



# Città di Grosseto

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 111 del 23/12/2025

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL RU PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA IN LOCALITÀ MADONNINO A BRACCAGNI, AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LRT 65/2014.**

L'anno 2025 il giorno 23 del mese di Dicembre alle ore 09:00 previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presenti alla votazione:

Nome	P	A	Nome	P	A
VIVARELLI COLONNA ANTONFRANCESCO	X		GABBRIELLI AMEDEO	X	
TURBANTI FAUSTO	X		BARTALUCCI MANUELE (FdI)	X	
PETTRONE ANGELO	X		PIZZUTI VALERIO		X
CIUCCHI FRANCESCA		X	CULICCHI LEONARDO		X
VASELLINI ANDREA	X		BARTOLINI DAVIDE		X
CERBONI GIACOMO		X	CIRILLO CIRO		X
TORNUSCIOLO GINO	X		BARTALUCCI MANUELE (PD)	X	
BRAGAGLIA ALESSANDRO		X	ROSINI STEFANO		X
BALDI LUDOVICO	X		BERNARDINI RITA		X
PIERACCINI ALFIERO	X		BUGGIANI CECILIA		X
LAURETANO LORENZO	X		CAPONE GABRIELLA		X
GUIDONI ANDREA	X		DE MARTIS CARLO		X
BACCETTI SIMONETTA	X		DEL SANTO MARILENA		X
SERRA PAOLO	X		GORI GIACOMO		X
PEPI FRANCESCA	X		GAVIANO AMELIA		X
MANZO ANNALISA	X		CIARAMELLA OLGA	X	
VITALE LUCA	X				

CONSIGLIERI ASSEGNOTI: 33

PRESENTI: 21

ASSENTI: 12

Presidente del Consiglio: Fausto Turbanti

Segretario Generale: Simone Cucinotta

Scrutatori: Lauretano Lorenzo, Rosini Stefano, Ciucchi Francesca.

Il Presidente del Consiglio, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio Comunale ad adottare le proprie determinazioni in merito all'oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Considerato che:**

- il Comune di Grosseto è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 8 aprile 2006, Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 15 novembre 2006 e Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 9 febbraio 2007 ai sensi della Legge Regionale n. 1/2005 "Norme per il governo del territorio";
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 31 ottobre 2011 è stata approvata la prima variante al Piano Strutturale per adeguamenti al quadro normativo regionale, cui ha fatto seguito con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 111 del 21 dicembre 2015 una ulteriore variante al Piano Strutturale, ai sensi degli artt. 30-32 della LRT 65/2014, finalizzata ad un mero aggiornamento normativo, oltre che ad un necessario adeguamento delle previsioni e degli obiettivi definiti dalla vigente strumentazione urbanistica;
- il Comune di Grosseto è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 27 maggio 2013 (BURT n. 27 del 3 luglio 2013), Deliberazione n. 35 del 24 aprile 2015 (BURT n. 23 del 10 giugno 2015), Deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 del 21 dicembre 2015 (BURT n. 5 del 3 febbraio 2016), ai sensi dell'art. 17 della L.R 1/2005 e sue successive varianti;

### **Dato atto:**

- che con DCC n. 122 del 22.11.2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/14, il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi degli artt. 7 e 23 LRT n. 10/2010 ed il procedimento di verifica ai sensi dell'art. 31, comma 1, della LRT 65/2014, dell'art. 21, comma 3 della Disciplina del PIT/PPR e dell'art. 3 dell'Accordo sottoscritto tra Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e Turismo (MIBACT) e Regione Toscana del 17 maggio 2018;
- che, con DCC n. 89 del 05/08/2021 e DCC n. 61 del 14/07/2022 sono state predisposte due integrazioni all'avvio del procedimento, contenenti le ipotesi di previsioni e trasformazioni esterne al territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, comprese quelle di cui all'articolo 64, comma 6 e comma 8;
- che con DCC n. 90 del 05/08/2021, ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/14, art. 23 della LRT 10/2010 ed art. 21 della disciplina del PIT, è stato avviato il procedimento del Piano Operativo di cui all'art. 95 della LRT 65/14, successivamente revocato e nuovamente avviato con DCC n. 65/2024;
- che, ai sensi dell'art. 19, LRT 65/2014, con DCC n. 123 dell'08/09/2023 è stato adottato il Piano Strutturale, unitamente agli elaborati facenti parte del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e successivamente con DCC n. 46 /2024 sono state approvate le controdeduzioni ad esso pervenute;
- che a seguito della chiusura della Conferenza paesaggistica, il Piano Strutturale è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 07/11/2025;

