

<i>N° progr.</i>	<i>Prot.</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente</i>	<i>Riferimento</i>	<i>Località</i>	<i>Norme interessate</i>
A	853	10.01.2017	Franceschi Claudia	Hawaii Beach s.a.s.	Spiaggia di levante	Art. 102/ 111/115 – AAS Hawaii Beach
1	5339	16.02.2017	Beretta Stefano	Soc. Coop. Nuova Maremma	Spiaggia di levante	Art. 103 / Art. 115 – S.B. II Gabbiano
2	6343	23.02.2017	Sgherri Leonardo	A.N.M.I. – Associazione Nazionale Marinai d'Italia	Spiaggia di ponente	Art. 105 – A.C. A.N.M.I.
3	6771	28.02.2017	Gandi Alessandro	Associazione Balneari Follonica	Spiaggia di levante	Art. 103 / Art. 115
4	6852	28.02.2017	Borselli Simone	Soc. Meria s.r.l.	Spiaggia di ponente	Art. 104
5	6999	01.03.2017	Franchi Stefano	Club Nautico Follonica	Spiaggia di ponente	Art. 110 – A.A.S. C.N.F.
6	7000	01.03.2018	Bertocci Piero	Eredi Bertocci s.n.c.	Spiaggia centrale	Art. 111 - S.B. Florida
7	7301	02.03.2017	Gianfaldoni T. – Cecchini G	Movimento 5 Stelle	Intera costa	Titolo VI
8	7684	03.03.2017	Baldanzi Giuliana		Spiaggia di ponente	Art. 108
9	7823	Pec 03.03.2016 (06.03.2017)	Tagliaferri Riccardo	Marchionni Giacomo - Soc. Luce s.p.a.	Spiaggia di ponente	Arts. 101 – 102 / Art. 107 A.C. Le Dune
10	7798	Pec 03.03.2016 (06.03.2017)	Tagliaferri Riccardo	Cordovani Luigi	Spiaggia centrale	Art. 101 / Art. 111 A.A.S. Tangram
Contributo 1	7528	02.03.2017	Regione Toscana	Settori Pianificazione del territorio e Tutela della natura e del mare		
Contributo 2	8172	07.03.2017	Provincia di Grosseto			



**HAWAII BEACH S.a.s.**  
**di C. FRANCESCHI & C.**  
c/o Studio Metta S.r.l.  
Via del Fondatore, 258  
58022 POLLONICA (GR)  
P.IVA E C.Fisc: 01456210531

Città di Follonica  
Protocollo n. 3990853 del 12-01-2017  
Città di Follonica  
Città di Follonica  
Ufficio SINDACO



Spett. Comune di Follonica

In persona del Sindaco p.t.

**Oggetto: Osservazioni critiche al Regolamento Urbanistico L.R. 03/01/2005 n° 01 art. 55 Bozza di variazione alle NTA  
Variante 5 adozione D.C.C. n° 49 del 25/11/16**

La sottoscritta Claudia Franceschi, in qualità di legale rappresentante p.t. della Hawaii Beach SaS, corrente in Follonica, Via delle Collacchie Spiaggia di Levante, intitataria della concessione riferita all'area attrezzata sopra detta

#### OSSESSA

Le statuizioni poste all'interno della Bozza di variazione alle NTA del Regolamento Urbanistico con riferimento all'area attrezzata denominata "Hawaii Beach" risultano essere fortemente limitative dell'attività svolta e discriminanti rispetto ad altre realtà simili.

Per tali motivazioni si propone a Codesta P.A. l'introduzione di modifiche che di seguito si provvedono meglio a delineare

Occorre preliminarmente evidenziare a Codesta P.A. i punti che l'istante vuole porre alla cortese attenzione:

L'Art. 102, punto g, comma 3 recita: *"la superficie utilizzabile per i servizi e le strutture precedentemente elencati, così come quella per la installazione di punti ombra o sistemi ombreggianti diversi è stabilita per ogni area attrezzata in relazione alle finalità specifiche della medesima"*

L'Art. 115, Sett.12, recita *"AAS area attrezzata di servizio alla balneazione attuale denominazione Hawaii Beach ..... è ammessa l'installazione di punti ombra ..... e di sistemi temporanei per ombreggiamento su autorizzazione del Demanio Marittimo; la superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al ..... dell'area in concessione al netto delle strutture fisse."*

A sua volta lo stesso articolo recita anche: *"AAS area attrezzata denominazione ex-Spiaggina ..... è ammessa l'installazione di punti ombra ..... e di sistemi temporanei per ombreggiamento su autorizzazione del Demanio Marittimo; la superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al 60% dell'area in concessione al netto delle strutture fisse."*

L'Art. 111, Sett.8, recita: *"AAS area attrezzata per la balneazione ..... denominazione Tangram ..... è ammessa l'installazione di punti ombra ..... e di sistemi temporanei per ombreggiamento su autorizzazione del Demanio Marittimo; la superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al 60% dell'area in concessione al netto delle strutture fisse."*

Tali disposizioni richiamate, qualora adottate, oltre ad apparire ingiustificate, porrebbero l'odierna istante ad essere fortemente penalizzata con violazione dei propri diritti.

Pare, quindi, ovvia e legittima una rivalutazione delle aree interessate che tenga conto di una uguaglianza di trattamento fra le AAS citate.

Si consiglia la modifica del L'Art. 102, punto g, comma 3 con l'inscrimento di: "E' ammessa l'installazione di punti ombra o gazebo ombreggianti su autorizzazione del Demanio Marittimo; la superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al 60% dell'area in concessione al netto delle strutture fisse."

Nonché le modifiche agli Art.111, Art.8 e Art. 115, Art.12 con l'inscrimento di: "E' ammessa l'installazione di punti ombra o gazebo ombreggianti come previsto nell'Art. 102, punto g comma 3 delle presenti norme."

La mancata ottemperanza all'osservazione testé riportata comporterebbe, inoltre, un'illegittima disparità di trattamento rispetto ad altri operatori balneari che possono godere di una maggior superficie sfruttabile.

Le restrizioni testé elencate negano incomprensibilmente e discriminatamente la crescita dell'attività balneare intestata all'Hawaii Beach ed, ancor più grave, negano lo sviluppo dell'industria turistica a Pollonica

Tutto quanto sopra premesso, Claudia Franceschi in qualità di legale rappresentante p.t. della Hawaii Beach sas

#### CHIEDE

a Codesta Spedale P.A., in persona del Sindaco Andrea Benini, di voler prendere visione delle osservazioni testé elencate e di volerle accogliere a modifica del Regolamento Urbanistico L.R. 03/01/2005 n°01 art. 55 NTA variante 5 adozione D.C.C. n° 49 del 25/11/16

Pollonica, 09 gennaio 2017

Hawaii Beach sas  
Legale rappresentante p.t.  
*Claudia Franceschi*



Stabilimento Balneare  
**IL GABBIANO**  
Via delle Colombe, 2  
58022 POLLONICA (GR)  
Gestione: Coop. Nuova Maremma s.r.l.  
Via Monticello, 66  
58023 GAVORRANO (GR)  
Tel./Fax: 0566 244281  
C.F.P. IVA 00252000534

Pollonica, il 7 febbraio 2017

Al Signor Sindaco del Comune di Pollonica  
Al Dirigente del Settore 3 Pianificazione  
Largo Cavallotti, 1  
58022 Pollonica (Gr)

**Oggetto: Variante n. 6 al regolamento urbanistico “Modifica delle norme per l’attuazione - titolo VI “Il mare e la costa”.**

**Avviso di deposito del 23 gennaio 2017. Pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana del 1 febbraio 2017, n. 5**

**Osservazione.**

Il sottoscritto Stefano Beretta, nato a Roma il 2 giugno 1953, residente a Gavorrano (Gr), via F. Filzi n. 33, codice fiscale BRT SFN 53H02 H501D, nella sua qualità di legale rappresentante della Società cooperativa “Nuova Maremma”, con sede a Gavorrano (Gr), via Monticello, n. 66, partita Iva 00252000534, quale titolare delle concessioni demaniali marittime n. 44/99 e n. 45/99 (e successivi rinnovi), sulle quali insiste lo stabilimento balneare;

**presa visione**

della Variante n. 6 al regolamento urbanistico “Modifica delle norme per l’attuazione - titolo VI – Il mare e la costa”, adottata con la delibera del Consiglio comunale del Comune di Pollonica del 23 dicembre 2016, n. 67, csecutiva a termine di legge;

**premesso che:**

la società cooperativa Nuova Maremma è concessionaria di un’area demaniale su cui insiste lo stabilimento balneare “Il gabbiano”, in località Pineta di levante a Pollonica. Le strutture dello stabilimento balneare sono state ultimate nell’anno 2005, a seguito della concessione edilizia del 9 marzo 2003, n. C/393/03. Lo stesso bagno è stato reso agibile l’8 luglio 2005. Con l’autorizzazione unica Suap, del 10 luglio 2007, sono state realizzate alcune modifiche i cui lavori sono stati ultimati il 19 maggio 2010 e resi agibili il 4 giugno dello stesso anno. La realizzazione dello stabilimento balneare è avvenuta attraverso le concessioni demaniali sopra indicate, e più volte rinnovate alla scadenza quinquennale, e in base allo strumento urbanistico vigente all’epoca dei lavori di realizzazione (*Piano di utilizzo degli arenili*).

Città di Pollonica  
Protocollo n. 6005339 del 16-02-2017  
Città/Classe I Sottac  
Ufficio: EDILIZIA PRIVATA



## NUOVA MAREMMA COOP

Via Monticello, 68  
58023 GAVORRANO (GR)  
Partita IVA 00252000534  
Albo Coop. n° A105719

Con la realizzazione delle opere di protezione, si è verificato un aumento della profondità dell'arenile e, di conseguenza, la società Nuova Maremma ha richiesto, da ultimo l'11 luglio 2016, "la variazione del contenuto della concessione demaniale marittima n. 45/09 per l'ottimizzazione dimensionale sul previsto fronte mare di 73,50 mt modificando l'originario ingombro planimetrico da una forma irregolare ad una forma rettangolare".

In questa occasione, gli uffici comunali (Settore 4) hanno verificato le "disomogeneità cartografiche tra la concessione demaniale esistente e le previsioni del regolamento urbanistico" (che nel novembre del 2010 era stato adottato) e, preso atto di quanto sopra, nonché "verificata la necessità di permettere comunque al concessionario di procedere con l'uso dell'area", con atto del 1 luglio 2016, n. 23/2016, il dirigente del Settore 4 ha autorizzato "l'occupazione anticipata della porzione di arenile antistante la concessione demaniale 45/2009".

**Da tutto quanto precede si osserva che:**

1. con la variante adottata il 23 dicembre 2016, il Comune di Follonica ha riconfermato in 70 metri il fronte a disposizione dello stabilimento balneare "Il gabbiano", così come previsto dall'articolo 115 delle norme tecniche di attuazione;
2. con la stessa variante, al comma 1, dell'articolo 103, delle Nta, in ragione dell'andamento curvilineo della costa "si ritiene comunque conforme un possibile scostamento del 2% in aumento o riduzione della definizione del fronte mare tra quanto riportato negli articoli dal 104 al 115 e le concessioni demaniali";

**e pertanto si richiede che:**

- a. al fine di rendere omogenee le disposizioni del regolamento urbanistico con le concessioni demaniali marittime n. 44/99 e n. 45/99 (e successivi rinnovi), l'articolo 115 sia modificato, prevedendo una dimensione del fronte di ml 73,50, e che sia variato nel modo seguente:

**SB. stabilimento balneare per un fronte di ml. 70 73,50, attuale denominazione Bagno Il Gabbiano, dove sono ammessi interventi di manutenzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti ovvero interventi di ristrutturazione urbanistica al fine dell'adeguamento alle necessità dell'attività, attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, sostituzione edilizia e ampliamento entro il 10% della Superficie Coperta, nel rispetto delle disposizioni generali di cui al Capo IV del presente Titolo. Gli interventi di ristrutturazione sono vincolati al mantenimento Sono sempre ammessi interventi per la manutenzione del 20% del fronte mare interessato quale "giardino del mare" Sono sempre ammessi interventi e per la manutenzione della duna originaria o ricostituita e per il ripristino della stessa laddove necessario.**

- b. in subordine e sempre allo stesso fine, che il comma 1, dell'articolo 103, in funzione dell'andamento curvilineo della linea di costa, permetta uno scostamento del 5% (per cento) in aumento o in riduzione della definizione del fronte mare. E che pertanto l'articolo 103 sia modificato nel modo seguente:

**NUOVA MAREMMA COOP**

Via Monticello, 86  
58023 GAVORRANO (GR)  
Partita IVA 00252000534  
Albo Coop. n° A105719

1. L'arenile è suddiviso in dodici settori omogenei, a partire dal confine con il Comune di Piombino fino ad arrivare al confine con il Comune di Scarlino. La sottozonizzazione degli arenili, di seguito descritta con sigle individuabili nelle tavole, è funzionale alla disciplina degli usi e degli interventi ammissibili, contenuta nel presente articolato normativo. Le misure riportate negli articoli da 104 a 115 sono assunte per eccesso o difetto all'unità superiore o inferiore. Stante l'andamento curvilineo della costa si ritiene comunque conforme un possibile scostamento del 2-5%, in aumento o riduzione, della definizione del fronte mare tra quanto riportato negli articoli dal 104 al 115 e le concessioni demaniali, e pertanto i limiti delle zone indicate nelle tavole indicate nel presente regolamento urbanistico hanno valore indicativo.

Quanto sopra non appare in contrasto con gli obiettivi della variante al regolamento urbanistico, né con i principi di salvaguardia e di tutela degli aspetti paesaggistici, naturali e ambientali dell'arenile, della fascia pinetata e della duna mobile e fissa, così come previsto dal Pn (con valenza di piano paesaggistico) della Regione Toscana e dal piano strutturale del Comune di Follonica.

A corredo di tale osservazione si allega la seguente documentazione:

1. planimetria dello stabilimento balneare con evidenziate le concessioni demaniali;
2. documento di identità.

Distinti saluti.

