gli strumenti della pianificazione indicati a seguire:

- ⊙ Piano Strutturale Comunale;
- ⊙ Regolamento Urbanistico Comunale.

- **Comma. 2, lettera c)** - Il Regolamento rispetta le disposizioni di cui al Titolo I, Capo I della LR 65/2014, garantendo uno sviluppo sostenibile, tutelando la conservazione del patrimonio territoriale, garantendo lo sviluppo delle aree agricole, favorendo gli interventi di valorizzazione del territorio in un'ottica di sviluppo locale sostenibile e durevole.

- **Comma. 2, lettera d)** - Si precisa nuovi interventi edilizi sono previsti solo all'interno del perimetro del Sistema Insediativo determinato ai sensi dell'articolo 224 all'interno del procedimento di variante generale approvata ai sensi dell'articolo 222 con deliberazione Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 23/09/2016. Pubblicata sul BURT n. 51 del 21/12/2016 e divenuta efficace dal 20/01/2017 ai sensi dell'art. 19 comma 7 della L.R.T. n. 65/2014 previo parere della conferenza paesaggistica ai sensi dell'articolo 21 della Disciplina del PIT.

- **Comma. 2, lettera e)** - La presente variante urbanistica rispetta le disposizioni di cui al Titolo V della L.R.T. n. 65/2014.

Capalbio, lì 04.04.2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Giancarlo Pedreschi



COMUNE DI CAPALBIO
PROV. DI GROSSETO

Allegato "B"

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO
COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 30 L.R. 65/2014
ADOZIONE.

RAPPORTO DEL
GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 37 L.R.T. 10 Novembre 2014 n. 65

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione
Dott.ssa Anna Bianchi



La sottoscritta Dott.ssa Anna Bianchi, in qualità di Responsabile del Settore Affari Generale del Comune di Capalbio, nominato Garante dell'Informazione e della Partecipazione per il procedimento urbanistico in oggetto, redige il presente rapporto sull'attività informativa svolta nella fase propedeutica all'Adozione, in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 38 della L.R. 65/2014.

NOTE DESCRITTIVE

La Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico Comunale, redatta ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 si riferisce sostanzialmente alla elisione dell'Area di Trasformazione At 11 di Capalbio Scalo e della trasformazione della zona D5.4 dell'Ovile in Cp..

SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO

Il procedimento prende avvio dalle richieste della Soc. SACRA Spa acquisite al protocollo n. 7640 in data 09/07/2018 che ai fini imprenditoriali ha manifestato le criticità che andavano ad impedire l'attuazione dei predetti interventi di RU.

Tale istanza è stata poi valutata positivamente dalla commissione consiliare e il progetto di variante e il procedimento viene curato dall'Architetto Giancarlo Pedreschi quale responsabile del Settore Tecnico del Comune di Capalbio.

FORME DI COMUNICAZIONE

L'attività del sottoscritto è finalizzata ad una azione informativa più generale e pertanto, ha provveduto a pubblicizzare l'Adozione della Variante nel seguente modo:

- a) In data 18.10.2018 le proposte di modifica in procedimento semplificato sono state oggetto di parere della Commissione Consiliare Urbanistica
- b) La proposta di variante è stata inserita, per la consultazione sul Sito Internet del Comune di Capalbio, la nota descrittiva della Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico Comunale oggetto di adozione all'indirizzo all'interno della pagina dedicata

L'attività di comunicazione si completa con la pubblicazione sul Sito Istituzionale del Comune di Capalbio, alla pagina dedicata all'interno dell'Amministrazione Trasparente dei dati del provvedimento di adozione e la **data entro la quale poter effettuare le osservazioni**, oltre che a mezzo manifesti nei luoghi maggiormente frequentati così come è consuetudine per



COMUNE DI CAPALBIO

PROV. DI GROSSETO

tutti gli atti urbanistici comunali.

Il processo partecipativo si è aperto con la pubblicazione sul BURT e con il deposito del provvedimento adottato presso l'Amministrazione competente, per 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione, consentendo in tale lasso di tempo di prendere visione a chiunque e di presentare le osservazioni ritenute opportune.

Gli atti sono resi accessibili sul sito istituzionale del comune come espressamente indicato dall'articolo 32 comma 1 della LRT 65/2014 e trasmessi alla Regione e alla Provincia

Nei termini di legge, sono pervenuti il contributo della Provincia di Grosseto prot. 8406 del 25.03.2019 e quello della proponente Società Sacra S.p.a. entrambi al fine di approfondimenti e miglioramenti dell'articolato normativo;

I contributi sono stati oggetto di esame nella seduta della Commissione Consiliare Urbanistica del 02.04.2019

L'Amministrazione ha ritenuto pertanto di accogliere parzialmente i contributi/osservazioni presentate modificando ed integrando le NTA e pertanto procedere nell'approvazione della variante adottata;

L'iter di approvazione seguirà i disposti dell'articolo 32 della LRT 65/2014 e s.m.i.;

Capalbio, lì 04.04.2019

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione
(Dott.ssa Anna Bianchi)



Allegato "C"



COMUNE DI CAPALBIO prov. Grosseto
(Settore Tecnico)
Via G. Puccini, 32 - 58011 Capalbio (GR)
tel.0564/89771 - fax 0564/897744 e-mail info@comune.capalbio.gr.it

1^ COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE
(Urbanistica e LL.PP)

OGGETTO: Seduta del 02.04.2019

In data 02/04/2019, alle ore 11.00 a seguito di regolare convocazione, si è riunita, in prima seduta, la Commissione Urbanistica e LL.PP.

