

**COMUNE DI ROCCASTRADA**  
(Provincia di Grosseto)

**COPIA**

**CONSIGLIO COMUNALE**

**DELIBERAZIONE N. 57 DEL 28/11/2008**

**OGGETTO:** AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE A REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER DIVERSO DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE - FASE INIZIALE PROCESSO DI VALUTAZIONE INTEGRATA, NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE.

L'anno duemilaotto, il giorno **ventotto** del mese di Novembre alle ore 10:20 nel Palazzo Comunale, previa convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale.

Dei seguenti Consiglieri in carica sono presenti N° 10 e assenti, sebbene invitati, N° 7 :

BERTI MICHELE	Consigliere	Assente
FENILI ROBERTO	Vice Sindaco	Presente
MONTOMOLI ALBERTO	Consigliere	Presente
CATONI GIORGIO	Consigliere	Assente
LIMATOLA FRANCESCO	Consigliere	Presente
MEACCI CLAUDIO	Consigliere	Presente
GUASCONI FABRIZIO	Consigliere	Presente
CERRETI STEFANO	Consigliere	Presente
FABBRI FABIO	Consigliere	Assente
MARTELLI CARLO	Consigliere	Presente
TIBERI MARISA	Consigliere	Presente
CITTADINI MARIAVALERIA	Consigliere	Assente
GIULIANELLI GIACOMO	Consigliere	Assente
TRONCONI FABRIZIO	Consigliere	Presente
NELLI PATRIZIO	Consigliere	Assente
BACETTI SIMONETTA	Consigliere	Assente
MARRAS LEONARDO	Sindaco	Presente

Sono presenti BIAGIONI MAURO, GRECO CHIARA, BENNARDI ANDREA

Assessori non Consiglieri Comunali, nominati ai sensi dell'art.13, comma 3, dello Statuto.

Essendo legale l'adunanza, assume la Presidenza il Sig. MARRAS LEONARDO nella sua qualità di SINDACO.

Partecipa e assiste il Segretario Generale Dott. LA PORTA GIOVANNI, incaricato della redazione del processo verbale, coadiuvato dal Funzionario di segreteria Angela Monticini

Pubblicata all'Albo Pretorio in copia integrale il 04/12/2008  
per 15 giorni consecutivi

Lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to LA PORTA GIOVANNI

Si dichiara che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal 04/12/2008  
al \_\_\_\_\_ 19/12/2008, per 15 giorni.

Lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to LA PORTA GIOVANNI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il  
ai sensi dell'art.134 - 3° comma - D.lgs. 18.08.2000, n.267

Lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
LA PORTA GIOVANNI



**PRESENTI** : 10

**ASSENTI:** Berti-Catoni-Fabbri-Cittadini-Giulianelli-Nelli-Baccetti

**ASSESSORI ESTERNI PRESENTI:** Biagioni-Greco-Bennardi

Il Sindaco illustra sottolineando l'intenzione di ridefinire la percorribilità all'interno della frazione di Ribolla unitamente alla valorizzazione di aspetti tesi a creare luoghi di socializzazione al fine di dar vita ad un vero e proprio centro cittadino di grande significato. Il tutto nella speranza di rilanciare tale frazione a livello di centro direzionale così come la frazione capoluogo.

Successivamente dichiara aperta la discussione.

Non ci sono interventi per cui si procede alla votazione che dà il seguente esito:

**PRESENTI:** 10

**VOTANTI:** 10

**FAVOREVOLI:** 10

**CONTRARI:** 0

**ASTENUTI:** 0

La proposta è approvata all'unanimità.

Si procede alla votazione per la immediata eseguibilità che dà il seguente esito:

**PRESENTI:** 10

**VOTANTI:** 10

**FAVOREVOLI:** 10

**ASTENUTI:** 0

**OGGETTO:** AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE A REGOLAMENTO URBANISTICO  
E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER DIVERSO

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE - FASE INIZIALE PROCESSO DI VALUTAZIONE INTEGRATA, NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE.

