



Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65

adunanza del **05/07/2019**

OGGETTO:

Variante al RU per l'individuazione di un'area di trasformazione a destinazione commerciale produttiva denominata TRpr_04A sulla via Scansanese - Adozione ai sensi degli artt. 30-32 della LRT 65/2014.

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. 65

adunanza del **05/07/2019**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Grosseto è dotato di Piano Strutturale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43/2006 e successive varianti approvate con DCC nn. 114/2011 e 111/2015;
- che il Comune di Grosseto è altresì dotato di Regolamento Urbanistico approvato con DCC nn. 48/2013, 35/2015 e 115/2015 e successiva variante normativa approvata con DCC n. 76/2016 e che lo stesso è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) conformemente a quanto disposto dal titolo II del D.lgs n. 152/2006 (Norme in materia ambientale) e dalla LRT 10/2010 (Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza);
- che la Regione Toscana ha emanato nuove norme per il governo del territorio con la LRT n. 65 del 10.11.2014;
- che l'attività urbanistica del Comune di Grosseto, nelle more della redazione ed approvazione dei nuovi strumenti: Piano Strutturale e Piano Operativo, è disciplinata da quanto disposto dall'articolo 222 - Norme transitorie, LRT 65/2014;

DATO ATTO che in data 26/06/2018, prot. 91604, è stata presentata una istanza di variante al Regolamento Urbanistico per la modifica della destinazione di un'area posta lungo la via Scansanese, ricompresa entro il perimetro dell'UTOE n.1, oggi disciplinata dall'Art. 93 *Verde Privato Vincolato*, per la quale viene richiesta una destinazione per insediamenti produttivi per la realizzazione di una media struttura di vendita, sul direzionale, nonché un distributore carburante, il tutto da attuare con intervento diretto convenzionato;



Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65

adunanza del **05/07/2019**

CONSIDERATO:

- che la presente variante persegue un obiettivo generale di sviluppo economico e sociale del contesto in cui si colloca oltre alla realizzazione, posta a carico del soggetto proponente la variante stessa, di interventi di messa in sicurezza della via Scansanese in prossimità dell'abitato, nello specifico: una rotatoria all'incrocio su via Scansanese con via dell'Olocausto e un'altra rotatoria, verificatane la fattibilità, di ingresso a Casalecci, o interventi, ad essa alternativi, di messa in sicurezza e riqualificazione della viabilità locale;
- che con DGC n. 51 del 20/02/2019 è stato approvato il Piano Economico di Gestione (PEG) 2019 – 2021, individuando tale variante quale obiettivo n. 04.01.04, la cui prima fase di attuazione ne prevede l'adozione entro il 30/07/2019;

DATO ATTO

- che la variante al RU finalizzata alla approvazione della nuova TRpr_04A è stata illustrata e valutata nell'incontro tra strutture tecniche comunali svoltosi il 12/02/2019;
- che nell'ambito di questo incontro sono stati acquisiti i pareri favorevoli di competenza; in particolare, il Settore LL.PP. ha rilevato che al momento non era possibile rilasciare il nulla osta alla realizzazione della rotatoria di circa 30 metri all'ingresso di Casalecci, suggeriva pertanto di inserire l'intervento nella scheda con l'alternativa consistente nella attuazione di interventi di messa in sicurezza e riqualificazione della viabilità locale quali extra oneri di pari importo;
- che è stata redatta dal Servizio Pianificazione Urbanistica la scheda normativa TRpr_04A che accoglie, in parte, le richieste del soggetto proponente e prevede: superficie territoriale mq 12.642, superficie edificabile complessiva mq 3.600, superficie di cessione 15% s.t. mq 1896, superficie fondiaria 85% s.t. mq 10.746; la superficie edificabile complessiva comprende una media struttura con superficie di vendita non superiore a mq 1.499, spazi per



Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65

adunanza del **05/07/2019**

la logistica di supporto alla struttura commerciale, uffici complementari all'attività insediata e distributore carburanti;

- che la scheda di trasformazione prevede, inoltre, quale modalità di realizzazione degli edifici, la concessione diretta, previa convenzione, con pagamento del contributo di sostenibilità di cui agli art. 26 delle Norme di RU in aggiunta al contributo di cui all'art. 183 della LRT 65/2014, oltre interventi extra oneri di messa in sicurezza della viabilità consistenti nella realizzazione della rotatoria tra via Scansanese e via dell'Olocausto, della rotatoria all'ingresso di Casalecci o di interventi ad essa alternativi;

DATO ATTO

- che l'art. 16,c. 4, lettera d ter), DPR 380/2001 e s.m.i, prevede che il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, calcolato dall'amministrazione comunale, sia suddiviso in misura non inferiore al 50% tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario che attesta l'interesse pubblico;

- che il Servizio Patrimonio, con nota prot. 88178 del 05/06/2019, ha comunicato la stima del maggior valore che acquisirà l'area dalla trasformazione urbanistica confrontando gli attuali prezzi medi al mq di aree a verde pubblico con i prezzi medi attuali di aree commerciali-produttive;-

- che le modalità di erogazione al Comune del plusvalore generatosi, nella misura non inferiore al 50%, già indicate nella scheda normativa (contributo di sostenibilità extra oneri; nuova rotatoria tra via Scansanese e via Dell'Olocausto extra oneri; cessione del 15% dell'area di trasformazione extra oneri; nuova rotatoria ingresso Casalecci extra oneri o in sua sostituzione opere alternative sempre extra oneri quali: piste ciclabili, interventi di riqualificazione di via Scansanese e della viabilità pubblica intersecante la stessa) saranno comunque definite nell'ambito del procedimento di rilascio del titolo edilizio per l'intervento convenzionato che sarà portato all'approvazione del Consiglio Comunale, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;



Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65

adunanza del **05/07/2019**

RILEVATO che la presente variante, per i suoi contenuti, si configura come una variante semplificata di cui all'art. 30, comma 2 della LRT 65/14, in quanto ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e non comporta modifiche al Piano Strutturale;

DATO ATTO:

- ⇒ che verrà, pertanto, seguito quanto disposto dall'art. 32 della LRT 65/2014 che stabilisce che il Comune adotti le varianti al Regolamento Urbanistico e pubblici sul BURT il relativo avviso, dandone 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, le varianti sono approvate dal Comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT e che, qualora non siano pervenute osservazioni, le varianti diventano efficaci a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 8, comma 5, della LRT n. 10/2010 e smi, con nota prot. 37257 del 06/03/2019, è stata inviata all'Autorità Competente in materia di VAS la richiesta di avvio della procedura di verifica della variante in oggetto e che l'Autorità stessa ha avviato le consultazioni con i soggetti SCA in data 18/03/2019;



Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **65**

adunanza del **05/07/2019**

VISTO il Provvedimento motivato n. 7 del 29 maggio 2019 che ha escluso la presente variante dalla Valutazione Ambientale Strategica alle seguenti condizioni: “dovrà trovare riscontro l'applicazione dell'art. 14 della LRT 41/2018, nella Relazione geologica e/o nelle Norme Tecniche di Attuazione; che gli accertamenti di natura geologica vengano effettuati nella fase progettuale attuativa” (Allegato n. 1);

CONSIDERATO che, in recepimento delle prescrizioni contenute nel sopracitato Provvedimento, si è provveduto a modificare la scheda per l'area di trasformazione TRpr_04A -Via Scansanese inserendo la dicitura: “*Al rilascio del titolo abilitativo, inerente alle previsioni progettuali in oggetto, il Servizio competente ne dovrà dare comunicazione al Servizio di protezione civile, ai fini dell'aggiornamento del Piano di Protezione Civile Comunale, nel rispetto dell'art. 14 LRT 41/2018*”;

