Consiglio Comunale di Grosseto

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **81**

adunanza del **27/10/2016**

OGGETTO:

Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto - Aggiornamento patrimonio edilizio esistente privo di scheda e modifica classificazione edifici attribuita dal R.U. con D.C.C. n. 48/2013

Consiglieri presenti alla votazione			
Vivarelli Colonna Antonfrancesco	*	Mascagni Lorenzo	*
Birigazzi Anna Paola	*	Scoccati Catuscia	*
Pannini Stefano	*	Cirillo Ciro	*
Pettrone Angelo	*	Di Giacopo Marco	*
Pieroni Andrea	*	Bartalucci Manuele (PD)	*
Ciaramella Olga	-	Del Santo Marilena	*
Algeri Renato	*	De Martis Carlo	*
Lolini Mario	-	Rinaldo Carlicchi	*
Pacella Cosimo	*	Perugini Emanuele	-
Ulmi Andrea	*	Perruzza Gianluigi	-
Pieraccini Alfiero	*	Lembo Daniela	-
Serra Paolo	-	Pisani Antonella	-
Angelini Pier Francesco	-		
Tornusciolo Gino	*		
Guidoni Andrea	*		
Ceccherini Bruno	*		
Pepi Francesca	*		
Virciglio Pasquale	-		
Ripani Elisabetta	*		
Biagioni Marco	*		
Bartalucci Manuele (FI)	*		

Presidente	Cosimo PACELLA
Segretario	Paolo NEGRINI
Scrutatori	Elisabetta RIPANI
	Francesca PEPI
	Catuscia SCOCCATI

Il Consiglio Comunale

Premesso che con D.C.C. nn. 48/2013 e 35/2015 il Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto è stato approvato in parte, ed in parte sottoposto a nuova adozione, ai sensi degli artt. 17 e 18 della LRT 1/2005 e s.m.i. e procedure di VAS, art. 24 LRT 10/2010 e s.m.i;

Dato atto che per quanto concerne il patrimonio edilizio esistente, mentre in zona urbana il processo di classificazione può definirsi completato alla data di approvazione del RU, per i manufatti esistenti nel Territorio Aperto è stato svolto un censimento "a campione", in considerazione del gran numero di strutture presenti che, comunque, hanno generalmente caratteristiche architettonico-tipologiche tipiche dell'edilizia rurale del Territorio Aperto;

Rilevato che il Regolamento Urbanistico, ai sensi del combinato disposto degli artt. 81, 87 e 87bis delle NTA, prevede che agli edifici legittimamente concessionati alla data di entrata in vigore dell'atto di governo del territorio che non risultano censiti all'interno delle schede del patrimonio edilizio esistente può essere attribuita, con deliberazione di Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante allo strumento urbanistico, la classificazione a seguito di presentazione da parte dei soggetti interessati di idonea documentazione tecnica;

Considerato che il Servizio Edilizia Privata ha trasmesso al Servizio Pianificazione Urbanistica alcune richieste di classificazione per edifici non schedati nel Regolamento Urbanistico che devono essere oggetto di interventi edilizi e per i quali risulta quindi indispensabile l'attribuzione della predetta classificazione;

Considerato altresì che sono state presentate da tecnici incaricati o da privati cittadini ulteriori richieste di classificazione di edifici non schedati e richieste di modifica della classe attribuita all'edificio;

Dato atto che con D.C.C. nn. 6/2011 e 105/2011 è stata approvata la classificazione di alcuni edifici non schedati relativi a pratiche edilizie sospese;

Vista la successiva Determinazione Dirigenziale n. 1500 del 3/12/2013, con la quale si chiariscono i criteri interpretativi da adottare relativamente alla classificazione di fabbricati secondari di cui all'art. 86 delle N.T.A. di R.U. ricadenti in area agricola ed urbana;

Considerato che il chiarimento fornito ed approvato potrebbe comportare per alcuni fabbricati la necessità di verificare la classe attribuita con le Deliberazioni Consiliari nn. 6/2011 e 105/2011;

Dato atto che, a seguito della presentazione di alcune richieste di revisione della classificazione, in fase istruttoria è stata verificata l'attribuzione di alcune invarianti che saranno aggiornate nel Regolamento Urbanistico;