**NUOVA MAREMMA COOP**

Via Monticello, 86  
58023 GAVORRANO (GR)  
Partita IVA 00252000534  
Albo Coop. n° A105719  
dott. Stefano Beretta



PLANIMETRIA GENERALE CONCESSIONI DEMANIALI

# BAGNO IL GABBIANO

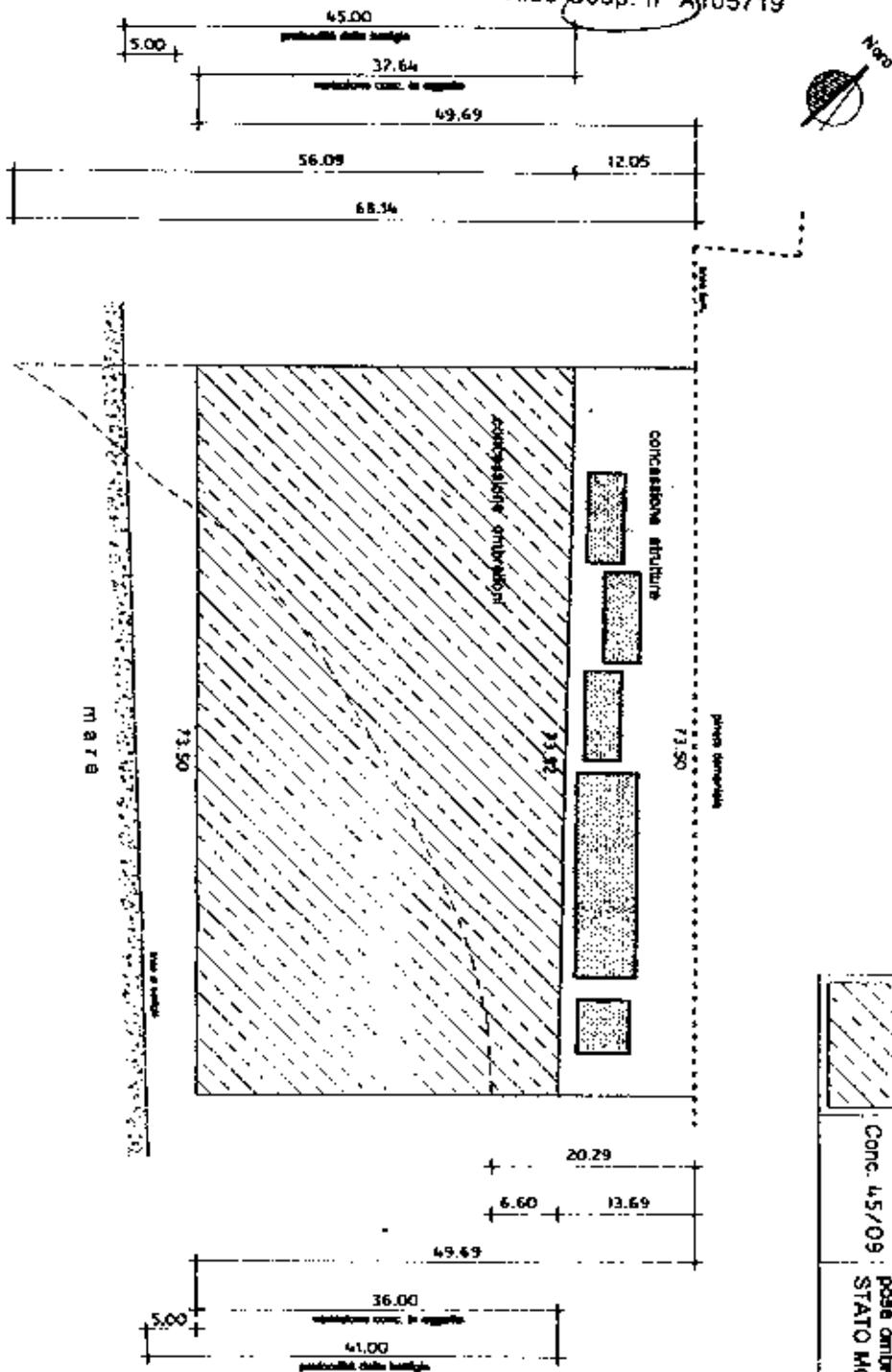
( Nuova Maremma Società Cooperativa )

scala 1:500

febbraio 2016

## LEGENDA

referenza	descrizione	area	periferia
Conc. 44/09	mantenimento struttura bagno	946,31 mq	
Conc. 45/09	posta ombrelloni e sedalo STATO ATTUALE	1.683,13 mq	





**Al Sindaco del Comune  
di FOLLONICA**

**Osservazioni alla Variante 6  
al Regolamento Urbanistico (R.U.) del Comune di Follonica  
adottato con la delibera di C.C. n° 67 del 23.12.2016  
e pubblicato il 1.02.2017**

**Variante 6  
Modifica delle norme per l'attuazione - Titolo VI - il mare e la costa**

**Art. 105 - il settore 2**

**AC - area in concessione ad associazione senza scopo di lucro gestita dall'A.N.M.I.**

Il sottoscritto **Leonardo SGHERRI** (c.f. SGHLRD59T25G687Y) nato a Piombino il 25.12.1959 e residente in Follonica Viale Italia n. 268, in qualità di presidente dell'associazione senza scopo di lucro **A.N.M.I. - Associazione Nazionale Marinai d'Italia** (c.f. 90005540530) - Gruppo "A. Chiti" di Follonica - con sede in Follonica Via Bicocchi n. 2/c, con la presente

**PREMESSO**

Che si è presa visione della Variante n. 6 al Regolamento Urbanistico, così come adottato il 23.12.2016 e pubblicato il 1.02.2017, al fine di apportare il proprio contributo alla formazione del nuovo strumento urbanistico del Comune di Follonica,

**SI PRESENTANO**

Le seguenti osservazioni alla Variante 6 del Regolamento Urbanistico, relativamente alla spiaggia in concessione all'A.N.M.I. posta in Loc. Pratoranieri Zona Boschetto, nonché individuata nello strumento urbanistico come area AC nel settore 2, di cui all'art. 105 del R.U.

A seguire si propone il dettaglio tecnico delle osservazioni al RU per l'immobile interessato:

#### **NORMA ORIGINARIA - art. 105 - settore 2 - sottozona AC**

*AC - area in concessione ad associazione senza scopo di lucro gestita dall'A.N.M.I., per un fronte di ml. 50. I servizi minimi potranno essere individuati nella struttura esistente dell'ex Casello idraulico, ovvero nelle corti di pertinenza delle medesime, posto a non più di 200 ml dalla costa, oppure nell'area AC come alle disposizioni comuni delle presenti norme. Il "Regolamento di gestione del demanio marittimo" disciplinerà l'installazione dei punti ombra.*

#### **NORMA MODIFICATA IN VARIANTE - art. 105 - settore 2 - sottozona AC**

*AC - area in concessione ad associazione senza scopo di lucro gestita dall'A.N.M.I., per un fronte di ml. 50, i cui servizi minimi potranno essere individuati nella struttura esistente dell'ex Casello idraulico ricadente nell'area "S2pn - servizi pubblici e privati per la nautica" (Art. 145/E delle Norme), oppure nell'area AC come alle disposizioni comuni dell'Art. 102, lettera f). L'installazione dei punti ombra, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, è ammessa su autorizzazione del demanio marittimo.*

OSSEZIAZIONE

**N° 1**

#### **art. 105 - settore 2 - sottozona AC PRECISAZIONE SULLE DISPONIBILITA' DEI SERVIZI MINIMI**

Facendo riferimento agli stralci della norma in esame (così come testualmente riportato ai precedenti capoversi sia nella stesura originaria che in quella modificata sulla variante adottata), si evidenzia come in origine l'individuazione dei servizi minimi per la spiaggia in concessione all'A.N.M.I. poteva essere ricercata (oltre che all'interno della stessa concessione) anche appoggiandosi all'ex Casello idraulico, ovvero ad altre strutture limitrofe nel raggio di 200 ml dalla costa.

Nella norma modificata in variante è stata completamente stralciata la parte qui in esame, legando rigidamente la sussistenza della spiaggia in concessione all'A.N.M.I. solo all'appoggio dei servizi minimi presenti nell'ex Casello Idraulico, oltre ovviamente alla possibilità di realizzarne dei propri nel contesto della spiaggia in concessione.

Premesso che l'A.N.M.I. è indirizzata verso la realizzazione dei servizi minimi all'interno della propria area in concessione, rimane singolare il fatto che se per qualsiasi motivo non fosse raggiungibile tale obiettivo, la sussistenza della spiaggia A.N.M.I. resterebbe vincolata esclusivamente ai servizi minimi esistenti nell'ex Casello idraulico, in assenza di alternative. Pertanto la sopravvivenza della spiaggia A.N.M.I. (che ricordiamo essere un'associazione senza scopo di lucro radicata nel territorio in termini quarantennali e che offre anche l'opportunità della balneazione a tutte le forze armate istituzionali) dipenderebbe solo dalle sorti dell'ex Casello idraulico (che ricordiamo essere un'immobile del Demanio dello Stato, attualmente gestito da altra associazione locale, ma le cui sorti rimangono legate ad una prossima eventuale altra gara di assegnazione); questo aspetto a nostro avviso rimane limitativo e poco propositivo come norma di pianificazione territoriale che dovrebbe aspirare alla massima oggettività.

In considerazione di quanto sopra, si richiede la modifica della richiamata norma art. 105 secondo la seguente formulazione:

**NORMA MODIFICATA IN OSSERVAZIONE - art. 105 - settore 2 - sottozona AC**

*AC - area in concessione ad associazione senza scopo di lucro gestita dall'A.N.M.I., per un fronte di ml. 50, i cui servizi minimi potranno essere individuati nell'area AC come alle disposizioni comuni dell'Art. 102, lettera f), oppure in altre strutture limitrofe nel raggio di 200 ml dalla costa, oppure nella struttura esistente dell'ex Casello idraulico ricadente nell'area "S2pn - servizi pubblici e privati per la nautica" (Art. 145/E delle Norme). L'installazione dei punti ombra, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, è ammessa su autorizzazione del demanio marittimo.*

OSSERVAZIONE

N° 2

art. 105 - settore 2 - sottozona AC  
PRECISAZIONE SULLE PROCEDURE DI DEMANIO MARITTIMO

Facendo riferimento alla medesima norma di cui sopra, al fine di non incorrere in futuri fraintendimenti, si propone una seconda osservazione che focalizza l'attenzione sulla frase terminale della formulazione normativa, ovvero che *"L'installazione dei punti ombra, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, è ammessa su autorizzazione del demanio marittimo"*.

Il termine fuorviante è individuato in "autorizzazione del demanio marittimo" (come sopra sottolineato), in quanto non si comprende a cosa sia riferito rispetto alla vigente disciplina in materia demaniale, visto che le modalità di utilizzo delle spiagge sono disciplinate dalle "concessioni demaniali" e dalle "ordinanze di balneazione", quali atti di carattere generale.

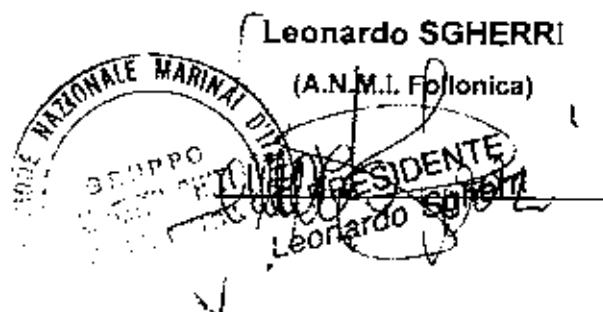
Preso atto di quanto sopra, si richiede la modifica della richiamata norma art. 105 secondo la seguente formulazione definitiva:

**NORMA MODIFICATA IN OSSERVAZIONE - art. 105 - settore 2 - sottozona AC**

*AC - area in concessione ad associazione senza scopo di lucro gestite dall'A.N.M.I., per un fronte di ml. 50, i cui servizi minimi potranno essere individuati nell'area AC come alle disposizioni comuni dell'Art. 102, lettera f), oppure in altre strutture limitrofe nel raggio di 200 ml dalla costa, oppure nella struttura esistente dell'ex Casello idraulico ricadente nell'area "S2pn - servizi pubblici e privati per la nautica" (Art. 145/E delle Norme). L'installazione dei punti ombra, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, è ammessa su concessione del demanio marittimo.*

In attesa di Vs. riscontri si porgono distinti saluti.

Follonica, 23.02.2017





**ASSOCIAZIONE  
BALNEARI  
FOLLONICA**

Città di Follonica  
Protocollo n. 0006771 del 28-02-2017  
Cat 6 / Classe 3 Sottoc  
Ufficio SINDACO



-Al Sindaco  
del Comune di Follonica

-Al Dirigente del Settore 3  
Pianificazione del Territorio

Largo Cavallotti n. 1  
Follonica (GR)

Follonica 24.02.2017

**OGGETTO: Variante n. 6 al Regolamento Urbanistico. "Modifica alle Norme di Attuazione -Titolo VI - Il mare e la costa"**

**OSSERVAZIONI**

**OSSERVAZIONE N. 1**

**ART.102, lettera c, punto 3.**

Sono state introdotte le dimensioni dei servizi igienici non destinati ai disabili, con una superficie di mq 1,40 e lato minore di 1mt.

Va precisato che, in eventuali progettazioni di ristrutturazione totale degli stabilimenti balneari, le indicazioni del PIT permettono aumenti di superficie coperta limitati al 10% dell'esistente.

Inoltre le esigenze dettate da prescrizioni igienico sanitarie (spazi necessari a supporto delle attività di bar come laboratorio, spogliatoio e servizio per il personale), prescrizioni della capitoneria di porto (locale di primo soccorso) e nuove necessità scaturite dall'evoluzione dell'offerta turistica portana a dover incrementare gli spazi esistenti.

Quindi aumentare la superficie dei servizi igienici incide negativamente nella razionalizzazione degli spazi all'interno di ogni struttura balneare.

Il Regolamento della legge sul turismo 42/2000 in vigore fino a pochi mesi fa prevedeva una superficie per locale wc di mq. 0,80.

Si chiede pertanto di far riferimento alla normativa regionale.



**ASSOCIAZIONE  
BALNEARI  
FOLLONICA**

**OSSERVAZIONE N. 2**

**ART. 102, lettera e, punto 1.**

Le NTA prevedono l'aumento della profondità ortogonale rispetto alla linea di battigia di pertinenza dal 25% al 35%.

Purtroppo continua a persistere la limitazione dell'occupazione dell'area in concessione in senso longitudinale all'80% del fronte mare di riferimento, lasciando il rimanente 20% alla destinazione di "giardino del mare".

Il quadro conoscitivo della stato attuale del nostro litorale deve tener conto di situazioni estremamente diverse da una zona all'altra di Follonica.

In alcune realtà persistono zone con residui dunali ricchi di vegetazione che devono essere protetti, preservati ed integrati.

In altre realtà questa porzione di fronte mare risulta completamente privo di vegetazione e per caratteristiche morfologiche (piano dell'arenile o quota notevolmente più bassa del piano della strada litoranea) la ricreazione di un sistema vegetazionale tipico della duna sabbiosa è praticamente impossibile.

Venendo meno il contesto naturale ed il sistema di venti che contribuisce alla nascita ed al mantenimento dei sistemi dunali tali aree si sano impoverite delle specie tipiche e non risulta possibile ricreare e mantenere in alcun modo un sistema vegetazionale tipica dunale.

Spesso queste aree diventano zone marginali abbandonate che non possono essere utilizzate in alcun modo e che non concorrono al decora del litorale.

