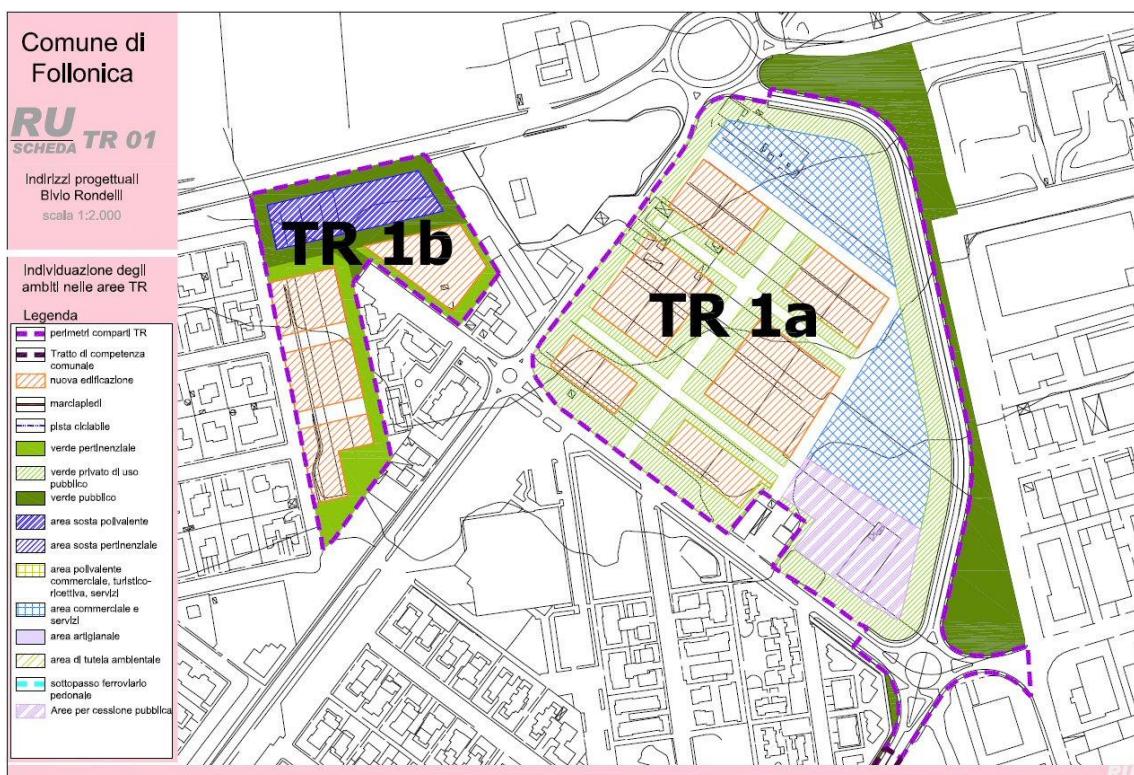




Città  
di Follonica



## PIANO UNITARIO INTERVENTO COMPARTO "TR01"



## RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

II RUP

Geom. Elisabetta Tronconi



Premesso che

- la strumentazione urbanistica generale del Comune - formatasi ai sensi delle previgenti L.R. n. 5/1995 e L.R. 1/2005 - è costituita dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico;
- la legge regionale in materia di governo del territorio (L.R. n° 65 del 10.11.2014) individua quale atto della pianificazione urbanistica il Piano Operativo, in luogo del Regolamento Urbanistico e conferma il Piano Strutturale quale atto di pianificazione territoriale;
- con DCC 47 dell' 11 novembre 2019 il Consiglio Comunale ha avviato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65 /2014, il procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale contestuale alla formazione del Piano Operativo;
- con deliberazione C.C. n° 73 del 12.11.2021 avente per oggetto "Adozione del nuovo piano strutturale del Comune di Follonica. ai sensi dell'art. 19 co. 1 della L.R.T. 65/2014" il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Strutturale unitamente al "Rapporto Ambientale" la "Sintesi non Tecnica" e lo "Studio di Incidenza" redatti ai sensi della L.R. N° 10/2010;
- con DCC Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 24 marzo 2023 il Comune di Follonica ha approvato il documento delle controdeduzioni pervenute a seguito dell'adozione del Piano Strutturale;

