



## COMUNE DI PITIGLIANO (Provincia di Grosseto)

### Verbale di deliberazione CONSIGLIO COMUNALE

Delibera n. 23 del 22/04/2022

**Oggetto:** Approvazione, ex art. 112 della LRT 65/2014, della variante al piano attuativo per l'attuazione delle previsioni di cui alla scheda di progetto PIT06/R del vigente R.U.

L'anno duemilaventidue e questo dì ventidue del mese di aprile alle ore 18:30 in Pitigliano nella Sala delle adunanze posta nella sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il Signor Gentili Giovanni - Sindaco

Componenti	Qualifica	Presenti	Assenti
Gentili Giovanni	Sindaco	s	
Biagi Ugo	Consigliere	s	
Celata Alessio	Consigliere	s	
Falsetti Serena	Consigliere		s
Lauretti Irene	Consigliere	s	
Lombardelli Filippo	Consigliere		s
Mastracca Paolo	Consigliere	s	
Moretti Monica	Consigliere	s	
Ulivieri Massimo	Consigliere	s	
Olivotto Lorenzo	Consigliere	s	
Grillo Franco	Consigliere	s	
Vincenti Enrico	Consigliere		s
Gorini Francesco Maria	Consigliere	s	

Presenti 10

Assenti 3

Partecipa il sottoscritto Dott.ssa Tosi Ombretta Vice Segretario del Comune incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

La seduta è pubblica

## Proposta di deliberazione N.71

Approvazione, ex art. 112 della LRT 65/2014, della variante al piano attuativo per l'attuazione delle previsioni di cui alla scheda di progetto PIT06/R del vigente R.U.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che:

- questo Ente è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C. 24 settembre 2009, n. 32, nonché di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del C.C. 24 febbraio 2015, n. 6, pubblicato sul B.U.R.T. n. 15 del 15.04.2015;
- lo strumento della pianificazione urbanistica ha individuato, nella tavola contrassegnata “C2.01. Assetto del territorio urbano. Pitigliano capoluogo”, un ambito di completamento urbano destinato a funzioni residenziali, “C delle nuove addizioni” in loc. Le Prata, disciplinato all’art. 42 delle Norme ed assoggettato a progettazione unitaria di cui alla scheda di progetto “PIT/06/R” dell’Appendice B4 alle stesse Norme;
- con deliberazione del C.C. n. 20 del 14.04.2020 è stato adottato ai sensi dell’art. 111 della LRT 65/2014 il “piano attuativo per l’attuazione dell’ambito PIT06/R” quale ambito di completamento urbano destinato a funzioni residenziali, efficace a seguito della pubblicazione, sul BURT n. 33 del 12.08.2020, dell’avviso contenente la mancata presentazione delle osservazioni;
- che in data 13.04.2021 è stata sottoscritta la convenzione per l’attuazione del piano attuativo in premessa richiamato;

**CONSIDERATO** che, successivamente all’approvazione dello stesso Piano è sopraggiunta l’esigenza, da parte dell’istante, di apportare modifiche agli interventi edilizi programmati;

**VISTA** l’istanza per l’approvazione della variante al piano attuativo concernente *l’attuazione dell’ambito PIT06/R* quale ambito di completamento urbano destinato a funzioni residenziali, presentata al protocollo generale dell’Ente al n.5724 in data 27.07.2021, ed integrata in data 01.03.2022 al prot. n. 1596 ed in data 08.04.2021 al prot. n. 2669, dal Sig. Biondi Alessandro, presidente del Consorzio denominato “Comparto D”, con sede in Pitigliano, corredata degli elaborati costitutivi del piano redatti dall’ Ing. Francesco Paris, iscritto all’ordine degli Ingegneri della provincia di Viterbo al n. 327 e dal Geom. Alessandro Pallotta, iscritto al collegio dei geometri di Viterbo al n. 1104;

**CONSIDERATO** che la richiesta di variante comporta le seguenti modifiche al Piano Attuativo, ed esattamente:

- spostamento dell’isola ecologica, della superficie di mq 87,00, nella zona verde posta a sud del piano, riducendo la superficie di quest’ultima da mq 807 a mq 720;
- traslazione del parcheggio denominato “P3”, la cui superficie è invariata e pari a mq 140, al fine di recuperare la superficie originariamente occupata dall’isola ecologica;
- ampliamento della zona a verde posta a nord, da mq 492 a mq 579, al fine di compensare la riduzione della predetta area posta a sud;

**DATO ATTO** che:

- la variante proposta non modifica il perimetro del Piano e non comporta riduzione complessiva degli standard previsti nel piano attuativo approvato ed oggetto di variante;
- la variante non comporta aumento della superficie edificabile nè del volume degli edifici previsti nel piano attuativo approvato ed oggetto di variante;
- la variante non comporta modifiche alle altezze degli edifici previsti nel piano attuativo approvato ed oggetto di variante;
- la variante in oggetto rientra nella fattispecie di cui all’art. 112 della L.R.T. 65/2014;

