



3 MAR. 2000

COMUNE DI SAN VINCENZO
PROVINCIA DI LIVORNO

Deliberazione n° 18

in data 28/02/2000

Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria di 1 convocazione-seduta Pubblica

Oggetto:

PIANO REGOLATORE GENERALE - APPROVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

L'anno duemila, e questo giorno ventotto del mese di febbraio alle ore 21:00 convocato con appositi avvisi, si è riunito nella Sala delle adunanze, il **Consiglio Comunale**.

Eseguito l'appello, risultano:

			Presenti	Assenti
1	ROVENTINI CARLO	Sindaco	X	
2	BIAGI MICHELE	Consigliere Maggioranza	X	
3	BIANCHI PAOLO	Consigliere Minoranza		X
4	DI BONITO BIAGIO	Consigliere Maggioranza	X	
5	CAMERINI FABIO	Consigliere Minoranza	X	
6	CAPORALI MARCELLO	Consigliere Maggioranza	X	
7	CAPORIONI LEONARDO	Consigliere Maggioranza	X	
8	CORZANI PAOLO	Consigliere Maggioranza	X	
9	FAVILLI LEONARDO	Consigliere Minoranza	X	
10	FOTI PAOLO	Consigliere Minoranza		X
11	GIOMI SERGIO	Vice-Sindaco	X	
12	GUIDONI FRANCO	Consigliere Maggioranza	X	
13	LORENZI ROBERTA	Consigliere Maggioranza	X	
14	PANICUCCI SERGIO	Consigliere Minoranza		X
15	PINI KETY	Consigliere Maggioranza	X	
16	SOLDI FRANCESCO	Consigliere Maggioranza	X	
17	TURINI CLAUDIO	Consigliere Maggioranza	X	
			14	3

Partecipa il Dr. Lucio D'Agostino Segretario Generale, incaricato della redazione del verbale.

Il Sig. ROVENTINI CARLO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Introduce il punto all'odg il Sindaco: <<Avevo già espresso una considerazione al Consiglio però in un momento diverso. La volevo riprendere per partire da qui per una riflessione a scala un pochino più ampia rispetto al problema del Regolamento Urbanistico. Il motivo del rimando della approvazione del Regolamento Urbanistico, dello slittamento dell'approvazione del Regolamento Urbanistico del 25 di settembre 1999, vi ricordate, il problema della cartografia al Genio Civile. Abbiamo fatto la nostra scelta di cui ne vogliamo portare a pieno la responsabilità; fatto sta che questa cartografia è ritornata così come prevede la legge con il parere del Genio Civile. Positivo su tutto. Da una parte siamo orgogliosi di questo perché vuol dire che abbiamo operato bene in funzione delle scelte fatte all'interno del Regolamento Urbanistico; dall'altra però lo viviamo anche come un momento di difficoltà perché onestamente presupponevamo che tutto andasse bene però ne abbiamo voluto la certezza; bene, ora ce l'abbiamo. Voglio partire da qui per portare poi la discussione sui due punti sui quali ci impegnammo il 25 settembre 1999 e che oggi intendiamo rispettare.

La prima cosa che dicemmo, fu che volevamo che i 4 o 5 mesi, 5 sono intercorsi da quel momento ad oggi, non passassero invano; ecco, un invito che faccio a tutti, a tutti i Consiglieri ovviamente, è a riflettere su questo fatto. Complessivamente hanno contribuito 252 osservazioni e 522 quesiti alla formazione di questo nuovo regolamento. Abbiamo iniziato la formazione di questo ulteriore regolamento, che è bene precisare non è la fotocopia di quello adottato la prima volta è un'altra cosa, già acquisendo circa il 30% - 35% delle osservazioni precedentemente presentate; lo abbiamo riadottato, sono state fatte 85 osservazioni, di queste un 20% sono state accolte, siamo stati attenti a quelle che sono state le esigenze della nostra gente rispetto a ciò che stava scritto all'interno del Regolamento Urbanistico e soprattutto rispetto alle linee generali del Piano Strutturale. Queste sono state le due ottiche con le quali è stato fatto questo ulteriore lavoro di 5 mesi, questa è stata l'ottica con la quale sono state viste le osservazioni. Io credo non sia esagerato dire che a fronte della possibile approvazione del Regolamento Urbanistico del 25 settembre, quello che portiamo in approvazione stasera potrebbe già essere una prima variante a quel Regolamento Urbanistico. I contenuti che stanno all'interno di questo nuovo Regolamento Urbanistico possono essere definiti quelli di una variante complessiva al Regolamento Urbanistico che stavamo approvando il 25 settembre, quindi non è passato invano il tempo. Il tempo è passato anche per il nostro modo di fare, il nostro metodo di lavoro per il quale ovviamente devo pubblicamente ringraziare chi ha lavorato all'Ufficio del Piano e l'Architetto Bartolommei, perché è stato un lavoro certosino, impegnativo, stressante; non è semplice mandare quasi a memoria tutto ciò che sta dentro al Regolamento Urbanistico, è stato fatto un grande sforzo in questa direzione e credo che in un'altra cosa siamo riusciti che è legata ovviamente al nuovo Regolamento. Vi ricordate che all'inizio si era detto "poche norme ma chiare"; ebbene, le poche norme ma chiare ci sono ed è proprio per questo motivo che si rispetta anche il secondo obiettivo che era quello di fare un Regolamento Urbanistico al qual fosse applicabile in prima istanza la nuova L.R. 52 /99, che ancora non era uscita ma che conoscevamo e che però qualcuno ebbe occasione di dire in quel momento "c'è una legge della Regione avete provato ad applicarla?"; certo bastava che il nostro Regolamento fosse meno preciso e non sarebbe stato possibile applicarla se non con una variante al Regolamento Urbanistico, non è stato così. Il nostro Regolamento è stato costruito anche per poter rispettare la L.R. 52 che ancora non era uscita ma era in gestazione ed il risultato di questo lavoro lo si nota nella **relazione allegata** alla delibera di approvazione dove si evidenziano, si enunciano, si mettono in fila, in riga, per scala, tutto ciò che è possibile dal momento dell'approvazione del Regolamento Urbanistico in poi, andare a realizzare con il solo accertamento di conformità saltando tutto l'iter burocratico della commissione edilizia, presentazione...

etc., etc, etc... Credo che questo sia un altro obiettivo raggiunto. Un altro obiettivo raggiunto per il quale abbiamo lavorato e con il quale ci siamo voluti misurare. Non era scontato che così fosse, poteva anche non essere così, abbiamo cercato di raggiungere questo obiettivo, ce l'abbiamo fatta e ne andiamo fieri anche perché - ripeto - non è stato semplice soprattutto per chi ha lavorato giorno dopo giorno per farsi che questo Regolamento avesse tali caratteristiche. Vedete, un'altra nostra ambizione, lo abbiamo sempre detto e vogliamo proprio stasera ripeterlo, è stata quella di suscitare un reale interesse, anche critico rispetto alla nostra proposta. E come si misura un interesse ancorché critico su una proposta di questo tipo? Dal numero delle osservazioni e dai quesiti che stanno all'interno delle osservazioni. Badate, non tutte cercavano qualcosa di diverso, pochissime, le più volevano aggiungere qualcosa, volevano meglio chiarire, volevano portare un contributo che sono stati ovviamente accettati. Mi dispiace che non ci sia nessuno di Alternativa ma forse lo dico anche più volentieri. Io credo che se si potesse prendere a riferimento una osservazione che è stata fatta nell'ottica a cui facevo riferimento prima è proprio quella. Una osservazione critica, perché ovviamente il progetto politico di Alternativa rispetto al nostro era diverso, e quindi anche nella osservazione si rispecchiavano le idee e l'approccio diverso al problema, ed alcune delle osservazioni che sono state accolte, perché tendevano a dare un contributo alla risoluzione dei problemi che comunque venivano posti all'interno del Regolamento Urbanistico. E quindi ripeto ,tra le due tornate, la prima e la seconda, le 252 osservazioni e i 522 quesiti, avendone accettati il 20% circa, si può dire o no che questo Regolamento Urbanistico è stato formato anche con la collaborazione della nostra cittadinanza? Io sostengo di sì; e non solo perché ci fa comodo ma soprattutto perché crediamo che ciò sia stato effettivamente fatto. Sarà dipeso dal ritardo con il quale siamo andati all'approvazione, sicuramente, un ritardo del quale portiamo le responsabilità, ma un dato di fatto è certo che con il Nuovo Regolamento Urbanistico si aprono tutta una serie di prospettive, anche diverse, che comunque ci consentono di dire e di affermare con certezza e con forza che stiamo facendo un'opera che sta sicuramente all'interno del nostro programma di legislatura - e non potrebbe che ovviamente essere così - ma che vuol essere non un punto di arrivo, vuole essere evidentemente però un tassello importante di quello sviluppo, sviluppo turistico e sviluppo complessivo del nostro territorio al quale vogliamo arrivare. Ecco, arrivare come? Ne abbiamo parlato prima. Noi non siamo convinti che con un Piano Regolatore si possa parlare di sviluppo già di per se. Il Piano Regolatore può essere uno strumento che se ben utilizzato e con le caratteristiche alle quali si faceva riferimento prima , può creare le condizioni per un possibile sviluppo, ma non è scontato assolutamente niente da questo punto di vista, e quindi credo che per quanto ci riguarda abbiamo fatto il nostro dovere che era quello di mettere a disposizione della nostra città uno strumento urbanistico generale nel più breve tempo possibile. Abbiamo iniziato nel novembre del 1996 con il primo incarico e si è finito oggi. Ci sono stati dei ritardi sicuramente però vi invito a riflettere anche sui tempi storici che fino a qualche anno fa erano necessari per la definizione di uno strumento urbanistico generale, 5 - 6 - 8 10 anni di tempo per la realizzazione di uno strumento urbanistico. Oggi in 3 anni - 3 anni e qualche mese - pur con dei ritardi siamo riusciti ad avere uno strumento urbanistico generale che tutto sommato siamo convinti che darà ai nostri concittadini delle soddisfazioni . Ecco, detto questo do la parola ora all'Architetto Bartolommei che entrerà un po' più nel merito di questioni specifiche.

Intervento Architetto Mario Bartolommei: <<grazie, buona sera. Sindaco, Signori della Giunta, Consiglieri buona sera a tutti intanto e grazie. Io interverrò brevemente, veramente brevemente, vedo che mi guardano tutti in un certo modo e quindi mi conoscono, però sarò davvero breve perché credo in effetti che non ci sia molto da entrare nel merito, le

cose le ha già dette il Sindaco . Io voglio solo ricordare, riflettere proprio su un lontano giorno, perché 3 anni sono pochi per un Piano Regolatore però sono sempre 3 anni della nostra vita, quando più o meno in questi mesi, in questo mese, nella prima riunione che feci con l'Amministrazione mi ricordo, mi ricordo a mente ma l'ho segnato nei miei quaderni, affrontai la riunione con tre punti, e dissi come eravamo partiti, da dove eravamo partiti e dove volevamo arrivare, questo furono i tre punti principali. Perché, quando mi fu dato l'incarico, quando fui chiamato io proposi una formula. Oggi voglio dire che sono ancora più convinto ed ancora più contento nonostante quei problemi, qualcuno c'è stato, di come siamo andati avanti e di quella formula .Ma non solo io, vedo che ormai la legislazione regionale, vedo altre esperienze, le mie che sto facendo ed anche da altre parti vanno anche in questa direzione. Tanti Comuni vanno in questa direzione. Dicevo, come eravamo partiti da dove eravamo partiti, dove volevamo arrivare. siamo al terzo punto: "dove volevamo arrivare". Però signori ci siamo arrivati grazie al fatto che l'Amministrazione ha accolto quella proposta, l'ha fatta sua, l'ha sposata, l'ha capita, l'ha discussa contemporaneamente e costantemente; posso dire che da altre parti non è così anche se la formula è la stessa; un'Amministrazione attenta, maggioranza, minoranza - parlo di Consiglio Comunale, parlo di Giunta ma parlo anche di Consiglio Comunale - perché come eravamo partiti l'Ufficio di Piano credo - ripeto oggi ancora più convinto - che sia l'unica formula, l'unica possibilità, sia il coinvolgimento di tutta la struttura pubblica politica e tecnica, organizzativa, burocratica. Io ho un bellissimo scritto del Querci che un giorno farò leggere perché allora forse la legge era nuova; con gli Uffici di Piano vengo da lontano. Anche quando non c'era la legge gli Uffici di Piano li abbiamo fatti, però devo dire che la L.R. 5/95 adesso quasi lo istituzionalizza. Essendo la legge giovane quando partimmo più di 3 anni fa sembrò quasi una cosa sproporzionata. Oggi la relazione tecnica del coordinatore del Dipartimento delle Politiche Urbanistiche della Regione Toscana, oltre che dell'Assessore Regionale, nella conferenza dell'11 febbraio scorso organizzata dalla Regione Toscana su due punti ha impostato la relazione: l'Ufficio di Piano e lo stato delle conoscenze. Ripeto, credo che questo Piano, questo sforzo che abbiamo fatto, lo abbiamo fatto tutti insieme ma il risultato, aldilà di tutti i problemi e le opinioni c'è, e c'è risultato perché? Per questa organizzazione, per il secondo punto da come e da dove siamo partiti, lo stato delle conoscenze.