La Commissione risulta presieduta dai seguenti consiglieri:

Componenti	Presenti
- NARDI Giancarlo	X
- CONTINENZA Alessandro	-
- PIPÌ Giulia (delega BELLUMORI)	X
- STEFANI Marzia (delega BIANCIARDI)	X
- PICCOLOTTI Luciano	X

Segretario della seduta della riunione il responsabile settore tecnico Arch. Pedreschi.

Si procede poi all'approvazione del verbale della seduta del 13.03.2019 e con la discussione dei lavori mettendo in discussione il primo punto all'ordine del Giorno:

1) *Variante Ovile -*

La Commissione prende atto delle questioni sollevate dalla Provincia. L'Arch. Pedreschi evidenzia che l'Area in argomento è territorio urbanizzato con destinazione non Agricola sin dal PRG. L'obiettivo della variante, relativa anche alla eliminazione della AT11, è di riqualificare un sito dismesso e non più funzionale senza consumo di suolo.

Ritiene anche ai fini favorire la realizzazione dei alloggi per residenti di dover limitare il numero di unità di sul minima e di dover inserire un numero massimo di nuovi alloggi n. 22 in accoglimento della osservazione del richiedente. Di questi 22 massimo il 30 per cento potranno avere SUL minima mq. 60; Tutti gli alloggi dovranno avere SUL Massima di mq. 150 come previsto dal P.S.

La tipologia di riferimento dovrà comunque riferirsi a una maglia insediativa rispettosa della tipologia rurale e della zona insediativa.

L'Ufficio Tecnico procederà nel senso suddetto alla integrazione della normativa adottata.

2) *Modifica Piano Attuativo - Casale Nuovo Poggetti*

L'architetto illustra le modifiche da apportare al Piano Attuativo richieste dalla proprietà. Tali modifiche risultano nella procedura semplificata ai sensi dell'articolo 112 della LRT 65/2014 ed hanno avuto il parere favorevole di conformità al PIT da parte della Soprintendenza con nota prot. 2297 del 28.01.2019.



Parere di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267

Il Responsabile del SETTORE TECNICO, per quanto concerne la regolarità tecnica,
esprime parere

Favorevole



COMUNE DI CAPALBIO
PROV. DI GROSSETO

Capalbio, lì 05-04-2019

Il Responsabile del SETTORE TECNICO

Arch. Giancarlo PEDRESCHI

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale
sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)



COMUNE DI CAPALBIO
PROV. DI GROSSETO

Il presente Verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

<p>Il Presidente Luigi BELLUMORI (Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)</p>	<p>Il Segretario Comunale Dott.ssa Iole Tommasini (Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)</p>
---	--



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Registro Generale 17 del 10-04-2019

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO
COMUNALE LOCALITA' ORIGLIO - APPROVAZIONE

Attestato di Pubblicazione

Della suesposta deliberazione viene iniziata la pubblicazione all'Albo Pretorio Online di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire dal 18/04/2019.

Capalbio, lì 18/04/2019

Dott.ssa Anna Bianchi

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico
D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme
collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)

Esecutività

La presente Deliberazione è divenuta esecutiva il 28/04/2019, decorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione, ai sensi del D.Lgs. 267/00.

Capalbio, lì 18/04/2019

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Iole Tommasini

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico
D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme
collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)



COMUNE DI CAPALBIO
PROV. DI GROSSETO

DELIBERA
DEL CONSIGLIO COMUNALE

SETTORE TECNICO
SERVIZIO: Pianificazione Urbanistica

N° 20 DEL 05-04-2019

Numero Registro Generale 17

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO
URBANISTICO COMUNALE LOCALITA' ORIGLIO -
APPROVAZIONE

Attestato di Pubblicazione

Io sottoscritta Dott.ssa Anna Bianchi attesto che la presente Deliberazione è affissa all'Albo Pretorio Online per quindici giorni consecutivi dal 18/04/2019 , ed è stato attribuito il numero di Registro Albo Pretorio .

Capalbio, lì 18/04/2019

Dott.ssa Anna Bianchi

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)

Ai sensi dell'art.18 del D.P.R. n°445/2000 si attesta che la presente copia, composta da n. 19 fogli, è conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo e di ufficio.

Capalbio, lì 18-04-2019

Dott.ssa Anna Bianchi

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)



Timbro dell'Ente