### **Premesso:**

che con DGC n. 355 del 18/09/2025 è stato avviato il procedimento per la variante in oggetto, a seguito di richiesta da parte di un'azienda produttiva già insediata nel contesto del Madonnino, per l'ampliamento della propria attività produttiva nella porzione di terreno oggetto di variante, di superficie catastale pari a (Foglio 1, part. 656);

**Dato atto** che la presente variante al RU attiene alla modifica della destinazione urbanistica del

terreno in oggetto, riducendo l'area del centro fieristico, normata dall'articolo 88, per espandere il tessuto produttivo disciplinato dall'articolo 78 mediante una riperimetrazione di due aree all'interno di uno stesso ambito produttivo;

**Dato atto** che la variante prevede per l'area in oggetto:

- il cambio di tessuto da "Area di interesse collettivo" a "Tessuto Produttivo", mediante modifica grafica nella "Tav. PR 03 Disciplina degli insediamenti e classificazione del relativo patrimonio edilizio esistente", estendendo così l'applicazione delle attuali norme di RU per i Tessuti produttivi, anche a tale contesto;
- una nuova scheda normativa denominata TRpr\_04L “STRADA MONTEMASSI - MADONNINO” in cui vengono specificate anche le condizioni alla trasformazione;

**Considerato** che tale variante:

- migliorando la fruibilità dell'area e garantendone la gestione da parte di un'attività produttiva del territorio, porterà nuove prospettive occupazionali, contribuendo allo sviluppo economico del territorio;
- consentirà, di rendere più funzionale e sicuro l'accessibilità dalla strada SP19 Montemassi per i mezzi articolati in manovra;

**Dato atto** pertanto di adottare la variante al Regolamento Urbanistico secondo le procedure di cui all'art. 19 LRT 65/14;

**Dato atto:**

- che a seguito dell'avvio del procedimento, con nota prot. n. 131633 del 02/10/2025 sono stati i richiesti contributi, pareri e apporti conoscitivi ai sensi dell'art. 17, comma 3 della LRT 65/2014;
- che l'Autorità competente VAS, ai sensi dell'art. 22, comma 3 della LRT 10/10 e smi, ha inviato con nota prot. n. 136039 del 10/10/2025 e successiva rettifica prot. n. 137833 del 15/10/2025 il Documento Preliminare e gli elaborati di progetto inerenti l'avvio del procedimento ai soggetti SCA, ai fini dell'avvio delle consultazioni per la verifica di assoggettabilità a VAS;

**Dato atto** che a seguito delle sopra citate richieste sono pervenuti i seguenti pareri allegati in appendice alla Relazione Illustrativa (**Allegato n. 1**):

- Regione Toscana (Prot. n. 151701 del 31/10/2025) di cui:
  - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;
  - Settore Programmazione grandi infrastrutture di trasporto e viabilità regionale;
  - Settore Turismo, Commercio e Servizi – Ufficio Commercio, assistenza giuridica, legislativa e contenzioso. Manifestazioni fieristiche;
  - Genio civile Toscana sud;
  - Regione Toscana, Settore Tutela dell'Ambiente ed Energia - Transizione ecologica e sostenibilità ambientale - Ufficio inquinamenti fisici;
- Regione Toscana, Direzione urbanistica e sostenibilità – Settore VAS e Vinca (Prot. n. 156219 del 12/11/2025);
- Acquedotto del Fiora (prot. n. 142028 del 23/10/2025)
- Autorità di Bacino (prot. n. 152708 del 04/11/2025)
- Autorità idrica (prot. n. 156005 del 11/11/2025)

