



# CITTA` DI FOLLONICA

GARANTE

DELL'INFORMAZIONE E DELLA  
PARTECIPAZIONE REGOLAMENTO  
*URBANISTICO*

Largo F. Cavallotti n. 1 – 58022 Follonica (GR)



**OGGETTO:** Rapporto sul procedimento di ri-adozione stralcio della Variante n. 9 al Regolamento Urbanistico “Area di Trasformazione TR01 Bivio Rondelli”,.

## IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Per quanto alle proprie competenze, ai sensi dell’art. 38 della L.R. 65/14  
e s.m.i.;

Vista la documentazione in atti del Comune.

## DA' ATTO CHE

La proposta di variante riguarda l’ambito di trasformazione denominato TR01 “Bivio Rondelli”, come regolato dalla scheda normativa di indirizzo progettuale in allegato al Regolamento Urbanistico.

Per tale area di trasformazione è già stato approvato il Piano Unitario di Intervento, con atto del Consiglio Comunale n. 45 del 19 dicembre 2013 il quale, coerentemente con le indicazioni della scheda normativa di riferimento, individua i criteri d’intervento per i due sub-comparti inclusi nel TR01, indicati in TR01a ed in TR01b, subordinando la loro edificazione all’approvazione dei relativi distinti piani attuativi.

Per il sub-comparto TR01b è stato adottato il Piano Attuativo e successivamente convenzionato con atto rep.42220 del 13.05.2016 mentre per il sub-comparto TR01a non è stato concluso l’iter amministrativo che, in conformità alla Legge Regionale, a luglio 2016 ha perso la sua efficacia. Il compimento dell’intera previsione urbanistica comporta, oltre alla realizzazione delle funzioni ammesse, anche l’attuazione ed il completamento di opere di urbanizzazione relative alla viabilità (carrabile e ciclo- pedonale), fognatura, acquedotto, verde pubblico/privato, e parcheggi, nonché la cessione gratuita di un’area di minimo mq. 2.000 per finalità sociali.

L’Amministrazione Comunale, con atto n. 33 del 12 febbraio 2019, ha espresso 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 dallostrumento 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.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 26.03.2021 è stata ri-adottata la parte stralcio della Variante n. 9 al R.U. Area di Trasformazione TR01 Bivio di Rondelli. Ai sensi dell'art. 32 comma 1 e secondo le disposizioni dell'art. 252 ter della L.R.T. 65/2014.

Successivamente all'adozione al fine di garantire l'ulteriore ed eventuale partecipazione di tutti i soggetti interessati al procedimento, il Servizio Urbanistica ha attivato l'iter procedurale di legge successivo all'adozione della sola parte stralcio di variante di cui trattasi (art. 32, comma 1, 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 provvedimento, così come disposto dalla normativa regionale.

Entro 30 giorni, dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso inerente la riadozione della sola parte stralcio come descritta dalla deliberazione di consiglio comunale n.15/2021, chiunque ha potuto presentare osservazioni alle disposizioni contenute negli atti urbanistici riadottati.

A seguito dell'adozione della variante sopra indicata, il servizio competente ha provveduto:

- a trasmettere, tramite PEC, gli atti relativi alla Regione Toscana ed alla Provincia di Grosseto (prot. n. 12168 del 07/04/2021) nonché a pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 15 del 14/04/2021 il relativo avviso;
- pubblicare all'Albo Pretorio comunale l'avviso di adozione, con il quale si comunicava la possibilità di presentare osservazione nei successivi 30 gg. dalla pubblicazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

La stessa deliberazione, completa degli allegati, anche ai fini della conoscibilità e della partecipazione pubblica, è stata resa accessibile sul sito istituzionale del Comune e disponibile per la consultazione, presso il servizio Urbanistica.

A seguito della pubblicazione del suddetto avviso di adozione e del conseguente deposito degli atti sono pervenute:

- n. 2 osservazioni da parte di cittadini interessati, di seguito elencate:  
Oss. n. 1 di cui prot. 16847 del 11.05.2021;  
Oss.n. 2 di cui prot. 17847 del 14.05.2021;
- un contributo, da parte della Regione Toscana, elaborato ai sensi dell'art.53 della L.R.65/2014, trasmessi con nota PEC pervenuta al comune di Follonica con prot. n. 17197 del 13/05/2021 che contiene il contributo del settore valutazioni Impatto Ambientale e quello del Genio Civile Toscana Sud.

Sugli atti adottati è stato possibile richiedere informazione e prendere visione degli elaborati durante tutto l'iter di svolgimento del procedimento, presso l'ufficio Urbanistica comunale negli orari di apertura al pubblico, ( Responsabile del procedimento geom. Elisabetta Tronconi, quale Funzionario Incaricato di P.O. Area Urbanistica e Patrimonio).

La pubblicazione degli atti della variante ha acceso un ampio dibattito in città. Gli articoli di stampa pubblicati in tale periodo hanno acceso l'attenzione in particolare sul problema della nuova viabilità conseguente alla trasformazione.

Il deposito delle osservazioni nei termini perentori disposti e l'esame delle stesse svolto dalla parte politica ha comportato la necessità di procedere con apposite singole controdeduzioni, in relazione sia ai rilievi evidenziati dagli interessati sia ai contributi inviati dalla Regione.

Sono state esaminate e valutate nel merito tutte le osservazioni e i contributi pervenuti, come descritti nelle singole schede di controdeduzione che riportano sinteticamente il contenuto nonché la proposta di controdeduzione, che sono state allegate alla deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale.

A conclusione del percorso sopra descritto, sono stati predisposti dai tecnici del servizio Urbanistica gli elaborati della variante dello stato approvato che sono stati allegati alla delibera di definitiva approvazione.

Follonica 24.6.2021

PER IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE  
E DELLA PARTECIPAZIONE  
IL DIRIGENTE 1<sup>^</sup> SETTORE  
D.SSA GEMMA MAURI

1

[www.comune.follonica.gr.it](http://www.comune.follonica.gr.it)

---

L.go Cavallotti 1, 58022 Follonica (GR) - Tel. 0566 - 59111 - 0566 - 59256 - Fax 0566 41709 - C.F.  
00080490535