



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni , 8 – Porto S. Stefano

Tel. 0564-811911

COPIA

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N°61 DEL 16-09-2010

Sessione Ordinaria – Prima Convocazione – Seduta Pubblica

Oggetto: ADOZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

L'anno Duemiladieci addì Sedici del mese di Settembre alle ore 9:25 e segg., nella Sala delle Adunanze della Sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale nelle forme di legge, previa trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti.

Presiede l'adunanza l'Ing Arturo CERULLI – Sindaco.

Del consesso fanno parte i Sigg.:

Presenti	Assenti
CERULLI ARTURO (Sindaco)	BALLERANO MARIA DE AFRICA (Consigliere)
SCHIANO PRISCILLA (Vice Sindaco)	SCHIANO MAURO (Consigliere)
COSTANZO MAURO (Consigliere)	SORDINI GIUSEPPE (Consigliere)
TORTORA AFFRICO (Consigliere)	BAGNOLI AZELIO (Consigliere)
BALLERANO ALFREDO (Consigliere)	
BAFFIGI IVO (Consigliere)	
BENVENUTI GUIDO (Consigliere)	
AMATO UMBERTO (Consigliere)	
GALATOLO GIANNI (Consigliere)	
BUSONERO CLAUDIO (Consigliere)	
ARIENTI FABRIZIO (Consigliere)	
FANCIULLI PIER GIORGIO (Consigliere)	
BARTOLINI ELEOPOLDO (Consigliere)	
ALOCCI NAZZARENO (Consigliere)	
BRACCI LORENZO (Consigliere)	
CANALICCHIO MARIA ROSA (Consigliere)	
FANTERIA CLAUDIO (Consigliere)	
Totale Presenti: 17	Totale Assenti: 4

Partecipa il Segretario Generale Dr.Giulio NARDI, incaricato della redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

Constato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto (ore 15,56).

Proposta di Delibera di Consiglio 5/2010 Predisposta dall'ufficio 3° settore - Urbanistica

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE

Propone al Consiglio Comunale l'approvazione della seguente delibera:

Il Consiglio Comunale

PREMESSO:

- che il comune di Monte Argentario è dotato di un Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 25.07.02;
- che il Titolo V, Capo III della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1, indica fra gli strumenti e atti di governo del territorio comunale: il Piano Strutturale, quale strumento della pianificazione del territorio, e il Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio;
- che con Delibera della Giunta Municipale del 14 novembre 2008, n. 134 si è avviato il procedimento per la redazione del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1;
- che i contenuti del Regolamento Urbanistico, riportati dall'art. 55 della L.R.T. 3 gennaio 2005, n. 1, sono rappresentati da:
 - a) “disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti”, costituita da:
 - a) Il quadro conoscitivo dettagliato (da aggiornare periodicamente) del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
 - b) il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
 - c) la disciplina dell'utilizzazione del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;
 - d) le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento e di ampliamento degli edifici esistenti;
 - e) le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard di cui all'art. 53, comma 2, lettera c) ;
 - f) la disciplina del territorio rurale;
 - g) la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio;
 - h) la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico di cui alla L.R.T. 39/00 in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologico ed idraulica;
 - i) le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa;

- b) “disciplina delle trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed essenziali del territorio” costituita da:
- a) gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
 - b) gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
 - c) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani riportati al Titolo, capo IV, sezione I della stessa L.R.T.;
 - d) le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
 - e) le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
 - f) il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
 - g) la individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del DPR 327/01;
 - h) la disciplina della perequazione di cui all'art. 60 della stessa L.R.T.

DATO ATTO:

- che al gruppo dei professionisti esterni è stato affidato:
 - a) progetto e coordinamento urbanistico, Arch. Luciano Piazza;
 - b) aspetti geologici e idraulici, Geol. Franco Duranti, Ing. Luca Moretti;
 - c) aspetti naturalistici, NEMO s.r.l.;
 - d) aspetti agronomici, Prof. Sergio Signanini;
 - e) aspetti legali, Avv. Enrico Amante.
- che ai sensi degli artt. 16 e 19 della citata L.R. n° 1/2005 è stato istituito il Garante della Comunicazione per il Regolamento Urbanistico;

TENUTO CONTO:

- che l'Amministrazione Comunale in fase di elaborazione delle linee fondanti del Regolamento Urbanistico ha praticato forme di consultazione e di ascolto attivo della popolazione, delle associazioni e delle organizzazioni sociali nonché dei singoli cittadini;
- che il processo partecipativo caratterizzante il lavoro di formazione del Regolamento Urbanistico ha costituito un importante momento di sensibilizzazione della cittadinanza alle problematiche connesse all'attività di pianificazione territoriale ed urbanistica;

VISTI:

gli elaborati tecnici che formano il progetto del Regolamento Urbanistico, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, costituiti da:

QUADRO CONOSCITIVO, cui si fa riferimento anche se non materialmente allegato, costituito da:

- Altimetria (scala 1:10:000)
- Esposizione dei versanti (scala 1:10.000)
- Acclività (scala 1:10.000)
- Litotecnica (scala 1:10.000)
- Uso del suolo extraurbano (scala 1:10.000)
- Vegetazione (scala 1:10:000)
- Aree agricole e sistemazioni agrarie al 1954 (scala 1:10.000)
- Estensione delle aree agricole al 1954 e al 1998 (scala 1:10.000)
- Uso del suolo urbano (scala 1:2.000):
 - Tavola 1A “Porto Santo Stefano”
 - Tavola 1B “Spaccabellezze”
 - Tavola 1C “Campone”
 - Tavola 1D “Punta Nera”
 - Tavola 1E “Poggio del Vallone
 - Tavola 1F “Fonte Betta”
 - Tavola 1G “Santa Liberata”
 - Tavola 1H “Pianone”
 - Tavola 1I “Il Mascherino”
 - Tavola 1L “Terrarossa”
 - Tavola 1M “Podere Terrarossa”
 - Tavola 1N “Podere Feniglia”
 - Tavola 1O “Poggio Pertuso”
 - Tavola 1P “Porto Ercole”
 - Tavola 1Q “La Rocca”
 - Tavola 1R “Fattoria Pimpinnacolo”
- Consistenza degli edifici - numero massimo dei piani fuori terra (scala 1:2.000):
 - Tavola 2A “Porto Santo Stefano”
 - Tavola 2B “Spaccabellezze”
 - Tavola 2C “Campone”
 - Tavola 2D “Punta Nera”
 - Tavola 2E “Poggio del Vallone
 - Tavola 2F “Fonte Betta”
 - Tavola 2G “Santa Liberata”
 - Tavola 2H “Pianone”
 - Tavola 2I “Il Mascherino”
 - Tavola 2L “Terrarossa”
 - Tavola 2N “Podere Feniglia”
 - Tavola 2O “Poggio Pertuso”
 - Tavola 2P “Porto Ercole”
 - Tavola 2Q “La Rocca”
 - Tavola 2R “Fattoria Pimpinnacolo”
- Standards residenziali (scala 1:2.000):
 - Tavola 3A “Porto santo Stefano”

- Tavola 3B “Spaccabellezze”
 - Tavola 3C “Campone”
 - Tavola 3D “Punta Nera”
 - Tavola 3E “Poggio del Vallone
 - Tavola 3F “Fonte Betta”
 - Tavola 3H “Pianone”
 - Tavola 3I “Il Mascherino”
 - Tavola 3L “Terrarossa”
 - Tavola 3M “Podere Terrarossa”
 - Tavola 3N “Podere Feniglia”
 - Tavola 3O “Poggio Pertuso”
 - Tavola 3P “Porto Ercole”
 - Tavola 3Q “La Rocca”
 - Tavola 3R “Fattoria Pimpinnacolo”
- Periodizzazione del sistema insediativo (scala 1:10.000)
 - Schedatura patrimonio edilizio di impianto storico
 - Valore naturalistico (scala 1:10.000)
 - Emergenze naturali e storico-culturali (scala 1:10.000)
 - Fisiotopi (scala 1:10.000)
 - Ecotopi (scala 1:10.000)
 - Unità di paesaggio (scala 1:10.000)
 - Analisi applicate degli effetti naturalistici del territorio comunale

SINTESI PROGETTUALE, materialmente allegata, costituita da:

- **Elaborato A: Integrità fisica del territorio**
 - 1.a Carta della pericolosità geomorfologica nord (scala 1:10.000)
 - 1.b Carta della pericolosità geomorfologica sud (scala 1:10.000)
 - 2.a Carta della pericolosità idraulica nord (scala 1:10.000)
 - 2.b Carta della pericolosità idraulica sud (scala 1:10.000)
 - 3.a Carta delle aree con problematiche idrogeologiche nord (scala 1:10.000)
 - 3.b Carta delle aree con problematiche idrogeologiche sud (scala 1:10.000)
 - 4.a Carta della fattibilità nord (scala 1:10.000)
 - 4.b Carta della fattibilità sud (scala 1:10.000)
 - 5.a Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - 5.b Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - 5.c Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - 5.d Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - 5.e Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - 5.f Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - Relazione geologica e norme
 - Relazione idrologico – idraulica/ Bacini minori
 - Tavola M0
 - Tavola M1
 - Tavola M2
 - Tavola M3
 - Tavola M4
 - Tavola M5
 - Relazione idrologico - idraulica