**Dato atto** che tali contributi sono stati trasmessi ai professionisti richiedenti la variante, i quali hanno fornito i chiarimenti necessari all'adeguamento degli elaborati sulla base dei pareri pervenuti;

**Dato atto:**

- che tutti i pareri e contributi pervenuti, da considerarsi quali apporti tecnici significativi e qualificanti il quadro conoscitivo della variante, sono stati presi in considerazione nell'elaborazione della presente adozione e analizzati nel dettaglio nella Relazione illustrativa;
- che nella Relazione del Responsabile del Procedimento (**Allegato n. 8**), vengono puntualmente chiarite e approfondite le tematiche per le quali è stato richiesto un supplemento di verifica da parte del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio della Regione Toscana;

**Dato atto** che al termine delle consultazioni, la Commissione tecnica VAS, con proprio provvedimento motivato, approvato con D.D. n. 1170 del 03/11/2025, (**Allegato n. 9**) ha escluso la presente variante dalla Valutazione Ambientale Strategica;

**Dato atto** che si è provveduto ad effettuare il deposito degli elaborati della variante al Piano al Genio Civile;

**Preso atto** che gli elaborati di variante sono i seguenti:

- Relazione illustrativa (**Allegato n. 1**);
- Scheda normativa TRpr\_04L “STRADA MONTEMASSI - MADONNINO” (**Allegato n. 2**);
- Tav. PR-03 Disciplina degli insediamenti e classificazione del relativo patrimonio edilizio esistente Stato vigente – Giugno 2017 (**Allegato n. 3**);
- Tav. PR-03 Disciplina degli insediamenti e classificazione del relativo patrimonio edilizio esistente – stato modificato - Ottobre 2025(**Allegato n. 4**);
- Relazione geologica (**Allegato n. 5**)
- Relazione idrologica idraulica (**Allegato n. 6**)
- Mappe di pericolosità (**Allegato n. 7**)

**Visto** che le attività del Garante dell’informazione e della partecipazione seguono quanto disposto dal DPGR n.4/R del 2017, Regolamento di attuazione dell’articolo 36, comma 4 della LRT 65/2014;

**Dato atto** che a seguito del Programma delle Attività di Informazione e Partecipazione allegato all'avvio del procedimento, nel rispetto dell'art. 17 c. 3 lett. e) della LRT 65/2014, il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ha redatto apposita Relazione (**Allegato n. 10**) ;

**Visti**, in particolare, i seguenti riferimenti normativi e disciplinari:

- L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e smi;
- L.R. 12 febbraio 2010 n. 10 e smi;
- D.Lgs. 33/2013, art. 39 e smi;
- DPGR 14 febbraio 2017, n. 4/R
- DGR n. 1112 del 16/10/2017
- D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e smi;
- DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R
- DPGR 5 luglio 2017, n. 32/R
- DGR n. 682 del 26/06/2017
- il DPGR n. 5/R/2020 “Regolamento di attuazione dell’articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche” ;

#### **Richiamati**

- il Bilancio di previsione 2025-2027, con i relativi allegati, approvato con DCC n. 139 del 20/12/2024 e variato con DCC n. 35 del 30/04/2025, seguito dall’assestamento generale e salvaguardia degli equilibri, deliberati con DCC n. 54 del 30/06/2025, e ulteriormente variato

- con DCC n. 92 del 7/11/2025;
- il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027, approvato con DGC n. 530 del 30/12/2024 e variato con DGC n. 162 del 20/05/2025, n. 273 del 17/07/2025 e n. 436 del 20/11/2025;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) triennio 2025-2027, approvato, con i relativi allegati facenti parte integrante e sostanziale del provvedimento, con DGC n. 56 del 4/03/2025 e variato con DGC n. 100 del 10/04/2025, DGC n. 250 del 3/07/2025 e DGC n. 337 del 4/09/2025;
- il Documento Unico di Programmazione - DUP 2026-2028, approvato con DCC n. 63 del 28/07/2025;
- la revisione della Macro Organizzazione, approvata con DGC n. 429 del 14/11/2024 e modificata con DGC n. 226 del 19/06/2025;
- il vigente Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, annualità 2022-2024, ed i relativi allegati, approvato con DGC n. 53 del 1/03/2022;
- 

