

NOTA: _____

IL RAGIONIERE CAPO

f.to _____



COMUNE
di
FORTE DEI MARMI
PROVINCIA DI LUCCA

OGGETTO:

Variante al Regolamento Urbanistico adottata con deliberazione C.C. n.93 del 21.12.2000. Esame osservazioni ed approvazione definitiva.-

REGIONE TOSCANA

Comitato Regionale di Controllo sugli Enti Locali

SEZIONE DI FORTI DEI MARMI

N° 4356 del prot. n°

N° 46 del verbale

LA SEZIONE in seduta del 7/11/2001

NON NUOVA VIA DI COSTITUZIONE

IL SEGRETARIO

Trasmesso all'Organo Regionale di Controllo il 31.10.2001
Atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, c.4, del D.lgs.267/2000.

CONSIGLIO COMUNALE

Sessione straordinaria

Seduta pubblica

COPIA DI DELIBERAZIONE

N. 78

Anno 2001

L'anno duemilauno e questo di Ventisei del mese di Ottobre nel Palazzo Comunale di FORTE DEI MARMI.

Sulla prima convocazione fatta dal Presidente del Consiglio Comunale, per mezzo di avviso scritto in data 17.10.2001 trasmesso a domicilio di ciascun Consigliere, si è adunato il Consiglio sotto la presidenza dell'ing. Ginesi Massimiliano.

Assiste il Segretario Generale Dott. Maimone Salvatore.

Dichiarata dal Presidente aperta la seduta alle ore 17,00, fatto l'appello nominale, risultano presenti e rispettivamente assenti gli appresso indicati:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
Lari Emanuele	/	
Barberi Angelo	/	
Zarri Giampaolo	/	
Popper James Jochen		/
Ginesi Massimiliano	/	
Monteforte Gabriele	/	
Lombardi Giovanni	/	
Spoto Eugenio	/	
Salvatori Pietro	/	
Soldi Roberto Italo	/	
Maggi Renato	/	
Santini Roberto	/	
Marsili Massimo		/
Balderi Giovanni Fabio	/	
Magri Renato		/
Baldini Paolo		/

Così i presenti in numero di TREDICI compreso il Sindaco, sufficiente per deliberare.

Sono altresì presenti gli Assessori non consiglieri Dott. Mazzoni Fabio e Tonini Antonio.

Del. C.C. n.78 del 26.10.2001

Il Presidente espone le modalità di voto .

Il Consigliere Santini dichiara che non c'è volontà da parte della minoranza di fare ostruzionismo .
Chiede pertanto di non essere fiscali con il rispetto dei tempi, se ci sono sforamenti di piccola entità.

Il Presidente replica che esiste un regolamento del C.C. che va rispettato. Pertanto non consentirà che si superino di troppo i tempi previsti.

Quindi dà lettura dell'art.2, comma 2, dell'art.78 T.U. 267/2000 circa l'obbligo di astensione.

Entra il Consigliere Popper (presenti 14)

Il Dr. Tenerani legge la propria relazione

L'Ing. Borri, Dirigente Ufficio Urbanistica, precisa che nel corso dell'incontro con la maggioranza sono stati decisi i seguenti emendamenti:

art.8 : risanamento conservativo di tipo "A" , dopo il "restauro ed il ripristino dei fronti" aggiungere le parole : *"per i quali su quelli posti verso le strade pubbliche e private di uso pubblico o gli spazi pubblici esistenti e di progetto non sono consentite modifiche, mentre sugli altri sono ammesse parziali modifiche purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto"*

art.8 : p.14 eliminare "solai e" . Dopo la parola "volte" aggiungere : *"sono ammessi limitati spostamenti dei solai per l'eventuale adeguamento delle altezze interne senza modificare l'altezza esterna del fabbricato"*

art.9 : p.17 sostituire "mq.30,00" con "mq.18,00"

art.16 : sottozona D5 p.35 seconda alinea dopo "esistente" aggiungere *"la determinazione dell'entità economica è calcolata sulla differenza di SUL tra gli indici di zona come previsto dalla precedente alinea e la SUL esistente"*

A questo punto il Presidente mette in votazione **le osservazioni nn.93, 94 e 120** per le quali l'Ufficio di Piano ha proposto l'accoglimento.

Il Consigliere Balderi chiede di stralciare le osservazioni **n.93 e 94** per esaminarle separatamente.

Il Presidente mette quindi in votazione **l'osservazione n.120 con proposta di accoglimento.**

Con voto unanime favorevole espresso per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti compreso il Sindaco l'osservazione **n.120 viene accolta**

Il Presidente legge il gruppo delle osservazioni per le quali viene proposto l'accoglimento nei limiti delle proposte di modifica alle NTA contraddistinte con i numeri : **4-11-15-16-18-19-20-22-24-28-32-40-44-45-46-51-55-56-61-69-74-75-77-80-88-91-102-103-107-121-122-137-138-142-145-157-169-170-171-9.1)-10.1)-27.1)-49.1),3) – 70.1)-79.2),3)-97.1),3-101.2) – 110.1) –135.2) – 141.1),5) – 144.2), 3) – 162.2)-163.2)-164.2),5).**

Su proposta dei singoli Consiglieri vengono stralciate le osservazioni **n.91 e 138**

Il Presidente mette in votazione l'accoglimento delle osservazioni di cui sopra tranne quelle stralciate (n.91 e 138).

