

# CITTA' DI FOLLONICA

nucleo unificato comunale di valutazione e verifica  
(N.U.CO.V.V.)

P.zza Cavallotti n.1 - 58022 Follonica (GR)



## OGGETTO: VARIANTE N.8 AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE.

IL NUCLEO UNIFICATO COMUNALE DI VALUTAZIONE E VERIFICA (DENOMINATO N.U.CO.V.V.)

Premesso:

Che il nucleo unificato comunale di valutazione e verifica (denominato N.U.CO.V.V.) nominato con Delibera di Giunta Comunale n. 201 del 11/06/2018, quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità e relativa VAS inerente il procedimento della Variante n. 8 al R.U. con contestuale variante al Piano Strutturale in oggetto, ha ricevuto la documentazione preliminare in data 10 luglio 2018.

Che il N.U.CO.V.V. dopo aver provveduto all'invio degli atti ai soggetti competenti in materia ambientale si è riunito in data 20 agosto 2018 per l'esame di tutta la documentazione pervenuta.

Tutto ciò premesso:

Vista la LRT 10/2010 e s.m.i che disciplina in particolare la procedura di valutazione ambientale strategica di piani e programmi, (denominata VAS), in attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Determinazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e del decreto legislativo 3 aprile 2006 n.152 (Norme in materia ambientale).

Atteso che le finalità delle disposizioni di cui sopra sono quelle di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e della salute e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali nell'elaborazione, adozione ed approvazione di piani, programmi e progetti, sulla base del principio di sviluppo sostenibile e degli altri principi comunitari che devono guidare l'azione pubblica in materia ambientale quali la precauzione, l'azione preventiva, la correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente, nonché del principio "chi inquina paga".

Visto l'art. 5 della LRT 10/2010 e s.m.i che determina l'ambito di applicazione della procedura di VAS e in particolare stabilisce che l'effettuazione della stessa è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, anche nei casi relativi a piani e programmi della pianificazione territoriale, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti.

Dato atto che il Regolamento Urbanistico è dotato di Valutazione Ambientale Strategica approvata con atto del Consiglio Comunale n. 52 del 10 ottobre 2010 che contiene il Rapporto Ambientale e la Relazione di Sintesi a dimostrazione della sostenibilità delle previsioni dello strumento urbanistico.

Dato atto che con Delibera di Giunta Comunale n. 201 del 06/07/2018 in attuazione del disciplinare approvato con atto della Giunta Comunale n. 11/2013, sono stati nominati i componenti del nucleo unificato comunale di valutazione e verifica (denominato N.U.CO.V.V.) quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità e relativa VAS inerente il procedimento della Variante n. 8 al R.U. adeguamento al DPGR 64/2013 ed altre disposizioni.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 22 della LRT 10/2010 e s.m.i al fine di accertare preliminarmente l'assoggettabilità della variante urbanistica a valutazione ambientale strategica, nella fase iniziale di elaborazione del piano, è stato predisposto da parte del progettista della Variante, il documento preliminare che illustra le modifiche apportate agli strumenti urbanistici e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente.

Atteso che il documento preliminare è stato consegnato per la decisione circa l'assoggettabilità del progetto di variante allo strumento urbanistico a VAS all'autorità competente che ha iniziato le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere.

Dato atto che la trasmissione del documento preliminare è avvenuta con Pec di cui prot 2175 dell' 10 luglio 2018 e con Pec di cui prot. 24175 dell' 11 luglio 2018 per la Regione Toscana ai seguenti soggetti competenti coinvolti nel procedimento:

- Regione Toscana
- Provincia di Grosseto
- ARPAT – Dipartimento provinciale
- ASL 9 – Grosseto
- Ufficio Tecnico del Genio Civile di Grosseto
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale
- Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, per le provincie di Siena, Arezzo e Grosseto
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana
- Consorzio di Bonifica Alta Maremma
- Acquedotto del Fiora

Visti i pareri/contributi, che sono allegati al presente decreto per costituirne parte integrante e sostanziale, pervenuti da parte dei seguenti Enti:

- 1) Azienda USL Toscana sud est: parere pervenuto via PEC con prot n. 0025232 del 19 luglio 2018.
- 2) Arpat – Area Vasta Sud – Dipartimento di Grosseto: parere pervenuto via PEC con prot. 25866 del 24 luglio 2018, prot. Arpat GR. 01.25.10/49.1.
- 3) Acquedotto del Fiora: parere pervenuto via PEC con ns prot. 0026380 del 30 luglio 2018 e successiva integrazione pervenuta via PEC con prot. 0026597 del 31 luglio 2018.
- 4) Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale: parere pervenuto via PEC con prot. 0026602 il 31 luglio 2018.
- 5) Regione Toscana, Direzione Ambiente ed Energia, parere pervenuto via PEC con prot. 27517 il 08/08/2018.

Rilevato che i pareri/contributi sopra citati mettono in evidenza la necessità di approfondire gli aspetti ambientali inerenti l'utilizzo delle risorse.

Rilevato altresì che i sopra citati pareri richiedono l'attuazione di ulteriori disposizioni finalizzate a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e della salute nel rispetto del principio di sviluppo sostenibile e degli altri principi comunitari.

Sentito il proponente e tenuto conto dei pareri/contributi pervenuti sopra citati.

Ritenuto per quanto sopra che gli effetti delle modifiche normative proposte possano incidere sul sistema delle risorse.

**decreta**

- 1) Di assoggettare alla procedura di VAS secondo le disposizioni della LRT 10/10 e s.m.i. la Variante n. 8 al Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale, in oggetto.
- 2) Che il presente provvedimento di verifica di assoggettabilità, completo degli allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, sia reso pubblico attraverso la pubblicazione sul sito web dell'Amministrazione Comunale di Follonica.

Follonica 20 agosto 2018.

I Componenti del N.U.CO.V.V.:

1) Arch. Alessandro Romagnoli:

2) Arch. Domenico Melone:

Il Presidente:  
Ing. Luigi Madeo





Al Sindaco Comune di Follonica

PEC

**Oggetto:** Procedimento di ASSOGGETTABILITA' a VAS.  
VARIANTE n. 8 al Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano strutturale  
Proponente: Amministrazione Comunale  
PARERE IGIENICO SANITARIO.

Con riferimento alla richiesta nostro prot. n. 126891 del 10.07 c.a. inviata dalla S. V.,  
visto il D.Lgs. 03.04.2008 n. 152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale",  
vista la L.R.T. 12.02.2010 n. 10 e s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica, di valutazione di impatto ambientale e di valutazione di incidenza",  
valutata la documentazione tecnica trasmessa ed in particolare:

- caratterizzazione dello stato dell'ambiente ove per il sistema aria si relaziona che *"negli ultimi 10 anni non sono stati evidenziati superamenti dei limiti di legge e i valori sono risultati abbondantemente al di sotto dei limiti"* e *"il quadro ambientale che emerge mette in luce una situazione positiva circa la protezione della salute umana"* e *"durante il periodo estivo sono stati riscontrati superamenti della soglia olfattiva dell'idrogeno solforato che comunque sono molto lontani dai valori limite per la tutela sanitaria"*,
- analogamente sono valutati in maniera favorevole gli impatti sugli altri sistemi acqua, depurazione, balneazione, suolo e sottosuolo e rifiuti,

considerato che le valutazioni in merito al sistema aria sono confermabili da parte della scrivente Unità Funzionale,  
considerato che la localizzazione degli interventi relativi alle strutture turistico ricettive incluse nella presente variante è da valutare favorevolmente

questa Unità Funzionale di Igiene Pubblica e Nutrizione esprime **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO** per la NON assoggettabilità a VAS della presente variante.

