



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **98**

adunanza del **30/10/2015**

## **OGGETTO:**

Articolo 99 - comma 7, articolo 74 - comma 15 e art. 170 - comma 3 delle NTA del Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 48/2013 - adeguamento parziale dell'articolato normativo ai sensi degli artt. 21 octies e 21 nonies della legge 241/90 e smi

<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. 98

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, disponibili sul sito internet del comunale completi di allegati;
- con D.C.C. n. 1 del 15/01/2013 sono state esaminate e controdedotte le osservazioni pervenute al R.U. adottato;
- con D.C.C. n. 48 del 27/05/2013 è stato approvato il Regolamento Urbanistico, comprensivo dell'art. 99 delle NTA di RU avente ad oggetto gli "Edifici specialistici esistenti a destinazione commerciale", nonché dell'art. 74, comma 15 disciplinante gli interventi edilizi nel contesto pinetato di Marina di Grosseto;

### Considerato che, in esito all'accoglimento di alcune osservazioni presentate risulta che:

- l'art. 99 delle NTA di RU è stato integrato con il comma 7 che puntualmente prevede:  
*"In caso di cessazione o trasferimento delle attività esistenti di media e grande distribuzione di vendita, è prescritto il riuso del patrimonio edilizio liberato per attività commerciali di vicinato nel limite del 30% del volume riconvertito in sul secondo le modalità definite all'art. 171, comma 2; il rimanente 70% potrà essere destinato a residenza, attività direzionali, attività artigianali e servizi. Il tutto da attuarsi mediante piano attuativo. In ogni caso non è consentito l'insediamento di nuove attività commerciali di media e grande distribuzione. È fatto salvo il subingresso nelle attività esistenti".*
- l'art. 74 "tessuto consolidato", comma 15 è stato introdotto ex novo e che puntualmente prevede:  
*"Per le aree residenziali sorte nel contesto pinetato, individuate negli elaborati progettuali PR\_02, PR\_03, sono ammessi unicamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia R3, senza quindi la sostituzione degli edifici originali, dei quali dovranno essere mantenuti i caratteri morfologici."*



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **98**

adunanza del **30/10/2015**

**Verificato** che, con riferimento all'art. 99, nell'attuale stesura delle norme del Regolamento Urbanistico non esistono riferimenti specifici puntuali ai centri commerciali, e che, pertanto, l'articolo 99 stesso risulta altresì applicabile a tali edifici;

**Ribadito** che la norma è stata elaborata per le attività di media e grande distribuzione presenti al di fuori di tali contenitori, al fine di favorirne il trasferimento, in quanto poli attrattori di traffico, in zone periferiche della città oltre che per i centri commerciali esistenti nell'ambito di una chiusura completa totale degli stessi;

**Rilevato** che la normativa commerciale regionale LRT 28/2005 e DPGRT 15R/2009 prevede che l'apertura di un centro commerciale sia autorizzata in modo unitario, per l'intera superficie di vendita, che tale autorizzazione abilita alla realizzazione complessiva del centro, ne stabilisce la superficie di vendita e ha valore di consenso alla sua realizzazione complessiva, valutata in maniera unitaria;

**Rilevata** l'incoerenza dell'applicazione ai centri commerciali del comma 7 dell'art. 99, anche in considerazione della evoluzione generale del quadro normativo nazionale e regionale vigente in ambito commerciale;

**Ritenuto** pertanto che, nel caso dei centri commerciali, non valgano le considerazioni sopra esposte, altrimenti illogiche, e che, qualora si verifichi la cessazione o il trasferimento delle attività commerciali, debba risultare comunque possibile l'apertura di una nuova;

**Ritenuto** opportuno procedere, in via di autotutela amministrativa, ad un adeguamento normativo, mediante cancellazione del comma 7 dell'art. 99 sopra citato, dando atto che risulta in fase di definizione una variante alle NTA di RU contenente anche un aggiornamento organico delle scelte pianificatorie in materia commerciale;