**Visto** il parere in ordine alla sola regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, e dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/2020;

## **DELIBERA**

- 1. Di approvare** le premesse sopra esposte quali parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2. di adottare** ai sensi dell'art 19 della LRT 65/2014 la variante al RU per la modifica della destinazione urbanistica di un'area in Località Madonnino a Braccagni, costituita dagli elaborati di seguito indicati, allegati in formato digitale alla presente deliberazione a formarne sua parte integrante e sostanziale:
  - Relazione illustrativa (Allegato **n. 1**);
  - Scheda normativa TRpr\_04L “STRADA MONTEMASSI - MADONNINO” (Allegato **n. 2**);
  - Tav. PR-03 Disciplina degli insediamenti e classificazione del relativo patrimonio edilizio esistente Stato vigente – Giugno 2017 (Allegato **n. 3**);
  - Tav. PR-03 Disciplina degli insediamenti e classificazione del relativo patrimonio edilizio esistente – stato modificato - Ottobre 2025(Allegato **n. 4**);
  - Relazione geologica (Allegato **n. 5**)
  - Relazione idrologica idraulica (Allegato **n. 6**)
  - Mappe di pericolosità (Allegato **n. 7**)
- 3. di prendere atto** dei seguenti documenti, redatti ai sensi dell'artt. 18 e 38 della LRT 65/2014, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:
  - Relazione del Responsabile del procedimento (**Allegato n. 8**)
  - Provvedimento motivato, approvato con D.D. n. 1170 del 03/11/2025 (**Allegato n. 9**)
  - Rapporto sull'attività svolta dal garante dell'informazione e della partecipazione (**Allegato n. 10**);
- 4. di dare atto** che la presente deliberazione completa dei suoi allegati sarà inviata agli altri soggetti di cui all'articolo 8, comma 1 della LRT 65/2014 dando corso alle procedure descritte agli artt. 19 e 20 della LRT 65/2014;
- 5. di dare atto** che la presente deliberazione completa dei suoi allegati sarà depositata presso l'Amministrazione Comunale per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT). Entro e non oltre tale termine,

chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune;

6. **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 e ai Servizi Comunali ed al Garante dell’Informazione e della Partecipazione, mentre i cittadini saranno informati anche attraverso l'affissione di avvisi pubblici;
7. **di rendere** il presente atto immediatamente eseguibile con separata ed unanime votazione, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000, stante l’urgenza di procedere.

*Si riporta il verbale sintetico della seduta, integralmente presente agli atti in forma di registrazione audio/video.*

Si dà atto che la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'esame della IV Commissione Consiliare nella seduta del 19/12/2025.

Relaziona l'assessore Rossi.

Aperta la discussione interviene il consigliere Rosini, al quale replica l'assessore Rossi.

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 Baccetti, Baldi, Bartalucci-FdI, Ciaramella, Gabbielli, Guidoni, Lauretano, Manzo, Pepi, Pettrone, Pieraccini, Serra, Tornusciolo, Turbanti, Vasellini e Vitale) e 4 astensioni (Bartalucci-PD, Buggiani, Cirillo e Rosini).

Dopodichè,

## **IL CONSIGLIO**

con 17 voti favorevoli (Sindaco Vivarelli Colonna e consiglieri Baccetti, Baldi, Bartalucci-FdI, Ciaramella, Gabbielli, Guidoni, Lauretano, Manzo, Pepi, Pettrone, Pieraccini, Serra, Tornusciolo, Turbanti, Vasellini e Vitale) e 3 astensioni (Bartalucci-PD, Buggiani e Cirillo). *(Si dà atto che il consigliere Rosini non ha partecipato alla votazione).*

## **DELIBERA ALTRESI'**

di rendere la presente deliberazione IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente Del Consiglio  
Fausto Turbanti

Il Segretario Generale  
Simone Cucinotta

(atto sottoscritto digitalmente)