



Città di Grosseto

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 66 del 13/07/2026

OGGETTO: VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA LRT 65/2014 AL PIANO ATTUATIVO AREA DI TRASFORMAZIONE TR_12A "VIA SENESE" DI CUI ALLA DCC N. 60 DEL 26/03/2018.

L' anno 2026 il giorno 13 del mese di Luglio alle ore 08:30 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		CIRILLO CIRO	X	
CERBONI GIACOMO		X	BARTALUCCI MANUELE (PD)		X
TORNUSCIOLO GINO	X		ROSINI STEFANO		X
BRAGAGLIA ALESSANDRO	X		BERNARDINI RITA	X	
BALDI LUDOVICO	X		BUGGIANI CECILIA	X	
PIERACCINI ALFIERO	X		CAPONE GABRIELLA		X
LAURETANO LORENZO	X		DE MARTIS CARLO		X
GUIDONI ANDREA	X		DEL SANTO MARILENA		X
BACCETTI SIMONETTA	X		GORI GIACOMO		X
SERRA PAOLO		X	GAVIANO AMELIA	X	
PEPI FRANCESCA		X	MARCHINI CRISTIAN	X	
MANZO ANNALISA	X		CIARAMELLA OLGA	X	
VITALE LUCA	X				

CONSIGLIERI ASSEGNATI: 33

PRESENTI: 22

ASSENTI: 11

Presidente del Consiglio: Fausto Turbanti

Segretario Generale: Simone Cucinotta

Scrutatori: Baldi Ludovico, Baccetti Simonetta, Buggiani Cecilia.

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 successiva variante normativa con DCC n. 76/2016;
- 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. 89 del 07/11/2025 è stato approvato il Piano Strutturale;

Dato atto:

- che con la citata DCC n. 35/2015 è stata definitivamente approvata la scheda normativa TR_12A via Senese;
- che il relativo Piano Attuativo è stato adottato con DCC n. 79/2016 e successivamente approvato con DD n. 64 del 17/01/2017;
- che con DCC n. 60 del 26/03/2018 è stata approvata una prima variante al Piano Attuativo per una più omogenea distribuzione delle SUL previste sull'area di trasformazione, senza incidere sui dati dimensionali complessivi;
- che la relativa convenzione è stata sottoscritta in data 27/12/2018 - rep n. 24985 e che sulla base della stessa è in corso di attuazione l'intervento edificatorio in oggetto;

Considerato che con nota prot. 44682 del 01/04/2025 è pervenuta al Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Grosseto una richiesta di variante al piano attuativo che propone di dividere la lottizzazione nei due seguenti "macrolotti":

- **Macrolotto "Senese"** ricomprensente i lotti da 1 - 8 e 13, quasi completamente edificato, comprese le opere di urbanizzazione, per il quale si riconfermano le NTA, gli allineamenti ed i massimi ingombri del Piano approvato, mentre si propone una diversa distribuzione planimetrica delle aree a cessione, ricompensando la dotazione di standard con lievi modifiche di superficie, il tutto come meglio dettagliato in relazione;
- **Macrolotto "Ospedale"** ancora completamente ineditato, viene riprogettato ampliando i lotti 9, 11, 10.2 e 12; viene inoltre modificata la SE attribuita ai lotti 9, 10.1, 10.2 e 12, nonché riprogettato il parcheggio pubblico, il tutto come meglio dettagliato in relazione;

Dato atto che le modifiche apportate determinano l'aggiornamento dello schema di convenzione;

Dato atto che le predette modifiche non incidono sui dati dimensionali del Piano Attuativo, così come graficizzato nella Tav. 4.1 "Individuazione delle aree oggetto di cessione all'Amministrazione Comunale";

Dato atto:

- che con nota prot. 160102 del 19/11/2025 è stata quindi richiesta al Presidente della Commissione Tecnica competente l'attivazione delle procedure di VAS;
- che nell'ambito delle consultazioni VAS, oltre ai contributi dei soggetti SCA, con nota prot. n. 169401 del 11/12/2025, è pervenuta un'osservazione alla variante, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90, da parte di un soggetto privato;
- che sia i contributi dei soggetti SCA che l'osservazione, esclusivamente per gli aspetti di competenza ambientale, sono stati valutati dall'Autorità Competente;
- che con Disposizione Dirigenziale n. 80 del 4/02/2026 il Dirigente del Settore Sviluppo Ambientale ha concluso il procedimento di verifica di Assoggettabilità a VAS escludendo la variante al Piano Attuativo dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

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;

Dato atto che le modifiche sopra citate hanno determinato la soppressione dei seguenti elaborati allegati alla DCC n. 60 del 26/03/2018:

- TAVOLE piante, prospetti, sezioni, calcolo SUL, superficie parcheggi e superficie permeabile: 6.9.1, 6.9.2, 6.9.3, 6.10.1.1, 6.10.1.2, 6.10.1.3, 6.10.2.1, 6.10.2.2, 6.10.2.3, 6.11.1, 6.11.2, 6.12.1, 6.12.2
- TAVOLA 5.6 Stralci funzionali opere di urbanizzazione

Visti i seguenti elaborati di variante:

- TAVOLA 3.1 Planivolumetrico di progetto (**Allegato n. 1**);
- TAVOLA 3.1a Schemi distanze dai confini e distanze fra pareti finestrate (rev.5_ottobre 2025) (**Allegato n. 2**);
- TAVOLA 3.1b Planivolumetrico di progetto distanze minime pareti finestrate (rev.5_ottobre 2025) (**Allegato n. 3**);
- TAVOLA 3.2 Progetto del verde (**Allegato n. 4**);
- TAVOLA 3.3 Massimo ingombro fabbricati e allineamenti prescrittivi – calcolo superfici permeabili (**Allegato n. 5**);
- TAVOLA 4.1 Individuazione delle aree oggetto di cessione all'Amministrazione Comunale (**Allegato n. 6**);
- TAVOLA 4.2 Azzonamento ed individuazione standard (rev.5_ottobre 2025) (**Allegato n. 7**);
- TAVOLA 5.1a Planimetria rete fogna chiara e nera (**Allegato n. 8**);
- TAVOLA 5.2a Planimetria rete acquedotto (**Allegato n. 9**);
- TAVOLA 5.2b Planimetria rete gas metano (**Allegato n. 10**);
- TAVOLA 5.3a Planimetria rete enel (**Allegato n. 11**);
- TAVOLA 5.3b Planimetria rete pubblica illuminazione (**Allegato n. 12**);
- TAVOLA 5.3c Planimetria rete telecom (**Allegato n. 13**);
- TAVOLA 5.4 Piano dei rifiuti (**Allegato n. 14**);
- TAVOLA 5.6 Stralci funzionali opere di urbanizzazione (**Allegato n. 15**);
- TAVOLA 6.1 Tipologie edilizie A-B-C (macrolotto Ospedale) (**Allegato n. 16**);
- TAVOLA 6.2 Tipologie edilizie G-H-D1-D (macrolotto ospedale) (**Allegato n. 17**);
- TAVOLA 6.3 Tipologie edilizie E (macrolotto ospedale) (**Allegato n. 18**);
- TAVOLA 6.4 Tipologie edilizie L-I (macrolotto ospedale) (**Allegato n. 19**);
- TAVOLA 6.5 Tipologia edilizia M (macrolotto ospedale) (**Allegato n. 20**);
- TAVOLA 6.6 Tipologie edilizie ERS1 - ERS2 – ERS 3 (macrolotto ospedale) (**Allegato n. 21**);
- TAVOLA 7 Stato sovrapposto con rilievo dello stato autorizzato e di variante (**Allegato n. 22**);

Relazioni:

- ALLEGATO A1 Relazione tecnica descrittiva della Variante (rev.5_ottobre 2025) (**Allegato n. 23**);
- ALLEGATO A1b Relazione tecnica riassuntiva S.E. (**Allegato n. 24**);
- ALLEGATO B1 Norme tecniche di Attuazione (rev.5_ottobre 2025) (**Allegato n. 25**);
- M1 – Relazione Verifica Assoggettabilità VAS (rev.5_ottobre 2025) (**Allegato n. 26**);
- Allegato D Stima CO2 (**Allegato n. 27**);
- Nota Tecnica Integrativa della Relazione Geologica (**Allegato n. 28**);
- Schema di convenzione (**Allegato n. 29**);

Dato atto altresì che gli elaborati allegati alla DCC n. 60/2018, non modificati e non eliminati dalla presente variante, si intendono riconfermati;

Dato atto del parere favorevole di fattibilità di cui alla Nota Tecnica Integrativa della Relazione

Geologica (prot. n. 157200 del 13/11/2025), non modificandosi le condizioni di fattibilità, non si è nuovamente proceduto a trasmettere gli elaborati al Genio Civile, rinviando al precedente deposito n. 1300 del 14/02/2018 effettuato ai sensi del DPGR 30/01/2020 n. 5/R;