- Relazione idrologico – idraulica/ Fosso Campone a monte dell'intervento di adeguamento
 - Tavola 0
 - Tavola 1
 - Tavola 2A
 - Tavola 2B
 - Tavola 3A
 - Tavola 3B
- **Elaborato B: Caratteri qualitativi del territorio (scala 1:10.000):**
- 1. Risorse naturali
 - 2. Risorse storico culturali
 - 3.1. Aree a disciplina speciale
 - 3.2.1. Vincoli ex lege
 - 3.2.2. Vincoli ex lege “Beni culturali, paesaggistici e ambientali di cui al D Lgs 42/2004”
- **Elaborato C: Territorio rurale: Ambiti territoriali (scala 1:10.000)**
- **Elaborato D: Ambiti urbani: prestazioni qualitative (scala 1:2.000):**
- 1. Porto Santo Stefano (Riquadro A, Riquadro B)
 - 2. Pozzarello
 - 3. Porto Ercole
- **Elaborato E: Ambiti urbani: prestazioni funzionali (scala 1:2.000):**
- 1. Porto Santo Stefano (Riquadro A, Riquadro B)
 - 2. Pozzarello
 - 3. Porto Ercole
- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
- Tn 1.1 Porto Santo Stefano Comparto “Area capannone Varoli”
 - Tn 1.2 Porto Santo Stefano Comparto “Valle ingresso città”
 - Tn 1.3 Porto Santo Stefano Comparto “Valle – Via dell’Argentiera”
 - Tn 1.4 Porto Santo Stefano Comparto “Ex mattatoio - Pozzarello”
 - Tn 1.5 Porto Santo Stefano Comparto “Appetito alto”
 - Tn 1.6 Porto Santo Stefano Comparto “Appetito basso”
 - Tn 1.7 Porto Santo Stefano Comparto “Via dell’Uliveto”
 - Tn 1.8 Porto Santo Stefano Comparto “Carrubo Alto”
 - Tn 1.9 Porto Santo Stefano Comparto “Carrubo Basso”
 - Tn 1.10 Porto Santo Stefano Comparto “Ex Ebrei - Siluripedio”
 - Tn 1.11 Porto Santo Stefano Comparto “Campone”
 - Tn 2.1 Pozzarello Comparto “Nuova centralità urbana Pozzarello”
 - Tn 3.1 Porto Ercole Comparto “Ex Cirio”
 - Tn 3.2 Porto Ercole Comparto “Giardino Ricasoli”
 - Tn 3.3 Porto Ercole Comparto “Poggio delle forche”
 - Tn 3.4 Porto Ercole Comparto “Molini”
 - Tn 3.5 Porto Ercole Comparto “Sgalera”
 - Tn 3.6 Porto Ercole Comparto “Boccardo”
- **Elaborato G: Norme di attuazione**

- **Elaborato H: Valutazione integrata**
- **Elaborato I: Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi**
- **Elaborato L: Programma di intervento per abbattimento barriere architettoniche e urbanistiche**

Relazione di incidenza, ai sensi della L.R.T. n. 56/00 - Rapporto Ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006

- **Valutazione di Incidenza**
- **Rapporto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica**
- **Relazione di sintesi non tecnica**
- **Rapporto del Garante della Comunicazione sull'attività svolta**

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento a firma dell'Ing. Luca Vecchieschi redatta ai sensi dell'art.16 comma 2 della L.R. 1/05 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con la quale si accerta che il procedimento del presente R.U. si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

VISTO il Rapporto del Garante della comunicazione redatto ai sensi dell'art. 20 comma 2 della L.R. 1/05 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

DATO ATTO che nell'ambito della formazione ed elaborazione del Regolamento Urbanistico, sono stati svolti come sopra riportato gli adempimenti previsti dal Regolamento n. 4/R/2007 in attuazione dell'art. 11 della L.R.T. 1/2005 in materia di Valutazione Integrata e che, alla luce delle nuove disposizioni introdotte con la DGR n. 87 del 09.02.2009, si è reso necessario integrare ed armonizzare le procedure di Valutazione Integrata con quelle della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al D.Lgs. n. 152/2006.

PRESO ATTO della "Relazione geologica di fattibilità", compresa nell'Elaborato A, e della "Scheda di deposito delle indagine geologiche-tecniche" inviata, per il deposito, all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio e delle Acque di Grosseto, ai sensi della L.R.T. n. 1/05, con nota del prot. n.(deposito n. del);

RITENUTO che ricorrano i presupposti per:

1) adottare il Regolamento Urbanistico, in coerenza con il Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 63 del 25.07.2002, composto degli elaborati previsti dall'art. 55 della L.R.T. n. 1/05, ai sensi dell'art. 17 della medesima legge regionale;

PRESO ATTO che i progetti suddetti sono stati esaminato dalla Commissione Urbanistica nelle varie sedute;

TENUTO CONTO della composizione odierna del Consiglio Comunale e della presenza all'interno di esso di alcuni consiglieri i quali potrebbero trovarsi nella condizione descritta dall'art. 78, comma 2, del D.Lgs. 267/2000 con conseguente loro obbligo di astensione dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di alcune specifiche parti del Regolamento Urbanistico.

RILEVATO pertanto che si debba approvare il Regolamento Urbanistico procedendo a deliberazioni e votazioni su singole componenti del R.U. stesso, nelle quali i consiglieri interessati si astengano dal prendere parte alle relative discussioni e votazioni, separate dalla votazione finale sul documento pianificatorio nel suo complesso, alla quale partecipano tutti i consiglieri.

VISTO il Tuel n. 267/2000;

DELIBERA

1) **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/05 i seguenti elaborati del Regolamento Urbanistico:

QUADRO CONOSCITIVO, cui si fa riferimento anche se non materialmente allegato, costituito da:

- Altimetria (scala 1:10:000)
- Esposizione dei versanti (scala 1:10.000)
- Acclività (scala 1:10.000)
- Litotecnica (scala 1:10.000)
- Uso del suolo extraurbano (scala 1:10.000)
- Vegetazione (scala 1:10:000)
- Aree agricole e sistemazioni agrarie al 1954 (scala 1:10.000)
- Estensione delle aree agricole al 1954 e al 1998 (scala 1:10.000)
- Uso del suolo urbano (scala 1:2.000):
 - Tavola 1A "Porto Santo Stefano"
 - Tavola 1B "Spaccabellezze"
 - Tavola 1C "Campono"
 - Tavola 1D "Punta Nera"
 - Tavola 1E "Poggio del Vallone"
 - Tavola 1F "Fonte Betta"
 - Tavola 1G "Santa Liberata"
 - Tavola 1H "Pianone"
 - Tavola 1I "Il Mascherino"
 - Tavola 1L "Terrarossa"
 - Tavola 1M "Podere Terrarossa"
 - Tavola 1N "Podere Feniglia"
 - Tavola 1O "Poggio Pertuso"
 - Tavola 1P "Porto Ercole"
 - Tavola 1Q "La Rocca"
 - Tavola 1R "Fattoria Pimpinnacolo"
- Consistenza degli edifici - numero massimo dei piani fuori terra (scala 1:2.000):
 - Tavola 2A "Porto Santo Stefano"
 - Tavola 2B "Spaccabellezze"
 - Tavola 2C "Campono"
 - Tavola 2D "Punta Nera"
 - Tavola 2E "Poggio del Vallone"
 - Tavola 2F "Fonte Betta"
 - Tavola 2G "Santa Liberata"
 - Tavola 2H "Pianone"
 - Tavola 2I "Il Mascherino"
 - Tavola 2L "Terrarossa"
 - Tavola 2N "Podere Feniglia"
 - Tavola 2O "Poggio Pertuso"
 - Tavola 2P "Porto Ercole"
 - Tavola 2Q "La Rocca"
 - Tavola 2R "Fattoria Pimpinnacolo"
- Standards residenziali (scala 1:2.000):
 - Tavola 3A "Porto santo Stefano"

- Tavola 3B “Spaccabellezze”
 - Tavola 3C “Campone”
 - Tavola 3D “Punta Nera”
 - Tavola 3E “Poggio del Vallone
 - Tavola 3F “Fonte Betta”
 - Tavola 3H “Pianone”
 - Tavola 3I “Il Mascherino”
 - Tavola 3L “Terrarossa”
 - Tavola 3M “Podere Terrarossa”
 - Tavola 3N “Podere Feniglia”
 - Tavola 3O “Poggio Pertuso”
 - Tavola 3P “Porto Ercole”
 - Tavola 3Q “La Rocca”
 - Tavola 3R “Fattoria Pimpinnacolo”
- Periodizzazione del sistema insediativo (scala 1:10.000)
 - Schedatura patrimonio edilizio di impianto storico
 - Valore naturalistico (scala 1:10.000)
 - Emergenze naturali e storico-culturali (scala 1:10.000)
 - Fisiotopi (scala 1:10.000)
 - Ecotopi (scala 1:10.000)
 - Unità di paesaggio (scala 1:10.000)
 - Analisi applicate degli effetti naturalistici del territorio comunale

SINTESI PROGETTUALE, materialmente allegata, costituita da:

- **Elaborato A: Integrità fisica del territorio**
 - 1.a Carta della pericolosità geomorfologica nord (scala 1:10.000)
 - 1.b Carta della pericolosità geomorfologica sud (scala 1:10.000)
 - 2.a Carta della pericolosità idraulica nord (scala 1:10.000)
 - 2.b Carta della pericolosità idraulica sud (scala 1:10.000)
 - 3.a Carta delle aree con problematiche idrogeologiche nord (scala 1:10.000)
 - 3.b Carta delle aree con problematiche idrogeologiche sud (scala 1:10.000)
 - 4.a Carta della fattibilità nord (scala 1:10.000)
 - 4.b Carta della fattibilità sud (scala 1:10.000)
 - 5.a Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - 5.b Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - 5.c Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - 5.d Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - 5.e Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - 5.f Carta della fattibilità (scala 1:2.000)
 - Relazione geologica e norme
 - Relazione idrologico – idraulica/ Bacini minori
 - Tavola M0
 - Tavola M1
 - Tavola M2
 - Tavola M3
 - Tavola M4
 - Tavola M5
 - Relazione idrologico - idraulica

- Relazione idrologico – idraulica/ Fosso Campone a monte dell'intervento di adeguamento
 - Tavola 0
 - Tavola 1
 - Tavola 2A
 - Tavola 2B
 - Tavola 3A
 - Tavola 3B
- **Elaborato B: Caratteri qualitativi del territorio (scala 1:10.000):**
 - 1. Risorse naturali
 - 2. Risorse storico culturali
 - 3.1. Aree a disciplina speciale
 - 3.2.1. Vincoli ex lege
 - 3.2.2. Vincoli ex lege “Beni culturali, paesaggistici e ambientali di cui al D Lgs 42/2004”
- **Elaborato C: Territorio rurale: Ambiti territoriali (scala 1:10.000)**
- **Elaborato D: Ambiti urbani: prestazioni qualitative (scala 1:2.000):**
 - 1. Porto Santo Stefano (Riquadro A, Riquadro B)
 - 2. Pozzarello
 - 3. Porto Ercole
- **Elaborato E: Ambiti urbani: prestazioni funzionali (scala 1:2.000):**
 - 1. Porto Santo Stefano (Riquadro A, Riquadro B)
 - 2. Pozzarello
 - 3. Porto Ercole
- **Elaborato L: Programma di intervento per abbattimento barriere architettoniche e urbanistiche**

Relazione di incidenza, ai sensi della L.R.T. n. 56/00 - Rapporto Ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006

- **Valutazione di Incidenza**
- **Rapporto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica**
- **Relazione di sintesi non tecnica**
- **Rapporto del Garante della Comunicazione sull'attività svolta**

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.1 Porto Santo Stefano Comparto “Area capannone Varoli”

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.2 Porto Santo Stefano Comparto "Valle ingresso città"

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.3 Porto Santo Stefano Comparto "Valle – Via dell'Argentiera"