## II CONSIGLIO COMUNALE

**DATO ATTO** che il Comune di Roccastrada è dotato di Piano Strutturale ai sensi della L.R. 5/95 e succ. modifiche, approvato in via definitiva con deliberazioni del C.C. n.38 Del 08/07/2000 e Del C.C.n.47 del 15/09/2004;

**CONSIDERATO** che il 31.07.02 è entrato in vigore il nuovo Regolamento Urbanistico Comunale che integra l'iter normativo del Piano regolatore generale;

**VISTE** le successive varianti al Regolamento Urbanistico approvate con deliberazioni del C.C.n.77 del 28/10/2004, Del C.C.n. 49 del 15/09/2004, Del C.C.n.51 del 15/09/2004, Del C.C.n.58 del 30/09/2004, Del C.C.n.18 del 21/05/2005, Del C.C.n.50 del 28/11/2005, Del C.C.n. 39 del 8/06/2006, Del C.C.n. 3 del 3/01/2007, Del C.C.n. 34 del 16/06/2007, Del. C.C. n. 40 del 30/06/2007, Del.CC 59 del 22.11.2007;

**PRESO ATTO** degli esiti del monitoraggio degli effetti ex art 13 LRT n° 01/05 e s.m.i. approvato con DCC n° 31 DEL 10.06.08;

### **CONSIDERATO CHE:**

- il monitoraggio degli effetti del Regolamento Urbanistico ha rivelato delle tendenze critiche in atto che gli strumenti comunali vigenti non hanno le potenzialità per poter affrontare, in particolare ha evidenziato che:
  - a) all'interno del sistema insediativo, la maggior parte delle realizzazioni a carattere residenziale ha avuto luogo nelle zone di completamento edilizio e solo pochi piani attuativi sono stati approvati prima della loro decadenza;
  - b) nonostante che la dotazione complessiva del Regolamento Urbanistico prevedesse, per le schede progetto (quelle da concretizzarsi con i piani attuativi), 396 alloggi complessivi su un totale di 495 del Piano Strutturale, il monitoraggio ha evidenziato la realizzazione, dal 2002 al 2007 di 265 appartamenti, come detto quasi tutte in zone di completamento;
  - c) in questo lasso di tempo (2002-2007), Ribolla è stata la frazione più interessata dalle trasformazioni residenziali: sono stati costruiti 130 alloggi su un totale di 133 del Regolamento Urbanistico e di un massimo di 165 previsti dal piano strutturale;
  - d) se si confrontano le quantità previste dal piano strutturale e quelle realizzate fino ad oggi, si nota che non tutto il dimensionamento residenziale è stato attuato. I residui si possono quantificare in 173 alloggi su tutto il territorio comunale;
  - e) in particolare però, Ribolla e Sticciano Scalo hanno praticamente esaurito la loro dotazione;

**OGGETTO:** AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE A REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER DIVERSO DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE - FASE INIZIALE PROCESSO DI VALUTAZIONE

**INTEGRATA, NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE.**

- Il Comune si trova quindi ad operare sulla base di un Piano Strutturale almeno in parte ormai superato o, comunque, divenuto inadeguato nei confronti della rapidità di sviluppo delle dinamiche residenziali verificatesi in alcune frazioni nel corso degli ultimi anni;
- La gestione del Regolamento Urbanistico ha evidenziato la necessità di ricorrere a varianti per aggiustamenti interni alle UTOE e per chiarire alcune definizioni e norme che potevano dare adito ad interpretazioni non univoche da un lato e, alla necessità di dover introdurre nuove norme per situazioni in precedenza non previste dall'altro;
- L'approvazione del PIT regionale e la prossima approvazione del nuovo PTC provinciale renderanno necessario procedere alla revisione completa della strumentazione urbanistica comunale;
- Al fine di dotare il Comune della nuova pianificazione è stato già intrapreso un percorso più ampio di adeguamento di tutta la strumentazione urbanistica comunale ( Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico) alle nuove disposizioni normative regionali, in sinergia tra Regione Toscana, Provincia di Grosseto e Comune di Grosseto, secondo lo schema di protocollo d'intesa di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 150 del 03.03.2008;
- la Variante, di cui il presente atto costituisce il documento di avvio, si pone appunto come conclusione di una stagione pianificatoria comunale iniziata con l'emanazione della legge 16 gennaio 1995, n.5;
- In particolare con il presente atto, si dà mandato agli Uffici Comunali di procedere, nell'ambito del quadro generale delineato dal suddetto documento, alla redazione di una variante al Regolamento Urbanistico e contestualmente al Piano Strutturale, che riguardi esclusivamente gli aspetti legati al dimensionamento dei centri urbani ed in particolare di Ribolla, attraverso l'analisi degli aspetti legati allo sviluppo edilizio e urbanistico residenziale con i suoi effetti sociali e ambientali;