**PRESCRIZIONI:**

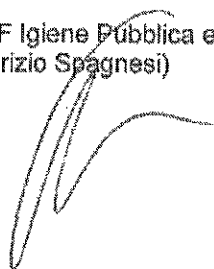
- i progetti esecutivi devono essere conforme per gli aspetti edilizi al regolamento comunale edilizio - urbanistico ed alle istruzioni tecniche di cui alla Delibera Giunta Regione Toscana n° 7225/2002;
- i progetti esecutivi delle strutture ricettive devono essere conformi alle vigenti norme in tale materia (LRT 86/2016 e relativo Regolamento di attuazione),
- il progetto esecutivo della variante legata al sito "Aquapark" dovrà tenere conto ed essere conforme alle norme in materia di piscine pubbliche e parchi acquatici,
- devono essere assolti gli obblighi e gli adempimenti previsti dal D.Lgs. n° 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

**NOTE:**

Per quanto riguarda la sostenibilità in materia di fornitura di acqua idonea al consumo umano e di capacità di depurazione dei reflui, si ritiene che debba essere acquisito l'assenso espresso del Gestore "Acquedotto del Fiora".

Distinti Saluti.

Il Responsabile della UF Igiene Pubblica e Nutrizione  
(Dr. Maurizio Spagnesi)



Azienda USL Toscana sud est



**DIPARTIMENTO  
DI PREVENZIONE**

Direttore dr. Paolo Madrucci

**Unità Funzionale**

**Igiene Pubblica e Nutrizione**

Direttore dr. Maurizio Spagnesi

Via Cimabue, 109 58100 Grosseto  
tel. 0564485161

fax 0564485661

ausltoscanasudest@postacert.toscana.it

Responsabile procedimento

dr. Maurizio Spagnesi

Via Cimabue, 109 58100 Grosseto  
tel. 0564485161

fax 0564485661

ausltoscanasudest@postacert.toscana.it

**Struttura organizzativa  
certificata ISO 9001:2008**

SEDE OPERATIVA SIENA  
piazza Carlo Rosselli, 26 53100  
Siena  
centralino: 0577 535111

SEDE OPERATIVA GROSSETO  
via Cimabue, 109 58100 Grosseto  
centralino: 0564 485111

SEDE OPERATIVA AREZZO  
via Curtatone, 54 52100 Arezzo  
centralino: 0575 2551

SEDE LEGALE  
via Curtatone, 54 Arezzo  
52100 Arezzo  
centralino: 0575 2551  
P.I. e C.F.: 02238310518

WEB:  
www.uslsudest.toscana.it

PEC:  
ausltoscanasudest@postacert.toscana.it



**ARPAT - Area Vasta Sud – Dipartimento di Grosseto**

Via Fiume n. 35/37 – 58100 Grosseto

N. Prot. *Fedli* segnature informatica cl. GR. 01.25.10/49.1 del 24/07/2018 a mezzo: PEC

Nucleo Interno di Valutazione VAS  
Comune di Follonica

Oggetto: Contributo istruttorio emesso ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. 10/2010. (per le procedure di verifica di assoggettabilità a VAS) "Variante n° 8 al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico del Comune di Follonica"

In riferimento a quanto in oggetto, vista la richiesta del 10/7/2018 prot 24136, si allega il contributo richiesto.

Il Responsabile Settore Supporto Tecnico

*Dott. Fabio Anedda (\*)*

(\*) Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993





## CONTRIBUTO ISTRUTTORIO IN MATERIA DI VAS

Per:

- **LE PROCEDURE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ**

Classificazione/fascicolazione \_\_\_\_\_GR.01.25.10/49.1\_\_\_\_\_

- Contributo istruttorio emesso ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. 10/2010. (per le procedure di verifica di assoggettabilità a VAS) "Variante n° 8 al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico del Comune di Follonica"

**Riferimento:** Risposta alla richiesta di contributo proveniente dal Comune di di Follonica (protocollo Ente richiedente n. 24136 del 10/07/2018), protocollo ARPAT n. 2018/49748 del 11/07/2018.

Autorità proponente: non indicata;  
Autorità procedente: non indicata;  
Autorità competente: non indicata.

### 1. INDICAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE ESAMINATA PER L'ISTRUTTORIA:

- Documento preliminare di assoggettabilità a VAS
- Relazione Variante n° 8 al PS ed alle NTA del RU
- Tavole

Si ricorda che ARPAT fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, secondo quanto previsto dalla LR30/2009.

### 2. ESAME DEI CONTENUTI DELLA DOCUMENTAZIONE

Il Comune di Follonica è dotato di PS, approvato con DCC n. 67 del 22.07.2005, mentre il RU è stato approvato con DCC n. 30 del 10.06.2011.

La LR 65/2014 introduce importanti innovazioni al sistema della pianificazione urbanistica e territoriale, inoltre è stato approvato il PIT, con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, sulla base di ciò, l'Amministrazione Comunale, ha ritenuto opportuno intraprendere il percorso per la redazione di una Variante generale al Piano Strutturale e la stesura del nuovo Piano Operativo.

Le previsioni relative agli ambiti di trasformazione del RU, decadono dopo un quinquennio dall'approvazione e nel caso di Follonica, a luglio 2016 tale termine è scaduto, pertanto l'Amministrazione comunale, in attesa del nuovo PO, ha ritenuto necessario affrontare sin da subito alcune tematiche che, benché puntuali e di minore complessità, sono in gran parte volte ad incentivare le azioni di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e a dare risposte immediate ad operatori, in particolare nel settore turistico ricettivo, che non possono attendere i tempi, più o meno lunghi, necessari alla definizione del nuovo assetto della pianificazione generale. Per quanto sopra, è stata approntata la variante n° 8 al PS ed alle NTA del RU del Comune di Follonica.

#### Relazione Variante n° 8 al PS ed alle NTA del RU

In questo documento sono descritte le Varianti al PS del Comune di Follonica, approvato approvato con DCC n. 67 del 22.07.2005. Le Varianti riguardano alcune parti dei seguenti articoli:

- Art. 11 - Lo Statuto dei Luoghi e le Invarianti Strutturali,
- Art. 64 - L'unità territoriale organica elementare di Pratoranieri,
- Art. 65 - L'unità territoriale organica elementare della città.

## CONTRIBUTO ISTRUTTORIO IN MATERIA DI VAS

Inoltre sono descritte le varianti alle NTA del RU, approvato con DCC n. 30 del 10.06.2011, per i seguenti articoli:

- Art. 30 – Opere Precarie,
- Art. 55 – Luogo a Statuto Speciale del sistema del verde e delle attrezzature,
- Art. 66 – Il percorso della gora delle ferriere all'interno della città,
- Art. 104 – Il Settore 1 disciplina dell'arenile,
- Art. 105 – Il Settore 2 disciplina dell'arenile,
- Art. 106 – Il Settore 3 disciplina dell'arenile,
- Art. 107 – Il Settore 4 disciplina dell'arenile,
- Art. 108 – Il Settore 5 disciplina dell'arenile,
- Art. 110 – Il Settore 7 disciplina dell'arenile,
- Art. 111 – Il Settore 8 disciplina dell'arenile,
- Art. 112 – Il Settore 9 disciplina dell'arenile,
- Art. 114 – Il Settore 11 arenile delle baracche di levante,
- Art. 115 – Il Settore 12 disciplina dell'arenile,
- Art. 120 – Classe 3 – edifici e/o Complessi edilizi di interesse storico-testimoniale in rapporto agli assetti del tessuto urbano,
- Art. 135 – Tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati,
- Art. 136 – Tessuti consolidati prevalentemente residenziali costituiti da isolati,
- Art. 137 – Tessuti preordinati,
- Art. 138 – Tessuti del lungomare,
- Art. 144 - Edificazione esistente a destinazione turistico ricettiva nelle aree urbane e ambiti per l'utilizzo del patrimonio delle seconde case in accoglienza turistico ricettiva diffusa,
- Art. 145 – Aree per il turismo: case per ferie, campeggi, villaggi turistici, alberghi, servizi pubblici e privati per la nautica, aree integrative alla ricettività turistica, campo da golf
- Art. 188 - Dimensionamento del RU nelle U.T.O.E. e Calcolo degli Standards urbanistici.