Non possono essere utilizzate per l'ubicazione delle attrezzature ludiche dei bambini in quanto aree troppo calde e decentrate ai fini della sorveglianza.

Chiediamo un'analisi puntuale di ogni stabilimento balneare al fine di valutare la necessità o meno di una simile prescrizione.

Se inoltre si vuole considerare il mantenimento dei varchi visuali e delle visuali panoramiche verso il mare richieste dalle prescrizioni del PIT possiamo precisare che inserire in tale porzione di fronte mare libero struttura leggere ombreggianti, in alcuni casi, non occlude in alcun modo la visuale verso il mare, che secondo le indicazioni del PIT, deve essere in ogni caso privilegiata.

Ci sono situazioni in cui, pur prevedendo un ingombro del 100% del fronte mare con le strutture balneari, non viene penalizzata minimamente la vista mare.

Per esempio alcuni stabilimenti balneari ubicati in adiacenza al Lungomare Italia, a Pratoranieri, hanno le strutture ad una quota notevolmente più bassa della passeggiata a mare e nella porzione corrispondente al 20% non ci sono residui di duna da preservare.

Quindi, in tali casi, basterebbe che le strutture di copertura degli stabilimenti balneari, nella percentuale del 20%, non superassero l'altezza di parapetto (h. 1,00 da piano strada) per non chiudere visuali panoramiche verso il mare.



#### ASSOCIAZIONE

BALNEARI

FOLLONICA

Nell'ottica di trovare una soluzione idonea a risolvere questo problema proponiamo di prendere in esame un ulteriore criterio per poter utilizzare tutto il fronte mare in concessione senza penalizzare la vista mare.

Tale criterio potrebbe essere quello di prescrivere, qualora non ci siano sistemi vegetazionali esistenti da salvaguardare, un rapporto tra pieni (strutture chiuse, verande e cabine) e vuoti (sfondi visuali verso il mare) utilizzando questi ultimi come aree di ingresso agli stabilimenti, pavimentate ma scoperte, corridoi perpendicolari al mare di servizio alle cabine e di distribuzione alle varie aree della struttura stessa.

Va precisato che l'utilizzo di tale porzione di fronte mare permetterebbe un miglioramento della fruizione degli spazi ai portatori di handicap con nuova modulazione delle volumetrie e dei percorsi di accesso ai servizi.

#### OSSERVAZIONE N. 3

##### ART. 102, lettera g.

Detto articolo è relativo alla quantità delle componenti e dei servizi per le Aree Attrezzate di servizio (AAS) definite inizialmente per la naufica, gli sport nautici e le attività ricreative.

Nella variante viene fatta la definizione degli ambiti alla quale sono riferite tali aree e con poche modifiche lascia le prescrizioni dei servizi e componenti volumetrici realizzabili in tali aree presenti nelle NTA originali.

Quindi c'è una definizione generica per tali aree che non definisce chiaramente la sua destinazione e ciò potrà essere motivo di confusione in sede di eventuali assegnazioni future.

Inoltre per le due aree attrezzate definite per la bolneazione dedicata all'accoglienza di persone disabili, in particolare per quella di nuova realizzazione, inserisce alcune prescrizioni quali:

accesso con abbattimento delle barriere architettoniche a servizio anche della spiaggia libera.

servizio igienico adeguato ai disabili come servizio alla spiaggia libera, chiosco bar di dimensioni massime di mq. 16,00.

Tutto ciò senza tener conto che un'area attrezzata da destinare all'accoglienza ai disabili necessita di spazi diversi da quelli previsti per un'area attrezzata generica.

Tali spazi funzionali passano essere riassunti nei seguenti punti:

-2 wc attrezzati per disabili (uomo/donna) di idonea dimensione per avere anche funzione di spogliatoio e doccia, data la difficoltà motoria oggettiva di alcuni soggetti.

-Locale di primo soccorso (richiesto dalla Capitaneria di Porto)



**ASSOCIAZIONE  
BALNEARI  
FOLLONICA**

-Spazio per il deposito delle protesi degli utenti disabili, dei presidi ed ausili necessari allo svolgimento dell'attività (carrozzine speciali per la spiaggia ed accessori per la balneazione dei disabili).

Inoltre il chiosco bar di superficie massima di 16 mq non tiene conto degli spazi accessori richiesti dalla normativa igienico-sanitaria che impone un laboratorio di almeno 6,00 mq di superficie e che deve essere strettamente collegato allo spogliatoio del personale di almeno 4,00 mq (comunque dimensionato sulla base del numero di dipendenti presenti nella struttura) e relativo wc di almeno 1,00 mq. Si chiede pertanto di chiarire le dotazioni che possono essere realizzate all'interno delle AAS per l'accoglienza ai disabili tenendo conto della particolare attività svolta e delle sue reali necessità.

**OSSERVAZIONE N. 4**

**ART. 115. settore 12**

**Sottozonizzazione AGP, area di gestione pubblica per un fronte mare di ml. 104.**

A Follonica esiste una sensibilità particolare sul libera uso dell'arenile e sulla futura destinazione della Colonia Marina, parte integrante della storia della città.

Ed è evidente che il futuro della Colonia è legato alla destinazione della porzione di arenile posta in corrispondenza della stessa e non a caso destinato attualmente ad AGP (area a gestione pubblica).

Non comprendiamo quindi come, in questa AGP, tradizionalmente aperta alla libera fruizione o utilizzata per fini sociali, si preveda l'installazione di piattaforme galleggianti nello specchio acqueo antistante, con in più non meglio identificati servizi posti sull'arenile o nei locali della Colonia stessa.

Quest'attività può creare conflitti e compromettere, in futuro, le potenzialità della Colonia quale polo per lo sviluppo di un turismo accessibile e sostenibile.

Inoltre va precisato che le caratteristiche morfologiche del fondale marino in questo tratto di costa non favoriscono l'installazione di piattaforme galleggianti poiché il livello dell'acqua è molto basso e ci sono sassi affioranti residuali di vecchie opere di difesa costiero; tutto ciò potrebbe costituire un grave pericolo per l'incolumità dei fruitori di dette piattaforme.

Proponiamo pertanto di individuare una nuova ubicazione per tale attività, per esempio a nord del Fosso Cervia.



**ASSOCIAZIONE  
BALNEARI  
FOLLONICA**

## OSSERVAZIONE N. 5

### ART. 115. settore 12

#### **Sottozonizzazione AGP, area di gestione pubblica per un fronte mare di ml. 104.**

Qualora l'Amministrazione volesse comunque procedere con la nuova previsione di piattaforme galleggianti nello specchio acqueo antistante l'AGP di fronte alla Colonia Marina ed il posizionamento di attrezzature idonee allo svolgimento dell'attività nella AGP, si chiede almeno di disciplinare in modo più chiaro la norma di riferimento, attualmente troppo vaga.

Al fine di tutelare la funzione sociale dell'AGP e della retrostante Colonia Marino e la pubblica fruizione della spiaggia e del mare, ci sembra opportuno che le piattaforme galleggianti occupino uno specchio acqueo non superiore al 30% del fronte mare dell'AGP e che le stesse siano collacciate in posizione nord-ovest.

Inoltre, considerando che tale attività non sarà a gestione pubblica, né di carattere sociale ma coinvolgerà soggetti privati, si chiede che il numero ed il tipo delle strutture a terra sia ben definito. Questo per evitare contenziosi sia in sede di gara di assegnazione della futura gestione, sia successivamente nel corso della gestione stessa. Queste strutture comunque non dovrebbero a nostro avviso occupare un fronte mare complessivo superiore al 10% del fronte mare dell'AGP e una profondità superiore al 10% della profondità dell'AGP. Chiediamo inoltre che sia esplicitamente esclusa la possibilità di collocare ombrelloni e punti ombra.

## OSSERVAZIONE N. 6

### ART. 115. settore 12

#### **Sottozonizzazione SB denominato Bagno il Gabbiano.**

All'art. 115 relativo al settore 12 la descrizione dello Stabilimento balneare "Il Gabbiano" riporta un fronte mare di ml 70,00.

In corrispondenza di tale areo fu rilasciata originariamente una concessione demaniale dalla Capitaneria di Porto di ml 100 di fronte mare (concessione n. 224 del 2000).

Successivamente nel 2003 è stata rilasciata la concessione demaniale n. 38 per un fronte mare di ml. 100.

Infine, nel 2004 è stata rilasciata una concessione demaniale (n. 2 del 27.01.2004 n. repertorio 15241) che variava in riduzione il fronte mare a ml 73,50.

Sulla base di tale concessione demaniale è stata rilasciata concessione edilizia n. 393 del 09.03.2004 (pratica edilizia n. 393/03) per la realizzazione di nuove strutture a servizio dello stabilimento stesso.

Via Mazzini,14 – 58022 Follonica (GR)

Tel. 0566/48077 Fax 0566/45819

E-Mail: [info@associazionebalnearifollonica.it](mailto:info@associazionebalnearifollonica.it)



**ASSOCIAZIONE  
BALNEARI  
FOLLONICA**

Nel 2009, sono state rilasciate, relativamente all'area di cui sopra, due concessioni demaniali: la n. 44, per la posa ombrelloni, e la n. 45 per l'installazione delle strutture fisse, sempre per un fronte mare di ml. 73,50.

E' palese un errore materiale nelle NTA del R.U. che, non tenendo conto della concessione demoniale e del titolo abilitativo rilasciato dall'Amministrazione comunale, ha riportato una dimensione sbagliata di 70 ml, invece dei ml. 73,50 già concessi. E questo senza senso motivi evidenti o di pubblico utilità.

Va precisato inoltre che tale riduzione incide sugli ingombri volumetrici concessi creando un notevole danno al concessionario.

Si chiede pertanto di correggere tale errore portando "Il Gabbiano" a un fronte mare di ml 73,50.

Associazione Balneari Follonica  
Il Presidente  
Alessandro Gandi

# MERIA SRL

VIA DELLA DOGANA N2 PUNTONE  
58020 SCARLINO GR  
P. IVA 01548670536

- Al signor Sindaco del Comune di Follonica Andrea Benini
- Al dirigente Ufficio Urbanistica Arc. Vito Disabato
- Al responsabile del procedimento Geom. Elisabetta Tronconi
- [-follonica@postacert.toscana.it](mailto:follonica@postacert.toscana.it)

Oggetto : Osservazione alla variane N 5 NORME PER L'ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO delibera C.C. N 49 del 25/10/2016 (BURT N 47 del 23/11/2010)

Il sottoscritto Borselli Simone, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della Società Meria srl con sede in Via della Dogana 2 Loc. Puntone Scarlino, inoltra istanza tendente ad ottenere la Concessione del tratto di arenile prospiciente alla spiaggia attrezzata privata attualmente a servizio dei Villaggi Turistici da questa società gestiti in considerazione di quanto appresso elencato:

premesso che la società richiedente ha in gestione dal 2014 i villaggi turistici denominati "Baia Toscana 2" posto a confine con il Comune di Piombino ed il villaggio turistico a questi adiacente "Villaggio il Girasole" per complessivi 532 posti letto.

premesso che i predetti villaggi attualmente utilizzano una spiaggia privata attrezzata a confine con il Comune di Piombino, catastalmente identificata nel Foglio 30 con le particelle 504 e 506, avente un fronte mare di ml.40.

Premesso che in considerazione delle opere di ripascimento dell'arenile nel tratto frontistante alla predetta spiaggia attrezzata privata la linea di battigia, precedentemente adiacente ed in alcuni periodi addirittura invadente la proprietà privata, si è notevolmente distanziata da questa originando un vero e proprio tratto di arenile della profondità di circa ml.15.

Tratto di arenile che, essendo secondo la variante in questione di libero uso, crea notevoli disagi alla attività turistica svolta, in quanto come già successo nella passata stagione balneare, oggetto di sosta da parte di utenti esterni alle strutture da noi gestite.

Osserviamo pertanto le previsioni di cui al TITOLO VI – IL MARE E LA COSTA CAPO V – LA DISCIPLINA SPECIFICA DEI SETTORI DI ARTICOLAZIONE DELL'ARENILE

Chiedendo che venga modificato l'articolo 104 – II Settore 1 al punto in cui viene disciplinata la spiaggia LU di libero accesso dal comune di Piombino per uno sviluppo di ml 453, limitandola invece a ml 413, facendola partire anziché dal confine con il Comune di Piombino dal confine sud della proprietà Baia Toscana.

Prevedendo inoltre una nuova AAS o AC di ml 40 nel tratto ricompreso tra il confine con il comune di Piombino ed il confine sud della proprietà Baia Toscana, per una profondità ricompresa tra la battigia e il confine con la spiaggia AAS privata al servizio dei Villaggi: Il Girasole, Baia Toscana.

L'accoglimento di tale osservazione sarebbe coerente con il sostegno che l'amministrazione Comunale di Follonica ha formalmente espresso alle richieste avanzate dalla Meria srl all'Amministrazione Provinciale prima e alla Regione Toscana poi, di non procedere alla realizzazione delle opere di ripascimento con l'apporto di ghiaia ma di sabbia come poi è stato fatto riconoscendo fondate le osservazioni esposte in apposito studio realizzato dall'Ing. Paolo Migliorini su incarico della scrivente.

La conferma di una previsione di LU nel tratto antistante la spiaggia privata AAS, oggi a ripascimento in sabbia ottenuto, determinerebbe la forte dequalificazione dei due villaggi che hanno nell'erogazione dei servizi l'uso della spiaggia in esclusiva con accesso diretto al mare, un punto di forza commerciale e di qualificazione dell'offerta ricettiva.

Follonica 28/02/2017

MERIA SRL  
L'AMMINISTRATORE UNICO  
SIMONE BORSELLI





Al sig. Sindaco del Comune di Follonica

Al Dirigente Ufficio Urbanistica del Comune di Follonica

**OGGETTO:** Osservazione alla Variante n.6 al R.U. "Modifica delle Norme per l'Attuazione - Titolo VI Il mare e la costa" - ADOZIONE, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/14.

Il sottoscritto geom. Stefano Franchi, in qualità di tecnico incaricato dal presidente del Club Nautico Follonica, rivolge la presente osservazione alla Variante n.6 al R.U. "Modifica delle Norme per l'Attuazione - Titolo VI Il mare e la costa"

L'art. 110 settore 7, limitatamente all'area utilizzata del Club Nautico Follonica, riporta "AAS, area attrezzata di servizio gestita dal C.N.F., per un fronte di ml.50 destinata alle attività di sport nautici con la possibilità di deposito di natanti.

