



# Consiglio Comunale di Grosseto

## Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63

adunanza del **05/07/2019**

### **OGGETTO:**

Variante al Piano Attuativo area TR\_05A - Via Alberto Sordi - Adozione ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014 e smi

Consiglieri presenti alla votazione			
Vivarelli Colonna Antonfrancesco	*	Mascagni Lorenzo	-
Birigazzi Anna Paola	*	Scoccati Catuscia	*
Pannini Stefano	*	Cirillo Ciro	-
Pettrone Angelo	*	Di Giacomo Marco	-
Pieroni Andrea	*	Bartalucci Manuele (PD)	*
Ciaramella Olga	*	Del Santo Marilena	-
Algeri Renato	*	De Martis Carlo	*
Lolini Mario	*	Rinaldo Carlicchi	-
Pacella Cosimo	*	Perruzza Gianluigi	-
Ulmi Andrea	-	Lembo Daniela	-
Pieraccini Alfiero	*	Pisani Antonella	*
Serra Paolo	*	Amore Francesca	*
Angelini Pier Francesco	-		
Tornusciolo Gino	-		
Guidoni Andrea	*		
Ceccherini Bruno	*		
Pepi Francesca	-		
Virciglio Pasquale	*		
Ripani Elisabetta	*		
Biagioni Marco	*		
Bartalucci Manuele (FI)	*		

Presidente	Cosimo PACELLA
Segretario	Angelo RUGGIERO
Scrutatori	Anna Paola BIRIGAZZI
	Olga CIARAMELLA
	Catuscia SCOCCATI



# Consiglio Comunale di Grosseto

## Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63

adunanza del **05/07/2019**

### Il Consiglio Comunale

#### Premesso che

- che il Comune di Grosseto è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. nn. 48/2013, 35/2015 e 115/2015;
- che la scheda di trasformazione TR\_05A è stata approvata con DCC 48/2013;
- che con DCC n. 76 del 27/10/2016 è stata approvata una variante normativa al Regolamento Urbanistico che, tra l'altro, ha modificato alcuni parametri perequativi del R.U.;
- che il Piano Attuativo in oggetto è stato approvato con DCC n. 77 del 27/10/2016, recependo le modifiche derivanti dall'approvazione della suddetta variante;
- che la convenzione tra Comune di Grosseto e proprietà lottizzante, il cui schema è stato aggiornato con DD n. 1471/2017 ai contenuti modificati nello schema di convenzione tipo, è stata sottoscritta in data 18/07/2017 ai rogiti del notaio Abbate, rep 48924, registrata a Grosseto il 19/07/2017 al n. 4959/1T e trascritta alla Conservatoria del Registro Immobiliare di Grosseto nella stessa data;
- che, successivamente, con DD n. 227 del 01/02/2018 la convenzione è stata parzialmente modificata in relazione alla previsione di durata di validità della stessa in anni 20, con riferimento alla sola gestione degli alloggi ERS, in modo da consentire l'applicazione degli articoli 186 e 187 della LRT 65/2014;

#### Dato atto

- che con nota prot. 164746 del 15/11/2018 è stata presentata dallo Studio Tecnico associato Ing. Roberto Cappelli & Arch. Antonio Cappelli una istanza di variante al Piano Attuativo, corredata della documentazione tecnica concernente le modifiche al suddetto Piano Attuativo;
- che la variante al PA consiste nella rimodulazione della sul complessiva, con la rinuncia da parte del soggetto proponente alla realizzazione della sul commerciale/direzionale (pari a mq 2.145) e la contestuale accoglienza (per trasferimento di diritti edificatori ai sensi dell'art. 26 e seguenti delle NTA di RU) di una sul residenziale pari a mq 3.240 (comprensiva di premialità del 20%); l'ampliamento della sul residenziale comporta una parziale revisione



# Consiglio Comunale di Grosseto

## Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63

adunanza del **05/07/2019**

della distribuzione dei lotti nell'area di intervento e della ricollocazione degli standard;

- che pertanto è stata avviata dal Servizio Pianificazione Urbanistica la fase istruttoria, nel corso della quale si sono rese necessarie modifiche ed integrazioni alla documentazione inizialmente inviata dal progettista;