Il dimensionamento delle UTOE turistiche è riassunto a pagina 59.

### Documento preliminare

I principali contenuti della variante riguardano i temi specifici e puntuali relativi al settore turistico nelle sue varie componenti: il settore ricettivo alberghiero, gli stabilimenti balneari e quello della ristorazione, l'altra riguarda il patrimonio edilizio esistente.

#### Strutture ricettive

Tra le operazioni di tipo puntuale, nell'UTOE di Pratoranieri, si prevede di incrementare il numero dei posti letto di una struttura alberghiera di recente apertura (Hotel 5 Pini), finalizzata a sfruttare meglio gli attuali edifici, senza prevedere ampliamenti della parte edilizia riservata alle camere, ma operando esclusivamente tramite una eventuale riorganizzazione dell'esistente, costituito da suite e unità abitative, che risultano essere state realizzate con dotazioni eccedenti rispetto a quanto richiesto dalle specifiche disposizioni regionali. In particolare si prevede di incrementare gli attuali posti letto, fino a un massimo di ulteriori 81 pl, comunque nel rispetto degli standard dimensionali previsti dall'attuale normativa, prevedendo altresì un ampliamento degli spazi di servizio, nei limiti del 20% della SUL, attualmente destinata a tali spazi, solo qualora questo comporti un incremento del livello qualitativo, almeno a 4 stelle, della struttura ricettiva nel suo complesso.

Sempre sul tema turistico ricettivo altra richiesta che si intende accogliere (nella stessa UTOE di Pratoranieri),

è quella volta alla realizzazione di una area di sosta per camper. Nello specifico si tratta quindi di consentire di attrezzare un'area, posta lungo via Don Sebastiano Leone, strada che corre parallela al tracciato ferroviario, nel quartiere di Pratoranieri, per un numero di massimo di 40 piazzole per camper (160 posti letto, secondo i disposti della Legge Regionale), con le dotazioni minime per servizi igienici, nella misura prevista dal Regolamento Regionale, a cui si aggiungono una piccola struttura per ospitare un ufficio

## CONTRIBUTO ISTRUTTORIO IN MATERIA DI VAS

reception, un chiosco bar e un locale deposito. L'area individuata per ospitare tale struttura, è una previsione non attuata del vigente Regolamento Urbanistico che la classifica attualmente quale area di completamento (CP 13<sup>a</sup>), ipotizzando la realizzazione di un edificio di culto e senza che, in questi anni, sia stata presentata alcuna proposta per la realizzazione di una struttura con tale destinazione. Dal punto di vista edilizio si passa da un intervento di un certo impatto (3000 mq di SUL) ad un intervento molto leggero prevedendo una struttura di circa 60 mq. per ospitare le funzioni complementari (reception, bar, deposito ecc.) nonché la dotazione dei servizi igienici e docce, dotazioni previste dalle disposizioni vigenti. Anche in questo caso si richiede un intervento di interesse pubblico con la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico per 500 mq. e di un percorso ciclopedonale in terra battuta che consente di raggiungere il Viale Italia e quindi il litorale.

Dal punto di vista del dimensionamento, le suddette previsioni richiedono, per l'UTOE di Pratoranieri, di utilizzare 241 posti letto. Le previsioni del RU decadute, rendono disponibili in tale UTOE, 267 posti letto, vista la mancata attuazione degli interventi nell'area di trasformazione TR7 e dell'intervento di Poggio all'Olivo.

Altra richiesta presa in esame con la presente variante (in questo caso per l'UTOE della città), è quella di dotare il complesso sportivo-ricreativo Aquavillage (parco acquatico con attrezzature ricreative e per lo sport), di una struttura ricettiva legata alla specifica frequentazione delle attrazioni del parco tematico nella sua complessità. Dotazione che può consentire di incrementare la stagionalità dello stesso complesso ricreativo e offrire servizi, attualmente non disponibili, vista anche la specificità dell'utenza. In particolare si richiede di ampliare la gamma dell'offerta del parco tematico con una struttura ricettiva, da inquadrare, ai sensi della normativa regionale, quale villaggio turistico con circa 70 unità con un limite di 250 posti letto nonché la riorganizzazione dell'attuale contenitore discoteca, tramite la sua integrazione con altri spazi da destinare alle attività ludico motorie, il cui intervento richiede di incrementare tale porzione di ulteriori 1.200 mq, rispetto all'esistente, tramite la revisione del vigente Piano Particolareggiato.

Anche in questo caso, benché i numeri non siano trascurabili, si tratta di riorganizzare un complesso esistente

dotandolo di nuove funzioni e richiedendo allo stesso di realizzare, quale ricaduta pubblica, un'importante opera infrastrutturale che consenta la connessione viaria tra via Raffaello Sanzio e Via del Cassarello (superando la Gora), al fine di collegare con un sistema a rete una direttrice viaria, che vede importanti funzioni insediate, ma che attualmente è senza sbocco.

Il tema sull'offerta turistica si completa infine con la richiesta di operare nel centro urbano un intervento di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, tramite un incremento di volumetria su un immobile posto in Via Amorotti - Piazza Sivieri, volto alla realizzazione di una piccola struttura R.T.A. (residenza turistico alberghiera) con 11 unità e 33 posti letto, conseguente ad un intervento di riconfigurazione di un edificio di scarso valore architettonico.

Vista la richiamata decadenza delle previsioni del Regolamento Urbanistico, permane una disponibilità di 144 pl rispetto alla necessità di reperirne in totale almeno 283. Per garantire la dotazione necessaria, si intende sopperire tramite il trasferimento della dotazione residua dell'UTOE dei Servizi, ad essa confinante, che data la mancata attuazione del RU entro i termini previsti, rende disponibili 145 posti letto previsti per l'area di trasformazione TR2.

A tal fine viene prevista nella scheda del Piano Strutturale, la possibilità di trasferimento, per l'UTOE della Città, a seguito della decadenza delle previsioni del primo RU, delle dotazioni residue delle UTOE confinanti. Pertanto ai fini delle verifiche circa il dimensionamento complessivo della dotazione di posti letto per le strutture turistiche si pone in evidenza che la presente variante, benché necessiti di operare il trasferimento tra UTOE, rimane comunque entro i limiti complessivi fissati dal Piano Strutturale e recepite dal vigente RU.

Come meglio riassunto alla Tabella 2.2 di pagina 7.

In particolare:

- nell'UTOE Pratoranieri le nuove necessità sono coperte dall'attuale dimensionamento reso disponibile dalla decadenza delle previsioni (disponibilità 267 – necessità di prelievo 241);
- per l'UTOE della Città, permane una disponibilità di 144 posti letto, insufficiente rispetto alla necessità di reperirne in totale 283;

## CONTRIBUTO ISTRUTTORIO IN MATERIA DI VAS

- per l'UTOE dei Servizi permane una disponibilità di 145 posti letto senza la necessità di operare nuovi prelievi.

Pertanto per garantire le dotazioni richieste si trasferisce il dimensionamento residuo dell'UTOE dei Servizi al fine di incrementare la dotazione dell'UTOE della Città a cui sono altresì trasferite le ulteriori dotazioni residue pari a 32 posti letto per garantire eventuali interventi diretti volti alla riqualificazione delle strutture esistenti. Si illustra nella tabella presente a pagina 8, il riepilogo delle dotazioni da reperire e le disponibilità per singola UTOE.