Io credo che un buon progetto si possa chiamare tale solo se riusciamo a fare un buon rilievo, ma per rilievo non parlo solo quello che per troppo tempo anche nelle nostre città abbiamo inteso :un rilievo metrico come quando facciamo il rilievo della nostra casa da ristrutturare che arrivano i geometri e mi misurano, e "cosano" ed il rilievo è fatto; non è così. Anche il rilievo della casa non è così, soprattutto quindi pensate quello di una città. Noi, ricordatevi che con questa organizzazione abbiamo fatto un'indagine psicosociale, siamo andati a rilevare a parte quindi tutti i vostri edifici di tutto il territorio comunale ma non solo nell'aspetto fisico, abbiamo quindi cercato di capire l'aspetto storico, sociale, politico, lo sviluppo che c'è stato, e così per tutte le risorse che costituiscono questo territorio comunale . In termini medici io credo che quindi un progetto, una terapia non si possa scrivere se non riusciamo a fare una buona diagnosi, è scontato dirlo, però la diagnosi non la si fa se non si fa una buona anamnesi, se non si parla con il malato, se non si riesce a capire la storia del malato. Io credo, che in questo progetto ci siano queste qualità con tutta la presunzione che volete. Quando proposi l'atlante territoriale storsero la bocca anche un pochino in Regione, in Provincia "mah, insomma, perché, a cosa servono queste cose". Se voi leggete il P.I.T., il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana che è stato approvato nel mese di gennaio, fra l'elenco delle indicazioni prescrizioni dello stato delle conoscenze, cioè delle analisi che si ritiene necessari ed indispensabili per poter arrivare quindi a progettare, c'è anche l'atlante territoriale, ma non perché lo abbiamo detto noi, perché questo sarebbe presuntuoso per davvero, ma perché

probabilmente proprio per la legge giovane in fase di discussione, mentre discutevamo, evidentemente ancora - visto che dall'alto si vede peggio che scendere sul territorio - dai Comuni stavano venendo fuori queste indicazioni e la Regione l'ha recepita dopo, proprio nello spirito di collaborazione. Io dico queste cose, perché voi avete impegnato risorse, ma le risorse a questo punto. Volevo appunto ricordare questo perché quelle risorse impegnate in fase di diagnosi e poi di progetto credo che siano ancora più importanti se poi finalizziamo il progetto non a stasera, seppur in un momento importante di approvazione del progetto, ma lo finalizziamo e lo finalizzate, lo dovete finalizzare, credo che sia indispensabile, a quello che verrà da domani in poi, cioè la parte sicuramente più importante di tutta la fase progettuale che è quello della gestione. Questi tre punti, lo stato del..., cioè io dicevo in questo gruppo questo Ufficio di Piano aldilà del fatto che ripeto la legge ne fa quasi una istituzione ha avuto un significato anche per esempio nel Piano Strutturale...; (quando parlo di progetto questa sera io parlo di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, perché ma non esiste Regolamento Urbanistico - ormai sapete benissimo - senza Piano Strutturale, quindi il progetto è quello complessivo) che con una norma ha previsto l'Ufficio di Piano per la gestione, perché un altro significato, se è vero ed importante il concetto e l'aspetto della gestione, un altro significato dell'Ufficio in Piano è quello che fa crescere l'apparato pubblico, fa crescere i ricercatori che ci sono stati, fa crescere il cuore del concetto di gestione, perché poi il Comune rimane la struttura principale, ma fa crescere anche all'esterno i cittadini in generale i tecnici, gli operatori. Quanti rapporti l'Ufficio di Piano ha avuto con i tecnici mano a mano che i lavori andavano avanti. All'Ufficio di Piano credo che siano cresciuti anche dei vostri professionisti; non lo so se rimarranno all'Ufficio di Piano o se andranno, ma anche se vanno fuori potranno sicuramente insegnare a qualcuno come si fa ad impostare e gestire. Questo Piano, questo progetto con questa organizzazione forse altrettanto presuntuosamente io credo che contenga diverse idee; guardate l'ho detto altre volte, alcune probabilmente anche scontate sul piano squisitamente tecnico, io a volte ho detto "il cavalcavia, il sovrappasso, lo scavalco a nord...", ma io credo che sia anche abbastanza..., a parte il fatto un tema affrontato anche da altri piani e così pure altre scelte, altre proposte avanzate dalla cerniera ai modi di intervenire a Rimigliano, al sistema dei parchi, al concetto dei parchi, allo scavalco etc..., proposte, idee credo importanti. A me ne interessano due. Quando si progetta credo che non bisogna mai perdere di vista per chi si progetta; questo progetto mi sembra che l'ha tenuto sempre presente. Una idea alla quale tengo e credo che sia abbastanza innovativa, e vorrei proprio dirla, è l'aspetto se volete grafico, estetico, la presentazione. Secondo me siamo riusciti a far leggere, se uno lo vuol leggere, a far leggere ai cittadini questo progetto, il Regolamento Urbanistico in particolare che chiaramente è la parte operativa del Piano Strutturale ed essendo in coerenza, come dice la legge, con il Piano Strutturale; quindi basta leggere quello per leggere l'altro, ma il fatto di essere riusciti - guardate qui è stato uno sforzo veramente notevole, ma ci volevamo arrivare al terzo punto, a dare indicazioni precise edificio per edificio ed a dare un formato adatto alla lettura dei cittadini, mettere la norma accanto alla previsione, alla tavola normativa ci riempie di soddisfazione. Questo perché crediamo che appunto l'importante è non perdere di vista il committente ed è vero che il committente è l'Amministrazione Comunale ma è vero anche che l'Amministrazione Comunale rappresenta tutti i cittadini. Questa secondo me è una idea ripeto per me importante, ci siamo riusciti e credo che sia stata anche abbastanza apprezzata. La seconda che ritengo essere abbastanza innovativa è la modalità di intervento che abbiamo proposto. Poi è arrivata - lo ricordava il Sindaco la L.R. 52 ed in questi mesi che sono passati abbiamo ulteriormente definito ed aggiustato. Però il Regolamento Urbanistico vi ricordate che fin dall'inizio ha proposto modalità di intervento dirette, cioè tutti quegli studi, tutto quel coinvolgimento, tutte quelle analisi, quella TAC che abbiamo cercato di fare al vostro territorio comunale è servita a

dare quelle indicazioni planivolumetriche, tipologiche, costruttive e formali - come dice la poi L. 52 - per poter intervenire direttamente eliminando i piani di recupero, i tempi morti, la burocrazia, tempi spesi quasi inutilmente per il Consiglio Comunale, per l'Amministrazione, per i tecnici, per i cittadini, per i progettisti. Tutto questo è una novità però che anche essa deriva da quella impostazione che noi abbiamo proposto, noi tecnici, e che l'Amministrazione ha fatto sua. Io queste poche cose le ho volute ricordare per dirvi brevemente a questo punto delle osservazioni, le osservazioni a questo ultimo Regolamento Urbanistico - "ultimo". È il primo scusate - sono state 85, ne sono state accolte 18, ne sono state parzialmente accolte 15 e non accolte 52, sono numeri che vi do così perché io credo che non è necessario, se poi ci sarà invece la necessità possiamo parlarne una per una. Questo perché noi abbiamo accolto chiaramente quelle in coerenza, che erano coerenti con la nostra impostazione coerenti con il Piano Strutturale, cioè tutte quelle osservazioni, come diceva il Sindaco, fatte presenti dai cittadini, dalle organizzazioni che relative a situazione sfuggite o non viste ma comunque rimanendo all'interno della legge e che avevano elementi di coerenza con la nostra proposta e quindi con il Piano Strutturale, sono state respinte e non accolte tutte le altre. Devo dire che le osservazioni, riprendo una cosa del Sindaco, lo spirito delle osservazioni ai nostri progetti è..., non è mai facile rimanere nello spirito delle osservazioni in quello che la L. del 42, la 1150 diceva delle osservazioni; l'osservazione di Alternativa, del gruppo di Alternativa di questo Consiglio Comunale devo dire che ha accolto il significato della osservazione ed abbiamo risposto molto puntualmente perché ha centrato, comunque ha messo in discussione seriamente quindi non con richieste ma nell'intento di migliorare quindi il Piano e ci siamo sentiti di rispondergli. Non lo so, dopo una discussione io credo che stasera questo Consiglio debba approvare questo Piano non perché è quello e fatto bene, ma per come ha chiuso il Sindaco, o comunque per una cosa che diceva il Sindaco. Diceva forse questo Regolamento Urbanistico di stasera che è stato riadottato per la prima volta, diceva, "lo vorrei considerare una specie di prima variante". Guardate, le varianti al Piano Regolatore in Italia hanno fatto paura negli anni passati, hanno stravolto i piani, hanno molto spesso fatto sì che dei bei progetti non sono stati attuati e sono stati, ripeto, ancora letteralmente stravolti, forse è l'unica parola di definizione calzante. Oggi, ai piani strutturali non si fanno più varianti, si rifanno i Piani strutturali con questa o con altre organizzazioni, si dichiara quello sviluppo sostenibile. Allora si può invece considerare il Regolamento Urbanistico un atto dinamico che in coerenza con il Piano Strutturale tenga sotto osservazione situazioni, esigenze, storia che cambia tutti i giorni, cioè non bisogna vergognarsi più di chiamarla "variante". Il Regolamento Urbanistico deve essere uno strumento di gestione del Piano Strutturale con grande attenzione con quell'osservatorio che dovrete creare, l'Ufficio di Piano. Il Comune ce lo avete già con questa impostazione con le macchine che ormai sono piene di questi dati, con le metodologie che vi abbiamo indicato, ma il Regolamento Urbanistico, ecco perché dico non perché è bello sarà fatto bene ma perché è uno strumento che domani può essere cambiato o modificato sempre - questo è il punto fondamentale - sempre tenendo conto ed in osservanza quasi al Piano Strutturale, perché credo che sia il modo giusto di gestire il territorio. Io, vi ringrazio ed eventualmente poi risponderò alle domande.

Intervento del Consigliere Fabio Camerini: (trascrizione dalla registrazione dell'intervento consegnato in sede di discussione ed allegato al presente atto)

Signor Sindaco e colleghi consiglieri, rileggendo il verbale del 29 ottobre quando fu adottato il Regolamento Urbanistico vorrei fare una considerazione in merito a ciò che il Sindaco fece nel suo intervento e che riporto testualmente: "vogliamo vivere questa fase in modo diciamo non soli, la vogliamo vivere insieme a chi sente la responsabilità di operare all'interno della Amministrazione Comunale, quindi avrete anche voi la possibilità di essere

sentiti rispetto a tutte le fasi che stiamo percorrendo. Vorrei, è una proposta che vi faccio, che ci aiutaste all'auspicio e che nel futuro anche prossimo si possa non collaborare ma nell'ambito delle proprie responsabilità avere dei confronti più diretti di quelli che non sono stati nel passato. Siamo convinti che nella discussione si cresce anche tutti, quindi l'auspicio è che appunto aldilà del voto contrario chi oggi si possa puntare a qualcosa di più e di meglio per quanto riguarda poi la futura approvazione del Regolamento Urbanistico". Signor Sindaco le chiedo: quando mai abbiamo avuto la possibilità di essere sentiti durante le fasi in questi mesi dopo la adozione del Regolamento Urbanistico? Dove sono stati possibili i confronti più diretti rispetto al passato da lei auspicati? Come può sperare di essere non soli se poi l'unica occasione ufficiale di incontro avviene in una inutile commissione convocata 3 giorni prima del Consiglio Comunale? Nell'intervento che feci al momento dell'adozione del Regolamento Urbanistico fui criticato, mi pare, di demagogia e queste parole da lei dette Signor Sindaco che cosa sono, se non è demagogia è mancanza di mantenere ciò che viene detto in questa sala. Quindi auspicarsi che il voto di questa sera sia diverso da quello dell'adozione dopo simili comportamenti diventa davvero difficile. Questo Regolamento Urbanistico non ci piace, perché è impostato sulla politica dei vincoli e delle limitazioni, lo dissi anche la volta passata; le norme che appaiono nel regolamento sono ridondanti di legaccioli vari e l'accanimento è stato così forte che secondo noi in certi casi si arriva all'anticostituzionalità. Ci riferiamo ad esempio alla modificazione edilizia M5 che è stata ideata per cercare di mettere un freno all'esodo delle giovani famiglie verso i Comuni limitrofi. Con questa norma che vincola l'utilizzazione delle nuove costruzioni solo ai residenti a noi pare che si utilizzi lo strumento del Regolamento Urbanistico per raggiungere una finalità diversa da quella edilizia, mentre le norme di un Regolamento Edilizio devono contenere disposizioni riguardanti eccessivamente l'attività edilizia, ecco perché in questi termini secondo noi vengono disattesi gli artt. 3 e 97 della Costituzione Italiana laddove si parla che il dovere di una Amministrazione è quello di non privilegiare alcuna categoria di cittadini rispetto ad altri. In questo caso c'è una forte discriminante tra un proprietario residente ed un proprietario non residente, ma anche leggendo l'obiettivo di questa modificazione che afferma "l'adeguamento dell'unità abitativa in funzione delle mutate esigenze dei nuclei familiari si assiste ad un nuovo contestabile vincolo, contestabile perché un Regolamento Urbanistico deve prevedere norme che regolino la proprietà non il suo contenuto ed è assurdo vincolare tali norme a circostanze aleatorie, provvisorie o comunque modificabili nel tempo". Non si deve poi meravigliare il Sindaco se nel campo dell'urbanistica a San Vincenzo piovano i ricorsi alla Magistratura come ebbe a dire in passato. I cittadini si rivolgono ai Tribunali quando vedono ingiustizie oppure calpestati i loro diritti; noi crediamo che in una comunità tanto più si fa ricorso alla giustizia quanto più c'è disagio tra i suoi componenti. Un Sindaco dovrebbe guardare a questo fenomeno con preoccupazione costruttiva e non con una disgustosa irritazione. L'esempio della modificazione M5 la abbiamo portata appunto come esempio perché è indicativo di tutto il Regolamento. Noi siamo dell'idea che in un Regolamento Urbanistico non si può regolare tutto ma regolare solo i punti cruciali; il concetto che tutto si possa disciplinare con una norma che se qualcosa non funziona si possa aggiustare con un'altra norma produce alla fine nuove problematiche e nuove incertezze. La validità di un articolato normativo secondo noi è inversamente proporzionale al numero degli articoli ed alla loro lunghezza. Noi, crediamo che non sia realisticamente impossibile inquadrare l'intera realtà dentro leggi e norme; l'eccesso di normativa e la pretesa di disciplinare tutto finisce per togliere ogni autonomia di giudizio, ogni abitudine all'uso del buon senso, nello stesso tempo crea confusione tra chi vuole operare correttamente ma rischia continuamente di cadere in qualche trappola interpretativa e che approfitta della situazione con atti illeciti. L'obiettivo principale di questo Regolamento Urbanistico è quello di riqualificare l'esistente, ma per fare questo è