**ATTESO** che, essendo il Regolamento Urbanistico vigente stato oggetto di VAS, trova applicazione l’art. 5 bis, comma 2, della LRT 10/2010 e s.m.i., poiché secondo il principio di non duplicazione delle valutazioni prevede che, non siano sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi che non comportino varianti ai piani sovraordinati, a condizione che lo stesso piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali;

**DATO ATTO** che la presente variante al piano attuativo non interessa aree soggette a tutela paesaggistica;

**VISTI** i seguenti elaborati definitivi, prodotti in data 27.07.2021 (prot. n. 5724) ed integrati in data 01.03.2022 al prot. n. 1596 ed in data 08.04.2021 al prot. n. 2669, redatti dall’ Ing. Francesco Paris, iscritto all’ordine degli Ingegneri della provincia di Viterbo al n. 327 e dal Geom. Alessandro Pallotta, iscritto al collegio dei geometri di Viterbo al n. 1104, costituenti la proposta di Piano attuativo:

QUADRO PROGETTUALE APPROVATO
------------------------------

Tav. P1	Inquadramento catastale	tavola grafica
---------	-------------------------	----------------

Tav. P2	Sistemazioni a verde	tavola grafica
Tav. P3	Rete viaria, parcheggi e spazi pubblici	tavola grafica
Tav. P4	Pavimentazioni esterne	tavola grafica
Tav. P5/A	Rete fognante	tavola grafica
Tav. P5/B	Rete adduzione acqua	tavola grafica
Tav. P5/C	Rete metanodotto	tavola grafica
Tav. P5/D	Rete elettrica e telefonica	tavola grafica
Tav. P6	Zonizzazione	tavola grafica
Tav. P7	Tipologie edilizie	tavola grafica
Tav. P8	Quote di proprietà e verifica standard	tavola grafica

QUADRO PROGETTUALE di VARIANTE
--------------------------------

Tav. P1	Inquadramento catastale	tavola grafica
Tav. P2	Sistemazioni a verde	tavola grafica
Tav. P3	Rete viaria, parcheggi e spazi pubblici	tavola grafica
Tav. P4	Pavimentazioni esterne	tavola grafica
Tav. P5/A	Rete fognante	tavola grafica
Tav. P5/B	Rete adduzione acqua	tavola grafica
Tav. P5/C	Rete metanodotto	tavola grafica
Tav. P5/D	Rete elettrica e telefonica	tavola grafica
Tav. P6	Zonizzazione	tavola grafica
Tav. P7	Tipologie edilizie	tavola grafica
Tav. P8	Quote di proprietà e verifica standard	tavola grafica
Tav. R1	Relazione illustrativa	testo
	Relazione geologica	testo

**PRESO ATTO** altresì, che è stato effettuato, ai sensi del DPGR 30.01.2020 n. 5/R, in vigore dal 6 aprile u.s., il deposito delle indagini geologico tecniche presso la Regione Toscana, Genio Civile Toscana Sud, in data 20.04.2022 con il n. 1402;

**ATTESO** che le funzioni di responsabile del procedimento sono assunte dal Responsabile del Servizio Urbanistica;

**VISTA** la Relazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R.T.65/2014, ed allegata alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A";

**VISTO** il parere di regolarità tecnica, rilasciato dal Responsabile del Servizio interessato, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 7 del Regolamento sul sistema dei Controlli Interni, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.3/2013;

**ATTESTATO** da parte del Responsabile dell'Area Finanziaria che la presente proposta non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e del Regolamento sul sistema dei Controlli Interni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3/2013;

**VISTA** la LRT 65/2014 "Norme per il governo del territorio";

**VISTA** la LRT 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";

**VISTO** il Regolamento Urbanistico ed in particolare l'art. 42 "Aree di completamento urbano (C)" delle Norme, la tavola contrassegnata con "C2.01. Assetto del territorio urbano. Pitigliano capoluogo", nonché la scheda di progetto "PIT/06/R" dell'Appendice B4 delle stesse Norme;

**VISTO** l'art. 42 d.lgs. 267/2000;

#### DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa, da intendersi qui integralmente riportate:

1. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 112 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 e ss.mm.ii. la variante al piano attuativo proposta dal Sig. Biondi Alessandro, presidente del Consorzio denominato "Comparto D", con sede in Pitigliano, secondo i seguenti elaborati definitivi, prodotti in data in data 27.07.2021 (prot. n. 5724) ed integrati in data 01.03.2022 al prot. n. 1596 ed in data 08.04.2022 al prot. n. 2669, redatti dall' Ing. Francesco Paris, iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Viterbo al n. 327 e dal Geom. Alessandro Pallotta, iscritto al collegio dei geometri di Viterbo al n.1104 progettisti incaricati dall'istante:

QUADRO PROGETTUALE APPROVATO
------------------------------

Tav. P1	Inquadramento catastale	tavola grafica
Tav. P2	Sistemazioni a verde	tavola grafica
Tav. P3	Rete viaria, parcheggi e spazi pubblici	tavola grafica
Tav. P4	Pavimentazioni esterne	tavola grafica
Tav. P5/A	Rete fognante	tavola grafica
Tav. P5/B	Rete adduzione acqua	tavola grafica
Tav. P5/C	Rete metanodotto	tavola grafica
Tav. P5/D	Rete elettrica e telefonica	tavola grafica
Tav. P6	Zonizzazione	tavola grafica
Tav. P7	Tipologie edilizie	tavola grafica
Tav. P8	Quote di proprietà e verifica standard	tavola grafica

