



# CITTA' DI FOLLONICA

GARANTE  
DELL'INFORMAZIONE E DELLA  
PARTECIPAZIONE  
*REGOLAMENTO URBANISTICO*  
Largo F. Cavallotti n. 1 – 58022 Follonica (GR)



**OGGETTO:** Rapporto sul procedimento di adozione e approvazione della Variante n. 9 al Regolamento Urbanistico “Area di Trasformazione TR01 Bivio Rondelli”.

## **IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE**

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

Vista la documentazione in atti del Comune.

### **DA' ATTO CHE**

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

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

Per il sub-comparto TR01b è stato adottato il Piano Attuativo e successivamente convenzionato con atto rep.42220 del 13.05.2016 mentre per il sub-comparto TR01a non è stato concluso l'iter amministrativo che, in conformità alla Legge Regionale, a luglio 2016 ha perso la sua efficacia.

Il compimento dell'intera previsione urbanistica comporta, oltre alla realizzazione delle funzioni ammesse, anche l'attuazione ed il completamento di opere di urbanizzazione relative alla viabilità (carrabile e ciclo- pedonale), fognatura, acquedotto, verde pubblico/privato, e parcheggi, nonché la cessione gratuita di un'area di minimo mq. 2.000 per finalità sociali.

L'Amministrazione Comunale, con atto n. 33 del 12 febbraio 2019, ha espresso la volontà di completare l'assetto urbanistico dell'area nel rispetto delle previsioni del Regolamento Urbanistico e di quanto già approvato con il Piano Unitario di Intervento nella seduta del Consiglio Comunale n. 45/2013, ritenendo indispensabile mantenere la stessa previsione in modo che possano essere perseguiti gli obiettivi stabiliti dallo strumento urbanistico, finalizzati a: “realizzare un complesso con funzioni residenziali, commerciali, direzionali e servizi, che rappresenteranno la “Porta di ingresso alla città di Follonica”, in ingresso dalla Superstrada dalla parte Est e in ingresso diretto

dalla vecchia Via Aurelia.

La Variante n. 9 AL REGOLAMENTO URBANISTICO – AREA DI TRASFORMAZIONE TR01 BIVIO RONDELI, ai sensi dell'art. 30 c. 1 della L.R. 65/14, è stata adottata con deliberazione C.C. n. 36 del 30.07.2019, esecutiva nei termini di legge.

A decorrere dal 14.08.2019 e per la durata di 30 giorni consecutivi, gli atti relativi alla Variante Urbanistica sono stati depositati presso il Settore 3 – Area P.O. Urbanistica e Patrimonio e consultabili direttamente dal portale del Comune di Follonica al seguente indirizzo [http://www.comune.follonica.gr.it/il\\_comune/delibere/dal\\_2005.php](http://www.comune.follonica.gr.it/il_comune/delibere/dal_2005.php);

Entro tale periodo gli atti suddetti sono stati disponibili in libera visione al pubblico.

Entro e non oltre tale termine chiunque ha avuto la facoltà di prenderne visione e presentare le osservazioni ritenute opportune (art. 32 c. 2 L.R.T. 65/14).

L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT della Regione Toscana n. 33 del 14/08/2019 ed è stata resa disponibile sul sito della rete civica comunale per 30 giorni.

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

La pubblicazione degli atti della variante ha acceso un ampio dibattito in città. Gli articoli di stampa pubblicati in tale periodo hanno acceso l'attenzione in particolare sul problema della nuova viabilità conseguente alla trasformazione e alla possibilità di recuperare un vecchio Bunker esistente in prossimità dell'area, probabilmente utilizzato nel periodo bellico. (vedi allegati)

Il Sindaco, soprattutto per le problematiche inerenti la viabilità al bivio di rondelli e per la connessione verso via Sanzio ha ricevuto alcuni rappresentanti di numerosi cittadini.

Contestualmente al dibattito avviato in città su tale trasformazione e a seguito della pubblicazione dell'avviso di adozione e del conseguente deposito degli atti sono pertanto pervenute:

- cinque osservazioni da parte di cittadini interessati, di seguito elencate:

Oss. n. 1 di cui prot. 33312 del 30/08/2019;

Oss.n. 2 di cui prot. 34537 del 10/09/2019;

Oss.n. 3 di cui prot. 34708 del 11/09/2019;

Oss.n. 5 di cui prot. 34984 del 13/09/2019;

Oss.n. 6 di cui prot. 35052 del 13/09/2019

- un contributo, da parte della Regione Toscana elaborato ai sensi dell'art.53 della L.R.65/2014, trasmessi con nota PEC pervenuta al comune di Follonica con prot. n. 34974 del 13/09/2019.

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

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

integrante e sostanziale. **[All. n. 6]**

Accogliendo le osservazioni parzialmente ed integralmente sopra citate, sarà necessario procedere, con approvazione stralcio, distinguendo come indicato nella scheda norma “VARIANTE 9 AL R.U. – MODIFICHE ALLE SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE”, riportata in allegato alla Variante per costituirne parte integrante e sostanziale (Elab. 3A, Elab. 3B, Elab. 3C)

- la parte stralcio che conclude il proprio iter ai sensi dell’art. 32, comma 3 della L.R.T. 65/2014;
- la parte stralcio da riadottare, ai sensi dell’art. 32 comma 1 della L.R.T. 65/2014, per quanto ammesso dall’art. 252 ter comma 1 lettera b della citata L.R.T. 65/2014.

A conclusione del percorso sopra descritto, sono stati predisposti dai tecnici del servizio Urbanistica gli elaborati della variante come di seguito indicati:

Elab. 1 – Relazione Illustrativa.

Elab. 2A - Tav. indirizzi progettuali adottati

Elab. 2B – Tav. indirizzi progettuali approvati

Elab. 3A – Scheda Norma adottata

Elab. 3B – Scheda Norma Approvata con indicate le parti oggetto di riadozione

Elab. 3C – Scheda Norma dello stato sovrapposto.

Elab. 4 – Estratto della Tav. 2 del RU vigente e approvato

Elab. 5 – Relazione Geologica (predisposta dal Geol. Alessandro Maggi, appositamente incaricato con atto n. 149 del 19/02/2019).

PER IL GARANTE DELL’INFORMAZIONE  
E DELLA PARTECIPAZIONE  
IL DIRIGENTE 1^ SETTORE  
D.SSA GEMMA MAURI

1

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

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