



**COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**  
(Provincia di Grosseto)

**VERBALE delle DELIBERAZIONI del CONSIGLIO COMUNALE**

*Sessione di Prima convocazione sedutaPubblica*

**DELIBERA N° 29 del 28/03/2017**

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO: “INTERVENTO N. 5 CHIESA”. Controdeduzioni alle osservazioni presentate. Approvazione;.**

**L'anno duemiladiciassette, addì ventotto del mese di marzo alle ore 09:00 in**

**Castiglione della Pescaia nella Sala Consiliare di questo capoluogo, convocato nelle forme prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale.**

**Fatto l'appello nominale, risultano presenti i signori:**

	<b>Presente:</b>		<b>Presente:</b>
<b>ROTOLONI PIER PAOLO</b>	<b>S</b>	<b>SANTUCCI MARCO</b>	<b>S</b>
<b>MAZZARELLO FEDERICO</b>	<b>S</b>	<b>FARNETANI GIANCARLO</b>	<b>S</b>
<b>LORENZINI SUSANNA</b>	<b>S</b>	<b>GIANNONE MICHELE</b>	<b>N</b>
<b>MASSETTI WALTER</b>	<b>S</b>	<b>PALMIERI MASSIMILIANO</b>	<b>N</b>
<b>TAVARELLI FABIO</b>	<b>S</b>	<b>MAZZINI BENEDETTA</b>	<b>S</b>
<b>MUCCIARINI SANDRA</b>	<b>S</b>	<b>MASSAI GIANNI</b>	<b>S</b>
<b>NAPPI ELENA</b>	<b>S</b>		

**11 Presenti**

**2 Assenti**

**Partecipa il dott. GIANPAOLO BRANCATI Segretario Generale del Comune.**

**Assume la Presidenza il Presidente Sig. Pier Paolo Rotoloni.**

## PROPOSTA DI DELIBERA

### Richiamati:

- l'art. 13, comma 1 del Decreto Legislativo 18 agosto 200, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) il quale prevede che *“Spettano al comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori organici dei servizi alla persona e alla comunità, dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale, secondo le rispettive competenze.”*;

- l'art. 42, comma 2, lettera b) del Decreto Legislativo 18 agosto 200, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) il quale prevede che fra i compiti del consiglio comunale vi siano: *“b) programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali e elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie,”*;

### Premesso che:

- con deliberazione C.C. n. 20 del 17/03/2014 veniva approvata la variante generale al Piano Strutturale Comunale approvato con le precedenti deliberazioni C.C. 2/2010 e C.C. 6/2011;  
- con deliberazione C.C. n. 57 del 31/07/2014 e successiva deliberazione C.C. n. 50 del 29/06/2015 il Comune ha approvato il Regolamento Urbanistico Comunale;

### Dato atto che:

- con nota prot. 18875/2016 del 06/07/2016 e successiva nota prot. 27997/2016 del 20/10/2016 la Parrocchia di San Giovanni Battista in Castiglione della Pescaia, proprietaria delle aree individuate come edificabili dalla scheda del Regolamento Urbanistico vigente denominata “Intervento n.5 – Chiesa” di cui all'allegato A delle norme ed ubicate in località Paduline a Castiglione della Pescaia, richiedeva l'approvazione del “Piano attuativo in variante al Regolamento Urbanistico. Intervento n.5 – Chiesa” per la realizzazione di due edifici residenziali ed un parco privato di uso pubblico, allegando gli elaborati progettuali relativi;

**Dato atto** che con Deliberazione Consiglio Comunale n. 88 in data 27 ottobre 2016 venivano adottati:

- a) La variante semplificata al Regolamento Urbanistico di parziale modifica della scheda contenuta all'interno dell'allegato A alle norme di RU – Intervento n. 5 – Chiesa – costituita dai seguenti elaborati:
  - 1) Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS
  - 2) Norme tecniche di attuazione – Allegato A - Interventi di programmazione negoziata – Scheda intervento n. 5 Chiesa – Stato attuale
  - 3) Norme tecniche di attuazione – Allegato A - Interventi di programmazione negoziata – Scheda intervento n. 5 Chiesa – Stato di progetto
  - 4) Norme tecniche di attuazione – Allegato A - Interventi di programmazione negoziata – Scheda intervento n. 5 Chiesa – Stato sovrapposto
  - 5) Tabella dimensionamento generale R.U. – Stato attuale
  - 6) Tabella dimensionamento generale R.U. – Stato di progetto
  - 7) Tabella dimensionamento generale R.U. – Stato sovrapposto;

b) Il piano attuativo presentato dalla Parrocchia San Giovanni Battista, in attuazione della norma di RU così come modificata, e costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Inquadramento cartografico
- Tav. 2 – Estratto di mappa e visure catastali
- Tav. 3 – Stato attuale e planimetria generale
- Tav. 4 – Stato di progetto – Azionamento e verifica standard
- Tav. 5 – Stato di progetto – Planivolumetrico
- Tav. 6 – Stato di progetto – Edificio A e B – Pianta
- Tav. 7 – Stato di progetto – Edificio A e B – Prospetti e sezioni
- Tav. 8 – Stato di progetto – Schema reti impiantistiche
- Tav. 9 – Sezione ambientale 1 - stato attuale – di progetto – sovrapposto
- Tav. 10 – Sezione ambientale 2 - stato attuale – di progetto – sovrapposto
- Tav. 11 – Relazione generale
- Tav. 12 – Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 13 – Fotoinserimenti e render
- Tav. 14 – Relazione geologica
- Schema di convenzione