### Spiagge

La Variante consiste in una variazione delle attuali consistenze delle spiagge pubbliche che passano da complessivi 52,52% al 51,59% restando comunque prevalenti rispetto alle spiagge in concessione. L'arenile di Follonica misura complessivamente circa 6,4 km, è suddiviso dal RU in 12 settori ed è articolato in Spiagge di libero accesso LU, aree a gestione pubblica AGP, aree attrezzate per servizi AAS, aree in concessione poste a servizio delle strutture ricettive AC e aree per stabilimenti balneari (SB).

Il Settore 1 per effetto degli interventi di difesa può ora vantare una spiaggia con una certa profondità, insistono in prossimità dell'arenile alcune strutture ricettive tra cui una, in corso di riqualificazione e trasformazione, posta nell'ambito denominato Cariplo, dove tramite il recupero dei fabbricati della ex colonia marina, è in corso di realizzazione un complesso alberghiero a 4 stelle. La presenza di tale nuova struttura comporta la necessità di rivedere l'attuale previsione; nello specifico si prevede di ampliare fino a 150 mt. l'attuale previsione AC (spiagge in concessione a servizio di strutture ricettive), limitata oggi a soli 50 mt. che si pone tra l'altro in forte contrasto con l'attuale concessione demaniale che invece misura ben 250 mt..

Sempre nello stesso settore (la cui ampiezza totale è di ben 680 mt.) si è ritenuto di introdurre una nuova previsione limitata a soli 30 mt. anch'essa volta a soddisfare le esigenze delle strutture ricettive

Altra operazione di rilievo è quella che prevede una diversa localizzazione per la spiaggia in concessione AC (Ex Le Dune), attualmente posta nel settore 4, in un tratto in cui si concentrano, per uno sviluppo lineare di ben 435 mt, solo stabilimenti balneari senza alcuna presenza di spiagge di libero uso, proponendo una nuova

ubicazione della stessa, a parità di sviluppo del fronte mare paria a 75 mt., nell'adiacente settore 3. Tale spostamento si è anche reso necessario per la difficoltà riscontrata nel dotare l'area, nell'attuale conformazione, di accessi pubblici all'arenile. In questo caso, valutata la necessità di continuare a dotare la costa di Follonica di adeguati servizi dedicati alle strutture ricettive, si è previsto di posizionarla più a nord intervallando un ampio tratto del litorale (totalmente destinato a spiaggia di libero uso), utilizzando una porzione della spiaggia comunemente detta Ex Tonys che ora si estende per ben 816 mt.. Sempre nello stesso settore si prevede di ridurre una porzione dell'area AC, posta in prossimità del complesso ricettivo Golfo del Sole, passando dagli attuali 525 metri (attualmente la più estesa) a 475 metri in favore della spiaggia Libero Uso posta al confine sud.

Con l'occasione della variante, sempre in tale settore si è ritenuto anche di eliminare, in relazione alla previsione di un chiosco bar, dove si prevede di operare tramite opera pubblica da parte del comune tale esplicita dizione al fine di non precludere diverse modalità di attuazione che possono anche prevedere il coinvolgimento di investimenti di privati, che tramite specifica convenzione con il comune, possano garantire le connesse funzioni di interesse pubblico.

Le altre operazioni sono sostanzialmente piccoli aggiustamenti che interessano gli stabilimenti balneari

esistenti, nella maggior parte dei casi non superiori un metro lineare, ove si prende atto di alcune piccole difformità, cercando di far coincidere la situazione reale con le indicazioni riportate nella planimetria del RU. Tra queste quella di maggiore consistenza è quella relativa allo stabilimento il gabbiano che passa da 70 a 73,5 mt.

### Strutture precarie a servizio delle attività di somministrazione (gazebo)

Le modifiche lasciano comunque inalterate le finalità e gli obiettivi che si è ritenuto di conseguire con la richiamata variante urbanistica.

## CONTRIBUTO ISTRUTTORIO IN MATERIA DI VAS

### Attrezzature sportive

L'intervento di completamento, denominato CP15, consente la realizzazione di attrezzature per lo svago e il tempo libero, nella Gora delle Ferriere.

### Classificazione del patrimonio edilizio esistente

Nella maggior parte dei casi viene richiesto di provvedere alla classificazione di manufatti minori, che possono essere sfuggiti ad una corretta classificazione al momento della redazione del RU, in altri casi si tratta di richieste che chiedono di rivalutare le classificazioni, già indicate negli elaborati di piano, sulla base di ulteriori elementi conoscitivi portate a supporto delle specifiche richieste finalizzate ad una più corretta valutazione e classificazione. Tale attività ha comportato una revisione della relativa cartografia e la necessità di apportare limitate modifiche al testo normativo.

**Al Paragrafo 2**, viene descritto lo stato ambientale del Comune di Follonica, attraverso le sue diverse componenti ambientali.

**Al Paragrafo 3** sono stati affrontati gli argomenti di cui all'Allegato 1 alla LR 10/10 e smi:

1. *in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse:* si ritiene che la variante ha valenza di tipo puntuale e settoriale, comporta o modifiche non sostanziali o, nei casi di nuove previsioni, con particolare riferimento al dimensionamento dei posti letto, opera tramite la nuova attribuzione delle disponibilità derivanti dalla decadenza quinquennale del primo regolamento urbanistico senza operare alcun incremento delle complessive dotazioni già previste dal Piano strutturale. La limitata entità delle previsioni e l'ubicazione in ambiti o già edificati o su cui già insistono previsioni urbanistiche, permettono di affermare, che l'impatto sul territorio e sulle risorse naturali, è da considerarsi di bassa entità;
2. *in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:* alcuni interventi possono interessare ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ma in tali casi è prescritto che siano realizzati in coerenza con il Piano Paesaggistico PIT/PPR in conformità con le direttive e prescrizioni dello stesso;
3. *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):* la variante affronta temi specifici e puntuali, comporta o modifiche non sostanziali o, nei casi di nuove previsioni, opera tramite il recupero delle complessive disponibilità delle dotazioni già previste dal Piano strutturale. In ogni caso si tratta di interventi circoscritti e relativi al territorio già urbanizzato, che possono riguardare le singole aree di intervento senza interessare in alcun modo il territorio aperto o aree oggetto di tutela ambientale;
4. *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:* alcuni interventi possono interessare ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ma in tali casi è prescritto che siano realizzati in coerenza con il Piano Paesaggistico PIT/PPR in conformità con le direttive e le prescrizioni dello stesso.

**Osservazioni:** nell'affrontare gli argomenti di cui all'Allegato 1 alla LR 10/10 e smi, il Documento preliminare presentato, ha descritto in maniera piuttosto stringata i vari aspetti ambientali della Variante n° 8 proposta. Si richiama più volte il fatto che le opere da realizzarsi con la Variante, avverrebbero tramite la nuova attribuzione delle disponibilità derivanti dalla decadenza quinquennale del primo regolamento urbanistico, senza operare alcun incremento delle complessive dotazioni già previste dal Piano strutturale. Inoltre si sottolinea la limitata entità delle previsioni e l'ubicazione in ambiti o già edificati o su cui già insistono previsioni urbanistiche, affermando che l'impatto sul territorio e sulle risorse naturali, è da considerarsi di bassa entità. Rifacendosi sia alla ridistribuzione delle disponibilità del RU ed alla limitatezza degli interventi, guardando la tabella riassuntiva posta a pag. 7, pare che gli interventi non siano poi così limitati, inoltre non è chiaro se gli interventi stessi, vadano ad insistere su aree sottoposte a vincolo, come richiamato al punto 4) di cui sopra. Senza contare che alcuni interventi verranno operati in area Gora delle Ferriere, area per la quale nel Documento preliminare, non ha chiarito se l'area è a rischio idrologico/alluvionale.

