



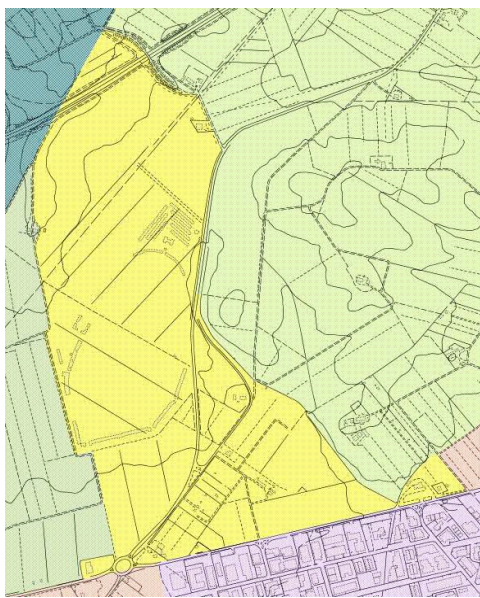
# CITTÀ DI FOLLONICA

SETTORE 3° - PIANIFICAZIONE  
Largo Cavallotti n° 1- 58022 Follonica (GR)  
Dirigente Arch. Vito Disabato  
vdisabato@comune.follonica.gr.it

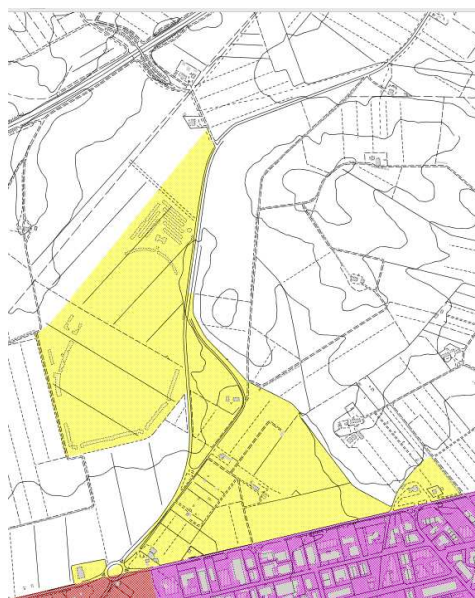


## **AVVISO PUBBLICO**

**PER LA PROMOZIONE DI PROPOSTE FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE, DI ATTIVITÀ INTEGRATIVE A CARATTERE COMMERCIALE PER AZIENDE AGRICOLE, CON SUPERFICI FONDIARIE INFERIORI AI MINIMI, UBICATE NEL SUB-SISTEMA AGRICOLO DI CONNESSIONE AL PARCO DI MONTIONI UNITÀ TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE DEI SERVIZI.**



SUB-SISTEMA AGRICOLO



UNITÀ TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE

## **IL DIRIGENTE**

- Vista la Legge Regionale n. 65/2014 "Norme per il Governo del territorio" e s.m.i.
- Dato atto che il Comune di Follonica è dotato di Piano Strutturale (P.S.) e di Regolamento Urbanistico (R.U.) vigenti.
- Visto il "Titolo VIII – Il Territorio Rurale" del Piano Strutturale [Artt. 71, 72, Art. 74] ed il "Titolo X – Disciplina del territorio rurale" del Regolamento Urbanistico [Artt. 157, 159, 163, Art. 168, Art. 170, Art. 174; Art. 175].
- Visto in particolare quanto riportato all'Art. 163, relativo al territorio rurale del Sub-Sistema di connessione al Parco di Montioni, comma 8, delle Norme del R.U. che per le aziende con le superfici fondiari inferiori ai minimi di cui all'Art. 157, qualora siano all'interno dell'U.T.O.E. dei Servizi, ammette interventi di nuova costruzione per l'integrazione dell'attività agricola.
- Vista l'istanza di permesso di costruire n.813/2017 presentata in data 10/07/2017 prot.23374 per la realizzazione, ai sensi dell'art.163 suddetto, di un fabbricato ad uso commerciale a servizio dell'attività agrituristica in via Aurelia n.114.
- Vista la successiva istanza di permesso di costruire n.1322/17 presentata in data 18/12/2017 prot.40861 per la realizzazione, ai sensi dell'art.163 suddetto, di un fabbricato ad uso commerciale a servizio dell'attività agricola in via Località Le Spianate.
- Accertata quindi la presenza di almeno due soggetti interessati alla utilizzazione della stessa disponibilità di S.U.L. per strutture commerciali, in dotazione all'U.T.O.E. dei Servizi prevista in favore delle aziende agricole sotto i minimi.

