



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 35 del 26-11-2019

COPIA

Oggetto: Seconda variante al Piano Strutturale e terza variante al Regolamento Urbanistico - Approvazione definitiva

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventisei del mese di novembre alle ore 18:00 in una sala si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

		Presenti	Assenti
Cinelli Diego	SINDACO	Presente	
Pastorelli Mirella	Consigliere	Presente	
Vichi Amanda	Consigliere	Presente	
Cellini Giorgio	Consigliere	Assente	
Guidi Massimiliano	Consigliere	Presente	
Guerra Nicola	Consigliere	Presente	
Goracci Fabrizio	Consigliere	Presente	
Melosini Doriana	Consigliere	Presente	
Mancineschi Camilla	Consigliere	Presente	
Tei Giancarlo	Consigliere	Presente	
Pastorelli Gianfranco	Consigliere	Presente	
Loffredo Alessandro	Consigliere	Assente	
Tronchi Lorella	Consigliere	Assente	
		10	3

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Giovanni La Porta, incaricato della redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Sig. Diego Cinelli nella sua qualità di SINDACO il quale accertata la legalità del numero degli intervenuti, sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUMERO: 49

SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: Seconda variante al Piano Strutturale e terza variante al Regolamento Urbanistico - Approvazione definitiva.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- In data 07/08/2014, con delibera della Giunta Comunale n° 70, è stata avviata, ai sensi dell'art. 15 della LR 1/05, una Seconda variante al Piano Strutturale (di seguito PS) e terza variante al Regolamento Urbanistico (di seguito RU), individuando l'arch. Leonardo Bartoli quale responsabile del procedimento e unico componente dell'Ufficio di Piano;
- In data 26/11/2015, con prot. 12259, si è provveduto a depositare, presso l'URTAT (Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio) gli elaborati del PS e del RU modificati;
- in data 14/12/2015, con prot. 12859 si è provveduto a integrare gli elaborati già inoltrati in data 26/11/2015, dando atto che questi sostituiscono ed integrano quelli già prodotti nel corso dei precedenti depositi (n° 538 del 27/12/2001, n° 1010 del 24/04/2008 e n° 1133 del 24/03/2011);
- in data 14/12/2015, con prot. 12879, è pervenuta una nota dell'URTAT che informa che alle indagini geologiche di supporto della variante al PS e al RU è stato assegnato il n. 1253 di deposito;
- In data 20/01/2016, con delibera del Consiglio Comunale n° 1, è stata adottata la "Seconda variante al Piano Strutturale e terza variante al Regolamento Urbanistico" (di seguito "Variante");
- In data 24/02/2016, con prot. n° 2420, si è provveduto, ai sensi dell'art. 17, comma 1, della LR 1/05, ad informare i competenti uffici della Regione Toscana e della Provincia di Grosseto, dell'avvenuta adozione della Variante e a depositare i relativi elaborati;
- In data 24/02/2016, sul BURT n° 8, è stato pubblicato l'avviso della avvenuta adozione della Variante ed è iniziato il periodo assegnato dall'art. 17 della LR 1/05 per la presentazione delle osservazioni;
- In data 22/04/2016, con prot. 4518, sono pervenute le osservazioni della Provincia di Grosseto – Area Pianificazione e Gestione Territoriale;
- In data 27/04/2016, con prot. 4734, sono pervenute le osservazioni della regione Toscana:
 - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore Tutela, Riqualificazione e



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

Valorizzazione del Paesaggio;

- Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Toscana Sud – Sede di Grosseto;
- Direzione Ambiente ed Energia – Settore valutazione impatto ambientale valutazione ambientale strategica opere pubbliche di interesse strategico regionale;
- In data 06/05/2016, con prot. 5079, sono pervenute le osservazioni della regione Toscana - Ufficio Agricoltura;

Verificato che:

- Per garantire la trasparenza del processo di approvazione della Variante e la diffusione delle informazioni e la partecipazione a tutte le fasi del procedimento tutte gli elaborati adottati sono stati resi disponibili sul sito internet comunale, www.comune.maglianointoscana.gr.it – sezione varianti urbanistiche dai quali è stato possibile scaricare l'apposito modulo per inviare le osservazioni alla Variante;
- Entro il periodo assegnato dall'art. 17, comma 2, della LR 1/05 sono pervenute da parte dei cittadini n° 52 osservazioni e che ad ognuna di queste è stato dato un numero progressivo, in base all'ordine di arrivo al protocollo;

Verificato altresì che:

- Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 (*Norme in materia ambientale*) e dell'art. 22 della LR 10/10 (*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*) la Variante è stata inoltre sottoposta al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e che tale processo valutativo è stato effettuato in più momenti procedurali;
- Ai sensi della LR 10/10 e del D.Lgs. 152/06 la Giunta comunale:
 - In data 07/08/2014, con delibera n° 83, ha avviato il procedimento della VAS;
 - In data 10/12/2015, con delibera n° 113, ha valutato il “Rapporto Ambientale” predisposto dall'Ufficio di Piano e ha concluso il procedimento di verifica della VAS, assoggettandovi la Variante;
 - In data 26/11/2016, ha espresso il proprio “Parere Motivato” quale autorità competente per la VAS;
- Ai sensi dell'art. 28 della LR 10/10 la decisione finale è costituita dal provvedimento di approvazione della Variante unito alla “Dichiarazione di Sintesi” e al “Parere Motivato”;

Considerato che:

- La Variante in oggetto comporta nuovo consumo di suolo all'esterno del territorio urbanizzato, per cui, in data 13/01/2017, è stato sottoscritto il verbale della conferenza di copianificazione,



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

convocata dalla regione Toscana ai sensi dell'art. 25 della LR n. 65/2014, con la quale sono stati decisi gli interventi della Variante conformi alla disciplina del PIT e quelli non conformi, da stralciare;

- All'interno delle osservazioni della regione Toscana veniva richiesto di procedere con l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT e dell'art. 31 della LR 65/2014, nei confronti del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con delibera del Consiglio regionale n. 37 del 27/03/2015;
- L'art. 6, comma 5, dell'accordo siglato in data 17/05/2018, fra la regione Toscana ed il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della LR 65/2014 e dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del PIT con valenza di Piano paesaggistico, prevede che l'indizione della conferenza per l'adeguamento della Variante possa essere richiesta una volta che l'Amministrazione abbia completato l'elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, a seguito della adozione dell'atto da parte del Consiglio comunale;
- In data 10/05/2019, con delibera del Consiglio comunale n. 13, è stato quindi approvato il documento con il quale si controdeduceva alle osservazioni presentate dagli Enti e dai cittadini, seguendo la procedura indicata dall'accordo sopra richiamato;
- In data 24/05/2019 si è quindi provveduto a richiedere alla regione Toscana la convocazione della conferenza paesaggistica prevista dall'art. 21 della Disciplina del PIT, che si è svolta nella seduta del 04/09/2019. Durante la riunione si è convenuto sul fatto che la variante al PS e al RU in oggetto non ha natura "generale", per cui non risultava quindi necessario procedere oltre con le valutazioni finalizzate alla conformazione della Variante al PIT-PPR;
- In data 25/09/2019 è pervenuto un contributo da parte della Regione Toscana, ai sensi dell'art. 53 della LR 65/2014, che fa presente che la variante in oggetto contiene interventi ritenuti in contrasto con la disciplina del PIT e con i vincoli paesaggistici che interessano il territorio del comune di Magliano in Toscana, che ha reso necessario modificare ulteriormente gli elaborati approvati con delibera del Consiglio comunale n. 13 del 10/05/2019;

Visti pertanto:

- Gli elaborati della Variante già adottati di seguito elencati:

Piano strutturale

B	Norme Piano Strutturale
D	Conformità al PIT
E	Conformità al PTC



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

2a-2f	QP - Carta della Pericolosità Geologica
2*	QP - Carta della Pericolosità dei centri abitati
2bis	
a-2b	QP - Carta della Pericolosità idraulica
is	