A pagina 15 si afferma inoltre che *il sistema fognario principale è basato su vecchie condotte per acque miste su cui si sono, di volta in volta, innestate nuove condotte separate*, senza chiarire se per la realizzazione

### CONTRIBUTO ISTRUTTORIO IN MATERIA DI VAS

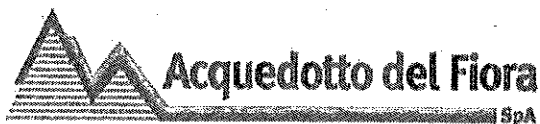
della Variante n° 8, sono previsti importanti interventi relativi alla implementazione degli impianti fognari, con separazione delle acque chiare e scure. Tale aspetto è di notevole importanza dal punto di vista ambientale viste le possibili ripercussioni che si possono avere sia sulla gestione delle fognature miste ( vedi troppo pieno fognari che si immettono nelle fognature bianche con scarichi di liquame in ambiente esterno) sia sull'impianto di depurazione finale che in stagione estiva, ha mostrato, negli anni passati difficoltà a gestire le maggiori volumetrie di liquame.

Infine non sono stati descritti i possibili vincoli relativi alle aree d'intervento, oppure se tali aree andranno ad interessare aree protette statali o regionali, della rete Natura 2000.

**Conclusioni:** visto quanto sopra esposto, si ritiene che la Variante n° 8 possa avere significativi impatti sull'ambiente, pertanto si riterrebbe opportuno che l'intervento venga assoggettato a procedura di VAS.

Il Responsabile del Supporto Tecnico  
Dott. Fabio Anedda (\*)

(\*) Documento informatico sottoscritto con firma elettronica qualificata così come definita all'art.1, co.1, lett. r) del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



**GESTIONE OPERATIVA**  
**UNITÀ PROGRAMMAZIONE E**  
**MONITORAGGIO OPERATIVO**  
**Resp. Fabio Montomoli**  
Tel 0564 422611  
Fax 0564 22383

Prot. N. 65268 del 30.07.2018

Spett.le Comune di Follonica  
[follonica@postacert.toscana.it](mailto:follonica@postacert.toscana.it)

**OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (ART. 22 LRT 10/2010) INERENTE LA VARIANTE N. 8 AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE.**  
**Comune di Follonica prot. n. 0024136 del 10-07-2018 Cat. 6 Cl. 1**

*Risposta protocollo AdF: 58617*

In riferimento alla documentazione pervenuta alla scrivente in data 10/07/2018 nostro protocollo 58617 ed avente in argomento quanto in oggetto, si trasmette di seguito le considerazioni, per quanto di competenza, relative alle quattro zone di sviluppo previste.

**EDIFICAZIONE DI COMPLETAMENTO – CP 13a VIA DON S. LEONE:**

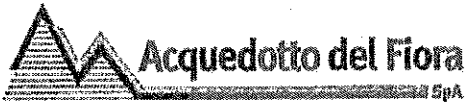
Nullaosta, per quanto di competenza, alla realizzazione del completamento proposto per l'edificazione nei pressi di via Litoranea e via Caprera, in quanto, non risultano interferenze con le strutture del SII in gestione alla scrivente e le stesse risultano compatibili con lo sviluppo dell'area stimato.

Si precisa che, considerando l'incremento di consumo di risorsa idrica e di immissione in rete di reflui delle attività descritte, sarà necessario da parte del proponente l'apposita richiesta di **PARERE PER INTERVENTI EDILIZI IDROESIGENTI** (la cui modulistica è scaricabile dal sito [www.flora.it](http://www.flora.it)) affinché possano essere indicate eventuali prescrizioni ai progetti definitivi.

**EDIFICAZIONE DI COMPLETAMENTO – CP 12 QUARTIERE PRATORANIERI:**

Nullaosta, per quanto di competenza, alla realizzazione del completamento proposto per l'edificazione nei pressi di via Donato S. Leone ed il Complesso Turistico del Villaggio Svizzero in quanto non risultano nell'area in esame interferenze con le strutture del SII in gestione ad AdF. In termini di quantitativi stimati per l'approvvigionamento idrico e per il conseguente conferimento di refluo in pubblica fognatura si precisa che l'area in esame non è ad oggi provvista di reti in gestione nelle immediate vicinanze del lotto.

Si segnala che la rete idrica più vicina è quella dalla quale si può eventualmente concedere una fornitura idrica è localizzata su viale Italia, al di là una fascia privata già edificata, mentre, per quanto riguarda la fognatura, la zona più vicina per il conferimento del refluo è localizzata in corrispondenza del sollevamento fognario denominato "Tahiti" sito all'interno dell'area privata dell'omonimo Campeggio.



Si precisa pertanto che, considerando l'incremento di consumo di risorsa idrica e di immissione in rete di reflui delle attività descritte e l'impossibilità di conoscere ad oggi le specifiche progettuali di dettaglio, sarà necessario da parte del proponente l'apposita richiesta di PARERE PER INTERVENTI EDILIZI IDROESIGENTI (la cui modulistica è scaricabile dal sito [www.fiora.it](http://www.fiora.it)) affinché possano essere indicate eventuali prescrizioni ai progetti definitivi.

#### **EDIFICAZIONE DI COMPLETAMENTO - CP 15 ZONA INDUSTRIALE:**

Nullaosta, per quanto di competenza, alla realizzazione del completamento proposto per l'edificazione in Via dell'Edilizia nella Zona Industriale, in quanto risultano presenti sia reti idriche che reti fognarie in gestione alla scrivente ma non vi sono interferenze con le stesse. In termini quali quantitativi, considerato che ad oggi con gli elementi forniti non risulta fattibile quantificare l'approvvigionamento idrico che si renderà necessario per l'attività indicata e di conseguenza non è possibile quantificare il derivante conferimento di refluo in pubblica fognatura, sarà necessario che da parte del proponente venga trasmessa l'apposita richiesta di PARERE PER INTERVENTI EDILIZI IDROESIGENTI (la cui modulistica è scaricabile dal sito [www.fiora.it](http://www.fiora.it)) affinché possano essere indicate eventuali prescrizioni ai progetti definitivi.

#### **EDIFICAZIONE DI COMPLETAMENTO - CP 20 CENTRO URBANO:**

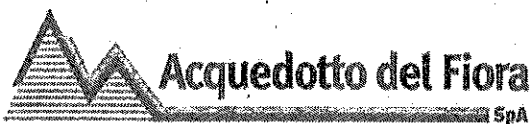
Nullaosta alla realizzazione del completamento proposto per la riqualificazione del fabbricato oggetto di intervento sito nei pressi di via Amorotti, p.zza Sivieri e via Parri, in quanto, non risultano interferenze con le strutture del SII in gestione alla scrivente e le stesse risultano compatibili con lo sviluppo dell'area stimato.

Si precisa che, considerando l'incremento di consumo di risorsa idrica e di immissione in rete di reflui delle attività descritte, sarà necessario che da parte del proponente venga trasmessa l'apposita richiesta di PARERE PER INTERVENTI EDILIZI IDROESIGENTI (la cui modulistica è scaricabile dal sito [www.fiora.it](http://www.fiora.it)) affinché possano essere indicate eventuali prescrizioni ai progetti definitivi.