La proposta viene accolta con n.11 voti favorevoli e 2 astenuti (Balderi, Santini) espressi per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti e 11 votanti (compreso il Sindaco) essendosi nel frattempo allontanato dall'aula il Consigliere Spoto.

Pertanto le osservazioni contraddistinte con i numeri : 4-11-15-16-18-19-20-22-24-28-32-40-44-45-46-51-55-56-61-69-74-75-77-80-88-102-103-107-121-122-137-142-145-157-169-170-171-9.1)-10.1)-27.1)-49.1),3) – 70.1)-79.2),3)-97.1),3-101.2) – 110.1) –135.2) – 141.1),5) – 144.2), 3) – 162.2)-163.2)-164.2),5) **risultano accolte nei limite delle proposte di modifica alle NTA.**

A questo punto esce il Consigliere Barberi in quanto interessato ex art.78 Dlgs.267/2000 e viene messo in votazione l'accoglimento della osservazione n.138.

La proposta viene accolta con n.11 voti favorevoli e 2 astenuti (Balderi, Santini) espressi per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti e 11 votanti (compreso il Sindaco) essendo nel frattempo rientrato in aula il Consigliere Spoto.

Pertanto l'osservazione **n.138 risulta accolta nei limiti delle proposte di modifica alle NTA.**

Il Presidente passa a leggere il gruppo delle osservazioni per le quali viene proposta la reiezione contraddistinte con i numeri : 48-1-2-3-5-6-7-8-12-13-14-17-21-23-25-26-29-30-31-33-34-35-36-37-38-39-41-42-43-47-50-52-53-54-57-58-59-60-62-63-64-65-66-67-68-71-72-73-76-78-81-82-83-84-85-86-87-89-90-92-95-96-98-99-100-104-105-106-108-109-111-112-113-114-115-116-117-118-119-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-136-139-140-143-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-158-159-160-161-165-166-167-168-172-173-174-9.2)-10.2)-27.2)-49.2)-70.2)-79.1)-97.2)-101.1)-110.2)-135.1)-141.2),3),4)-144.1), 5),6),7),8) – 162.1), 163.1), 164.1),3),4).

Su proposta dei singoli Consiglieri vengono stralciate le osservazioni n.: 1,43,81, 87,99,111,118,119, 139,140.

Il Presidente mette in votazione il non accoglimento delle osservazioni di cui sopra tranne quelle stralciate (n. 1,43,87,81,99,111,118,119, 139,140)

La proposta viene accolta con n.10 voti favorevoli e 2 astenuti (Balderi, Santini) espressi per alzata di mano dai 12 Consiglieri presenti e 10 votanti (compreso il Sindaco) essendosi nel frattempo allontanati dall'aula i Consiglieri Soldi e Popper.

Pertanto le osservazioni contraddistinte con i numeri 48--2-3-5-6-7-8-12-13-14-17-21-23-25-26-29-30-31-33-34-35-36-37-38-39-41-42-47-50-52-53-54-57-58-59-60-62-63-64-65-66-67-68-71-72-73-76-78-82-83-84-85-86-89-90-92-95-96-98-100-104-105-106-108-109-112-113-114-115-116-117-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-136--143-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-158-159-160-161-165-166-167-168-172-173-174- 9.2)-10.2)-27.2)-49.2)-70.2)-79.1)-97.2)-101.1)-110.2)-135.1)-141.2),3),4)-144.1), 5),6),7),8) – 162.1), 163.1), 164.1),3),4) **risultano non accolte.**

A questo punto esce il Consigliere Balderi in quanto interessato ex art.78 Dlgs.267/2000 e viene messo in votazione il non accoglimento della osservazione n.87.

La proposta viene accolta con n.12 voti favorevoli e 1 contrario (Santini) espressi per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti votanti (compreso il Sindaco) essendo nel frattempo rientrati in aula i Consiglieri Soldi e Popper.

Pertanto l'osservazione **n.87 risulta non accolta .**

A questo punto esce il Sindaco in quanto interessato ex art.78 Dlgs.267/2000 e viene messo in votazione il non accoglimento della osservazione n.99.

La proposta viene accolta con n.11 voti favorevoli e 2 astenuti (Balderi e Santini) espressi per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti e 11 votanti essendo nel frattempo rientrato in aula il Consigliere Balderi .

Pertanto l'osservazione **n.99 risulta non accolta** .

A questo punto esce nuovamente il Consigliere Balderi in quanto interessato ex art.78 Dlgs.267/2000 e viene messo in votazione il non accoglimento della osservazione **n.1**.