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **98**

adunanza del **30/10/2015**

**Verificato** poi, con riferimento all'art. 74, che il comma 15 è stato aggiunto con l'intendimento che lo stesso avrebbe dovuto costituire secondo quanto puntualmente controdedotto una riproposizione di quanto già contenuto nel Piano Strutturale, art. 102 – U.T.O.E. n. 2 “Marina di Grosseto”;

**Considerato** che la formulazione testuale del R.U. risulta più restrittiva;

**Ritenuto** opportuno procedere in via di autotutela amministrativa ad una sostituzione di quanto previsto dal R.U. con il dettato normativo del P.S.;

**Dato atto** pertanto che l'art. 74, comma 15 sarà il seguente: *“Per le aree residenziali sorte nel contesto pinetato, individuate negli elaborati progettuali PR\_02 e PR\_03, sono ammessi unicamente interventi di ristrutturazione edilizia, così come definita dalla normativa nazionale e regionale vigente, senza sostituzione degli edifici originari, di cui dovranno essere mantenuti i caratteri morfologici”*;

**Visto** l'art. 21 octies della Legge 241/90 e smi che al comma 1 dichiara tra gli altri annullabile il provvedimento amministrativo laddove si rileva un conflitto del medesimo con norme di ordine superiore consentendo la rettifica d'ufficio quando sussistono le ragioni di interesse pubblico disciplinate dal successivo art. 21 nonies – comma1;

**Dato atto** che gli adeguamenti normativi apportati a correzione delle NTA non hanno rilevanza sulla procedura di VAS e, comunque, non introducono elementi innovativi nel Regolamento Urbanistico in riferimento al dimensionamento;

**Dato atto**

- che la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dalla Giunta Comunale;



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **98**

adunanza del **30/10/2015**

- che la proposta di deliberazione, 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 deliberazione di Giunta Comunale n. 365 del 13.10.2015 pubblicata sul sito comunale "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, con la quale la Giunta Comunale ha preso atto della presente proposta di deliberazione consiliare;

**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;

## Considerato

- che in data 22.10.2015 è stato presentato dai consiglieri Mascagni, Cossu, Treglia, Buzzetti, Marchetti e Felicioni, il seguente emendamento:

*in riferimento alla deliberazione di cui all'oggetto rilevano quanto segue:*

- *l'art. 74, comma 15 delle NTA del Regolamento Urbanistico dispone delle limitazioni agli interventi edilizi consentiti sul patrimonio edilizio esistente ubicato nel contesto pinetato di Marina di Grosseto;*
- *l'individuazione perimetrica di tale contesto è stata inserita in cartografia solo con DCC n. 35/2015 di approvazione del Regolamento Urbanistico, mentre l'articolato normativo risultava già vigente a far data dall'efficacia della DCC n. 48/2013;*
- *si rileva pertanto la necessità di integrare in via di autotutela amministrativa quanto disposto dall'art. 170 "Pratiche edilizie in itinere" delle norme di RU al quale potrà essere aggiunto il successivo comma 3: **"Le disposizioni di cui all'art. 74, comma 15, si applicano ai procedimenti edilizi presentati successivamente alla data di efficacia della DCC n. 35/2015"***

- che l'emendamento, posto in votazione, viene approvato con 20 voti favorevoli e 4 astensioni;

- che conseguentemente nel dispositivo della presente proposta di deliberazione viene aggiunta una ulteriore alinea al punto 1) così formulata: *L'integrazione dell'art. 170 delle NTA del RU con il seguente comma 3: **"Le disposizioni di cui all'art. 74, comma 15, si applicano ai procedimenti edilizi presentati successivamente alla data di efficacia della DCC n. 35/2015"***;

- che viene altresì corretto l'oggetto della deliberazione come di seguito riportato *"Articolo 99 - comma 7, articolo 74 - comma 15 e art. 170 - comma 3 delle NTA del Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 48/2013 - adeguamento parziale dell'articolato normativo ai sensi degli artt. 21 octies e 21 nonies della legge 241/90 e smi"*;



