



Oggetto: Comune di Follonica (GR) – Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui ai protocolli regionali n. 434132 del 21/11/2019 e n. 95161 del 03/03/2021 – Piano Strutturale e Piano Operativo.

Verbale della riunione

Il giorno 12/04/2021, presso la Direzione Urbanistica della Regione Toscana, Via di Novoli n. 26, sono convenuti e presenti, in videoconferenza, le Amministrazioni del Comune di Follonica e della Regione Toscana, chiamate a partecipare alla Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Stefano Baccelli**, Assessore regionale Infrastrutture, mobilità e governo del territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione;

Per il Comune di Follonica è presente Andrea Pecorini vicesindaco delegato dal Sindaco con nota trasmessa mezzo posta elettronica alla Segreteria dell'Assessore regionale in data 12/04/2021, i tecnici comunali Domenico Melone Dirigente del Settore Pianificazione, Elisabetta Tronconi Resp. P.O. Urbanistica, ed i Professionisti esterni arch. Rita Monaci, arch. Elisabetta Berti e dott. geologo Massimo Marruchesi.

La Provincia di Grosseto, benché convocata, non partecipa alla Conferenza. Relativamente alle previsioni oggetto di copianificazione aveva già trasmesso un contributo tecnico all'avvio del procedimento, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente, che si allega al presente verbale.

Premessa

Con nota del 21/11/2019 (n. prot. reg. 434132 del 21/11/2019) il Comune di Follonica ha trasmesso la Delibera di Consiglio Comunale n. 47 dell'11/11/2019 di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e dall'art. 21 della disciplina del PIT/PPR, per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo, richiedendo contestualmente la convocazione della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

Con nota del 03/12/2019 (n. prot. Reg. 450864 del 03/12/2019) il Settore Pianificazione del territorio ha richiesto integrazioni.

Con nota del 03/03/2021 (n. prot. Reg. 95161 del 03/03/2021) l'Amministrazione comunale ha trasmesso la documentazione tecnica relativa a quattro aree di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

Si ricorda che il Comune di Follonica è dotato di Piano Strutturale redatto ai sensi della previgente Legge Regionale 16 gennaio 1995 n. 5 e approvato ai sensi della L.R. 1/2005, con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 22/07/2005. Il Comune è altresì dotato di Regolamento Urbanistico approvato, in una prima fase con D.C.C. n. 52 del 10/10/2010 e definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 10/06/2011.

Pareri pervenuti

In merito alle previsioni oggetto della presente Conferenza sono pervenuti i seguenti pareri/contributi dai competenti settori regionali:

- “*Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio*” di cui si da lettura e che si allega al presente verbale;
- “*Genio Civile Toscana sud*” di cui si da lettura e che si allega al presente verbale;
- “*Settore Tutela della Natura e del Mare*” di cui si da lettura e che si allega al presente verbale;
- “*Settore Programmazione viabilità*” di cui si da lettura e che si allega al presente verbale.

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, alle ore 11,00 apre i lavori della conferenza:

La Conferenza premette che l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato non è oggetto della Conferenza di Copianificazione, e che tale individuazione, in questa fase di formazione degli strumenti di pianificazione, è effettuata come ipotesi finalizzata esclusivamente alla convocazione della medesima conferenza, così come espresso nel preambolo co. 2 del DPGR n. 32/R/2017.

Il perimetro del territorio urbanizzato sarà pertanto definito negli atti di adozione e successiva approvazione del piano strutturale e in quelle sedi sarà valutato.

Dalla documentazione trasmessa sembra che due previsioni (la n. 3 e la n. 4) siano interne all'ipotesi di perimetro fornita in sede di avvio.

La Conferenza procede pertanto esclusivamente alla valutazione delle trasformazioni proposte esterne ai perimetri del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 della LR 65/2014.

L'Amministrazione Comunale conferma che solo le previsioni n. 1 e n. 2 sono esterne al perimetro del TU individuato in questa fase procedurale.

1) Campo da Golf Poggio all'Olivo

Descrizione

Si prevede, con destinazione turistico-ricettiva, la realizzazione di un Golf Resort di fascia medio-alta rivolto ad un turismo per la maggior parte straniero e legato all'attività sportiva del golf, che possa lavorare tutto l'anno, grazie ad un'offerta completa di sport (golf), mare, benessere (SPA), cultura ed enogastronomia.