La proposta viene accolta con n.12 voti favorevoli e 1 astenuto (Santini) espressi per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)

Pertanto l'osservazione **n.1 risulta non accolta** .

Il Presidente mette in votazione , dopo la discussione riportata integralmente in altra parte del verbale, il non accoglimento dell'osservazione **n.43**

La proposta viene accolta con n.12 voti favorevoli e 2 contrari (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco), essendo nel frattempo rientrato in aula il Consigliere Balderi.

Pertanto l'osservazione **n.43 risulta non accolta** .

Il Presidente mette in votazione , dopo la discussione riportata integralmente in altra parte del verbale, il non accoglimento dell'osservazione **n.81**

La proposta viene accolta con n.12 voti favorevoli e 2 contrari (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco).

Pertanto l'osservazione **n.81 risulta non accolta** .

Il Presidente mette in votazione , dopo la discussione riportata integralmente in altra parte del verbale, il non accoglimento dell'osservazione **n.111**

La proposta viene accolta con n.10 voti favorevoli e 2 contrari (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 12 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco), essendosi nel frattempo allontanati dall'aula i Consiglieri Salvatori e Monteforte.

Pertanto l'osservazione **n.111 risulta non accolta** .

Il Presidente mette in votazione , dopo la discussione riportata integralmente in altra parte del verbale, il non accoglimento dell'osservazione **n.118**

La proposta viene accolta con n.12 voti favorevoli e 2 contrari (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco), essendo nel frattempo rientrati in aula i Consiglieri Salvatori e Monteforte.

Pertanto l'osservazione **n.118 risulta non accolta** .

Il Presidente mette in votazione , dopo la discussione riportata integralmente in altra parte del verbale, il non accoglimento dell'osservazione **n.119**

La proposta viene accolta con n.12 voti favorevoli e 2 contrari (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco).

Pertanto l'osservazione **n.119 risulta non accolta**

Il Presidente mette in votazione , dopo la discussione riportata integralmente in altra parte del verbale, il non accoglimento dell'osservazione **n.139**

La proposta viene accolta con n.12 voti favorevoli e 2 contrari (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco).

Pertanto l'osservazione **n.139 risulta non accolta**

Il Presidente mette in votazione , dopo la discussione riportata integralmente in altra parte del verbale, il non accoglimento dell'osservazione **n.140**

La proposta viene accolta con n.11 voti favorevoli e 2 contrari (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco), essendosi nel frattempo allontanato il Consigliere Popper.

Pertanto l'osservazione **n.140 risulta non accolta**
Si apre la discussione in ordine alle osservazioni n.93 e 94.

Il Consigliere Balderi interviene proponendo alcuni emendamenti :

-all'art.8, lettera b) risanamento conservativo di tipo B) , 4° capoverso (“nel caso di ricostruzione...”) propone l'eliminazione dell'intero capoverso al fine di una migliore progettazione della volumetria.

Il Dr. Tenerani spiega che la vecchia normativa prevedeva che il solaio fosse realizzato occupando tutta la superficie dell'alloggio mentre la modifica prevede che questa soluzione architettonica possa essere fatta per vano.

Il Presidente mette in votazione **l'emendamento proposto da Balderi sull'art.8.**

Con 2 voti favorevoli e 12 contrari (Bertola, Lari,Barberi, Maggi, Zarri, Popper,Ginesi, Monteforte, Lombardi, Spoto,Salvatori, Soldi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco) **la proposta di emendamento viene respinta.**

-all'art.9, lettera a) p.16,2° capoverso , propone di eliminare da “o nel caso” fino a “piano terra” compreso

-all'art.9, lettera a), p.16 , 4° capoverso propone di eliminare la parte finale “e non eccedere i mq.160 di Sul (esistente più progetto)”

-all'art.9,p.17, 5° capoverso (intervento di sopraelevazione e adeguamento igienico e funzionale) propone di eliminare la parte finale “purchè la somma dei due interventi non superi la Sul max di mq.160”

Il Presidente mette in votazione **gli emendamenti proposti da Balderi sull'art.9.**

Con 2 voti favorevoli e 12 contrari (Bertola, Lari,Barberi, Maggi, Zarri, Popper,Ginesi, Monteforte, Lombardi, Spoto,Salvatori, Soldi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco) **le proposte di emendamento all'art.9 vengono respinte.**

-all'art.10 , lettera a) , p.19, 4° capoverso, propone di togliere l'inciso “fino ad un massimo di Sul complessiva di mq.160”.

Il Presidente mette in votazione **l'emendamento proposto da Balderi sull'art.10.**

Con 2 voti favorevoli e 12 contrari (Bertola, Lari,Barberi, Maggi, Zarri, Popper,Ginesi, Monteforte, Lombardi, Spoto,Salvatori, Soldi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco) **la proposta di emendamento all'art.10 viene respinta.**

L'Ing. Borri ed il Dr. Tenerani espongono un emendamento predisposto dall'Ufficio di Piano per garantire una migliore interpretazione dell'**art.10, lettera a), 4° capoverso** , consistente nell'aggiungere dopo le parole “Rc massimo esistente” le parole “con aggiunta dell'eventuale superficie prevista al precedente art.9, lettera a)”.