*Sono ammessi gli interventi di manutenzione ovvero la demolizione dei fabbricati esistenti al fine di una ricostruzione della superficie coperta attuale, aumentata del 10% massimo, attraverso un progetto che dovrà obbligatoriamente prevedere l'utilizzo di tecniche e materiali eco-compatibili, una sola struttura di tipo leggero, rimovibile e riciclabile, impianti tecnologici di tipo precario e di ricomporre un sistema di attrezzature e servizi in armonia con l'ambiente dove le superfici coperte aperte non superino il 10% della superficie dell'area edificio ricostruito. Nell'ambito della AAS vietata l'installazione di punti ombra, di qualunque genere e tipologia, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, mentre è ammessa l'installazione di tende di sistemi temporanei per ombreggiamento su autorizzazione del Demanio Marittimo. La superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al 10% dell'area in concessione al netto delle strutture fisse."*

Il club Nautico Follonica è una società sportiva senza fine di lucro che svolge attività di avviamento alla vela oltre ad avere soci che svolgono attività agonistica ad alto livello.

Proprio l'attività senza fine di lucro non consente alla società di programmare, a breve scadenza, un intervento di demolizione e ricostruzione così come previsto dal regolamento urbanistico. I soci hanno sempre provveduto ad effettuare quei piccoli favori di manutenzione ordinaria per conservare la struttura in un buono stato di conservazione.

All'interno della sede sociale vi è uno spazio necessario alla riemannessa delle attrezzature e delle piccole imbarcazioni oltre ai battelli pneumatici e motori fuoribordo necessari a svolgere assistenza durante le regate veliche. Il rimanente spazio è occupato dai servizi igienici e da un'area utilizzata per le lezioni teoriche di avviamento alla vela.

L'attività sociale che viene svolta all'interno della sede richiede sempre più spazio ed è necessario svolgere tale attività in completa sicurezza. Alcune volte, nello svolgere attività sociale, i soci sono costretti a spostare, momentaneamente, i motori fuoribordo per evitare condizioni di potenziale pericolo.

Alla luce di quanto sopra esposto, ed in considerazione del previsto intervento di manutenzione generale a lunga scadenza, si chiede di poter utilizzare il possibile aumento del 10% della superficie coperta per creare un locale in cui riporvi i motori e gli accessori.

Follonica il 27/02/2017

In fede



Al sig. Sindaco del Comune di Follonica  
Al Dirigente Ufficio Urbanistica del Comune di Follonica

**OGGETTO:** Osservazione alla Variante n.6 al R.U. "Modifica delle Norme per l'Attuazione - Titolo VI Il mare e la costa" - ADOZIONE, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/14.

Il sottoscritto Bertocci Piero, in qualità di Rappresentante della società "Eredi Bertocci snc di Bertocci Piero rivolge la presente osservazione alla Variante n.6 al R.U. "Modifica delle Norme per l'Attuazione - Titolo VI Il mare e la costa" -, in relazione allo stabilimento balneare "**Bagno Florida**".

In particolare all'art. 111 nel tratto in cui è ubicato lo stabilimento balneare "**Bagno Florida**" è riportato l'edificazione di /e strutture d'altezza superiore a m. 1,50 dal piano del marciapiede stradale, sono ammesse per uno sviluppo massimo di mt. 8,00 del fronte stradale. Tali strutture dovranno edificarsi esclusivamente nel lato nord-ovest del lotto di riferimento;

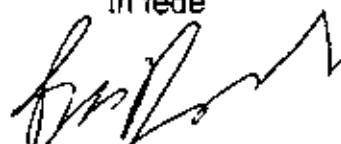
Nello stesso articolo si prevede che l'area bar ristorante a servizio dello stabilimento balneare sia concentrata nell'angolo nord-ovest del lotto di riferimento (dove adesso si trovano i soli servizi igienici) nei pressi della baracca sulla spiaggia. Tale sistemazione è probabilmente dettata dall'esigenza di non aggravare con troppi manufatti la linea si spiaggia lungo viale Italia. Bisogna, però, tener conto di alcune considerazioni. Il Bagno Florida è dotato adesso di un'area ristorante bar posta nel limite sud est del lotto di riferimento (verso il bar Pagni) nei pressi dello scivolo che porta alla spiaggia e tale ubicazione è molto apprezzata anche dai turisti che non sono clienti dello stabilimento, soprattutto quelli portatori di handicap che trovano così un punto di ristoro agevolmente raggiungibile dal viale Italia semplicemente utilizzando il comodo scivolo di accesso. La prevista sistemazione dell'area bar ristorante nell'angolo nord ovest dello stabilimento, al contrario, provocherà disagi ai suoi frequentatori: infatti la nuova ubicazione, chiusa tra il muro di contenimento di via Italia e la baracca sul mare rende tale zona molto calda tanto che gli ombrelloni posizionati lì vicino sono difficilmente noleggiabili. Per quanto riguarda poi i frequentatori del bar, ristorante e servizi igienici non clienti dello stabilimento balneare, come i bagnanti frequentatori della attigua spiaggia libera e le persone portatrici

di handicap, dovranno attraversare, in tutta la sua lunghezza, lo stabilimento balneare proprio lungo l'ingresso delle cabine spogliatoio con evidente grave disagio per loro ed i clienti del bagno. Non è da sottovalutare nemmeno il personale addetto alle riforniture del bar e ristorante che, con il continuo transito crea disturbo ed intralcio ai clienti. Nella previsione di piano, inoltre i servizi igienici dovrebbero essere contigui al bar ristorante e tale situazione aggiunta al problema dell'alta temperatura, diventa ancora più motivo per rivedere il posizionamento delle strutture. L'angolo nord – ovest, infatti è la zona che nel periodo estivo risulta la meno areata dello stabilimento in quanto "chiusa" tra il muro di viale Italia e la baracca sul mare. Si chiede, pertanto, di confermare l'attuale posizionamento considerando anche il lato pratico in quanto l'attuale ubicazione è già servita da impianti (scarichi ed allacci).

Tale disposizione e soprattutto in seguito ad un eventuale intervento di ristrutturazione si presta anche per l'utilizzo della parte soprastante la copertura, come avviene già in altri stabilimenti balneari. Alla luca di questa premessa si chiede di poter utilizzare anche la copertura delle cabine e dei manufatti in genere come solarium.

Follonica il 27/02/2017

In fede

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bruno D'Urso".



Città di Follonica  
Protocollo n. 0007301 del 02-03-2017  
Carta Classe 3 Sottoc  
Ufficio: SINDACO



## GRUPPO CONSILIARE MOVIMENTO 5 STELLE FOLLONICA

---

Follonica li XX/XX/2017

Al Sindaco del Comune di Follonica

→ Andrea Benini con delega all'Urbanistica

Al Dirigente Urbanistica Arch. Vito Di Sabato

**OGGETTO: Delibera di Consiglio n 67, Variante n.6 al R.U. "Modifica delle Norme per l'Attuazione - Titolo VI Il mare e la costa" - ADOZIONE, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/14.**

Di seguito veniamo ad elencare le nostre OSSERVAZIONI in merito alla delibera sopra citata.

### 1. CAPO III – TUTELA DEL SISTEMA DI ACCESSIBILITÀ AL MARE

**Art.100- Il Sistema di accessibilità al mare.**

**Punto 9. Decadenza dei vincoli preordinati esproprio.**

Nei 2016 sono decaduti i vincoli disposti preordinati all'esproprio. Con delibera del Consiglio Comunale n 30 del 10/06/2011 veniva approvato il Regolamento Urbanistico per l'esproprio dei passaggi a mare delle zone ASA per la nuda proprietà.

La decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, a nostro avviso, rende l'Amministrazione in grave difficoltà nell' attuazione delle precedenti previsioni dei passaggi a mare nella zona nord, già individuati e cartografati, che ora sono riproposti con la formula dell'atto d'obbligo.

In pratica un percorso che cerca di ottenere il passaggio con in cambio la concessione.

La previsione di esproprio per realizzare la struttura di servizio nella zona Tahiti serve solo per dare un riconoscimento di diritti ormai sopiti o comunque non più efficaci su aree di formale proprietà privata ma nella sostanza ad uso pubblico.

Possiamo reiterare i vincoli pagando e quindi non essere in "ostaggio" dei privati.

**Osservazione:** procedere alla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio per le aree individuate come passaggio a mare dalla pianificazione urbanistica e la riaffermazione della servitù di pubblico passaggio ormai acquisita per le aree dunarie aperte tra via isola di Cerboli ed il Villaggio Svizzero.

## 2. CAPO IV – L'ARENILE. AC (aree di servizio per strutture ricettive e associazioni a carattere sociale).

### Eliminazione delle denominazioni nelle AC.

Si osserva, che in conseguenza dell'abrogazione del rinnovo automatico e l'introduzione generalizzata dell'obbligo di assegnare le concessioni ad evidenza pubblica, ogni riferimento ai toponimi non ha alcun senso e giustificazione se non quella di creare delle aspettative e di mantenere dei titoli intestati agli attuali concessionari i quali, non possono vantare alcun diritto di prelazione;

oggi lo strumento urbanistico deve solo indicare la funzione dell'area demaniale ( es. turistico ricreativa per attività ricettiva, stabilimento balneare, nautica etc.) ma non può in alcun modo prevedere collegamenti tali da creare la preordinazione dell'assegnazione per i frontisti che non hanno alcun diritto sul demanio.

Ci si deve limitare ad indicare la possibilità spaziale di utilizzo e non altro, rispetto alle aree SB – Libero Uso ed AGP

Osservazione: inserire la indicazione come AC ovvero Aree Concedibili e non più Aree in Concessione, da numerare in ordine progressivo a partire da Nord lato Piombino, verso Sud lato Scarlino con eliminazione delle denominazioni per ciascuna AC dello strumento urbanistico quindi togliere AC ANMI AC Pelagone – AC Golfo del Sole – AC Le Dune etc.

## 3. CAPO V – LA DISCIPLINA SPECIFICA DEI SETTORI DI ARTICOLAZIONE DELL'ARENILE. Sistemi di ombreggiamento.

Vengono consentite per la AAS indicata per la L.N.I e per la AAS Nettuno la possibilità di installazione di sistemi di ombreggiamento.

Resta ferma la contestazione che poi di seguito viene specificata che la spiaggia non è della LNI e deve essere fatta una gara pubblica per il suo affidamento.

Quali sono i sistemi di ombreggiamento? Non c'è alcun riferimento che consente di installare le tende come a Forte dei Marmi per i patron delle spiagge attrezzate.

E perché la discrezionalità dell'Ufficio Demanio? Nello specifico si vieta l'installazione di punti ombra, di qualunque genere e tipologia, come indicato nella normativa regionale in materia di turismo, e poi si ammette l'installazione di sistemi temporanei per ombreggiamento. Era forse più opportuno senza tanti giri di parole dire "OMBRELLONI"?

Osservazione: Questa disposizione deve essere eliminata in quanto si lascia la discrezionalità agli Uffici dell'Amministrazione di concedere la collocazione o meno di impianti che possono poi essere fonte di guadagno senza avere determinato prima quali sono, al fine di consentire la partecipazione imparziale alle gare pubbliche.

Riteniamo invece giusto lasciare la possibilità di installare un punto d'ombra regolamentando le dimensioni, solo nel caso sia funzionale allo svolgimento di servizio spiaggia, es. personale adibito a noleggio natanti, oppure per accoglienza temporanea degli allievi in procinto di inizio lezioni.

#### 4. CAPO IV. L'ARENILE.

**Art. 102 – Le disposizioni comuni per l'arenile.**

**Comma 1 punto e). Requisiti dimensionali degli stabilimenti balneari, delle componenti e dei servizi afferenti**

Non c'è motivazione all'incremento della profondità delle strutture costruibili sulle spiagge: la spiaggia è così grazie alle scelte scellerate di avere sanato le famose baracche che hanno sottratto decine di metri di profondità ed impedito la vera qualificazione del lungomare.

Riteniamo sbagliata la possibilità di allargare la profondità delle strutture nel lotto in concessione da 12 ml a 15ml

E' un errore perché in primo luogo non abbiamo una stabilità della linea di riva, nessuno la può garantire anche in presenza delle opere di difesa così come si deve tenere in considerazione gli effetti dei cambiamenti climatici che vanno ad incrementare l'erosione e di conseguenza rendono impossibile il mantenimento della linea di riva stabile.

Gli incrementi delle profondità sono in contra tendenza agli obblighi proprio della difesa della costa, andando anche in contrasto con il PIT.

**Osservazione: eliminare le modifiche inserite riportando alle misure precedenti.**

#### 5. CAPO V – LA DISCIPLINA SPECIFICA DEI SETTORI DI ARTICOLAZIONE DELL'ARENILE.

**Art.103 – I SETTORI**

**Comma 1. La percentuale di scostamento del 2%**

L'effetto della "curvatura" della sfera terrestre lo si vede su scale molte più lunghe che quelle di una concessione di poche decine di metri.

Con la fettuccia si misura un fronte mare senza difficoltà e soprattutto si "controlla" le occupazioni e si certifica la loro correttezza: non solo, le opere da realizzare o realizzate sono zonizzate con capisaldi chiari e definiti.

Con questa disposizione si consente di "scostare" in più o meno del 2% un fronte mare e significa che su 60 metri di fronte lo scostamento ammissibile (cosa che sarà sempre in più mai in meno) di 1,2 metri che per una profondità di 20 metri (misura modesta ma circolante e presente) comporta 24 metri quadri complessivamente disponibili in più che possono ospitare (da ordinanza) almeno 3 ombrelloni.

Si pensi al Golfo del Sole con 525 metri di fronte mare dove lo scostamento legittimamente ammesso dal Piano può essere di metri 10 circa, con almeno altrettanta profondità: totale 100 metri quadri.

Considerato che il lato nord è delimitato da altro stabilimento balneare, che quindi vincola la sua traslazione alla spiaggia libera, guarda caso davanti al bar del Golfo del Sole, che potrà essere occupata senza difficoltà.

Quindi ci sono almeno quattro problemi:

- a) Chi paga la superficie che si crea oltre il limite scritto nelle concessioni?
- b) Come è possibile controllare che tale occupazione sia legittima? In caso di contestazioni con i cittadini che hanno sempre usato la spiaggia in modo libero che lo vedono occupato, chi la spiega la curvatura? Ed in caso di intervento di agenti chi lo spiega che non vale quello che c'è scritto sulla concessione ma il piano ammette, per la curvatura che è ammissibile occupare in più di spiaggia?
- c) Se i concessionari sono sanzionati chi attesta la loro regolarità davanti al giudice l'ufficio demanio? la Capitaneria di Porto? L'Urbanistica?
- d) E la spiaggia libera che diminuisce? Se tutti i concessionari applicano questo principio di fatto si può perdere almeno un centinaio di metri di fronte mare di spiaggia oggi libera

**Osservazione:** A fronte di quanto sopra elencato si deve eliminare il comma 1 art. 103.

## 6. Settore 1 - Art.104

La indicazione cartografica dei passaggi era già esistente: si prevedeva un passaggio su area accanto la Madonnina e l'altro tra Cariplò ed altro confinante privato come indicato nell'articolo 100 del vigente RU.

AC Cariplò

**Osservazione:** Eliminare ogni riferimento alla retrostante colonia marina perché l'assegnazione avviene solo per evidenza pubblica anche per soggetti terzi come in precedenza indicato e specificare solo la destinazione per finalità per strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere.

