



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12

adunanza del 19/04/2016

## OGGETTO:

Variante normativa al Regolamento Urbanistico - adozione ai sensi degli artt. 30-32 della L.R.T. 65/2014

Consiglieri presenti alla votazione			
Emilio Bonifazi	*	Citerni Cristina	-
Lecci Paolo	*	Buzzetti Davide	-
Lolini Mario	-	Cerboni Giacomo	-
Panfi Roberto	*	Angelini Pier Francesco	*
Quercioli Mara	*	Rossi Fabrizio	*
Bartolini Simone	*	Agresti Luca	*
Tancredi Veronica	*	Colomba Luigi	*
D'Alise Biagio	*	Pacella Cosimo	-
Piandelaghi Daniela	*	Megale Riccardo	-
Migliaccio Pietro	*	Ulmi Andrea	-
Biliotti Saimo	*	Gori Giacomo	*
Laurenti Stefania	-	Felicioni Massimo	-
Mascagni Lorenzo	*		
Tinacci Riccardo	*		
Daviddi Maria Chiara	-		
Rosini Stefano	-		
Giorgi Francesco	*		
Cossu Maurizio	*		
Marchetti Simone	*		
Tonelli Iacopo	*		
Treglia Marcello	*		

Presidente	Paolo LECCI
Segretario	Mario VENANZI
Scrutatori	Giacomo CERBONI
	Maurizio COSSU
	Veronica TANCREDI



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12

adunanza del **19/04/2016**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

- che il Comune di Grosseto ha adottato il Regolamento Urbanistico con D.C.C. nn. 72/2011 e 76/2011, pubblicate sul BURT n. 17/2011;
- che con D.C.C. n. 1 del 15/01/2013 sono state esaminate e controdedotte le osservazioni pervenute al R.U. adottato;
- che a seguito degli esiti del documento di controdeduzione approvato, il Consiglio Comunale ha disposto la parziale nuova adozione dello strumento di governo del territorio;
- che con D.C.C. n. 48/2013 il Regolamento Urbanistico è stato approvato e parzialmente nuovamente adottato;
- che alla D.C.C. 48/2013, pubblicata sul BURT n. 27 del 3/07/2013, sono pervenute osservazioni;
- che su parte del R.U. approvato la Provincia di Grosseto ha adito la Conferenza Paritetica Interistituzionale;
- che con D.C.C. n. 36 del 19/05/2014, e successivamente con D.C.C. n. 21/2015, si è provveduto all'adeguamento alle determinazioni assunte dalla Conferenza Paritetica Interistituzionale;
- che a seguito degli esiti del documento di controdeduzione, approvato con D.C.C. n. 14 del 27/02/2015, il Consiglio Comunale ha disposto una nuova parziale adozione dello strumento di governo del territorio;
- che con D.C.C. n. 35/2015 il Consiglio Comunale ha approvato e parzialmente riadottato il R.U. ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005 e smi;
- che le succitate deliberazioni sono state pubblicate sul BURT n. 23 del 10/06/2015 e rese disponibili in “Amministrazione trasparente” ai sensi dell'art. 39, D.Lgs 33/2013;
- che con D.C.C. nn. 97 e 98 del 17/11/2015 sono state apportate modeste modifiche per correzione di errori materiali alle NTA di R.U., alle PR\_02 e PR\_03, nonché alle PR\_06;
- che con D.C.C. n. 111 del 21/12/2015 è stata adottata una variante normativa al Piano Strutturale, ai sensi degli art. 30-32 della LRT 65/2014, finalizzata ad un mero aggiornamento normativo, oltre che ad un necessario adeguamento delle previsioni e degli obiettivi definiti dalla vigente strumentazione urbanistica;
- che con D.C.C. n. 115 del 21/12/2015 è stato definitivamente approvato, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005, il Regolamento Urbanistico e che la deliberazione è stata pubblicata sul BURT n. 5 del 3/02/2016;