**ATTESO CHE** la Variante di cui trattasi si prefigge gli obiettivi definiti nel documento di avvio del procedimento allegato come parte integrante e sostanziale al presente atto (Allegato n. 1) e cioè:

- 1) LA RIDEFINIZIONE dei i carichi insediativi previsti dal Piano Strutturale delle singole Utoe;
- 2) UN NUOVO assetto urbanistico della frazione di Ribolla prevedendo una differenziazione delle quantità consentite dal Regolamento Urbanistico attraverso una complessiva riorganizzazione delle infrastrutture pubbliche. In definitiva si intende dotare la frazione di spazi pubblici (verde e parcheggi) in maniera da risolvere alcune criticità evidenziate dal monitoraggio;
- 3) UNA DOTAZIONE AGGIUNTIVA di carichi residenziali, da attuarsi esclusivamente nelle zone già dotate di infrastrutture (R1 e R2). La quantità di queste trasformazioni è stata valutata in circa l'otto per cento del dimensionamento del Piano Strutturale che, in termini assoluti, equivale a 40 nuovi alloggi;

**OGGETTO:** AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE A REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER DIVERSO DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE - FASE INIZIALE PROCESSO DI VALUTAZIONE

INTEGRATA, NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE.

**CONSIDERATE** a tal proposito, le problematiche e gli obiettivi di conseguenza delineati nel documento “**di Programmazione per il Governo del Territorio**” preliminare di Consiglio Comunale;

**RITENUTO** di conseguenza di dover procedere alla revisione del Regolamento Urbanistico e del Piano Strutturale e secondo gli obiettivi sopra delineati;

**DATO ATTO** che ai fini della pianificazione comunale il quadro conoscitivo di riferimento deve intendersi quello già agli atti della Regione, della Provincia e di questo Comune con le integrazioni ogni volta inviate a seguito di approvazione di strumenti attuativi da parte di questa Amministrazione e integrato con gli esiti del monitoraggio degli effetti ex art 13 LRT n° 01/05 e s.m.i. approvato con DCC n° 31 DEL 10.06.08;

**VISTA** in proposito la Legge Regionale 3 gennaio 2005, n.1 (norme per il governo del Territorio) e s.m.i., ed *in particolare il Capo II* “Disposizioni procedurali” del Titolo II “Norme procedurali comuni” artt. 15 e seguenti;

**VALUTATO** che nella fattispecie ricorrono i presupposti dell’ articolo 15 della L.R. n.1/05, secondo il quale, tra l’altro, per le varianti agli strumenti di pianificazione, i Comuni procedono alla trasmissione a tutti i soggetti interessati dell’apposita comunicazione di avvio del procedimento;

**VISTO** il documento di avvio del procedimento del Funzionario Responsabile del Settore 6 “Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile”, Dr Agr Nelli Gilberto allegato come parte integrante e sostanziale al presente atto (Allegato n. 1);

**VISTO** il DPGRT 9 febbraio 2007, n. 4/R“ Regolamento di attuazione dell’articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata”;