Regolamento Urbanistico:

J	Norme Tecniche di Attuazione
K	Disciplina degli interventi nelle UTOE e nei centri abitati minori
L	Disciplina degli interventi nel territorio aperto
La	La
M	valutazione integrata
N	Relazione di Fattibilità Geologica
2	UTOE di Magliano in Toscana Progetto
4	UTOE di Montiano Progetto
6	UTOE di Pereta Progetto
7	Zona nord
8	Zona sud
9	Sotto sistema insediativo di Cupi
10	Sotto sistema insediativo del Poderone Cà dei Frati
11	Sotto sistema insediativo di S.Andrea
13	La fattibilità degli interventi nelle Utoe
14	La fattibilità degli interventi nei centri minori

- Gli elaborati della Variante già adottati che, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, sono stati modificati, con delibera del Consiglio comunale n. 13 del 10/05/2019, come di seguito elencati:

Piano strutturale

B	Norme Piano Strutturale
4a-4g	Quadro propositivo
4h	Articolazione del territorio in unità e sub-unità di paesaggio e individuazione del territorio urbanizzato

Regolamento Urbanistico:

J	Norme Tecniche di Attuazione
---	------------------------------



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

K	Disciplina degli interventi nelle UTOE e nei centri abitati minori
L	Disciplina degli interventi nel territorio aperto
1	UTOE di Magliano in Toscana Vincoli e standard
2	UTOE di Magliano in Toscana Progetto
3	UTOE di Montiano Vincoli e standard
4	UTOE di Montiano Progetto
5	UTOE di Pereta Vincoli e standard
6	UTOE di Pereta Progetto
7	Zona nord
8	Zona sud
9	Sotto sistema insediativo di Cupi
10	Sotto sistema insediativo del Poderone Cà dei Frati
11	Sotto sistema insediativo di S.Andrea

- Gli elaborati della Variante che, a seguito della presentazione dei contributi istruttori emessi dalla provincia di Grosseto e della regione Toscana, ai sensi dell'art. 53 della LR 65/2014, sono stati modificati, come di seguito elencati:

Piano strutturale

B	Norme Piano Strutturale
4a-4g	Quadro propositivo
4H	Articolazione del territorio in unità e sub-unità di paesaggio e individuazione del territorio urbanizzato

Regolamento Urbanistico:

J	Norme Tecniche di Attuazione
K	Disciplina degli interventi nelle UTOE e nei centri abitati minori
L	Disciplina degli interventi nel territorio aperto
M	La valutazione integrata
2	UTOE di Magliano in Toscana Progetto
4	UTOE di Montiano Progetto
6	UTOE di Pereta Progetto
7	Zona nord
8	Zona sud
9	Sotto sistema insediativo di Cupi
10	Sotto sistema insediativo del Poderone Cà dei Frati
11	Sotto sistema insediativo di S.Andrea

Visti:

- Il Rapporto Ambientale sulla Valutazione Ambientale Strategica;



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

- La Dichiarazione di Sintesi, elaborata ai sensi della LR 10/10;
- Il Rapporto del Garante della comunicazione, redatto ai sensi dell'art. 38 della LR 65/2014;
- Il Certificato del Responsabile del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014;
- Le Controdeduzioni alle osservazioni;
- La LR 1/05 (Norme per il governo del territorio) e i suoi Regolamenti di attuazione, oggi sostituita dalla LR 65/2014;
- La LR 10/10 (Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza);
- L'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e preso atto del parere di regolarità reso in ordine al presente atto, precisando che da questo non deriveranno diretti effetti contabili consistenti in impegni di spesa o riduzione di entrata a carico del Comune;