Richiamato l'art. 103 della Disciplina Generale del Piano Strutturale di cui alla DCC n.6/2023  
- Misure di salvaguardia e disciplina transitoria:

1. Ai sensi dall'art. 12 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 103 della L.R. 65/2014, a far data dalla deliberazione consiliare di adozione delle disposizioni del presente Piano Strutturale, fino all'approvazione dello stesso Piano e comunque nel rispetto del termine massimo di cui all'art. 92, comma 6, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. è sospesa l'attuazione delle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico che risultino in contrasto con il Piano Strutturale stesso o con le misure cautelari di cui all'art. 13 della L.R. 65/2014. La verifica è



effettuata dai competenti uffici comunali in sede di istruttoria dei relativi Piani Attuativi, Progetti Unitari e/o istanze di permesso di costruire.

Dato atto che

- Il Comune di Follonica è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n. 30 del 10.06.2011, vigente dal 13.07.2011 (pubblicazione B.U.R.T. n. 28) e successivamente modificato con varianti puntuali, finalizzate a migliorare gli aspetti gestionali e in generale a migliorare le condizioni di attuabilità delle sue previsioni.
- Le aree di trasformazione degli assetti insediativi sono normate dall'art. 3 del RU;
- Tra le aree di trasformazione è ricompresa l'area Tr01 "Area di trasformazione Bivio Rondelli" disciplinato dalla scheda normativa di indirizzo di cui all'Allegato A del RU;
- L'area Tr01 è costituita dai sub compatti Tr01a e Tr01b;
- Le modalità di attuazione delle previsioni del TRO1, contenute nella scheda normativa, disciplinano che in caso di presentazione separata degli interventi per i sub compatti dovrà essere redatto un piano unitario di intervento (PUI) esteso a tutta l'area di trasformazione al fine del coordinamento degli interventi e della progettazione architettonica.

Considerato che

- Per il Comparto Tr01, in data 19.12.2013 con DCC 45/2013 il Comune di Follonica aveva approvato il PUI "Area di trasformazione TRO1" con individuate le norme per la redazione dei "P.A. TRO1a e TRO1b";
- In data 27.11.2015 con DGC n. 266 veniva adottato il Piano attuativo per il comparto Tr1b divenuto efficace con pubblicazione sul BURT del 03.02.2016;
- In data 13.05.2016 Il Comune di Follonica sottoscriveva la Convenzione per l'area Tr01b rep. 42200 registrata a Grosseto il 20.05.2016 al n. 3422;
- Con atto n. 33 del 12 febbraio 2019, l'Amministrazione Comunale, esprimeva la volontà di completare l'assetto urbanistico dell'area nel rispetto delle previsioni del Regolamento Urbanistico e di quanto già approvato con il Piano Unitario di Intervento nella seduta del Consiglio Comunale n. 45/2013, ritenendo indispensabile



mantenere la stessa previsione in modo che possano essere perseguiti gli obiettivi stabiliti dallo strumento urbanistico, finalizzati a: "realizzare un complesso con funzioni residenziali, commerciali, direzionali e servizi, che rappresenteranno la "Porta di ingresso alla città di Follonica", in ingresso dalla Superstrada dalla parte Est e in ingresso diretto dalla vecchia Via Aurelia;

Dato atto che

- In data 30.07.2019 il Comune di Follonica con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 approvava la variante n. 9 relativa all'area classificata dal Regolamento Urbanistico vigente, comparto "TR 01".
- la Variante n.9, richiamando interamente le modalità di attuazione della scheda norma TRO1 dell'Allegato A del Ru, definisce le modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche specificando che, nel caso di presentazione separata degli interventi, deve essere redatto un PUI esteso a tutta l'area di trasformazione al fine del coordinamento degli interventi e della progettazione architettonica.
- Il P.U.I. può essere redatto mediante iniziativa pubblica o privata ed esteso a tutte le aree ricomprese all'interno dei perimetri dei singoli sub comparti.

