



## COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

Medaglia d'Oro al Valor Civile

(Provincia di Grosseto)

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

Dipartimento 2 – Area Pianificazione Territoriale

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, art. 30)

#### IL DIRIGENTE

Dato atto della richiesta presentata con **prot. 18242 del 10.05.2024** dal Responsabile dei Servizi Territoriali di Livorno dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria **Sig. ALESSANDRO PASQUALETTI**, al fine di ottenere il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica, di cui all'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 per procedere alla stipula dell'atto di trasformazione di diritto di superficie in diritto di proprietà relativamente ai terreni attualmente distinti al N.C.T. del Comune di Monte Argentario (GR):

Foglio n. 1 particelle n. 517 – 573 – 574 – 576

Verificato lo strumento **URBANISTICO** vigente costituito dal **PIANO STRUTTURALE** approvato con atto di Deliberazione del Consiglio Comunale n° 63 in data 25/07/2002 e successive varianti, e dal **REGOLAMENTO URBANISTICO** approvato con Atto di Deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 in data 23/03/2012 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n° 28 in data 11/07/2012 e successive varianti e le modifiche introdotte dalla “**Variante Gestionale al Regolamento Urbanistico**” del Comune di Monte Argentario – Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 21.11.2019.

Individuata l'ubicazione del terreno descritto in premessa, in base agli elementi riportati sulla domanda stessa:

#### C E R T I F I C A

Che in base al **PIANO STRUTTURALE** vigente il terreno ricade nell'**Unità Territoriale Organica Elementare : UTOE 1 - PORTO SANTO STEFANO. art.13 NTA.**

Unità territoriale a dominante insediativa, caratterizzata dalla presenza del principale centro storico del comune, di aree di recente sviluppo residenziale e turistico - residenziale, e, nell'area pianeggiante del Campone, dalla concentrazione di attività artigianali e produttive specializzate nella nautica.

Che, in base al **REGOLAMENTO URBANISTICO** vigente, il terreno distinto al N.C.T. del Comune di Monte Argentario (GR) ricade in ambito:

**AREE A PREVALENTE CARATTERE NATURALE (En) art. 61**

Sono parti del territorio comunale che per ragioni storiche e/o ambientali presentano caratteri naturali o prevalentemente naturali. Comprendono boschi, macchie, garighe, praterie ad ampelodesma, aree rupestri interne e costiere, aree con vegetazione umida di acque dolci o salmastre. Comprendono altresì aree circoscritte utilizzate per le attività agricole.

(omissis....).

Che ai fini della **TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO** i terreni suddetti sono soggetti alle seguenti disposizioni:

**BOSCHI art. 17**

Sugli edifici esistenti all'interno dei boschi sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia RE1 e RE2 senza prevederne cambi di destinazione d'uso, quale definiti dall'Articolo 7, punto 5.2 delle presenti norme. La residenza è consentita solo in edifici già legittimamente autorizzati alla data di adozione del presente RU. I locali tecnici, quali definiti dall'Articolo 7,



## COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

Medaglia d'Oro al Valor Civile

(Provincia di Grosseto)

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

Dipartimento 2 – Area Pianificazione Territoriale

punto 5.4, delle presenti norme sono consentiti esclusivamente fuori terra, senza possibilità di locali interrati o seminterrati purché non necessitino di opere o infrastrutture di nuova realizzazione.

**Ambito per lo sviluppo durevole dell'interno art. 38;**

**Area di rilevante pregio ambientale (ARPA) art. 36;**

**SIR n.125 "Monte Argentario" - pSIC e ZPS IT51A0025 di cui all'art. 35 delle NTA del RU.**

**Che sul suddetto terreno insistono i seguenti VINCOLI:**

**Area sottoposta al Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004 art. 136 D.M. 1958**

Immobili e aree di notevole interesse pubblico (già oggetto di vincolo ai sensi della legge 1497/1939)

Intero territorio del Comune di Monte Argentario D.M. 21/02/1958 – G.U. n. 54 del 03/03/2019.

**Aree sottoposte al Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004 parte terza. Art. 142**

Aree tutelate per legge (già oggetto di vincolo ai sensi della L. 431/1985).

Territori costieri compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia anche per i terreni elevati sul mare (comma 1, lettera a).

**Aree sottoposte al Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004 parte terza. Art. 142**

Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (comma 1, lettera g).

*Il presente CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. n°380/2001 e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. n°380/2001, per la durata di **anni UNO** dalla data di rilascio, sempreché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.*

*“Il presente certificato non potrà essere prodotto agli Organi della P.A. o ai privati gestori di pubblici servizi”, dicitura richiesta a pena di nullità dell'art. 40 comma 2 D.P.R. 445/2000 così come modificato dall'art. 15 della Legge 183/2011.”*

*Si rilascia su carta semplice per gli usi consentiti dalla legge.*

Monte Argentario, lì 10.05.2024

IL DIRIGENTE

**Arch. Michele BENGASI FIORINI**

Atto sottoscritto digitalmente ai sensi  
degli art. 20 e ss. del D.Lgs 7 marzo 2015, n.82