



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **97**

adunanza del **30/10/2015**

## **OGGETTO:**

Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto - correzione errori materiali ai sensi dell'art. 2, c. 12, delle NTA di RU e dell'art. 21 della LRT 65/2014

<b>Consiglieri presenti alla votazione</b>			
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	Riccardo MEGALE
	Maurizio COSSU
	Veronica TANCREDI



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 97

adunanza del 30/10/2015

## Il Consiglio Comunale

### Premesso

- che il Comune di Grosseto ha adottato il Regolamento Urbanistico con D.C.C. nn. 72/2011 e 76/2011, pubblicato 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 e con D.C.C. n. 35/2015 il R. U. è stato approvato;
- che le succitate deliberazioni sono state pubblicate sul BURT e rese disponibili in “Amministrazione trasparente” ai sensi dell'art. 39, D.Lgs 33/2013;

**Rilevato** che l'Ufficio, dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, ha constatato alcuni errori materiali presenti nelle NTA, nella cartografia ed in due schede di trasformazione;

**Dato atto** che è necessario procedere alla loro correzione ai sensi di quanto previsto dell'art. 2, c.12, delle NTA di RU e di quanto previsto anche dalla LRT 65/2014, art. 21;

**Dato atto** che l'Ufficio ha rilevato un errore materiale all'art. 74BIS delle NTA del R.U. “Tessuto consolidato unitario”, comma 4, laddove si è mantenuto il rinvio all'art. 171 per le modalità di calcolo della SUL, quando, a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute alla D.C.C. 48/2013, con la D.C.C. 35/2015 si è approvata una formulazione dell'art. 171 che non contiene più tali modalità;

**Considerato** che per colmare il suddetto vuoto normativo, verificatosi per mero errore materiale, si propone la correzione del suddetto comma 4 come segue:

“4. Gli edifici a destinazione industriale e/o artigianale, indipendentemente dalla classe di intervento attribuita, ricadenti entro il tessuto consolidato promiscuo possono essere oggetto di interventi di sostituzione edilizia, con contestuale cambio di destinazione d'uso funzionale in residenza (r) e/o categorie di funzioni con essa compatibili, per una SUL ~~dell'intervento ealeolabile con le modalità indicate all'art. 171 delle presenti norme,~~ **calcolata trasformando la volumetria esistente nella misura di 1/3** ed in ogni caso con il rispetto delle seguenti prescrizioni...”;

**Dato atto** che l'art. 89Bis, al c. 2 testualmente prevede: “Aree di sosta stagionali per veicoli potranno essere realizzate esclusivamente laddove non vi sia presenza di cordone dunale; il regolamento urbanistico individua come ambiti preferenziali localizzativi le aree poste al confine nord del territorio comunale e quelle poste nelle vicinanze del dopolavoro ferroviari e fumara così come indicate con apposito segno grafico in cartografia. i progetti dovranno



# Consiglio Comunale di Grosseto

## Deliberazione di Consiglio Comunale n. 97

adunanza del **30/10/2015**

essere corredati di relazione di incidenza e assoggettati a valutazione di cui alla legislazione vigente in materia”.

**Rilevato**, a seguito di recenti verifiche, che per mero errore materiale è stato omissivo di apporre in cartografia il segno grafico a indicazione delle suddette aree e ritenuto necessario, pertanto, correggere opportunamente gli elaborati PR\_02-PR\_03;

**Vista** l'istanza presentata dal Sig. O. Dondoli il 23/07/2015, prot. 80387, nella quale segnala che la sua proprietà, nella quale risiede, è stata erroneamente inclusa in un tessuto produttivo e chiede la correzione di tale errore cartografico;

**Verificato** che trattasi effettivamente di un errore materiale, si propone la sostituzione del Tessuto produttivo con il Tessuto consolidato relativamente all'area in cui ricade la proprietà del richiedente e l'effettuazione della relativa correzione nell'elaborato PR\_03;

**Vista** l'istanza del Sig. G. Becarelli del 7/06/2015, prot. 67342, nella quale segnala che la sua proprietà, pod. Madonnina nella frazione di Batignano, nella quale risiede, è stata erroneamente inclusa in parte nel Tessuto consolidato ed in parte nel Verde privato vincolato e che chiede, quindi, la correzione dell'errore con l'attribuzione del Tessuto consolidato all'intera proprietà, in quanto l'area individuata come Verde privato vincolato è il giardino pertinenziale dell'abitazione;