## 7. Settore 2 - Art. 105

### A) AGP deposito carrelli

L'acceso all'area è solo per pochi in pratica una proprietà privata. L'accesso all'area è chiuso ed in pratica ad uso esclusivo della LNI: non si passa dalla sbarra in modo libero da parte di chiunque.

L'ordinanza balneare ha cristallizzato l'uso dell'area demaniale in concessione al comune senza alcuna possibilità di utilizzo veramente per tutti.

Si deve prevedere la riorganizzazione della zona con una sua possibilità di accesso carrabile da parte di chiunque voglia mettere in mare la propria barca come un alaggio pubblico.

### B) AAS nautica

Viene mantenuto un obbligo di ricavare i servizi di spiaggia dentro ex casello senza alcuna motivazione se non quella di fatto di creare una prelazione per l'assegnazione alla Lega Navale (anche se si cancella il toponimo così resta) impedendo una evidenza pubblica per l'assegnazione in violazione delle norme vigenti.

Anche qui ci deve essere la possibilità di realizzare opere senza alcuna necessità di andare alla LNI per non creare condizioni di assegnazione diretta in violazione delle norme di Legge considerato che il Casello idraulico è in concessione dal Demanio alla LNI attraverso una

procedura sconosciuta che non ha permesso la possibilità di partecipazione di altri concorrenti .

C) AC ANMI.

In base a quanto sopra indicato, con quale criterio si decide dove trovare i requisiti minimi per la gestione? Con questa formulazione non si permette la concorrenza per la concessione ma anzi viene reso possibile solo la domanda concorrente della LNI .

**Osservazione:**

punto A) riscrivere la disposizione con la previsione di una sistemazione dell'area in concessione al comune, finalizzata veramente all'uso pubblico e non solo della Lega Navale

punto B) eliminare ogni obbligo di ricavare i servizi all'interno del Casello Idraulico prevedendo la possibilità di installare le strutture solo stagionali nell'area demaniale o zone limitrofe

punto C) eliminare ogni obbligo di ricavare i servizi all'interno del Casello Idraulico prevedendo la possibilità di installare le strutture solo stagionali nell'area demaniale o zone limitrofe

## 8. Settore 3 - Art. 106

1) Nelle norme non si prevede per il Golfo del Sole, che vede 525 metri lineari di concessione il vincolo di garantire l'accesso pubblico che invece viene imposto al Pelagone ed al Giardino? Anche quelle sono proprietà private. La transitabilità di cui alla Legge 296/2006 allora per loro non vale?

**Prima Osservazione:**

inserire che in caso di assegnazione della concessione, previa procedura ad evidenza pubblica, qualora aggiudicata al soggetto retrostante, dovrà essere prevista una convenzione per garantire l'accesso attraverso la struttura sia nella zona Nord che nella zona centrale oltre che sud del Villaggio.

**Seconda Osservazione:** Dalla previsione AC eliminare il nome della struttura in quanto l'assegnazione deve avvenire con procedure di evidenza pubblica per quanto in precedenza indicato

2) la previsione di realizzare l'Opera pubblica del bar sul mare è una follia perché:

- a) non ci sono certezze del mantenimento della linea di riva anche se ricostruita con interventi di difesa della costa;
- b) la ubicazione quindi è talmente aleatoria che di fatto non permette di garantire che sia possibile di mantenerlo con il rischio che faccia la fine del Tangram
- c) la superficie si detrae da quella di libero uso: così gelosi delle aree del centro perché c'è congestione e qui si cerca di mettere altre concessioni per dare servizi di cui non c'è alcuno studio della reale esigenza derivante dall'analisi della domanda.

**Terza Osservazione:**

- stralciare la previsione di realizzare la struttura del bar dalla spiaggia prevedendo invece la realizzazione di servizi igienici direttamente sulla strada con una sistemazione adeguata e confacente al carattere ambientale della zona

Play area: sono state introdotte con ordinanza di balneazione, qui si cita la idoneità della zona per area di gioco e si parla di autorizzazione del demanio: obiettivo è assegnarla a qualcuno in gestione?

Se è di libero uso non è necessario inserirlo nel piano regolatore delle spiagge anche in relazione agli obiettivi generali riportati nella relazione sintetica di accompagnamento dell'atto stesso che ricerca la c.d. semplificazione amministrativa nella gestione.

**Quarta Osservazione:**

stralciare la previsione in quanto inutile rispetto alla utilizzazione che oggi è comunque permessa con atti stagionali.

**Settore 4 – Art. 107**

E' stata mantenuta la suddivisione della struttura urbanistica della spiaggia ex le dune: quindi sembrano orientate ad essere organizzate in modo autonomo. Area ASA con obblighi area AC l'assegnazione sembra possibile senza necessità di alcun collegamento con la duna per lo svolgimento della procedura di affidamento. La domanda di assegnazione può essere fatta distinta tra le due aree (AC – ASA)? In tale caso non si comprende come si intende affidarlo: deve essere garantita la reale disponibilità per tutte le strutture ricettive del territorio senza privilegiare qualcuno come il Sindaco in commissione ha lasciato intendere dicendo che ci sono già contratti in corso da parte del Mare Si.

Per l'affidamento dell'area in questione, non ci devono essere condizioni precostituite a vantaggio dei soggetti che hanno in concessione l'area: deve essere specificato che l'affidamento deve essere preferito a coloro che propongono l'uso per tutti gli alberghieri o campeggi- villaggi senza alcuna esclusiva.

**Osservazione:**

Per garantire l'effettivo esercizio secondo le finalità previste dallo strumento urbanistico, le procedure di evidenza pubblica per l'affidamento dell'area devono prevedere un punteggio adeguato in favore di coloro che propongono l'uso per tutti gli alberghieri o campeggi- villaggi, del territorio, senza alcuna esclusiva nei confronti di una struttura ricettiva.

**9. Settore 5 – Art. 108**

Nell'Area ASA Aziza, viene lasciato l'obbligo della manutenzione della fascia dunaria quale condizione per il rilascio della concessione mentre di tale obbligo è prevista la sua eliminazione per l'Area ex Le Dune. Non eliminarlo anche per l'Area ASA Aziza implica la condizione con la quale si impedisce lo svolgimento di procedure ad evidenza pubblica per l'assegnazione delle concessioni.

**Prima Osservazione.** Eliminare toponimo mantenendo l'ASA come disciplina della duna costiera, istituendo la AC concedibile con il vincolo della sua automatica decadenza in caso di cessazione dell'attività ricettiva sia alberghiera che extra alberghiera e recupero dell'area come Libero Uso.

**Seconda Osservazione.** In relazione ai principi comunitari per l'assegnazione delle concessioni deve essere eliminato l'obbligo, come è previsto per ex Le Dune del mantenimento della fascia dunaria quale condizione per il rilascio della concessione in quanto alla scadenza delle concessioni le stesse devono essere affidate con procedure di evidenza pubblica a cui tutti possono partecipare.

## **11. Settore 8 – Art. 111**

ASS, area attrezzata attualmente denominata Tangram: viene rilasciato un aumento della superficie massima di punti ombra non superiore del 60 % con un aumento considerevole dell'attuale fissato al 40%. Non è giustificabile a nostro avviso un aumento così rilevante della percentuale per i punti ombra.

**Osservazione:** non possiamo considerare equo un aumento del 20% di punti ombra, o sistemi temporanei di ombreggiamento. Quindi lasciare la superficie massima utilizzabile per dette installazioni non superiore al 40% dell'area in concessione al netto delle strutture fisse.

**Bagno Florida:** il Florida ha una rientranza perché l'area retrostante è di proprietà comunale.

Viene consentito al Florida di modificare e ristrutturare l'impianto. Dalle tavole del Piano risulta che oggi il suo fronte mare sul demanio sia di 55 metri mentre la superficie retrostante di proprietà comunale è più ridotta. Non si comprende se il progetto dell'intervento sia anche solo con le misure della parte comunale oppure si presuppone anche la necessità di avere la parte comunale residua.

**Osservazione:** l'attuazione delle previsioni di ristrutturazione di cui alla presente previsione, sono consentite limitatamente al fronte mare della parte di proprietà del Comune di Follonica attualmente in proprietà superficiaria, senza possibilità di ampliamento ulteriore.

## **12. Settore 9 – Art. 112**

**Bagno Aloha:** il passaggio viene scorporato con il guadagno per il concessionario di due metri e mezzo di fronte mare lato petraia: una fila di ombrelloni ed oltre.

Lo scendi scale meccanico serve per tutte e tre le strutture (ALOHA, CONCHIGLIA e ARCA) che altrimenti non avrebbero i requisiti per stare aperti come stabilimenti balneari e ristoranti per le norme di abbattimento barriere architettoniche. L. 104/1992 c'è una convenzione ad hoc firmata con atti.

**Osservazione:** non è ammissibile che venga scorporata la superficie che interessa lo scendi scale menzionato sopra, ed al concessionario del Bagno Aloha si faccia guadagnare 2 metri e mezzo di spiaggia fronte mare lato Petraia. Non si può fare e non si capisce chi è il responsabile dell'area interessata del passaggio per l'accesso alla spiaggia.

### **Cala Violina:**

Nel marzo scorso è stato approvato il progetto preliminare per modificare le opere esistenti nell'area con la scusa che non hanno funzionato adeguatamente o meglio con l'obiettivo di preservare la risorsa sabbia che lì si accumula.

Con la Delibera Giunta 273/2016 di approvazione del piano triennale delle opere pubbliche si prevede la costruzione e realizzazione del pennello nel 2017 con oneri a carico del privato: allora non è una opera di difesa della costa ma opera foranea con obiettivo di realizzare un porto turistico e non garantire la nautica sociale.

nel 2020 scade la concessione demaniale e la convenzione tra il comune ed il Circolo CalaViolina per la gestione dell'area. Si ricorda che tale concessione in capo al Comune di Follonica di cui è titolare, dovrà passare comunque attraverso un procedimento di evidenza pubblica. In poche parole deve andare a bando.

Se si prevede che i lavori siano eseguiti dal privato deve essere applicato il Codice dei Contratti D.Lgs. 50/2016 per la scelta del soggetto che realizza intervento anche da parte del privato.

La cosa però di rilievo è che se paga il circolo nautico Cala Violina non si pensi di ridare la concessione senza una gara pubblica ne garantire un prolungamento dell'attuale concessione in violazione delle norme di Legge per l'affidamento delle concessioni.

Quindi in relazione ai presupposti indicati si formula la seguente osservazione da inserire nella variante Normativa proprio corretto veicolo per tale precisazione.

**Osservazione:** la gestione dell'area deve essere affidata mediante trasparenti ed imparziali procedure ad evidenza pubblica in cui il concessionario sia obbligato alla realizzazione delle opere di difesa previste dagli strumenti di programmazione comunale ed alla gestione della sabbia come "risorsa disponibile" secondo le prescrizioni del decreto regionale di esclusione dalla VIA .

### 13. Settore 12 – Art. 115

**AGP – ex Colonia :**

la modifica della finalità della concessione impone la procedura di evidenza pubblica perché vi è una sostanziale variazione che non giustifica il mantenimento in capo all'amministrazione comunale.

La concessione è del comune per fini PUBBLICI E SOCIALI ora viene inserito anche per FINI SPORTIVI ED ATTIVITA' RICREATIVO BALNEARI, specificando poi che nello specchio è ammessa installazione di piattaforme galleggianti ed altre attrezzature per water sport.

La gestione delle attività sportive sarà lucrativa e quindi fonte di guadagno per chi la gestisce: le AGP sono state così qualificate perché erano zone in cui era necessario giustificare il rilascio di una concessione all'amministrazione comunale (che era già in possesso di tale titolo) ma dalla quale NON ritraeva alcun lucro proprio perché per uso pubblico (gratuito) e sociale (senza lucro)

**Osservazione:** La modifica dello scopo e finalità della concessione comporta una variazione sostanziale non giustificabile senza evidenza pubblica, viene a decadere la legittimazione al mantenimento della proroga al 2020 perché la modifica della finalità è sostanziale con il conseguente obbligo di gara per affidamento della stessa. –

**Ex spiaggia.**

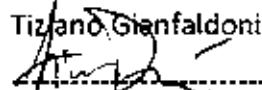
**Osservazione:** la destinazione come area per fini sociali comporta la sottrazione di aree di libero uso a discapito della percentuale del 50% libero – 50% in concessione che fino ad ora era il parametro politico assunto per la gestione delle aree demaniali: Eliminare la previsione con la introduzione di una spiaggia per libero uso.

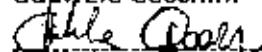
**AC – Ex CIF –**

analogo discorso come per le altre spiagge AC non ci possono essere prelazioni per i frontisti.

**Osservazione:** eliminare la indicazione EX CIF mantenendo solo la previsione di AC come Area Concedibile.

I consiglieri

Tiziano Gianfaldoni  


Gabriele Cecchini  


BALDANZI GIULIANA

Via Galileo Ferraris

58022 FOLLONICA GR

Città di Follonica

Protocollo n. 0007684 del 23-03-2017

Cat o Classe 3 Sottoc.

Ufficio SINDACO



A mani

AL Sig. Sindaco  
→ del Comune di Follonica  
Piazza Cavallotti n.1  
58022 - FOLLONICA

Al Dirigente Urbanistica

Oggetto: Delibera Consiglio Comunale 23.12.2016 n. 67 osservazione per spiaggia attrezzata Loc. Pratoranieri –

Egregio Sig Sindaco, nel prendere visione della Delibera sopra citata presento la seguente osservazione di cui chiedo la valutazione nell'ambito della deliberazione di approvazione definitiva della variante.

Sono proprietario di un'area lungo il Viale Italia posta adiacente alla concessione della Aziza beach per la quale nella precedente pianificazione era prevista la possibilità di realizzare una spiaggia attrezzata, con il vincolo però di attuarla unitamente alla citata spiaggia in concessione all'albergo.

Non è stato possibile in alcun modo trovare un accordo con l'altro soggetto interessato per cui la previsione è stata eliminata con il Regolamento Urbanistico approvato nel giugno 2011 ma ad oggi la situazione, dalla lettura delle norme modificate dalla variante, vedo, con particolare riferimento alla spiaggia tra il bagno Oasi ed il bagno Cerboli, che si è modificata con la eliminazione di tale obbligo di attuazione unitaria.

In riferimento a questa novità, come meglio di seguito illustrato, inoltre una proposta di realizzare un intervento in cui offrire servizi alla spiaggia libera, che in quel punto sono completamente assenti, a costo zero per l'amministrazione.

Tale opportunità risulta secondo me ancora più necessaria in conseguenza dei previsti lavori contro l'erosione costiera che sono stati annunciati per la prossima stagione autunnale da cui ci sarà un allargamento della spiaggia in tale tratto con l'aumento quindi dell'affluenza e la necessità di offrire servizi.