QUADRO PROGETTUALE di VARIANTE
--------------------------------

Tav. P1	Inquadramento catastale	tavola grafica
Tav. P2	Sistemazioni a verde	tavola grafica
Tav. P3	Rete viaria, parcheggi e spazi pubblici	tavola grafica
Tav. P4	Pavimentazioni esterne	tavola grafica
Tav. P5/A	Rete fognante	tavola grafica
Tav. P5/B	Rete adduzione acqua	tavola grafica
Tav. P5/C	Rete metanodotto	tavola grafica
Tav. P5/D	Rete elettrica e telefonica	tavola grafica
Tav. P6	Zonizzazione	tavola grafica
Tav. P7	Tipologie edilizie	tavola grafica
Tav. P8	Quote di proprietà e verifica standard	tavola grafica
Tav. R1	Relazione illustrativa	testo
	Relazione geologica	testo

2. **DI STABILIRE**, ai sensi dell'art. 110 comma 1 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, che il termine entro il quale il piano attuativo deve essere realizzato è fissato in dieci anni dalla data di efficacia del piano oggetto di variante;
3. **DI PRENDERE ATTO** della Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento, ex art. 18 della LRT 65/2014 e s.m.i., allegata alla presente deliberazione, sotto la lettera "A" quale parte integrante;
4. **DI INCARICARE** il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla LRT 65/2014 e ss.mm.ii.;

Il Sindaco precisa che la proposta attiene ad una piccola modifica della variante del comparto D, che da poco è stata approvata, concede la parola al Responsabile del Servizio, Stefani Marzia per i dettagli.

Intervento del Responsabile Stefani Marzia

Chiede una correzione dell'oggetto della proposta, inserendo correttamente la dicitura approvazione ex art 112 della L.R.T 65/2014, in quanto trattasi di un procedimento semplificato legato alla variante ad un piano attuativo già approvato e convenzionato il 13 Aprile del 2021. Si tratta di una piccola modifica derivante dalla necessità di spostare un'isola ecologica già prevista nella zona nord del comparto, traslata nella zona sud; questo non comporta modifiche di volumi ed è un procedimento unico per l'approvazione.

L'urgenza è data dal fatto che trattasi di un piano attuativo già approvato e convenzionato (aprile 2021) pronto per l'approvazione, precisa che il deposito al Genio Civile è stato acquisito solo in data 20 Aprile u.s a fronte di alcuni adempimenti da parte dell'istante.

Intervento Assessore Gorini

Precisa che lo spostamento dell'isola ecologica si rende necessario in quanto tra l'altro impediva l'accesso ad una abitazione privata. Esprime una dichiarazione di voto favorevole anche perché l'Amministrazione in questo contesto non può assumere scelte discrezionali ma attenersi al semplice contesto.

Intervento Olivotto

Si riporta a quanto rappresentato dal Consigliere Gorini, a fronte di una attenta lettura degli allegati alla proposta. Dichiarazione di voto Favorevole.

Il Sindaco precisa che la variante si è resa necessaria per consentire l'accesso ai privati, a fronte di alcuni incontri con i diretti interessati è stata trovata questa soluzione, pertanto si tratta essenzialmente di prenderne atto.

Al termine, nessun altro intervenendo, il Sindaco pone in votazione la proposta di deliberazione.

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** la proposta di deliberazione avanti riportata;

**VISTA** la normativa vigente in materia;

**DATO ATTO** che sulla medesima è stato firmato digitalmente il parere di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 da parte del Responsabile del rispettivo Servizio;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano, presenti 10 componenti su 13 in carica;

#### **DELIBERA**

**DI APPROVARE** la surriportata proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Approvazione, ex art. 112 della LRT 65/2014, della variante al piano attuativo per l'attuazione delle previsioni di cui alla scheda di progetto PIT06/R del vigente R.U."

Successivamente, al fine di dare immediato corso ai successivi adempimenti, con separata ed unanime votazione favorevole espressa per alzata di mano, presenti 10 componenti su 13 in carica,

#### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

---

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

*F.to Il Presidente  
Gentili Giovanni*

*F.to Il Vice Segretario Comunale  
Dott.ssa Tosi Ombretta*

---

---

---

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line nel sito istituzionale dell'ente ai sensi dell'art.32 L.69/2009 e s.m. dal **05/05/2022** al **19/05/2022** al n. **629** del Registro delle Pubblicazioni

*Il Vice Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Tosi Ombretta*

---

---

---

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 15/05/2022

- essendo trascorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione all'albo Pretorio.  
 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Pitigliano li \_\_\_\_\_

*F.to Il Vice Segretario Comunale  
Dott.ssa Tosi Ombretta*

---

---

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

*Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Tosi Ombretta*

---

---

Firma sostituita da indicazione a mezzo stampa ai sensi dell'articolo 3, comma 2 del D.Lgs n.39/1993

---

---