



Città di Grosseto

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 43 del 30/04/2026

OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA AL PIANO ATTUATIVO AREA TR_09A - SUGHERELLA PER LA MODIFICA DELLE DISTANZE MINIME DAI CONFINI DEL LOTTO N. 8 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA LRT 65/2014.

L' anno 2026 il giorno 30 del mese di Aprile alle ore 08:45 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		MARCHINI CRISTIAN	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: 26

ASSENTI: 7

Presidente del Consiglio: Fausto Turbanti

Segretario Generale (vice): Felice Carulloelice Carullo

Scrutatori: Pepi Francesca, Buggiani Cecilia, Capone Gabriella.

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 con D.C.C. nn. 48/2013, 35/2015 e 115/2015 è stato approvato il Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto e che con la citata DCC n. 35/2015 è stata definitivamente approvata la scheda normativa TR_09A Sugherella;

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;

Che con DCC n. 56 del 26/03/2018 è stato adottato e successivamente approvato con DD n. 1131 del 29/05/2018 il relativo Piano Attuativo riguardante un intervento di completamento del tessuto urbano delimitato da tessuti consolidati unitari e dall'ampio parcheggio a servizio del cinema multisala, posto lungo via Canada, con funzioni residenziale, residenziale con finalità sociale e commerciale di vicinato/direzionale;

Considerato:

- che con DCC n. 64 del 25/05/2023 è stata adottata e con DD n. 1871 del 31/07/2023 è stata approvata una prima variante al Piano Attuativo suddetto, al fine di consentire la riprogettazione dell'area a causa del ritrovamento nel sottosuolo di una dorsale Telecom;
- che nell'ambito dell'istruttoria relativa a tale variante il Servizio Pianificazione Urbanistica, con nota prot. n. 67233 del 12/05/2022, aveva chiesto i pareri agli Uffici competenti;
- che l'Ufficio Patrimonio, interpellato sulla richiesta di riduzione da m. 5,00 a m.1,5 della distanza dei fabbricati dal confine, si era espresso con parere contrario con nota prot. n. 97947 del 12/07/202, *"in quanto la riduzione delle distanze dei fabbricati dalle aree di proprietà pubblica, come la stessa possibilità di edificare in aderenza al confine stesso, precluderebbe al Comune di Grosseto ogni destinazione funzionale di tali aree che assumono la qualifica di "aree a cessione" e, quindi, prive di vincoli e restrizioni per un loro futuro utilizzo;*

Dato atto che con DCC n. 26 del 24/03/2025 è stata approvata una seconda variante al Piano Attuativo per la vendita in luogo della permuta di una porzione di area di proprietà comunale necessaria alla riprogettazione della lottizzazione;

Dato atto che con nota prot. n. 153407 del 05/11/2025, al fine di garantire il completo dimensionamento del piano, è pervenuta un'istanza di variante al Piano Attuativo per richiedere, limitatamente al lotto 8 del PA, la riduzione delle distanze dai confini rispetto all'area già ceduta al Comune;

Dato atto che il Servizio Pianificazione Urbanistica ha acquisito nuovamente il parere dall'Ufficio Patrimonio che, con nota prot. n. 169654 del 11/12/2025, ha rilasciato parere favorevole, portando la distanza minima del fabbricato da tutti i confini, siano essi aree a cessione che aree destinate a parcheggio da m. 5,00 a m. 3, in luogo dei m. 1,50 richiesti;

Considerato che con la variante si è proceduto al necessario aggiornamento degli elaborati normo-cartografici;

Verificato di poter procedere con una variante semplificata ai sensi dell'art. 112 della LRT 65/14, in quanto la modifica non comporta aumento della superficie edificabile, né dei volumi degli edifici, né del perimetro del piano e non comporta riduzione complessiva degli standard previsti;

Visti i seguenti elaborati della variante al Piano Attuativo in oggetto:

Variante Relazione Tecnica (Allegato n. 1)

Variante Norme Tecniche di Attuazione (Allegato n. 2)