Considerato che, in data 6 luglio 2026, la IV Commissione Consiliare ha esaminato 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, seguito da variazione con DCC n. 22 del 20/03/2026;
- il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028, approvato con DGC n. 1 dell'8/01/2026 e variato con DGC n. 144 del 5/05/2026;
- 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 e variato con DGC n. 92 del 31/03/2026 e con DGC n. 155 del 12/05/2026;
- 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** la variante, ai sensi dell'art. 112 della LRT 65/2014, al Piano Attuativo area di trasformazione TR_12A "via Senese" di cui alla DCC n. 60 del 26/03/2018, costituita dai seguenti elaborati:

- TAVOLA 3.1 Planivolumetrico di progetto (**Allegato n. 1**);
- TAVOLA 3.1a Schemi distanze dai confini e distanze fra pareti finestrate (rev.5_ottobre 2025) (**Allegato n. 2**);
- TAVOLA 3.1b Planivolumetrico di progetto distanze minime pareti finestrate (rev.5_ottobre 2025) (**Allegato n. 3**);
- TAVOLA 3.2 Progetto del verde (**Allegato n. 4**);
- TAVOLA 3.3 Massimo ingombro fabbricati e allineamenti prescrittivi – calcolo superfici permeabili (**Allegato n. 5**);
- TAVOLA 4.1 Individuazione delle aree oggetto di cessione all'Amministrazione Comunale (**Allegato n. 6**);
- TAVOLA 4.2 Azzonamento ed individuazione standard (rev.5_ottobre 2025) (**Allegato n. 7**);
- TAVOLA 5.1a Planimetria rete fogna chiara e nera (**Allegato n. 8**);
- TAVOLA 5.2a Planimetria rete acquedotto (**Allegato n. 9**);

- TAVOLA 5.2b Planimetria rete gas metano (**Allegato n. 10**);
- TAVOLA 5.3a Planimetria rete enel (**Allegato n. 11**);
- TAVOLA 5.3b Planimetria rete pubblica illuminazione (**Allegato n. 12**);
- TAVOLA 5.3c Planimetria rete telecom (**Allegato n. 13**);
- TAVOLA 5.4 Piano dei rifiuti (**Allegato n. 14**);
- TAVOLA 5.6 Stralci funzionali opere di urbanizzazione (**Allegato n. 15**);
- TAVOLA 6.1 Tipologie edilizie A-B-C (macrolotto Ospedale) (**Allegato n. 16**);
- TAVOLA 6.2 Tipologie edilizie G-H-D1-D (macrolotto ospedale) (**Allegato n. 17**);
- TAVOLA 6.3 Tipologie edilizie E (macrolotto ospedale) (**Allegato n. 18**);
- TAVOLA 6.4 Tipologie edilizie L-I (macrolotto ospedale) (**Allegato n. 19**);
- TAVOLA 6.5 Tipologia edilizia M (macrolotto ospedale) (**Allegato n. 20**);
- TAVOLA 6.6 Tipologie edilizie ERS1 - ERS2 – ERS 3 (macrolotto ospedale) (**Allegato n. 21**);
- TAVOLA 7 Stato sovrapposto con rilievo dello stato autorizzato e di variante (**Allegato n. 22**);

Relazioni:

- ALLEGATO A1 Relazione tecnica descrittiva della Variante (rev.5_ottobre 2025) (**Allegato n. 23**);
- ALLEGATO A1b Relazione tecnica riassuntiva S.E. (**Allegato n. 24**);
- ALLEGATO B1 Norme tecniche di Attuazione (rev.5_ottobre 2025) (**Allegato n. 25**);
- M1 – Relazione Verifica Assoggettabilità VAS (rev.5_ottobre 2025) (**Allegato n. 26**);
- Allegato D Stima CO2 (**Allegato n. 27**);
- Nota Tecnica Integrativa della Relazione Geologica (**Allegato n. 28**);
- Schema di convenzione (**Allegato n. 29**);

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.

Relaziona l'assessore Rossi.

Dopo una dichiarazione di voto del consigliere Cirillo, non avendo altri chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione la presente proposta di deliberazione che viene approvata con 18 voti favorevoli (Sindaco Vivarelli Colonna e consiglieri Baccetti, Baldi, Bernardini, Bragaglia, Ciaramella, Ciucchi, Gabbrielli, Gaviano, Guidoni, Lauretano, Manzo, Pettrone, Pieraccini, Tornusciolo, Turbanti, Vasellini e Vitale) e 4 astensioni (Buggiani, Cirillo, Culicchi e Marchini), espressi dai consiglieri presenti.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente Del Consiglio
Fausto Turbanti

Il Segretario Generale
Simone Cucinotta

(atto sottoscritto digitalmente)