### **La proposta**

La proposta di cui chiedo sia tenuto conto con inserimento nella variante, è la possibilità di realizzare sull'area di mia proprietà, un chiosco bar con le stesse dimensioni consentite per le spiagge attrezzate Tangram ed Hawaii Beach, da installare all'inizio della stagione e da rimuovere nel periodo invernale.

Oltre tale previsione si propone l'installazione, per lo stesso periodo e con le stesse modalità, anche di almeno due servizi igienici ad uso pubblico, nell'area prospiciente l'entrata di Via Isola Cerboli, di cui sarebbe garantita la manutenzione e gestione per tutto il periodo di apertura, sostituendo quelli chimici installati nel corso degli anni e non consoni ad una buona offerta turistica.

Tale installazione e sistemazione sarebbe eseguita con totale carico dello scrivente, con obblighi da definire con apposita convenzione che il Comune avrebbe intenzione di inserire per le necessarie garanzie.

Per garantire l'equilibrio dell'intervento si richiede la possibilità di utilizzare lo spazio demaniale prospiciente l'area di proprietà lungo il Viale Italia, per un fronte di venti metri a partire dal confine con la concessione AZIZA per la posa di ombrelloni ed altro materiale balneare.

Chiaramente con tale sistemazione sarà mio interesse partecipare al Piano di Salvataggio collettivo alle condizioni previste come tutti gli altri soggetti.

### **I benefici della proposta:**

I benefici della accettazione della proposta di cui di seguito formulo osservazione, sono numerosi:

- a) Realizzazione di servizi per la spiaggia libera ora assenti con riqualificazione turistica a costo zero per il Comune

- b) Sistemazione della fascia di vegetazione ora assolutamente degradata ed abbandonata sia della proprietà che dell'area comunale adiacente, con estirpazione di quanto non rispondente alla vegetazione autoctona della fascia dunaria;
- c) dal chiosco, sistemazione di un accesso a mare ad uso pubblico, secondo le migliori tecniche ambientali al fine di evitare il calpestio della vegetazione dunaria di cui si prevede la ricrescita dopo l'estirpazione delle specie vegetali non autoctone;
- d) possibilità di aumentare i partecipanti al piano di sicurezza della balneazione con riduzione dei costi per il Comune

Sono certo che la mia osservazione sarà accolta anche perché il vincolo a suo tempo imposto mi ha impedito di ottenere una concessione per la parte davanti alla duna di mia proprietà di cui oggi chiedo di procedere nuovamente al suo inserimento come possibile attuazione di una più ampia proposta di organizzazione per servizi alla spiaggia libera.

Firmato

Giuliana Baldanzi  
*Baldanzi Giuliana*

Osservazione:

**Art.108 – Il Settore 5.**

1. In tale settore sono individuate le seguenti sottozonizzazioni:

**ASA**, area di salvaguardia ambientale per un fronte di ml.95 prospiciente alla spiaggia a libero uso (LU), con la presenza ancora significativa della duna costiera, da mantenere e salvaguardare attraverso un progetto di iniziativa pubblica per la sua manutenzione, ricostituzione e tutela, per il rinfoltimento e rinnovo del complesso vegetazionale.

Il progetto definito complessivamente dall'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto all'Art. 99, dovrà comprendere la duna residua della successiva area AC, con fronte di 20 ml., anche ricorrendo alla stipula di convenzioni con i soggetti operanti nel settore, con la previsione di esproprio della porzione privata.

In tale area non è ammessa la realizzazione di volumi e di manufatti di alcun genere e tipologia, né altri interventi di sistemazione e modifica della sua consistenza, ad esclusione delle opere necessarie per garantire i servizi igienici della spiaggia libera, l'attraversamento ed i passaggi di accesso al mare e salvo quanto di seguito previsto come di seguito indicato.

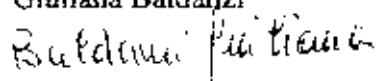
LU, spiaggia libera per un fronte di ml. 95,75 antistante l'area di salvaguardia ambientale (ASA), dove sarà garantito l'accesso attraverso l'individuazione di un percorso pedonale nel rispetto degli interventi di sistemazione ambientali per la tutela e il ripristino della duna e per le sistemazioni della scarpata.

*AC area in concessione per un fronte di ml. 20, di servizio al chiosco bar da realizzare su area di proprietà privata, senza possibilità di realizzare manufatti sull'arenile e con obbligo di manutenzione e ripristino della duna originaria, a cura e spese del soggetto proprietario, in continuità con l'area di salvaguardia ambientale (ASA). Nell'ASA è consentita la realizzazione di un chiosco bar delle dimensioni massime di mq. 16 previa sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione comunale per i servizi alla spiaggia libera e le attività di ripristino di cui al precedente articolo 99.*

AC area in concessione a strutture turistico ricettive per un fronte di ml. 20, attuale denominazione Aziza House, senza possibilità di realizzare manufatti sull'arenile e con obbligo di manutenzione e ripristino della duna originaria, a cura e spese del soggetto proprietario, in continuità con l'area di salvaguardia ambientale (ASA).

Il mantenimento della concessione demaniale marittima per la posa del materiale balneare sarà quindi subordinata alla esecuzione delle opere di sistemazione della duna previste dalle presenti norme.

Follonica, 3 marzo 2017

Giuliana Baldanzi  




Avv. Alberto Caretti  
Avv. Riccardo Tagliaferri  
Avv. Tommaso Pontello  
Avv. Duccio Zanchi  
Avv. Niccolò Esposito  
Avv. Caterina Natalini  
Avv. Lara Conti

Firenze, 2 marzo 2017

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

Alla c.a.

dell'Ill.mo Sig. Sindaco del Comune di Follonica Egr. Dott. **Andrea Benini**

del Dirigente dell'Ufficio Urbanistica Egr. Arch. **Vito Disabato**

*Oggetto: Marchionni - Luce spa / Comune di Follonica (Variante semplificata al Regolamento Urbanistico n. 6 - "Modifica delle Norme per l'Attuazione del Titolo VI - Il mare e la costa", adottata con delibera C.C. n. 76 del 23 dicembre 2016 - OSSERVAZIONI EX ART. 32 DELLA LEGGE N. 65/2014)*

Il sottoscritto **Sig. Giacomo Marchionni** (C.F. MRCGCM88M08F032L), residente in Follonica, in proprio e in qualità di legale rappresentante della società **Luce spa** (p.i. 01400410526), con sede in Siena, rappresentato e difeso, per quanto occorrer possa ai fini del presente atto, dall'Avv. Riccardo Tagliaferri ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Firenze, Via degli Artisti n. 20

premesso che

1) Il sottoscritto ha interesse a ottenere in concessione, anche all'esito di una procedura di gara, l'area demaniale marittima sita in Follonica, località Pratoranieri, attualmente denominata "Spiaggia Le Dune", con un fronte di ml. 75.

\*\*\*

2) Nel Regolamento Urbanistico vigente, detta area è classificata come "AC aree di servizio per strutture ricettive" (come definite dall'art. 101 delle N.T.A. del R.U.).

\*\*\*

3) Con delibera C.C. n. 76 del 23 dicembre 2016, pubblicata sul B.U.R.T. il 1° febbraio 2017, il Comune di Follonica ha adottato, ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014, la Variante n. 6 al Regolamento Urbanistico recante *"Modifica delle Norme per l'Attuazione del Titolo VI - Il mare e la costa"*.

L'art. 101 delle N.T.A. del R.U., così come modificato dalla predetta Variante, definisce "AC" quelle aree ove l'utilizzo dell'arenile è permesso in collegamento alle tipologie di strutture ricettive individuate nell'"autorizzazione del Demanio Marittimo, necessaria per l'utilizzo dell'arenile".

E l'art. 107 delle N.T.A. del R.U., così come modificato dalla predetta Variante:

- conferma la classificazione dell'area in questione come AC;
- specifica che detta area è *"antistante l'area di salvaguardia ambientale (ASA)"* e cioè un'area ove, ai sensi dell'art. 101 delle N.T.A. del R.U., *"sono presenti cordoni dunali originali o in via di ricostituzione"*;
- consente di installare nell'area in questione manufatti temporanei nei limiti fissati dall'art. 102, lett. f) e punti ombra e sistemi temporanei per ombreggiamento.

\*\*\*

4) La disciplina contenuta nella Variante al R.U. adottata, dunque, limita fortemente l'utilizzo del tratto di arenile in questione.

Detto utilizzo è infatti consentito esclusivamente in collegamento con le tipologie di strutture turistico-ricettive individuate con autorizzazione del Demanio Marittimo (cfr. art. 101 sopra citato).

A ciò si aggiunga che la possibilità di installare manufatti temporanei e punti ombra è soggetta alle rigide condizioni di cui all'art. 102, lett. f), delle N.T.A. del R.U.

\*\*\*

Tutto ciò premesso, il sottoscritto si permette di formulare le seguenti

#### **OSSERVAZIONI EX ART. 32 DELLA L.R.T. N. 65/2014**

1) Come detto, la disciplina contenuta nella Variante al R.U. adottata:

- consente l'utilizzo dell'area demaniale marittima in questione esclusivamente in collegamento con le tipologie di strutture turistico-ricettive individuate con

autorizzazione del Demanio Marittimo (cfr. art. 101 sopra citato);

- assoggetta la possibilità di installare manufatti temporanei e punti ombra alle rigide condizioni di cui all'art. 102, lett. f), delle N.T.A. del R.U.

Si tratta di previsioni irragionevoli e gravemente pregiudizievoli degli interessi dello scrivente (nonché di tutti i soggetti interessati a ottenere la concessione in uso del tratto di arenile in questione), per le ragioni illustrate *infra*.

\*\*\*

2) La decisione dell'Amministrazione comunale di classificare l'area demaniale marittima in questione come "AC" e di limitarne l'utilizzo alle rigide condizioni viste sopra è del tutto irragionevole, giacché non discende da alcuna prescrizione contenuta nei piani sovraordinati.

In particolare, una diversa classificazione del tratto di arenile in questione, con la conseguente possibilità di utilizzarlo in maniera più ampia e flessibile, non avrebbe determinato la violazione di alcuno dei valori e dei principi di azione contenuti nel P.I.T. e, in particolare, nella Scheda del Sistema costiero 6 - Golfo di Follonica allegata al P.I.T. medesimo.

L'Amministrazione comunale avrebbe dunque potuto prevedere un utilizzo dell'area *de qua* "svincolato" dal collegamento a strutture turistico-ricettive e avrebbe altresì potuto consentire di realizzare interventi al di là delle rigide limitazioni imposte dagli artt. 102, lett. f) e 107 sopra citati.

Gli unici vincoli derivanti dalla disciplina d'uso contenuta nella Scheda del Sistema costiero 6 - Golfo di Follonica allegata al P.I.T., infatti, consistono nel:

- dar corso a interventi sostenibili, che non alterino il paesaggio costiero e non compromettano la vegetazione esistente (nel rispetto delle prescrizioni di cui al punto 3.3 lett. a);
- limitare l'installazione di manufatti in muratura sull'arenile (nel rispetto delle prescrizioni di cui al punto 3.3 lett. n);
- mantenere la permeabilità visiva tra il mare e le aree retrostanti (nel rispetto delle direttive di cui al punto 3.2 lett. h e n).

Si tratta di vincoli che, evidentemente, possono essere rispettati anche nell'ipotesi in cui l'arenile non venga utilizzato in collegamento con strutture turistico-ricettive.

Pertanto, la scelta pianificatoria adottata dall'Amministrazione comunale deve ritenersi illogica e irragionevole.

\*\*\*

3) Per tali ragioni, il sottoscritto ha interesse a che, in sede di approvazione della Variante semplificata in questione, codesta Amministrazione comunale modifichi *in parte qua* la disciplina contenuta nella Variante al R.U. adottata e, in particolare:

i) elimini la previsione che destina l'area demaniale marittima in questione a "AC aree di servizio per strutture ricettive", consentendone un utilizzo a stabilimento balneare, che non sia peraltro vincolato al collegamento con le strutture turistiche prospicienti ovvero insistenti sul Demanio marittimo, in possesso dei requisiti minimi previsti dalla L.R.T. n. 42/2000;

ii) consenta l'installazione, nell'area demaniale marittima in questione, di manufatti e punti ombra al di fuori dei limiti posti dall'art. 102, lett. f, delle N.T.A. del R.U.

Peraltro, lo scrivente (che, lo si ribadisce, intende presentare un'offerta per l'affidamento dell'area demaniale marittima in questione) ha altresì interesse a che detta area sia suddivisa in due compatti distinti, da assegnare in concessione tramite distinte procedure di affidamento.

Del resto, la giurisprudenza ha chiarito che "*il diritto di partecipare al procedimento amministrativo e di esercitare la facoltà di presentare, sia pure in forma collaborativa, le proprie osservazioni al riguardo, e/o di controdedurre alle diverse esigenze pianificatorie sorte in sede di adozione definitiva, non è riconosciuto solo ai titolari dei diritti reali direttamente interessati ed incisi dalla modifica, poichè, nel periodo di deposito, chiunque può presentare osservazioni nel pubblico interesse*" (così T.R.G.A. Trento, Sezione 3, 1 gennaio 2014, n. 29).

Ancora, la giurisprudenza ha affermato che è da ritenersi ormai superata la tradizionale impostazione "*secondo cui le osservazioni presentate durante la formazione degli strumenti pianificatori costituiscono meri apporti collaborativi funzionali all'individuazione delle scelte più confacenti all'interesse pubblico generale (fra le*

altre, sent. n. 3972/07).

*Tale inautentica visione del ruolo delle osservazioni, difatti, non risulta più aderente ad un progredito assetto dei rapporti fra privati e pubblica Amministrazione, assetto improntato a principi di trasparenza e di leale collaborazione rispetto al quale (...) deve riconoscersi alle osservazioni (...) non soltanto il già descritto ruolo, per così dire, pubblicistico, ma, in coerenza alle motivazioni per cui le stesse vengono effettivamente presentate, anche quello di strumento rivolto alla tutela degli interessi di tipo privatistico" (così, tra le altre, T.A.R. Puglia-Lecce, sez. I, 3 aprile 2008, n. 972).*

Da qui l'onere dell'Amministrazione comunale di valutare le osservazioni presentate dallo scrivente.

\*\*\*

Alla luce delle osservazioni che precedono, il sottoscritto

**chiede**

che codesta Amministrazione comunale, in accoglimento delle presenti osservazioni, voglia modificare *in parte qua* la disciplina contenuta nella Variante n. 6 al R.U. adottata e, conseguentemente:

- i) eliminare la previsione che destina l'area demaniale marittima in questione a "AC aree di servizio per strutture ricettive", consentendone un utilizzo a stabilimento balneare, che non sia peraltro vincolato al collegamento con le strutture turistiche prospicienti ovvero insistenti sul Demanio marittimo, in possesso dei requisiti minimi previsti dalla L.R.T. n. 42/2000;
- ii) consentire l'installazione, nell'area demaniale marittima in questione, di manufatti e punti ombra al di fuori dei limiti posti dall'art. 102, lett. f, delle N.T.A. del R.U.;
- iii) suddividere l'area demaniale marittima in questione in due compatti distinti, da assegnare in concessione tramite distinte procedure di affidamento.