Considerato che

- per il Comparto Tr01, in data 19.12.2013 con DCC 45/2013 il Comune di Follonica era stato approvato PUI "Area di trasformazione TRO1" con individuate le norme per la redazione dei "P.A. TRO1a e TRO1b";
- per il Tr1b era stato approvato e convenzionato il relativo Piano attuativo con atto rep. 42200 registrata a Grosseto il 20.05.2016 al n. 3422;
- alla data di approvazione della Variante n.9 il PUI risultava parzialmente convenzionato in forza dell'atto sopra richiamato;
- nel documento delle controdeduzioni del PS approvato con DCC Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 24 marzo 2023 è riportato "Le aree oggetto dell'osservazione sono quelle riconducibili al comparto TR1a. Nell'UTOE 1 Città, così come essa è riportato nell'elaborato Str1 "Atlante delle UTOE", tali aree sono



classificate come "Ambito prevalentemente inedificati integrativi degli insediamenti" dal quale sono esclusi gli immobili che presentano un impianto di tipo storico. Con l'accoglimento del contributo di cui al punto 1.1.18 del presente documento, l'avvenuta ricognizione delle aree soggette ai Piani Attuativi approvati ha accertato come nelle aree del TR1a sia vigente un Piano Unitario di Intervento ed in corso l'iter per l'adozione del relativo strumento attuativo secondo i perimetri e la delimitazione conformi al Regolamento Urbanistico vigente"

Rilevato che la Variante n.9, la cui scheda normativa si intende integralmente richiamata, introduce nuove previsioni rispetto al PUI "Area di trasformazione Tr1" di cui alla DCC 45/2013 e che, conseguentemente, al fine di attuare separatamente gli interventi dei sub compatti Tr1a e Tr1b, occorre redigere un PUI esteso a tutta l'area di trasformazione, che recepisca gli indirizzi della Variante n.9;

Evidenziato che

- con prot. 24042 del 13/06/2022 è stata depositata istanza di approvazione del Piano Attuativo relativo al sub comparto Tr1a da parte del Consorzio Centro Commerciale di Follonica;
- gli uffici hanno provveduto alla preventiva verifica dell'esistenza dei presupposti per poter procedere alla presentazione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 108 della LRT 65/2014 e sssmii richiedendo documentazione integrativa rispetto a quella presentata, senza peraltro poter poi avviare il relativo procedimento per la mancata presentazione delle integrazioni richieste;
- detta proposta di piano attuativo è stata dichiarata improcedibile (pec prot. 25896 e 25897 del 20.06.2023) per il mancato completamento delle integrazioni richieste che ha comportato il mancato avvio del relativo procedimento nonché ai sensi della disciplina di attuazione contenuta nella scheda norma della Variante n.9, in quanto il PUI, di cui alla DCC 45/2013, non è conforme alle previsioni urbanistiche vigenti sull'area a seguito dell'approvazione della suddetta Variante n.9;



- il Piano Attuativo per il sub comparto Tr1a potrà essere presentato solo a seguito dell'approvazione di un nuovo PUI conforme alla vigente scheda Tr1 del RU e al PS, ai sensi dell'art. 103 della Disciplina Generale del Piano Strutturale di cui alla DCC n.6/2023 – Misure di salvaguardia e disciplina transitoria;

Preso altresì atto che all'Amministrazione sono pervenuti i seguenti contributi finalizzati alla approvazione del PUI ai sensi della Variante n.9:

- in data 13.04.2023 prot 14994 a nome di TI\_BE di Nesti Maresa e C. snc, Avv. Cinzia Zanaboni, Azienda Agraria Cavallini, Iseppi Giorgio e Loretta.
- in data 17.04.2023 prot. 15486 a nome del Consorzio Centro Commerciale Follonica;

Richiamata la disciplina della Variante n.9 secondo cui il P.U.I. può essere redatto mediante iniziativa pubblica o privata ed esteso a tutte le aree ricomprese all'interno dei perimetri dei singoli subcomparti.

Preso atto che

- Il Comune di Follonica con prot 17899 del 04.05.2023 ha comunicato ai proprietari dei sub comparti che l'Amministrazione intende procedere alla redazione del PUI per il Tr01 mediante iniziativa pubblica, valutando le proposte pervenute, in conformità con la Variante n.9/2021 al fine di equilibrare i rispettivi interessi secondo i principi di trasparenza, efficacia, pubblicità ed economicità dei procedimenti;
  - Il Piano Unitario d'Intervento è stato redatto dagli uffici nel rispetto delle prescrizioni contenute nella scheda normativa allegata alla variante n. 9;
  - Il P.U.I. è definito dall'art 20 del RU che disciplina: è prevista l'attuazione di talune previsioni del Ru mediante l'approvazione di Piano unitario di intervento (PUI) con approvazione diretta del Consiglio Comunale;
- Tale piano dovrà essere convenzionato per singoli sub-comparti.