necessario mettere mano ad opere che se ampliate sopraelevate o ristrutturate dovranno rispettare parametri edilizi di ordine generale di non facile soluzione ed a questo proposito noi ci chiediamo: "in quanti potranno davvero sopraelevare di un piano la loro abitazione rispettando poi le distanze minime tra pareti finestrate e le distanze minime dai confini? In quanti a ridosso della ferrovia troveranno gli spazi sufficienti per ampliare di 65 mq. sperando oltretutto di ottenere la deroga da parte delle ferrovie per costruzioni inferiori a 30 metri dal primo binario? In quanti avranno gli spazi utili per il raggiungimento dei requisiti dimensionali minimi nella trasformazione da edificio residenziale a struttura ricettiva?" ed allora vi chiediamo: quanto davvero volete lo sviluppo di San Vincenzo, quanto volte davvero che San Vincenzo resti più o meno così? Perché il vero sviluppo, quello capace di creare nuove prospettive, nuova ricchezza, nuove opportunità di lavoro per i giovani e per gli imprenditori forse vi spaventa, ed ecco allora il vostro Regolamento Urbanistico fatto di vincoli, di una miriade inestricabile di norme, di ampliamenti e sopraelevazioni con scarsa possibilità di realizzazione fatto di fantasiose trasformazioni di case in strutture ricettive che nella gran parte dei casi resteranno soltanto dei miraggi. Crediamo che solo creando i presupposti di sviluppo, viabilità adeguata, parcheggi, servizi di qualità, ambiente, allungamento della stagione etc..., potrebbero essere adottate le vostre scelte altrimenti se non creiamo le condizioni adeguate per incentivare un target medio-alto del nostro turismo noi crediamo che si scatenerà solamente una guerra tra poveri. Wilson diceva sulla politica "se voi farti dei nemici prova a fare dei cambiamenti", voi ne seguite alla lettera il comandamento. Pur nella consapevolezza di andare un po' fuori tema ma anche nella certezza che un Regolamento Urbanistico vada inquadrato in una componente delle scelte urbanistiche, vorrei concludere riportando fedelmente quanto Lido Giomi scrive a pagine 82 del suo libro "Un'esperienza politica in Maremma": "San Vincenzo era una cittadina meravigliosa da lasciare intatta, la pianificazione urbanistica se da un lato cercava di mettere ordine nella viabilità e nei servizi dall'altro favoriva gli aumenti indiscriminati dei prezzi delle aree fabbricabili fra i più alti della Toscana. I vari piani non risolsero, come si pensava, il problema della casa per i lavoratori e per le giovani coppie anzi lo aggravarono, oggi per una coppia di giovani sposi è pressoché impossibile farsi una casa a San Vincenzo, ne è dimostrazione il calo demografico a vantaggio di Donoratico e Venturina dove le abitazioni hanno costi minori; tutto ciò scrive Lido Giomi". Ogni Consigliere tragga le proprie conclusioni, come forza politica..... da errori e da scelte sbagliate fatte nel passato ma permettetemi di dire che coloro che non imparano dal passato sono costretti a ripetere i corsi di storia in futuro. Grazie.

Intervento Consigliere Franco Guidoni: <<Gentile Sindaco e signori consiglieri prendo la parola solo per fare la mia dichiarazione di voto e pertanto prima da farla vorrei ricordare che il 29 ottobre, quando si è adottato il Regolamento Urbanistico ho votato a favore, facendo presente che esso poteva essere migliorato e portavo all'attenzione di tutti 3 punti che ora vorrei ricordare: 1) asilo di Santa Cecilia; dicevo che in attesa della controversia in atto sulla proprietà era opportuno lasciare l'immobile con la destinazione a "solo servizi" come era allora in quanto era un classificato F1C, come il Comune e poteva essere usato solo per servizi e non concedere anche la possibilità di fare attività ricettive ed attività urbane, insomma poter fare tutto. Questo non è stato accettato e si è aperta così la porta ad una grossa speculazione un bene tanto legato alla storia di San Vincenzo. Se il bene fosse usato solo a fini sociali, si può fare degli esempi ma sinceramente sono riduttivi: una residenza assistita per anziani, uno ostello per la gioventù, spazi per i giovani, sento che nelle politiche giovanili anche i giovani reclamano questi spazi e credo giustamente, e tutto quello che si voglia si potrebbe anche solo con questa possibilità contribuire a risolvere anche dei problemi occupazionali ed invece si continua a dare spazio alla speculazione che riuscirà a fare all'asilo dei mini-appartamenti, delle seconde

case di cui sinceramente non sentiamo il bisogno. 2) Il secondo punto che ponevo all'attenzione era: le case del piano campagna. Vi dico solo che con i generosi spazi che questo Regolamento concede a tanta gente, essersi piccati a non voler concedere le M5 solo agli abitanti di questo quartiere è sicuramente ingiusto e discriminante per quei cittadini residenti. 3) L'ultimo punto che ponevo all'attenzione ed alla riflessione di tutti era Rimigliano. Feci presente che il consumo di una delle ultime risolve del territorio di questo comune senza intraprendere con urgenza iniziative in campo di formazione di quadri per il settore turistico risulterà non solo dannoso per tutti ma non risolverà sicuramente i problemi dei giovani; anche qui sono passati mesi - 5 li ricordava il Signor Sindaco - ma non si è fatto nulla, siamo sempre fermi e si sta parlando anche stasera di formazione ma sono parole, parole, parole. Purtroppo devo notare che nulla di questo che abbiamo proposto è stato accettato e per cui nonostante ritenga indispensabile l'adozione del Regolamento Urbanistico, perché va in contro alle aspettative della città, non posso altro che astenermi sul voto finale.

Intervento Consigliere Michele Biagi: <<lo cercherò di intervenire e cercherò di soffermarmi il meno possibile sui numeri e su tutte quelle osservazioni accolte, non accolte o parzialmente accolte. Io vorrei sottolineare l'importanza dell'obiettivo raggiunto oggi che è quello di riuscire a dare, partendo proprio da stasera, un indirizzo, un input per lo sviluppo del nostro territorio, un obiettivo a parere nostro tanto singolare ed importante che troppe volte è stato utilizzato e ricordato nelle forme e nelle sue forme più astratte; anche oggi trova la sua concretezza nei documenti che andiamo ad approvare. Tutto ciò lo sappiamo, è stato ricordato anche stasera, è stato raggiunto non di certo attraverso un progetto casuale fatto anche di divisioni politiche o differenziazioni fra cittadini ma attraverso un lungo ed estenuante periodo fatto di confronti tecnico-politici, di confronti con i cittadini che hanno fatto capire che in quel momento avevano in mano uno strumento nuovo, rappresentato da una sua particolare snellezza e flessibilità ma nello stesso tempo uno strumento che aveva e che ha ed è rappresentato da molte difficoltà per riuscire a metterlo in pratica ed a metterlo in atto. Era importante ieri ed è importante oggi capire questo concetto per non commettere e non cadere in errori che purtroppo sono stati commessi in passato e per garantire uno sviluppo del territorio omogeneo che veda anche nelle pari opportunità, come abbiamo sottolineato più volte, il suo principio fondamentale e non solo le parità fra cittadino e cittadino, ma vogliamo sottolinearlo anche le parità e le pari opportunità tra cittadino ed il territorio stesso. Sono passati poco più di 3 anni, quindi abbiamo detto ottobre-novembre del '96 dall'inizio di questo percorso, quindi sono state dei tempi estremamente brevi e potevano esserlo ancora di più se non fossimo incappati in quel vizio procedurale che oggi ci ha dato ragione, perché come ricordava prima in Sindaco la risposta del Genio Civile è stata estremamente positiva sulla cartografia, e quindi senza alcuna osservazione, ma che ci ha costretto quindi a rimandare la approvazione del Regolamento Urbanistico onde evitare rischi che avrebbero causato un annullamento dell'atto e quindi di un inizio nuovo della procedura di adozione. Non sono pervenute osservazioni dal Genio Civile ma sono pervenute quelle dei cittadini dopo l'adozione del Regolamento Urbanistico del 29 ottobre e sono circa 85 le osservazioni alle quali i nostri tecnici e la Giunta hanno risposto, basandosi sui principi che prima citavo, respingendo tutte quelle osservazioni che potevano mettere in dubbio l'eventuale approvazione del Regolamento Urbanistico. Oggi quindi esistono le possibilità per arrivare ad una riqualificazione, recupero, riorganizzazione e riuso del patrimonio edilizio esistente e lo possiamo fare anche con una novità in più, a parere mio, rispetto a prima, attraverso un'integrazione anche quella di ogni singolo intervento unitario con il piano delle opere pubbliche che era legato al bilancio di previsione che abbiamo recentemente approvato nel Consiglio Comunale. Questo è il nostro secondo traguardo che dobbiamo raggiungere,

questa è la nostra seconda scommessa, vedere crescere questo territorio in modo omogeneo in tutti i suoi settori, l'ho sottolineato e lo aveva già ricordato al momento dell'approvazione del Piano Strutturale; uno sviluppo del territorio non può essere solo quello economico ma deve essere anche quello culturale, quello sociale, quello di servizi, quello anche della riforma della Pubblica Amministrazione. Avevamo sottolineato che l'approvazione del Regolamento Urbanistico di oggi, e lo abbiamo sottolineato il 29 ottobre, non sarebbe stata stravolta rispetto alla precedente ma nello stesso tempo avevamo marcato una volontà di non chiudere le porte in modo tale da recepire ulteriori contributi, non per giustificarci da un ritardo o da uno slittamento dell'approvazione ma per non fare passare in vano questi 4 mesi, dando la possibilità di perfezionare questo strumento ed integrarlo ulteriormente nei limiti citati più volte e nel concetto di uno sviluppo sostenibile, e di integrarlo quindi attraverso le richieste e le osservazioni, le domande dei cittadini, delle associazioni di categoria, anche delle forze politiche che hanno capito lo spirito dell'osservazione, modifiche che a parere nostro non hanno quindi stravolto il Regolamento Urbanistico; ne voglio elencare alcune senza andare però a finire in una relazione tecnica e che hanno usufruito ed hanno avuto il beneficio anche di intervento dell'associazione di categoria, modifiche come quella delle M7.1 e delle M6.1 che hanno dato una risposta seria alle richieste pervenute anche dagli operatori delle strutture ricettive ma che nello stesso tempo hanno rispettato il bene e la tutela dell'ambiente. Altre modifiche nel rispetto della L. 64 del '95 e tendono non solo ad incentivare ma questa volta anche ad avere garanzie in più per quanto riguarda il riuso, il recupero del patrimonio edilizio esistente non solo nel sottosistema ambientale ma anche se nel sottosistema ambientale di Rimigliano, fissando una misura minima degli appartamenti onde evitare ulteriori speculazioni che, come sottolineavo prima, abbiamo avuto in passato. Vorrei sottolineare anche altri due fattori che sono stati ricordati più volte, quello di riuscire ad aver dato un invito anche a ridurre i tempi delle procedure e degli interventi attraverso - come ricordava prima il Sindaco - la L.R. 52 del '99 dove ormai tutti sappiamo che prevede una forte assunzione di responsabilità da parte dei tecnici privati per rilasciare una dichiarazione di conformità relativa ad un progetto ed a quegli interventi indicati nel Regolamento Urbanistico. Ma c'è un altro fatto, un'altra novità per quanto riguarda una ricerca di andare a ridurre i tempi di attuazione attraverso il passaggio dal piano attuativo di iniziativa pubblica a quello privato, che daranno secondo me un altro vantaggio in più che molte volte in Consiglio Comunale è stato richiesto, quello di far svolgere al Consiglio Comunale il proprio ruolo di verifica, di controllo e di indirizzo su ciascuna di queste iniziative ma non solo su questa ma anche su tutti gli altri tipi di intervento sul territorio, parlo dei piani particolareggiati, parlo dei piani di recupero. Quindi, oggi non è un fine, che ha sottolineato l'Architetto prima, ma è un punto di arrivo che deve segnare un'ulteriore partenza; un'ulteriore partenza che dimostra quanta strada ci sia ancora da percorrere; questo Regolamento deve essere accompagnato non solo da un forte ruolo economico, da un forte interesse di sviluppo, ma deve essere anche accompagnato da un forte ruolo di indirizzo e di controllo politico, lo dimostrano anche le scelte effettuate da parte della Giunta, quello di rimandare a verifica tra 1 anno di alcune richieste che ci sono pervenute in questi giorni e che non c'è stata l'opportunità di poterle valutare per vedere quali sono le vere potenzialità di questo Regolamento Urbanistico fra un anno. Quindi, mi avvio alla conclusione. Siamo alla conclusione di questa prima fase, quella della stesura e quella della approvazione del Regolamento Urbanistico, ci attende una seconda fase estremamente più importante che è quella relativa alla gestione ed alla realizzazione. Una risposta la devo dare sicuramente a Camerini, perché si può parlare di sviluppo; oggi, noi possiamo parlare di sviluppo, uno sviluppo che abbiamo voluto con un bene rivolto alla cittadinanza, ai cittadini, alla tutela dell'ambiente, non volevo parlare di numeri, uno sviluppo comunque che parla di più di 15.000 mq. di residenza, di più di 38.000 mq. di

attività ricettive, di più di 45.000 mq. di attività produttive, di 5.000 mq. di attività urbane, per un totale di 105.000 mq. di SLP di intervento. Questo mi sembra logico che si può parlare tranquillamente oggi di sviluppo e quindi penso che sia un passo importante quello che andremo a fare oggi ma non è quello passo definitivo, deve arrivare quel passo più importante che riguarda la gestione e la realizzazione di questo progetto.