Con osservanza.

(Sig. Giacomo Marchionni)

(Avv. Riccardo Tagliaferri)



STUDIO LEGALE ASSOCIATO  
CARETTI-TAGLIAFERRI

Av. Alberto Caretti  
Av. Riccardo Tagliaferri  
Av. Tommaso Pontello  
Av. Duccio Zanchi  
Av. Niccolò Esposito  
Av. Caterina Natalini  
Av. Lara Conti

Firenze, 2 marzo 2017

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

Alla c.a.

dell'Ill.mo Sig. Sindaco del Comune di Follonica Egr. Dott. **Andrea Benini**  
del Dirigente dell'Ufficio Urbanistica Egr. Arch. **Vito Disabato**

*Oggetto: Cordovani / Comune di Follonica (Variante semplificata al Regolamento Urbanistico n. 6 - "Modifica delle Norme per l'Attuazione del Titolo VI - Il mare e la costa", adottata con delibera C.C. n. 76 del 23 dicembre 2016 - OSSERVAZIONI EX ART. 32 DELLA LEGGE N. 65/2014)*

Il sottoscritto **Sig. Luigi Cordovani** (C.F. CRDLGU46D13A851Z), residente in Follonica, Via Colombo 21, rappresentato e difeso, per quanto occorrer possa ai fini del presente atto, dall'Avv. Riccardo Tagliaferri ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Firenze, Via degli Artisti n. 20

**premesso che**

1) Il sottoscritto è comproprietario di un'unità immobiliare ubicata in Follonica, Viale Italia n. 81 e prospiciente l'arenile di Ponente.

\*\*\*

2) Nel 2005, il Comune di Follonica ha concesso in uso a "Il Nodo Società Cooperativa Sociale" una porzione dell'arenile di Ponente posto a confine con il tratto di arenile antistante l'unità immobiliare di proprietà dello scrivente, al fine di

realizzarvi un'area attrezzata di servizio (“AAS”, come definita dall’art. 101 delle N.T.A. del R.U.) dedicata a spazio giochi per bambini e alla balneazione di persone disabili.

In particolare, con atto n. 1/2005, l’Amministrazione comunale ha concesso alla Cooperativa Il Nodo di occupare un’area demaniale marittima per una superficie complessiva di 954,00 mq. destinata, in parte, a strutture adibite a servizi igienici, bar-ristorazione e servizi accessori; in parte alla posa di ombrelloni.

\*\*\*

**3)** Successivamente, con atto n. 12/2009, l’Amministrazione comunale ha concesso alla Cooperativa Il Nodo di occupare un’area demaniale marittima di 175,00 mq. destinata a strutture adibite a servizi igienici, bar-ristorazione e servizi accessori.

E con atto n. 13/2009, la medesima Amministrazione ha concesso alla cooperativa di occupare un’area demaniale marittima di 779,00 mq. destinata alla posa di ombrelloni.

Detta concessione n. 13/2009 è stata prorogata sino al 2020 con atto n. 47/2014.

\*\*\*

**4)** Successivamente, con atto suppletivo n. 1/2015, il Comune di Follonica ha modificato il perimetro e la superficie della concessione rilasciata alla Cooperativa Il Nodo, consentendo a quest’ultima di occupare la porzione di arenile antistante l’unità immobiliare di proprietà del Sig. Cordovani.

\*\*\*

**5)** Peraltro, il Sig. Cordovani ha impugnato i suddetti atti concessori rilasciati dal Comune di Follonica in favore della Cooperativa Il Nodo dinanzi al T.A.R. Toscana, con ricorso R.G. n. 1661/2015 - sez. I.

E con successivo atto di motivi aggiunti, lo stesso ha altresì impugnato l’art. 102, punto g), commi 4 e 5 e l’art. 111, comma 8, delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, nella parte in cui hanno consentito l’ampliamento dell’area oggetto della sopra richiamata concessione n. 13/2009.

Il T.A.R. Toscana ha ritenuto (invero erroneamente) il ricorso e i correlati motivi

aggiunti in parte inammissibili e in parte infondati, con sentenza n. 3 del 9 gennaio 2017, avverso la quale lo scrivente si riserva di proporre appello.

\*\*\*

6) In forza degli atti concessori sopra richiamati, la Cooperativa Il Nodo ha occupato l'area di arenile in questione, costruendovi una serie di manufatti che determinano un pesante impatto paesaggistico nel tratto di arenile in questione (v. *infra*).

\*\*\*

7) Con delibera C.C. n. 76 del 23 dicembre 2016, pubblicata sul B.U.R.T. il 1° febbraio 2017, il Comune di Follonica ha adottato, ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014, la Variante n. 6 al Regolamento Urbanistico recante *"Modifica delle Norme per l'Attuazione del Titolo VI - Il mare e la costa"*.

L'art. 111 delle N.T.A. del R.U. (così come modificato dalla predetta Variante) classifica l'area attualmente in concessione alla Cooperativa Il Nodo (stabilimento balneare denominato "Tangram") come *"AAS area attrezzata per la balneazione dedicata all'accoglienza di persone disabili, per un fronte di ml.50"* e ammette:

- la realizzazione di *"interventi di manutenzione"* nonché di *"interventi di adeguamento alle necessità dell'attività, attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, sostituzione edilizia e ampliamento entro il 10% della Superficie Coperta"*, prevedendo che detti interventi possano *"portare alla realizzazione di un chiosco-bar delle dimensioni massime di mq. 16"*;
- *"l'installazione di punti ombra (...) e di sistemi temporanei per ombreggiamento su autorizzazione del Demanio Marittimo"* su una superficie che *"non potrà essere superiore al 60% dell'area in concessione al netto delle strutture fisse"*.

\*\*\*

8) La disciplina contenuta nella Variante al R.U. adottata conferma dunque la destinazione dell'area in questione a *"AAS area attrezzata di servizio"* e consente di realizzare nel tratto di arenile in questione interventi edilizi "pesanti" quali ristrutturazione edilizia e urbanistica, sostituzione edilizia e, addirittura, ampliamento delle superfici coperte già esistenti.

\*\*\*

Tutto ciò premesso, il sottoscritto si permette di formulare le seguenti

## OSSERVAZIONI EX ART. 32 DELLA L.R.T. N. 65/2014

1) Come detto, la disciplina contenuta nella Variante al R.U. adottata conferma la destinazione del tratto di arenile in questione a “AAS area attrezzata di servizio” e, conseguentemente, mantiene ferma la facoltà di installarvi, ai sensi dell’art. 101 delle N.T.A. del R.U., manufatti e punti ombra.

Detta disciplina consente altresì di realizzare nell’area in questione interventi edilizi “pesanti” quali ristrutturazione edilizia e urbanistica, sostituzione edilizia e, addirittura, ampliamento delle superfici coperte già esistenti.

Si tratta di previsioni irragionevoli e gravemente pregiudizievoli degli interessi dello scrivente nonché della collettività, per le ragioni illustrate *infra*.

\*\*\*

2) Anzitutto, deve rilevarsi che il tratto di arenile in questione si presta, in ragione della sua vicinanza all’accesso alla pubblica via, a essere destinato a spiaggia a uso libero.

La scelta di destinare detto tratto di arenile a “AAS area attrezzata di servizio” è dunque illogica e irragionevole.

E ciò, *a fortiori*, ove si consideri che i manufatti, gli ombrelloni e i gazebo ombreggianti installati nell’area attrezzata in questione riducono considerevolmente la fruibilità del retrostante varco di accesso alla spiaggia e ostruiscono la visuale tra l’entroterra e il mare, ai danni della collettività.

In particolare, i punti ombra installati dopo che, con atto suppletivo del Comune di Follonica n. 1/2015, è stato ampliato il perimetro dell’area concessa in uso alla Cooperativa Il Nodo, creano una “muraglia” che ostacola l’accesso diretto al mare.

Peraltro, la possibilità di installare punti ombra e sistemi temporanei per ombreggiamento su una superficie pari al 60% dell’area in questione e di ampliare le superfici coperte già esistenti, prevista dal sopra citato art. 111 delle N.T.A. del R.U. così come modificato dalla Variante adottata, non potrà che compromettere ulteriormente l’accessibilità alla spiaggia e la visuale verso il mare.

Le disposizioni della Variante al R.U. adottata afferenti all’area *de qua* si pongono pertanto in contrasto con le prescrizioni del P.I.T. adottato dalla Regione Toscana con

D.C.R. 27 marzo 2015, n. 37.

La Scheda del Sistema costiero 6 - Golfo di Follonica allegata al P.I.T. pone infatti tra gli obiettivi quello di *“favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso e delle visuali tra l'entroterra e il mare”* (punto 3.1 Obiettivi, lett. c) e stabilisce che gli enti territoriali, negli strumenti di pianificazione, provvedano a *“mantenere la permeabilità visiva tra la costa e le aree retrostanti”* (punto 3.2 Direttive, lett. h) e a *“limitare la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare”* sull'arenile, prescrivendo che gli eventuali nuovi interventi garantiscano *“il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare”* (punto 3.2 Direttive, lett. n).

Ancora, la disciplina d'uso contenuta nella predetta Scheda del Sistema costiero 6 - Golfo di Follonica vieta gli interventi che *“occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare”* e *“impediscano l'accessibilità all'arenile”* (punto 3.3 Prescrizioni, lett. g).

Pertanto, la scelta pianificatoria adottata dall'Amministrazione comunale è irragionevole e non risponde alle prescrizioni e ai principi desumibili dal sovraordinato P.I.T.

\*\*\*

3) Deve altresì farsi presente che i manufatti realizzati nell'area attrezzata Tangram hanno un pesante impatto paesaggistico sul litorale, perché:

- i) sono stati realizzati in corrispondenza dell'accesso alla spiaggia dalla pubblica via (si veda al riguardo quanto detto *supra sub 2*);
- ii) “tagliano” l'arenile a metà (in senso ortogonale alla riva), interrompendone la naturale continuità. Detta interruzione dell'arenile, oltre ad avere un pesante impatto sotto il profilo paesistico (emerge infatti *ictu oculi* la differenza rispetto a tutte le altre costruzioni esistenti lungo il litorale, che sono state costruite “alle spalle” dell'arenile), impedisce la visuale lungo il litorale.

Ebbene, come detto, le disposizioni della Variante al R.U. adottata afferenti all'area *de qua* non solo consentono di mantenere i manufatti posti a servizio dell'area attrezzata Tangram, ma addirittura consentono di installare punti ombra e sistemi temporanei per

ombreggiamento su una superficie molto ampia, pari al 60% dell'area oggetto di concessione, nonché di ampliare le superfici coperte già esistenti.

Si tratta chiaramente di previsioni destinate ad aggravare l'impatto visivo e paesaggistico delle strutture esistenti, in una zona peraltro sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 42/2004 (secondo cui, come noto, *"Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo"*).

*a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare")* e che, dunque, è assoggettata alle previsioni del P.I.T. avente valenza di Piano Paesaggistico.

Al riguardo, si fa presente che le disposizioni della Variante al R.U. adottata afferenti all'area *de qua* si pongono in contrasto con la disciplina d'uso contenuta nella sopra menzionata Scheda del Sistema costiero 6 - Golfo di Follonica allegata al P.I.T.

Detta scheda individua infatti, tra le criticità, la *"interruzione del sistema dunale per la presenza di strutture turistiche e stabilimenti balneari"* e pone tra gli obiettivi quello di *"tutelare gli assetti paesaggistici del sistema costiero costituito dall'unitarietà percettiva del litorale sabbioso del golfo di Follonica"* (punto 3.1 Obiettivi, lett. a).

Ancora, la Scheda del Sistema costiero 6 - Golfo di Follonica stabilisce che gli enti territoriali, negli strumenti di pianificazione, provvedano a *"limitare la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare"* (punto 3.2 Direttive, lett. n) e pone *il divieto di dar corso ad ampliamenti delle strutture esistenti che interessino gli arenili* (punto 3.2 Direttive, lett. p) *e di realizzare nuove strutture sull'arenile* (punto 3.3 Prescrizioni, lett. n).

3.1) Ma le disposizioni della Variante al R.U. adottata afferenti all'area *de qua* si pongono altresì in contrasto con il dettato dell'art. 102, paragrafo c), delle N.T.A. del R.U. (recante *"Le disposizioni comuni per l'arenile"*), secondo cui *"L'arenile comprende fasce diverse, che i progetti di ristrutturazione e di nuova costruzione dovranno dettagliare:*

*-una fascia comprendente l'area sabbiosa prossima al mare, libera o attrezzata, destinata all'attività estensiva della balneazione (...).*

*- una fascia formata dai diversi tipi di duna o sedimento di duna (...).* Tale fascia deve

*essere intesa quale ambito per la definizione di un'area non occupata dalle attrezzature dell'attività degli stabilimenti balneari (...).*

*- fascia delle attrezzature per la balneazione dove potranno essere realizzati gli interventi ammessi dalle presenti norme.”*

Le disposizioni di cui all'art. 111 citato consentono, infatti, di installare manufatti e attrezzature per la balneazione nelle fasce più prossime alla battigia e al mare, con la conseguenza che, durante la stagione estiva, quando l'arenile si ritira, non è possibile per i bagnanti oltrepassare l'area attrezzata Tangram senza passare dall'acqua.

L'Amministrazione comunale avrebbe dunque dovuto consentire di realizzare tali opere esclusivamente nella parte della spiaggia più arretrata rispetto al mare, ove del resto - lo si ribadisce - sono ubicate tutte le altre costruzioni esistenti lungo il litorale.

**3.2)** Alla luce di quanto sopra, è evidente che la scelta pianificatoria di mantenere i manufatti esistenti sull'area attrezzata Tangram e, addirittura, di consentirne l'ampliamento è irragionevole e si pone in contrasto con i criteri pianificatori desumibili dall'art. 102 delle N.T.A. del R.U. sopra citato nonché con quelli del sovraordinato P.I.T.

Né può ritenersi che la possibilità di ampliare le strutture già esistenti risponda alla *ratio* di consentire una maggiore fruibilità delle strutture medesime da parte delle persone con disabilità.

Per adeguare i manufatti esistenti alle esigenze delle persone con disabilità, infatti, non è necessario ampliare le superfici coperte già esistenti; serve piuttosto una diversa concezione e progettazione delle strutture esistenti che garantisca l'effettiva accessibilità e fruibilità da parte delle persone disabili (accessibilità e fruibilità oggi carenti in ragione delle caratteristiche dei manufatti destinati a spogliatoi e servizi igienici, ma anche della inadeguatezza delle pedane e della impossibilità di raggiungere l'area attrezzata Tangram in auto, posto che la porzione del Viale Italia antistante l'ingresso dell'area è destinata a isola pedonale).