Dato atto altresì che l'aggiornamento costante della classificazione del patrimonio edilizio esistente ha anche evidenziato la nascita di nuove Unità Volumetriche (UV) e la scomparsa di altre, con conseguente necessità di aggiornamento del RU;

Viste le seguenti richieste di classificazione di edifici non schedati e di modifica della classe di intervento attribuita dal Regolamento Urbanistico:

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 88116/2016, presentata dal richiedente Pucci David per edificio (UV n. 132835) censito al NCEU F. 91, part. 94;

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 89150/2016, presentata dal richiedente Arch. Fabio Mangiavacchi per conto dei Sigg.ri Rossi Luciano & Adriano S.S. per gli edifici: UV n. 114015 censito al NCEU F. 108, part. 133 sub 2; UV 115721 censito al NCEU F. 108, part. 133 sub 4 e UV 114016 censito al NCEU F. 108, part. 133 sub 3;

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 91018/2016, presentata dal richiedente Geom. Mara Machetti per conto del Sig. Pietrini Luigi per edificio (UV n. 104793) censito al NCEU F. 21, part. 12, sub 38 e sub 37;

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 91823/2016, presentata dal richiedente Sig.ra Marsili Maria Pia per edificio (UV n. 118000, 129939, 129940, 129941, 130332, 130333, 130334, 130681, 130683) censito al NCEU F. 90, part. 299;

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 92144/2016, presentata dal richiedente Geom. Jonny Savelli per edificio (UV n. 99684, 105213, 99686, 99685, 99683, 105212) censito al NCEU F. 44, part. 11 sub 3-4-5 e part. 271 sub 1-2;

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 90468/2016, presentata dal richiedente Sig. Baldi Maurizio per n 5 edifici censiti al NCEU F. 64, part. 255;

- richiesta di modifica classe di intervento prot. 93272/2016, presentata dal richiedente Arch. Marzio Flavio Morini per conto del Sig. Stefano Bindi per edificio (UV n. 106796, 106798, 106797) censito al NCEU F. 104, part. 1658, sub 2-3-4;

- richiesta di modifica della classe di intervento prot. 101639/2016, presentata dalla richiedente Geom. Jonny Savelli per edificio (UV n. 2303 e 2308) censito al NCEU F. 49, part. 38;

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 106952/2016, presentata dal richiedente Sig. Eugenio Giomelli per edificio (UV n. 114141) censito al NCEU F. 102, part. 497, sub 4 e 5;

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 108921/2016, presentata dal richiedente Geom. Emilio Lecce per conto di Alessandro Oneto e Daniela Vigilante per edificio (UV n. 128118) censito al NCEU F. 165, part.lle 891 e 651;

- richiesta di modifica classe di intervento prot. 110676/2016, presentata dalla richiedente Sig.ra Rosa Naldi per edificio (UV nn. 104388, 104389, 104387, 100786) censito al NCEU F. 57, part. 137;

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 115704/2016, presentata dal richiedente Sig. Leo Passalacqua per edificio (UV n. 104388) censito al NCEU F. 34, part. 149;

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 100892/2016, presentata dalla richiedente Sig.ra Nicla Pacini per edificio (UV n. 119459) censito al NCEU F. 94, part. 434;

- richiesta di modifica classe di intervento prot. 102360/2016, presentata dalla richiedente Sig.ra Giovanna Antonietta Giacosa per edificio (UV n. 125076) censito al NCEU F. 92, part. 943;

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 106954/2016, presentata dalla richiedente Sig.ra Carmela Tartaro per edificio (UV n. 109696) censito al NCEU F. 99, part. 491 sub 2;

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 109484/2016, presentata dal richiedente Sig. Stefano Giorgi per edificio (UV nn. 104114 e 104115) censito al NCEU F. 83, part. 267;

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 112745/2016, presentata dal richiedente Geom. Romeno Rossi per edificio (UV n. 103780) censito al NCEU F. 33, part. 167;

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 115715/2016, presentata dalla richiedente Sig.ra Sonia Savelli per edificio (UV n. 123165, 123167, 123168 e 123164) censito al NCEU F. 76, part. 541;

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 116872/2016, presentata dal richiedente Geom. Ferdinando Camparelli per la Fattoria Le Pupille SSA., per edificio (UV n. 122323) censito al NCEU F. 117, part. 79;