**DATO ATTO** che con DCC n° 24 del 03.05.2008 “Approvazione delle linee guida sulle modalità operative comunali per l’effettuazione della valutazione integrata di piani e programmi da approvare in Consiglio Comunale”, il Comune si è dotato di uno strumento di lavoro in materia di valutazione integrata;

**DATO ATTO** che, non comportando il presente provvedimento previsione di spesa o diminuzione di entrata, è stato richiesto e ottenuto il solo parere in ordine alla regolarità tecnica espresso da parte del Responsabile del Settore n° 6 “Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile, ai sensi dell’art. 49 comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267;

**VISTO** il D.Lgs n° 152/06 e s.m.i;

**VISTI** gli art. 42 e 48 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**OGGETTO:** AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE A REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER DIVERSO DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE - FASE INIZIALE PROCESSO DI VALUTAZIONE INTEGRATA, NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE.

**VISTO** il verbale della seduta consiliare;

**CON VOTI** unanimi espressi nelle forme di legge dai n. 10 consiglieri presenti e votanti;

### **DELIBERA**

- 1) Di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di dare atto, per i motivi di cui in narrativa, che con il presente provvedimento si dà avvio al procedimento di Variante al Regolamento Urbanistico e contestualmente al Piano Strutturale ed di questo Comune con gli obiettivi delineati nelle premesse e nel documento di avvio del procedimento qui allegato (All. 1) che qui si approva;
- 3) Di nominare, quale Responsabile del procedimento, per la revisione della strumentazione urbanistica di cui trattasi, il Funzionario Tecnico/Ambientale Dr Agr Nelli Gilberto nominato con Decreto n° 3 del 02.10.08, Responsabile del Settore n° 6 “Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile”, di questa Amministrazione;
- 4) Di incaricare il Responsabile del procedimento di svolgere ulteriori ricerche sulle risorse interessate e sugli effetti ambientali da rappresentare nel processo di Valutazione integrata attraverso la relazione di sintesi, così come previsto dal Regolamento regionale n. 4/R del 09.02.07;
- 5) Di dare avvio alla revisione dell’atto di governo e contestualmente dello strumento di pianificazione in coerenza con le linee, indirizzi e norme del PTC della Provincia di Grosseto e del PIT della Regione Toscana;
- 6) Di incaricare il Responsabile del procedimento di dare corso attraverso separati atti al processo di Valutazione integrata di cui al Regolamento regionale n. 4/R del 09.02.07;
- 7) Di dare atto che tutti gli apporti, i contributi e gli atti di cui al comma 2 dell’art. 15 della L.R. n. 1/2005 saranno acquisiti anche mediante indizione di apposite conferenze dei servizi e comunque stabilendo termini congrui per il coinvolgimento dei soggetti interessati;
- 8) Di nominare Garante della comunicazione il Dr Marziali Marzio individuato con DGM n° 161 del 30.09.2008 “Attivazione Ufficio di Partecipazione” nel Settore n° 1;
- 9) Di disporre a cura del Settore n° 6 “Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile” l’invio di copia del presente atto alla Provincia di Grosseto, alla Regione Toscana, all’Autorità di Bacino “Ombrone” ed agli altri Enti e soggetti individuati nel documento di avvio (All 1) o comunque interessati al procedimento;
- 10) Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

**OGGETTO:** AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE A REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER DIVERSO DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE - FASE INIZIALE PROCESSO DI VALUTAZIONE INTEGRATA, NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE.

**D. Lgs. 18.08.2000 n.267 art. 49**

**PARERI ISTRUTTORI SULLA SEGUENTE PROPOSTA**

---

**SETTORE : S. N.6-Governo del Territorio,Sviluppo Sostenibile**

Parere Favorevole sotto il profilo Tecnico.

Lì 27/11/2008

IL FUNZIONARIO  
F.to NELLI GILBERTO

---

Letto, confermato e sottoscritto :

IL PRESIDENTE  
F.to MARRAS LEONARDO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to LA PORTA GIOVANNI

---

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Lì

**IL SEGRETARIO GENERALE  
LA PORTA GIOVANNI**