



**COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
(Provincia di Grosseto)**

VERBALE delle DELIBERAZIONI del CONSIGLIO COMUNALE

Sessione di Prima convocazione Seduta Pubblica

DELIBERA N° 81 del 15/11/2022

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA AREA EX PAOLETTI IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - VIA DEL PADULE CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

L'anno duemilaventidue, addì quindici del mese di Novembre alle ore 10:45 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	N
MAZZARELLO FEDERICO	S	QUARATESI COSTANZA	S
MARIANI ISABELLE	S	GIANNOTTI IANETTA	N
LORENZINI SUSANNA	S	IAVARONE ALDO	N
MASSETTI WALTER	S	CESARIO ALFREDO	N
MUCCIARINI SANDRA	S	MAZZINI EDOARDO	N
TAVARELLI FABIO	S		

8 Presenti

5 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;

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 coinvolto anche 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” comportando pertanto una contestuale modifica al Regolamento Urbanistico;
- il piano attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente è stato adottato con Del. C.C. n. 55 del 08/09/2022, per quanto riguarda i contenuti del piano attuativo, ai sensi dell'art. 111 LRT 65/2014, per quanto concerne la variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 30 e con le procedure di cui all'art. 32 della l.r.t. 65/2014;
- ai sensi dell'art. 111 della l.r.t. 65/2014 è stato pubblicato apposito avviso sul BURT n. 33 parte Seconda del 17/08/2022;
- a seguito della pubblicazione del suddetto avviso sono pervenute le osservazioni di seguito elencate:
 - Provincia di Grosseto prot. n. 24141 del 01/09/2022,
 - Soc. SCAV Prema S.r.l prot. n. 25495 del 16/09/2022;
 - Comune di Castiglione della Pescaia- Osservazione d'Ufficio prot. n. 25580 del 16/09/2022;

Visti:

- il verbale 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);
- il parere di adeguatezza (all. A) della Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Toscana Sud, relativo al deposito n. 1407 del 26/07/2022 nel quale è riportato: *“A seguito del controllo effettuato sulle indagini redatte a supporto del Piano attuativo di cui all'oggetto, si ritengono le stesse adeguate alla normativa regionale vigente. Tuttavia, si fa presente che una parte della viabilità interna e alcuni parcheggi a raso ricadono in area a pericolosità per alluvioni poco frequenti, pertanto gli stessi, ai sensi dell'art. 13 comma 2 e comma 4 lett. b) della L.R. 41/2018, potranno essere realizzati a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventualluvionali.”*;
- il parere di compatibilità sulla verifica idroesigente espresso dall'acquedotto del Fiora pratica loro prot. 26500 del 20/09/2022 pervenuto all'Amministrazione in data 20/07/2022 prot.25909;
- la relazione del responsabile del procedimento, redatta in data 21/09/2022 (all. B);

Dato atto che, alla luce di quanto sopra descritto:

- la documentazione relativa alla variante semplificata al Regolamento Urbanistico rimane invariata rispetto a quella adottata con Del C.C. Del. C.C. n. 55 del 08/09/2022;

Viste le controdeduzioni alle osservazioni prodotte dall'ufficio Pianificazione, recepite nelle NTA e nella TAV.4 di progetto che vanno ad intervenire sulla viabilità e sul diverso posizionamento di alcuni lotti, lasciando invariata la superficie fondiaria e edificabile dei singoli lotti;

Dato atto che i tre contributi/osservazioni vanno ad interessare solo il piano attuativo e che vanno a modificare la documentazione di piano attuativo, a seguito delle richieste di integrazione/adequamento richieste in sede di Conferenza Paesaggistica, risulta costituita da:

- Relazione tecnico/illustrativa mod
- Norme Tecniche Attuazione mod
- TAV. 1_ (Estratti cartografici: Inquadramento urbanistico e cartografia generale)
- TAV. 2_ (Stato Attuale: Piano quotato e Rilievo Planialtimetrico)
- TAV. 3_ (Stato Attuale: Rilievo e impianti a rete)
- TAV. 4_ mod (Stato di progetto e sezione ambientale);

Considerato che la Commissione Consiliare ha esaminato gli atti relativi alla presente deliberazione nella seduta del 11/11/2022 chiedendo l'inserimento nelle NTA del Piano attuativo la precisazione, come già definito nella scheda dell'intervento delle NTA del Regolamento Urbanistico, del limite di 1000mq massimo sulla destinazione C2-C3;

Ritenuto di dover procedere approvando la variante semplificata al Regolamento Urbanistico di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 30 della l.r.t. 65/2014 e con le procedure di cui all'art. 32 della stessa norma regionale;

Ritenuto altresì, di dover contestualmente, approvare il piano attuativo sopra descritto, con le raccomandazioni e prescrizioni sopra richiamate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 L.R.T. 65/2014, in attuazione di quanto previsto dalle norme del RU approvato con deliberazione C.C. 57/2014 e deliberazione C.C. 50/2015;

Dato atto che gli elaborati del piano attuativo modificati al fine di recepire le osservazioni accolte delle integrazioni sono: La relazione del Responsabile del Procedimento, le Norme Tecniche di attuazione e la TAV.4 modificate;

Vista la relazione del Responsabile del procedimento dott. Agr. Fabio Menchetti e dell'istruttore direttivo Arch.j Paolo Rusci;

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

tutto ciò premesso

DISPOSITIVO

1. di prendere atto di quanto in premessa richiamato, con particolare riferimento ai seguenti pareri:
 - a. Verbale dell'Autorità Competente del 19/07/2022 con il quale è stata decretata l'esclusione del Piano Attuativo in Variante al RU dalla procedura di VAS,
 - b. il parere di adeguatezza (all. A) della Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Toscana Sud, relativo al deposito n. 1407 del 26/07/2022;
 - c. il parere di compatibilità sulla verifica idroesigente espresso dall'acquedotto del Fiora pratica loro prot. 26500 del 20/09/2022 pervenuto all'Amministrazione in data 20/07/2022 prot.25909;
 - d. la relazione del responsabile del procedimento aggiornata alla fase di approvazione (all. B);
2. di approvare, 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, che non ha subito alcuna variazione:

- a) relazione tecnico/illustrativa unica con Piano attuativo
 - b) Estratti modifiche RU;
3. di approvare, 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, adottato con delibera 55/2002 e recependo i contributi e osservazioni accolti, meglio descritti negli elaborati allegati che sono andate a modificare le NTA e la Tav. 4, costituito dai seguenti elaborati:
- a. Relazione tecnico/illustrativa del responsabile del procedimento,
 - 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;
4. di dare atto, così come specificato dal responsabile del Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio e Rigenerazione Urbana nella relazione del responsabile del procedimento allegata 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;
5. 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 approvazione della variante semplificata al RU e del Piano Attuativo, a dare comunicazione di avvenuta approvazione alla Regione ed alla Provincia di Grosseto, nonché a pubblicare nel sito istituzionale del comune e sul BURT la variante e tutti gli atti approvati ed a depositare gli atti nella casa comunale;
6. di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- 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;
- Con unanimi voti favorevoli resi nei modi di legge;

DELIBERA

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

Successivamente con voti unanimi favorevoli resi nei modi di legge;

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

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.