



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
(Provincia di Grosseto)

VERBALE delle DELIBERAZIONI del CONSIGLIO COMUNALE

Sessione di Prima convocazione Seduta Pubblica

DELIBERA N° 55 del 08/08/2022

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA AREA EX PAOLETTI IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - VIA DEL PADULE CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

L'anno duemilaventidue, addì otto del mese di Agosto alle ore 08:45 in

Castiglione della Pescaia nella Sala Consiliare di questo capoluogo, convocato nelle forme prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale, risultano presenti i signori:

	Presente:		Presente:
NAPPI ELENA	S	BIANCALANI JESSICA	S
MAZZARELLO FEDERICO	S	QUARATESI COSTANZA	S
MARIANI ISABELLE	S	GIANNOTTI IANETTA	N
LORENZINI SUSANNA	S	IAVARONE ALDO	N
MASSETTI WALTER	S	CESARIO ALFREDO	S
MUCCIARINI SANDRA	S	MAZZINI EDOARDO	S
TAVARELLI FABIO	S		

11 **Presenti**

2 **Assenti**

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Riccardo Masoni.

Assume la Presidenza il Presidente MARIANI ISABELLE.

PROPOSTA DI DELIBERA

Richiamati:

- l'art. 13, comma 1 del Decreto Legislativo 18 agosto 200, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) il quale prevede che "Spettano al comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori organici dei servizi alla persona e alla comunità, dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale, secondo le rispettive competenze.";
- l'art. 42, comma 2, lettera b) del Decreto Legislativo 18 agosto 200, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) il quale prevede che fra i compiti del consiglio comunale vi siano: "b) programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali e elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie;"
- la deliberazione C.C. n. 57 del 31/07/2014 e la successiva deliberazione C.C. n. 50 del 29/06/2015 con la quale il Comune ha approvato il Regolamento Urbanistico Comunale contenente la scheda normativa di cui all'allegato A bis denominata "INTERVENTO C1 – ORTO DEL LILLI";

Premesso che:

- è intenzione di questa Amministrazione procedere alla riqualificazione urbana dell'area artigianale ex Paoletti, in quanto si tratta di uno degli obiettivi di mandato;
- la prima fase di avvio della procedura è stata la produzione di un Masterplan approvato con Del. G.C. n° 257 del 17/12/2020;
- successivamente, con Del. G.C. 133 del 28/04/2022, il Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio e Rigenerazione Urbana è stato individuato quale settore competente alla predisposizione del Piano Attuativo di iniziativa pubblica per il recupero dell'area ex Paoletti, individuata dal Regolamento Urbanistico nella Tavola n. 1 con la sigla D10.1 e descritta nella scheda di cui all'Allegato A bis denominata "INTERVENTO C1 – ORTO DEL LILLI";
- con il medesimo atto sono stati stabiliti i seguenti indirizzi progettuali per la redazione del Piano Attuativo di iniziativa pubblica:
 - il progetto dovrà tenere conto di quanto stabilito nel Masterplan approvato con Del. G.C. n. 257 del 17/12/2020, presentato in seduta pubblica in data 15/06/2021;
 - il progetto dovrà essere redatto in coerenza con i contenuti della scheda di cui all'Allegato A1 del Regolamento Urbanistico denominata "INTERVENTO C1 – ORTO DEL LILLI".

Rilevato che

- la proposta di Piano Attuativo redatto dal Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio e Rigenerazione Urbana, al fine di perseguire gli indirizzi progettuali sopracitati, ha previsto anche il coinvolgimento di un'area attualmente perimetrata dal Regolamento Urbanistico come zona G4 – Zone per attrezzature di interesse collettivo, che non risulta menzionata nella scheda "INTERVENTO C1 – ORTO DEL LILLI";
- per tale occorrenza, al fine di rendere pienamente conforme al RU la proposta di Piano Attuativo, si ritiene necessario apportare alcune modifiche al RU;

Preso atto che:

- la L.R.T. 65/2014 al Titolo IX Capo I della L.R.T. 65/2014, disciplina le disposizioni transitorie e finali e nello specifico l'art. 222 che detta disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27/11/2014;
- la L.R.T. 65/2014 all'art. 238, comma 2, ammette nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'articolo 224;
- che il progetto interessa aree posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 224 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
- le opere previste nel piano attuativo riguardano opere pubbliche e di interesse pubblico, in funzione delle destinazioni d'uso già previste dal RU;
- l'art. 30 comma 2, della L.R.T. 65/2014 s.m.i. stabilisce che sono definite come varianti semplificate quelle che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato;
- la variante al RU in oggetto può essere considerata semplificata ai sensi dell'art. 30, comma 2, della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e s.m.i., in quanto:
 - non comporta variante al Piano Strutturale;
 - non comportano incremento al dimensionamento complessivo del RU per singole destinazioni d'uso;
 - non comportano diminuzione degli standard
 - riguarda previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 224 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e s.m.i.;

Preso atto altresì:

- dei contenuti del Documento per la Verifica di Assoggettabilità Semplificata a VAS (All. A) trasmesso dal proponente in data 08/07/2022 prot.19496;
- del verbale (All. B) redatto in occasione della seduta dell'Autorità Competente tenuta in data 19/07/2022 con il quale è stata decretata l'esclusione del Piano Attuativo in Variante al RU dalla procedura di VAS (procedimento di verifica svolto con modalità semplificata di cui all'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/2010)
- che la commissione consiliare ha esaminato gli atti relativi alla presente deliberazione nella seduta del 5 agosto 2022;

Vista la documentazione che costituisce la proposta di Piano Attuativo, con valenza anche di Variante Urbanistica al Regolamento Urbanistico, per quanto sopra esposto, di seguito elencata:

1. Estratti modifiche RU
2. Relazione tecnico/illustrativa
3. Norme Tecniche Attuazione
4. TAV. 1 Estratti cartografici: Inquadramento urbanistico e cartografia generale.
5. TAV. 2 Stato Attuale: Piano quotato e Rilievo Planialtimetrico
6. TAV. 3 Stato Attuale: Rilievo e impianti a rete
7. TAV. 4 Stato di progetto e sezione ambientale
8. Relazione geologica

Visti altresì:

- l'avvenuto deposito all'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Grosseto delle indagini geologico - tecniche di supporto relative al Piano attuativo in oggetto - deposito **1407 del 26/07/2022**

- la relazione del responsabile del procedimento, allegata al presente atto (All. C) quale parte integrante e sostanziale della presente proposta;
- che i frazionamenti catastali relativi ai nuovi lotti individuati saranno redatti una volta approvata la variante al Piano attuativo;

Richiamati gli artt. 30, 32 e 111 della L.R.T. 65/2014;

Ritenuto pertanto opportuno procedere contestualmente:

- all'adozione di una variante semplificata al Regolamento Urbanistico secondo le modalità prescritte dalla L.R.T. 65/2014 all'art. 32;
- all'adozione del Piano Attuativo in Variante al RU secondo le modalità prescritte dalla L.R.T. 65/2014 all'art. 111;

tutto ciò premesso

DISPOSITIVO

1) di adottare, per le motivazioni in premessa richiamate, ai sensi dell'art. 30 e con le procedure di cui all'art. 32 della l.r.t. 65/2014, la variante semplificata al Regolamento urbanistico comunale composta dagli elaborati di seguito elencati, depositati agli atti dell'ufficio:

- a) relazione tecnico/illustrativa unica con Piano attuativo
- b) Estratti modifiche RU;

2) di adottare, per le motivazioni in premessa richiamate, ai sensi dell'art. 111 LRT 65/2014, il "PIANO ATTUATIVO di Iniziativa Pubblica Area Ex Paoletti", predisposta dal Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio e Rigenerazione Urbana secondo gli indirizzi progettuali ed in attuazione della Del. G.C. 133 del 28/04/2022, costituito dai seguenti elaborati:

- a. Relazione tecnico/illustrativa,
- b. Norme Tecniche Attuazione;
- c. TAV. 1 Estratti cartografici: Inquadramento urbanistico e cartografia generale;
- d. TAV. 2 Stato Attuale: Piano quotato e Rilievo Planialtimetrico;
- e. TAV. 3 Stato Attuale: Rilievo e impianti a rete;
- f. TAV. 4 Stato di progetto e sezione ambientale;
- g. Relazione geologica;

dando atto che lo stesso, così come specificato dal responsabile del Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio e Rigenerazione Urbana nella relazione allegata sub C al presente atto risulta pienamente conforme al Piano Strutturale vigente ed acquisirà la piena conformità al Regolamento Urbanistico con la variante semplificata di cui al punto precedente adottata in data odierna;

3) di prendere atto di quanto in premessa richiamato, con particolare riferimento al parere di non assoggettabilità a VAS (All. B) della variante al Regolamento Urbanistico Comunale;

4) di dare atto che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 32 della l.r.t. 65/2014 e s.m.i., si provvederà a pubblicare sul BURT avviso della avvenuta adozione della variante semplificata al RU, a dare comunicazione di avvenuta adozione alla Regione ed alla Provincia di Grosseto, nonché a pubblicare nel sito istituzionale del comune la variante e tutti gli atti adottati ed a depositare gli atti nella casa comunale per la durata di 30 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e di presentare osservazioni;

5) di dare atto altresì che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 111 della l.r.t. 65/2014 e s.m.i., il piano attuativo, una volta adottato, sarà trasmesso in copia alla Provincia e depositato nella casa comunale per la durata di 30 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e di presentare osservazioni;

6) di dare mandato al Responsabile Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio e Rigenerazione Urbana per gli adempimenti di cui sopra, per la pubblicazione sul BURT degli avvisi di adozione e deposito ai sensi di quanto previsto dai richiamati articoli 32 e 111 l.r.t. 65/2014 e s.m.i., nonché per la pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente, sempre ai sensi dei più volte citati articoli;

7) di dare atto che decorsi i termini di cui sopra, qualora non siano pervenute osservazioni, ai sensi di quanto previsto dai richiamati articoli 32 e 111 l.r.t. 65/2014, il piano attuativo e la variante diventeranno efficaci a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne darà atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto l'art. 73 del D.L. n. 18 del 17.03.2020 che, al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla fine dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei Ministri il 31 gennaio 2020, consente di effettuare i Consigli comunali in videoconferenza, anche per quei Comuni che siano privi di regolamentazione;

- Dato atto che la seduta odierna si è svolta in videoconferenza e che risultano presenti in Sala del Consiglio il Sindaco Elena Nappi il Segretario Dott. Riccardo Masoni, i Consiglieri Susanna Lorenzini, Walter Massetti, Federico Mazzarello, Sandra Mucciarini, Jessica Biancalani, Isabelle Mariani, Alfredo Cesario, Edoardo Mazzini, mentre risultano collegati da remoto i Consiglieri Fabio Tavarelli, e Costanza Quaratesi;

- Vista la proposta sopra riportata;

- Visti gli allegati pareri di cui all'art. 49 del D.lgs 18.08.2000 n. 267;

- Uditi gli interventi la cui trascrizione verrà depositata agli atti d'Ufficio ed approvata con successivo atto deliberativo;

- Sentita la dichiarazione di voto del Consigliere Cesario, come da trascrizione depositata agli atti d'ufficio ed approvata con successivo atto deliberativo;

- Con voti unanimi favorevoli n. 11 , resi nei modi di legge;

DELIBERA

di adottare e far propria la proposta sopra indicata approvandola integralmente nel testo sopra riportato.

Letto, approvato e sottoscritto:

Presidente
MARIANI ISABELLE

Segretario Generale
Dott. Riccardo Masoni

Ufficio Proponente:

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, art. 24 comma 2 e norme collegate.