**Verificato** che trattasi effettivamente di un errore materiale, si propone l'estensione del Tessuto consolidato a tutta l'area in cui ricade l'intera proprietà del richiedente e l'effettuazione della relativa correzione in cartografia, elaborato PR\_03;

**Vista** la richiesta inoltrata dal Servizio Patrimonio il 29/04/2015, prot. 48904, nella quale si chiede di verificare la possibilità di esclusione della particella 563, foglio 104, dalla scheda di trasformazione **TRv\_01B** via Bramante a Marina di Grosseto; la scheda riguarda la trasformazione degli aspetti insediativi derivanti dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, oggetto di procedimento ad evidenza pubblica con il prossimo piano delle alienazioni per l'anno 2015 e la particella in questione non risulta essere di proprietà comunale;

**Verificato** che trattasi effettivamente di un errore materiale, si propone l'esclusione della particella 563, F. 104, dalla scheda di trasformazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale **TRv\_01B** via Bramante a Marina di Grosseto con l'effettuazione della relativa correzione in cartografia (elaborati PR\_06 e PR\_03);

**Vista** inoltre l'istanza presentata dal Sig. G. Catocci il 20/08/2015, prot. 88263, nella quale si segnala che nell'area di trasformazione **TRs\_08TA**, prevista per la realizzazione di area sosta camper posta all'ingresso del Parco Archeologico di Roselle, in fase di adozione conteneva modalità di attuazione che prevedevano un Piano attuativo di iniziativa privata o, in alternativa, un intervento convenzionato di iniziativa privata con Progetto unitario di iniziativa pubblica.



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 97

adunanza del 30/10/2015

All'approvazione, le modalità di attuazione escludevano il Piano di iniziativa privata. Nell'istanza si chiede di verificare la possibilità che tale esclusione derivi da errore materiale e, quindi, che la scheda riproponga il Piano attuativo di iniziativa privata;

**Verificato** che nel caso suddetto si è verificato un errore materiale in fase di approvazione del R.U., si propone di correggere, come richiesto, le modalità di intervento della scheda **TRs\_08TA**, tornando alla versione adottata con D.C.C. 2011;

**Dato atto** che anche nella stesura dell'art. 85, cc. 4 e 5, si è constatato un errore di composizione del testo, dal quale deriva l'incongrua suddivisione dei commi e la duplicazione di un intero periodo nel c. 5 rispetto al c. 4;

**Visti** i commi 4 e 5 nella attuale versione di seguito testualmente riportata:

*“4. Fatte salve le limitazioni e prescrizioni di cui alla normativa del tessuto edilizio di riferimento e delle invarianti strutturali;*

*Negli edifici di classe 5 e 6 costituendo esito edilizio incoerente e scarsamente leggibile - quanto a materiali e caratteri tipologici- gli interventi ammissibili devono concorrere alla riqualificazione degli edifici stessi. Al fine di perseguire tale obiettivo sono pertanto consentiti*

*5. Negli edifici di classe 5 e 6 costituendo esito edilizio incoerente e scarsamente leggibile - quanto a materiali e caratteri tipologici - gli interventi ammissibili devono concorrere alla riqualificazione degli edifici stessi. Al fine di perseguire tale obiettivo sono consentiti interventi di addizione volumetrica o funzionale e/o di sostituzione edilizia laddove ammessa dalla normativa del tessuto o zona di riferimento. Su tali edifici, laddove ricompresi in una scheda normativa e di indirizzo progettuale di cui all'elaborato PR-06, sono ammessi gli interventi di cui alla scheda medesima.”*

**Vista** la proposta di correzione degli stessi con la seguente formulazione:

*“4. Fatte salve le limitazioni e prescrizioni di cui alla normativa del tessuto edilizio di riferimento e delle invarianti strutturali, negli edifici di classe 5 e 6 costituendo esito edilizio incoerente e scarsamente leggibile - quanto a materiali e caratteri tipologici- gli interventi ammissibili devono concorrere alla riqualificazione degli edifici stessi. Al fine di perseguire tale obiettivo sono pertanto consentiti interventi di addizione volumetrica o funzionale e/o di sostituzione edilizia laddove ammessa dalla normativa del tessuto o zona di riferimento.*

*5. Su tali edifici, laddove ricompresi in una scheda normativa e di indirizzo progettuale di cui all'elaborato PR-06, sono ammessi gli interventi di cui alla scheda medesima.”*

**Dato atto** che gli elaborati elaborati modificati sono i seguenti:

PR\_09 NTA stralcio (Allegato n. 1)

PR\_02 – PR\_03 – PR\_06 stralci (Allegato n. 2)



