



CITTA` DI FOLLONICA

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



OGGETTO: rapporto sul procedimento di adozione della VARIANTE 8 AL R.U. CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ***"Modifiche puntuali per il Settore Turistico e altre disposizioni"***.

IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Il garante dell'informazione e partecipazione nominato, ai sensi dell'articolo 37 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 *"Norme per il governo del territorio"*, con Determinazione Dirigenziale n. 611 del 17 luglio 2018.

Precisato che l'attività è svolta ai sensi dell'articolo 38 (*Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione*), comma 2 della suddetta legge regionale n. 65 del 2014, del decreto del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2017, n. 4/R *"Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione"* e della delibera della Giunta Regionale n. 1112 del 16 ottobre 2017 *"Approvazione delle linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della L.R. 65/2014 (Norme per il Governo del territorio) e dell'articolo 17 del regolamento 4/R/2017"*.

Per quanto alle proprie competenze ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/14 e s.m.i. nel rispetto delle *"Disposizioni inerenti la disciplina delle funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione"* approvate con DGM 179/2018.

Vista la documentazione in atti del Comune:

DA' ATTO CHE

Il Comune di Follonica è dotato di:

- Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 67 del 22.07.2005;
- Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n. 30 del 10.06.2011, e successivamente modificato con varianti puntuali.

Considerato che le previsioni del Regolamento Urbanistico, per la parte relativa agli ambiti di trasformazione, decadono dopo un quinquennio dall'approvazione e che tale termine nel caso di Follonica è ormai scaduto;

Dato atto che dopo l'approvazione dei sopra menzionati strumenti urbanistici è entrata in vigore la nuova Legge Regionale sul *Governo del Territorio* n. 65/2014, la quale introduce importanti innovazioni al sistema della pianificazione urbanistica e territoriale, e che nel luglio 2015 è stato approvato il PIT (Piano Indirizzo Territoriale) della Regione Toscana, con valenza di Piano Paesaggistico, e che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto quindi opportuno intraprendere il percorso per la redazione di una Variante generale al Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo (che sostituisce il RU);

Atteso che la stesura dei nuovi strumenti (variante al PS e nuovo PO) può comportare tempi lunghi, dovuti alla complessiva revisione dei contenuti strategici e operativi degli stessi l'Amministrazione Comunale ha ritenuto che nelle more della redazione di tali nuovi strumenti fosse comunque necessario affrontare alcune tematiche che, benché puntuali e di minore complessità rispetto ai nuovi strumenti, sono in parte volte ad incentivare azioni di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e a dare più tempestive risposte ad operatori, in particolare quelli del settore turistico, i quali non possono attendere i tempi, più o meno lunghi, necessari alla definizione del nuovo assetto della pianificazione generale.

L'esame di tali problematiche ha comportato quindi la necessità di elaborare una nuova Variante al Regolamento Urbanistico, la quale si inserisce nel processo di monitoraggio continuo messo in campo, dopo l'approvazione del Regolamento Urbanistico, dall'Amministrazione Comunale la quale si è resa disponibile, al fine di migliorare la fattibilità delle disposizioni contenute nel RU, considerate le modifiche socio economiche e legislative in atto, a procedere, sulla base di istanze presentate da cittadini e dagli operatori presenti sul territorio, ad apportare quando ritenuto necessario eventuali modifiche agli strumenti comunali di governo del territorio

Nello specifico nel corso di questi anni, sono pervenute, diverse segnalazioni da parte di singoli cittadini, che hanno evidenziato la necessità di apportare alcune modifiche alla classificazione degli edifici o dei manufatti edilizi minori.