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.4 Porto Santo Stefano Comparto "Ex mattatoio - Pozzarello"

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.5 Porto Santo Stefano Comparto "Appetito alto"

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.6 Porto Santo Stefano Comparto "Appetito basso"

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.7 Porto Santo Stefano Comparto "Via dell'Uliveto"

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.8 Porto Santo Stefano Comparto "Carrubo Alto"

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.9 Porto Santo Stefano Comparto "Carrubo Basso"

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.10 Porto Santo Stefano Comparto "Ex Ebrei - Siluripedio"

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 1.11 Porto Santo Stefano Comparto "Campone"

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 2.1 Pozzarello Comparto "Nuova centralità urbana Pozzarello"

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**

- Tn 3.1 Porto Ercole Comparto “Ex Cirio”

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 3.2 Porto Ercole Comparto “Giardino Ricasoli”

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 3.3 Porto Ercole Comparto “Poggio delle forche”

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 3.4 Porto Ercole Comparto “Molini”

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 3.5 Porto Ercole Comparto “Sgalera”

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**
 - Tn 3.6 Porto Ercole Comparto “Boccardo”

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato G: Norme di attuazione**

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato H: Valutazione integrata**

Successivamente:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato I: Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi**

2 - **DI ADOTTARE**, in ricezione e riepilogo di quanto sopra approvato, il Regolamento Urbanistico nel suo complesso e così come composto dai suddetti elaborati, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

3 - **DI PRENDERE ATTO** di quanto contenuto:

- a) nella Relazione redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. n. 1/05, dal Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.16 comma 2 della L.R. 1/05 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con la quale si accerta che il procedimento del presente R.U. si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- b) nella Relazione del "Rapporto del Garante della Comunicazione sull'attività svolta" allegata al presente atto;

4 - **DI DARE ATTO** che lo studio geologico e idraulico di fattibilità di cui all'Elaborato A, redatto e firmato dal Geol. Franco Duranti, Ing. Luca Moretti, e le certificazioni previste sono stati depositati presso l'Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio di Grosseto, ai sensi della L.R.T. n. 1/05, con nota del prot. n. (deposito n. del).

5 - **DI DARE ATTO** che l'Amministrazione Comunale, rilevata la complessità dei provvedimenti che sono stati adottati e con la finalità di uniformarne la tempistica per le valutazioni degli Enti preposti e della cittadinanza, che secondo il comma 2 dell'art. 17 entro e non oltre il termine di 45 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T. il Responsabile del Procedimento assicurerà a chiunque voglia prenderne visione, l'accesso e la disponibilità della documentazione allegata alla presente deliberazione; sempre entro e non oltre il suddetto termine chiunque potrà presentare osservazioni al Regolamento Urbanistico

6 - **DI DISPORRE** che il presente atto:

- sia trasmesso, ai sensi dell'art. 17, c. 1, e dell'art. 69, c. 2, della L.R.T. n. 1/05, alla Regione Toscana ed alla Provincia di Grosseto;
- sia depositato, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R.T. n. 1/05, nella sede comunale Piazzale dei Rioni 8, presso l'ufficio del Dirigente del 3° Settore – Urbanistica, per 45 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T.;
- sia reso noto al pubblico con le modalità che il Garante della comunicazione riterrà opportuno adottare.

Monte Argentario, 25.08.2010

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE
Dott. Ing. Luca VECCHIESCHI

Ai sensi dell'art.49 TUEL 267/00:

Il Responsabile del Servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:

FAVOREVOLE

Monte Argentario,, 25.08.2010

Il Dirigente dell'Ufficio 3° settore - Urbanistica
ING. LUCA VECCHIESCHI

E' presente l'assessore esterno Enzo Turbanti.

Entra il Cons. Ballerano Maria De Africa ore 17,15.

Entra il Cons. Alocci Nazzareno ore 17,54.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suestesa proposta di Delibera di Consiglio 5/2010 Predisposta dall'ufficio 3° settore - Urbanistica

Sindaco: Passa la parola all'Assessore Turbanti.

Assessore Turbanti: c'è stata una continuità amministrativa. Il Regolamento Urbanistico è la ripartenza per il territorio. Il Piano Strutturale non è dei peggiori. E' datato certo. E' l' unico Piano Strutturale su cui gli enti sovra comunali hanno detto che dobbiamo andare in conferenza tecnica (panoramica ed ex Cirio). Il R.U. non può rispondere a tutto. I R.U. dovevano essere 4 uno ogni amministrazione, detratto quello già edificato. Noi oggi forse diciamo delle cose anche forse non precise, perchè il 30% non dava la possibilità di fare un RU perché l'edificato era già superato. Non c'era possibilità di programmare opere pubbliche. Accusateci di tutto ma non scegliamo con le tessere di partito. Ringrazia per l'onestà intellettuale di quelli che hanno partecipato. Il Comune di Monte Argentario si sta reggendo sul PRG del 1985. E' facile dire che tutto sbagliato. Piani di recupero e integrati: altro bel messaggio è stato quello di ultimarli. Si è fatto una relazione: nel maggio 2008 abbiamo avuto i primi contatti. I professionisti che sono stati confermati. Abbiamo voluto conoscere i punti di vista dei cittadini. Sono stati protocollati in entrata i contributi dei cittadini. In uscita sono state mandate al professionista. Sono state monitorate, non accolte. L'avvio del procedimento è iniziato nel novembre 2008. Nel 2006. Era stato consegnato al Segretario pro-tempore un dischetto. In questo Comune manca un Ufficio di Piano. Il Geom. Dinetti come memoria storica e' stata utile. Quando esce fuori una bozza, in quel momento deve essere messo a confronto.

La Soprintendenza ha più potere di tutto questo Consiglio sul territorio. Concertazione istituzionale importantissima. Il 14 giugno 2010 si presentarono in Consiglio le "slides".

Sordini : occorrerebbe fare prima gli interventi pubblici e poi quelli privati.

Sindaco: passa la parola all'Arch. Piazza.

Esce il Sindaco

Presiede momentaneamente il Vice Sindaco Priscilla Schiano.

Arch. Piazza: dall'ultimo PRG sono passati 25 anni, sono cambiati i tempi. Il PRG è uno strumento superato. Concetto della nuova strumentazione urbanistica. Spiega il concetto di comparto. Si prevedono opere pubbliche accanto agli interventi privati. Il R.U. deve essere coerente con il Piano Strutturale. Il P.S. è un atto amministrativo - politico con il quale si decide il futuro del territorio. Il R.U. deve essere coerente con il P.S. Sostenibilità delle trasformazioni. Parla dei bacini idrografici e della loro funzionalità. Importante la tutela delle risorse naturali del territorio. Integrità del territorio sempre come punto di riferimento. La viabilità attuale è difficile, ma va migliorata. I nuovi spazi debbono essere individuati con razionalità.

Bracci: chiede di sapere come si procede.

Sindaco: propone di fare una discussione a carattere generale.

Fanciulli: non ritiene legittima la procedura di votare scheda per scheda. Vuol sapere se ci sono consiglieri che hanno degli interessi. E' un azzardo fa votare a schede e non con votazione globale. Il voto è illegale se fatto a schede.

Entra Africa Ballerano

Fanciulli: leggendo le 376 richieste preventive dove dentro c'è di tutto e di più. Sui piani integrati loro hanno dato un giudizio negativo. La politica è una cosa seria, gestire l'urbanistica è una cosa delicatissima, ma alla fine contano i fatti. Creare le condizioni ottimali per l'economia del mare, questo era un obiettivo da seguire. Il riordino degli uffici va bene, ma non è sufficiente. La Commissione Urbanistica è stata poche volte coinvolta. Il R.U. doveva dare risposte alla gente, non seconde case. A gennaio di questo anno si è cominciato a parlare della "ciccia".

Bracci: fa considerazioni di natura generale, il PD ha sempre dichiarato disponibilità a trattare e partecipare alla redazione di questo importante atto. Ha partecipato anche alla redazione del vecchio PRG. Arrivò a compimento anche se dopo un percorso molto travagliato. Dal 1985 ad oggi gli strumenti urbanistici sono rimasti gli stessi. Oggi si va ad incidere un solco significativo tra la maggioranza e l'opposizione. L'Assessore Turbanti, coetaneo, da molti anni in politica, sa che in questi momenti ci vuole condivisione e non scontro. RU è conseguenza del piano strutturale. La maggioranza aveva due possibilità: intraprendere un'altra strada ovvero definire il R.U. nella continuità amministrativa e proseguire del rapporto con un professionista molto qualificato. Impostazione generale del R.U.: si ricorda la loro opposizione alle seconde case. La nostra struttura tecnica non conosce benissimo il territorio perché è per così dire nuova e giovane. Quale sviluppo alberghiero si darà? All'Argentario è difficile, no alle seconde case e si agli alberghi. Si riserva sulle schede dei fare considerazioni più puntuale. Altro aspetto è quello delle spiagge.

Entra Nazzareno Alocci.

Bracci : realizzazione parcheggi nel centro abitato. Il R.U. forse è stato fatto su carte non aggiornate. Orgoglio di aver utilizzato volumetrie per i piani integrati, vediamo come utilizzate nelle schede voi la “ciccia”.

Fanteria: ringrazia l’Assessore per aver ricordato il loro apporto quando erano in maggioranza. Gli sembra che sia cambiato atteggiamento, rivolto all’ assessore Turbanti ricorda che lo stesso diceva di coinvolgere le minoranze. Prima tante commissioni, da gennaio solo due.

Sindaco: quando i Consiglieri di maggioranza usciranno spiegheranno il motivo. La proposta sarà messa in votazione con le modifiche e correzioni proposte dalla Commissione Urbanistica. Sul Palazzo degli Ebrei abbiamo fatto una scelta che può essere criticabile ma è tale. L’Assessore ha inviato i documenti anche in Procura. Il sindaco ringrazia i tecnici incaricati e del comune e soprattutto Turbanti per il lavoro svolto. porterà ad intervenire su diversi argomenti . Sull’assenso mancato o che è stato poco: forse è anche contento. Li non è intervenuto e lo ha chiesto agli Assessori. Abbiamo lasciato all’Arch. Piazza di elaborare il suo disegno di R.U. Abbiamo chiesto le proposte preventive. Sono state analizzate con molta trasparenza. Spartizioni non si sono fatte, abbiamo agito in piena coscienza.

