



# CITTA' DI FOLLONICA

Largo Cavallotti, 1 - 58022 Follonica (GR)  
Tel. 0566/59111 - Fax. 41709 - C.F. 00080490535



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Numero 51 del 17-09-2018**

Adunanza Ordinaria - seduta Pubblica

**OGGETTO: Variante n.8 al Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale - Modifiche puntuali per il settore turistico e altre disposizioni - ADOZIONE**

L'anno duemiladiciotto e questo giorno diciassette del mese di settembre alle ore 15:00 nella Sala Consiliare, si e' riunito il Consiglio Comunale.

Presiede l'adunanza il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO Francesco De Luca.

All'inizio della discussione dell'argomento in oggetto risultano:

Benini Andrea	P	Bottai Marco	P
Bechi Stefano	P	Chirici Ettore	P
Stella Francesca	P	Ottaviani Agostino	A
Sandrucci Barbara	P	Asta Filippo	A
De Luca Francesco	P	Marrini Sandro	A
Ferri Paola	P	Pizzichi Daniele	P
Ariganello Gesue' Domenico	P	Cecchini Gabriele	P
Gaggioli Anna Maria	P	Gianfaldoni Tiziano	P
Aquino Francesco	A		

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa SERENA BOLICI incaricato della redazione del presente verbale.

### IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

accertata la validità dell'adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Follonica è dotato di:

- Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 67 del 22.07.2005, vigente dal 31.08.2005 (pubblicazione B.U.R.T. n. 35) e che durante la vigenza di detto strumento urbanistico non sono state approvate varianti;
- 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, di cui:
  - Variante 1, approvata con D.C.C. n. 11 del 31.05.2012;
  - Variante 2, approvata con D.C.C. n. 7 del 05.03.2013;
  - Variante 3, approvata con D.C.C. n. 8 del 14.02.2014;
  - Variante 4, approvata con D.C.C. n. 47 del 06.10.2014;
  - Variante 5, approvata con D.C.C. n. 49 del 25.10.2016;
  - Variante 6, approvata con D.C.C. n. 40 del 19.07.2018;
  - Variante 7, approvata con D.C.C. n. 52 del 30.10.2017.

Considerato:

- che le previsioni relative agli ambiti di trasformazione decadono dopo un quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico e che tale termine nel caso di Follonica è ormai scaduto;
- che con l'entrata in vigore della LR 65/2014, la quale introduce importanti innovazioni al sistema della pianificazione urbanistica e territoriale, e con l'approvazione del PIT, con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno intraprendere il percorso per la redazione di una variante generale al Piano Strutturale e per la stesura del nuovo Piano Operativo (che sostituisce il RU);
- che la stesura dei nuovi strumenti (variante al PS e nuovo PO) può comportare tempi lunghi, dovuti alla complessiva revisione dei contenuti strategici e operativi degli stessi;
- che nelle more della redazione di tali nuovi strumenti si è ritenuto comunque necessario affrontare alcune tematiche le quali, 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, i quali non possono attendere i tempi, più o meno lunghi, necessari alla definizione del nuovo assetto della pianificazione generale;
- che tale variante si inserisce nel processo di monitoraggio continuo messo in campo dopo l'approvazione del Regolamento Urbanistico dall'Amministrazione Comunale la quale si è resa disponibile, al fine di migliorare la fattibilità delle disposizioni contenute nel RU, considerate le modifiche socio economiche e legislative in atto, a procedere, sulla base di istanze presentate da cittadini e operatori, ad apportare eventuali modifiche agli strumenti comunali di governo del territorio;
- che nel corso di questi anni, sono pervenute, diverse segnalazioni di singoli cittadini, con particolare riferimento alle specifiche classificazioni di edifici o manufatti edilizi minori;
- che la necessità di procedere alla redazione della presente variante prende altresì spunto da una specifica iniziativa promossa dalla stessa Amministrazione Comunale, nei primi anni di gestione del RU, la quale, tramite apposita Manifestazione di Interesse rivolta agli operatori del settore, ha inteso verificare la coerenza delle scelte messe in campo sollecitando la presentazione di eventuali istanze, anche al fine di misurare l'effettiva capacità degli strumenti urbanistici di intercettare e soddisfare le esigenze delle strutture turistiche presenti sul territorio.