Cordiali saluti,

**Il Resp. Unità Programmazione  
e Monitoraggio Operativo  
(Fabio Montomali)**





**GESTIONE OPERATIVA**  
**UNITÀ PROGRAMMAZIONE E**  
**MONITORAGGIO OPERATIVO**  
**Resp. Fabio Montomoli**  
Tel 0564 422611  
Fax 0564 22383

Prot. N. 65485 del 31.07.2018

Spett.le Comune di Follonica  
[follonica@postacert.toscana.it](mailto:follonica@postacert.toscana.it)

**OGGETTO: INTEGRAZIONE NOTA PROT. ADF 65268 DEL 30/07/2018**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (ART. 22 LRT 10/2010) INERENTE LA VARIANTE N. 8 AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE.**  
**Comune di Follonica prot. n. 0024136 del 10-07-2018 Cat. 6 Cl. 1**

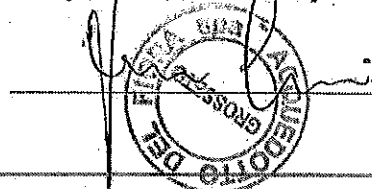
In riferimento alla documentazione pervenuta alla scrivente in data 10/07/2018 nostro protocollo 58617 ed avente in argomento quanto in oggetto, si trasmette ad integrazione di quanto già espresso nella nostra del 30/07/2018 al prot. 65268, il contributo tecnico di competenza relativo alla zona di sviluppo "Luogo a Statuto Speciale del sistema del verde e delle attrezzature B" di cui all'art.55 comma 3 delle NTA:

Nulla osta, per quanto di competenza, alla realizzazione di un eventuale Hospital Village nell'area "AquaPark", in termini di quantitativi stimati per l'approvvigionamento idrico e per il conseguente conferimento di refluo in pubblica fognatura.

Si precisa che non essendo precisamente individuata l'eventuale area di sviluppo in questione, non è possibile fornire informazioni in merito ad eventuali interferenze con le Infrastrutture afferenti al SII ed in gestione alla scrivente, pertanto, prima dell'eventuale intervento edificatorio sarà necessario da parte del proponente che venga presentata l'apposita richiesta di PARERE PER INTERVENTI EDILIZI IDROESIGENTI (la cui modulistica è scaricabile dal sito [www.fiora.it](http://www.fiora.it)) e formale richiesta di tracciatura dei sottoservizi, affinché possano essere indicate eventuali prescrizioni ai progetti definitivi.

Cordiali saluti,

**Il Resp. Unità Programmazione  
e Monitoraggio Operativo  
(Fabio Montomoli)**





Prot. 30005725

31 LUG. 2018



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Al Comune di Follonica

Trasmessa per PEC: [follonica@postacert.toscana.it](mailto:follonica@postacert.toscana.it)

Ns. rif. Prot. n. 5226 dell'11.07.2018

Vs. rif. Invio per PEC prot. 24136 del 10.07.2018

**Oggetto: Documento per la verifica di assoggettabilità a VAS (art. 22 LRT 10/2010) inerente alla variante n. 8 al Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale. Contributo istruttorio.**

In merito al procedimento per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante n. 8 al RU e per la conseguente verifica del quadro conoscitivo e delle valutazioni ambientali ed urbanistiche connesse, considerate le competenze di questa Autorità, derivanti dai propri strumenti di pianificazione vigenti, si precisa che, limitatamente ai fini del perfezionamento del procedimento in argomento, si dovrà tener conto di quanto esplicitamente contenuto nei piani e nelle relative discipline di piano che riguardano gli ambiti territoriali interessati del territorio comunale di Follonica, compreso nel territorio del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale per il bacino Toscana Costa, con particolare riferimento ai seguenti strumenti e livelli di pianificazione.

### Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

*-Piano di gestione del rischio alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGRA) – Il PGRA (approvato con d.p.c.m. 27 ottobre 2016, pubblicato in G.U. n. 28 del 3 febbraio 2017, consultabile sul sito, [www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it)) rappresenta lo strumento di pianificazione di riferimento per la pericolosità ed il rischio di alluvioni nel territorio del bacino; il PGRA sostituisce il PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) per quanto riguarda la pericolosità da alluvione. Nella definizione delle previsioni urbanistiche le amministrazioni sono tenute al rispetto della disciplina di PGRA con particolare riferimento al Capo II, Sezione I "Pericolosità da alluvione – Norme e indirizzi a scala di bacino". Ai sensi della Disciplina di PGRA (art. 14, commi 2, 3 e 4) le eventuali modifiche alla pericolosità da alluvione del reticolo principale possono essere compiute solo da questa Autorità che poi procede alla redazione della cartografia e alla sua approvazione. Le amministrazioni sono pertanto tenute a recepire, per la predisposizione dei propri strumenti urbanistici e per le eventuali varianti, la cartografia di PGRA inerente il reticolo principale. Per il reticolo secondario (art. 14, commi 5, 6 e 7) il Comune, o i Comuni interessati in forma associata, possono procedere direttamente a riesami ed aggiornamenti della pericolosità da alluvione previa richiesta a questa Autorità delle condizioni al contorno che dovranno essere rispettate nelle elaborazioni. Le elaborazioni dovranno essere svolte secondo le modalità indicate all'Allegato 3 della Disciplina di PGRA, saranno oggetto di confronto e valutazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile e quindi dovranno essere comunicate a questa Autorità che provvederà ad integrarle, previa verifica del rispetto delle condizioni al contorno, nel quadro di pericolosità del bacino. Nella definizione delle previsioni urbanistiche le amministrazioni sono tenute al rispetto della disciplina di PGRA con particolare riferimento al Capo II, Sezione I "Pericolosità da alluvione – Norme e indirizzi a scala di bacino".*

In particolare, nelle aree P3, ai sensi degli artt. 7 e 8 della *Disciplina di piano*, sono da consentire gli interventi che possono essere realizzati in condizione di gestione del rischio idraulico, tenendo conto dei seguenti indirizzi per gli strumenti di governo del territorio:

- privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica;
- evitare le previsioni di nuova edificazione, salvo che non siano possibili localizzazioni alternative, comunque subordinate al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico;
- subordinare la previsione e realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico. Nelle aree P3 non sono consentiti gli interventi di cui all'art. 7, comma 3.

Nelle aree P2, ai sensi degli artt. 9 e 10 della *Disciplina di piano*, sono da consentire gli interventi che possono essere realizzati in condizione di gestione del rischio idraulico, tenendo conto dei seguenti indirizzi per gli strumenti di governo del territorio:

- privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica;
- subordinare le previsioni di nuova edificazione al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico;
- evitare le previsioni che comportano la realizzazione di sottopassi, se non diversamente localizzabili;
- subordinare le previsioni di volumi interrati al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico.

Nelle aree P1 la realizzazione degli interventi deve comunque garantire il rispetto delle condizioni di mitigazione e gestione del rischio idraulico sulla base della disciplina da stabilirsi da parte della Regione Toscana.

In particolare, in riferimento agli ambiti di progetto, per quanto è possibile desumere dalla documentazione trasmessa, in assenza di espresse verifiche a scala di bacino, si rileva che:

- l'area "CP 20 Centro urbano" sembra risultare compresa in Area a pericolosità da alluvione media (P2), soggetta pertanto agli articoli 9 e 10 della *Disciplina di piano* (cfr. file: CP20\_A3-VAR08\_v.pdf);
- l'area "CP 15 Zona industriale" sembra risultare compresa in Area a pericolosità da alluvione elevata (P3), soggetta pertanto agli articoli 7 e 8 della *Disciplina di piano* (cfr. file: CP15\_A3-VAR08\_v.pdf);
- l'area "CP 13a Via Don San Leone" sembra risultare compresa in Area a pericolosità da alluvione elevata (P3), soggetta pertanto agli articoli 7 e 8 della *Disciplina di piano* (cfr. file: CP13a\_A3-VAR08\_v.pdf);
- l'area "CP 12 Quartiere Pratoranieri" sembra risultare compresa in Area a pericolosità da alluvione bassa (P1), soggetta pertanto agli articoli 7 e 8 della *Disciplina di piano* (cfr. file: CP15\_A3-VAR08\_v.pdf).