**Dato atto altresì:**

- che con nota PEC prot. 31503/2016 in data 26/11/2016 la deliberazione di adozione, e gli atti costituenti la variante ed il piano sono stati inviati alla Provincia di Grosseto ed alla Regione, in conformità a quanto disciplinato dagli art. 32 e 111 della l.r.t. 65/2014;
- sul BUR Toscana n. 49 del 7/12/2016 è stato pubblicato l'avviso di avvenuta adozione della variante e del Piano, nonché i termini per la consultazione degli atti e la formulazione di osservazioni;
- nei termini del deposito sono pervenute numero 2 osservazioni:
  - prot. 49 del 2 gennaio 2017 da parte dell'Ufficio Pianificazione dell'ente;
  - prot. 124 del 3 gennaio 2017 da parte della Parrocchia di San Giovanni Battista;
- entrambe le osservazioni riguardano il piano attuativo adottato;

**Dato atto** pertanto come, alla luce di quanto sopra riportato, non risultano pervenute osservazioni alla Variante semplificata al Regolamento Urbanistico adottata con deliberazione C.C. 88/2016 e sopra citata;

**Dato atto** che a seguito, dell'istruttoria dell'ufficio, è stato predisposto il documento contenente la proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate e, conseguentemente lo schema di convenzione adeguato alle controdeduzioni proposte;

**Dato atto** che nella seduta del 27 marzo la commissione consiliare ha espresso parere favorevole con prescrizioni alla approvazione della variante semplificata al RU e del piano attuativo;

**Vista** la “Scheda di controdeduzioni alle osservazioni presentate”, allegata sotto la lettera A al presente atto, adeguata alle prescrizioni espresse dalla commissione consiliare nella seduta del 27/03/2017 sopra citata;

**Visti:**

- lo schema di Convenzione – sovrapposto (allegato B);
  - lo schema di convenzione – modificato (allegato C),
- anch'essi adeguati e coerenti con le controdeduzioni di cui alla citata scheda allegato A;

**Vista** la Tav. 4 “Stato di progetto – azzonamento e verifica standard”, trasmessa con prot. 7119 del 24/03/2017 dalla parrocchia di San Giovanni Battista, nella quale sono individuati, in cerenza on il ontenuto delle controdeduzioni, gli accessi alle aree oggetto di piano attuativo;  
Vista la relazione del responsabile del procedimento allegata sub D al presente atto;

### **Richiamati**

gli artt. 30, 32 e 111 della L.R.T. 65/2014;

Ritenuto procedere approvando la variante semplificata al Regolamento urbanistico di cui in oggetto, ai sensi dell’art. 30 della l.r.t. 65/2014 e con le procedure di cui all’art. 32 della stessa norma regionale;

Ritenuto altresì, contestualmente, controdedurre alle osservazioni presentate in ordine alla approvazione del piano attuativo di iniziativa privata presentato dalla Parrocchia di San Giovanni Battista;

tutto ciò premesso

## **DISPOSITIVO**

1) di prendere atto di quanto in premessa richiamato;

2) di approvare, per le motivazioni in premessa richiamate, ai sensi dell’art. 30 e con le procedure di cui all’art. 32 della l.r.t. 65/2014, la variante semplificata al Regolamento urbanistico comunale composta dagli elaborati di seguito elencati, invariati rispetto all’adozione e conservati agli atti dell’ufficio:

- 1) Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS
- 2) Norme tecniche di attuazione – Allegato A - Interventi di programmazione negoziata – Scheda intervento n. 5 Chiesa – Stato attuale
- 3) Norme tecniche di attuazione – Allegato A - Interventi di programmazione negoziata – Scheda intervento n. 5 Chiesa – Stato di progetto
- 4) Norme tecniche di attuazione – Allegato A - Interventi di programmazione negoziata – Scheda intervento n. 5 Chiesa – Stato sovrapposto
- 5) Tabella dimensionamento generale R.U. – Stato attuale
- 6) Tabella dimensionamento generale R.U. – Stato di progetto
- 7) Tabella dimensionamento generale R.U. – Stato sovrapposto.

3) Di controdedurre alle osservazioni pervenute e meglio descritte nelle premesse del presente atto, nel modo nell’allegato A alla presente deliberazione.

