



Comune di Monte Argentario



Regolamento Urbanistico

Allegato A
*Controdeduzioni alle osservazioni
pervenute al Regolamento Urbanistico*

Parte III
Istruttoria osservazioni III Settore - Urbanistica

Marzo 2012

Adozione
D.C.C.n. 61 del 16.09.2010

Approvazione
D.C.C.n. 12 del 23.03.2012





Comune di Monte Argentario

Sindaco

Arturo Cerulli

Responsabile del Procedimento

Luca Vecchieschi

Garante della Comunicazione

Rosanna Bani

Gruppo di lavoro

Dirigente III Settore Urbanistica – Edilizia

Luca Vecchieschi

Ufficio di Piano

Elisabetta Berti

Aspetti giuridici

Enrico Amante

Aspetti geologici e idraulici

Franco Duranti
Luca Moretti

Aspetti naturalistici

Soc. Nemo s.r.l

Sistema Informativo LdP GIS

Coord. Luca Gentili
Stefano Niccolai



proponente

III SETTORE URBANISTICA

Ubicazione

Disciplina suoli

ELABORATO C: TERRITORIO RURALE

ELABORATO D: PRESTAZIONI QUALITATIVE

ELABORATO E: PRESTAZIONI FUNZIONALI

ELABORATO G: NORME DI ATTUAZIONE

Sintesi dell'osservazione

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

ELABORATO C: TERRITORIO RURALE

1.C RETTIFICA DEL LIMITE DEL CONFINE COMUNALE: PER MERO ERRORE MATERIALE ALCUNI TERRENI UBICATI LUNGO IL CANALE DI SANTA LIBERATA SONO STATI CONSIDERATI RICADENTI NEL COMUNE DI ORBETELLO ANZICHÉ NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO. SI PROPONE LA MODIFICA CARTOGRAFICA E LA CONSEGUENTE ATTRIBUZIONE DELLA DISCIPLINA DEI SUOLI. LA MODIFICA CARTOGRAFICA COMPORTERÀ L'ADEGUAMENTO ANCHE DEGLI ALTRI ELABORATI IN SCALA 1:10.000.

2.C RETTIFICA DEL PERIMETRO DELLE AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ LE PIANE INDIVIDUATA NELL'ELABORATO C COME *FR. 1 – CENTRO SPORTIVO LE PIANE*: ALL'INTERNO DELL'AMBITO SONO STATI ERRONEAMENTE COMPRESI TERRENI NON APPARTENENTI AL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO. SI PROPONE LA MODIFICA CARTOGRAFICA E LA CONSEGUENTE ATTRIBUZIONE DELLA DISCIPLINA DEI SUOLI.

3.C INSERIMENTO DEL PARCHEGGIO SCAMBIATORE A SANTA LIBERATA COME INDIVIDUATO NEGLI ELABORATI GRAFICI DEL P.R.P DEL VALLE DI PORTO SANTO STEFANO, OGGETTO DI PROCEDURA DI V.I.A.

4.C RETTIFICA DEL PERIMETRO DELLE AREE CHE IDENTIFICANO IL "GOLF LE PIANE" INDIVIDUATO NELL'ELABORATO C COME *FRP.2 - ZONA PER ATTREZZATURE SPORTIVE "GOLF LE PIANE"*: ALL'INTERNO DI TALE AREA SONO STATI ERRONEAMENTE COMPRESI TERRENI NON APPARTENENTI ALLA STRUTTURA SPORTIVA. SI PROPONE LA MODIFICA CARTOGRAFICA E LA CONSEGUENTE ATTRIBUZIONE DELLA DISCIPLINA DEI SUOLI.

5.C AGGIORNAMENTO DEGLI EDIFICI ESISTENTI NEI PRINCIPALI CENTRI ABITATI DESUNTI DALL'ORTOFOTOCARTA A.I.M.A AL 2007 E DAL SISTEMA SIT DEL CATASTO.