Assessore Turbanti: tre argomentazioni: Prima la modalità di votazione: fa alcuni riferimenti giurisprudenziali che assicurano sulla correttezza della procedura. Seconda argomentazione: non ha chiuso a nessuno la porta in faccia. Da gennaio 2010 le abbiamo rifatte solo nell’estate. Sono state fatte 18 -20 commissioni urbanistiche sulle norme. Su Internet tutto era disponibile. C’è stata una fase che stavamo interloquendo con la Regione. L’amministrazione è molto disponibile ed aperta . Saranno allegati gli emendamenti della Commissione Urbanistica. (ALLEGATO 1)

Bracci: l’intervento fatto era molto equilibrato. Non gli piaciuta la risposta del Sindaco. Il PD non ha fatto nessuna proposta nell’amministrazione comunale. L’ultimo piano regolatore il Sindaco non era consigliere. Le Biglietterie all’ex asilo Cuniberti non si possono fare, il R.U. non le prevede.

Sindaco: ok ne prendiamo atto.

Alloci : il Sindaco a volte cerca di svilire il dibattito con interventi trash,. Il Sindaco dovrebbe essere contento quando ha consenso. Sperava che il R.U. ridisegnava il territorio. L qualità paesaggistica è assente. Critica anche la qualità ambientale. Ringrazia Piazza , ringrazia l’Assessore. Sperava che si ridisegnasse il territorio.

Fanciulli: abbiamo dubbi sulla procedura della votazione, non sono tranquilli, loro conoscono altri orientamenti. Non partecipano al voto.

Fanteria: le Voci di P. Ercole esprimono tutto sommato un voto positivo. Voto favorevole, ma non garantirà alla maggioranza il numero legale.

Sindaco: passa la parola al Segretario.

Segretario: la modalità di votazione segue un preciso orientamento giurisprudenziale già applicato da alcuni comuni in Toscana. La delibera è impostata con la divisione in parti del R.U. e verrà votata tenendo conto delle modifiche apportate dalla commissione urbanistica, votate poi per singole schede e con una votazione finale generale.

Bartolini: secondo me questo discorso della votazione deve essere precisato nel senso che noi ci terremo che quello che andremo a dire fosse verbalizzato. In pratica noi diciamo che questa tecnica dello spacchettamento è un qualche cosa di proponibile per le varianti del piano regolatore, queste sono le informazioni che abbiamo, non vogliamo dare assolutezza a questa cosa, però questo è quello che ci sentiamo di verbalizzare, crediamo che non sia valida per i regolamenti la cui unitarietà non può essere spacchettata in più votazioni. Detto questo se verbalizziamo questo qui ci può essere sufficiente.

Fanciulli: su questo votiamo contro, sulle schede usciamo.

Il Sindaco invita i presenti a prendere la parola ed in assenza di richieste di intervento pone in votazione la proposta di delibera in oggetto (**parte relativa elaborati : Quadro conoscitivo; Sintesi progettuale Elaborato A – B – C –D – E - L ; Relazione di incidenza, ai sensi della L.R.T. n. 56/00 - Rapporto Ambientale ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 - Valutazione di Incidenza - Rapporto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Relazione di sintesi non tecnica - Rapporto del Garante della Comunicazione sull'attività svolta**), con le modifiche proposte dalla commissione urbanistica e per le parti interessate dalle stesse modifiche, la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo e Costanzo Mauro, proclamata dal sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI : 18

COMPONENTI ASSENTI : 03 (Bagnoli, Schiano M., Sordini)

COMPONENTI ASTENUTI: 00

VOTANTI : 18

VOTI A FAVORE : 13 (Maggioranza , Fanteria)

VOTI CONTRARI : 05 (Bartolini, Fanciulli, Alocci, Bracci e Canalicchio)

DELIBERA

- **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/05 i seguenti elaborati del Regolamento Urbanistico:

QUADRO CONOSCITIVO, cui si fa riferimento anche se non materialmente allegato, costituito da:

- Altimetria (scala 1:10.000)
- Esposizione dei versanti (scala 1:10.000)
- Acclività (scala 1:10.000)
- Litotecnica (scala 1:10.000)
- Uso del suolo extraurbano (scala 1:10.000)
- Vegetazione (scala 1:10.000)
- Aree agricole e sistemazioni agrarie al 1954 (scala 1:10.000)
- Estensione delle aree agricole al 1954 e al 1998 (scala 1:10.000)
- Uso del suolo urbano (scala 1:2.000):
 - Tavola □ 1A "Porto Santo Stefano"
 - Tavola □ 1B "Spaccabellezze"
 - Tavola □ 1C "Campone"
 - Tavola □ 1D "Punta Nera"
 - Tavola □ 1E "Poggio del Vallone"
 - Tavola □ 1F "Fonte Betta"
 - Tavola □ 1G "Santa Liberata"
 - Tavola □ 1H "Pianone"
 - Tavola □ 1I "Il Mascherino"
 - Tavola □ 1L "Terrarossa"
 - Tavola □ 1M "Podere Terrarossa"
 - Tavola □ 1N "Podere Feniglia"
 - Tavola □ 1O "Poggio Pertuso"
 - Tavola □ 1P "Porto Ercole"
 - Tavola □ 1Q "La Rocca"
 - Tavola □ 1R "Fattoria Pimpinnacolo"
- Consistenza degli edifici - numero massimo dei piani fuori terra (scala 1:2.000):
 - Tavola □ 2A "Porto Santo Stefano"
 - Tavola □ 2B "Spaccabellezze"
 - Tavola □ 2C "Campone"
 - Tavola □ 2D "Punta Nera"
 - Tavola □ 2E "Poggio del Vallone"
 - Tavola □ 2F "Fonte Betta"
 - Tavola □ 2G "Santa Liberata"
 - Tavola □ 2H "Pianone"
 - Tavola □ 2I "Il Mascherino"
 - Tavola □ 2L "Terrarossa"
 - Tavola □ 2N "Podere Feniglia"
 - Tavola □ 2O "Poggio Pertuso"
 - Tavola □ 2P "Porto Ercole"
 - Tavola □ 2Q "La Rocca"
 - Tavola □ 2R "Fattoria Pimpinnacolo"
- Standards residenziali (scala 1:2.000):
 - Tavola □ 3A "Porto Santo Stefano"
 - Tavola □ 3B "Spaccabellezze"
 - Tavola □ 3C "Campone"
 - Tavola □ 3D "Punta Nera"

Tavola □ 3E “Poggio del Vallone

Tavola □ 3F “Fonte Betta”

Tavola □ 3H “Pianone”

Tavola □ 3I “Il Mascherino”

Tavola □ 3L “Terrarossa”

Tavola □ 3M “Podere Terrarossa”

Tavola □ 3N “Podere Feniglia”

Tavola □ 3O “Poggio Pertuso”

Tavola □ 3P “Porto Ercole”

Tavola □ 3Q “La Rocca”

Tavola □ 3R “Fattoria Pimpinnacolo”

- Periodizzazione del sistema insediativo (scala 1:10.000)

- Schedatura patrimonio edilizio di impianto storico

- Valore naturalistico (scala 1:10.000)

- Emergenze naturali e storico-culturali (scala 1:10.000)

- Fisiotopi (scala 1:10.000)

- Ecotopi (scala 1:10.000)

- Unità di paesaggio (scala 1:10.000)

- Analisi applicate degli effetti naturalistici del territorio comunale

SINTESI PROGETTUALE, materialmente allegata, costituita da:

- **Elaborato A: Integrità fisica del territorio**

1.a □ Carta della pericolosità geomorfologica nord (scala 1:10.000)

1.b □ Carta della pericolosità geomorfologica sud (scala 1:10.000)

2.a □ Carta della pericolosità idraulica nord (scala 1:10.000)

2.b □ Carta della pericolosità idraulica sud (scala 1:10.000)

3.a □ Carta delle aree con problematiche idrogeologiche nord (scala 1:10.000)

3.b □ Carta delle aree con problematiche idrogeologiche sud (scala 1:10.000)

4.a □ Carta della fattibilità nord (scala 1:10.000)

4.b □ Carta della fattibilità sud (scala 1:10.000)

5.a □ Carta della fattibilità (scala 1:2.000)

5.b □ Carta della fattibilità (scala 1:2.000)

5.c □ Carta della fattibilità (scala 1:2.000)

5.d □ Carta della fattibilità (scala 1:2.000)

5.e □ Carta della fattibilità (scala 1:2.000)

5.f □ Carta della fattibilità (scala 1:2.000)

Relazione □ geologica e norme

Relazione □ idrologico – idraulica/ Bacini minori

Tavola □ M0

Tavola □ M1

Tavola □ M2

Tavola □ M3

Tavola □ M4

Tavola □ M5

Relazione □ idrologico - idraulica

Relazione □ idrologico – idraulica/ Fosso Campone a monte dell'intervento di adeguamento

Tavola □ 0

Tavola □ 1

Tavola □ 2A

Tavola □ 2B

Tavola □ 3A

Tavola □ 3B

- **Elaborato B: Caratteri qualitativi del territorio (scala 1:10.000):**

1. □ Risorse naturali

2. □ Risorse storico culturali

3.1. □ Aree a disciplina speciale

3.2.1. □ Vincoli ex lege

3.2.2. □ Vincoli ex lege “Beni culturali, paesaggistici e ambientali di cui al D Lgs 42/2004”

- **Elaborato C: Territorio rurale: Ambiti territoriali (scala 1:10.000)**

- **Elaborato D: Ambiti urbani: prestazioni qualitative (scala 1:2.000):**

1. □ Porto Santo Stefano (Riquadro A, Riquadro B)

2. □ Pozzarello

3. □ Porto Ercole

- **Elaborato E: Ambiti urbani: prestazioni funzionali (scala 1:2.000):**

1. □ Porto Santo Stefano (Riquadro A, Riquadro B)

2. □ Pozzarello

3. □ Porto Ercole

- **Elaborato L: Programma di intervento per abbattimento barriere architettoniche e urbanistiche**

Relazione di incidenza, ai sensi della L.R.T. n. 56/00 - Rapporto Ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006

- **Valutazione di Incidenza**

- **Rapporto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica**

- **Relazione di sintesi non tecnica**

- **Rapporto del Garante della Comunicazione sull'attività svolta**

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini.

Il Sindaco dice ai consiglieri che debbono uscire di farlo prima della discussione, chiede ai consiglieri di maggioranza di indicare i motivi.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto) Tn □ 1.1 Porto Santo Stefano Comparto “Area capannone Varoli”**

Piazza: Spiega brevemente la scheda.

Alucci: Area strategica per quanto riguarda gli standard per la realizzazione del porto. Dovrebbe essere integrata con l'area limitrofa di proprietà del comune.

Sindaco: Questa osservazione potrebbe essere presa in considerazione in fase successiva.

