



## COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

Settore Pianificazione, Paesaggio e Ambiente  
Ufficio Pianificazione



**OGGETTO:** "Intervento di compensazione urbanistica con cessione di area urbanizzata per la realizzazione di alloggi prima casa". Variante normativa al Piano attuativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 11/02/2016 per realizzazione box auto esterni. Relazione del responsabile del procedimento.

Il piano attuativo relativo all'intervento di compensazione urbanistica C5 – Poggetto di cui all'allegato A-bis delle Norme del Regolamento Urbanistico vigente è stato adottato con deliberazione C.C. 57/2010 a seguito di presentazione da parte del consorzio dei proprietari, recepito nel Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione C.C. 57/2014 all'interno della scheda C5 – Poggetto nell'allegato A bis delle norme ed approvato con deliberazione C.C. 7/2016.

A seguito della sottoscrizione della relativa convenzione, il consorzio ha ceduto al comune le aree relative al PEEP. Il PEEP contiene tre lotti per la realizzazione di altrettanti fabbricati residenziali.

Nel periodo intercorso tra l'approvazione del piano ed il momento attuale, sono emerse alcune necessità da parte delle cooperative assegnatarie, che hanno portato l'amministrazione comunale ad approvare alcune modifiche al Regolamento Urbanistico ed in particolare alla scheda C5 – Poggetto, con riferimento alle altezze massime ed al numero degli alloggi previsti per l'intervento A1 relativo al PEEP. Modifiche approvate con le deliberazioni C.C. 34/2019 e 74/2019.

Con successiva deliberazione C.C. n. 98 del 30 settembre 2019 sono state adottate alcune modifiche alle norme tecniche di attuazione del piano attuativo;  
la modifica alle norme tecniche di attuazione del piano di cui al precedente alinea è divenuta efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che dava atto della mancanza di osservazioni, avvenuta in data 22 gennaio 2020.

La presente relazione si riferisce ad una ulteriore modifica che si intende apportare alle NTA del piano attuativo e che prevede la possibilità, per gli assegnatari dei lotti PEEP, di realizzare box auto esterni al fabbricato principale in corrispondenza delle aree destinate a parcheggio privato a servizio del lotto.

Il documento che si propone al consiglio di approvare sono le norme tecniche di attuazione del piano attuativo, nella versione attuale – sovrapposto – modificato.

Per quanto riguarda la procedura di approvazione, si ritiene di poter approvare la modifica ai sensi dell'art. 112 della l.r.t. 65/2014, con un unico atto consiliare.

### DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE

La presente variante è determinata dalla decisione di accogliere la richiesta formulata da alcune delle cooperative assegnatarie dei lotti PEEP all'interno del comparto C5 - Poggetto.

La richiesta riguarda la possibilità di realizzare, in alternativa ai garage pertinenziali interrati o seminterrati già previsti dalle norme vigenti attualmente, box auto esterni.

Si ritiene che la modifica che si propone di apportare sia coerente con il Regolamento Urbanistico vigente, in particolare con le norme di cui all'art. 15 del RU.



# COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

Settore Pianificazione, Paesaggio e Ambiente  
**Ufficio Pianificazione**



La variante rientra tra quelle normate all'art. 112 della l.r.t. 65/2014, che si approvano con un unico atto, in quanto non comporta aumento della SUL né del volume degli edifici, né del perimetro del piano e non comporta riduzione complessiva degli standard previsti nel piano attuativo approvato.

Si ritiene pertanto di poter procedere con l'approvazione della variante in Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 112 della l.r.t. 65/2014, dando atto che la variante, per quanto sopra esposto, è pienamente conforme con la disciplina urbanistica vigente: RU, PS, PTC e PIT.

Pertanto, una volta assunta la deliberazione in Consiglio Comunale, le norme variate troveranno piena efficacia.

Castiglione della Pescaia 25.03.2021

**Il Responsabile Settore**  
**Pianificazione, Paesaggio e Ambiente**  
**Ing. Donatella Orlandi**  
(firmato digitalmente ai sensi d.lgs. 82/20056 e s.m.i.)