Richiamata inoltre la deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 23.12.2016 con la quale sono stati dettati specifici indirizzi in relazione all'attuale articolazione degli arenili evidenziando la necessità, tra l'altro, di definire il sistema degli accessi al mare nonché di procedere ad una revisione delle concessioni demaniali marittime e alla sistemazione degli arenili, con particolare riferimento alla zona nord.

Vista la proposta di Variante n. 8 al Regolamento Urbanistico e contestuale Variante al Piano Strutturale predisposta internamente dai tecnici del servizio Urbanistica, con il supporto delle indagini geologico - tecniche predisposte dallo studio tecnico STALF del Geologo Fabrizio Fanciulletti, all'uopo incaricato e che tale variante comporta una revisione degli aspetti normativi sia del Piano Strutturale che del Regolamento Urbanistico nonché di una modifica delle relative cartografia e delle schede allegate.

Evidenziato che la suddetta variante affronta temi specifici e puntuali e si articola in due ambiti principali che riguardano il settore turistico nelle sue varie componenti (il settore alberghiero, gli stabilimenti balneari e quello della ristorazione) e la modifica della classificazione del patrimonio edilizio esistente, in esito alle segnalazioni avanzate da singoli cittadini nel corso della gestione dello strumento urbanistico.

Dato atto che la variante del R.U. in oggetto, con contestuale variante al Piano Strutturale, può essere considerata semplificata ai sensi dell'art. 30 c. 1 e 2 della legge regionale 65/2014 in quanto:

- non comporta incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e non comporta diminuzione degli standard;
- trasferisce dimensionamenti, relativamente al settore turistico ricettivo tra UTOE diverse, limitatamente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come individuato ai sensi dell'art. 224 della stessa legge regionale e come meglio esplicitato nella relazione del responsabile del procedimento di seguito indicata;
- riguarda previsioni inerenti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quindi riferite al territorio urbanizzato, come al punto precedente individuato.

Preso atto:

- della *“Relazione del responsabile del procedimento”* redatta dal Dirigente del Settore 3 – Pianificazione, [All. 1], e dei documenti della variante ove è riportata la versione comparativa tra le disposizioni vigenti e quelle variate sia delle Norme allegate al Piano Strutturale che delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico, nonché delle tavole grafiche oggetto di modifica e di alcune schede contenute nell'allegato A - Schede normative di indirizzo progettuale – Aree CP edificazione di completamento;
- dell'allegata *“Relazione del Garante”* [All. 2], redatta dal garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/14, che si allega alla presente e ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- della *“Scheda di deposito delle indagini geologiche–tecniche”* [All. 3] inviata per il deposito, ai sensi della L.R.T. n. 65/14 e R.R. n. 53/R, all'Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio di Grosseto con PEC prot. nn. 30852, 30853, 30854 del 12.09.2018.

Vista la L.R.T. 10/2010 e s.m.i che disciplina in particolare la procedura di valutazione ambientale strategica di piani e programmi (denominata VAS) e in specifico l'art. 5 che determina l'ambito di applicazione della procedura di VAS, subordinando la stessa alla preventiva valutazione da parte dell'autorità competente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 22.

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;

- con Delibera di Giunta Comunale n. 201 del 06/07/2018, in attuazione del *disciplinare per la definizione delle funzioni del nucleo unificato comunale di valutazione e verifica*, approvato con D.G.C. n. 11/13, sono stati nominati i componenti del N.U.CO.V.V., quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) inerente il procedimento della Variante in oggetto;
- ai sensi dell'art. 22 della LRT 10/2010 e s.m.i., al fine di accertare preliminarmente l'assoggettabilità a VAS della variante urbanistica, nella fase iniziale di elaborazione del piano, è stato predisposto dal proponente 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 e che lo stesso è stato consegnato all'autorità competente la quale ha iniziato le consultazioni con gli altri soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere.