- Considerato che la dotazione per le Aziende che si trovano nelle condizioni di cui sopra è complessivamente fissata in 80 mq. di superficie utile lorda (s.u.l.) massima per attività commerciali integrative e che quindi si rende opportuno, in analogia con il procedimento già individuato per il riconoscimento di nuove dotazioni negli altri Sub-Sistemi dall'Art. 175, comma 4, delle Norme del R.U. che, per la localizzazione delle attività integrative previste per il territorio rurale, prevede la valutazione delle proposte degli aventi titolo a seguito di Avviso Pubblico.
- Vista la D.G.C. n. 198 del 06/07/2018 con la quale è stato approvato il presente Avviso.
- Visto il D.Lgs. n. 267/00.

## **AVVISA**

che l'Amministrazione Comunale intende promuovere la presentazione, da parte di imprenditori agricoli professionali (I.A.P.), nei limiti di quanto prescritto all'Art. 163, comma 6, delle Norme del R.U., di proposte preordinate alla realizzazione di attività integrative legate al settore produttivo (commercio) nel "Sub-sistema agricolo di connessione al Parco di Montioni", secondo il dimensionamento massimo previsto e riportato in seguito.

Per quanto sopra,

## **INVITA**

i soggetti aventi titolo, a manifestare il proprio interesse mediante la formulazione e la presentazione di proposte preordinate alla realizzazione degli interventi, per le finalità descritte in premessa, che dovranno essere coerenti con le norme, gli obiettivi e i criteri di seguito specificati.

### **Art. 1 – Soggetti titolati a partecipare al bando**

1. I soggetti aventi titolo sono rappresentati dagli Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) le cui Aziende abbiano superfici fondiari inferiori ai minimi previsti dall'Art. 157 delle Norme del R.U. e siano comprese nell'U.T.O.E. dei Servizi.
2. I soggetti sopraindicati dovranno dimostrare la proprietà, ovvero la piena disponibilità, del patrimonio edilizio e dei nuclei poderali esistenti per i quali propongono l'intervento secondo quanto disciplinato negli articoli che seguono.

### **Art. 2 – Individuazione delle aree e dotazioni massime oggetto delle proposte.**

1. L'Ambito ove è ammessa la presentazione delle proposte di nuove costruzioni per la realizzazione di attività integrative commerciali comprende le aree del "Sub-sistema agricolo di connessione al Parco di Montioni" ricomprese nell'"U.T.O.E. dei Servizi" per la dotazione massima complessiva di 80 mq. di Superficie Utile Lorda (S.U.L.) come indicato dall'art.163 comma 6 delle Norme per l'Attuazione del R.U.

### **Art. 3 – Obiettivi perseguiti per la riqualificazione.**

1. Con la presentazione da parte dei soggetti privati delle proposte di cui all'Avviso l'Amministrazione intende in particolare incentivare le Aziende di cui al precedente Art. 1, offrendo la possibilità di nuove superfici per attività commerciali, quali attività integrative a quella agricola, attraverso la nuova costruzione di locali idonei nel rispetto della vigente disciplina del Regolamento Urbanistico e del Piano Strutturale.