Dato atto che il PUI è composto dei seguenti elaborati:

---



- Relazione di attuazione degli interventi
- Tavola n. 01 – Ubicazione: estratto google earth, estratto fotogrammetrico, estratto di Regolamento Urbanistico, estratto di Piano Strutturale, estratto di mappa catastale e piano parcellare delle proprietà.
- Tavola n. 02 – Planimetria stato attuale, rilievo piano altimetrico e documentazione fotografica.
- Tavola n. 03 – Indirizzi e standard:
  - Individuazione dei subcomparti
  - Individuazione Patrimonio Edilizio Esistente non soggetto a Piano Attuativo;
  - Individuazione aree soggette a Piano Attuativo;
  - Sistema delle infrastrutture da realizzare;
  - Vincoli sovraordinati;
  - Ambiti interessati dall'edificazione;

Rilevato che

- il PUI, in quanto piano di unitario di intervento, individua nelle tavole, che allegate alla presente costituiscono parte integrante e sostanziale, l'ubicazione delle opere e delle dotazioni di interesse pubblico.
- Gli indirizzi e le prescrizioni per l'attuazione delle previsioni dei singoli sub comparti sono disciplinate nelle norme di cui alla DCC n.58 del 30.06.2021 Approvazione, ai sensi art. 32 della L.R.T. 65/2014, della Riadozione Variante n. 9 " Area di Trasformazione TRO1 Bivio Rondelli".
- Le indicazioni tipologiche dei fabbricati e le disposizioni sulla compatibilità ambientale, l'efficienza energetica, il comfort abitativo e la salute del cittadino, il contenimento dei consumi energetici, idrici e i requisiti ambientali sono disciplinati nelle norme di cui alla DCC n.58/2021 Variante n.9 a cui si rimanda integralmente.
- Per quanto concerne l'individuazione del sistema delle infrastrutture da realizzare, i vincoli sovraordinati e gli ambiti interessati dall'edificazione per il sub comparto TR1b si rimanda alla disciplina del Piano Attuativo approvato con Delibera di Giunta



PUI "Area di Trasformazione Tr01 Bivio Rondelli"  
Relazione Responsabile del Procedimento

---

Comunale n. 266/2015, divenuto efficace a seguito di pubblicazione B.U.R.T. n. 5 del 03.02.2016.

Preso atto che il Tr1b risulta convenzionato in data 13.05.2016 di cui al Rep. n. 42200, si riportano di seguito, per entrambi i sub compatti, i proprietari che potranno esercitare il diritto di edificazione attraverso la presentazione di due singoli Piani Attuativi TR1a e TR1b oggetto del Piano Unitario di Intervento:

### **Sub-comparto TR1a**

Il sub-comparto TR1a è costituito dalle seguenti proprietà:

COMUNE DI FOLLONICA			
Individuazione delle particelle ricadenti all'interno del comparto			Proprietà
Foglio	Particella	Superficie (mq)	
20	59	112,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	311	3010,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	752	1445,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	1269	1190,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	1626	20,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2079	975,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2080	251,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2082	450,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2083	2175,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2084	15,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2085	525,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2088	705,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2089	335,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2090	1410,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2091	1010,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2092	660,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2093	160,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2109	165,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2110	156,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2119	10,00	PAM PANORAMA S.P.A.