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **98**

adunanza del **30/10/2015**

## **DELIBERA**

- 1) di approvare in via di autotutela amministrativa, per le motivazioni espresse in narrativa
  - la cancellazione del comma 7 dell'art. 99 delle NTA di RU;
  - la sostituzione integrale del comma 15, art. 74, del RU, approvato con D.C.C. n. 48/2013, con il dettato normativo, indicato testualmente in narrativa;
  - l'integrazione dell'art. 170 delle NTA del RU con il seguente comma 3 “ *Le disposizioni di cui all'art. 74, comma 15, si applicano ai procedimenti edilizi presentati successivamente alla data di efficacia della DCC n. 35/2015*”;
  
- 2) di dare mandato al Servizio Pianificazione Urbanistica di trasmettere il presente provvedimento a Regione e Provincia, nonché ai servizi comunali interessati;
  
- 3) di dare altresì mandato al Servizio Pianificazione Urbanistica di pubblicare sul sito istituzionale l'avviso della presente deliberazione;
  
- 4) di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **98**

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.

Aperto il dibattito interviene il consigliere Mascagni, che illustra il seguente emendamento presentato in data 22.10.2015 dai consiglieri Mascagni, Cossu, Treglia, Buzzetti, Marchetti e Felicioni, e sul quale il dirigente competente ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica:

*in riferimento alla deliberazione di cui all'oggetto rilevano quanto segue:*

- *l'art. 74, comma 15 delle NTA del Regolamento Urbanistico dispone delle limitazioni agli interventi edilizi consentiti sul patrimonio edilizio esistente ubicato nel contesto pinetato di Marina di Grosseto;*
- *l'individuazione perimetrica di tale contesto è stata inserita in cartografia solo con DCC n. 35/2015 di approvazione del Regolamento Urbanistico, mentre l'articolato normativo risultava già vigente a far data dall'efficacia della DCC n. 48/2013;*
- *si rileva pertanto la necessità di integrare in via di autotutela amministrativa quanto disposto dall'art. 170 "Pratiche edilizie in itinere" delle norme di RU al quale potrà essere aggiunto il successivo comma 3: **"Le disposizioni di cui all'art. 74, comma 15, si applicano ai procedimenti edilizi presentati successivamente alla data di efficacia della DCC n. 35/2015"***

Intervengono, a seguire, i consiglieri Citerni, Angelini, il dirigente De Bianchi per una risposta, di nuovo Citerni per chiarimenti, l'assessore Tei e il consigliere Felicioni.

Intervengono altresì, per dichiarazione di voto, i consiglieri Citerni e Angelini.

Non avendo altri chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione l'emendamento presentato che viene approvato con 20 voti favorevoli (Sindaco Bonifazi e consiglieri Bartolini, Biliotti, Buzzetti, D'Alise, Daviddi, Laurenti, Mascagni, Panfi, Piandelaghi, Quercioli, Rosini, Tancredi, Cossu, Lecci, Marchetti, Tonelli, Treglia, Colomba e Felicioni) e 4 astensioni (Citerni, Ulmi, Angelini e Rossi), espressi dai consiglieri presenti.

A seguire, il Presidente pone in votazione la presente proposta di deliberazione -così come sopra emendata- che viene approvata con 20 voti favorevoli (Sindaco Bonifazi e consiglieri Bartolini, Biliotti, Buzzetti, D'Alise, Daviddi, Laurenti, Mascagni, Panfi, Piandelaghi, Quercioli, Rosini, Tancredi, Cossu, Lecci, Marchetti, Tonelli, Treglia, Colomba e Felicioni) e 4 astensioni (Citerni, Ulmi, Angelini e Rossi), espressi dai consiglieri presenti.

(Escono i consiglieri Colomba e Ulmi)

Dopodichè



# Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **98**

adunanza del **30/10/2015**

## **IL CONSIGLIO**

con 19 voti favorevoli (Sindaco Bonifazi e consiglieri Bartolini, Biliotti, Buzzetti, D'Alise, Daviddi, Laurenti, Mascagni, Panfi, Piandelaghi, Quercioli, Rosini, Tancredi, Cossu, Lecci, Marchetti, Tonelli, Treglia e Felicioni) e 3 astensioni (Citerni, Angelini e Rossi)

## **DELIBERA ALTRESI'**

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

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

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