### **Art. 4 – Descrizione degli interventi privati da promuovere per le attività integrative.**

1. Gli interventi di cui al presente Avviso sono ammessi se collegati direttamente al mondo e alle attività agricole ed al turismo rurale tipo:
  - vendita dei prodotti agricoli (olio, vino, ecc.) e dei derivati dalla lavorazione;
  - vendita dell'oggettistica collegata alla tradizione delle arti e dei mestieri locali;
  - attività di ristorazione e degustazione dei prodotti alimentari;
  - attività derivante dalla produzione zootecnica e da altri allevamenti esistenti in azienda agricola.

2. Le attività integrative a quella agricola possono comprendere attività collegate al settore produttivo (artigianato e commercio, didattica, ricreazione e sportiva) e all'offerta turistica.

3. Gli interventi di cui al precedente comma dovranno rispettare obbligatoriamente, ai sensi dell'art.174 del RU, i seguenti criteri attuativi:

- essere realizzati nel rispetto della viabilità territoriale e podereale esistente;
- garantire la continuità con le proprietà tipologiche e morfologiche dell'edilizia rurale esistente, rappresentate dalla "casa maremmana" con finiture in materiali tradizionali, copertura a falde e divieto di realizzare coperture piane, di pianta regolare, rettangolare o quadrata, ubicati seguendo l'andamento dei terreni;
- dimostrazione della fattibilità dell'intervento in riferimento al consumo delle risorse, alle problematiche di natura idrogeologica e di impatto ambientale delineando gli accorgimenti necessari alla mitigazione quali la collocazione di siepi e alberature;
- mantenimento, a seguito degli interventi edilizi, della rete scolante e del sistema delle acque superficiali evitando eccessivi movimenti di terra che alterino sostanzialmente la morfologia e l'idrografia del sito.

#### **Art. 5 - Condizioni e criteri della trasformabilità.**

1. Le trasformazioni proposte per le finalità del bando potranno avvenire a condizione che siano compatibili con lo stato dei luoghi sotto il profilo ambientale, paesistico ed insediativo e che siano soddisfatte le necessità derivanti dalla nuova attività relativamente a:

- l'approvvigionamento idropotabile;
- la predisposizione di sistemi di depurazione ecocompatibili;
- dotazione di parcheggi nella misura indicata dall'art.15 del R.U. vigente.

2. Gli interventi saranno assoggettati alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo, debitamente registrato e strascritto, che vincoli l'assegnatario della dotazione commerciale ad impegnarsi a non frazionare la stessa dall'azienda e a non modificare, nei venti anni successivi dalla data del rilascio della agibilità per la detta destinazione, l'uso previsto per le strutture o parti di esse senza prima avere ottenuto la relativa autorizzazione comunale.

#### **Art. 6 - Criteri di ammissibilità**

1. Le proposte di intervento dovranno essere caratterizzate dalla presenza dei seguenti elementi:

- conformità alle norme, vincoli e prescrizioni indicate nel presente avviso;
- conformità agli obiettivi come descritti nel presente avviso;
- conformità a tutte le norme del Piano Strutturale, del Regolamento Urbanistico e del Regolamento Edilizio;
- conformità alle condizioni e criteri di trasformabilità indicate nel presente avviso.

2. Dovranno essere dimostrate le motivate esigenze produttive per cui è necessaria la realizzazione della superficie a destinazione commerciale (indicare le colture in atto e le attività aziendali, la superficie dell'azienda ed i volumi complessivi presenti e la loro destinazione).

3. Dovrà essere dimostrata l'impossibilità del riuso del patrimonio edilizio esistente, per le finalità commerciali suddette.

4. La superficie totale disponibile all'interno dell'UTOE (80 mq) verrà assegnata secondo i seguenti parametri:

- 20 mq per ciascuna azienda richiedente, qualora in possesso dei requisiti, con un bonus aggiuntivo per ogni ettaro di proprietà e relative frazioni, con riferimento all'individuazione dei rapporti massimi tra volumi realizzabili e superfici fondiari per la conduzione del fondo, di cui all'art.157 delle Norme di attuazione del R.U.:
  - 20 mq/ha per colture orto-florovivaistiche specializzate in serra o per l'allevamento di api, chioccioline e lombrichi;
  - 15 mq/ha per vigneti e frutteti, o per la produzione di ortaggi tipici del territorio maremmano;
  - 10 mq/ha per oliveti e seminativi irrigui;
  - 8 mq/ha per seminativi, seminativi arborati, prati e prati irrigui;

le superfici risultanti saranno incrementate del 20% qualora si attesti e certifichi la produzione di coltivazioni biologiche e bio dinamiche.

