



Città di Grosseto

Settore: Servizi Per Le Imprese E Per Il Territorio
Servizio: Pianificazione Urbanistica

Determinazione Dirigenziale N. 1547 del 29/06/2026

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 – APPROVAZIONE SCHEDA NORMATIVA “RCP_05A_VIA DE BARBERI” PER IL COMPLETAMENTO DEI LOTTI 7, 8 E 9 MEDIANTE APPROVAZIONE DI PROGETTO DI OPERA PUBBLICA, AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LRT 65/2014.

Il Dirigente

Considerato che con DCC n.25 del 20/03/2026 è stata adottata la variante in oggetto per il completamento dei lotti 7, 8, 9 e per la nuova destinazione pubblica degli ex lotti residenziali 10a e 10b 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, mediante approvazione di progetto di opera pubblica, ai sensi dell'art. 34 della LRT 65/2014;

Dato atto che la presente variante al Regolamento Urbanistico, riguardando un progetto di opera pubblica, viene approvata secondo le procedure di cui all'art. 34 LRT 65/14 che prevede che per *"l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, che costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto"*;

Dato atto che ai sensi del citato art. 34 LRT 65/14, la Variante è stata trasmessa con nota prot. n. 41727 del 27/03/2026 alla Regione, alla Provincia e che la deliberazione completa di allegati è stata depositata per 30 giorni, a far data dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 14 del 08/04/2026;

Considerato che la Variante è stata, inoltre, resa accessibile sul sito Istituzionale dell'Ente e che si è provveduto anche all'affissione per 30 gg. di manifesti negli appositi spazi pubblicitari nel capoluogo e nelle frazioni;

Dato atto che entro i termini di legge, le società Coop. Casalone e Cittadella Società Immobiliare, proprietarie delle aree di cui ai lotti 1 – 6 dell'ex PEEP di via De Barberi, hanno trasmesso n. 2 osservazioni, prot. nn. 60428 e 61431 del 07/05/2026, aventi contenuto identico;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Dato atto:

- che l'Amministrazione Comunale ha inteso attivarsi con riunioni con gli osservanti al fine di chiarire gli aspetti tecnici della Variante per i quali il Servizio Pianificazione Urbanistica aveva comunque redatto il Documento di Controdeduzioni, in cui sintetizzava, analizzava e controdeduceva per punti le osservazioni pervenute;
- che con nota prot. n. 82291 del 25/06/2026 è pervenuta la revoca delle osservazioni da parte delle società Coop. Casalone e Cittadella Società Immobiliare che vi rinunciano espressamente, in quanto, a seguito dei suddetti incontri sono venute meno le motivazioni su cui le stesse erano fondate;
- che pertanto tali osservazioni sono da ritenersi prive di effetti sull'atto adottato;
- che, conseguentemente, acquisito l'assenso dell'Assessorato competente, è possibile procedere ai sensi dell'art. 34, comma 1, LRT 65/14 sopra richiamato;

DETERMINA

di dare atto che 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 – approvazione scheda normativa “RCp_05A_via de Barberi” per il completamento dei lotti 7, 8 e 9 mediante approvazione di progetto di opera pubblica, acquisterà efficacia, ai sensi dell’art. 34 comma 1, della L.R. n. 65/2014, dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto;

di disporre la pubblicazione sul BURT dell'avviso che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (**Allegato n.1**);

di disporre, inoltre, che, subito dopo l'avvenuta pubblicazione sul BURT del suddetto avviso se ne dia comunicazione alla Regione, alla Provincia e agli Uffici Comunali competenti e che lo stesso avviso sia pubblicato in Amministrazione Trasparente, sezione Pianificazione e Governo del Territorio.

Il Dirigente

Arch. Marco De Bianchi

Il Dirigente

De Bianchi Marco / InfoCamere S.C.p.A.
(atto sottoscritto digitalmente)