### DATO ATTO

- che ad oggi non sono ancora decorsi i 60 giorni previsti dalla Legge Regionale sopracitata entro i quali può essere adita la Conferenza Paritetica Interistituzionale;
- che gli articoli approvati con la sopracitata D.C.C. 115/2015 non sono oggetto della presente proposta di variante normativa al R.U. e che, pertanto, si può procedere all'adozione del presente atto, anche se non sono ancora scaduti i termini per adire la Conferenza Paritetica Interistituzionale;



# Consiglio Comunale di Grosseto

## Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12

adunanza del 19/04/2016

### CONSIDERATO

- che dall'approvazione del Regolamento Urbanistico ad oggi lo scenario di riferimento per l'attività di pianificazione e governo territoriale è mutato;
- che il quadro normativo e legislativo regionale prospetta numerose innovazioni, si veda in particolare la LRT 65/2014 che abroga la LRT 1/2005;
- che la Regione Toscana ha emanato una serie di provvedimenti legislativi e regolamentari di varia natura che interessano a più livelli l'attività di pianificazione comunale, obbligando i Comuni ad aggiornare la propria strumentazione urbanistica;

**DATO ATTO** che, prima di procedere ad una variante complessiva ed organica del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, si è reso comunque necessario adottare una variante normativa al Piano Strutturale di cui alla D.C.C. n. 111/2015, e, quindi, avviarne una al R.U., finalizzata ad un mero aggiornamento normativo, oltre che ad un necessario adeguamento delle previsioni e degli obiettivi definiti dalla vigente strumentazione urbanistica ed alle mutate condizioni e dinamiche territoriali;

**RILEVATO** che obiettivo della presente variante è quello di adeguare lo strumento urbanistico alle mutate esigenze della collettività manifestatesi a seguito della generale crisi economica e finanziaria che ha provocato un blocco generale nel sistema produttivo ed, in particolare, nel settore dell'edilizia. Pertanto si rende necessario reinterpretare i bisogni della collettività e tentare di offrire delle possibili soluzioni che possano contribuire al rilancio dell'attività edilizia che produrrà effetti positivi, oltre che sulle aziende e sui lavoratori del comparto direttamente interessato, anche sull'insieme delle attività connesse;

**RILEVATO**, altresì, che finalità della presente variante normativa al RU, coerentemente con gli obiettivi strategici del PS, è quella di incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente, consentendo interventi edilizi in complessi già urbanizzati, limitando, quindi, il consumo di nuovo suolo, incentivando la saturazione delle aree libere all'interno dei centri abitati, promuovendo, così, la ricomposizione dei tessuti. A tale scopo la norma introduce modifiche di carattere generale, con particolare riferimento alla perequazione urbanistica, per la cui applicazione si prevede una significativa riduzione degli oneri complessivi a carico dei soggetti privati. Altre modifiche hanno riguardato previsioni in materia di urbanistica commerciale, con particolare riferimento alle attività di media distribuzione di vendita, il tutto coerentemente con i recenti orientamenti giurisprudenziali;

### DATO ATTO

- che la variante non determina modifiche al dimensionamento complessivo;
- non contiene previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato e/o sottoposto a vincoli;
- non comporta variante al Piano Strutturale;



# Consiglio Comunale di Grosseto

## Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12

adunanza del **19/04/2016**

### **CONSIDERATO**

- che saranno oggetto pertanto della presente variante i soli articoli relativi alle disposizioni generali che non hanno ripercussioni dirette su aree agricole e/o oggetto di tutela;
- che per quanto riguarda i tessuti si procederà ad uno “sdoppiamento” della disciplina degli stessi qualora tali tessuti interessino aree urbane sottoposte a vincolo;
- che pertanto al titolo degli articoli modificati relativi ai tessuti verrà aggiunta la lettera “A” per le porzioni di centri abitati non interessati da vincoli, ai sensi degli artt. 136-142 D.Lgs. 142/2004;

**VISTA** la Legge Regionale Toscana n. 65 del 10/11/2014 "Norme per il Governo del Territorio", nella quale sono state introdotte varie tipologie di varianti agli strumenti della pianificazione urbanistica, alcune adottabili con regime ordinario, altre adottabili mediante regime semplificato;