Bracci: dichiara di essere socio di minoranza di Argentario Approdi. E pertanto dichiara di non partecipare alla votazione .Esce.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	17
COMPONENTI ASSENTI:	04 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Bracci)
COMPONENTI ASTENUTI:	02 (Alocchi, Canalicchio)
VOTANTI:	15
VOTI A FAVORE:	13 (Maggioranza , Fanteria)
VOTI CONTRARI:	02 (Fanciulli ,Bartolini)

IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**

Tn□ 1.1 Porto Santo Stefano Comparto "Area capannone Varoli"

Successivamente:

Rientra Bracci.

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini.

Escono Canalicchio, Fanteria e Fanciulli.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**

Tn 1.2 Porto Santo Stefano Comparto "Valle ingresso città"

Piazza: spiega brevemente la scheda.

Bracci: va a penalizzare la possibilità di parcheggio nell'area.

Alocchi: forse bisognava prevedere una maggiore perequazione a favore del Comune.

Piazza : Non vengono tolti gli attuali posti auto, è previsto un parcheggio multipiano nell'area del campo sportivo.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	15
COMPONENTI ASSENTI:	06 (Bagnoli, Fanteria, Schiano M., Fanciulli, Sordini, Canalicchio)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	15
VOTI A FAVORE:	12 (Maggioranza)
VOTI CONTRARI:	03 (Alocchi, Bracci, Bartolini)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**

Tn□ 1.2 Porto Santo Stefano Comparto "Valle ingresso città"

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio, Fanteria e Fanciulli.

Entra Fanteria.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

- **Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)**

Tn 1.3 Porto Santo Stefano Comparto "Valle – Via dell'Argentiera"

Piazza: illustra brevemente la scheda.

Bracci: E' una di quelle schede che, non si capisce perché è stata spaccettata, rispetto alla scheda precedente. Crea confusione. Se si affronta il problema della porta di ingresso, andava affrontata a 360. Sarebbe stato meglio risolvere il problema a monte. Era opportuno con un criterio di perequazione risolvere il problema di via dell'Argentiera.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	16
COMPONENTI ASSENTI:	05 (Bagnoli, Schiano M., Fanciulli, Sordini, Canalicchio)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	16
VOTI A FAVORE:	13 (Maggioranza, Fanteria)
VOTI CONTRARI:	03 (Aloci , Bracci , Bartolini,)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.3 Porto Santo Stefano Comparto "Valle – Via dell'Argentiera"

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio, Fanciulli.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.4 Porto Santo Stefano Comparto "Ex mattatoio - Pozzarello"

Aloci e Bracci :voteranno favorevole.

Bartolini : contrario.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	16
COMPONENTI ASSENTI:	05 (Bagnoli, Schiano M., Fanciulli, Sordini, Canalicchio)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	16
VOTI A FAVORE:	15 (Maggioranza, Fanteria, Alocci, Bracci)
VOTI CONTRARI:	01 (Bartolini,)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.4 Porto Santo Stefano Comparto "Ex mattatoio - Pozzarello"

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio, Fanciulli.

Rientra Fanciulli.

Esce Bartolini

Esce Tortora.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.5 Porto Santo Stefano Comparto "Appetito alto"

Bracci: questo intervento, averlo spacchettato è un grosso errore andava collegato all'intervento 1.8. Andava inserita la strada che di perse è essenziale per l'attuazione di questi due interventi. Gran parte di questi interventi non saranno fattibili. Vuole ricordare che lo spacchettamento, di comparti collegati non è possibile. C'è stato un incendio avvenuto qualche tempo fa, bisognerebbe porre più attenzione a quell'area percorsa dal fuoco. Legge la norma che anche se l'intervento edificatorio incide in parte la strada non è realizzabile. Scompare la Fonte dell'Appetito perché è in contrasto con l'art. 20 delle NTA. Nell'attuale tavola scompaiono tutte le sorgenti. Questo è uno dei motivi perché hanno votato contro nella VAS. Come viene realizzata la strada che collega il Campone con la Fonte dell'Appetito? Se questa strada non viene realizzata, come può essere funzionale a tutti gli interventi, questo non è chiarito. Legge le norme sui territori percorsi dal fuoco.

Piazza: sono comparti che hanno una loro logica di tipo economico e funzionale. Se viene fatto questo intervento, crede che quel disegno ha un senso anche se lo realizzo in tempi differenziati. Sulla presenza della sorgente abbiamo messo quella norma, nelle zone di rispetto di 10 metri il rispetto è assoluto, sugli altri duecento metri devo stare attento a non fare interventi che possono pregiudicare il

sottosuolo. Il rapporto con le opere pubbliche e interventi privati, gli sembra un principio giusto in una situazione come la presente. Unificazione schede: abbiamo cercato di spezzarle per non far diventare troppo grossi gli interventi.

Bracci: nella carta dei vincoli, manca la perimetrazione dell'area di P.S.S. dichiarata come abitato da consolidare, e quello relativo alla fascia che costeggia la Laguna di Orbetello.

Rientra Bartolini.

Sindaco : per il momento comunque pur adottandolo, c'è poi tutto il periodo delle osservazioni per eventuali inserimenti, modifiche.

Fanciulli: dichiarazione di voto: le schede le vediamo solo adesso. E' un suicidio ora con l'incendio approvare la scheda. E' anche un patrimonio culturale la Fonte dell'Appetito . Voto contrario.

Galatolo: la fonte dell'Appetito vera é altrove. La fonte è in casa Picchianti (Nespola).

Bracci: la fonte dell'appetito negli ultimi anni non è più un rigagnolo, li sono litri di acqua al secondo che vanno via e non si riesce ad utilizzare.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	16
COMPONENTI ASSENTI:	05 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Tortora, Canalicchio)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	16
VOTI A FAVORE:	12 (Maggioranza, Fanteria)
VOTI CONTRARI:	04 (Bartolini,,Fanciulli, Alocci, Bracci)

IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.5 Porto Santo Stefano Comparto "Appetito alto"

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio, Tortora.

Rientra Tortora.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.6 Porto Santo Stefano Comparto "Appetito basso"

Bracci: nella riunione avanzammo una proposta, dato che sarebbe stato problematico realizzare a carico del comune la strada , e con il principio della perequazione era l'occasione per risolvere il problema.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	17
COMPONENTI ASSENTI:	04 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	17
VOTI A FAVORE:	13 (Maggioranza, Fanteria)
VOTI CONTRARI:	04 (Bartolini,,Fanciulli, Alocci, Bracci)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.6 Porto Santo Stefano Comparto "Appetito basso"

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.7 Porto Santo Stefano Comparto "Via dell'Uliveto"

Sindaco : chiede se qualcuno vuol intervenire.

Nessuno chiede di intervenire.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	17
COMPONENTI ASSENTI:	04 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	17
VOTI A FAVORE:	13 (Maggioranza, Fanteria)
VOTI CONTRARI:	04 (Bartolini,,Fanciulli, Alocci, Bracci)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.7 Porto Santo Stefano Comparto "Via dell'Uliveto"

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.8 Porto Santo Stefano Comparto "Carrubo Alto"

Sindaco : chiede se qualcuno vuol intervenire.

Nessuno chiede di intervenire.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	17
COMPONENTI ASSENTI:	04 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	17
VOTI A FAVORE:	13 (Maggioranza, Fanteria)
VOTI CONTRARI:	04 (Bartolini,,Fanciulli, Alocci, Bracci)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.8 Porto Santo Stefano Comparto "Carrubo Alto"

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.9 Porto Santo Stefano Comparto "Carrubo Basso"

Sindaco : chiede se qualcuno vuol intervenire.

Nessuno chiede di intervenire.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	17
COMPONENTI ASSENTI:	04 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	17
VOTI A FAVORE:	13 (Maggioranza, Fanteria)
VOTI CONTRARI:	04 (Bartolini,,Fanciulli, Alocci, Bracci)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.9 Porto Santo Stefano Comparto "Carrubo Basso"

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio.

Tortora : prima di discutere sull'argomento successivo dice di voler uscire, verifica che avrebbe dovuto uscire però al punto relativo all'elaborato del Regolamento Urbanistico: Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto) alla Tn 1.4 Porto Santo Stefano Comparto "Ex mattatoio – Pozzarello.

Esce Tortora.

Il Sindaco chiede al Consiglio Comunale di ripetere la votazione senza il consigliere Tortora per il punto relativo all'elaborato del Regolamento Urbanistico: Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto) alla Tn 1.4 Porto Santo Stefano Comparto "Ex mattatoio – Pozzarello.

Il Sindaco rimette in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	16
COMPONENTI ASSENTI:	05 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio, Tortora)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	16
VOTI A FAVORE:	14 (Maggioranza, Fanteria, Alocci, Bracci)
VOTI CONTRARI:	02 (Bartolini,,Fanciulli)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.4 Porto Santo Stefano Comparto "Ex mattatoio - Pozzarello"

Successivamente:

Rientra Tortora

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.10 Porto Santo Stefano Comparto "Ex Ebrei - Siluripedio"

Sindaco : chiede se qualcuno vuol intervenire.

Alucci: é un intervento preoccupante. Fa un po' la storia dell' edificio "Ex Ebrei". Ieri si faceva la cura dello iodio con servizi di qualità, oggi ci fate delle misere case.

Fanciulli: é contro, l' intervento dell'edificio " Ex Ebrei" e l'Intervento della zone del Siluripedio che rappresentano due degli interventi più preoccupanti. Nel Consiglio Comunale si parlò dell'argomento. La proprietà ha intenzione di farci quello, se il Comune voleva si poteva a fare un'altra cosa. Voterà contro.

Piazza : concorda pienamente sulla scelta da un punto di vista tecnico. Si cambia destinazione d'uso a parità di volumetria. L'albergo a parità di volume non ci sarebbe stato. Uno dei punti qualificanti è che le aree urbane hanno accessi pedonali, un albergo induce più traffico di una residenza. Da un punto di vista urbanistico cosa ci sta meglio qui, scusate qui è preferibile la residenza.

Bracci: sull'onestà intellettuale dell' Arch. Piazza non ci sono ombre. Ci possono essere delle sviste. Qualche considerazione bisognerebbe farla. L'edificio risale agli anni 20' era un albergo di qualità, aveva addirittura i termosifoni che erano un optional dei tempi. Fu poi acquistato dall' Istituto Pitigliani, scuola media e sede estiva dell'antincendio successivamente. Potrebbe rimanere una destinazione pubblica dove si potrebbe valutare anche la questione traffico. Albergo o residence è un falso problema. Fa poi una distinzione tra le classificazioni degli edifici, per far capire che ci si trova in un contesto di edifici tutti fatti prima dell'ultimo evento bellico, in questo momento è culturalmente sbagliato di far costruire seconde case.