Il Presidente mette in votazione **l'emendamento dell'Ufficio di Piano sull'art.10.**

Con 12 voti favorevoli e 2 contrari (Balderi e Santini) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco) **la proposta di emendamento all'art.10 dall'Ufficio di Piano viene accolta.**

Balderi in ordine all'art.13, c.1, lettera c) propone che venga eliminata la possibilità, introdotta dall'Ufficio di Piano, che i pubblici esercizi utilizzino i primi piani degli edifici, evitando una ulteriore riduzione degli abitanti nel centro.

Il Dr. Tenerani precisa che non è una modifica dell'Ufficio di Piano, ma è conseguenza del parziale accoglimento di un'osservazione.

Santini propone che **all'art.21, c.3**, sia innalzata dall'80% al 100% la percentuale delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali.

Il Presidente mette in votazione **l'emendamento proposto da Santini sull'art.21, comma 3.**

Con 2 voti favorevoli e 12 contrari (Bertola, Lari, Barberi, Maggi, Zarri, Popper, Ginesi, Monteforte, Lombardi, Spoto, Salvatori, Soldi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco) **la proposta di emendamento all'art.21, c.3, viene respinta.**

Santini propone di ridurre l'indice di permeabilità dal 25% al 23% per evitare fenomeni di allagamenti e dissesti legati alle piogge.

Il Presidente mette in votazione **l'emendamento proposto da Santini in ordine all'indice di permeabilità.**

Con 2 voti favorevoli e 12 contrari (Bertola, Lari, Barberi, Maggi, Zarri, Popper, Ginesi, Monteforte, Lombardi, Spoto, Salvatori, Soldi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco) **la proposta di emendamento viene respinta.**

Balderi evidenzia come all'art.16, sottozona D5, sia stata accolta la possibilità, per ampliare le aree da destinare a parcheggio, di annetterle purchè poste nel raggio di 300 ml. dalle strutture ricettive (n.1, 4^a alinea) e domanda se un albergo ha una pertinenza di 5000 mq. entro un raggio di 300ml. avrà la possibilità di creare un alloggio per il custode di 150 mq.?

Il **Dr. Tenerani** spiega che la norma potrebbe essere letta in questo modo, ma noi nella sottozona D5 ammettiamo un solo alloggio per struttura alberghiera, per cui non sarebbe ammissibile perché costituirebbe la seconda unità abitativa.

Balderi chiede che venga messo a verbale che nel suo intervento non c'è un tentativo di penalizzare la possibilità di reperire parcheggi per gli alberghi. La preoccupazione è che attraverso questa norma l'albergatore possa approfittarne per costruirsi un alloggio di 120 mq. all'interno dell'albergo ed un alloggio di 150 mq. all'interno di un terreno con superficie uguale o superiore a 5000 mq.

Crede pertanto che sia opportuno specificare meglio questa norma.

Il **Dr. Tenerani** suggerisce di aggiungere un periodo del seguente tenore : "E' esclusa la possibilità di utilizzare tali pertinenze per realizzare l'alloggio del custode".

Il Consigliere Balderi propone un **emendamento all'art.19 H 1** consistente nel prevedere che su lotti di superficie superiore a mq.5000 la possibilità di realizzare un alloggio sia agganciata ad una convenzione con il Comune per mantenere la destinazione d'uso dell'intero lotto.

Santini, a correzione dell'emendamento avanti proposto, chiede che l'indice di permeabilità venga aumentato, magari per scaglioni a seconda della superficie del lotto.

Non avendo raccolto diverse proposte da parte della maggioranza chiede di portarlo al 30%.

Il Presidente mette in votazione **il nuovo emendamento proposto da Santini in ordine all'indice di permeabilità.**

Con 2 voti favorevoli e 12 contrari (Bertola, Lari, Barberi, Maggi, Zarri, Popper, Ginesi, Monteforte, Lombardi, Spoto, Salvatori, Soldi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco) **la proposta di emendamento viene respinta.**

A seguito della proposta del Consigliere Balderi in ordine **all'art.19 H1** viene messo in votazione il seguente emendamento nella formulazione predisposta dal Dr. Tenerani : dopo "mq.150" aggiungere : *"attraverso la stipula con il Comune di un atto unilaterale di obbligo, trascritto a cura del richiedente presso la competente Conservatoria dei RR.II. del Comune, con il quale il fabbricato risulti una pertinenza dell'intero complesso sportivo"*.

Il Presidente mette in votazione la proposta di **emendamento all'art.19 H1.**

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco) **l'emendamento viene accolto.**

Balderi propone di modificare come segue **l'art.19 H2, p.44, 3^a alinea** : “nel caso in cui il manufatto/i sia una pertinenza di un edificio della sotto categoria B2, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia (art.9). La demolizione ed accorpamento alla Sul demolita è prevista al fabbricato principale senza aumentare il numero di unità immobiliari presenti nel fabbricato principale regolarmente autorizzate e avendo cura di realizzare un intervento architettonico omogeneo nella logica di accrescimento della specifica tipologia” con eliminazione della parte seguente.