Intervento del Consigliere Leonardo Favilli: <<(trascrizione dalla registrazione dell'intervento consegnato in sede di discussione ed allegato al presente atto).

Oggi il nostro paese si trova ad approvare in forte ritardo un nuovo Regolamento Urbanistico il quale rende operativo il Piano Strutturale. Questo Regolamento contiene tutte le scelte che noi in parte contestavamo. Le nostre proposte sono state nuovamente respinte in questa nuova fase di osservazione; credevo che questa ultima fase di osservazioni potesse rappresentare una metà importante per un nuovo sviluppo invece si impongono nuove clausole e limitazioni che ritengo inopportune rendendo sempre difficile una scelta sia residenziale che a livello di investimento a San Vincenzo. In questo Regolamento Urbanistico credo l'Amministrazione Comunale abbia fatto un salto di qualità rispetto al passato, almeno per quanto concerne lo studio del territorio il qual è stato esaminato scrupolosamente dall'Ufficio del Piano e con successo credo, ma non in alcune scelte politiche di fondo su importanti immobili del nostro tessuto urbano come per esempio ex conservificio, la Kimera ed il problema dei parcheggi per il centro su tutti gli altri. Perché questi saranno nodi secondo me che torneranno al pettine ancora tra 10 o 15 anni poiché non vi sono prospettive felici su tali edifici. Invece il problema parcheggi per il centro sarà ancora maggiore quando saranno completati gli interventi sul Cinema Centrale, sul Cinema Tirreno, sull'autofficina Bensi i quali credo andranno a compimento in tempi ragionevoli vista la prospettiva di trasformazione ma a quel punto non so proprio dove un cittadino potrà trovare parcheggio in centro, anche perché oggi il porto è solo una chimera. Altra nota dolente è la scelta delle infrastrutture proposte per la porta nord, opera idealmente giusta ma faraonica e quasi irrealizzabile in tempi brevi ed a costi elevatissimi; poteva forse essere preso in considerazione un altro progetto. Non credo che queste siano le risposte che i cittadini di San Vincenzo si aspettavamo dalla Amministrazione dopo tanti mesi di attesa, credo che solo togliendo vincoli, sanzioni e limiti si possa invogliare chi vuole investire e rischiare il proprio denaro per migliorare strutture, servizi, occupazione; se accelerazione ci sarà rimarrà però inaccettabile per i cittadini un costo definito da alcuni "sociale" che però definirei reale ed individuale che nessuno potrà ripagare. Un costo reale che nessun potrà cancellare ma che può essere alleviato Signor Sindaco andando in contro ai cittadini per quanto permesso dalla legge con l'applicazione della nuova Legge Regionale 52/99 in cui vengono stabiliti i nuovi oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, legge la quale permetterà rapidità di iter delle pratiche edilizie e stabilirà i nuovi oneri, i diritti tecnici e di segreteria per quanto riguarda l'Ufficio Edilizia. È lì signor Sindaco che l'Amministrazione può lavorare e recuperare il tempo perduto, poiché tali scelte incideranno pesantemente sulla cittadinanza e sulle tasche dei sanvincenzini. Speriamo che questi oneri quando saranno applicati siano i minori della legge e non i maggiori. Qui la Amministrazione se veramente vuole dare una spinta turistica a questo paese dovrebbe agevolare al massimo gli oneri per abitazioni di residenza in modo da innalzare la soglia dei 6.800 abitanti ed incentivare la trasformazione verso strutture ricettive stabilendo onere al minimo di legge ed applicando per tali interventi diritti di segreteria irrisori ed un costo di costruzione agevolato rispetto alla legge nazionale. Approvo invece le vostre scelte su Rimigliano e sulla vocazione turistica del nostro paese, in particolar modo mi riferisco alle modificazioni edilizie M7 ed M71; modificazioni complesse ma fortemente stimolanti per l'imprenditoria poiché danno la possibilità sulla carta a tutti ma invece praticamente credo solo ad una decina massimo 15 interventi sul

territorio di San Vincenzo e tentare di trasformarlo da un paese di seconde case ad un paese turistico, ma per far ciò Signor Sindaco mancano i servizi, le infrastrutture, la formazione, cose che noi nel nostro programma elettorale proponemmo. Che cosa offriamo noi ai nostri turisti? Solo mare, parchi ed un clima invidiabile; mi sembra poco per il Terzo Millennio. Perché non aver previsto una nuova struttura per lo spettacolo ed il tempo? Una discoteca, un parco giochi degno di tal nome, un campo di golf semmai, in modo da poter offrire ai nostri ospiti alternative per poter allungare la stagione turistica. Inoltre credo sia veramente infelice la scelta di portare negli ambiti agricoli un ulteriore vincolo, cioè portare l'unità immobiliare minima a 90 mq. di LSP, perché tale imposizione limiterà in modo sostanziale gli interventi possibili e la sistemazione di vari casotti e precari i quali non fanno altro che deturpare il territorio. Spero che questa vocazione verso l'abitazione di residenza ed il turistico-ricettivo il Comune la ricordi anche quando dovrà presentare numerosi piani attuativi pubblici, perché quello sarà un altro passo importante in cui l'Amministrazione si potrà misurare con le effettive richieste della popolazione. Sono nettamente contrario all'osservazione approvata alla CONFESERCENTI in cui si riduce la possibilità di applicazione delle M71 alle abitazioni frontemare rispetto a quanto adottato nel Regolamento Urbanistico poiché quelli sono i luoghi in cui fare determinati interventi, certamente nel rispetto dell'ambiente e delle norme di sottosistemi ambientali poiché un Piano in più non stravolge l'aspetto architettonico di un fabbricato né deturpa l'ambiente se ben effettuato e ciò è possibile sotto un controllo da parte dell'Amministrazione mediante concessione convenzionata e se si voleva effettivamente cambiare qualcosa a San Vincenzo è lì che dovevamo puntare secondo me: su Viale Marconi, sulla Conchiglia, sulla zona di via del Tirreno e via Indipendenza, luoghi che sono nati per il turismo e che invece purtroppo sono pieni di seconde case a causa di scelte sbagliate nel passato. Critico fortemente le motivazioni con cui sono state respinte alcune osservazioni in cui veniva richiesta la modificazione edilizia M5 per quanto concerne abitazioni di non ridotte dimensioni, metodo aleatorio e molto soggettivo non specificato in nessun punto del Regolamento Urbanistico, poiché in medesime situazioni sono state accolte o respinte osservazioni a secondo del richiedente. Ma sono stato soprattutto sorpreso quando ho visto approvare un'osservazione di richiesta M5 a San Carlo, quando nel Regolamento Urbanistico adottato si ritenevano possibili solo interventi con la dichiarazione di inizio attività e tutti gli altri interventi erano subordinati agli strumenti attuativi di pianificazione urbanistica; oltretutto era indicato che per gli edifici di tutta l'unità territoriale ad uso residenziale valevano le indicazioni e le prescrizioni della modificazione edilizia 2. Qui Signor Sindaco non abbiamo pari opportunità per tutti i cittadini e nemmeno per ogni zona del territorio comunale, vedi l'eclatante caso delle Case Fanfani; veramente cittadini di serie B e di serie A. Notiamo due paesi e due misure in barba alle pari opportunità che paventava nel suo programma. Per concludere ribadisco il fatto che la Commissione Urbanistica è inutile che sia convocata se questo è il modo di gestirla da parte della Amministrazione, continuare ancora così è inutile, parlare di decisioni già prese, non poter esprimere un proprio parere, non aver partecipato alle discussioni sulle osservazioni non credo che questo sia il rapporto costruttivo che ci dovrebbe essere tra chi governa e chi è all'opposizione per argomenti fondamentali per la vita del paese. Questi sono i motivi che determinano il voto contrario al Regolamento Urbanistico del nostro gruppo.

Replica del Sindaco: <<Diceva il Consigliere Camerini "coloro che non imparano dal passato etc... etc...", e non avete mica imparato niente voi, risiamo punto ed a capo. Ma che cosa si doveva discutere oggi ? dell'art. 22 "ampliamento delle zone identificate con la M51 sul lato ferrovia lungo viale della Principessa. - oppure - Modifica dell'art. 23 regole generali affinché le attrezzature ricettive possono dotarsi di posti auto o in altre aree od in aree pubbliche date in concessione - oppure - L'art. 32 la D5 non computare nella SLP

assegnata creazione di servizi pubblici ; 9 osservazioni di cui 5 respinte perché non pertinenti, perché riguardavano il Piano strutturale e non il Regolamento Urbanistico. - oppure si doveva discutere - Equiparazione tra la M6 e la M61", cioè dovevano essere uguali le stesse normative, ed allora che cosa ci stava a fare la M6 e la M61? Di queste cose si doveva discutere? Noi eravamo e siamo disponibili a discutere su tutto purché si tratti di proposte serie e non di illazioni sulle quali motivare un voto contrario partendo da uno spunto critico sacrosanto ma non vero. Alla fine di quell'intervento che leggevi Consiglieri Camerini, ad un certo punto c'era anche una affermazione discutiamone ognuno rispetto alle proprie responsabilità: noi ce le siamo assunte voi siete convinti di esserle assunte con queste nuove osservazioni che avete presentato. Io ho l'impressione che non abbiate imparato niente dal passato e che siete ricaduti un'altra volta nella demagogia punto e basta. Questo è il vero dramma. Noi lo abbiamo ricercato il confronto quando c'è stata data l'opportunità rispetto a proposte. Stasera, quali proposte alternative avete fatto? Nessuna, nessuna cari consiglieri di minoranza tutti quelli che siete stasera. Se voi pensate, se voi pensate di far pagare a questa maggioranza alcune delle cambiali che avete sottoscritto all'atto delle elezioni amministrative vi sbagliate di grosso, quelle ve le pagate voi, oppure aspettate di essere maggioranza per poterle mettere all'incasso, noi non siamo in condizioni di pagarle, ma non tanto perché le avete proposte, perché sono ingiuste, ingiustificate e da alcune anche - mi voglio riferire al Consigliere Guidoni - inesatte perché credo che non le conosca o non abbia ancora capito come gira il mondo all'interno della macchina amministrativa. Ma la F1C, l'F1C l'ex Asilo Santa Cecilia era solo attività urbane che potevano esserci fatte non qualcos'altro, solo attività urbane ; F1C solo attività urbane e di dimensioni non definite, quindi potevano eventualmente raddoppiare. Ma cosa vuol dire questo? Vuol dire che su queste motivazioni ci si confronta con una maggioranza, su queste ipotesi? Assolutamente no. Queste non sono ipotesi sulle quali confrontarsi, queste sono solo ed esclusivamente ipotesi che, ripeto qualcuno ha sottoscritto e che ora viene chiamato al conto ma non ci riguardano. A noi ci riguarda soprattutto la coerenza con la quale abbiamo iniziato a produrre questo strumento con la stessa coerenza con la qual siamo arrivati alla approvazione, punto. Il resto è aria fresca che sicuramente non ci interessa o non ci interessa più di tanto. Quello che abbiamo tenuto ad evidenziare non è stato tanto, come dire, la osservazione così come è stata presentata nel suo insieme, quello che abbiamo inteso evidenziare è un progetto, un progetto che può essere non condiviso. Perché facevo riferimento all'inizio all'osservazione di Alternativa? Perché lì si vedeva che il nostro era un progetto non condiviso da quella forza politica, ma faceva delle osservazioni che metteva in risalto la ovvia differenza, quello poteva essere un progetto sul quale confrontarsi se ce ne fosse stato bisogno e volontà; su quel progetto lì ci siamo confrontati durante le elezioni ma è da questo punto di vista che devono essere visti tutti i passaggi che sono stati fatti, non possono essere visti solo ed esclusivamente per il fatto che si può dare una risposta affermativa o negativa; cosa vuol dire le M5 rispetto alle famiglie? Era uno degli obiettivi L'altro obiettivo era il riadeguamento, il riaggiustamento, il riequilibrio dell'assetto edilizio di una parte di San Vincenzo, ed allora se c'è qualcuno che mi dice che si riequilibra qualcosa su nel Rione Fanfani dove su 20 abitazioni ce ne è una a due piani e 19 ad un Piano, l'unico modo per riequilibrarla sarebbe quella di togliere i due piani laddove sono non di farne fare qualche altro a due; ma che discorso è? Invece di educare il cittadino verso una diversa responsabilizzazione dice "va bè, tanto nel più ci sta anche il meno buttiamoci anche questo dentro"; è questo il metodo di lavoro? Se questo è il metodo di lavoro che pensereste di poter adottare è vero che non avete imparato niente rispetto al passato. Il consenso non si crea andando a cercarlo rispetto alle esigenze di ognuno ma si cerca il consenso rispetto a delle esigenze comuni. Non ci venite a dire che il nostro piano non ha dato le pari opportunità a tutti, le ha date le pari opportunità non ha dato la