In tal senso si propone il completamento del campo da Golf a 18 buche in Località Poggio all'Olivo, a monte della S.P. n. 152 Vecchia Aurelia ed a valle della Variante Aurelia, e la realizzazione di strutture turistiche ricettive per una **SE complessiva di 7.650 mq** di cui 1.950,67 mq da recupero e 5.699,33 mq di nuova edificazione.

Nel dettaglio è prevista la realizzazione di:

- CLUB HOUSE distribuita in tre fabbricati Albergo a 4 stelle (120 p/1 – 4.200 mq di SE di cui 2.249,33 di nuova edificazione e 1.950,67 mq di riuso);
- SPA (250 mq di SE di nuova edificazione);
- PLESSO SERVIZI (2.000 mq di SE di nuova edificazione);
- COMMERCIALE AL DETAGLIO: bar e ristorante (120 coperti al chiuso e 100 all'aperto – 1.200 mq di SE di nuova edificazione);
- 1 PISCINA ESTERNA E 1 RELAX E IDORMASSAGGI

Il campo da golf avrà una superficie territoriale di 511.269 mq.

L'AC nella documentazione trasmessa evidenzia che si tratta della riproposizione di una previsione urbanistica attuativa, già contenuta nel PRG, approvata e convenzionata prima dell'adozione del Piano Strutturale che a sua volta la recepiva, confermando le disposizioni dello strumento urbanistico previgente. Allo stato attuale l'area risulta già artificializzata con parziale modellazione del terreno

destinato a campo da gioco e la realizzazione di due dei tre edifici previsti a destinazione Club House, ma non completati. Risulta agli atti dell'Amministrazione il Permesso di Costruire n. P/19/586 del 5/11/2019 rilasciato per una volumetria complessiva di mc 5.852,42 (mc 5852.42/3= 1950.67mq) destinata a Club House. La nuova Superficie edificata risulta necessaria per raggiungere i 35 mq a posto letto.

L'area interessata dall'intervento, avente una superficie territoriale di mq 560.024 (56 ha), è ubicata nelle colline di Pratoranieri fra la zona boscata e il sistema della pianura agricola, ed è composta da due aree (a – ST mq 251.934, 25,19 ha e b – ST mq 308.090, 330,80 ha) separate da una viabilità secondaria di collegamento con la Strada Provinciale Vecchia Aurelia.

L'ambito non è interessato da beni paesaggistici vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Valutazioni della Conferenza

La Conferenza chiede chiarimenti in merito allo stato vigente della trasformazione ed in particolare:

- se le volumetrie inserite oggi pari a 5.699 mq di nuova edificazione si vanno ad aggiungere ai 1950 mq previsti dal permesso a costruire rilasciato o se le medesime sono ricomprese;

L'AC chiarisce che la SE totale è pari a 7.650 mq di cui 1.950,67 mq ricompresi nel permesso a costruire rilasciato (e di cui verrà effettuato il recupero) e 5.699,33 mq di nuova edificazione che si va ad aggiungere a quella già realizzata.

Il Settore Tutela della Natura e del Mare nel proprio contributo evidenzia che “...L'area in oggetto è riconosciuta nella Carta della rete ecologica del PIT/PPR (INVARIANTE II), come SUPERFICIE ARTIFICIALIZZATA ricompresa all'interno della MATRICE AGROECOSISTEMICA COLLINARE a dominanza di seminativi, con bassa presenza di elementi vegetali lineari o puntuali, e nell'AGROECOSISTEMA FRAMMENTATO ATTIVO caratterizzato da piccole aree agricole o a pascolo immerse nelle matrici forestali o relittuali dei versanti agricoli.

La previsione urbanistica ricade all'interno del MOSAICO COLTURALE E PARTICELLARE COMPLESSO A MAGLIA FITTA DEL MARGINE COLLINARE DI PRATORANIERI dell'INVARIANTE IV, caratterizzato da appezzamenti di piccola o media dimensione che configurano situazioni di mosaico agricolo.

L'area interessata dalla trasformazione risulta esterna a siti Natura 2000, seppure prossima al sir IT51A0102 “Bandite di Follonica”.