4) Di approvare pertanto, ai sensi dell’articolo 111 della legge regionale n. 65 del 10/11/2014 e s.m.i., il “Piano attuativo in variante al regolamento urbanistico – intervento n.5 – Chiesa”, presentato dalla Parrocchia di San Giovanni Battista in Castiglione della Pescaia, proprietaria delle aree individuate come edificabili dalla scheda del Regolamento Urbanistico vigente denominata “Intervento n.5 – Chiesa” di cui all’allegato A delle norme, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Inquadramento cartografico
- Tav. 2 – Estratto di mappa e visure catastali
- Tav. 3 – Stato attuale e planimetria generale
- Tav. 4 – Stato di progetto – Azzonamento e verifica standard (prot. 7119/2017)
- Tav. 5 – Stato di progetto – Planivolumetrico
- Tav. 6 – Stato di progetto – Edificio A e B – Piante

Tav. 7 – Stato di progetto – Edificio A e B – Prospetti e sezioni  
Tav. 8 – Stato di progetto – Schema reti impiantistiche  
Tav. 9 – Sezione ambientale 1 - stato attuale – di progetto – sovrapposto  
Tav. 10 – Sezione ambientale 2 - stato attuale – di progetto – sovrapposto  
Tav. 11 – Relazione generale  
Tav. 12 – Norme Tecniche di Attuazione  
Tav. 13 – Fotoinserimenti e render  
Tav. 14 – Relazione geologica

Schema di convenzione – sovrapposto rispetto all'adozione (allegato B)

Schema di convenzione – modificato in coerenza con le controdeduzioni (allegato C)

- 5) Di inviare alla Regione Toscana, ai sensi dell'art. 32 comma 4 della l.r.t. 65/2014 e s.m.i., comunicazione di avvenuta approvazione della presente variante semplificata;
- 6) Di dare atto che la variante al RU acquisterà efficacia dalla pubblicazione sul BURT del relativo avviso di approvazione, ai sensi di quanto previsto dal comma 3 art. 32 l.r.t. 65/2014;
- 7) Di trasmettere alla Provincia di Grosseto, ai sensi dell'art. 111 comma 4 della l.r.t. 65/2014, la presente deliberazione, completa degli allegati, nonché il piano attuativo approvato;
- 8) Di dare atto che il presente piano attuativo diverrà efficace dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione.
- 9) Di dare atto infine che la presente deliberazione, unitamente agli allegati, nonché tutta la documentazione costituente la variante semplificata al RU ed il piano attuativo, saranno pubblicati e resi accessibili al pubblico, nel sito istituzionale dell'Ente, all'interno della pagina derivata all'Amministrazione Trasparente.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Vista la proposta sopra riportata;
- Vista la scheda istruttoria del Responsabile del Procedimento in data 27/03/2017
- Visti gli allegati pareri di cui all'art. 49 del D.lgs 18.08.2000 n. 267;
- Uditi gli interventi la cui trascrizione verrà depositata agli atti d'Ufficio ed approvata con successivo atto deliberativo;
- Constatato che i Consiglieri Michele Giannone e Massimiliano Palmieri prima della votazione, in segno di dissenso alla presente proposta di delibera, escono momentaneamente dall'aula;
- Ritenuto, pertanto, procedere alla votazione delle singole controdeduzioni alle osservazioni pervenute come da “allegato A” si ha il seguente esito:
  - Controdeduzioni all'osservazione Ufficio (prot. 49/2017): voti favorevoli n. 9; astenuti: 0, voti contrari n. 2 (Mazzini e Massai);

- Controdeduzioni all'osservazione Parrocchia San Giovanni Battista (prot. 124/2017) - Punto 1: voti favorevoli n. 9; astenuti: 0, voti contrari n. 2 (Mazzini e Massai);
- Controdeduzioni all'osservazione Parrocchia San Giovanni Battista (prot. 124/2017) - Punto 2: voti favorevoli n. 9; astenuti: 0, voti contrari n. 2 (Mazzini e Massai);
- Controdeduzioni all'osservazione Parrocchia San Giovanni Battista (prot. 124/2017) - Punto 3: voti favorevoli n. 9; astenuti: 0, voti contrari n. 2 (Mazzini e Massai);
- Controdeduzioni all'osservazione Parrocchia San Giovanni Battista (prot. 124/2017) - Punto 6: voti favorevoli n. 9; astenuti: 0, voti contrari n. 2 (Mazzini e Massai);

- Ritenuto, pertanto, procedere alla votazione finale sulla proposta nel suo complesso, con voti favorevoli n. 9, astenuti 0, contrari (MAZZINI BENEDETTA; MASSAI GIANNI) resi nei modi di legge;

### **DELIBERA**

di adottare e far propria la proposta sopra indicata approvandola integralmente nel testo sopra riportato.

Successivamente con voti favorevoli n. 9 , astenuti 0 , contrari 2 (MAZZINI BENEDETTA; MASSAI GIANNI) resi nei modi di legge; con voti favorevoli n. 9, astenuti 0, contrari 2 (MAZZINI BENEDETTA e MASSAI GIANNI) resi nei modi di legge;

### **DELIBERA**

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto:

Presidente  
Sig. Pier Paolo Rotoloni

Segretario Generale  
dott. GIANPAOLO BRANCATI

**Ufficio Proponente:**

SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, art. 24 comma 2 e norme collegate.