- richiesta di revisione della classe di intervento prot. 68736/2016, presentata dal richiedente Sig. Guido Pallini, per edificio (UV n. 119107) censito al NCEU F. 165, part. 1391;

- richiesta di attribuzione della classe di intervento prot. 89221/2016, presentata dalla richiedente Geom. Mara Machetti, per edificio (UV n.110570, 113448, 113447 e fabbricato con UV mancante) censito al NCEU F. 86, part.lle 367, 364 e 437;

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 95396/2016, presentata dal richiedente Sig. Mauro Maggi, per edificio (UV n. 123196) censito al NCEU F. 42, part. 291;

- richiesta di attribuzione della classe di intervento prot. 106949/2016, presentata dal richiedente Sig. Giorgi Sandokan, per edificio (UV n. 138477) censito al NCEU F. 73, part. 984;

- richiesta di modifica della classe di intervento prot. 106958/2016, presentata dal richiedente Sig. Frosinini Gianluca, per edificio (UV n. 121214) censito al NCEU F. 89, part. 1056;

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 110579/2016, presentata dalrichiedente Geom. Riccardo Bevilacqua, per edificio (UV n. 142674) censito al NCEU F. 88, part. 298, sub 3;

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 115699/2016, presentata dalla richiedente Sig.ra Carla Marinai, per edificio (UV n. 124273) censito al NCEU F. 74, part. 131;

Precisato che il presente provvedimento costituisce un aggiornamento dell'attribuzione di classificazione ad edifici non classificati dal R.U., o da esso classificati diversamente, alcuni anche oggetto di interventi edilizi in corso, e che si provvederà alla modifica ed all'aggiornamento degli elaborati del quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente in fase di approvazione del R.U. stesso;

Vista l'Istruttoria Tecnica che attribuisce la classe agli edifici non classificati o ne modifica quella attribuita dal R.U., di cui alle istanze sopra elencate (Allegato **n. 1**);

Considerato che la IV Commissione Consiliare ha esaminato la proposta deliberativa nella seduta del 25/10/2016;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, non avendo l'atto rilevanza contabile, che si allega per farne parte integrante e sostanziale;

DELIBERA

1. di dare atto, ai sensi del combinato degli artt. 81, 87 ed 87bis delle NTA del Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n. 48 del 28/05/2013, che agli edifici di cui alle istanze in premessa, legittimamente concessionati alla data di entrata in vigore dell'atto di governo del territorio, che non risultano censiti all'interno delle schede del patrimonio edilizio esistente e/o che sono censiti, ma per i quali è stata chiesta una classe diversa da quella assegnata dal R.U., e che sono, o meno, oggetto di intervento edilizio, è attribuita, secondo quanto risulta dal documento della relativa "Istruttoria Tecnica" (Allegato **n. 1**), la classificazione che segue:

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 88116/2016, presentata dal richiedente Pucci David per edificio (UV n. 132835) censito al NCEU F. 91, part. 94;

fabbricato UV n. 132835 del SIT di RU classe 5

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 89150/2016, presentata dal richiedente Arch. Fabio Mangiavacchi per conto dei Sigg.ri Rossi Luciano & Adriano S.S. per gli edifici: UV n. 114015 censito al NCEU F. 108, part. 133 sub 2; UV 115721 censito al NCEU F. 108, part. 133 sub 4 e UV 114016 censito al NCEU F. 108, part. 133 sub 3;

fabbricato UV n. 114015 del SIT di RU	classe 6
fabbricato UV n. 115721 del SIT di RU	classe 6
fabbricato UV n. 114016 del SIT di RU	classe 6

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 91018/2016, presentata dal richiedente Geom. Mara Machetti per conto del Sig. Pietrini Luigi per edificio (UV n. 104793) censito al NCEU F. 21, part. 12, sub 38 e sub 37;

fabbricato UV n. 104793 del SIT di RU	classe 6

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 91823/2016, presentata dal richiedente Sig.ra Marsili Maria Pia per edificio (UV n. 118000, 129939, 129940, 129941, 130332, 130333, 130334, 130681, 130683) censito al NCEU F. 90, part. 299;

fabbricato UV n. 118000, 129939, 129940,	
129941, 130332, 130333, 130334, 130681, 130683	classe 5