Il Presidente mette in votazione **l'emendamento proposto da Balderi in ordine all'art.19 H2, p.44, 3^a alinea** .

Con 2 voti favorevoli e 12 contrari (Bertola, Lari, Barberi, Maggi, Zarri, Popper, Ginesi, Monteforte, Lombardi, Spoto, Salvatori, Soldi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco) **la proposta di emendamento all'art.19 H2, p.44, 3^a alinea, viene respinta.**

Balderi propone di sostituire **all'art.23, p.55** , “una finestra tipo velux per falda” con “una finestra tipo velux per vano”

Il Presidente mette in votazione **l'emendamento proposto da Balderi in ordine all'art.23** .

Con 2 voti favorevoli e 12 contrari (Bertola, Lari, Barberi, Maggi, Zarri, Popper, Ginesi, Monteforte, Lombardi, Spoto, Salvatori, Soldi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco) **la proposta di emendamento all'art.23 viene respinta.**

Il Dr. Tenerani formula in maniera corretta l'emendamento avanti proposto da Balderi circa la sottozona D5 : aggiungere dopo “fruizione pubblica” le parole “ *E' esclusa la possibilità di utilizzare tali pertinenze per la realizzazione dell'alloggio del custode*”.

Il Presidente mette in votazione la proposta di **emendamento all'art.16, sottozona D5.**

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco) **l'emendamento viene accolto.**

A questo punto, terminate le proposte di emendamento, il Presidente mette in votazione la proposta di accoglimento delle **osservazioni n.93 e 94** (presentate dall'Ufficio di Piano) con le modifiche ed emendamenti apportati nel corso del dibattito.

Con 12 voti favorevoli e 2 contrari (Santini e Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco) le **osservazioni n.93 e 94** con le modifiche ed emendamenti apportati nel corso del dibattito **vengono approvate** .

Il Presidente mette in votazione per il non accoglimento le **osservazioni n.175, 176 e 177** pervenute fuori termine ma che la Commissione Urbanistica ha ugualmente discusso decidendo di non accoglierle .

Con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Balderi e Santini) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco) **le osservazioni n.175,176 e 177 risultano non accolte.**

L'ing. Borri riguardo all'art.14 sottocategorie B3 e B4 (fabbricati che con una concessione edilizia regolarmente rilasciata ma lavori eseguiti dopo il censimento dei fabbricati avevano cambiato tipologia ed erano diventati B2) fa presente che sono pervenute diverse osservazioni con le quali si chiedeva di poter fare gli interventi del B2.

La norma è stata cambiata in tal senso. Bisogna però precisare che si tratta di concessioni ed autorizzazioni a regime (non concessioni in sanatoria) e limitatamente al periodo dal 1/1/1994 al 1/10/1997 (periodo del censimento dei fabbricati).

Pertanto propone di aggiungere all'art.14, sottocategoria B3 e B4 , ultima alinea : le parole "*nel periodo compreso fra l'1/1/1994 e l'1/10/1997 non in sanatoria*"

Il Presidente mette in votazione la proposta di modifica **dell'art.14, sottocategorie B3 e B4, ultimo alinea.**

La modifica viene approvata con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco), essendo nel frattempo uscito il Consigliere Balderi.

Rientra in aula Balderi.

Il Presidente mette in votazione **la relazione dell'Ufficio di Piano.**

Con 12 voti favorevoli e 2 contrari (Balderi e Santini) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco) **la relazione dell'Ufficio di Piano risulta approvata.**

Quindi il Presidente mette in votazione i singoli articoli del regolamento :

- art.1 approvato con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
- art.2 approvato con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
- art.3 approvato con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
- art.4 approvato con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
- art.5 approvato con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
- art.6 approvato con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
- art.7 approvato con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
- art.8 approvato con 12 voti favorevoli e 2 contrari (Santini , Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco)
- art.9 approvato con 12 voti favorevoli e 2 contrari (Santini , Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco)
- art.10 approvato con 12 voti favorevoli e 2 contrari (Santini , Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco)
- art.11 approvato con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)

art.12 approvato	con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
art.13 approvato	con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
art.14 approvato	con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
art.15 approvato	con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
art.16 approvato	con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
art.17 approvato	con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
art.18 approvato	con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
art.19 approvato	con 12 voti favorevoli e 2 contrari (Santini , Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco)
art.20 approvato	con 12 voti favorevoli e 2 contrari (Santini , Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco)
art.21 approvato	con 12 voti favorevoli e 2 contrari (Santini , Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco)
art.22 approvato	con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
art.23 approvato	con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
Tab. A approvata	con 12 voti favorevoli e 2 contrari (Santini , Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco)
All. B approvato	con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)

- All.C approvato con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
- All.D approvato con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
- All.E approvato con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
- Schema di convenzione approvato con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)
- Indice approvato con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Santini, Balderi) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e 12 votanti (compreso il Sindaco)

Prima di passare alla votazione sul regolamento urbanistico nel suo complesso il Presidente concede la parola ai Consiglieri per le dichiarazioni di voto.