Tra le criticità esterne riconosciute a tale sito, ai sensi della DGR 644/2004, si segnalano quelle dovute alla vicina presenza di insediamenti turistici stagionali (“Tratti costieri confinanti con il sito interessati da turismo estivo di massa”) riconducibili anche alle necessità di approvvigionamento delle acque per usi secondari (gestione dei “green” e dei laghetti del campo da golf) che, con l'eventuale implementazione dell'emungimento idrico potrebbero influire sui livelli delle falde, con il rischio di ingressione d'acqua salina nell'area vasta.

Si segnala a tal proposito che la Scheda di Ambito 16 - “Colline metallifere” del PIT/PPR, all'interno della quale viene ricompreso il territorio comunale di Follonica, indica tra gli Indirizzi per le politiche e Direttive, rispetto ai quali dovrà essere verificata la coerenza della nuova previsione situata all'esterno del territorio urbanizzato, la direttiva 1.2 Contenere l'impermeabilizzazione del suolo e preservare le aree di ricarica degli acque.”.

Il Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio nel proprio contributo evidenzia quanto di seguito:

“...Invariante del PIT/PPR

Dagli elaborati cartografici relativi alle invarianti emerge che l'area oggetto della previsione risulta classificata come “Margine”, e in parte come “Sistema morfogenetico collina a versanti ripidi sulle unità liguri” nella Carta dei Sistemi morfogenetici - I Invariante.

Dall'Abaco delle invarianti del PIT/PPR emerge che per la sua natura di raccordo strutturale e per la superficie limitata, l'occupazione del Margine con insediamenti e infrastrutture altera in modo radicale i rapporti strutturali tra rilievi e pianure; per questo morfotipo tra le indicazioni per le azioni emerge:

- limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;

- evitare estesi rimodellamenti delle morfologie;

Considerato che l'intervento è finalizzato alla creazione di un *Golf Resort* si richiamano gli **Obiettivi specifici per Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive T.P.S.4**

Costruire un progetto ambientale e paesistico delle aree costiere urbanizzate finalizzato alla mitigazione paesaggistica, nel rispetto delle interazioni terra-mare dell'ecosistema costiero e delle sue dinamiche evolutive

Per le strutture esistenti:

- Mitigare la pressione ambientale e frenare le trasformazioni nello spazio del recinto villaggio turistico

- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, mascherature, barriere antirumore, ecc)

- Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto

- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti

Scheda d'Ambito 16 - Colline metallifere e Elba

Dalla scheda emerge che per questo ambito una “**ulteriore criticità è rappresentata dai processi di urbanizzazione e consumo di suolo rurale**”, qui legate alla pressione turistica e alle numerose attività produttive presenti. **I territori interessati da questa situazione sono le pianure di Piombino e San Vincenzo e quella di Follonica, oltre al territorio dell'Isola d'Elba per gran parte della sua estensione”**

Indirizzi per le politiche

Tra gli indirizzi per le politiche emergono in particolare nelle aree riferibili ai sistemi della Collina e del Margine (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

2. indirizzare i processi di urbanizzazione nelle superfici di ricarica degli acquiferi, rappresentate dalle formazioni calcaree, dalle aree di margine e dalle aree collinari ad alta permeabilità, verso il contenimento dei fenomeni di ulteriore impermeabilizzazione e consumo di suolo e orientare le nuove localizzazioni verso aree meno permeabili;

Tra gli indirizzi per le politiche emergono in particolare nelle arie riferibili ai sistemi della Pianure, fondovalle (vedi la cartografia e l'abaco dei sistemi morfogenetici) e Arcipelago toscano

18. limitare i processi di consumo di suolo e di urbanizzazione delle aree costiere e delle pianure alluvionali, con particolare riferimento alla zona tra *Follonica* e *Scarlino*, alla fascia costiera di *San Vincenzo*, all'Isola d'Elba. Per i territori circostanti le zone umide costiere (*Orti Bottagone*, *Scarlino*, *Rimigliano*, *Mola* e *Schiopparello*), contenere ulteriori processi di frammentazione a opera di nuove infrastrutture o dell'urbanizzato

20. migliorare i livelli di sostenibilità ambientale del turismo costiero e delle strutture a esso collegate (ad es. portualità turistica);

24. garantire nelle pianure costiere che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera causato dal corridoio infrastrutturale (*Aurelia Vecchia* - *SGC Aurelia-ferrovia*), dal punto di vista percettivo ed ecologico.