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 92144/2016, presentata dal richiedente Geom. Jonny Savelli per edificio (UV n. 99684, 105213, 99686, 99685, 99683, 105212) censito al NCEU F. 44, part. 11 sub 3-4-5 e part. 271 sub 1-2;

fabbricato UV n. 99684 del SIT di RU	classe 6
fabbricato UV n. 105213 del SIT di RU	classe 7
fabbricato UV n. 99686 del SIT di RU	classe 7
fabbricato UV n. 99685 del SIT di RU	classe 6
fabbricato UV n. 99683 del SIT di RU	classe 6
fabbricato UV n. 105212 del SIT di RU	classe 6

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 90468/2016, presentata dal richiedente Sig. Baldi Maurizio per n. 5 edifici censiti al NCEU F. 64, part. 255;

Edificio 1 (corrispondente edificio N uso magazzino nella planimetria NCEU)
classe 6

Edificio 2 (corrispondente edificio P uso ufficio nella planimetria NCEU)
classe 6

Edificio 3 (corrispondente edificio O uso magazzino nella planimetria NCEU)
classe 6

Edificio 4 (corrispondente edificio M uso magazzino nella planimetria NCEU)
classe 6

Edificio 5 (corrispondente edificio L uso magazzino nella planimetria NCEU)
classe 6

- richiesta di modifica classe di intervento prot. 93272/2016, presentata dal richiedente Arch. Marzio Flavio Morini per conto del Sig. Stefano Bindi per edificio (UV n. 106796, 106798, 106797) censito al NCEU F. 104, part. 1658, sub 2-3-4;

fabbricato UV n. 106796 del SIT di RU	classe 6
fabbricato UV n. 106798 del SIT di RU	classe 7
fabbricato UV n. 106797 del SIT di RU	classe 6

- richiesta di modifica della classe di intervento prot. 101639/2016, presentata dalla richiedente Geom. Jonny Savelli per edificio (UV n. 2303 e 2308) censito al NCEU F. 49, part. 38;

fabbricato UV n. 2306 del SIT di RU	classe 6
fabbricato UV n. 2308 riconfermata la	classe 7

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 106952/2016, presentata dal richiedente Sig. Eugenio Giomelli per edificio (UV n. 114141) censito al NCEU F. 102, part. 497, sub 4 e 5;

fabbricato UV n. 114141 del SIT di RU classe 6

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 108921/2016, presentata dal richiedente Geom. Emilio Lecce per conto di Alessandro Oneto e Daniela Vigilante per edificio (UV n. 128118) censito al NCEU F. 165, part.lle 891 e 651;

fabbricato UV n. 128118 del SIT di RU classe 3

- richiesta di modifica classe di intervento prot. 110676/2016, presentata dalla richiedente Sig.ra Rosa Naldi per edificio (UV nn. 104388, 104389, 104387, 100786) censito al NCEU F. 57, part. 137 ;

fabbricato UV n. 104388 del SIT di RU classe 6
fabbricato UV n. 104389 del SIT di RU classe 7
fabbricato UV n. 104387 del SIT di RU classe 7
fabbricato UV n. 100786 del SIT di RU classe 7

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 115704/2016, presentata dal richiedente Sig. Leo Passalacqua per edificio (UV n. 104388) censito al NCEU F. 34, part. 149;

fabbricato UV n. 104388 del SIT di RU classe 6

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 100892/2016, presentata dalla richiedente Sig.ra Nicla Pacini per edificio (UV nn. 119459) censito al NCEU F. 94, part. 434;

fabbricato UV n. 119459 del SIT di RU classe 6

- richiesta di modifica classe di intervento prot. 102360/2016, presentata dalla richiedente Sig.ra Giovanna Antonietta Giacosa per edificio (UV nn. 125076) censito al NCEU F. 92, part. 943;

fabbricato UV n. 119459 del SIT di RU classe 6

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 106954/2016, presentata dalla richiedente Sig.ra Carmela Tartaro per edificio (UV nn. 109696) censito al NCEU F. 99, part. 491 sub 2;

fabbricato UV n. 109696 del SIT di RU classe 6

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 109484/2016, presentata dal richiedente Sig. Stefano Giorgi per edificio (UV nn. 104114 e 104115) censito al NCEU F. 83, part. 267;

fabbricato UV n. 104114 del SIT di RU classe 6
fabbricato UV n. 101115 del SIT di RU classe 7