Santini: alla fine di questo iter si arriva ad uno dei momenti qualificanti di questa A.C. Avremmo voluto esprimere anche noi il nostro consenso o per lo meno arrivare attraverso l'astensione ad un percorso comune. Quello che è mancato perché ciò potesse avvenire è stata la mancata condivisione da parte di una maggioranza che si è presentata a questo C.C. blindata e che a parte due emendamenti non ha permesso di aprire un dialogo.

Non sto ad entrare nel merito ma ribadisco che i motivi principali dell'opposizione riguardano sicuramente le pertinenze (noi le valutiamo come elemento qualitativo del vivere storico del nostro paese), il problema dei sottotetti (ci viene consegnato uno strumento di cui non conosciamo gli effetti), l'indice di permeabilità.

Cercheremo pertanto di trovare consensi nella cittadinanza su questi punti che ci differenziano dalla maggioranza.

Il piano non riesce a vedere, come dovrebbe, la globalità nel suo insieme, ma vengono privilegiati interventi particolari.

L'apparizione stasera di queste nuove unità abitative che si vengono a creare mi preoccupa un po'; vorrei sapere a cosa saranno mirate, che esigenze andranno a colmare.

Ci vorrebbe un impegno forte perché vadano a soddisfare il bisogno di prima casa, il bisogno di cittadini residenti, non intendendo riferirsi a residenze di recente acquisite e non so quanto reali.

Il cittadino residente deve avere una corsia privilegiata nel soddisfacimento dei suoi bisogni.

Pertanto il voto sarà contrario.

Il Presidente interrompe la serie delle dichiarazioni di voto e mette in votazione l'osservazione n.91, stralciata su richiesta del Consigliere Balderi, ma erroneamente non votata in precedenza.

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco) **l'osservazione n.91 risulta accolta nei limiti delle proposte di modifica alle NTA.**

Balderi per dichiarazione di voto : siamo giunti alla fine di un lavoro importante, la rivisitazione del regolamento urbanistico, iniziata un anno fa con l'adozione di questa variante.

Avremmo voluto votare in maniera unanime sull'intero testo. Ci abbiamo provato con le osservazioni presentate direttamente o con l'appoggio a quelle dei cittadini che andavano a favorire l'interesse abitativo dei residenti.

Ci abbiamo provato sia in Commissione Urbanistica che in C.C.

Prendiamo atto di importanti norme contenute nel R.U.: ad es. quella sulla sottozona D5 che riguarda le strutture ricettive alberghiere.

Si è fatto un buon lavoro rivolto al mantenimento delle strutture che ancora rappresentano prestigio e ricchezza per Forte dei Marmi.

Prende favorevolmente atto dell'accoglimento dei due emendamenti presentati. Ci è dispiaciuto non votare le osservazioni n.93 e 94 dell'Ufficio di Piano.

Rimangono le altre considerazioni non positive sulle modifiche al R.U. : le possibilità per i piccoli lotti (sotto 500 mq.) di adeguare le proprie abitazioni a certi standards riconosciuti come necessari per ogni abitazione.

Non abbiamo accolto le modifiche che limitano le possibilità di ampliamento a 160 mq.

Non abbiamo accolto il legame prescrittivo del tipo di interventi previsti dall'art.9 e dall'art.10 all'obbligo di abbattere le pertinenze.

Lo riteniamo decisamente un articolo non positivo per il R.U.

Da un lato, ad es., si innalza la possibilità di rialzamento dell'edificio da 80 cm. a 1 m., poi si lega il tutto ad una superficie utile lorda di 160 mq., cosa che prima non era prevista.

Anche se all'ultimo momento si è introdotta questa norma per ottenere una superficie utile lorda all'interno dei sottotetti da 30 a 18 mq. , riteniamo ancora la norma penalizzante per gli interventi che ricadono in lotti inferiori a 500 mq.

Stesso discorso vale per gli interventi di ristrutturazione urbanistica. Nonostante la modifica introdotta con l'accoglimento di un'osservazione presentata (quella che consentiva alle B3 di ottenere gli interventi consentiti per le B2) riteniamo ancora la norma insufficiente a soddisfare le esigenze dei residenti di Forte dei Marmi.

Non sappiamo quale futuro possa riservare il concedere il 1° piano , anche nel centro, per gli esercizi pubblici.

Crediamo che il tutto doveva essere legato ad una specie di piano attuativo del centro, riservando il 1° piano al residenziale per non vedere domani il centro diventare un'unica grande boutique.

Per gli alberghi giudica positivo il lavoro svolto.

Zona agricola part-time : insoddisfazione per aver visto respinta un'interpretazione della normativa volta al soddisfacimento dell'esigenza di prima casa per coloro che hanno un fabbricato in questa zona che noi sappiamo essere vincolata.