25. contenere nelle pianure alluvionali i processi di urbanizzazione in modo da evitare fenomeni di diffusione insediativa in territorio rurale e la saldatura dei principali assi stradali, salvaguardando i varchi inedificati (con particolare riferimento all'asse *Venturina-Piombino* e *Follonica- Scarlino Sacalo*);

29. favorire, nelle aree di pianura, il mantenimento o la ricostituzione della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica, sia per i tessuti a maglia semplificata, sia per quelli della bonifica storica

Disciplina d'uso

Si richiama l'**Obiettivo 1**

Salvaguardare i caratteri idro-geomorfologici, ecosistemi, storici e identitari delle aree costiere e delle pianure alluvionali retrostanti, rappresentate dai vasti complessi agricoli della Val di

Cornia, della Valle del Pecora e di parte della pianura della Bruna, nonché valorizzare le relazioni funzionali e percettive tra il litorale e l'entroterra e le Direttive correlate

1.3 - evitare le espansioni insediative dei centri urbani costieri (San Vincenzo, Piombino, Follonica), qualificare l'insediamento di strutture turistico ricettive lungo il litorale (con particolare riferimento ai tratti tra San Vincenzo e Baratti, tra Piombino e Follonica, tra Follonica e Portiglioni) secondo criteri di sostenibilità, minore invasività, qualità ambientale e paesaggistica degli interventi, sia favorendo la riqualificazione paesaggistica di quelle esistenti; 1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva...”.

La Provincia di Grosseto, nel contributo fornito in fase di avvio, evidenziava quanto di seguito sulla previsione in oggetto :

La Scheda 10E del P.T.C. “*Capisaldi Infrastrutturali di Interesse Strategico*” tra i Capisaldi del Tempo Libero, comprende il campo da golf (18 buche) a Follonica (Pratoranieri)

Si fa presente che per quanto riguarda i Campi da Golf, la Scheda 10F “*Indirizzi per lo Sviluppo Turistico*” del P.T.C.

fornisce i seguenti indirizzi.

La sostenibilità degli impianti da golf oltre le 9 buche sarà valutata (...) verificando che ciascun impianto soddisfi i seguenti requisiti:

- salvaguardare le risorse essenziali del territorio e mantenere il valore dei paesaggi o riqualificare quelli eventualmente degradati in conformità all'art. 25 del P.I.T.;
- garantire un bilancio idrico tale da non compromettere la risorsa ed essere fornito di dispositivi per il recupero delle acque;
- essere collocato, dimensionato e configurato perseguiendo il minimo impatto ambientale;
- sviluppare temi vegetazionali (oliveti, vigneti, querce, castagneti etc.) e paesistici tipici del contesto ;
- presentare, per quanto possibile, caratteristiche di “*campo asciutto*”, limitando la presenza di erba al fairway;
- ospitare club-house e annessi tecnici in edifici preesistenti adeguatamente recuperati.

Conclusioni:

La Conferenza, condivide la strategia di riqualificazione e completamento dell'area già parzialmente artificializzata ma ritiene il nuovo consumo di suolo eccessivo e pertanto andrà rimodulato al fine di contenere l'impermeabilizzazione dell'area e andrà accuratamente verificato in fase di adozione tramite il procedimento di valutazione ambientale strategica anche in riferimento all'utilizzo della risorsa idrica che nel caso di campi da golf risulta particolarmente gravoso.

La Conferenza evidenzia inoltre che, così come espresso nel contributo del Settore Tutela della Natura e del Mare, vista la localizzazione delle aree interessate dalla proposta rispetto ai Siti Natura 2000, sia necessaria l'attivazione del procedimento di Valutazione di Incidenza nell'ambito della VAS dello strumento di pianificazione, ai sensi dell'art. 87 della L.R. 30/2015 e dell'art. 73 ter della L.R. 10/2010.

Si evidenzia infine che risulta necessario assicurare che l'intervento sia opportunamente inserito nel contesto paesaggistico in considerazione dei seguenti obiettivi specifici:

- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, mascherature, barriere antirumore, ecc);
- Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto;
- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti.

Si ricorda inoltre quanto espresso dalla Provincia di Grosseto, in riferimento al recepimento degli indirizzi espressi nella disciplina del PTCP, e dal Genio Civile nel proprio contributo.

2) Area Polifunzionale Loc. Diaccio.