possibilità a chiunque di fare cosa gli pare, questo no, ma sta in questo la azione di Governo, sta in questo la responsabilità di Governo che portiamo, che sentiamo e che voi non portate perché non sentite e forse anche perché non dovete portarla. Quindi, il ragionamento pare filare liscio, ma serve? Serve ad alimentare una discussione sui fatti, oppure serve per essere liquidato con un "no comment" alla fine? C'è un movimento dietro a questa attesa e dietro a questo strumento urbanistico che la dice lunga rispetto invece a come stanno le cose, ma non lo dico perché abbiamo ricevuto notizie in prima persona da parte di privati cittadini, ma perché ci siamo anche informati presso le banche, presso diversi istituti di credito della nostra città ed al di fuori della nostra città, c'è una aspettativa, c'è una aspettativa che fa intendere che al di là delle espressioni forti di irragionevolezza critica che si sono sentite stasera la gente sa cosa vuole, sa quello che può fare e sa anche che il nostro progetto di città è largamente diffuso e condiviso da un ampio strato sociale che non è esclusivamente, solo ed esclusivamente quello del nostro elettorato. Vedete si sbaglia quando si mette in relazione le possibilità e disponibilità di appartamenti per giovani coppie con il calo demografico dicendo che se ne vanno. Verso dove? Donoratico e Castagneto sono in calo demografico, Campiglia M.ma è in calo demografico, Piombino è in calo demografico, solo Sassetta con 62 famiglie di extracomunitari ha avuto un incremento demografico del 2,5 - 3,5% nella nostra zona. Il problema della cittadinanza del numero delle persone è estremamente complesso; se qualcuno pensasse di risolverlo cercando di costruire altre case è bene che se lo levi dalla testa, come diceva Lido riferendosi alla fine degli anni '70 all'inizio degli anni '80 facendo più una autocritica di quel tempo che non una ragionevole proposta per l'attuale, per l'oggi, non è così. La abitazione di per se non vuol dire residenza, la residenza la si crea solamente se si riesce a conseguire quello che è una proposta di sviluppo, una proposta di lavoro. Ma il nostro sviluppo, il nostro lavoro non può essere una azienda siderurgica pubblica se no avevamo scelto 4 anni fa la Cementeria di San Carlo, il nostro lavoro ed il nostro sviluppo non può che essere nella piccola e media impresa soprattutto dal punto di vista turistico-ricettivo; ma cosa pensate che ci voglia per fare queste iniziative; la volontà? No, la volontà ce, ce ne è tantissima, ci vuole soldi, ci vuole il finanziamento, ci vuole quello che oggi non c'è o che se c'è è a costi enormi rispetto a quelle che sono le potenzialità e le esigenze, e si ritorna sempre a bomba, e si ritorna sempre al sistema paese che dà e che crea problemi e che bisogna in qualche modo combattere, non basta, non basta urlare che "ci vogliono le case!!!", ma certo che ci vogliono, "ci vogliono le strutture ricettive", certo che ci vogliono le strutture ricettive, certo che ci vuole una discoteca; ma chi è il Comune che la deve fare? 'E la Amministrazione Comunale che deve realizzare una discoteca o dei posti di svago; è il pubblico che deve realizzare questo? Oppure è - come dire - emblematica questa iniziativa dal punto di vista del privato? E se non c'è mai stata fatta ci sarà pure un motivo, o pensate che sia dipeso solo ed esclusivamente dal destino cinico che qui non c'è mai venuta una discoteca degna di questo nome o che abbiano chiuso i cinema? Che cosa è, è il Comune che deve ricomprare il cinema per rifare vedere il cinema ai nostri concittadini? è questa la logica del privato, del liberismo; deve essere questa? Io non credo, io credo che debba essere tutt'altra cosa, tutt'altra cosa. L'incentivo a fare oggi nel nostro strumento urbanistico c'è ed è enorme rispetto al passato, ed è grande rispetto alla Val di Cornia, alla Provincia di Livorno, è grande l'incentivo, si tratta di poterci misurare con il sistema paese, con il sistema Italia; cosa ci offre questo sistema visto che ora le opportunità ci sono? È questo il grande interrogativo che abbiamo tutti di fronte, non solo noi, non solo i cittadini di San Vincenzo. Vedete, quando si vuol fare propaganda non ci si atteggia a difensore della patria per poi sparare sulla Croce Rossa. Alcune delle osservazioni che sono state accettate e che abbiamo guardato con estremo favore è perché hanno saputo cogliere lo spirito del nostro strumento, lo spirito del nostro strumento che andava sicuramente in una

direzione che può essere giusta o meno, che può essere condivisa o meno, ma se per Alternativa è troppo e per voi è poco vuol dire che tutto sommato siamo nel giusto, a grandi linee. Il punto è un altro: è come si riesce effettivamente a concretizzare, come si riesce a mettere sotto controllo, come si riesce a seguire costantemente monitorandolo questo strumento urbanistico che oggi abbiamo; questo è il vero nostro problema che da ora in avanti ci dovrà vedere impegnati tutti a cominciare dall'Ufficio del Piano fino agli amministratori. Vedete, le osservazioni che abbiamo accolto - le diceva l'Architetto - le abbiamo accolte perché erano nello spirito del nostro strumento urbanistico, non si poteva mica fare diversamente. Se avessimo fatto diversamente non avremmo colto i nostri obiettivi ma avremmo colto gli obiettivi probabilmente o del singolo e della forza politica o della associazione che aveva fatto la richiesta, non l'obiettivo generale. Qui vengo ad una esemplificazione, l'Asilo Santa Cecilia. Lo sappiamo che il Comitato Proasilo ha fatto una osservazione che andava nella direzione di quella fatta dal Consigliere Guidoni e quella che avete fatto anche voi come Forza Italia; ma che direzione è quella? È una direzione che guarda effettivamente all'interesse di San Vincenzo oppure all'interesse di un gruppo, di qualcosa di qualcuno? A noi interesse che quella struttura non faccia la fine del Kimera della Caserma e del Cantinone. Poi anche qui Guidoni diciamo la verità, ma quali seconde case, dove è scritto che ci devono venire le seconde case? "attività ricettive e attività urbane" non sono seconde case e quindi speculazione, parliamone quando c'è veramente speculazione, quando può esserci veramente speculazione. Comunque a noi interessa nell'interesse più generale di San Vincenzo che quella struttura non diventi una seconda Caserma, un secondo Cantinone, un secondo Cinema Tirreno, questo interessa e siccome abbiamo vissuto un'esperienza negli ultimi 10 anni di vincoli, non ci venite a dire che ora ci sono vincoli in questo strumento urbanistico, i vincoli c'erano prima oggi non ci sono i vincoli, oggi ci sono degli indirizzi precisi che se vanno in quella direzione ci sono degli incentivi altro che vincoli; ma dove esistono i vincoli? Se c'è uno strumento urbanistico oggi nella nostra area, ma io direi anche più in là, che ci preoccupa - badate bene - che è privo e ci preoccupa di una serie di vincoli è proprio il nostro strumento urbanistico. Ma perché pensate che si voglia monitorare e tenere sotto controllo? Proprio perché in assenza di vincoli, per una forza che intende governare, se poi ci sono delle forze che dicono "lasciamo libero tutto" come succedeva all'inizio degli anni '50 "ce li hai i soldi - sì - allora fallo", se c'è qualcuno che pensa questo allora ci sono vincoli. Noi siamo convinti di aver dato degli indirizzi seri, seri precisi e di sviluppo sostenibile all'interno della nostra area, mica è secondario questo. Noi abbiamo detto e secondo me lo abbiamo mantenuto che nella nostra area, nel nostro Comune stiamo andando verso uno sviluppo sostenibile. Sapete cosa vuol dire "sostenibile"? Se l'italiano ha un senso, non è come l'elastico che si tira dove ci pare, "sostenibile" vuol dire che non consuma risorse non recuperabili ed allora lo abbiamo detto fin dall'inizio, il nostro obiettivo non può essere quello di portare 15.000 persone in più nel mese di agosto a San Vincenzo ma deve essere quello di diluire nel tempo la possibilità abitativa di questa nostra città, di questo nostro paese e questo lo abbiamo fatto. Questo abbiamo fatto mettendo dei limiti, e non dei vincoli. dettando delle norme perché al di fuori dei limiti e delle norme c'è l'anarchia, cioè fare come ci pare altro che non vincoli, il far come ci pare è evidentemente un'altra cosa. Finisco riprendendo quello che è stato un appello dell'Architetto Bartolommei e di Biagi anche. Il nostro Regolamento Urbanistico noi lo approviamo stasera con l'idea, con la certezza, che non è un punto di arrivo ma che è un punto di partenza. È un punto di partenza, badate bene, perché è un Regolamento Urbanistico estremamente ambizioso rispetto alle realizzazioni che il Piano Strutturale considera; è estremamente ambizioso e va tenuto sotto controllo proprio perché ci deve consentire, ci deve dare e deve dare alla città non tanto a noi, quelle garanzie, di sviluppo ma anche di corretto assetto del territorio. Quindi si può dire tutto e si può dire di più, quando si parla di strumenti generali

emergono evidentemente le differenziazioni ed i diversi modi anche di pensare la politica e sicuramente l'urbanistica però bisogna dire - come dire - la verità fino in fondo, si può non condividere una cosa ma apprezzare lo sforzo fatto e si può - come dire - cercare di distruggere ciò che è stato fatto ma solamente con delle proposte alternative che onestamente stasera non ho sentito".

Quindi il Sindaco, fatto presente su segnalazione dell'Ufficio di un errore di denominazione in due risposte alle osservazioni n.3 e 35 e dato atto che si tratta solo di aggiustamenti che comunque non modificano l'ottica della valutazione che comunque è stata fatta, chiude la discussione e porta all'approvazione la proposta di deliberazione con cui si controdeduce alle osservazioni, si apportano le conseguenti modifiche, si approva il Regolamento urbanistico e si attesta la presenza dei requisiti di cui alla l.r. 52/99.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n. 65 del 29 ottobre 1999, esecutiva ai sensi di legge, con la quale, è stato adottato, ai sensi della legge regionale n. 5/95, il Regolamento urbanistico del Comune di San Vincenzo costituito dai seguenti documenti:

Relazione - elaborato normativo composto da:

Relazione sui criteri, gli strumenti e gli aspetti valutativi del Regolamento Urbanistico;

L'articolato normativo del regolamento urbanistico:

Tavola individuazione perimetro centri abitati - lettera A) art. 28 legge regionale n. 5/95 -

Schede normative - lettera B) art. 28 legge regionale n. 5/95

Individuazione delle aree all'interno dei centri abitati in cui è possibile l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti

tavola B : quadro riassuntivo delle aree
scheda B.1 a - b - c: ex Conservificio
scheda B.2: distributore Esso
scheda B.3: Girarrosto
scheda B.4: ex Macelli- Hotel Santa Caterina
scheda B.5 a - b: Mirò e distributore Agip
scheda B.6: ex scuola materna Santa Cecilia
scheda B.7: officina Bensi
scheda B.8: Hotel La Vela
scheda B.9: ex cinema Centrale
scheda B.10: ex cinema Tirreno
scheda B.11: Cantinone
scheda B.12: Via Piave e Via Castelluccio
scheda B.13: La Lanterna
scheda B.14: Il Sombrero
scheda B.15: San Giovanni
scheda B:16 a - b - c - d : zone di completamento Paese Nuovo;

Schede normative - lettera C) art. 28 legge regionale n. 5/95

Individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria

tavola C : quadro riassuntivo delle aree

COMUNE DI SAN VINCENZO

scheda C.1 : Piazza Salvo D'Acquisto

scheda C.2 : nuova viabilità urbana da Largo Berlese alla U.T.7.1 testata nord;

Schede normative – lettera D) art. 28 legge regionale n. 5/95

Individuazioni delle aree soggette a piano attuativo (pubblico art. 31 N.T.A. e pubblico o privato art. 32 N.T.A.)

tavola D : quadro riassuntivo delle aree

scheda D.1: porta a nord

scheda D.2: parco attrezzato sportivo

scheda D.3: cerniera ampliamento del campus scolastico

scheda D.4: attività produttive

scheda D.5: area spettacoli viaggianti

scheda D.6: campeggio San Carlo P.I.P.

scheda D.7: parco servizi alla mobilità

scheda D.8: testata di Rimigliano

scheda D.9: Paradisino – Ghirigoro - Piazza Gramsci

scheda D.10: ex caserma dei carabinieri ed ex Chimera

scheda D.11: parco archeologico

scheda D.12: podere San Luigi

scheda D.13: Hotel I Lecci.

scheda D.14: Garden Club

scheda D.15: Riva degli Etruschi

scheda D.16: Belvedere parco

scheda D.17: Masseto

scheda D.18: ormeggio verde

scheda D.19: Via San Bartolo;

Schede normative – lettera E) art. 28 legge regionale n. 5/95

Interventi non riguardanti le aree di cui alla lettera D) consentiti all'esterno dei centri abitati

tavola E : quadro riassuntivo delle aree

scheda E.1: La Muccheria

scheda E.2: l'aviosuperficie

scheda E.3: distributore;

Schede normative – lettera F) art. 28 legge regionale n. 5/95

Le infrastrutture da realizzare al di fuori dei centri abitati

tavola F : quadro riassuntivo delle aree

scheda F.1: SS.F.9. bretella

scheda F.2: SS.F.9. raccordo ferroviario per la cava di San Carlo;

Tavole normative delle modificazioni edilizie lettera G) art. 28 legge regionale n. 5/95

La disciplina per il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente

tavola G : quadro riassuntivo delle area

legenda

tavole G.1 - G.99;

Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico costituito da n. 11 titoli, 32 articoli

Allegato A – indagine geologico tecnica costituita da :

Relazione

COMUNE DI SAN VINCENZO

Carta della pericolosità scala 1:5000 n. 2 tavole 1H.7A, 1H.7B
Carta del rischio idraulico scala 1:5000 n.2 tavole 1H.6A, 1H.6B
Carta della fattibilità scala 1:5000 n. 2 tavole 8A, 8B;

Allegato B – studio idrologico – idraulico di supporto alla pianificazione urbanistica costituito dai seguenti elaborati:

Relazione – piano di interventi finalizzato alla riduzione del rischio idraulico.