**PUI "Area di Trasformazione Tr01 Bivio Rondelli"**  
**Relazione Responsabile del Procedimento**

---

20	2120	14,00	PAM PANORAMA S.P.A.
Individuazione delle particelle ricadenti all'interno del comparto			Proprietà
Foglio	Particella	Superficie (mq)	
20	2121	220,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2122	55,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2135	107,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2136	10,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2137	1940,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2138	110,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2143	430,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2144	2180,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2145	495,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2153	1090,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2154	480,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2155/b	140,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2156	370,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2157	126,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2162	535,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2163	70,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2165	730,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2166	10,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2167	2430,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	2168	140,00	PAM PANORAMA S.P.A.
20	1247	5565,00	UNICOOP TIRRENO – SOC. COOP.
20	1251	4810,00	UNICOOP TIRRENO – SOC. COOP.
20	1267	70,00	UNICOOP TIRRENO – SOC. COOP.
20	1275	49,00	UNICOOP TIRRENO – SOC. COOP.
20	2116	492,00	UNICOOP TIRRENO – SOC. COOP.
20	2117	122,00	UNICOOP TIRRENO – SOC. COOP.
20	2118	10,00	UNICOOP TIRRENO – SOC. COOP.
20	2132	4525,00	UNICOOP TIRRENO – SOC. COOP.
20	2133	41,00	UNICOOP TIRRENO – SOC. COOP.
20	2134	75,00	UNICOOP TIRRENO – SOC. COOP.
20	2148	710,00	UNICOOP TIRRENO – SOC. COOP.
20	2149	4310,00	UNICOOP TIRRENO – SOC. COOP.
20	2164	305,00	UNICOOP TIRRENO – SOC. COOP.
20	2095	45,00	Sig.ra ZANABONI Cinzia, Sig. ZANABONI Leonardo e Sig. ZANABONI Valeriano
20	2096	50,00	Sig.ra ZANABONI Cinzia, Sig. ZANABONI Leonardo e Sig. ZANABONI Valeriano



**PUI "Area di Trasformazione TrO1 Bivio Rondelli"**  
**Relazione Responsabile del Procedimento**

---

20	2097	105,00	Sig.ra ZANABONI Cinzia, Sig. ZANABONI Leonardo e Sig. ZANABONI Valeriano
20	2098	10,00	Sig.ra ZANABONI Cinzia, Sig. ZANABONI Leonardo e Sig. ZANABONI Valeriano
20	2099	25,00	Sig.ra ZANABONI Cinzia, Sig. ZANABONI Leonardo e Sig. ZANABONI Valeriano
Individuazione delle particelle ricadenti all'interno del comparto			Proprietà
Foglio	Particella	Superficie (mq)	
20	2100	54,00	Sig.ra ZANABONI Cinzia, Sig. ZANABONI Leonardo e Sig. ZANABONI Valeriano
20	2101	1,00	Sig.ra ZANABONI Cinzia, Sig. ZANABONI Leonardo e Sig. ZANABONI Valeriano
20	2102	3750,00	Sig.ra ZANABONI Cinzia, Sig. ZANABONI Leonardo e Sig. ZANABONI Valeriano
20	2103	1400,00	Sig.ra ZANABONI Cinzia, Sig. ZANABONI Leonardo e Sig. ZANABONI Valeriano
20	2104	2990,00	Sig.ra ZANABONI Cinzia, Sig. ZANABONI Leonardo e Sig. ZANABONI Valeriano
20	2105	5,00	Sig.ra ZANABONI Cinzia, Sig. ZANABONI Leonardo e Sig. ZANABONI Valeriano
20	2106	110,00	Sig.ra ZANABONI Cinzia, Sig. ZANABONI Leonardo e Sig. ZANABONI Valeriano
20	2107	2235,00	Sig.ra ZANABONI Cinzia, Sig. ZANABONI Leonardo e Sig. ZANABONI Valeriano
20	2114	93,00	Sig.ra ZANABONI Cinzia, Sig. ZANABONI Leonardo e Sig. ZANABONI Valeriano
20	2115	30,00	Sig.ra ZANABONI Cinzia, Sig. ZANABONI Leonardo e Sig. ZANABONI Valeriano
20	2159	4920,00	Sig.ra ZANABONI Cinzia, Sig. ZANABONI Leonardo e Sig. ZANABONI Valeriano
20	2160	640,00	Sig.ra ZANABONI Cinzia, Sig. ZANABONI Leonardo e Sig. ZANABONI Valeriano
20	2112	445,00	Sig.ra ANNIBALE Clotilde, Sig. BUSIELLO Mariano, Sig.ra PELLEGRINO Adele, Sig. ZACCARIELLO Angelo e Sig. ZACCARIELLO Raffaele
20	2113	115,00	Sig.ra ANNIBALE Clotilde, Sig. BUSIELLO Mariano, Sig.ra PELLEGRINO Adele, Sig. ZACCARIELLO Angelo e Sig. ZACCARIELLO Raffaele
20	2123	440,00	Sig.ra ANNIBALE Clotilde, Sig. BUSIELLO Mariano, Sig.ra PELLEGRINO Adele, Sig. ZACCARIELLO Angelo e Sig. ZACCARIELLO Raffaele
20	2124	925,00	Sig.ra ANNIBALE Clotilde, Sig. BUSIELLO Mariano, Sig.ra PELLEGRINO Adele, Sig. ZACCARIELLO Angelo e Sig. ZACCARIELLO Raffaele
20	2125	80,00	Sig.ra ANNIBALE Clotilde, Sig. BUSIELLO Mariano, Sig.ra PELLEGRINO Adele, Sig. ZACCARIELLO Angelo e Sig. ZACCARIELLO Raffaele