Siamo contrari all'art.19 H2 dove si prevede demolizione ed accorpamento al fabbricato principale con perdita di unità abitative di 60 mq.

Lo siamo ancora di più dove si lega l'intervento di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica all'abbattimento del condonato.

Crediamo che questo procuri un enorme danno agli abitanti di Forte dei Marmi che anche per adeguare igienicamente il fabbricato principale saranno costretti ad abbattere un'eventuale struttura condonata.

Ci è stato spiegato che questo porta al recupero di 42 nuovi alloggi disponibili.

Sembrano quindi vuote le discussioni sul limite invalicabile di 120 nuovi alloggi sui quali la precedente Amministrazione aveva dibattuto.

Tutta la filosofia del Piano Strutturale è stata mutata.

Abbiamo cercato di dare un contributo positivo . A volte abbiamo trovato dei no insuperabili.

Alla fine di questo lungo lavoro il nostro voto sarà contrario.

Lari : a titolo personale, del Gruppo e della maggioranza intera ringrazia la Commissione Urbanistica per l'impegno e la disponibilità. Credo che il lavoro sia stato lungo e difficile.

Quando fu approvato il R.U. ci fu l'impegno a fare una variante che recepisce le varie problematiche emergenti sul campo.

Abbiamo cercato di andare incontro ai cittadini .

Prendiamo atto della disponibilità della minoranza.

Mi spiace che si sia parlato di maggioranza blindata perché se è vero che stasera c'è stata unità della maggioranza, in C.U. il dibattito è stato lungo e articolato.

Il voto è pertanto favorevole.

Spoto : ripete i ringraziamenti . Rimarca i 3 anni di lavoro sul R.U. nel corso dei quali si è cercato di andare incontro alle esigenze dei cittadini di Forte dei Marmi.

Sindaco : può essere sembrato che la discussione sia avvenuta in modo blindato ma era logico perché ormai le posizioni erano state definite in Commissione Urbanistica con il notevole dialogo lì svoltosi.

Sono contento del fatto che su alcuni punti (come gli alberghi) si è raggiunta l'unanimità.

Il R.U. che viene oggi approvato è uno strumento che credo permetterà di gestire per diversi anni lo sviluppo turistico del paese.

Ringrazia l'Ufficio di Piano, il Presidente del C.C., l'Assessore Spoto e tutti i Consiglieri Comunali, compresa l'opposizione, che ha dato il contributo che da essa si aspettava.

A questo punto il Presidente mette in votazione **l'intero regolamento urbanistico**, così come modificato a seguito delle osservazioni accolte e degli emendamenti approvati nel corso della seduta.

Con 12 voti favorevoli e 2 contrari (Balderi, Santini) espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco) **il Regolamento Urbanistico nel suo complesso risulta approvato.**

Pertanto

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso :

che l'art.23 della L. R. 5/95 dichiara che il Piano Regolatore è costituito dagli atti di pianificazione territoriale con il quale il Comune disciplina l' utilizzazione e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse;

Che il Piano Regolatore Generale è composto dal Piano Strutturale, dal Regolamento Urbanistico, dal Programma Integrato d'intervento, quest'ultimo strumento facoltativo ai sensi dell'art. 29 della L. R. 5/95;

Che il Piano Strutturale del Comune di Forte dei Marmi è stato approvato ai sensi e per gli effetti dell'art. 36, comma quarto, della L.R. 5/95 con l'accordo di pianificazione sottoscritto dalla Regione Toscana, dalla Provincia di Lucca e dal Comune di Forte dei Marmi nelle conferenze del 26 settembre 1996 e 4 giugno 1997, ratificato con:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 in data 24 giugno 1997;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n.19 in data 9.7.1997;
- la deliberazione del consiglio Regionale n.227 in data 2.7.1997;

Dato atto che il Regolamento urbanistico di cui sopra è stato approvato con provvedimento del Consiglio Comunale n. 106 in data 4 dicembre1998 e n.115 del 22 dicembre 1998 ed aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 21.02.2000;

Dato altresì atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n.93 del 21.12.2000 è stata adottata, ai sensi degli art. 28 e30, della L.R. 16.01.1995 n.5, una variante al regolamento urbanistico;

Visto che a far data dal 2.02.2001 come da pubblicazioni con manifesti, annuncio su F.A.L. n.6 del 2.02.2001, avviso n. 132, gli atti relativi a detta delibera sono rimasti depositati in libera visione al pubblico e che nei successivi 30 (trenta) giorni sono pervenute n.177 osservazioni, di cui n. 3 fuori termine;

Richiamata la deliberazione n. 224 del 18.05.2000 con il quale la Giunta Municipale ha approvato il disciplinare di incarico al Dr. Urbanista Tenerani Alberto per l'adeguamento del Regolamento Urbanistico alle nuove leggi regionali, dove al punto 6 dell' art. 2 è prevista la consulenza ed assistenza per l'esame delle osservazioni con formulazione delle relative controdeduzioni;