**PRESO ATTO** inoltre del Titolo IX - Capo I della citata legge, nel quale sono disciplinate le Disposizioni Transitorie e Finali con le quali i comuni possono apportare specifiche Varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vigenti;

**DATO ATTO** che per tutto quanto sopra precisato, la variante, per i suoi contenuti, si configura come una variante semplificata di cui all'art. 30, c. 2, della sopracitata L.R.T. 65/14

- che verrà pertanto seguito quanto disposto dall'art. 32 della LRT 65/2014 che stabilisce che il Comune adotti la variante al Regolamento Urbanistico e pubblichi sul BURT il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione e alla Provincia
- che gli atti saranno resi accessibili sul sito istituzionale del Comune;
- che la Relazione del Responsabile del Procedimento dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e risulta allegata agli atti da adottare, ai sensi di quanto disposto dal sopra citato art. 32;
- che gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT della deliberazione di adozione della presente variante;
- che le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono assicurate dall'affissione nel capoluogo e nelle frazioni di manifesti recanti l'avviso dell'adozione della presente deliberazione, nonché dall'attività svolta dal Garante dell'informazione e della partecipazione, di cui all'art 38 della LRT 65/2014;

**DATO ATTO** che

- decorso il termine di cui al comma 2 del sopra citato art. 32, la variante è approvata dal Comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT;



# Consiglio Comunale di Grosseto

## Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12

adunanza del **19/04/2016**

- qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;

### **DATO ATTO**

- che è stata compiutamente verificata, negli elaborati di variante allegati alla presente deliberazione, la coerenza degli obiettivi complessivi della variante al Regolamento Urbanistico con il Piano Strutturale e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati PTC e PIT con valenza paesaggistica;
- che, con riferimento a quanto contenuto nella disciplina paesaggistica del PIT, è stato valutato che la presente variante non comporta effetti ambientali diretti sulle aree oggetto di tutela e che, pertanto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 20 della Disciplina di Piano, non si procederà all'adeguamento;
- che i contenuti della presente variante non risultano in contrasto con gli indirizzi per le politiche e le direttive del PIT, rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice;

### **CONSIDERATO**

- che la variante viene sottoposta alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi degli artt. 23-28 della LRT 10/2010 e smi;
- che è stato redatto quindi, ai sensi dell'art. 23 della sopracitata norma, il Documento preliminare e trasmesso dal Soggetto Proponente alla Autorità Competente in materia di VAS e ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCA) con PEC prot. n. 138251 del 31/12/2015, per l'avvio della fase preliminare;
- che l'Ufficio VAS, ai fini della consultazione, ha pubblicato il Documento preliminare, nonché la Relazione della Variante, e, con nota n. 4529 del 14/01/2016, ha richiesto contributi e/o osservazioni ai Settori comunali interessati, utili per la formazione del parere Tecnico dell'Autorità Competente;
- che l'Autorità Competente, decorsi i termini, e acquisiti i pareri e/o contributi pervenuti ha formulato il proprio parere nella seduta del 24/02/2016 e che i contenuti dello stesso sono stati recepiti nel Rapporto Ambientale, redatto ai sensi dell'art. 24 della LRT 10/2010 ed accompagnato da una Sintesi non Tecnica così come previsto dal c. 4 dello stesso articolo;
- che, successivamente all'adozione del presente atto, il Soggetto proponente comunicherà all'Autorità Competente l'adozione della variante, trasmettendo il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica e provvedendo contestualmente alla pubblicazione di un avviso sul BURT per l'attivazione delle consultazioni ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 10/2010;

**VISTI** gli elaborati sotto elencati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- relazione illustrativa (allegato n. 1)
- rapporto ambientale e sintesi non tecnica ai sensi dell'art.14 del d.lgs. 152/06 e dell'art. 24 della lrt 10/2010 (allegato n. 2)