**PUI "Area di Trasformazione Tr01 Bivio Rondelli"**  
**Relazione Responsabile del Procedimento**

---

20	2126	755,00	Sig.ra ANNIBALE Clotilde, Sig. BUSIELLO Mariano, Sig.ra PELLEGRINO Adele, Sig. ZACCARIELLO Angelo e Sig. ZACCARIELLO Raffaele
20	2151	875,00	Soc. SNC FANELLI ERO E C
20	2151	260,00	Soc. SNC FANELLI ERO E C
20	2128	310,00	Soc. LATAVOLAROTONDA SRL e Sig.ra PASSERO Luisa
20	2129	240,00	Soc. LATAVOLAROTONDA SRL e Sig.ra PASSERO Luisa
20	2130	175,00	Soc. LATAVOLAROTONDA SRL e Sig.ra PASSERO Luisa
Individuazione delle particelle ricadenti all'interno del comparto			Proprietà
Foglio	Particella	Superficie (mq)	
20	2139	125,00	Soc. LATAVOLAROTONDA SRL e Sig.ra PASSERO Luisa
20	2140	155,00	Soc. LATAVOLAROTONDA SRL e Sig.ra PASSERO Luisa
20	2141	70,00	Soc. LATAVOLAROTONDA SRL e Sig.ra PASSERO Luisa
20	2170	260,00	Soc. ALEISA SRL e Sig. ASTA Michele
20	25/b	80,00	Soc. TI-BE NESTI MARESA & C SNC
20	2173	1370,00	Soc. TI-BE NESTI MARESA & C SNC
20	1154	125,00	Sig. DAVITTI Danilo, Sig. DAVITTI Ilario e Sig. DAVITTI Roberto
20	1157	465,00	Sig. DAVITTI Danilo, Sig. DAVITTI Ilario e Sig. DAVITTI Roberto
20	1156	315,00	Sig. FERRETTI Stefano
20	1155	310,00	Sig. CHITI Marrico, Sig. CHITI Mauro e Sig.ra ROMANZI Gianna
20	2062	675,00	COMUNE DI FOLLONICA
20	2172	760,00	COMUNE DI FOLLONICA
20	STRADA	65,00	COMUNE DI FOLLONICA
20	STRADA	230,00	COMUNE DI FOLLONICA
20	STRADA	1235,00	COMUNE DI FOLLONICA
<b>SOMMANO</b>		<b>74868,00</b>	

Totale superfici Sub comparto TR1a mq. 74.868.

Totale superficie proprietà private mq. 71.903.

Totale superficie proprietà Comune di Follonica mq. 2.965.



PUI "Area di Trasformazione Tr01 Bivio Rondelli"  
Relazione Responsabile del Procedimento

---

Le proprietà private rappresentano il 96% dell'Area di Trasformazione denominata TRO1a. Il restante 4% è costituito dalla proprietà del Comune di Follonica.

### **Sub-comparto TR1b**

Si evidenzia che il comparto TRO1b è già stato oggetto di Piano Attuativo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 266/2015, divenuto efficace a seguito di pubblicazione B.U.R.T. n. 5 del 03.02.2016 e successiva firma della convenzione con il Comune di Follonica Rep n. 42200 del 13.05.2016 attualmente vigente.