Carta reticolo idrografico 1:10000

Carta degli interventi 1:10000

Tav.1 sezioni critiche 1:100

Allegato C – Atlante territoriale:

Tavole conoscitive dell'uso del suolo, uso dei piani terra e numero dei piani degli edifici da n. 1 a n. 18

Tavole conoscitive indagine storica da n. 1 a n. 18

Tavole stato di conservazione degli edifici e stato fisico dei suoli da n. 1 a n. 18;

Allegato D – quadro riassuntivo degli standard urbanistici;

Allegato E – tavola individuazione aree naturali protette di interesse locale (ANPIL);

Dato atto che ai sensi dell'art. 30 comma 4 della citata legge regionale, il Regolamento Urbanistico adottato è stato depositato presso il Comune di San Vincenzo per il periodo di trenta giorni dalla data di pubblicazione 16/11/1999 del relativo avviso sul foglio annunci legali della Provincia di Livorno, affissione manifesti e numero un quotidiano;

Che l'avviso di deposito del Regolamento urbanistico, a cura del Garante dell'Informazione nominato con provvedimento sindacale n. 7 del 10/4/99, è stato pubblicato sul:

Foglio annunci legali della Provincia di Livorno n. 87 del 16/11/1999

sui quotidiani:

Il Tirreno in data 24/11/1999;

all'Albo Pretorio Comunale dal 16/11/1999 al 15/12/1999, n. 1647 di registro e dal 16/12/1999 al 14/1/2000, n. 1795 di registro;

tramite manifesti in luoghi pubblici ed albo pretorio dei Comuni limitrofi di Campiglia M.ma, Castagneto C.cci, Piombino, Sassetta e Suvereto;

Che nel termine di trenta giorni successivi alla fase di deposito, ore 12.00 del 14 gennaio 2000, sono state presentate n. 85 osservazioni, elencate nel registro delle osservazioni, che in copia conforme, viene allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (All. n. 1);

Che n. 4 osservazioni sono state presentate oltre il suddetto termine perentorio ai sensi dell'art. 30 comma 5 legge regionale 5/95, e pertanto non possono essere esaminate e controdedotte; (registro osservazione pervenute in ritardo All. n. 2);

Che in ordine alle osservazioni sono state proposte le relative controdeduzioni in altrettante correlate 85 schede di controdeduzione (Allegato n. 3) con relativa motivazione e proposta di decisione di non accoglimento, accoglimento parziale, accoglimento totale da parte dell'Amministrazione Comunale e conseguenti determinazioni di modifica degli elaborati del regolamento urbanistico interessati;

Ritenuto pertanto di procedere a controdedurre alle osservazioni presentate nei termini per ciascuna indicati nella correlativa scheda e quindi alla definitiva approvazione del Regolamento urbanistico del Comune di San Vincenzo adottato con la deliberazione consiliare n. 65 del 29 ottobre 1999 così come modificato a seguito delle determinazioni assunte in ordine alle citate osservazioni;

Vista l'art. 30 della legge regionale n. 5 del 16 gennaio 1995 e successive modifiche;

Visto l'art.32 della legge n. 142/90;

Vista la legge regionale n. 52/99 art .4 comma 1 lettera a) in base al quale gli interventi indicati nel precedente art. 3 comma 1 sono assoggettati alla sola attestazione di conformità qualora gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni di carattere planivolumetrico, tipologiche, formali e costruttive;

Dato atto che il 3 comma del citato articolo 4 dispone che tale sussistenza deve risultare da una esplicita attestazione del Consiglio Comunale, da rendersi in sede di approvazione dei nuovi strumenti, previo parere della Commissione Edilizia se istituita, ovvero dell'ufficio competente in materia;

Visto il parere - relazione dell'ufficio competente e commissione edilizia comunale (allegato n. 4) che esplicita gli interventi previsti dal regolamento urbanistico che presentano i caratteri richiesti dalla normativa regionale e ritenuto di procedere all'attestazione come richiesto dall'art. 4, 3 comma della legge regionale citata;

Visto il verbale di seduta deserta della 1° Commissione Consiliare Urbanistica e LL.PP. del 25/2/2000 (allegato n. 5);

Visto il parere di regolarità tecnica ex art. 53,1° comma della citata legge n.142/90;

Presenti n. 14, votanti n. 13, astenuti n.1 (Guidoni Franco), contrari n. 2 (Camerini Fabio e Favilli Leonardo) e n. 11 voti favorevoli espressi a scrutinio palese;

DELIBERA

1. di controdedurre alle numero 85 osservazioni presentate al Regolamento urbanistico adottato con deliberazione consiliare n. 65 del 29 ottobre 1999 per le motivazioni e con le modalità indicate nelle correlative 85 schede di controdeduzione che si allegano al presente atto quale parte integrante e sostanziale e che comportano sulle osservazioni presentate le seguenti decisioni:

- accolte osservazioni numero 18 individuate al numero di registro: 2 - 4 - 6 - 7 - 10 - 18 - 23 - 24 - 26 - 30 - 43 - 44 - 50 - 65 - 68 - 69 - 75 - 84;
- parzialmente accolte osservazioni numero 15 individuate al numero di registro: 8 - 28 - 29 - 33 - 34 - 35 - 45 - 54 - 56 - 61 - 66 - 67 - 79 - 82 - 85;

- non accolte osservazioni numero 52 individuate al numero di registro: 1 - 3 - 5 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 19 - 20 - 21 - 22 - 25 - 27 - 31 - 32 - 36 - 37- 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 46 - 47 - 48 - 49 - 51 -52 - 53 - 55 - 57 - 58 - 59 - 60 - 62 - 63 - 64 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 76 - 77 - 78 - 80 - 81 - 83;
- 2. Di apportare agli elaborati del regolamento urbanistico adottato con atto consiliare n. 65 del 29 ottobre 1999 le seguenti modifiche conseguenti alle osservazioni accolte - parzialmente accolte:

Modifiche elaborato normativo "Norme di attuazione del regolamento urbanistico costituito da n. 11 titoli, 32 -Articoli"

Titolo I Riferimenti generali

- **Art. 3 - Riferimenti alla Legge Urbanistica Regionale 5/95 Alla lettera B) in fine eliminazione del numero "16" e sostituzione con numero "17"**

Titolo II: Norme generali per il territorio

All'art. 9 - Tutela del verde privato

Dopo le parole "Le aree a verde esistenti non possono," eliminazione delle parole "di norma,"

Dopo le parole "Gli alberi esistenti non possono essere tagliati se non " eliminazione delle parole "in caso di acclarata necessità " e sostituzione con le seguenti "per interventi a tutela del patrimonio arboreo o della sicurezza di persone o cose"

Riformulazione del terzo come segue " Ogni intervento edilizio, è comunque consentito purché in via prioritaria sia dato maggiore spazio e riqualificazione al verde privato e sia altresì redatto un progetto di regimazione delle acque superficiali meteoriche, con la precisazione che nei lotti ineditati sia comunque mantenuto il 30% dell'Area Filtrante e che nei lotti già edificati, con Area Filtrante minore del 30%, la stessa non possa essere diminuita."

Titolo III : Norme per sottosistema territoriale

All'art. 15 - Norme generali per il Sottosistema ambientale del parco naturale di Rimigliano "del mare" A.1 e per il Sottosistema ambientale del parco attrezzato della tenuta di Rimigliano A.2.

Alla - UT di recupero del patrimonio edilizio esistente 1.1

Aggiunta seguente nuovo paragrafo:

"Relativamente alla presenza del punto di ormeggio alla foce della "Fossa Calda" si consente la realizzazione di edificio destinato a sede Circolo Nautico (punto di appoggio e di controllo dell'arenile) funzionale alla fruibilità della zona sud del Parco di Rimigliano del mare A.1, con SLP massima di mq. 20,00 e con altezza massima di ml. 3,50."

Alla - UT per le attività agricole 2.1

Al secondo paragrafo dopo le parole "Sono ammessi interventi di nuova edificazione, esclusivamente al servizio delle attività agricole." viene aggiunto il seguente periodo "Gli interventi consentiti sono definiti nel Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, presentato dalla proprietà, sia per quanto riguarda le destinazioni d'uso, che le quantità; le eventuali variazioni saranno " ed eliminate le parole "Tali interventi sono"

Alla - UT per il recupero del patrimonio edilizio esistente 2.3

al secondo paragrafo dopo l'alea " - conferma le destinazioni d'uso del Piano Strutturale;" viene inserito il seguente alea :

"- In caso di interventi di ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso le unità immobiliari minime a residenza non potranno essere inferiori a mq. 120 di SLP."

In fine viene aggiunto il seguente paragrafo:

" Gli edifici delle UT 2.3., non specificatamente normati, quali: il Mulinaccio, la Torraccia e la ex scuola, potranno essere recuperati in base alla modificazione edilizia applicata a parità di SLP esistente, e con il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di approvazione del Piano strutturale"

All'art. 16 - Norme generali per i Sottosistemi ambientali A.3 ed A.4 ad eccezione delle U.T. 4.1 - 4.2 - 4.3

Al paragrafo - Adeguamento edifici residenziali punto 4 Prescrizioni specifiche dopo il primo periodo viene inserito il seguente:

"Il recupero degli edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso è consentito con SLP minima di mq. 90 per singole unità immobiliari se ad uso residenziale."

Al Titolo IV: Modificazioni edilizie

All'art. 21- Modificazione edilizia 4 Rinnovo degli edifici

Punto 5 Titolo abilitativo singolo dopo le parole " , la monetizzazione delle aree per servizi relativi alla" aggiungere la parola "sola" e dopo la parola SLP aggiungere le parole "oggetto di demolizione o costruzione"

All'art. 23 - Modificazione edilizia 6 Adeguamento funzionale degli alberghi esistenti

Al punto 4. Prescrizioni specifiche

dopo le parole " - altezza massima 14 metri, misurata ortogonalmente all'asse di Viale Serristori e di " sono eliminate le parole "Viale della Principessa" e sostituite con le parole " Largo della Libertà;"

Al punto 5. Norme per l'adeguamento funzionale degli alberghi esistenti sulla duna

dopo le parole " E' vietata la sopraelevazione, l'ampliamento non" sono eliminate le parole "potrà avvenire sul lato dell'affaccio mare" e sostituite con le parole "dovrà costituire avvicinamento alla linea di costa, considerando tutti i fronti prospicienti il mare. "

Al punto 6. Regole generali al secondo paragrafo sono aggiunte in fine le seguenti parole" o predisposti anche in lotti diversi da quello su cui insiste la struttura ricettiva."

Al punto 6.Titolo abilitativo singolo convenzionato. Viene corretta la numerazione da 6 a 7

All'art. 24 - Modificazione edilizia 7 Conversione verso strutture ricettive

Al punto 4. Prescrizioni specifiche

dopo le parole " - altezza massima 14 metri, misurata ortogonalmente all'asse di Viale Serristori e di " sono eliminate le parole "Viale della Principessa" e sostituite con le parole " Largo della Libertà;"

Al punto 6 M7/1 dopo il paragrafo "Nei Sottosistemi Insediativi valgono gli stessi parametri urbanistici della M7." Viene aggiunto il seguente paragrafo : "In caso di intervento sulla fascia dunale, ferma restando la validità dei parametri urbanistici della M7/1, sono confermati le prescrizioni ed i vincoli della norma M6/1 (è vietata la sopraelevazione, l'ampliamento non dovrà costituire avvicinamento alla linea di costa, considerando tutti i fronti prospicienti il mare)."

Titolo VII - Interventi previsti nelle aree all'interno del perimetro del centro abitato ove è prevista l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti.

Schede normative B. (ART.28 B L.R. 5/95)

Ala SSI.7.b.2 DISTRIBUTORE ESSO

Al paragrafo Destinazioni d'uso: dopo le parole "Attività urbane:" sono inserite le seguenti "attività commerciali al dettaglio, attività per la ristorazione e pubblici esercizi, attività artigianali di ridotte dimensioni e non moleste, purché le aree interessate per tali attività siano prevalentemente per servizi al mezzo e non alle persone." Residenza.

Al paragrafo Interventi ammessi - Quantità insediabili:

dopo le parole "Altezza massima" sono inserite le parole " per gli "

dopo le parole "Altezza massima" sono inserite le parole " per i "

alla SSI.7.b.3 GIRARROSTO

al paragrafo Interventi ammessi - Quantità insediabili:

dopo le parole "Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi descritti nella Modificazione edilizia" viene eliminato " 2 " ed aggiunte le seguenti parole "3, il fronte sul lato ovest è vincolato con la Modificazione edilizia 2."

All'ultimo periodo dopo le parole "Sugli edifici oggetto di cambio d'uso verso le strutture ricettive sono ammessi gli interventi descritti nella Modificazione edilizia 4, " vengono aggiunte le parole "ed è consentito" eliminata la parola " con" e dopo le parole "un ampliamento del 20% della SLP" eliminate le parole " oggetto di interventi di demolizione e ricostruzione" ed aggiunte le seguenti " esistente oggetto della conversione."