DELIBERA

1. Di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014, la "*Seconda variante al Piano Strutturale e terza variante al Regolamento Urbanistico*" composta dagli elaborati adottati con delibera del Consiglio comunale n° 1 del 20/01/2016, integrati da quelli modificati in sede di controdeduzione (approvati con delibera del Consiglio comunale n. 13 del 10/05/2019), ed ulteriormente modificati in parziale accoglimento dei contributi istruttori inoltrati ai sensi dell'art. 53 della LR 65/2014 dalla provincia di Grosseto e dalla regione Toscana, come di seguito specificati:

Piano strutturale

B	Norme Piano Strutturale
D	Conformità al PIT
E	Conformità al PTC
2a-2f	QP - Carta della Pericolosità Geologica
2[*] 2bis	QP - Carta della Pericolosità dei centri abitati
a-2bis	QP - Carta della Pericolosità idraulica
s	
4a-4g	Quadro propositivo
4h	Articolazione del territorio in unità e sub-unità di paesaggio e individuazione del territorio urbanizzato

Regolamento Urbanistico:



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

J	Norme Tecniche di Attuazione
K	Disciplina degli interventi nelle UTOE e nei centri abitati minori
L	Disciplina degli interventi nel territorio aperto
M	La valutazione integrata
N	Relazione di Fattibilità Geologica
1	UTOE di Magliano in Toscana Vincoli e standard
2	UTOE di Magliano in Toscana Progetto
3	UTOE di Montiano Vincoli e standard
4	UTOE di Montiano Progetto
5	UTOE di Pereta Vincoli e standard
6	UTOE di Pereta Progetto
7	Zona nord
8	Zona sud
9	Sotto sistema insediativo di Cupi
10	Sotto sistema insediativo del Poderone Cà dei Frati
11	Sotto sistema insediativo di S.Andrea
13	La fattibilità degli interventi nelle Utoe
14	La fattibilità degli interventi nei centri minori

2. Di prendere atto delle “Controdeduzioni alle osservazioni”, già approvate in data 10/05/2019;
3. Di approvare, ai sensi dell’art. 28 della LR 10/10, il Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica;
4. Di dare atto che gli allegati alla presente deliberazione sono i seguenti:
 - Elaborati del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico (indicati al punto 1);
 - Rapporto Ambientale;
 - Dichiarazione di Sintesi;
 - Rapporto del Garante della comunicazione, redatto ai sensi dell’art. 38 della LR 65/2014;
 - Certificato del Responsabile del Procedimento, redatto ai sensi dell’art. 18 della LR 65/2014;
5. Di dare atto che:
 - ai sensi dell’art. 19, comma 6, della LR 65/2014 il presente provvedimento dovrà essere comunicato alla Regione Toscana e alla Provincia di Grosseto, almeno 15 giorni prima della pubblicazione dell’avviso di cui sopra sul BURT, e reso accessibile ai cittadini anche per via telematica, mediante la pubblicazione dei relativi contenuti



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

sul sito istituzionale dell'ente;

- ai sensi dell'art. 19, comma 7, della LR 65/2014, la "*Seconda variante al Piano Strutturale e terza variante al Regolamento Urbanistico*" acquisterà efficacia decorsi 30 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso di approvazione;



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA
PROVINCIA DI GROSSETO

PARERI

(D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 49, 1^ comma)

in ordine alla sola regolarità tecnica - si esprime parere Favorevole
Magliano in Toscana li 26-11-2019

Il Responsabile del Servizio URBANISTICA
Fto Leonardo Bartoli



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di delibera sopra riportata;

DATO ATTO che nei confronti della stessa sono stati espressi tutti i pareri prescritti dall'art. 49, comma 1[^], D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267, allegati alla presente deliberazione;

Il Sindaco cede la parola all'assessore Vichi che dà lettura di un testo scritto (allegato con il n. 1 al presente verbale).

Si apre la discussione.

IL CONSIGLIERE TEI: annuncia l'astensione dal voto da parte del gruppo di minoranza esprimendo comunque un giudizio parzialmente positivo sul documento in discussione. Fa presente che il voto contrario dato in sede di adozione era motivato dalla presenza di alcuni elementi che, a giudizio del gruppo, rappresentavano delle forzature e che, invece, ora sono stati stralciati.