### **Dato atto**

- che, coerentemente a quanto previsto dall'art. 22, LRT 10/2010 e smi, è stata richiesta l'attivazione delle procedure per la verifica di assoggettabilità a VAS trasmettendo all'Autorità Competente, con nota prot. 53463 del 03/04/2019, il Documento Preliminare e gli elaborati di progetto della variante al P.A. in oggetto;

- che la Commissione tecnica VAS, con proprio provvedimento n. 8 del 19/06/2019 (Allegato n. 1), ha escluso la presente variante al P.A. di cui alla scheda TR\_05A – Via Alberto Sordi dalla Valutazione Ambientale Strategica alle seguenti condizioni: “1) siano recepiti i contributi tecnici pervenuti dai soggetti SCA allegati al presente provvedimento; 2) siano rispettate le indicazioni di mitigazione contenute nel documento preliminare”;

- che le condizioni di esclusione da VAS contenute nel provvedimento sopracitato non hanno determinato modifiche agli elaborati documentali e tecnici del progetto di variante;

**Preso atto** che *“la Commissione, rispetto ai rilievi mossi dalla Regione Toscana (prot. 73111 del 9/05/2019), precisa che non emergono elementi che possono stravolgere il quadro ambientale già delineato e valutato in precedenza”* in fase di Valutazione Ambientale Strategica di RU e che, pertanto, l'intervento *“non produce impatti significativi/negativi sull'ambiente”*;

**Visto che** gli elaborati della variante al Piano Attuativo in oggetto sono i seguenti:

- Relazione Tecnico-descrittiva (Allegato n. 2)
- Norme Tecniche di Attuazione (Allegato n. 3)
- Coerenza agli obiettivi di sostenibilità come definiti dall'allegato VAL\_03 del RU (Allegato n. 4)
- Integrazioni alla Valutazione previsionale di clima acustico (Allegato n. 5)
- Valutazione di impatto acustico (Allegato n. 6)
- Documento preliminare – Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (Allegato n. 7)
- Tav. 1 Inquadramento cartografico (Allegato n. 8)
- Tav. 2 Rappresentazione stato di fatto con rilievo altimetrico e documentazione fotografica (Allegato n. 9)



# Consiglio Comunale di Grosseto

## Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63

adunanza del **05/07/2019**

- Tav. 2A Planivolumetrico di lottizzazione stato approvato e stato di variante (Allegato n. 10)
- Tav. 3A Planimetria generale (Allegato n. 11)
- Tav. 3B Studio di inserimento e definizione sistemazioni esterne (Allegato n. 12)
- Tav. 3C Studio di sistemazione a verde e verifiche di cui alla VAL\_03 del RU (Allegato n. 13)
- Tav. 4A Azionamento ed individuazione standards (Allegato n. 14)
- Tav. 4B Individuazione delle aree oggetto di cessione (Allegato n. 15)
- Tav. 5 Schema reti tecnologiche – rete fognaria (Allegato n. 16)
- Tav. 6 Schema reti tecnologiche – rete adduzione idrica e gas (Allegato n. 17)
- Tav. 7 Schema reti tecnologiche – rete adduzione energia elettrica rete telefonica e rete pubblica illuminazione (Allegato n. 18)
- Stima delle opere di urbanizzazione (Allegato n. 19)
- Tav. 8/1 Dettaglio tipologia lotto 1 ERL/ERS (Allegato n. 20)
- Tav. 8/2 Dettaglio tipologia lotto 2 ERL/ERS (Allegato n. 21)
- Tav. 8/3 Dettaglio tipologia lotto 3 ERL/ERS (Allegato n. 22)
- Tav. 9A Dettaglio tipologia lotto A ERL (Allegato n. 23)
- Tav. 9B Dettaglio tipologia lotto B ERL (Allegato n. 24)
- Tav. 9C Dettaglio tipologia lotti C, D, F, G ERL (Allegato n. 25)
- Tav. 9E1 Dettaglio tipologia lotti E 1 ERL (Allegato n. 26)
- Tav. 9E2 Dettaglio tipologia lotti E 2 ERL (Allegato n. 27)
- Tav. 9E3 Dettaglio tipologia lotti E 3 ERL (Allegato n. 28)
- Tav. 9H Dettaglio tipologia lotto H ERL (Allegato n. 29)
- Indagine geologico-tecnica di supporto (integrazioni e tav. 1, 2, 3) (Allegato n. 30)
- Schema Convenzione (Allegato n. 31)