Ala SSI.5.b.8 HOTEL LA VELA

Al paragrafo Interventi ammessi - Quantità insediabili:

dopo le parole "dovrà essere riprogettata la facciata" vengono aggiunte le parole " solo nel caso che l'intervento comporti modifica della stessa "

alla SSI.5.b.10 EX CINEMA TIRRENO

al paragrafo Interventi ammessi - Quantità insediabili:

dopo le parole "E' ammessa la sopraelevazione di un piano, sino alla quota dell'edificio adiacente sulla sinistra" vengono eliminate le parole " (Via San Francesco)" ed aggiunte le parole (Palazzo Morghen -Piazza Umberto 1°).

Ala SSI.7.b.16 ZONE DI COMPLETAMENTO PAESE NUOVO

Al paragrafo **Descrizione:** dopo l'alea " - il lotto ineditato tra Via Roma e il Fosso del Renaione (d)." sono aggiunti i seguenti due nuovi alea:

- la zona di completamento in Via Aurelia nord (e).

- la zona di completamento in Via G. Carducci (f).

Al paragrafo Obiettivi: dopo le parole "Sottosistema Insediativo del paese nuovo (b)-(c)-(d)" sono aggiunte le parole " (e)-(f) "

al paragrafo Destinazioni d'uso: dopo le parole "Residenza (b)-(c)-(d)" sono aggiunte le parole " (e)-(f)."

al paragrafo Interventi ammessi - Quantità insediabili: dopo la lettera "(c)" vengono eliminate le parole "e (d) - Edificazione " ed inserita la parola Residenza ed aggiunte le seguenti parole "

- (d) - Residenza massima di mq. 160 di SLP
- Altezza massima 7,50 ml.
- (e) - Residenza massima di mq. 60 di SLP
- Altezza massima 7,50 ml.
- (f) - Residenza massima di mq. 80 di SLP
- Altezza massima 7,50 ml."

al paragrafo Aree per servizi (standards urbanistici): Vengono aggiunti in fine i seguenti due paragrafi:

"Il progetto di opera pubblica dovrà consentire l'utilizzo del percorso pedonale anche come "passo carrabile" da parte dell'ambito (a), con accesso da Via Mozza."

L'intervento nell'ambito (e) è subordinato alla realizzazione del verde pubblico nell'area adiacente all'edificio."

Viene introdotta la seguente nuova scheda normativa

SSI.5.b.17 HOTEL CENTRALE

Obiettivi:

L'obiettivo è l'adeguamento funzionale della struttura ricettiva esistente.

Destinazioni d'uso:

Attività ricettive a piano terra e superiori nell'edificio individuato con Modificazione edilizia 3.

Attività di ristorazione e pubblici esercizi a piano terra nell'edificio individuato con Modificazione edilizia 4.

Interventi ammessi - Quantità insediabili:

Sull'edificio principale (Hotel Centrale) é ammessa la Modificazione edilizia 3. E' ammesso un adeguamento con incremento della SLP. L'incremento dovrà essere obbligatoriamente realizzato con la chiusura del portico già esistente a piano terra prospiciente Piazza Umberto I°.

Aree per servizi (standards urbanistici):

Le aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico sono da reperire in altra area destinata a tale uso indicata dall'Amministrazione Comunale.

Modalità di intervento:

Concessione edilizia singola unitaria convenzionata.

Titolo VIII - Individuazione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Schede normative C. (ART.28 C LR.5/95)

alla SSI.7.c.1 PIAZZA SALVO D'ACQUISTO

al paragrafo Obiettivi: dopo le parole "L'obiettivo del piano è la riqualificazione dell'area " sono eliminate le parole "idonea alla localizzazione di un chiosco per la vendita carburante"

al paragrafo Destinazioni d'uso: dopo le parole "E' ammessa l'edificazione di un chiosco per " sono eliminate le parole "la distribuzione carburanti " e sostituite con la parola "servizi."

Al paragrafo Interventi ammessi - Quantità insediabili: dopo le parole " non potrà superare i" viene eliminata la misura " 50" e sostituita con " 30" e dopo le parole " mq SLP, per un'altezza massima di ml." viene eliminata la misura " 4,50 " e sostituita con "3,50."

Titolo IX- Interventi che per la loro complessità e rilevanza sono subordinati a Piano Attuativo. Schede normative D. (ART.28 D LR.5/95)

All'art. 32 - Interventi subordinati a Progetto Unitario o Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.

Alla SSI.5.d.10 EX CASERMA DEI CARABINIERI ED EX CHIMERA

Al paragrafo Interventi ammessi - Quantità insediabili: dopo il periodo "Sugli edifici annessi all'ex Chimera è prescritta la demolizione, con ricostruzione con incremento di SLP di 150 mq." viene inserito il seguente periodo "Sull'edificio della ex caserma sono ammessi gli interventi descritti nella Modificazione edilizia 3, il fronte su Corso Italia è tutelato con Modificazione edilizia 2."

All'ultimo periodo dopo la parola "L'edificio" vengono eliminate le parole "dell'ex caserma"

Alla SSI.6.d.14 - GARDEN CLUB (UT 6.6) vengono aggiunte all'inizio le seguenti parole "La scheda normativa comprende le strutture ricettive esistenti nella zona attuata con PIP turistico:

d.14a - Lazzi.Vi.Tur

d.14b - Residence dei Cavalleggeri

d.14c - Garden Club Toscana"

Alla SSI.7.d.19 VIA SAN BARTOLO

Al paragrafo Prescrizioni specifiche: viene aggiunto in fine il seguente ultimo rigo: "Le indicazioni grafiche riportate nella scheda normativa non sono prescrittive"

dando atto che le sopraindicate modifiche sono riportate , ove necessario , anche nelle correlative schede normative.

B) Modifiche agli elaborati grafici

Elaborato normativo - quadri riassuntivi delle aree:

QUADRO RIASSUNTIVO - LETTERA B)-C)-D)-E)-F):

Alle aree, facenti parte delle schede normative b del RU adottato, sono state aggiunte altre tre zone:

SS.I.b.16 (e) - Via Aurelia Nord;

SS.I.b.16 (f) - Via Pascoli;

SS.I.5.b.17 - Hotel Centrale

Di conseguenza, nel disegno del quadro riassuntivo sono state riportate altre due aree "di colore verde" con il numero corrispondente (16) e un'altra area "di colore verde" con il numero corrispondente (17).

Nella legenda del quadro riassuntivo l'elenco delle schede normative b) è stato così integrato:

SS.I.7.B.16 - a - b - c - d - e - f - ZONE DI COMPLETAMENTO PAESE NUOVO

SS.I.5.B.17 - HOTEL CENTRALE

QUADRO RIASSUNTIVO - LETTERA B:

Alle aree, facenti parte delle schede normative b del RU adottato, sono state aggiunte altre tre zone:

SS.I.b.16 (e) - Via Aurelia Nord;

SS.I.b.16 (f) - Via Pascoli;

SS.I.5.b.17 - Hotel Centrale

Di conseguenza, nel disegno del quadro riassuntivo delle schede normative LETTERA B) sono state riportate altre due aree "di colore verde" con il numero corrispondente (16) e un'altra area "di colore verde" con il numero corrispondente (17).

Nella legenda del quadro riassuntivo delle schede normative LETTERA B) l'elenco delle schede normative b) è stato così integrato:

SS.I.7.B.16 - a - b - c - d - e - f - ZONE DI COMPLETAMENTO PAESE NUOVO

SS.I.5.B.17 - HOTEL CENTRALE

Schede normative – lettera B) art. 28 legge regionale n. 5/95

Individuazione delle aree all'interno dei centri abitati in cui è possibile l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti

Scheda Normativa SS.I.7.b.3:

- L'edificio inserito nella scheda normativa SS.I.7.b.3, individuato nel RU adottato con la Modificazione edilizia 2, è stato classificato con la Modificazione edilizia 3 e il fronte sul lato ovest resta vincolato alla Modificazione edilizia 2;

Scheda Normativa SS.I.7.b.16-a-b-c-d:

- Sono stati disegnati i perimetri di due nuove schede normative b.16: SS.I.b.16 (e) (edificio posto in Via Aurelia Nord n°.3) e SS.I.b.16 (f) (edificio posto in Via Pascoli);

– Nuova Scheda Normativa SS.I.b.17 Hotel Centrale

Schede normative – lettera D) art. 28 legge regionale n. 5/95

Individuazioni delle aree soggette a piano attuativo (pubblico art. 31 N.T.A. e pubblico o privato art. 32 N.T.A.)

Scheda Normativa SS.I.5.d.10:

L'edificio ex Caserma carabinieri, individuato nel regolamento urbanistico adottato con la modificazione edilizia 2, è stato classificato con la modificazione edilizia 3 e il fronte sul lato Ovest resta vincolato alla modificazione edilizia 2.

Scheda Normativa SS.I.6.d.14:

Sono state introdotte graficamente le sigle d.14a, d.14.b. d.14c dentro in perimetro della scheda normativa SS.I.6.d.14;

Tavole normative delle modificazioni edilizie lettera G) art. 28 legge regionale n. 5/95

La disciplina per il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente

Tavola Normativa n° 1:

- L'edificio posto in Via dello Squalo n°. 20, individuato nel RU adottato con la Modificazione edilizia 4, è stato classificato con la Modificazione edilizia 5;
- L'edificio inserito nella scheda normativa SS.I.7.b.3, individuato nel RU adottato con la Modificazione edilizia 2, è stato classificato con la Modificazione edilizia 3 e il fronte sul lato ovest resta vincolato alla Modificazione edilizia 2;

Tavola Normativa n° 3:

- L'edificio posto in Via Pianosa n°. 3, individuato nel RU adottato con la Modificazione edilizia 3, è stato classificato con la Modificazione edilizia 4;
- L'edificio posto in Via della Pineta n°. 29, individuato nel RU adottato con la Modificazione edilizia 3, è stato classificato con la Modificazione edilizia 4;

Tavola Normativa n° 8:

- L'edificio posto in via Aurelia nord n°.3, individuato nel RU adottato con la Modificazione edilizia 4, è stato inserito nella scheda normativa SS.I.7.b.16(e);

Tavola Normativa n° 9:

- E' stato tolto il disegno della "viabilità di Progetto" in via della Ginestra;

Tavola Normativa n° 13:

- L'edificio posto in via D'Annunzio n°. 1, individuato nel RU adottato con la Modificazione edilizia 4, è stato classificato con la Modificazione edilizia 5;

Tavola Normativa n° 17:

- L'edificio dell'Hotel Centrale, prospiciente Piazza Umberto I°, individuato nel RU adottato con la Modificazione edilizia 3, con l'annesso portico, individuato con la Modificazione edilizia 4, è stato inserito nella scheda normativa SS.I.5.b.17;
- L'edificio posto in Corso Italia n°. 40, individuato nel RU adottato con la Modificazione edilizia 3, è stato classificato con la Modificazione edilizia 4;
- L'edificio posto in Corso Italia n°. 65b/67/67a/67b, individuato nel RU adottato con la Modificazione edilizia 3, è stato classificato con la Modificazione edilizia 4;
- L'edificio posto in Via Pascoli, individuato nel RU adottato con la Modificazione edilizia 4, è stato inserito nella scheda normativa SS.I.7.b.16(f);
- L'edificio ex Caserma Carabinieri posto nella scheda normativa d10, individuato nel regolamento urbanistico adottato con la modificazione edilizia 2, è stato classificato con la modificazione edilizia 3 e il fronte sul lato Ovest resta vincolato alla modificazione edilizia 2

Tavola Normativa n° 27:

- L'edificio posto in Via Roma n°. 37, individuato nel RU adottato con la Modificazione edilizia 4, è stato classificato con la Modificazione edilizia 5;
- L'edificio dell'Hotel Delfino posto in Via Colombo, individuato nel RU adottato con la Modificazione edilizia 6/1, è stato classificato con la Modificazione edilizia 6;

Tavola Normativa n° 39:

- L'edificio posto in San Bartolo n°. 13/17, individuato nel RU adottato con la Modificazione edilizia 3, è stato classificato con la Modificazione edilizia 4;

Tavola Normativa n° 54:

- Sono state introdotte graficamente le sigle d.14a e d.14.b dentro in perimetro della scheda normativa SS.I.6.d.14;

Tavola Normativa n°. 59:

- E' stata introdotta graficamente la sigla d.14c dentro in perimetro della scheda normativa SS.I.6.d.14;

Allegato C – Atlante territoriale –

Tavole conoscitive dell'uso del suolo, o dei piani terra e numero dei piani degli edifici

- **correzione nella tavola n.4** all'edificio in via D'Annunzio n.1 del numero di piani fuori terra da n.due piani a numero un piano

Dando altresì atto che sono state apportate a livello grafico al solo scopo di miglioramento della leggibilità degli elaborati le seguenti modifiche:

rielaborazione degli *shapes* (temi) costituenti l'*Apr* (file di progetto) del Regolamento Urbanistico secondo le seguenti modalità:

- Unione di temi simili e, quindi, sintesi dei temi che costituiscono il progetto;
- Modifica di alcuni colori e/o retini per una miglior visualizzazione e lettura dei contenuti normativi;
- Miglior localizzazione delle *labels* (sigle) riguardanti le Modificazioni e/o altre specificazioni normative;
- Diversa *inquadratura* della vista delle aree o edifici oggetto di schede normative per una miglior individuazione.