DATO ATTO che gli elaborati di variante, facenti parte integrale e sostanziale del presente provvedimento sono i seguenti:

Documento preliminare redatto ai sensi dell'art. 8, c. 5, LRT 10/2010 e smi (Allegato n. 2)

Relazione Illustrativa e indagini geologiche (Allegato n. 3)

Relazione Archeologica (Allegato n. 4)

Scheda per Area di Trasformazione TRpr_04A – Via Scansanese (Allegato n. 5)

PR_03 Tav. 16 stato modificato (Allegato n. 6)

PR_03 Tav. 21 stato modificato (Allegato n. 7)

DATO ATTO che, successivamente all'approvazione della variante, sarà aggiornato il quadro conoscitivo relativamente agli aspetti archeologici, elaborato: tav. ARC_01_0;



Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **65**

adunanza del **05/07/2019**

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi degli artt. 18 e 32 della LRT 65/2014 (Allegato n. **8**);

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;

VISTO il deposito all'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Grosseto effettuato ai sensi del Regolamento 53/R del 25 ottobre 2011;

DATO ATTO che il 12/06/2019, prot. n. 92545, 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 13/06/2019;

CONSIDERATO che, in data 26 giugno 2019, 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;
- la LRT n. 17/2016;

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;



Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65

adunanza del **05/07/2019**

DELIBERA

1. di adottare Variante al RUC per l'individuazione di un'area di trasformazione a destinazione commerciale produttiva denominata TRpr_04A sulla via Scansanese;
2. di prendere atto che la variante, per i suoi contenuti, si configura come variante semplificata di cui all'art. 30, c. 2 della LRT 65/14 per le motivazioni illustrate in narrativa e dettagliatamente esposte nella Relazione Illustrativa e nella Relazione del Responsabile del Procedimento;
3. di disporre, pertanto, che sia osservato l'iter procedurale disposto dall'art. 32 della LRT 65/2014 che stabilisce che il Comune adotti le varianti al Regolamento Urbanistico e pubblici sul BURT il relativo avviso, dandone comunicazione alla Regione e alla Provincia, sul sito internet del comune e attraverso l'affissione di manifesti nel capoluogo e nelle frazioni;
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 diventerà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;
7. di dare atto che, nel caso di cui al punto precedente, verrà data comunicazione alla Regione e alla Provincia e si procederà alla pubblicazione sul BURT come descritto al punto precedente;
8. 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;
9. di dare atto che, successivamente all'approvazione della variante, sarà aggiornato il quadro conoscitivo relativamente agli aspetti archeologici, elaborato: tav. ARC_01_0;



Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65

adunanza del **05/07/2019**

10. di disporre che, dopo l'approvazione della variante in oggetto, il Servizio Pianificazione Urbanistica ne dia comunicazione al Servizio di protezione civile, ai fini dell'aggiornamento del Piano di Protezione Civile Comunale, nel rispetto dell'art. 14 LRT 41/2018;
11. di dare atto che la presente deliberazione, completa di allegati, sarà pubblicata sul sito istituzionale: "Amministrazione trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio", che ne sarà data inoltre comunicazione ai Settori Comunali ed al Garante dell'informazione e della partecipazione.



Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **65**

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.

Aperta la discussione intervengono i consiglieri De Martis, Amore e Mascagni, ai quali replica l'assessore Rossi.

Intervengono altresì, per dichiarazione di voto, i consiglieri De Martis, Amore, Pepi e Mascagni.

Non avendo altri 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), 10 contrari (Mascagni, Bartalucci-PD, Scoccati, Cirillo, Di Giacomo, De Martis, Del Santo, Perruzza, Pisani e Amore) e 1 astensione (Pepi), espressi dai consiglieri presenti.

IL PRESIDENTE
Cosimo Pacella

IL SEGRETARIO GENERALE
Angelo Ruggiero