Piazza: fa alcune precisazioni sulle categorie degli edifici e sui tessuti urbani e sulle possibilità di intervento.

Fanciulli: chiede una sospensione essendo trascorse cinque ore.

Segretario: legge l'art. 32 comma 5 del regolamento del consiglio.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	17
COMPONENTI ASSENTI:	04 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	17
VOTI A FAVORE:	13 (Maggioranza, Fanteria)
VOTI CONTRARI:	04 (Bartolini,,Fanciulli, Alocci, Bracci)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.10 Porto Santo Stefano Comparto "Ex Ebrei - Siluripedio"

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.11 Porto Santo Stefano Comparto "Campone"

Schiano Priscilla: dichiara che il marito è proprietario di un ottavo di una proprietà. Esce.

Esce Bracci.

Sindaco : chiede se qualcuno vuol intervenire.

Nessuno chiede di intervenire.

Fanciulli: vede un'allegria brigata, chi entra, chi esce. E' umiliante votare un regolamento urbanistico dove c'è chi entra e chi esce. E una cosa molto delicata , è una cosa molto seria questo fatto qui.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	15
COMPONENTI ASSENTI:	06 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio, Schiano P., Bracci)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	15
VOTI A FAVORE:	12 (Maggioranza, Fanteria)
VOTI CONTRARI:	03 (Bartolini,,Fanciulli, Alocci)

IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 1.11 Porto Santo Stefano Comparto "Campone"

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio, Bracci, Schiano Priscilla.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 2.1 Pozzarello Comparto "Nuova centralità urbana Pozzarello"

Rientra Schiano Priscilla

Fanteria: dice che il fratello è proprietario di un pezzo di terra. Esce.

Sindaco : chiede se qualcuno vuol intervenire.

Nessuno chiede di intervenire.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	15
COMPONENTI ASSENTI:	06 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio,, Bracci,Fanteria)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	15
VOTI A FAVORE:	12 (Maggioranza)
VOTI CONTRARI:	03 (Bartolini,Fanciulli, Alocci)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 2.1 Pozzarello Comparto "Nuova centralità urbana Pozzarello"

Successivamente:

Rientra Fanteria.

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio, Bracci.

Esce Galatolo Gianni.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 3.1 Porto Ercole Comparto "Ex Cirio"

Sindaco : chiede se qualcuno vuol intervenire.

Fanteria: va trovata una soluzione per la strada a monte della Cirio che è stata stralciata.

Piazza: è molto d'accordo. E' stata stralciata in sede regionale. L'unica possibilità, senza la strada è quella di fare in modo che il parcheggio privato all'interno del comparto sia a servizio della Cirio. Il

R.U. viene messo in adozione senza questa strada. Va risolta con parcheggi del comparto, non ci sono dubbi che potranno essere un problema.

Fanteria: gli sembra un vero problema, spera di cercare di modificare qualcosa con la Regione.

Assessore Turbanti: le alternative potevano essere: realizzare albergo con parcheggio interrato, ma spostandolo e conservando l'unica strada, oppure si potrebbe prolungare la strada ma questa non risolverebbe il problema, chiederemo collaborazione in Regione.

Bartolini: le vede difficili entrambe perché la prima sarebbe contraddittoria con l'idea di portare le auto fuori dai centri urbani, forse la scelta non può essere che quella del collegamento dell'albergo al parcheggio con il bus. Chiede se è stato risolto il problema delle altezze. Fa presente i problemi relativi ai parcheggi privati.

Assessore Turbanti: questa scheda oggi viene adottata con la variazione delle altezze, che è stato depositato presso il comune il rilievo della situazione attuale, ed è cambiata la dicitura della modalità di attuazione, piano attuativo convenzionato.

Fanteria: in quella zona per un paio di ore alla sera c'è divieto di transito. Chiede se l'amministrazione si impegna a fare qualche altro tentativo per la strada.

Sindaco: sicuramente l'amministrazione farà il tentativo e farà l'osservazione.

Bartolini: il voto sarà contrario, anche se apprezzano la scheda, voto contrario per dare uno stimolo.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	15
COMPONENTI ASSENTI:	06 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio,, Bracci,Galatolo)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	15
VOTI A FAVORE:	12 (Maggioranza, Fanteria)
VOTI CONTRARI:	03 (Bartolini,,Fanciulli, Alocci)

IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 3.1 Porto Ercole Comparto "Ex Cirio"

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio, Bracci, Galatolo.

Rientra Galatolo.

Esce Alocci.

Entra Bracci.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 3.2 Porto Ercole Comparto "Giardino Ricasoli"

Sindaco : chiede se qualcuno vuol intervenire.

Fanteria: chiede se si potessero inserire nella scheda i parcheggi su Viale Caravaggio da sopra le scuole elementare fino alla casa dei Corsini, c'è già la scalinata che scende al porto.

Sindaco: faremo un'osservazione.

Bartolini: si va a piazzare una zona commerciale in una zona un po' critica. Si preoccupa perché la zona ha difficoltà nei parcheggi. Si parla di convenzione a carattere generale. Oggi l'Assessore e il tecnico hanno in testa un'idea buona ma poi deve essere realizzata. Si preoccupa che succeda come negli anni settanta dove ci siamo preclusi di poter usufruire delle fortezze spagnole. Invita il Sindaco a riprendere in mano per recuperare sulle convenzioni delle fortezze.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	16
COMPONENTI ASSENTI:	05 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio,, Alocci)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	16
VOTI A FAVORE:	13 (Maggioranza, Fanteria)
VOTI CONTRARI:	03 (Bartolini,,Fanciulli, Bracci)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 3.2 Porto Ercole Comparto "Giardino Ricasoli"

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio, Alocci.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 3.3 Porto Ercole Comparto "Poggio delle forche"

Sindaco : chiede se qualcuno vuol intervenire.

Bartolini: anche qui ci sono tanti posti auto privati a servizio esclusivo di quelle abitazioni, si fa la stradina e poi si fanno tutti questi posti privati. Credo sia principio non completamente corretto.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	16
COMPONENTI ASSENTI:	05 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio,, Alocci)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	16
VOTI A FAVORE:	13 (Maggioranza, Fanteria)
VOTI CONTRARI:	03 (Bartolini,,Fanciulli, Bracci)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 3.3 Porto Ercole Comparto "Poggio delle forche"

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio, Alocci.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 3.4 Porto Ercole Comparto "Molini"

Sindaco : chiede se qualcuno vuol intervenire.

Nessuno chiede di intervenire.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bartolini Eleopoldo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	16
COMPONENTI ASSENTI:	05 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio,, Alocci)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	16
VOTI A FAVORE:	13 (Maggioranza, Fanteria)
VOTI CONTRARI:	03 (Bartolini,,Fanciulli, Bracci)

IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 3.4 Porto Ercole Comparto "Molini"

Successivamente:

Rientra Alocci

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 3.5 Porto Ercole Comparto "Sgalera"

Bartolini: credo che la punta di quella strada è proprietà dell'azienda che rappresento. Esce.

Sindaco : chiede se qualcuno vuol intervenire.

Essendo uscito il Cons. Bartolini , viene nominato scrutatore il Cons. Fanciulli.

Fanciulli: chiede se questo comparto "portercolese" riguarda anche un'attività di Porto Santo Stefano. Chiede di sapere chi è il proprietario. Un Sindaco che riconosce di avere un'armata di Brancaleone, chi viene e non viene, alla fine vengono tutti, questo è il costo della venuta.

Amato: questa è una cosa fortemente offensiva non nel ruolo di consigliere ma di persona quanto detto dal Consigliere Fanciulli.

Fanciulli: dice che ha parlato di costo morale. Ha detto solo che un vostro sostenitore è il proprietario di uno di questi capannoni, ma non ha detto che è un disonesto. Il fatto che consiglieri comunali si alzano, il fatto che ci sono settecentottanta richieste preventive, meno male non tutte accolte, che tante richieste toccano anche tanti consiglieri comunali. Amato diamoci una calmata

Piazza: non abbiamo incontrato nessun politico e ne amministratore. Dal punto di vista ci preme la congruità dal punto di vista urbanistico. La logica urbanistica non guarda la proprietà. Io non sono una persona che subisce influenze, mai avuta l'ossessione della proprietà. Nel predisporre questo piano lui ha avuto un ruolo importante e ci teneva a chiarire come ha lavorato.

Bracci: Voteremo a favore. Le quantità sono definite per i sistemi insediativi non possono essere superate nelle singole UTOE. Chiede che vadano verificate la quantità del produttivo tra Porto Santo Stefano e Porto Ercole.

Piazza: in un primo tempo, stante la quantità realizzata, l'indicazione politica è stata di prevedere una quantità circa equiparata tra Porto Santo Stefano e Porto Ercole, poi con l'esigenza della variante di Boccadoro si va a pescare della volumetria produttiva, però alla fine del R.U. i conti dovranno tornare.

Fanteria: ricorda che l'unico Porto turistico della zona è a Porto Ercole, se non si danno i servizi. Gli sembra un'operazione giusta. Queste cubature nella zona di Sgalera, non erano sufficienti per Boccadoro, se no sarebbero state utilizzate per questa.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Fanciulli Pier Giorgio, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	16
COMPONENTI ASSENTI:	05 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Bartolini, Canalicchio)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	16
VOTI A FAVORE:	15 (Maggioranza, Fanteria, Alocci, Bracci)
VOTI CONTRARI:	01 (Fanciulli)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 3.5 Porto Ercole Comparto "Sgalera"

Successivamente:

Rientra Bartolini

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 3.6 Porto Ercole Comparto "Boccardo"

Sindaco: chiede se qualcuno vuol intervenire.

Fanciulli: Riconosce l'onestà intellettuale di Piazza. Dice che ha posto un problema politico, sulla situazione dei capannoni. Non accetta che qualcuno risponda in un certo modo. Qualcuno rischia di fare il servo sciocco. Ha posto un problema politico ed etico. Rivolto al sindaco : non vorrei essere nelle tue condizioni. Se volete leggiamoci i nominativi delle richieste preventive, ha solo posto un problema politico.

Sindaco: i nomi di cui parli sono pubblici, chi li vuole leggere li legge tranquillamente.

Bartolini: si era osservato che la che il procedimento della variante al P.S. va in adozione in questo momento, e al contempo c'è una scheda rappresentata nel regolamento urbanistico, questa mattina avendo espresso su questa scheda un parere favorevole, vorrebbero che il segretario confermasse che la presenza della scheda non crea nessun problema di pregiudizio ed essere tranquilli nella votazione della scheda stessa.