Descrizione

L'area di intervento, avente una superficie territoriale di 283.426 mq (28,34 ha) si trova a nord della città di Follonica, antistante la zona produttiva a destinazione mista. Il terreno è pressoché pianeggiante caratterizzato dalla presenza di alcune attività produttive, due distributori per i rifornimenti degli autoveicoli e alcune residenze per civile abitazione, prospicenti lo svincolo tra la S.R. 439 Sarzanese Valdera che collega Follonica a Massa Marittima e la S.P. Vecchia Aurelia.

Una porzione dell'area di previsione, pari a mq 5.678, è interessata dal vincolo di cui al comma 1, lett. g) "territori coperti da foreste e da boschi", dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004.

L'intervento prevede :

- il recupero e valorizzazione delle aree agricole quale elemento di raccordo tra il territorio rurale e quello antropizzato, attraverso la loro salvaguardia e tutela affinché non siano trasformate, attraverso forme anche di incentivazione e regolamentazione degli usi al fine di contenerne gli aspetti di spontaneità;
- la messa in rete fisica e funzionale dei sistemi dedicati alla mobilità lenta (percorsi ciclopedonali, bike sharing, poli scambiatori) attraverso la riqualificazione della viabilità di penetrazione esistente e di nuova realizzazione di connessione con la sentieristica del Bosco di Montioni;
- la realizzazione di un complesso multifunzionale/servizi: centri sportivi polifunzionali, polo specialistico per centri medici sanitari, posti letto per strutture ricettive alberghiere e attività commerciali e di pubblico esercizio, centro congressi o fieristico o espositivo, servizi di interesse pubblico, polo logistico per la didattica e formazione sperimentazione e sviluppo, parchi divertimento, didattici e per il tempo libero;
- il potenziamento dello standard a parcheggio a supporto della prospiciente area artigianale, attraverso una preventiva progettazione integrata finalizzata alla realizzazione di attraversamenti in sicurezza della S.P. 152 "Vecchia Aurelia".

Il dimensionamento totale previsto è pari a 17.420 mq così suddivisi:

- 5.100 mq di SE di nuova edificazione (145 p/l) a destinazione turistico ricettivo;
- 4.000 mq di SE di nuova edificazione a destinazione commerciale al dettaglio;
- 720 mq di SE di nuova edificazione a destinazione direzionale;
- 7.600 mq di SE di nuova edificazione a destinazione servizi.

Saranno inoltre realizzati parcheggi per 5.000 mq.

Valutazioni della Conferenza

Il Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio nel proprio contributo evidenzia quanto di seguito:

"...Invarianti del PIT/PPR

Dagli elaborati cartografici relativi alle invarianti emerge che l'area oggetto della previsione risulta classificata come:

- *Margine nella Carta dei Sistemi morfogenetici - I Invariante;*
- *Matrice agroecosistemica pianura urbanizzata e in piccola parte matrice agroecosistemica collinare nella Carta della Rete Ecologica - II Invariante*
- *Morfotipo dei seminativi arborati (morfotipo rurale 14) nella Carta dei Morfotipi rurali - IV Invariante;*

Dall'Abaco delle invarianti del PIT/PPR tra le indicazioni per le azioni emerge:

- per il sistema morfogenetico "Margine":

- limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;*
- evitare estesi rimodellamenti delle morfologie;*

- per la Matrice agroecosistemica pianura urbanizzata

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/ commerciale, e delle infrastrutture lineari (strade idraulicoautostrade, ferrovie,*

elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi inedificati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità.

- per il morfotipo rurale 14

Ulteriore obiettivo di qualità per questo paesaggio è la preservazione dell'integrità del sistema insediativo storico, evitando espansioni che ne alterino i caratteri identitari e contenendo fenomeni di dispersione insediativa nel territorio agricolo, soprattutto se legati a funzioni turistiche.

Questo morfotipo rurale ha valore storico-testimoniale legato alla permanenza di una infrastruttura rurale e di una maglia agraria e insediativa d'impronta tradizionale.