#### **Art. 7 - Procedure**

1. Le procedure di istruttoria e iter delle proposte è il seguente:

- a) presentazione da parte dei privati interessati, aventi le caratteristiche specificate in premessa, della propria manifestazione di interesse;
- b) valutazione tecnica della proposta attraverso l'istituzione di apposita commissione interna composta da:
  - Dirigente del 3° Settore "Pianificazione"
  - Tecnico del 3° Settore – Area P.O. Edilizia Privata;
  - Tecnico del 3° Settore – Area Urbanistica e Patrimonio;
  - Dipendente del Settore 3° con funzioni di segretario verbalizzante
- c) per le proposte valutate positivamente, in quanto conformi ai criteri di ammissibilità riportati al precedente art. 5, si potranno eventualmente richiedere integrazioni degli atti trasmessi, per la loro definitiva valutazione;
- d) pervenute le integrazioni richieste verrà portata a termine la procedura per l'individuazione delle dotazioni da assegnare agli interventi idonei e compatibili; questa si concluderà entro 30 giorni con una Determina Dirigenziale che approva gli atti della commissione;
- e) nel caso in cui le proposte depositate e accoglibili, superino cumulativamente la dotazione prevista dal RU si procederà ad assegnare le superfici in misura proporzionale tra le dotazioni disponibili e le dotazioni richieste.

#### **Art. 8 – Documenti da allegare**

1. Le istanze dovranno essere corredate dalla seguente documentazione in formato A3 raccolta in un unico fascicolo organizzato come segue:

- a) relazione tecnico-illustrativa, ove siano illustrate le opere da realizzare ed in particolare la adesione alle "Condizioni alla trasformabilità" ed ai "Criteri di ammissibilità" di cui sopra;
- b) elaborati progettuali in scala 1:100 e schema planivolumetrico, ove necessario, in scala ridotta;
- c) elenco delle proprietà catastali interessate e delle superfici distinte per singole colture e documentazione attestante la proprietà o la disponibilità delle aree o degli edifici interessati alla proposta.

2. Le istanze e la documentazione di corredo dovranno essere presentate, in unica copia e contenuto in plico chiuso con lembi controfirmati, recante all'esterno la dicitura "Contiene proposte per attività integrative di aziende ubicate nel Sub-sistema agricolo di connessione al Parco di Montioni", presso il protocollo generale del Comune entro e non oltre **le ore 12,00 del 31 agosto 2018 (trentesimo giorno dalla pubblicazione all'albo pretorio on-line del presente Avviso)**. Tale termine è perentorio, non verranno esaminate proposte pervenute dopo la scadenza del suddetto termine.

#### **Art. 9 - Clausole di salvaguardia**

1. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, non è impegnativo per l'Amministrazione comunale e non è impegnativo per i Soggetti che dovessero aderire all'invito.

2. Nulla è dovuto dal Comune di Follonica, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti proponenti le cui proposte non dovessero risultare coerenti con l'iniziativa o per le quali non si dovesse dar corso alla procedura di cui all'Art. 6 o la stessa procedura non si dovesse concludere in senso positivo.

#### **Art. 10 – Tutela della privacy**

1. Le informazioni e i dati forniti in sede di partecipazione alla presente procedura pubblica saranno trattati esclusivamente per il proseguimento dei fini istituzionali dell'Amministrazione Comunale e saranno archiviate nei locali dell'Ente ai sensi di quanto disposto dal GDPR (General Protection Regulation) n.679/2016 (Regolamento Europeo per le protezioni dei dati personali)

**Follonica, li 27/07/2018**

**Il Dirigente  
(Arch. Vito Disabato)**