**Dato atto** che alla sul per edilizia residenziale, derivante dalla scheda normativa TR\_05A, si aggiungono, secondo le modalità definite dall'A.C. per la disciplina dei diritti edificatori trasferibili: una quota di sul proveniente dall'area TRs\_13A Parco di Via Giotto, e che la stessa potrà essere realizzata solo successivamente al trasferimento al Comune delle aree ricomprese nella predetta Trs\_13A; una quota di sul proveniente dall'area TRs\_12A Verde Maremma, di cui alle ditte elencate nella Tav. 4A;



# Consiglio Comunale di Grosseto

## Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63

adunanza del **05/07/2019**

**Rilevato** che l'approvazione della variante al Piano Attuativo è sottoposta alle seguenti procedure dell'art. 111, commi 3 – 5 della LRT 65/2014:

- dopo l'adozione della variante al Piano Attuativo, ne è data comunicazione alla Provincia e l'atto è depositato per 30 giorni dalla data del relativo avviso sul BURT ed è reso accessibile sul sito Istituzionale dell'Ente;
- entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni;
- decorso il termine, la variante al P.A. è approvata motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate e diventa efficace dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT;
- qualora non siano pervenute osservazioni, la variante al Piano Attuativo diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;

**Dato atto** che si è provveduto ad effettuare il deposito degli elaborati del Piano al Genio Civile;

**Dato atto** della comunicazione al Garante dell'informazione e della partecipazione, che svolge le attività di cui agli artt. 36, 37 e 38 della LRT n. 65/2014, del DPGR 14 febbraio 2017 n. 4/R e della DGR n. 1112 del 16/10/2017, pubblicando nella apposita pagina dedicata al Garante del sito del Comune di Grosseto i relativi comunicati;

Dato atto che il 20/06/2019, prot. n. 97888, è stata predisposta una informativa sulla variante in oggetto indirizzata all'Assessore al Governo del Territorio con richiesta di assenso a procedere, espresso in data 20/06/2019;

**Vista** la Relazione del Responsabile del Procedimento (Allegato n. 32) redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R.T. 65/2014;

**Considerato** che, in data 26 giugno 2019, la IV Commissione Consiliare ha esaminato la presente proposta di deliberazione;

**Visti** il D.Lgs 33/2013, la L.R.T. 65/2014 e la L.R.T. 10/2010 e smi;

**Visti** il parere di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

### **Delibera**

1. di adottare la variante al Piano Attuativo di cui alla scheda di trasformazione TR\_05A – Via



# Consiglio Comunale di Grosseto

## Deliberazione di Consiglio Comunale n. **63**

adunanza del **05/07/2019**

Alberto Sordi per la realizzazione di un insediamento residenziale, tramite Piano Attuativo di iniziativa privata, ai sensi di quanto previsto dall'art. 111 della L.R.T. 65/2014;

2. di dare atto che gli elaborati citati in premessa fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e che sono conservati in copia cartacea, conforme all'originale, presso il Servizio Pianificazione Urbanistica;
3. di dare atto che quanto contenuto in premessa fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
4. di dare corso agli adempimenti di cui al citato art. 111, cc 3-5, LRT 65/2014;
5. di dare atto che, qualora non pervengano osservazioni al presente atto, il Piano diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà notizia;
6. di disporre la comunicazione del presente atto ai Settori Comunali competenti ed al Garante dell'Informazione e della Partecipazione.



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **63**

adunanza del **05/07/2019**

*Il Presidente ricorda l'obbligo di astensione obbligatoria ex art. 78 del D.Lgs. 267/2000.*

Relaziona l'assessore Rossi.

Non avendo alcuno chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione la presente proposta di deliberazione che viene approvata con 17 voti favorevoli (Sindaco Vivarelli Colonna e consiglieri Pacella, Pannini, Birigazzi, Pettrone, Pieroni, Ciaramella, Algeri, Lolini, Pieraccini, Serra, Virciglio, Ceccherini, Guidoni, Ripani, Bartalucci-FI e Biagioni) e 5 contrari (Bartalucci-PD, Scoccati, De Martis, Pisani e Amore), espressi dai consiglieri presenti.

**IL PRESIDENTE**  
**Cosimo Pacella**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Angelo Ruggiero**