Segretario: risponde assicurando la correttezza della procedura seguita condivisa anche con il legale che ha partecipato alla redazione del R.U.. Impotrtante saranno le intese ed accordi su questo punto con gli enti sovraordinati.

Bartolini: Per dichiarazione di voto. Favorevoli

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Fanciulli Pier Giorgio, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	17
COMPONENTI ASSENTI:	04 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	17
VOTI A FAVORE:	17(Maggioranza, Fanteria, Alocci, Bracci, Bartolini, Fanciulli)
VOTI CONTRARI:	00

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato F: Aree di nuovo impianto (schede progetto)

Tn 3.6 Porto Ercole Comparto "Boccardo"

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio.

Il segretario spiega le ulteriori votazioni da fare.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato G: Norme di attuazione

Fanciulli: chiede spiegazione sulla divisione degli elaborati.

Segretario: risponde spiegando la divisione dei vari elaborati.

Sindaco: chiede se qualcuno vuol intervenire.

Nessuno chiede di intervenire.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto, comprensiva della proposta di emendamenti elaborata dalla commissione competente, che ne farà farne parte integrante e sostanziale, la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Fanciulli Pier Giorgio, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	17
COMPONENTI ASSENTI:	04 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	17
VOTI A FAVORE:	13 (Maggioranza, Fanteria)
VOTI CONTRARI:	04 (Alocchi, Bracci, Bartolini, Fanciulli)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato G: Norme di attuazione, comprensiva della proposta di emendamenti elaborati dalla commissione competente, che ne farà farne parte integrante e sostanziale.

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:

Elaborato H: Valutazione integrata

Sindaco: chiede se qualcuno vuol intervenire.

Nessuno chiede di intervenire.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa peralzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Fanciulli Pier Giorgio, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	17
COMPONENTI ASSENTI:	04 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	17
VOTI A FAVORE:	13 (Maggioranza, Fanteria)
VOTI CONTRARI:	04 (Alocchi, Bracci, Bartolini, Fanciulli)

IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:
Elaborato H: Valutazione integrata

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio.

Il Sindaco pone in discussione il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:
Elaborato I: Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi

Sindaco: chiede se qualcuno vuol intervenire.

Bartolini: chiede se si vota solo l'elaborato I.

Sindaco: si solo l'elaborato I, dopo si voterà la parte finale.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Fanciulli Pier Giorgio, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	17
COMPONENTI ASSENTI:	04 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	17
VOTI A FAVORE:	13 (Maggioranza, Fanteria)
VOTI CONTRARI:	04 (Alocchi, Bracci, Bartolini, Fanciulli)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 il seguente elaborato del Regolamento Urbanistico:
Elaborato I: Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi

Successivamente:

Assenti : Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio.

Il Sindaco pone in discussione:

- **DI ADOTTARE**, in ricezione e riepilogo di quanto sopra approvato, il Regolamento Urbanistico nel suo complesso e così come composto dai suddetti elaborati, così come emendati dalla commissione quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- **DI PRENDERE ATTO** di quanto contenuto:

nella Relazione redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. n. 1/05, dal Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.16 comma 2 della L.R. 1/05 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con la quale si accerta che il procedimento del presente R.U. si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

nella Relazione del "Rapporto del Garante della Comunicazione sull'attività svolta" allegata al presente atto;

- **DI DARE ATTO** che lo studio geologico e idraulico di fattibilità di cui all'Elaborato A, redatto e firmato dal Geol. Franco Duranti, Ing. Luca Moretti, e le certificazioni previste sono stati depositati presso l'Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio di Grosseto, ai sensi della L.R.T. n. 1/05, con nota del 14.09.2010 prot. n. 26633 (deposito n.1116 del 15.09.2010).

- **DI DARE ATTO** che l'Amministrazione Comunale, rilevata la complessità dei provvedimenti che sono stati adottati e con la finalità di uniformarne la tempistica per le valutazioni degli Enti preposti e della cittadinanza, che secondo il comma 2 dell'art. 17 entro e non oltre il termine di 45 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T. il Responsabile del Procedimento assicurerà a chiunque

voglia prenderne visione, l'accesso e la disponibilità della documentazione allegata alla presente deliberazione comprensiva degli emendamenti proposti dalla commissione e sopra approvati; sempre entro e non oltre il suddetto termine chiunque potrà presentare osservazioni al Regolamento Urbanistico

- **DI DISPORRE** che il presente atto:

sia trasmesso, ai sensi dell'art. 17, c. 1, e dell'art. 69, c. 2, della L.R.T. n. 1/05, alla Regione Toscana ed alla Provincia di Grosseto;

sia depositato, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R.T. n. 1/05, nella sede comunale Piazzale dei Rioni 8, presso l'ufficio del Dirigente del 3° Settore – Urbanistica, per 45 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T.;

sia reso noto al pubblico con le modalità che il Garante della comunicazione riterrà opportuno adottare.

Sindaco: chiede se qualcuno vuol intervenire.

Fanciulli :dichiara che usciranno.

Sindaco: Sull'armata Brancaleone, voglio ricordare che fu sconfitta, ma noi come armata Brancaleone abbiamo però vinto. Sulle uscite , debbo dire che siamo usciti solo in pochi e su cose di poco interesse. Abbiamo garantito la maggioranza sempre, anche senza Fanteria. Questa è la realtà dell'amministrazione. Decisamente abbiamo bisogno dei privati, perché comunque abbiamo bisogno dei privati per interventi, non speculativi. Ringrazia Piazza infatti, perché abbiamo approvato tutte le sue proposte.

Consigliere Fanciulli: è convinto di quello che ha detto. Non è stato un bello spettacolo entrare e uscire i Consiglieri. Per quanto riguarda la tua maggioranza, alle 7,00 era già in piedi per verificarla. Riafferma le questioni di sostanza , inutile parlare di moralità se non si comincia dalla P.A. . Clientelismo non si fa. Sono d'accordo con te che non bisogna farlo.

Baffigi: ringrazia per la correttezza di Bartolini.

Fanteria: lui è coerente, purtroppo ci sono delle persone che non lo sono, e si trova nei banchi dell'opposizione.

Bracci: Questo R.U. era nato con il Sindaco Alocci, che aveva dato incarico all'Arch. Piazza, confidiamo che l'Arch. Piazza ci segua anche nelle osservazioni. Gli avete dato l'incarico, questo è condiviso anche dal nostro gruppo.

Escono Fanciulli, Bartolini e Fanteria.

Sindaco: la rimette tutta in votazione, con le modifiche apportate dalla commissione di giovedì' scorso, con tutti gli emendamenti, nel suo complesso.

Il Sindaco essendo uscito il consigliere Fanciulli, nomina scrutatore il consigliere Bracci.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Bracci Lorenzo, Baffigi Ivo, Costanzo Mauro, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI:	17
COMPONENTI ASSENTI:	07 (Bagnoli, Schiano M., Sordini, Canalicchio, Fanteria, Fanciulli, Bartolini)
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	14
VOTI A FAVORE:	12 (Maggioranza)
VOTI CONTRARI:	02 (Alocchi, Bracci)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- **DI ADOTTARE**, in ricezione e riepilogo di quanto sopra approvato, il Regolamento Urbanistico nel suo complesso e così come composto dai suddetti elaborati così come emendati dalla commissione, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- **DI PRENDERE ATTO** di quanto contenuto:

nella Relazione redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. n. 1/05, dal Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.16 comma 2 della L.R. 1/05 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con la quale si accerta che il procedimento del presente R.U. si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

nella Relazione del "Rapporto del Garante della Comunicazione sull'attività svolta" allegata al presente atto;

- **DI DARE ATTO** che lo studio geologico e idraulico di fattibilità di cui all'Elaborato A, redatto e firmato dal Geol. Franco Duranti, Ing. Luca Moretti, e le certificazioni previste sono stati depositati presso l'Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio di Grosseto, ai sensi della L.R.T. n. 1/05, con nota del 14.09.2010 prot. n. 26633 (deposito n.1116 del 15.09.2010).

- **DI DARE ATTO** che l'Amministrazione Comunale, rilevata la complessità dei provvedimenti che sono stati adottati e con la finalità di uniformarne la tempistica per le valutazioni degli Enti preposti e della cittadinanza, che secondo il comma 2 dell'art. 17 entro e non oltre il termine di 45 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T. il Responsabile del Procedimento assicurerà a chiunque voglia prenderne visione, l'accesso e la disponibilità della documentazione allegata alla presente deliberazione comprensiva degli emendamenti proposti dalla commissione e sopra approvati; sempre entro e non oltre il suddetto termine chiunque potrà presentare osservazioni al Regolamento Urbanistico

- **DI DISPORRE** che il presente atto:

sia trasmesso, ai sensi dell'art. 17, c. 1, e dell'art. 69, c. 2, della L.R.T. n. 1/05, alla Regione Toscana ed alla Provincia di Grosseto;

sia depositato, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R.T. n. 1/05, nella sede comunale Piazzale dei Rioni 8, presso l'ufficio del Dirigente del 3° Settore – Urbanistica, per 45 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T.;

sia reso noto al pubblico con le modalità che il Garante della comunicazione riterrà opportuno adottare.

Essendo terminati gli argomenti all'ordine del giorno, il Sindaco scioglie la seduta alle ore 21,53.



Allegato 1

**PROPOSTA DI EMENDAMENTI
AL REGOLAMENTO URBANISTICO
II COMMISSIONE TENUTASI IN DATA 09/09/2010**



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO (Provincia di Grosseto)

58019 PORTO S. STEFANO - Piazzale dei Rioni n. 8 - Tel. 0564811911 – Fax 0564812360 – C.F.
00124360538

PROPOSTA DI EMENDAMENTI AL REGOLAMENTO URBANISTICO

1. Elaborato F: "Aree di nuovo impianto"

SCHEDA:

Porto Ercole **Comparto "Ex Cirio" – Tn 3.1**
Punto 2.4.3 Modalità di attuazione:

TESTO EMENDATO

... omissis

Volumetria:

- albergo: volumetria esistente (circa 11.400 mc) (cambio di destinazione d'uso ex Cirio a parità di volume)
- centro di accoglienza e di informazione turistica:
 - 385 mc (recupero volumetria legittima esistente – stima)
 - 195 mc (premio volumetrico per diversa collocazione nel comparto e nuova volumetria)

Parcheggi privati:

- albergo, centro di accoglienza e di informazione turistica: 1 mq/10 mc

... omissis

2.4.3. Modalità di attuazione

Piano attuativo convenzionato di iniziativa privata. LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO È SUBORDINATA ALLA CONSERVAZIONE, NELLE MODALITÀ ATTUALI, DELLE ALTEZZE IN ESSERE DEL FABBRICATO, COSÌ COME DEPOSITATE AGLI ATTI DELL'UFFICIO, ANCHE AL FINE DI MANTENERE INVARIATE PER GLI EDIFICI CIRCOSTANTI LE VEDUTE ESISTENTI DEL PAESAGGIO E DEL PANORAMA.