Tenuto conto che a seguito dei pareri/contributi pervenuti, i quali hanno evidenziato la necessità di approfondire alcuni aspetti ambientali inerenti l'utilizzo delle risorse, richiedendo l'attuazione di ulteriori indagini e la definizione di disposizioni finalizzate a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione e Verifica, con Decreto del 20 agosto 2018 [All. 4], ha decretato di assoggettare la proposta di variante al Regolamento Urbanistico n. 8, alla procedura di VAS, secondo le disposizioni della LRT 10/10 e s.m.i.

Visto il "*Rapporto Ambientale*", corredato dalla sintesi non tecnica, predisposto dal proponente [All. 5], redatto ai sensi dell'art. 24 della LRT 10/2010, che illustra i contenuti, gli obiettivi e la coerenza interna ed esterna con gli strumenti di pianificazione territoriale di riferimento (PS – PIT/PPR -PTC-) nonché le analisi degli impatti ambientali e le misure idonee per il monitoraggio e il controllo degli impatti ambientali.

Tenuto conto che la variante di cui trattasi interessa l'ambito soggetto a vincolo paesaggistico con riferimento agli artt. 136 e 157, nonché all'art.142 c.1 lett. a, del D.Lgs. 42/04 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" che disciplina i territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia ed è conforme con i contenuti del piano paesaggistico, come evidenziato dalla apposita scheda di "verifica di conformità al PIT" allegata alla relazione illustrativa della variante.

Tenuto conto del Regolamento di attuazione dell'art. 36 della L.R. 65/14 circa le funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione, e le relative Linee Guida sui livelli partecipativi di cui all'art. 17 del citato regolamento.

Vista la deliberazione G.C. n. 179 del 19.06.2018, con la quale si approvano specifiche "*Disposizioni inerenti la disciplina delle funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione*", in relazione ai procedimenti di formazione e approvazione degli atti di governo del territorio.

Richiamata Determinazione Dirigenziale n. 611 del 17/07/2018 con cui il Dirigente del settore 3 – Pianificazione, ha provveduto alla nomina del *Garante dell'Informazione e della Partecipazione* del Comune di Follonica, ai fini della formazione adozione ed approvazione degli atti di governo del territorio, ai sensi della LR 65/2014, del RR 4/R/2017 e delle Linee Guida approvate con D.G.R. n. 1112/2017, individuando a tal proposito la Dott.ssa Noemi Mainetto, responsabile della Posizione Organizzativa UOC Comunicazione e Servizi al Cittadino.

Preso atto inoltre che la Commissione Consiliare competente ha preso visione della proposta di variante in oggetto.

Ritenuto, per quanto illustrato in premessa, nonché per i motivi dettagliati nella relazione del responsabile del procedimento, di adottare la variante di cui trattasi che si compone, per il Piano Strutturale, delle modifiche alle Norme (estratto artt. 11, 64 e 65) e per il R.U. dalle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico (estratto artt. 5, 30, 55, 104, 106, 107, 108, 110, 111, 112, 120, 135, 136, 137, 138, 144, 145, 146, 188), nonché agli allegati grafici del Regolamento Urbanistico Tav, 2-Disciplina dei suoli e degli insediamenti e Tav.5-Classificazione del patrimonio edilizio esistente, e alle schede dell'Allegato A Schede normative di indirizzo progettuale - Aree CP edificazione di completamento (modifica alle schede CP 12, CP13a, CP15 e nuova scheda CP20), che si allegano al presente atto e ne costituiscono parte integrante e sostanziale [All. 6].

Vista la Legge Regionale 10.11.2014 n. 65 ed in particolare l'art. 32 che disciplina il procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate agli strumenti urbanistici.