La scelta pianificatoria adottata dall'Amministrazione comunale è dunque irragionevole sotto tale ulteriore profilo.

\*\*\*

4) Per le ragioni sopra esposte, il sottoscritto ha interesse a che, in sede di

approvazione della Variante semplificata in questione, codesta Amministrazione comunale modifichi *in parte qua* la disciplina contenuta nella Variante al R.U. adottata e, in particolare:

- i) elimini la previsione che destina il tratto di arenile in questione a “AAS area attrezzata di servizio” e destinare l’area *de qua* a spiaggia a libero uso. In tal caso potrà essere realizzata una analoga area attrezzata a servizio di persone disabili nel tratto di arenile posto accanto alla ex Colonia Marina, ove vi sono peraltro gli spazi per realizzare un parcheggio adiacente all’area medesima e dunque funzionale a consentire ai disabili l’accesso diretto.
- ii) In subordine, ove non venga eliminata la destinazione a “AAS”:
  - a) preveda che i manufatti e i punti ombra a servizio dell’area attrezzata siano collocati in maniera tale da lasciare libero il varco di accesso al mare e da non invadere gli spazi prospicienti i fabbricati esistenti; preveda altresì che i manufatti a servizio dell’area attrezzata (chiosco-bar, servizi etc.) vengano arretrati nella parte retrostante l’arenile, all’altezza delle altre costruzioni esistenti lungo tutto il litorale;
  - b) ovvero preveda che i servizi (servizi igienici, docce, spogliatoi, infermeria, bar ect.) posti a corredo dell’area attrezzata in questione vengano collocati in uno dei fabbricati esistenti in prossimità dell’area medesima;

In ogni caso, elimini la previsione che consente l’ampliamento delle superfici coperte esistenti e l’incremento del numero di punti ombra.

Del resto, la giurisprudenza ha chiarito che *“il diritto di partecipare al procedimento amministrativo e di esercitare la facoltà di presentare, sia pure in forma collaborativa, le proprie osservazioni al riguardo, e/o di controdedurre alle diverse esigenze pianificatorie sorte in sede di adozione definitiva, non è riconosciuto solo ai titolari dei diritti reali direttamente interessati ed incisi dalla modifica, poichè, nel periodo di deposito, chiunque può presentare osservazioni nel pubblico interesse”* (così T.R.G.A. Trento, Sezione 3, 1 gennaio 2014, n. 29).

Ancora, la giurisprudenza ha affermato che è da ritenersi ormai superata la tradizionale impostazione *“secondo cui le osservazioni presentate durante la formazione degli strumenti pianificatori costituiscono meri apporti collaborativi funzionali all’individuazione delle scelte più confacenti all’interesse pubblico generale (fra le*

altre, sent. n. 3972/07).

*Tale inautentica visione del ruolo delle osservazioni, difatti, non risulta più aderente ad un progredito assetto dei rapporti fra privati e pubblica Amministrazione, assetto improntato a principi di trasparenza e di leale collaborazione rispetto al quale (...) deve riconoscersi alle osservazioni (...) non soltanto il già descritto ruolo, per così dire, pubblicistico, ma, in coerenza alle motivazioni per cui le stesse vengono effettivamente presentate, anche quello di strumento rivolto alla tutela degli interessi di tipo privatistico" (così, tra le altre, T.A.R. Puglia-Lecce, sez. I, 3 aprile 2008, n. 972).*

Da qui l'onere dell'Amministrazione comunale di valutare le osservazioni presentate dallo scrivente.

E ciò, *a fortiori*, ove si consideri che le richieste ivi formulate rispondono non soltanto agli interessi dello scrivente ma anche all'interesse pubblico generale, giacché l'accoglimento delle presenti osservazioni:

- garantirebbe il mantenimento dell'accessibilità alla spiaggia e dei vanchi visuali verso il mare, a beneficio della collettività;
- eliminerebbe il forte impatto visivo e paesaggistico provocato dai manufatti insistenti sull'area attrezzata Tangram, salvaguardando l'unitarietà e il valore ambientale e paesistico del litorale, che è un bene collettivo.

\*\*\*

Alla luce delle osservazioni che precedono, il sottoscritto

**chiede**

che codesta Amministrazione comunale, in accoglimento delle presenti osservazioni, voglia modificare *in parte qua* la disciplina contenuta nella Variante n. 6 al R.U. adottata e, conseguentemente:

- i) eliminare la previsione che destina il tratto di arenile in questione a "AAS area attrezzata di servizio" e destinare l'area *de qua* a spiaggia a libero uso. In tal caso potrà essere realizzata una analoga area attrezzata a servizio di persone disabili nel tratto di arenile posto accanto alla ex Colonia Marina.
- ii) In subordine, ove non venga eliminata la destinazione a "AAS":
  - a) prevedere che i manufatti e i punti ombra a servizio dell'area attrezzata siano

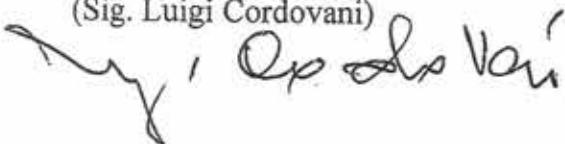
collocati in maniera tale da lasciare libero il varco di accesso al mare e da non invadere gli spazi prospicienti i fabbricati esistenti; prevedere altresì che i manufatti a servizio dell'area attrezzata (chiosco-bar, servizi etc.) vengano arretrati nella parte retrostante l'arenile, all'altezza delle altre costruzioni esistenti lungo tutto il litorale;

b) ovvero prevedere che i servizi (servizi igienici, docce, spogliatoi, infermeria, bar etc.) posti a corredo dell'area attrezzata in questione vengano collocati in uno dei fabbricati esistenti in prossimità dell'area medesima;

In ogni caso, eliminare la previsione che consente l'ampliamento delle superfici coperte esistenti e l'incremento del numero di punti ombra.

Con osservanza.

(Sig. Luigi Cordovani)



(Avv. Riccardo Tagliaferri)





Al      Responsabile del procedimento del Comune di  
Follonica  
Arch. Vito Disabato

e p.c.      Alla Provincia di Grosseto  
Settore Pianificazione Territoriale

**Oggetto: Comune di Follonica (GR)**

L.R. 65/2014, art. 30 e segg. – Variante n. 6 al Regolamento Urbanistico “Modifica delle Norme per l’Attuazione – Titolo VI: Il mare e la costa”. – ADOZIONE

**Contributo ai sensi dell’art. 53 della L.R. 65/2014**

Il Comune di Follonica con Delibera di C.C. n. 67 del 23/12/2016, ai sensi dell’articolo 32 della L.R. 65/2014, ha adottato il procedimento in oggetto, finalizzato alla modifica normativa del Titolo VI “*Il mare e la costa*” delle Norme per l’Attuazione del RU che disciplina gli interventi ammessi nella relativa UTOE della Costa dove sono prevalenti la presenza di stabilimenti balneari e lo svolgimento di funzioni e attività legate al turismo balneare.

Il presente contributo, nel quale sono evidenziati alcuni elementi da approfondire in relazione alla coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, è formulato anche nello spirito di collaborazione ed al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica degli atti e per l’efficacia dell’azione amministrativa ai sensi dell’art.53 c.1 della L.R. 65/2014.

In tal senso si evidenzia quanto segue.

Si ricorda che in data 16/12/2016 è stato sottoscritto l’Accordo tra Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione.

In questo caso, trattandosi di una variante normativa che interessa Beni paesaggistici tutelati, è necessario che questa venga sottoposta alla procedura di adeguamento di cui all’art. 21 della Disciplina del PIT, così come avviene per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, e le loro varianti, adottati successivamente alla data di vigenza del Piano Paesaggistico Regionale.

Con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, sostituzione edilizia e ampliamento entro il 10% della Superficie coperta, che la variante ammette per gli stabilimenti balneari, si evidenzia che il punto h delle prescrizioni della scheda di cui al PIT/PPR relativa al Sistema costiero n. 6 “*Golfo di Follonica*”, si riferisce in generale agli interventi sulle aree edificate presenti nella fascia costiera dei 300 m.

Il riferimento per gli stabilimenti balneari è invece specificato al punto n delle prescrizioni dove si prevede che “...*Sull’arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricata, nonché l’utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere. Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine*



*di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici...”.*

Per quanto sopra, occorre pertanto integrare la norma evidenziando meglio il carattere provvisorio dei manufatti consentiti.

Si allega il contributo del Settore tutela della natura e del mare.

Il Settore pianificazione del territorio resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Si informa che i referenti regionali della pratica sono:

- Arch. Luca Signorini tel. 055-438 5229 e-mail [luca.signorini@regione.toscana.it](mailto:luca.signorini@regione.toscana.it)  
Responsabile della P.O. Strumenti della Pianificazione regionale e comunale, Copianificazione, Attuazione della Legge Regionale sul Governo del Territorio – Toscana Sud Ovest.
- Arch. Paola Pelliccia tel. 055-438 3776 e-mail [paola.pelliccia@regione.toscana.it](mailto:paola.pelliccia@regione.toscana.it)  
Funzionaria referente dell’istruttoria regionale

Cordiali saluti,

Il Responsabile del Settore  
Arch. Marco Carletti

ls/pp



**Al Settore Pianificazione del territorio  
Ing. Aldo Ianniello**

**Oggetto:** Comune di Follonica (GR). L.R. 65/2014, art. 30 e segg., Variante n. 6 al Regolamento Urbanistico Adozione. Trasmissione contributo tecnico.

In riferimento alla vs nota acquisita al prot. n. 55225 del 3/02/2017, si esprimono per quanto di competenza le seguenti considerazioni.

Vista la normativa di riferimento, e in particolare:

- *il DPR 357/1997 in recepimento della Direttiva 92/43/CE*
- *il DM 13.07.1977 istituzione “Riserva Naturale Statale Biogenetica Tomboli di Follonica”*
- *la L.R. 30/2015*
- *la LRT 56/2000 (per i soli allegati A e B ancora vigenti)*

L'oggetto della Variante urbanistica interessa un tratto del litorale sabbioso situato nell'ambito urbano del comune di Follonica. L'area si colloca a circa 1200 m di distanza, in linea d'aria, dal sito più vicino della rete Natura 2000 denominato ZSC “*Padule di Scarlino*” (IT51A0006).

Tale sito è caratterizzato dalla presenza di habitat relitti con “*Dune marittime della costa mediterranea*” Codice 2210, 2250\* e 2270 \* sensu Direttiva 92/43/CE, specie della flora e fauna inserite nell'Allegato A (ancora vigente) della LRT 56/2000, *zone umide retrostanti al sistema dunale (Prato Ranieri, Pineta di Levante/Ponente), a carattere temporaneo, caratterizzate da modeste depressioni su suoli siliceo/sabbiosi*.

La presenza degli habitat indicati, annoverati in Direttiva 92/43/CE, unitamente alle importanti presenze di *taxa* quali *Centaurea subciliata* (Allegato A vigente della ex LRT 56/2000) e *Bufo balearicus* [= *Bufo viridis*] (in Direttiva 92/43/CE), rafforzano l'esigenza di garantire la conservazione del residuale, ma importante, ecosistema dunale e delle biocenosi in esso gravitanti, dovendo inoltre portare a mitigazione le criticità indotte da casi di mortalità stradale a carico della fauna di interesse conservazionario. Recinzioni invernali e strutture a servizio delle attività balneari sono da scoraggiare nell'ambito delle sole aree poste a ridosso dagli habitat relitti in questione.

**IL DIRIGENTE**

Settore “Tutela della natura e del mare”  
Ing. Gilda Ruberti

AS/PG

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è prodotto, memorizzato e conservato digitalmente ed è rintracciabile nel sistema informativo della Regione Toscana*



## Area Pianificazione e Gestione del Territorio

Servizio Pianificazione Territoriale

Piazza Martiri d'Istia n.1, 58100 Grosseto

PEC: [provincia.grosseto@postacert.toscana.it](mailto:provincia.grosseto@postacert.toscana.it)

Strumenti e atti n. 07/2017

Oggetto: Comune di Follonica – Variante n.6 al R.U. “Modifica delle Norme per l’attuazione – Titolo VI Il mare e la costa”. Contributi.

Al Comune di Follonica  
Settore 3 - Pianificazione  
Area P.O. Urbanistica e Patrimonio

e, p.c. Alla Regione Toscana  
Direzione Urbanistica e Politiche Abitative  
Settore Pianificazione del Territorio

In riferimento alla vs. nota prot. n. 5860 del 21/02/2017 (assunta al protocollo della Provincia n.5280 del 21/02/2017) ed alla relativa documentazione, ai sensi dell’art.53 della L.R.T. n.65/2014, si presentano i contributi di seguito riportati.

In relazione agli aspetti di natura idrogeologica e forestale non si rilevano elementi di contrasto con gli indirizzi del vigente P.T.C.; in ogni caso preme comunque osservare quanto segue, in merito alle disposizioni contenute nella normativa regionale in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d’acqua di cui alla L.R.T. n.21/2012:

Relativamente ai settori di articolazione dell’arenile identificati ai numeri 7, 9, 11 e 12 nell’art. 103 delle norme del Regolamento Urbanistico (interessati parzialmente da condizioni di pericolosità idraulica molto elevata) e per i quali sono ammessi interventi edilizi di varia natura con possibilità di ampliamento sino al 10%, si ricorda che in fase attuativa è necessario verificare il rispetto delle limitazioni imposte all’art. 2 della stessa Legge Regionale. A tal proposito si suggerisce di valutare l’opportunità di inserire apposito riferimento normativo nell’ambito delle norme di Regolamento Urbanistico.

Questo Ufficio rimane comunque a disposizione per ulteriori chiarimenti e confronti in merito, anche ai fini di un rapporto reciproco di sinergia tra Enti nei principi di cui all’art.53 della L.R.T. n.65/2014.

Cordiali saluti

Il responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale  
(Arch. Lucia Gracili)

*Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e del T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi della Provincia di Grosseto.*

Area Pianificazione e Gestione del Territorio  
Servizio Pianificazione Territoriale

U.P. Strumenti ed Atti Territoriali

Contatti:

Il Dirigente dell’Area Pianificazione Territoriale è la Dott.ssa Silvia Petri e-mail [s.petri@provincia.grosseto.it](mailto:s.petri@provincia.grosseto.it)

Il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale è l’Arch. Lucia Gracili e-mail [l.gracili@provincia.grosseto.it](mailto:l.gracili@provincia.grosseto.it)

Il Referente della U.P. Strumenti ed Atti Territoriali è Roberto Fommei – e-mail [r.fommei@provincia.grosseto.it](mailto:r.fommei@provincia.grosseto.it)

Tel. 0564/484321/770/786