2. Norme di attuazione - Articolo 95 " Misure di salvaguardia"

TESTO EMENDATO

1. Dalla data di adozione delle presenti norme si applicano le misure di salvaguardia, di cui alla LR 01/2005217.
2. Da tale data è sospesa, pertanto, ogni determinazione sui procedimenti edilizi PRESENTATI IN DATA SUCCESSIVA che risultino in contrasto, in tutto o in parte, con il RU adottato ed è sospesa, altresì, l'efficacia delle denunce di inizio di attività, che risultino in contrasto, in tutto o in parte, con il suddetto RU.
3. PER I PROCEDIMENTI EDILIZI IN ITINERE (PROTOCOLLATI PRIMA DELL'ADOZIONE) PER I QUALI È GIÀ STATA AVVIATA LA PROCEDURA AUTORIZZATIVA AI FINI DELL'ACQUISIZIONE DEI PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI, NON SONO APPLICATE LE MISURE DI SALVAGUARDIA DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 2.
4. Tali sospensioni operano fino alla sopraggiunta efficacia dell'atto adottato e comunque non oltre tre anni dal relativo provvedimento di adozione

3. Norme di attuazione - Articolo 7: Modalità di attuazione

TESTO EMENDATO

... omissis

5.2.1. Ristrutturazione edilizia RE1

Comprende interventi di riorganizzazione funzionale, finalizzati o meno alla modifica delle destinazione d'uso, che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali tradizionali, favoriscano la riqualificazione della parti alterate o incongrue per ricondurle a condizioni di maggiore coerenza con i caratteri storicizzati dell'organismo edilizio. Presuppone l'impiego di tecniche costruttive coerenti con i caratteri storicizzati dell'organismo edilizio e comprende esclusivamente i seguenti interventi:

- a. trasformazioni interne compatibili con l'impianto tipologico e strutturale;
- b. interventi contenuti di modifica dei fronti esterni per ricostituire simmetrie di facciata, sulla base di documentati criteri di coerenza architettonico - formale, ad esclusione delle facciate con simmetrie compiute;
- c. interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili nell'ambito delle volumetrie esistenti
- d. incrementi di superficie non residenziale all'interno dell'involucro edilizio esistente;
- e. incrementi di superficie utile abitabile derivante dalla eliminazione di scale interne, purché non facenti parte dell'impianto tipologico e strutturale storicizzato, e dal conseguente completamento del solaio;

- f. demolizione e ricostruzione dei corpi di fabbrica secondari, di cui all'articolo 79 della L.R. 01/200526, purché legittimi ma incongrui, e loro ricostruzione con le stesse quantità volumetriche, o con quantità inferiori, solo in presenza di entrambe le seguenti condizioni:
1. detti corpi di fabbrica costituiscono evidenti e documentate superfetazioni di epoca recente;
 2. la loro ricostruzione avviene seguendo criteri di coerenza architettonica e di integrazione funzionale con l'edificio di riferimento.

GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RE1 NON CONSENTONO:

- LA REALIZZAZIONE DI BALCONI E TERRAZZE (DI OGNI TIPO, IVI COMPRESSE QUELLE A TASCA), AD ESCLUSIONE DEGLI INTERVENTI DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO B.

5.2.2. Ristrutturazione edilizia RE2

La Ristrutturazione edilizia RE2, comprende interventi finalizzati alla trasformazione, totale o parziale, dell'organismo edilizio fino alla demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio, senza incrementi della volumetria esistente e con i soli incrementi di superficie complessiva consentiti ai precedenti punti 5.2.1.d e 5.2.1.e. Comprende i seguenti interventi:

- a. TRASFORMAZIONI INTERNE COMPATIBILI CON L'IMPIANTO TIPOLOGICO E STRUTTURALE;
- b. INTERVENTI CONTENUTI DI MODIFICA DEI FRONTI ESTERNI PER RICOSTITUIRE SIMMETRIE DI FACCIATA, SULLA BASE DI DOCUMENTATI CRITERI DI COERENZA ARCHITETTONICO - FORMALE, AD ESCLUSIONE DELLE FACCIATE CON SIMMETRIE COMPIUTE;
- c. INTERVENTI NECESSARI AL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE E ALL'ADEGUAMENTO DEGLI IMMOBILI PER LE ESIGENZE DEI DISABILI NELL'AMBITO DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI
- d. INCREMENTI DI SUPERFICIE NON RESIDENZIALE ALL'INTERNO DELL'INVOLUCRO EDILIZIO ESISTENTE;
- e. INCREMENTI DI SUPERFICIE UTILE ABITABILE DERIVANTE DALLA ELIMINAZIONE DI SCALE INTERNE, PURCHÉ NON FACENTI PARTE DELL'IMPIANTO TIPOLOGICO E STRUTTURALE STORICIZZATO, E DAL CONSEGUENTE COMPLETAMENTO DEL SOLAIO;
- f. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEI CORPI DI FABBRICA SECONDARI, DI CUI ALL'ARTICOLO 79 DELLA L.R. 01/200526, PURCHÉ LEGITTIMI MA INCONGRUI, E LORO RICOSTRUZIONE CON LE STESSE QUANTITÀ VOLUMETRICHE, O CON QUANTITÀ INFERIORI, SOLO IN PRESENZA DI ENTRAMBE LE SEGUENTI CONDIZIONI:
 1. DETTI CORPI DI FABBRICA COSTITUISCONO EVIDENTI E DOCUMENTATE SUPERFETAZIONI DI EPOCA RECENTE;
 2. LA LORO RICOSTRUZIONE AVVIENE SEGUENDO CRITERI DI COERENZA ARCHITETTONICA E DI INTEGRAZIONE FUNZIONALE CON L'EDIFICIO DI RIFERIMENTO.

GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RE2 COMPREDONO ALTRESÌ:

- LA REALIZZAZIONE DI BALCONI E TERRAZZE (DI OGNI TIPO, IVI COMPRESSE QUELLE A TASCA);
- LA REALIZZAZIONE DI TETTOIE FRANGISOLE.

5.2.3. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RE3

5.2.3.1. OLTRE AGLI INTERVENTI CONSENTITI CON LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RE2, COMPRENDE LE ADDIZIONI FUNZIONALI, COSÌ COME DEFINITE DALL'ARTICOLO 79 DELLA LR 01/200528, NELLE QUANTITÀ E CON LE LIMITAZIONI E LE SPECIFICAZIONI DEFINITE NELLA PARTE QUARTA DELLE PRESENTI NORME IN RELAZIONE AI SINGOLI AMBITI URBANI E TERRITORIALI.

GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RE3 **COMPREDONO ALTRESÌ:**

- LA SOSTITUZIONE EDILIZIA;

4. Norme di attuazione - Articolo 58: Opere di corredo per strutture turistico-ricettive e altri edifici del territorio rurale

TESTO EMENDATO

... omissis

3.PERTINENZE EDILIZIE

NELLE "AREE DI PERTINENZA EDILIZIA", ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO, SULLA BASE DELLE MODALITÀ DEFINITE DAL RE E IN COERENZA CON QUANTO DISPOSTO DALL'ARTICOLO 54 DELLE PRESENTI NORME, È CONSENTITA LA REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA - E/O UN CAMPO DA TENNIS O ATTREZZATURA SPORTIVA CONSIMILE AD USO PRIVATO - PER OGNI EDIFICIO O COMPLESSO EDILIZIO UNITARIO, A PRESCINDERE DAL NUMERO DI UNITÀ IMMOBILIARI ESISTENTI O DERIVANTI DA EVENTUALI FRAZIONAMENTI.

... omissis

5. Norme di attuazione - Articolo 41: Servizi pubblici di interesse locale

TESTO EMENDATO

... omissis

3.4.3.3. Aree di rigenerazione dei tessuti urbani (Vr)

3.4.3.3.1. Sono aree verdi che svolgono funzioni di compensazione ambientale nei confronti dei vecchi e nuovi tessuti edificati, contribuendo a migliorare l'igiene atmosferica, a mitigare il clima, a garantire la permeabilità dei terreni;

3.4.3.3.2. IN OGNI CASO È POSSIBILE DIETRO PRESENTAZIONE DI UN PROGETTO CON FINALITÀ PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO, LA REALIZZAZIONE DI OPERE AI SENSI DELL' ART. 78 COMMA 2 DELLA L.R. 1/2005.

6. Elaborato F – “Aree di nuovo impianto” - Norma di carattere generale da inserire nelle schede di attuazione

TESTO EMENDATO

LE PREVISIONI DELLE SCHEDE DI ATTUAZIONE, QUALORA INTERCETTINO EDIFICI ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, VERRANNO DEFINITE IN SEDE DI PIANO ATTUATIVO.

SCHEDE ESPROPRI: INSERIMENTO DELLA NUOVA VIABILITÀ: STRADA PUNTA NERA E STRADA APPETITO.

7. Norme di attuazione - Articolo 64: Aree con prevalente funzione agricola (Ea.2)

TESTO EMENDATO

... omissis

5. *Edifici esistenti con destinazione d'uso agricola*

5.1. Sugli edifici con destinazione d'uso agricola sono ammessi, se e in quanto non in contrasto con le disposizioni di cui alle Parti Seconda e Terza delle presenti norme, i seguenti interventi:

- se operati da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli professionali: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia RE1 e RE2 R3, così come definita dall'articolo 7, punto 5.2 delle presenti norme e senza trasferimenti di volumetria;
- se operati da imprenditori agricoli professionali: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia RE1, RE2, RE3, come definita dall'articolo 7, punto 5.2 delle presenti norme, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica.

8. Norme di attuazione - Articolo 55: Locali interrati o seminterrati

TESTO EMENDATO

... omissis

1. *Autorimesse*

Nel territorio rurale non è consentita la realizzazione di autorimesse interrato o seminterrate, ancorché pertinenziali, né di alcuno degli interventi di cui al Titolo III della Legge 24.03.1989, n. 122.

A SERVIZIO DEGLI EDIFICI ESISTENTI NEI CENTRI ABITATI POSSONO ESSERE INOLTRE REALIZZATI:

- AUTORIMESSE INTERRATE O SEMINTERRATE, ANCORCHÉ PERTINENZIALI, COME DISCIPLINATO AL TITOLO III DELLA LEGGE 24.03.1989, N. 122.