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 da parte del Responsabile del Dirigente del Settore 3 – Pianificazione, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Dato atto che la presente deliberazione non necessita del parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Con la seguente votazione:

Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
13	10	10	0	3 (Pizzichi, Cecchini e Gianfaldoni)

### DELIBERA

- Di adottare, ai sensi dell'art. 30 c. 1 della L.R. 65/14, la VARIANTE 1 AL P.S., che si allega alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, e si compone dei seguenti elaborati:
  - Norme (estratto artt. 11, 64 e 65) [All. 6.1].
- Di adottare, contestualmente, ai sensi dell'art. 30 c. 2 della L.R. 65/14, la VARIANTE 8 AL R.U. "*Variante puntuale per il Settore Turistico e altre disposizioni*", che si allega alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, e si compone dei seguenti elaborati:
  - Relazione illustrativa [All. 6a] e verifica di coerenza con il PIT [All. 6b].
  - Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico (estratto artt. 30, 55, 104, 106, 07, 108, 110, 111, 112, 114, 115, 130, 135, 136, 137, 138, 144, 145, 146, 188) [All. 6.1];
  - Schede di Completamento CP12 - CP13a – CP15 - CP20 [All. 6.2];
  - Tavola 2. Disciplina dei suoli e degli insediamenti VIGENTE [All. 6.3.1]; VARIANTE [All. 6.3.2];
  - Tavola 5. Classificazione del patrimonio edilizio esistente VIGENTE [All. 6.4.1]; VARIANTE [All. 6.4.2].
  - Studio geologico tecnico di supporto [All. 6.5].
- Di adottare, contestualmente, ai sensi dell'art. 8 c. 6 della LRT 10/10 e s.m.i, il *Rapporto Ambientale*, corredato da una sintesi non tecnica (art.11 del R.A.), redatto ai sensi dell'art. 24 della citata LRT 10/2010, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale [All. 5].
- Di prendere atto di quanto contenuto:

- nella “*Relazione del responsabile del procedimento*”, che si allega alla presente e ne costituisce parte integrante e sostanziale [All. 1];
- nella “*Relazione del Garante*”, redatta dal garante dell’informazione e della partecipazione, nominato con D.D. n. 611/18, che si allega alla presente e ne costituisce parte integrante e sostanziale, ai sensi dell’art. 38 della L.R.T. n. 65/14 [All. 2];
- nel *Decreto* di assoggettabilità alla procedura VAS del 20.08.2018, espresso dal Nucleo Unificato Comunale di Valutazione e Verifica, quale autorità competente [All. 4].

5. Di prendere atto della “*Scheda di deposito delle indagini geologiche–tecniche*” [All. 3] inviata per il deposito, ai sensi della L.R.T. n. 1/05 e R.R. n. 26/R del 26.04.07, all’Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio di Grosseto con PEC prot. nn. 30852, 30853, 30854 del 12.09.2018.

6. Di disporre che il Servizio Urbanistica provveda ad attivare l’iter procedurale di legge successivo all’adozione della variante di cui trattasi (art. 32 della L.R. 65/14), compreso il deposito presso la sede comunale, in largo F. Cavallotti 1, degli atti della variante e la pubblicazione del relativo avviso sul BURT, nonché a fornire adeguata pubblicità al presente provvedimento, così come disposto dalla normativa regionale.

7. Di dare atto che entro 30 giorni, dalla data di pubblicazione sul BURT dell’avviso inerente la presente deliberazione, chiunque ne abbia interesse potrà presentare osservazioni alle disposizioni contenute negli atti urbanistici adottati con il presente atto di cui ai punti 1) e 2).

8. Di dare altresì atto che entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT dell’avviso inerente la presente deliberazione, chiunque ne abbia interesse potrà presentare osservazioni al Rapporto Ambientale adottato di cui al punto 3).

Con la seguente votazione:

Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
13	10	10	0	3 (Pizzichi, Cecchini e Gianfaldoni)

### **DELIBERA**

l’immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

**PARERI DI CUI ALL' ART. 49 Dlgs. 267/2000**

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA SETTORE 3** si esprime parere:  
**Favorevole**

Data, 12-09-2018

IL DIRIGENTE  
VITO DISABATO

---

**ATTO PRIVO DI RILEVANZA CONTABILE**

Data, 12-09-2018

IL DIRIGENTE  
VITO DISABATO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Francesco De Luca

IL SEGRETARIO GENERALE  
Serena Bolici