A tal fine, dovranno essere verificate le singole previsioni di progetto in riferimento alla specifica disciplina normativa sopra richiamata e, prima della attuazione degli interventi, dovranno essere realizzate le opere di messa in sicurezza, previo parere di questa Autorità.

- *Piano di Gestione Acque delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PdG)* – Il PdG, approvato con d.p.c.m. 27 ottobre 2016, pubblicato in G.U. n. 25 del 31 gennaio 2017, consultabile sul sito [www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it), rappresenta lo strumento di pianificazione e gestione della risorsa idrica per l'intero distretto dell'Appennino Settentrionale previsto dalla dir. 2000/60/CE. Finalità del Piano è il raggiungimento del buono stato ambientale per tutti corpi idrici, superficiali e sotterranei.

In via generale le previsioni contenute nella variante non dovranno produrre in alcun modo deterioramento di corpi idrici eventualmente interessati né essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal Piano.

#### Bacino Toscana Costa

- *Piano di bacino stralcio "Assetto Idrogeologico" (PAI)*, per la pericolosità e il rischio da frana - Il PAI (Deliberazione 25 gennaio 2005 n. 13, *Approvazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico per il bacino di rilievo regionale Toscana Costa*, pubblicato in BURT n. 7 del 16.2.2005) mantiene i propri contenuti per quanto riguarda la pericolosità ed il rischio da frana nel bacino. Il PAI "frane" è lo strumento del Piano di Bacino per l'individuazione delle aree a pericolosità da frana e da processi geomorfologici di versante e definisce, in base al proprio quadro conoscitivo, norme e condizioni di uso a cui le amministrazioni si devono attenere per la predisposizione dei propri strumenti urbanistici e per le eventuali varianti.

*f*

Si precisa che, con decreto del Segretario Generale di questa Autorità n. 6 del 19 febbraio 2018, si è preso atto dei quadri conoscitivi in merito alla pianificazione di bacino trasferiti dalla Regione Toscana con nota n. 2617 del 06.07.2017. Lo shape-file disponibile è consultabile all'indirizzo:

[http://www.adbarno.it/pagine\\_sito\\_opendata/gds\\_md\\_scheda\\_completa.php?id\\_ds=2841](http://www.adbarno.it/pagine_sito_opendata/gds_md_scheda_completa.php?id_ds=2841).

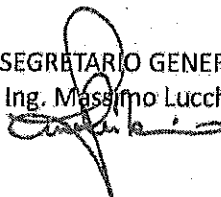
Si ricorda che nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (PFME) ed elevata (PFE) sono consentiti, rispettivamente, gli interventi di cui all'art. 13 e 14 delle relative *Norme di piano*.

Ove, tuttavia, la pericolosità descritta dalla cartografia del PAI Toscana Costa, nel suddetto *shape-file*, non risulti coerente con lo stato dei luoghi e con il quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici vigenti, è necessario attivare il procedimento di adeguamento del PAI, secondo quanto previsto all'art. 24 del PAI Toscana Costa medesimo.

In conclusione, limitatamente alla verifica di assoggettabilità a VAS, in assenza di espressa qualificazione da parte dell'Amministrazione comunale delle singole previsioni di progetto rispetto agli strumenti di pianificazione di questa Autorità, si precisa che la variante urbanistica semplificata n. 8 dovrà risultare conforme alle previsioni contenute negli strumenti di questa Autorità e che i singoli interventi dovranno essere, anche nelle successive fasi progettuali ed attuative, accompagnati da una specifica qualificazione tecnico-giuridica di dettaglio e dalle indagini e valutazioni di supporto eventualmente richieste dalla normativa vigente e dalle specifiche previsioni regolamentari di questa Autorità.

Disponibili ad eventuali chiarimenti si porgono cordiali saluti.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Ing. Massimo Lucchesi



IB/pf 26.07.2018





## REGIONE TOSCANA Giunta Regionale

### Direzione Ambiente ed Energia

SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO  
REGIONALE

#### AL COMUNE DI FOLLONICA (GR)

All'Autorità Competente per la VAS  
Al Responsabile del Procedimento urbanistico  
Arch. Vito Di Sabato

#### ALLA REGIONE TOSCANA

Al Responsabile Pianificazione del Territorio  
c.a. Arch. Marco Carletti  
Al Responsabile Tutela, riqualificazione Paesaggio  
Ing. Aldo Ianniello

**Oggetto:** Comune Follonica (GR) – Trasmissione documento preliminare di Verifica di assogettabilità a VAS per variante n.8 al Regolamento urbanistico con contestuale Variante al Piano strutturale, art.22, LR 10/2010 – **Contributo**

In risposta alla nota PEC (prot. 368614 del 11.07.2018) si trasmette il contributo del Settore VIA – VAS Opere Pubbliche di Interesse Strategico all'Autorità competente per la VAS del comune di Follonica, in qualità di soggetto con competenze ambientali (SCA).

#### **Premessa**

Il Comune di Follonica è dotato di Piano Strutturale approvato con DCC n.67 del 22.07.2005 e di Regolamento Urbanistico Regolamento approvato con DCC n.30 del 10.06.2011 e successive varianti parziali.

Come risulta dal Documento preliminare di VAS (di seguito denominato DP), in vista del "percorso per la redazione di una variante generale al PS e del nuovo Piano Operativo ... e della definizione del documento di Avvio del procedimento", "tenuto conto che le previsioni relative agli ambiti di trasformazione decadono dopo un quinquennio dall'approvazione del RU ... (luglio 2016)", l'A.C. ha ritenuto, con la redazione della variante in oggetto, "di affrontare alcune tematiche di riqualificazione del PEE e dare risposte immediate ad operatori, in particolare nel settore turistico ricettivo".

La variante al RU interessa aree all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e riguarda prevalentemente il "sistema" turistico/ricettivo; la variante al PS consiste nella spostamento tra UTOE di posti letto (pl) non realizzati con il RU/2011.

#### **Aspetti procedurali**

Nella nota dell'Autorità Competente sopramenzionata si fa riferimento alla trasmissione, in data 10.07.2018, del Documento di Verifica di Assogettabilità, si precisa che tale invio non risulta pervenuto al settore scrivente.

Inoltre si "chiede cortesemente di esprimere il relativo parere entro e non oltre il 30.07.2018", a tal riguardo si fa presente come ai sensi dell'art.22, comma 3, il parere dei soggetti con competenze ambientali viene reso entro 30 giorni dall'invio da parte dell'A.C. del Documento preliminare.

#### **Contributo**

Nel DP si dà conto di un trend in crescita del settore turistico in grado di motivare la previsione di ulteriori strutture ricettive e vengono evidenziate le intenzioni dell'A.C. di "migliorare la qualità complessiva attualmente carente di strutture ad elevato livello qualitativo e di superare i limiti della stagionalità con l'ampliamento dell'offerta" (pag.4).

L'A.C., inoltre, ha operato una "selezione" delle proposte pervenute in seguito ad una "Manifestazione di Interesse" rivolta agli operatori turistici inserendo nella variante solo le proposte relative ad aree che non interessano il territorio rurale o aree mai interessate da previsioni; infine, con la variante viene utilizzata la disponibilità di dimensionamento a destinazione ricettiva derivante dalla decadenza delle previsioni non realizzate del RU/2011, coerentemente con il dimensionamento del PS, dimensionamenti a loro tempo sottoposti a processi di valutazione e quindi, come più volte ribadito nel DP, "sostenibili".

Sempre nel DP si dà conto di uno stato delle componenti ambientali non critico "facendo riferimento alla sintesi dello stato dell'ambiente già effettuata in sede di redazione degli strumenti urbanistici vigenti ... vista la limitata e puntuale entità della presente variante".