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **97**

adunanza del **30/10/2015**

**Vista** la Relazione illustrativa (Allegato n. **3**) allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

**Ritenuto** necessario procedere a correggere gli errori materiali descritti:

## **Dato atto**

- che la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dalla Giunta Comunale e dalla IV Commissione Consiliare;
- che la proposta di deliberazione, allegata alla D.G.C. n. 366 del 13.10.2015 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;

**Vista** la LRT 65/2016, art. 21;

**Visto** l'art. 2, c. 12, delle NTA di R.U.

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

## **DELIBERA**

**1)** di approvare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2 delle NTA di R.U. vigenti, nonché ai sensi di quanto previsto dalla LRT 65/2014, art. 21, c. 1, la correzione degli errori materiali segnalati in narrativa secondo quanto proposto dal Servizio Pianificazione Urbanistica:

PR\_09 NTA stralcio (Allegato n. **1**)

PR\_02 – PR\_03 – PR\_06 stralcio (Allegato n. **2**)

dando atto che le modifiche suddette non costituiscono variante al Regolamento Urbanistico approvato;

**2)** di dare mandato al Servizio Pianificazione Urbanistica di trasmettere il presente provvedimento a Regione e Provincia, al Garante dell'informazione e della partecipazione, nonché agli Uffici Comunali competenti;

**3)** di dare atto che gli allegati elencati in premessa costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, conservati in copia cartacea agli atti del Settore Gestione del Territorio – Servizio Pianificazione Urbanistica;

**4)** di dichiarare la presente deliberazione, stante l'urgenza di provvedere, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **97**

adunanza del **30/10/2015**



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **97**

adunanza del **30/10/2015**

Si dà atto che la presente deliberazione è stata sottoposta all'esame della IV Commissione Consiliare in data 22.10.2015.

Relaziona l'assessore Tei.

Non avendo alcuno chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione la presente proposta di deliberazione, che viene approvata con 21 voti favorevoli (Sindaco Bonifazi e consiglieri Bartolini, Biliotti, Buzzetti, D'Alise, Daviddi, Laurenti, Mascagni, Panfi, Piandelaghi, Quercioli, Rosini, Tancredi, Tinacci, Cossu, Lecci, Marchetti, Tonelli, Treglia, Colomba e Felicioni) e 3 astensioni (Lolini, Megale e Ulmi), espressi dai consiglieri presenti.

(Esce il consigliere Ulmi)

Dopodichè

## **IL CONSIGLIO**

con 21 voti favorevoli (Sindaco Bonifazi e consiglieri Bartolini, Biliotti, Buzzetti, D'Alise, Daviddi, Laurenti, Mascagni, Panfi, Piandelaghi, Quercioli, Rosini, Tancredi, Tinacci, Cossu, Lecci, Marchetti, Tonelli, Treglia, Colomba e Felicioni) e 2 astensioni (Lolini e Megale)

## **DELIBERA ALTRESI'**

di rendere la presente deliberazione **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**.

**IL PRESIDENTE**

**Paolo Lecci**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Mario Venanzi**



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **97**

adunanza del **30/10/2015**





# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **97**

adunanza del **30/10/2015**

Si dà atto che la presente deliberazione è stata sottoposta all'esame della IV Commissione Consiliare in data 22.10.2015.

Relaziona l'assessore Tei.

Non avendo alcuno chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione la presente proposta di deliberazione, che viene approvata con 21 voti favorevoli (Sindaco Bonifazi e consiglieri Bartolini, Biliotti, Buzzetti, D'Alise, Daviddi, Laurenti, Mascagni, Panfi, Piandelaghi, Quercioli, Rosini, Tancredi, Tinacci, Cossu, Lecci, Marchetti, Tonelli, Treglia, Colomba e Felicioni) e 3 astensioni (Lolini, Megale e Ulmi), espressi dai consiglieri presenti.

(Esce il consigliere Ulmi)

Dopodichè

## **IL CONSIGLIO**

con 21 voti favorevoli (Sindaco Bonifazi e consiglieri Bartolini, Biliotti, Buzzetti, D'Alise, Daviddi, Laurenti, Mascagni, Panfi, Piandelaghi, Quercioli, Rosini, Tancredi, Tinacci, Cossu, Lecci, Marchetti, Tonelli, Treglia, Colomba e Felicioni) e 2 astensioni (Lolini e Megale)

## **DELIBERA ALTRESI'**

di rendere la presente deliberazione **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**.

**IL PRESIDENTE**

**Paolo Lecci**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Mario Venanzi**