# Consiglio Comunale di Grosseto

## Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12

adunanza del **19/04/2016**

- pr\_09 - stralcio nta modificate (allegato n. 3)
- val\_03 marzo 2016 - prescrizioni di carattere ambientale per le trasformazioni previste dai piani attuativi o progetti unitari (allegato n. 4)

**VISTA** la Relazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi degli art. 18 e 32 della LRT 65/2014 (Allegato n. 5)

**VISTO** il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto ai sensi di quanto previsto dall'art. 38 della LRT 65/2014 (Allegato n. 6)

**DATO ATTO** che è stata trasmessa all'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Grosseto la Certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche – tecniche ,ai sensi degli artt. 3, c. 2, e 5, c. 2, del Regolamento di cui all' ex art. 62, c. 5, della L.R.T. 1/2005, richiamando nella stessa i precedenti depositi;

**DATO ATTO** che la proposta di deliberazione, allegata alla D.G.C. n. 100 dell'8/04/2016, in osservanza del dettato normativo del D.Lgs 33/2013, art. 39, c. 1, lettera b), è stata pubblicata sull'apposito sito internet del Comune;

**CONSIDERATO** che, in data 18 aprile 2016, la IV Commissione Consiliare ha esaminato la presente proposta di variante al Regolamento Urbanistico comunale;

**VISTA** la normativa vigente in materia ed in particolare:

- la LRT n. 65/2014 ed i relativi regolamenti attuativi e s.m.i.;
- la LRT n. 10/2010 e smi;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000, non avendo l'atto rilevanza contabile, che si allega per farne parte integrante e sostanziale;

### **DELIBERA**

1. di adottare la variante normativa del Regolamento Urbanistico comunale;
2. di prendere atto che la variante, per i suoi contenuti, si configura come una variante semplificata di cui all'art. 30, c. 2 della L.R.T. 65/14 per le motivazioni illustrate in narrativa e dettagliatamente esposte nella Relazione (Allegato n. 1);
3. di disporre, pertanto, che sia osservato l'iter procedurale disposto dall'art. 32 della LRT 65/2014 che stabilisce che il Comune adotti la variante al Regolamento Urbanistico e pubblichi sul BURT il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione e alla Provincia, sul sito internet del comune e attraverso l'affissione di manifesti nel capoluogo e nelle frazioni;



# Consiglio Comunale di Grosseto

## Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12

adunanza del **19/04/2016**

4. di dare atto che gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT della deliberazione di adozione della presente variante;
5. di disporre che le osservazioni tardive non saranno esaminate in quanto pervenute oltre i termini previsti dalla legge;
6. di dare atto che, qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;
7. di dare atto che, nel caso descritto al punto precedente, verrà data comunicazione alla Regione e alla Provincia e si procederà alla pubblicazione sul BURT di cui al punto 6;
8. di dare altresì atto che il Soggetto Proponente comunicherà all'Autorità Competente l'adozione della variante, trasmettendo il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica e provvedendo contestualmente alla pubblicazione di un avviso sul BURT e relativa comunicazione ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCA), per l'attivazione delle consultazioni ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 10/2010;
9. di dare atto che tutti gli allegati citati e numerati in premessa, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e sono conservati in copia autentica su formato cartaceo agli atti del Settore Gestione del Territorio – Servizio Pianificazione Urbanistica;
10. di comunicare l'adozione della variante in oggetto a tutti i Settori comunali.



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12

adunanza del **19/04/2016**

Relaziona l'assessore Tei.

Aperta la discussione, intervengono i consiglieri Colomba e Lecci.

Non avendo altri chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione la presente proposta di deliberazione, che viene approvata con 18 voti favorevoli (Sindaco Bonifazi e consiglieri Bartolini, Biliotti, D'Alise, Mascagni, Migliaccio, Panfi, Piandelaghi, Quercioli, Tancredi, Tinacci, Cossu, Giorgi, Lecci, Marchetti, Tonelli, Treglia e Colomba) e 4 astensioni (Agresti, Gori, Angelini e Rossi), espressi dai consiglieri presenti.

**IL PRESIDENTE**  
**Paolo Lecci**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Mario Venanzi**