Visto l'Elenco generale predisposto dagli incaricati, nel quale sono indicate le osservazioni secondo l'ordine di arrivo al protocollo generale e l'elenco delle osservazioni con descrizione sintetica della richiesta, nonché i pareri espressi dalla Commissione Consiliare Urbanistica

Visto lo schema di convenzione tipo predisposto per gli interventi di integrazione urbana di cui all'art.15 punto b) del R.U. ed allegato c) e ritenutolo meritevole di approvazione

Visti i pareri della Commissione Consiliare urbanistica;

Visto l'art.42 del Dlgs.267/2000;

Visti l'art.28 e l'art.30 dal 3° all'8° comma della Legge regionale 16 gennaio 1995,n. 5;

-Visto il parere favorevole di 16 approvazione espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica , Ing. Gabriele Borri, del Comune di Forte dei Marmi, allegato all'atto originale, in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49, comma 1, Dlgs. 267/2000

Visto l'esito delle votazioni sulle singole osservazioni presentate e sugli emendamenti ;

Visto l'esito delle votazioni sui singoli articoli del Regolamento urbanistico così come modificati a seguito delle osservazioni e degli emendamenti accolti;

Visto l'esito della votazione sul testo complessivo del regolamento urbanistico;

DELIBERA

1) Di accogliere le osservazioni presentate al Regolamento Urbanistico, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 in data 21 dicembre 2001, con le motivazioni di cui all'unito elenco, contraddistinte con i nn. **93, 94, 120**

2) Di respingere le osservazioni, presentate al Regolamento Urbanistico, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 in data 21 dicembre 2001, con le motivazioni di cui al suddetto elenco, contraddistinte con i nn. **48-1-2-3-5-6-7-8-12-13-14-17-21-23-25-26-29-30-31-33-34-35-36-37-38-39-41-42-43-47-50-52-53-54-57-58-59-60-62-63-64-65-66-67-68-71-72-73-76-78-81-82-83-84-85-86-87-89-90-92-95-96-98-99-100-104-105-106-108-109-111-112-113-114-115-116-117-118-119-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-136-139-140-143-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-158-159-160-161-165-166-167-168-172-173-174-175-176-177- 9.2)-10.2)-27.2)-49.2)-70.2)-79.1)-97.2)-101.1)-110.2)-135.1)-141.2),3),4)-144.1), 5),6),7),8) – 162.1), 163.1), 164.1),3),4).**

3) Di accogliere parzialmente le osservazioni, presentate al Regolamento Urbanistico, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 in data 21 dicembre 2001, contraddistinte dai nn. : **4-11-15-16-18-19-20-22-24-28-32-40-44-45-46-51-55-56-61-69-74-75-77-80-88-91-102-103-107-121-122-137-138-142-145-157-169-170-171-9.1)-10.1)-27.1)-49.1),3) – 70.1)-79.2),3)-97.1),3-101.2) – 110.1) –135.2) – 141.1),5) – 144.2), 3) – 162.2)-163.2)-164.2),5).**

4) di approvare la relazione al Regolamento Urbanistico predisposta dall'Ufficio di Piano ed allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

5) Di approvare lo schema di convenzione tipo allegato predisposto per gli interventi di integrazione urbana di cui all' art.15 punto b) del R.U dando mandato al dirigente del settore di stipulare i successivi atti senza ulteriori deliberazioni;

6)di approvare, ai sensi dell'art. 28 e dell'art.30 dall'3° al 8° comma della legge regionale 16 gennaio 1995 , n.5, il Regolamento Urbanistico nel testo allegato, risultante dall'accoglimento delle osservazioni e degli emendamenti, composto da n.23 articoli, tab.A, allegati B, C,D,E, Schema di convenzione, indici;

7) di dare atto che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto: 1) l'elenco in ordine di protocollo delle osservazioni presentate 2) l'elaborato contenente una sintesi dell'osservazione al regolamento urbanistico con il parere della Commissione urbanistica 3) il Regolamento urbanistico adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 93 in data 21 dicembre 2001, nel testo definitivo risultante dalle modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e degli emendamenti di cui sopra 4) la relazione dell'Ufficio di Piano .

A questo punto il Presidente mette in votazione la proposta di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco)

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA ALTRESI'

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, Dlgs. 267/2000.

Il Presidente propone di rinviare ad altra seduta del C.C. in data da destinarsi l'esame degli argomenti ancora iscritti all'ordine del giorno.

La proposta viene accolta con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco)

Firmati all'originale:

IL PRESIDENTE

f.to Ginesi

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Maimone

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Publicata la presente deliberazione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno festivo senza dar luogo ad opposizioni o reclami.

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 31.10.2001 ove rimarrà per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 15.11.2001.

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Maimone

Estratta la presente copia dal Protocollo delle deliberazioni del Consiglio Comunale e certificato conforme all'originale, salvo ecc.

Dall'Ufficio Comunale, li 31.10.2001



**IL FUNZIONARIO
GARIBALDI NICOLETTA
ISTRUTTORE DIRETTIVO**
