



Città di Grosseto

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 26 del 20/03/2026

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ART. 238 LRT 65/14, PER LA RIGENERAZIONE DEL PEEP DI VIA DE'BARBERI IN ATTUAZIONE DELLA PROPOSTA PINQUA PER LA CITTÀ DI GROSSETO – ADOZIONE SCHEDA NORMATIVA "RCP_05A_VIA E. SOGNO" - DELOCALIZZAZIONE DEI VOLUMI RESIDENZIALI DEI LOTTI 10A E 10B, AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LRT 65/2014.

L' anno 2026 il giorno 20 del mese di Marzo 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 ASSEGNATI: 33

PRESENTI: 29

ASSENTI: 4

Presidente del Consiglio: Fausto Turbanti

Segretario Generale: Simone Cucinotta

Scrutatori: Bernardini Rita, Buggiani Cecilia, Gaviano Amelia.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Grosseto è dotato di Piano Strutturale approvato con DCC n. 43/2006, DCC n. 92/2006 e DCC n. 11/2007 ai sensi della LRT n. 1/2005 a cui sono seguite due varianti normative approvate con DCC n. 114/2011 e DCC n. 111/2015;
- che il Comune di Grosseto è dotato altresì di Regolamento Urbanistico approvato con DCC n. 48/2013, DCC n. 35/2015, DCC n. 115/2015, ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005 e sue successive varianti;
- che con DCC n. 122/2019, n. 89/2021 e n. 61/2022 è stato avviato il procedimento del Piano Strutturale, successivamente adottato con DCC n. 123/2023 e approvato con DCC n. 89 del 07/11/2025;
- che con DCC n. 90 del 05/08/2021 è stato avviato il procedimento del Piano Operativo, successivamente nuovamente avviato con DCC n. 65 del 18/07/2024;

Premesso:

che con DGC n. 15 del 16/01/2025 è stato avviato il procedimento di variante al RU che consente di suddividere l'attuale PEEP di Via De Barberi, tuttora vigente in due distinte porzioni:

- quella prevalentemente di proprietà privata (Cittadella Soc. Immobiliare a r.l. e Casalone Società cooperativa a r.l.) che ricomprende i lotti da 1 a 6, oltre standard e viabilità di cui si conferma la vigente destinazione urbanistica (PRG_RU1) in attesa della proposta progettuale ai sensi del protocollo d'intesa sottoscritto con il Comune in data 15/03/2021 a cui seguirà un successivo adeguamento dello strumento urbanistico;
- quella di proprietà interamente comunale, disciplinata dalla scheda normativa di recupero degli assetti ambientali e insediativi pubblici denominata Rcp_05A e suddivisa, all'atto di avvio, in UMI1 (lotti 7, 8, 9) e UMI2 (lotti 10a e 10b) del vigente PEEP comprendente anche spazi destinati a standard e viabilità e caratterizzata dalla presenza, sui lotti 7, 8 e 9, delle strutture incompiute previste dal PEEP, edificate dal Consorzio Etruria Scarl, antecedentemente al fallimento dichiarato con sentenza del Tribunale di Firenze n. 236/2019;

Ritenuto di procedere all'adozione degli interventi di cui sopra, prevedendo le seguenti distinte schede normative: "RCp_05A_via De Barberi" e "RCp_05A_via E. Sogno";

Dato atto che con DCC n. 25 del 20/03/2026, propedeutica al presente atto, è stata adottata, ai sensi dell'art. 34 della LRT 65/2014, la variante al RU relativa al completamento dei suddetti lotti 7, 8 e 9 mediante apposita scheda normativa di recupero degli assetti ambientali e insediativi pubblici denominata "RCp_05A_via De Barberi" realizzabile con intervento diretto convenzionato, secondo il dimensionamento massimo previsto dal vigente PEEP, oltre che la realizzazione della viabilità e dei relativi sottoservizi e l'innesto viario sulla Via Italo Fazi;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto, inoltre, per non gravare ulteriormente sui flussi di traffico veicolare del contesto, di non procedere all'edificazione degli edifici residenziali ivi previsti dal PEEP vigente, ma di destinare, con la suddetta deliberazione, i lotti 10a e 10b ad Attrezzature di interesse collettivo per servizi ai sensi dell'art. 88 delle NTA di RU, demandando al presente atto l'approvazione della scheda normativa denominata "RCp_05A_via E. Sogno" per la delocalizzazione della relativa volumetria residenziale ERS, pari a mq. 3.273 di s.e.;

Dato atto che è stata individuata come spazio idoneo per tale delocalizzazione, l'area, di superficie territoriale pari a mq. 13.000 circa, attualmente destinata a verde sportivo in prossimità dell'ospedale Pizzetti e delimitata dalle vie E. Sogno e B. Scotti (ex TRs_15A del vigente RU), indicata tra quelle

pubbliche oggetto di possibile valorizzazione, come risulta dalla nota del Servizio Patrimonio, prot. 162553 del 2024;

Dato atto:

- che a seguito dell'avvio del procedimento di cui alla DGC n. 15 del 16/01/2025, che prevedeva il collegamento tra le strade a fondo chiuso Via Brunetta Scotti e Via Luigi Ugolini, è pervenuto, con nota prot. 106036 del 06/08/2025, un contributo da parte dei residenti della Via Brunetta Scotti e delle aree limitrofe, con il quale è stata richiesta la realizzazione di un collegamento tra le vie Edgardo Sogno e Guido Montanelli, al fine di lasciare la via Brunetta Scotti a fondo chiuso;
- che tale contributo, valutando le criticità viarie dell'area, è stato accolto modificando gli elaborati normo cartografici;
- che la variante è, pertanto, corredata da una nuova soluzione distributiva dei lotti edificabili, tenendo conto della nuova viabilità in prosecuzione di Via Montanelli;

Considerato:

- che con nota prot. n. 7527 del 17/01/2025 sono stati richiesti i contributi tecnici ai soggetti SCA, ai sensi dell'art. 17, c. 3, lett. c) LRT 65/14;
- che con nota prot. 7536 del 17/01/2025 l'atto di avvio è stato trasmesso alla Regione, alla Provincia, agli Enti e organi pubblici competenti ai sensi dell'art. 17, c. 3, lett. d) LRT 65/14;
- che con nota prot. n. 7503 del 17/01/2025 l'avvio è stato trasmesso all'Autorità Competente in materia di VAS che ha avviato le consultazioni con nota prot. n. 7686 del 17/01/2025;

Visti i seguenti pareri pervenuti:

- prot. 10811 del 24/01/2025 Consorzio 6 Toscana Sud
- prot. 20378 del 11/02/2025 Autorità idrica Toscana
- prot. 22592 del 14/02/2025 Acquedotto del Fiora
- prot. 23549 del 17/02/2025 Servizio Mobilità Comune Gr
- prot. 25371 del 21/02/2025 Autorità idrica Toscana

Dato atto che il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS si è concluso con Disposizione Dirigenziale n. 234 del 10/03/2025 che ha disposto l'esclusione dalla procedura di VAS con raccomandazioni, recepite nella scheda normativa e descritte in Relazione (**Allegati n. 9a e 9b**);

Ritenuto di procedere all'adozione della variante al Regolamento Urbanistico, consentita ai sensi dell'art. 238, comma 2, LRT 65/14, secondo le procedure di cui all'art. 19 LRT 65/14, per la delocalizzazione dei volumi residenziali dei lotti 10a e 10b nel contesto di via Sogno;

Preso atto che gli elaborati di variante sono i seguenti:

- Relazione Illustrativa (**Allegato n. 1**)
- Scheda normativa RCp_05A_via E. Sogno (**Allegato n. 2**)
- Planimetria indicativa dell'intervento (**Allegato n. 3**)
- Stralcio Tav. di RU - stato vigente (**Allegato n. 4**)
- Stralcio Tav. di RU - stato modificato (**Allegato n. 5**)
- Relazione Geologica (**Allegato n. 6**)

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

Vista la Relazione del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 LRT 65/14 (**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. 8**);

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 2026/2028 e relativi allegati, approvati con DCC n. 105 del 23/12/2025;
- il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028, approvato con DGC n. 1 dell'8/01/2026;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) triennio 2026-2028, approvato, con i relativi allegati facenti parte integrante e sostanziale del provvedimento, con DGC n. 25 del 28/01/2026;
- il Documento Unico di Programmazione - DUP 2026-2028, approvato con DCC n. 63 del 28/07/2025;
- il Documento Unico di Programmazione - DUP 2026-2028 - Nota di aggiornamento, approvato con DCC n. 101 del 23/12/2025;
- la revisione della Macro Organizzazione, approvata 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, approvati 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.267/2000;

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 Regolamento Urbanistico, art. 238 LRT 65/14, per la rigenerazione del PEEP di via De'Barberi in attuazione della proposta PINQUA per la Città di Grosseto – adozione scheda normativa "RCp_05A_via E. Sogno" - delocalizzazione dei volumi residenziali dei lotti 10a e 10b, 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 RCp_05A_via E. Sogno (**Allegato n. 2**)
 - Planimetria indicativa dell'intervento (**Allegato n. 3**)

- Stralcio Tav. di RU - stato vigente (**Allegato n. 4**)
- Stralcio Tav. di RU - stato modificato (**Allegato n. 5**)
- Relazione Geologica (**Allegato n. 6**)

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. 7**)
- Rapporto sull'attività svolta dal garante dell'informazione e della partecipazione (**Allegato n. 8**);

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 13/3/2026.

Richiamati l'illustrazione ed il dibattito precedenti (*v. delib. CC 25/2026*), il Presidente pone in votazione la presente proposta di deliberazione che viene approvata con 21 voti favorevoli (Sindaco Vivarelli Colonna e consiglieri Baccetti, Baldi, Bartalucci-FdI, Bernardini, Bragaglia, Ciaramella, Ciucchi, Gaviano, Guidoni, Lauretano, Manzo, Pepi, Pettrone, Pieraccini, Pizzuti, Serra, Tornusciolo, Turbanti, Vasellini e Vitale) e 8 contrari (Bartalucci-PD, Bartolini, Buggiani, Cirillo, Culicchi, Del Santo, Gori e Rosini).

Dopodichè,

IL CONSIGLIO

con identica votazione palese

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)