(alle ore 18,15 arriva il consigliere Loffredo. Presenti: 14).

Richiama ad un alto livello di attenzione per il futuro considerato anche che in Toscana i piani urbanistici vengono valutati non solo sotto il profilo dello sviluppo territoriale, ma anche sotto il profilo ambientale.

Ritiene opportuno che i consiglieri che abbiano interessi personali coinvolti non partecipino alla discussione.

Invita poi a riflettere su alcuni aspetti che ancora possono rappresentare delle criticità ai fini del buon prosieguo dell'iter amministrativo del piano,



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA
PROVINCIA DI GROSSETO

evitando altresì il rischio di dover ricorrere alla commissione paritetica.

In particolare:

- lo spostamento dei volumi dell'ex mulino, in considerazione della consistenza del fabbricato. A tale proposito, a suo avviso meglio sarebbe stato che l'immobile lo avesse acquistato il Comune.

Nonostante che l'interesse pubblico sia già soddisfatto con la demolizione, chiede tuttavia che nelle norme di dettaglio si possa prevedere, oltre alla richiesta di oneri, anche qualche intervento perequativo.

Fa inoltre presente che l'intervento complessivo di superficie è censurato dalla Provincia.

- Riguardo ai cambi di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli in residenziali, giudica positivamente la correzione della data dal 2008 al 2007 sollecitando, al contempo alla massima attenzione ai contenuti della disciplina al fine di evitare che poi altre autorità amministrative la blocchino.

Ripropone la stessa raccomandazione in termini più generali: che i contenuti del piano siano definiti con la massima attenzione onde evitare successive censure che andrebbero a frustrare le legittime aspettative soprattutto di chi nel frattempo ha investito.

IL SINDACO: ringrazia l'arch. Bartoli e l'assessore Vichi per l'impegno e l'attività svolta.

Evidenzia che la L.R. 65 è molto stringente su alcuni aspetti e che la stessa Regione se ne sta rendendo conto tanto che vi sta apportando delle



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA
PROVINCIA DI GROSSETO

modifiche.

Allo stato attuale, comunque, le regole comunali e le aspettative dei cittadini si devono confrontare con l'impossibilità di nuova edificazione.

C'è comunque fiducia che il piano prosegua senza intoppi il suo iter.

Riguardo all'ex mulino, fa presente che c'è un progetto di riqualificazione urbanistica con interventi a carico del privato.

Nel rispetto delle legittime posizioni, apprezza infine la posizione del gruppo di minoranza passato dal voto contrario all'astensione.

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

PRESENTI: 14

VOTANTI: 11

FAVOREVOLI: 11

CONTRARI: 0

ASTENUTI: 3 (TEI; PASTORELLI GIANFRANCO; LOFFREDO).

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte la suddetta proposta di deliberazione.



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto come segue.

Il SINDACO
Fto Diego Cinelli

Il Segretario Comunale
Fto Giovanni La Porta

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione

- Viene affissa all'Albo Pretorio Telematico il 12-12-2019 e vi rimane per 15 gg. consecutivi, come prescritto dall'articolo 135, D. Lgs 18 Agosto 2000 N°267.

Magliano in Toscana li, 12-12-2019

Il Segretario Comunale
Fto Giovanni La Porta

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Telematico dal 12-12-2019 al 27-12-2019 al numero 1053 del Registro delle Pubblicazioni

Magliano in Toscana li, 12-12-2019

Il Messo Comunale
Fto Paolo Bisconti

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134 comma 3 il giorno 23-12-2019 per decorrenza dei termini, dopo il giorno successivo alla compiuta pubblicazione.

Magliano in Toscana li, 12-12-2019.

Il Segretario Comunale
Fto Giovanni La Porta

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Magliano in Toscana li, 12-12-2019

Il Segretario Comunale
Fto Giovanni La Porta