## REGIONE TOSCANA Giunta Regionale

### Direzione Ambiente ed Energia

SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO  
REGIONALE

Preso atto di quanto sopra, si evidenzia, in generale, che sarebbe stato opportuno un aggiornamento del Quadro Conoscitivo, anche tenendo conto degli esiti del monitoraggio VAS che avrebbero potuto mettere in evidenza criticità ambientali non rilevate o successive.

Allo stesso modo occorreva anche un aggiornamento delle valutazioni degli effetti ambientali delle previsioni, sia a livello di PS (le quantità di posti letto valutati nel 2005, potrebbero produrre nuovi effetti ambientali se spostati da una UTOE ad un'altra) che a livello di RU (una previsione può avere effetti ambientali diversi a seconda della localizzazione), nonché occorreva individuare per ogni previsione specifiche "condizioni di trasformabilità" e relative prescrizioni (nel DP, invece, si fa solo riferimento alla intenzione di inserire nella variante adeguate misure inerenti gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione delle previsioni in relazione alla fattibilità idraulica e geologica e adeguate prescrizioni per gli aspetti paesaggistici).

Evidenziando, infine, difficoltà nella comprensione di tutti i contenuti della variante, si sottopongono all'Autorità Competente le seguenti osservazioni:

1. CP12 – nell'area, Sf 6.510 MQ, era prevista una destinazione ricettiva (SUL di 1.850 + 1.050 MQ, hmax 10 MT, n. 109 posti letto e area parcheggio), la variante prevede *"di incrementare il numero di posti letto (n.190) di una struttura alberghiera di recente apertura ... senza prevedere ampliamenti della parte edilizia riservata alle camere, operando esclusivamente tramite una riorganizzazione dell'esistente"*. E' previsto, inoltre, l'ampliamento del 20% della SUL delle parti accessorie, vincolato alla maggiore qualificazione della struttura. Poiché il raddoppio (quasi) del numero di posti letto comporta l'aumento del numero degli autoveicoli che accedono alla struttura, al fine di non creare ripercussioni nelle aree circostanti, deve essere verificata la congruità del numero di parcheggi della struttura stessa. Per quanto riguarda, inoltre, l'ampliamento del 20% occorre verificare il rispetto della percentuale di superficie permeabile prescritta dal RU, della dotazione di aree a verde e, infine, poiché l'area è interessata da vincolo paesaggistico formalmente riconosciuto ai sensi degli art.136 e 142 (costa), dovranno essere previste opportune schermature degli edifici e del parcheggio, sia verso la costa, sia verso l'interno.
2. CP13 a – nell'area, Sf 8.443, era previsto un edificio di culto, SUL 3.000 MQ, con la variante la destinazione viene modificata in "area sosta camper" (40 piazzole, 160 pl e servizi con SUL 60 MQ); sono previste schermature vegetali, pavimentazioni permeabili, drenaggio delle acque meteoriche, la realizzazione di parcheggio uso pubblico di 500 posti e un percorso ciclo-pedonale (esterni all'area, ma non localizzati). L'individuazione delle condizioni di trasformabilità e delle eventuali prescrizioni va estesa anche al parcheggio di uso pubblico, inoltre, poiché per il PGRA l'area risulta a pericolosità idraulica elevata, dovranno essere effettuate le verifiche con sua la disciplina, in particolare con gli articoli 7/8, indirizzati agli strumenti urbanistici.
3. CP15 – nell'area è prevista una "attrezzatura per svago e il tempo libero" con SUL 1.000 MQ, con la variante si prevede di ampliare l'area (Sf 2.785 MQ, destinazione TR03 "Area di trasformazione per espansione e completamento delle aree industriali artigianali" e "Area a statuto speciale - Gora delle Ferriere") e di consentire l'installazione di strutture "a raso con coperture leggere o tensostrutture". L'area nel suo complesso ricade quasi interamente nel PGRA in pericolosità idraulica elevata, pertanto dovrà essere verificata la coerenza con la disciplina del PGRA ed in particolare con gli articoli 7/8 indirizzati alla pianificazione urbanistica e al fine di un corretto inserimento paesaggistico, anche delle strutture a raso e considerando il contesto, dovranno essere previste schermature vegetali verso le aree inedificate (Area a statuto speciale).
4. CP20 – la previsione viene introdotta con la variante in oggetto e consiste nella sopraelevazione di un edificio esistente a destinazione commerciale/direzionale al fine di realizzare una nuova struttura ricettiva (2.200 MC e 33 pl). Come per la previsione CP12 occorre verificare la dotazione di parcheggi.
5. art.55 "Luogo a Statuto Speciale del Sistema del verde e delle attrezzature" - la variante modifica tale articolo delle NTA/RU, (comma 3) nella parte relativa all'Aquapark (struttura già esistente) e consente di realizzare, in alternativa ad una discoteca già prevista (SUL 1.300 MQ), ulteriori 1.200 MQ di SUL per attrezzature ludico/ricreative-discoteca (totale 2.500 MQ di SUL), una struttura ricettiva di 250 pl e una nuova strada. Di tale previsione non risulta chiara la localizzazione esatta e il perimetro del Piano attuativo previsto, l'area inoltre potrebbe essere parzialmente interessata da pericolosità idraulica media del PRGA e da vincolo paesaggistico art.142, lettera g (boschi) e risultare all'interno della classe acustica V per il PCCA. Non risultano esplicitate le dotazioni territoriali (parcheggi, verde, ecc.) e non sono state effettuate valutazioni specifiche (ad esempio una analisi del traffico veicolare indotto e della efficacia dell'infrastruttura prevista), non sono state individuate specifiche condizioni di trasformabilità e pertanto non è possibile escludere impatti significativi sulle componenti ambientali, valutazioni e condizioni che vanno effettuate e individuate alla scala urbanistica e per le quali non è sufficiente il rimando delle valutazioni al successivo PA (che peraltro è indispensabile considerando che la variante non ha i requisiti di cui all'art.5 bis comma 2 necessari per escludere i PA dal procedimento di





## REGIONE TOSCANA Giunta Regionale

### Direzione Ambiente ed Energia

SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO  
REGIONALE

VAS). Inoltre occorre verificare quanto indicato negli allegati alla parte II del Dlgs 152/2006 per i progetti sottoposti a procedura di VIA.

6. Modifica degli articoli relativi all'articolazione degli arenili (artt. 104/115) – La variante, per quanto si comprende, dopo una ricognizione degli accessi esistenti e di nuova previsione, provvede ad una riorganizzazione complessiva degli stessi *"senza apportare significative alterazioni all'attuale equilibrio tra le spiagge di libero accesso e quelle oggetto di concessione demaniale, area a servizio di strutture ricettive, aree attrezzate per servizi"* completi di percorsi pedonali, punti ombra, strutture temporanee, già normate del RU. Non è stata valutata l'eventuale maggiore affluenza sulle spiagge e l'eventuale impatto sulle componenti ambientali.
7. Oltre quanto già previsto (nel DP, negli articoli delle NTA modificati, nelle schede norma) le previsioni dovranno essere integrate con prescrizioni specifiche per il risparmio idrico, per il risparmio energetico, per la corretta depurazione dei reflui, per lo smaltimento dei rifiuti, per preservare la permeabilità dei suoli, ecc; tali prescrizioni dovranno essere associate ad adeguati target prestazionali per la loro efficacia ambientale.

Si ricorda che le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'esclusione dalla VAS e le prescrizioni assegnate, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sul sito web comunale.

Il Settore scrivente è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nell'ottica della collaborazione tra Enti e nell'ottica di contribuire al miglioramento della qualificazione ambientale della variante al Regolamento urbanistico.

LA RESPONSABILE  
Arch. Carla Chiodini

Arch. Milena Filomena Caradonna  
tel. 055 438 5053 email: [filomena.caradonna@regione.toscana.it](mailto:filomena.caradonna@regione.toscana.it)