3. di approvare pertanto in via definitiva il Regolamento urbanistico del Comune di San Vincenzo adottato con deliberazione consiliare n. 65 del 29 ottobre 1999 , con le modifiche introdotte a seguito delle osservazioni ,come approvate al precedente punto 2, costituito dai seguenti elaborati allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

- Relazione - elaborato normativo composto da:
 - Relazione sui criteri, gli strumenti e gli aspetti valutativi del Regolamento Urbanistico;
 - L'articolato normativo del regolamento urbanistico:
 - Tavola individuazione perimetro centri abitati - lettera A) art. 28 legge regionale n. 5/95
 - Schede normative – lettera B) art. 28 legge regionale n. 5/95
 - Individuazione delle aree all'interno dei centri abitati in cui è possibile l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti
- | | | |
|--------|----------------|----------------------------------|
| tavola | B | : quadro riassuntivo delle aree |
| scheda | B.1 a - b - c: | ex Conservificio |
| scheda | B.2: | distributore Esso |
| scheda | B.3: | Girarrosto |
| scheda | B.4: | ex Macelli- Hotel Santa Caterina |
| scheda | B.5 a - b: | Mirò e distributore Agip |
| scheda | B.6: | ex scuola materna Santa Cecilia |
| scheda | B.7: | officina Bensi |
| scheda | B.8: | Hotel La Vela |
| scheda | B.9: | ex Cinema Centrale |
| scheda | B.10: | ex Cinema Tirreno |
| scheda | B.11: | Cantinone |

COMUNE DI SAN VINCENZO

- scheda B.12: Via Piave e Via Castelluccio
- scheda B.13: La Lanterna
- scheda B.14: Il Sombrero
- scheda B.15: San Giovanni
- scheda B:16 a - b - c- d -e-f : zone di completamento Paese Nuovo;
- scheda B:17 Hotel Centrale;

- Schede normative – lettera C) art. 28 legge regionale n. 5/95
- Individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- tavola C : quadro riassuntivo delle aree
- scheda C.1 : Piazza Salvo D'Acquisto
- scheda C.2 : nuova viabilità urbana da largo Berlese alla U.T.7.1 testata nord;

- Schede normative – lettera D) art. 28 legge regionale n. 5/95
- Individuazioni delle aree soggette a piano attuativo (pubblico art. 31 N.T.A. e pubblico o privato art. 32 N.T.A.)
- tavola D : quadro riassuntivo delle aree
- scheda D.1: porta a nord
- scheda D.2: parco attrezzato sportivo
- scheda D.3: cerniera ampliamento del campus scolastico
- scheda D.4: attività produttive
- scheda D.5: area spettacoli viaggianti
- scheda D.6: campeggio San Carlo P.I.P.
- scheda D.7: parco servizi alla mobilità
- scheda D.8: testata di Rimigliano
- scheda D.9: Paradisino – Ghirigoro - Piazza Gramsci
- scheda D.10: ex Caserma dei Carabinieri ed ex Chimera
- scheda D.11: parco archeologico
- scheda D.12: podere San Luigi
- scheda D.13: Hotel I Lecci.
- scheda D.14: Garden Club
- scheda D.15: Riva degli Etruschi
- scheda D.16: Belvedere parco
- scheda D.17: Masseto
- scheda D.18: ormeggio verde
- scheda D.19: Via San Bartolo;

- Schede normative – lettera E) art. 28 legge regionale n. 5/95
- Interventi non riguardanti le aree di cui alla lettera D) consentiti all'esterno dei centri abitati
- tavola E : quadro riassuntivo delle aree
- scheda E.1: La Muccheria
- scheda E.2: l'aviosuperficie
- scheda E.3: distributore;

- Schede normative – lettera F) art. 28 legge regionale n. 5/95
- Le infrastrutture da realizzare al di fuori dei centri abitati
- tavola F : quadro riassuntivo delle aree
- scheda F.1: SS.F.9. bretella
- scheda F.2: SS.F.9. raccordo ferroviario per la cava di San Carlo;

Tavole normative delle modificazioni edilizie lettera G) art. 28 legge regionale n. 5/95
La disciplina per il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente
tavola G : quadro riassuntivo delle area
legenda
tavole G.1 - G.99;

Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico costituito da n. 11 titoli, 32 articoli

Allegato A – indagine geologico tecnica costituita da :

Relazione

Carta della pericolosità scala 1:5000 n. 2 tavole 1H.7A, 1H.7B

Carta del rischio idraulico scala 1:5000 n.2 tavole 1H.6A, 1H.6B

Carta della fattibilità scala 1:5000 n. 2 tavole 8A, 8B;

Allegato B – studio idrologico – idraulico di supporto alla pianificazione urbanistica costituito dai seguenti elaborati:

Relazione – piano di interventi finalizzato alla riduzione del rischio idraulico.

Carta reticolo idrografico 1:10000

Carta degli interventi 1:10000

Tav.1 sezioni critiche 1:100

Allegato C – Atlante territoriale:

Tavole conoscitive dell'uso del suolo, uso dei piani terra e numero dei piani degli edifici da n. 1 a n. 18

Tavole conoscitive indagine storica da n. 1 a n. 18

Tavole stato di conservazione degli edifici e stato fisico dei suoli da n. 1 a n. 18;

Allegato D – quadro riassuntivo degli standard urbanistici;

Allegato E – tavola individuazione aree naturali protette di interesse locale (ANPIL);

4. di dare atto che ai sensi dell'art. 32 della legge regionale n. 5/95 comma 6 e della deliberazione della Giunta Regione Toscana n. 304 dell'11 marzo 1996 è stato provveduto al previo deposito presso l'Ufficio del Genio Civile di Livorno in data 21 ottobre 1999 prot. n. 7985 degli elaborati indicati nella apposita scheda nonché delle certificazioni di cui al comma 5 dell'art. 32 citato e che il Genio Civile con nota n.7985 del 29.12.1999 ha trasmesso la propria relazione istruttoria (allegato n. 6) a conclusione della quale " si ritiene che le indagini geologiche svolte , integrate da quelle idrologiche- idrauliche , con le prescrizioni di vincoli in esse contenute e con le ulteriori norme di salvaguardia di cui alla delibera G.R. n.1212 ,non presentino errori od omissioni tali da comportare conseguenze rilevanti sulle previsioni urbanistiche";
5. di dare atto che le modifiche conseguenti alle controdeduzioni alle osservazioni non comportano modifica alle classi di fattibilità già individuate e che pertanto non vi è necessità di un nuovo deposito ai sensi dell'ultimo comma punto 9 della delibera G.R. n. 304/96 come da dichiarazione del tecnico incaricato Dr. Carlo Pistolesi (allegato 7)
6. di attestare, visto il parere reso dall'ufficio competente e Commissione edilizia , e per le motivazioni in esso indicate , ai sensi dell'art. 4 terzo comma della l.r.t. 52/99 la

sussistenza della specifica disciplina di cui al comma 1 lettera a) per i seguenti interventi previsti del regolamento urbanistico:

Interventi di nuova edificazione previsti dall'art. 3, 1^a comma lett. a) L.R. n. 52/99

- Art. 16 – Realizzazione annessi agricoli. Il R.U.
- Art. 16 – Realizzazione spazi per il ricovero auto.

Le addizioni volumetriche, previste dall'art. 3, 1^a comma, lett. f) L.R. n. 52/99

- Art. 16 – Recupero annessi agricoli. Il R.U
- Art. 21 – Modificazione edilizia 4 rinnovo degli edifici. Solo per gli interventi che prevedono la fedele ricostruzione dell'edificio principale, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con identici materiali e con lo stesso ingombro plani-volumetrico. Di consentire gli interventi che prevedono la demolizioni di volumi secondari (locali di sgombero, volumi tecnici, ecc.) e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza o l'accorpamento al fabbricato principale;
- Art. 22 – Modificazione edilizia 5 adeguamento ed incremento degli edifici. Solo per gli interventi che prevedono l'ampliamento mediante sopraelevazione di un piano, a condizione che non vengano modificate le caratteristiche architettoniche dell'edificio originario. Per gli edifici contraddistinti con la sigla M5/1, è da escludere l'attestazione di conformità, per gli interventi che prevedono l'ampliamento in orizzontale, in quanto modificando la sagoma dell'immobile abbiamo un diverso ingombro plani-volumetrico;
- Art. 23 – Modificazione edilizia 6 adeguamento funzionale degli alberghi esistenti. Solo per gli interventi che prevedono l'ampliamento mediante sopraelevazione, a condizione che non vengano modificate le caratteristiche architettoniche dell'edificio originario;
- scheda normativa "SSI.7.b.2 DISTRIBUTORE ESSO".
- scheda normativa "SSI.7.b.5-a-b MIRO' E DISTRIBUTORE AGIP".
- scheda normativa "SSI.5.b.6 EX SCUOLA MATERNA DI SANTA CECILIA". Di consentire l'intervento, con l'attestazione di conformità solo per quelli descritti nella modificazione edilizia 3. Mentre l'attestazione di conformità è esclusa nel caso di destinazione d'uso a servizi;
- scheda normativa "SSI.5.b.7 OFFICINA BENSI".
- scheda normativa "SSI.5.b.8 HOTEL LA VELA".
- scheda normativa "SSI.5.b.11 CANTINONE". La normativa prevede interventi di ristrutturazione e una piccola sopraelevazione della copertura. Di consentire l'intervento con l'attestazione di conformità solo nel caso in cui, l'edificio classificato con la sigla M3, venga sottoposto alla normativa di tutela prevista dall'art. 4, comma 5, lett. f) della L.R. n. 52/99, successivamente specificata;
- scheda normativa "SSI.7.b.12 VIA PIAVE E VIA DEL CASTELLUCCIO". Di consentire l'intervento con l'attestazione di conformità, in caso di realizzazione degli edifici così come planimetricamente indicati nella tavola normativa ;
- scheda normativa "SSI.7.b.16-a-b-c-d ZONE DI COMPLETAMENTO PAESE NUOVO".

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune, previsti dall'art. 3, comma 1^a lett. b) L.R. n. 52/99, :

- tutti gli interventi delle schede normative "B", previsti nelle aree all'interno del perimetro del centro abitato, ove è consentita l'edificazione di completamento o di **ampliamento con titolo abilitativo** singolo convenzionato. Detti interventi, prevedono anche, la realizzazione di strade carrabili o percorsi pedonali, e la cessione di **aree a verde pubblico e parcheggi pubblici.**

Sono espressamente esclusi dalla possibilità di attestazione di conformità:

- Gli immobili, che il Regolamento Urbanistico individua con le sigle "M1" (art. 18 del R.U.), "M2" (art. 19 del R.U.) e "M3" (art. 20 del R.U.),
- 7. di incaricare il Garante dell'informazione di provvedere ai sensi dell'art. 30 comma 7 della L.R.T. n. 5/95 a dare immediata notizia dell'avvenuta approvazione del Regolamento Urbanistico mediante pubblicazione sul foglio annunci legali della Provincia di Livorno;
- 8. di trasmettere copia del Regolamento Urbanistico approvato alla Regione Toscana ed alla Provincia di Livorno.

PARERE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 53 DELLA LEGGE 08/06/1990 N. 142.

OGGETTO: PIANO REGOLATORE GENERALE – APPROVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARI TA' TECNICA

Il sottoscritto Geom. Andera Filippi, Dirigente dell'Area 1

ESPRIME PER QUANTO DI COMPETENZA, PARERE FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE AREA 1
F.to Geom. Andrea Filippi

Data, 24/2/2000

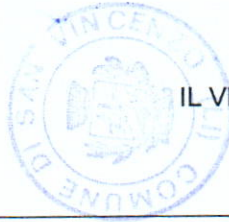
Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO
F.to ROVENTINI CARLO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Lucio D'Agostino

La presente copia è conforme all'originale.

Li, **3 MAR. 2000**



IL VICE-SEGRETARIO GENERALE
Dr. Ghelardini Giorgio

Il sottoscritto Vice Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

⇒ Che la deliberazione C.C. n° 18 del 28/02/2000

E' stata affissa a questo Albo Pretorio il 3/3/00 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, fino al 18/3/00 come prescritto dall'articolo 47, comma 1, legge n. 142/90.

E' stata comunicata con lettera n., in data al signor Prefetto come prescritto dall'articolo 15 della legge 12/7/1991, n. 203 trattandosi di materia di cui al dell'articolo 17 comma 38 della legge n. 127/97.

E' stata trasmessa, con lettera n., in data al Co.Re.Co. per il controllo:

su iniziativa della Giunta (articolo 17, comma 34 della legge n. 127/97);

a richiesta dei signori consiglieri nei limiti delle illegittimità denunciate (articolo 17, comma 38 della legge n. 127/97);

E' stata trasmessa con lettera n. _____, in data _____ al Difensore Civico Comunale su sua richiesta (Art. 17 comma 39 della legge n. 127/97);

⇒ **Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il**

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al Controllo (articolo 47, comma 2 della Legge n. 142/90);

Decorrenza dei termini ex art. 17 comma 40 della Legge n. 127/97 in seguito all'avvenuta trasmissione al Co.Re.Co.

Decorrenza termini ex art. 17, comma 42 della Legge n. 127/97 per avvenuta ricezione dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio forniti con atto _____ n. _____ del _____, in data _____;

Per intervenuta approvazione con decisione n. ____ del _____, da parte del Co.Re.Co. ai sensi dell'art. 17, comma 40 della Legge n. 127/97.

Decorsi 15 giorni dalla richiesta dell'atto da parte del Difensore Civico Comunale senza che questi abbia comunicato le proprie osservazioni oppure per approvazione da parte del Consiglio Comunale (Art. 17 comma 39 della Legge n. 127/97);

Alti casi:

⇒ CHE la presente deliberazione è stata annullata il prot. n° Co.Re.Co.

San Vincenzo li,

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE
Dr. Ghelardini Giorgio