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 112745/2016, presentata dal richiedente Geom. Romeno Rossi per edificio (UV n. 103780) censito al NCEU F. 33, part. 167;

fabbricato UV n. 103780 del SIT di RU classe 6

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 115715/2016, presentata dalla richiedente Sig.ra Sonia Savelli per edificio (UV n. 123165, 123167, 123168 e 123164) censito al NCEU F. 76, part. 541;

fabbricato UV n. 123165, 123167,
123168 e 123164 del SIT di RU classe 6

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 116872/2016, presentata dal richiedente Geom. Ferdinando Camparelli per la Fattoria Le Pupille S.S.A., per edificio (UV n. 122323) censito al NCEU F. 117, part. 79;

fabbricato UV n. 122323 del SIT di RU classe 5

- richiesta di revisione classe di intervento prot. 68736/2016, presentata dal richiedente Sig. Guido Pallini, per edificio (UV n. 119107) censito al NCEU F. 165, part. 1391;

fabbricato UV n. 119107 del SIT di RU classe 5

- richiesta di attribuzione della classe di intervento prot. 89221/2016, presentata dalla richiedente Geom. Mara Machetti, per edificio (UV n.110570, 113448, 113447 e fabbricato con UV mancante) censito al NCEU F. 86, part.lle 367, 364 e 437;

fabbricato UV n. 110570 del SIT di RU classe 6
fabbricato UV n. 113448, 113447 e fabbricato
privo di U.V. classe 7

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 95396/2016, presentata dal richiedente Sig. Mauro Maggi, per edificio (UV n. 123196) censito al NCEU F. 42, part. 291;

fabbricato UV n. 123196 del SIT di RU classe 6

- richiesta di attribuzione della classe di intervento prot. 106949/2016, presentata dal richiedente Sig. Giorgi Sandokan, per edificio (UV n. 138477) censito al NCEU F. 73, part. 984;

fabbricato UV n. 138477 del SIT di RU classe 5

- richiesta di modifica della classe di intervento prot. 106958/2016, presentata dal richiedente Sig. Frosinini Gianluca, per edificio (UV n. 121214) censito al NCEU F. 89, part. 1056;

fabbricato UV n. 121214 del SIT di RU classe 6

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 110579/2016, presentata dal richiedente Geom. Riccardo Bevilacqua, per edificio (UV n. 142674) censito al NCEU F. 88, part. 298, sub 3;

fabbricato UV n. 142674 del SIT di RU classe 6

- richiesta di attribuzione classe di intervento prot. 115699/2016, presentata dalla richiedente Sig.ra Carla Marinai, per edificio (UV n. 124273) censito al NCEU F. 74, part. 131;

fabbricato UV n. 124273 del SIT di RU classe 6

2. di dare atto che, ai sensi dei succitati articoli delle NTA di R.U., il presente atto non costituisce variante al Regolamento Urbanistico stesso e che, conseguentemente alle determinazioni assunte, si provvederà alla modifica ed all'aggiornamento degli elaborati del quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente;

3. di dare atto che l'Allegato **n. 1** costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ed è conservato in copia conforme agli atti del Settore Gestione del Territorio – Servizio Pianificazione Urbanistica.

4. di dare atto che il presente provvedimento sarà trasmesso al Servizio Edilizia Privata e al Servizio Vincoli e Territorio Aperto.

Relaziona l'assessore Rossi.

Non avendo alcuno chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione la presente proposta di deliberazione, che viene approvata con 24 voti favorevoli voti (Sindaco Vivarelli Colonna e consiglieri Algeri, Birigazzi, Pannini, Pettrone, Pieroni, Pacella, Pieraccini, Ulmi, Pepi, Ceccherini, Guidoni, Tornusciolo, Bartalucci (FI), Biagioni, Ripani, Carlicchi, Bartalucci (PD), Cirillo, Di Giacopo, Mascagni, Scoccati, De Martis e Del Santo), espressi dai consiglieri presenti.

I lavori si chiudono alle ore 19,00

IL PRESIDENTE
Cosimo Pacella

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Paolo Negrini