ELABORATO D E E: AMBITI URBANI

- 1.D **PORTO SANTO STEFANO - RIQUADRO A:** INSERIMENTO DELLA STRADA CHE COLLEGA LA SCUOLA CON LA VIABILITÀ SOVRASTANTE A PORTO SANTO STEFANO.
- 2.D **MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DEI SUOLI** NEL COMPARTO "VALLE – VIA DELL'ARGENTIERA" – TN 1.3: L'ATTUALE AREA ADIBITA A PARCHEGGIO NELLA SCHEDA È IDENTIFICATA COME VR – AREE DI RIGENERAZIONE DEI TESSUTI URBANI. TALE AREA È INSERITA NEL REDIGENDO PRP DEL VALLE COME PARCHEGGIO A RASO: AI FINI DELLA CONFORMITÀ E DELL'ATTUAZIONE DELLO STESSO PAIINO DEL PORTO LA SCHEDA È DA CONFORMARSI ALLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL DECRETO DI VIA.
- 3.D **DEPERIMETRAZIONE DEGLI EDIFICI RICADENTI ALL'INTERNO DI AREE VERDI** NEI PRINCIPALI CENTRI ABITATI LA DOVE SI RISCONTRANO DIFFICOLTÀ DI ATTRIBUZIONE DELLA RELATIVA DISCIPLINA.
- 4.D **ADEGUAMENTO DEL PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI** AL PERIMETRO DEFINITO NEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI IN SCALA 1:10.000.
- 5.D **AMPLIAMENTO DEL PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO A PORTO ERCOLE** FINO A RICOMPREDERE LA LOTTIZZAZIONE DEI MOLINI.

MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SI PROPONE UNA REVISIONE GENERALE ALLE NORME DI ATTUAZIONE ATTRAVERSO VERIFICHE CON IL SETTORE EDILIZIA SULLE PRINCIPALI QUESTIONI INERENTI LE DIFFICOLTÀ DELLE ISTRUTTORIE DELLE ISTANZE PRESENTATE E RIORDINO NORMATIVO.

PROPOSTA DI NORMA SUPERFICIE ADDIZIONE FUNZIONALE: FATTO SALVO QUANTO PREVISTO DALL'ART.79 COMMA 2 LETTERA D) N.3 PRIMO PERIODO, IN ORDINE AL TITOLO ABILITATIVO LEGITTIMANTE (SCIA E/O PERMESSO) SONO CONSENTITI INTERVENTI FINO AD UN MASSIMO DI 20 MQ.

NEL PREDETTO LIMITE DEL 20% SONO COMPUTATE IN DEROGA QUANTO PREVISTO DALL'ART. 79 COMMA 2 LETTERA D) N.3 SECONDO PERIODO NEL PREDETTO LIMITE DI 20 MQ SONO COMPUTATE ALTRESÌ LE ADDIZIONI FUNZIONALI CONSISTENTI NEL RIALZAMENTO DEL SOTTOTETTO, O NELLA REALIZZAZIONE DI SERVIZI IGIENICI OPPURE NELLA CREAZIONE DI VOLUMI TECNICI SCALE, ASCENSORI O AUTORIMESSE PERTINENZIALI.

PUNTO 6 EMENDAMENTI

4.4.1 LE PERIMETRAZIONI GRAFICHE DELLE AREE DI NUOVO IMPIANTO DI CUI ALL'ALLEGATO F SONO VINCOLANTI. OLTRE A QUANTO PREVISTO AL PRECEDENTE PUNTO 4.4, IN SEDE DI PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO POTRANNO APPORTARSI, SENZA CHE CIÒ COMPORTI VARIANTE AL RU, SOLO MODIFICHE DI LIEVE ENTITÀ, NON COMPORTANTI SOSTANZIALI VARIAZIONI AL PERIMETRO APPROVATO, IN CONSEGUENZA DI ERRORI MATERIALI O EVIDENTI INCONGRUENZE (AD ESEMPIO INCIDENZA PARZIALE SU PREESISTENTI MANUFATTI) DESUMIBILI DA SCALA DI MAGGIOR DETTAGLIO.



Comune di Monte Argentario

LE PERIMETRAZIONI GRAFICHE DELLE AREE DI NUOVO IMPIANTO DI CUI ALL'ALLEGATO F SONO VINCOLANTI. OLTRE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 78 DELLE NA (PUNTO 4.4), IN SEDE DI PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO POTRANNO APPORTARSI, SENZA CHE CIÒ COMPORTI VARIANTE AL RU, SOLO MODIFICHE DI LIEVE ENTITÀ, NON COMPORTANTI SOSTANZIALI VARIAZIONI AL PERIMETRO APPROVATO, IN CONSEGUENZA DI ERRORI MATERIALI O EVIDENTI INCONGRUENZE (AD ESEMPIO INCIDENZA PARZIALE SU PREESISTENTI MANUFATTI) DESUMIBILI DA SCALA DI MAGGIOR DETTAGLIO.

GLI INTERVENTI RE3 COMPREDONO: INTERVENTI FINO ALLA SOSTITUZIONE EDILIZIA.

CONTRODEDUZIONE

Accolta

Motivazioni

Ai fini di un apporto migliorativo e di conoscenza del territorio, si ritiene l'osservazione accolta, provvedendo alle conseguenti modifiche cartografiche e normative.