Tav.01VN Rilievo, catasto, configurazione di variante - (Allegato n. 3)
Febbraio 2026

Tav.02VN Zoonizzazione, standard, allineamenti distanze - (Allegato n. 4)
Febbraio 2026

Dato atto che l'area di intervento è stata oggetto delle seguenti verifiche di cui alla procedura VAS, ai sensi della LRT 10/2010:

- conclusione della procedura di VAS riguardo alla scheda TR_09A, nell'ambito del procedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico;
- per il Piano Attuativo approvato con DD 1131/2018, si sono svolte le procedure per la verifica di assoggettabilità a VAS, conclusesi con il provvedimento motivato di esclusione n. 2 del 24/01/2018;
- per la prima variante al Piano Attuativo approvata con DD n. 1871 del 31/07/2023 si sono svolte le procedure per la verifica di assoggettabilità a VAS, conclusesi con provvedimento motivato di esclusione n. 1 del 02/01/2023;
- per la seconda variante al Piano attuativo approvata con DCC n. 26 del 24/03/2025 si sono svolte le procedure per la verifica di assoggettabilità a VAS, conclusesi con provvedimento motivato di esclusione approvato con DD n. 235 del 10/02/2025;

Verificato che la presente proposta di variante non modifica i carichi insediativi già considerati sia in termini quantitativi, che qualitativi e funzionali, riguardando esclusivamente aspetti patrimoniali che non incidono in nessun modo sul sistema delle risorse ambientali interessate;

Ritenuto pertanto che si ravvisano le condizioni per rientrare tra i procedimenti di cui all'art. 5, comma 3 ter della LRT n. 10/2010 che prevede che *"Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente"*;

Dato atto della Relazione motivata del Responsabile del procedimento (Allegato n. 5), redatta ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter LRT 10/2010 e smi e trasmessa all'Autorità competente con nota prot. n. 30108 del 03/03/2026, chiedendo di esprimersi con provvedimento motivato in merito;

Dato atto del Rapporto istruttorio e del Provvedimento motivato di esclusione dalla VAS dell'Autorità competente approvato con Disposizione Dirigenziale n. 230 del 26/03/2026 (Allegati

nn. 6-7);

Dato atto che, non modificandosi le condizioni di fattibilità, non si è nuovamente proceduto a trasmettere gli elaborati al Genio Civile, rinviando al precedente deposito n. 1421 del 12/04/2023, effettuato ai sensi del DPGR 30/01/2020 n. 5/R;

Considerato che la IV Commissione Consiliare ha esaminato, in data 3 aprile 2026, la presente proposta di deliberazione;

Visti il D.Lgs 33/2013, la L.R.T. 65/2014 e la L.R.T. 10/2010 e smi;

Visti il parere di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

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;

Delibera

1. di approvare, ai sensi dell'art. 112 della LRT 65/2014, la variante normativa al Piano Attuativo area TR_09A Sugherella per la modifica delle distanze minime dai confini del lotto n. 8 ;
2. di dare atto che gli elaborati citati in premessa fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e che sono conservati in copia cartacea, conforme all'originale, presso il Servizio Pianificazione Urbanistica;
3. di disporre l'affissione di manifesti informativi della variante, nonché la pubblicazione del presente atto, completo di allegati, sul sito comunale Amministrazione trasparente, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla Provincia ed ai Settori Comunali competenti.

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

Relazione l'assessore Rossi.

Non avendo alcuno 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, Bragaglia, Cirillo, Ciucchi, Gabbrielli, Gaviano, Guidoni, Lauretano, Manzo, Pepi, Pieraccini, Tornusciolo, Turbanti e Vasellini) e 7 astensioni (Buggiani, Capone, Culicchi, Gori, Marchini, Pizzuti e Rosini), espressi dai consiglieri presenti (*Si dà atto che i consiglieri De Martis e Petrone non hanno partecipato alla votazione*).

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente Del Consiglio
Fausto Turbanti

Il Vice Segretario
Felice Carullo

(atto sottoscritto digitalmente)