CITTA` DI FOLLONICA

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



La stessa Amministrazione Comunale, nei primi anni di gestione del RU, ha inoltre avviato una specifica iniziativa rivolta agli operatori del settore turistico ricettivo, tramite apposita Manifestazione di Interesse, con la quale ha inteso verificare la coerenza delle scelte messe in campo dallo strumento urbanistico, sollecitando la presentazione di eventuali istanze, anche al fine di misurare l'effettiva capacità di tali strumenti di intercettare e soddisfare le esigenze delle strutture turistiche presenti nella città di Follonica. La presente Variante affronta anche alcuni temi relativi alla costa che prendono il via a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale, n. 68 del 23.12.2016, che ha dettato specifici indirizzi in relazione all'attuale articolazione degli arenili, evidenziando la necessità di definire il sistema degli accessi al mare nonché di procedere ad una revisione delle concessioni demaniali marittime e alla sistemazione degli arenili, con particolare riferimento alla zona nord.

L'ufficio Urbanistica ha quindi predisposto una proposta di Variante n. 8 al Regolamento Urbanistico, con contestuale Variante al Piano Strutturale, corredata dalle indagini geologico - tecniche di supporto predisposte dallo studio tecnico STALF del Geologo Fabrizio Fanciulletti, incaricato dal comune.

Tale variante comporta una revisione degli aspetti normativi sia del Piano Strutturale che del Regolamento Urbanistico nonché di una modifica delle relative cartografie e delle schede di indirizzo progettuale indicate, affrontando temi specifici e puntuali e si articola in due ambiti principali che riguardano: il settore turistico nelle sue varie componenti (il settore alberghiero, gli stabilimenti balneari e quello della ristorazione); la modifica della classificazione del patrimonio edilizio esistente, in esito alle segnalazioni avanzate da singoli cittadini nel corso della gestione dello strumento urbanistico.

Si pone in evidenza che la suddetta variante è considerata semplificata ai sensi dell'art. 30 c. 1 e 2 della legge regionale 65/2014 in quanto:

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

e che, sempre ai sensi della stessa legge regionale 65/2014, tale variante non necessita della fase di avvio del procedimento.

In merito alla suddetta variante è stato altresì predisposto, ai sensi della L.R.10/2010 e Dlgs.152/2006, prima un Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) e successivamente, sulla base dei contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, che hanno nell'occasione evidenziato la necessità di approfondire alcuni aspetti ambientali e richiesto lo svolgimento di indagini e la definizione di disposizioni finalizzate a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, è stato redatto il Rapporto Ambientale. Tale documento che, ai fini di rendere più agevole la lettura a tutti i cittadini, è comunque corredata da una sintesi non tecnica, illustra i contenuti, gli obiettivi della variante urbanistica che si intende adottare e la coerenza, interna ed esterna delle modifiche e delle previsioni che si intende proporre, con gli strumenti di pianificazione territoriale di riferimento (PS – PIT/PPR -PTC-) oltre a contenere le analisi dei potenziali impatti e le misure idonee per il monitoraggio e il controllo degli eventuali impatti ambientali.

Ai fini della partecipazione del pubblico al processo amministrativo e tecnico della presente variante, si richiama quanto disposto dall'art. 2 delle *"Disposizioni inerenti la disciplina delle funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione"* approvate con DGM 179/2018, e si porta a conoscenza che dopo la sua adozione sarà possibile, per chiunque ne abbia interesse:

- 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;
- proporre eventuali osservazioni al rapporto ambientale, entro 60 giorni dalla pubblicazione sul BURT della Regione Toscana dell'avviso relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale;
- proporre eventuali osservazioni che ai contenuti della variante urbanistica entro 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT della Regione Toscana dell'avviso relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale;



CITTA` DI FOLLONICA

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



Al fine di facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico il sottoscritto garante si riserva, dopo l'adozione del consiglio comunale, di assumere eventuali iniziative finalizzate a rendere accessibili i contenuti e i documenti della suddetta variante urbanistica con le modalità, appositamente individuate, anche tramite l'utilizzo di strumenti informatici e social network.

Follonica li 12/09/2018

IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
(DOTT.SSA NOEMI MAINETTO)