Il Sub comparto TR1b, all'attualità, è costituito dalle seguenti proprietà:

COMUNE DI FOLLONICA			
Individuazione delle particelle ricadenti all'interno del comparto		Proprietà	
Foglio	Particella	Superficie (mq)	
20	2048	1,00	Sig. ISEPPI Giorgio e Sig.ra ISEPPI Loretta
20	2056	3,00	Sig. ISEPPI Giorgio e Sig.ra ISEPPI Loretta
20	2198	625,00	Sig. ISEPPI Giorgio e Sig.ra ISEPPI Loretta
20	2196	1130,00	Sig. ISEPPI Giorgio
20	2200	885,00	Sig. ISEPPI Giorgio
20	2195	664,00	Sig.ra ISEPPI Loretta
20	2057	7470,00	Azienda Agricola CAVALLINI Soc. Semplice – Soc. Agraria di Romana Pichi & C
20	2058	1225,00	Azienda Agricola CAVALLINI Soc. Semplice – Soc. Agraria di Romana Pichi & C, Sig. ISEPPI Giorgio e Sig.ra ISEPPI Loretta
20	2059	1100,00	Sig. SPADI Simone
20	1339	472,00	COMUNE DI FOLLONICA
20	1655	60,00	COMUNE DI FOLLONICA
20	2046	155,00	COMUNE DI FOLLONICA
20	2047	1549,00	COMUNE DI FOLLONICA
20	2049	20,00	COMUNE DI FOLLONICA
20	2051	313,00	COMUNE DI FOLLONICA
20	2054	1584,00	COMUNE DI FOLLONICA
20	2055	126,00	COMUNE DI FOLLONICA
20	2060	2787,00	COMUNE DI FOLLONICA
20	2197	50,00	COMUNE DI FOLLONICA
20	2199	15,00	COMUNE DI FOLLONICA



PUI "Area di Trasformazione TR01 Bivio Rondelli"  
Relazione Responsabile del Procedimento

---

20	2201	35,00	COMUNE DI FOLLONICA
SOMMANO		20269,00	

Totale superfici Sub comparto TR1b mq. 20.269.

Totale superficie proprietà private mq. 13.103.

Totale superficie proprietà Comune di Follonica mq. 7.166.

Le proprietà attualmente intestate al Comune di Follonica provengono dalla cessione gratuita degli allora proprietari dei terreni ricadenti nel sub comparto TR1b, in ossequio alla Convenzione sottoscritta con il Comune di Follonica Rep. n. 42200 del 13.05.2016.

Le proprietà private, all'approvazione del Piano Attuativo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 266/2015, divenuto efficace a seguito di pubblicazione B.U.R.T. n. 5 del 03.02.2016, rappresentavano il 100% dell'Area di Trasformazione denominata TR01b.

Alla luce di quanto sopra esposto le proprietà private che hanno titolo ad esercitare il diritto di edificazione mediante la presentazione del Piano Unitario di Intervento in rapporto alle Superfici Territoriali indicate nella scheda del Regolamento Urbanistico rappresentano:

Comparto	Superficie Territoriale (mq)	Superfici Territoriali private, per il TR1b antecedenti alla data di sottoscrizione della convenzione con il Comune di Follonica (mq)	Percentuale (%)
TR1a	74.868	71.903	96,00
TR1b	20.269	20.269	100,00
TR1	95.137	92.172	96,88

Sul totale della Superficie Territoriale del comparto TR1, il 3,12% è costituito dalla proprietà del Comune di Follonica, localizzata interamente nell'ambito del sub comparto TR1a.

Richiamato l'art. 20 del RU che disciplina:

PUI "Area di Trasformazione TrO1 Bivio Rondelli"  
Relazione Responsabile del Procedimento

---

E' prevista l'attuazione a talune previsioni del Regolamento Urbanistico mediante l'approvazione di:

- Piano Unitario di Intervento (P.U.I.), in ragione delle particolari caratteristiche e/o della rilevanza degli interventi di trasformazione e/o di riqualificazione previsti con approvazione diretta di competenza del Consiglio Comunale.

Ritenuto, per quanto illustrato in premessa che il PUI di cui agli allegati sotto elencati, sia conforme al RU e al PS ai sensi dell'art. 103 della Disciplina Generale del Piano Strutturale di cui alla DCC n.6/2023 – Misure di salvaguardia e disciplina transitoria;

Si ritiene che il Consiglio Comunale debba assumere in merito al PUI in oggetto le proprie competenti determinazioni deliberando la approvazione del Piano Unitario di Intervento allegato, e confermando quindi la necessità che i previsti successivi Piani Attuativi per l'Area di Trasformazione TRO1 debbano conformarsi alle prescrizioni espresse da comunicare ai soggetti richiedenti.

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Elisabetta Tronconi