Scheda d'Ambito 16 - Colline metallifere e Elba

Dalla scheda emerge che per questo ambito una “**ulteriore criticità è rappresentata dai processi di urbanizzazione e consumo di suolo rurale**, qui legate alla pressione turistica e alle numerose attività produttive presenti. **I territori interessati da questa situazione sono le pianure di Piombino e San Vincenzo e quella di Follonica, oltre al territorio dell'Isola d'Elba per gran parte della sua estensione”**

Indirizzi per le politiche

Tra gli indirizzi per le politiche emergono in particolare nelle aree riferibili ai sistemi della Collina e del Margini (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

2. indirizzare i processi di urbanizzazione nelle superfici di ricarica degli acquiferi, rappresentate dalle formazioni calcaree, dalle aree di margine e dalle aree collinari ad alta permeabilità, verso il contenimento dei fenomeni di ulteriore impermeabilizzazione e consumo di suolo e orientare le nuove localizzazioni verso aree meno permeabili;

Disciplina d'uso

Si richiama l'*Obiettivo 1*

Salvaguardare i caratteri idro-geomorfologici, ecosistemi, storici e identitari delle aree costiere e delle pianure alluvionali retrostanti, rappresentate dai vasti complessi agricoli della Val di Cornia, della Valle del Pecora e di parte della pianura della Bruna, nonché valorizzare le relazioni funzionali e percettive tra il litorale e l'entroterra

e le Direttive correlate

1.3 - evitare le espansioni insediative dei centri urbani costieri (San Vincenzo, Piombino, Follonica), qualificare l'insediamento di strutture turistico ricettive lungo il litorale (con particolare riferimento ai tratti tra San Vincenzo e Baratti, tra Piombino e Follonica, tra Follonica e Portiglioni) secondo criteri di sostenibilità, minore invasività, qualità ambientale e paesaggistica degli interventi, sia favorendo la riqualificazione paesaggistica di quelle esistenti; 1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

Il Settore Programmazione Viabilità nel proprio contributo evidenzia quanto di seguito:

L'area destinata a “*servizi, commerciale, direzionale, aree per standard a parcheggio*” risulta ubicata in Loc. Diaccio e compresa tra la S.P.152 Aurelia Vecchia e la Strada Statale 439 Sarzanese Valdera.

Relativamente alla S.S.439 Sarzanese Valdera, facciamo presente che la strada extraurbana è rientrata tra quelle oggetto della D.P.C.M. del 20/02/2018 “*Revisione delle reti stradali di interesse nazionale e regionale ricadenti nelle Regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Lazio, Liguria, Marche, Molise, Puglia, Toscana e Umbria*” e della D.C.R.97 07/11/2018, trasferite allo Stato con verbali di consegna sottoscritti in data 15 novembre 2018.

Risulta quindi opportuno un confronto del Comune con ANAS S.p.a., attuale ente gestore della S.S. 439 Sarzanese Valdera per gli aspetti relativi alla strada statale.

La Provincia di Grosseto, nel contributo fornito in fase di avvio, evidenziava quanto di seguito sulla previsione in oggetto :

L'art.26, c. 11 del P.T.C., al fine di ottimizzare la distribuzione locale della crescita prevede che siano da osservare alcuni criteri, tra i quali:

- contenere il numero dei siti per interventi di nuova edificazione;

- concentrare la crescita in aderenza ai tessuti esistenti, con finalità di integrazione e ricucitura dei margini, in relazione al successivo c. 12;
- precludere la formazione di nuovi nuclei autonomi;
- evitare ogni forma di crescita non concentrata, compatta e conchiusa;
- contenere comunque il consumo di suolo.

Inoltre, lo stesso c.11 prevede, che all'interno della fascia costiera, come individuata dal presente P.T.C., sia da promuovere in via prioritaria il recupero e il riuso del patrimonio edilizio esistente non occupato permanentemente.

Conclusioni:

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa e valutato quanto espresso nei pareri pervenuti ed allegati alla presente, ritiene che la previsione presenti criticità rispetto alla specifica disciplina paesaggistica del PIT/PPR sopra riportata, in quanto costituisce un'espansione insediativa che determina la saldatura del varco inedificato ricompreso tra l'edificato continuo lungo l'Aurelia vecchia e l'area dell'ippomodromo, a discapito di una vasta area agricola.

La Conferenza ritiene pertanto che una eventuale nuova previsione su quell'area dovrà essere assolutamente ridimensionata e dovrà limitarsi esclusivamente al recupero ed alla riqualificazione ambientale e paesaggistica dello sporadico edificato esistente.

La Conferenza ricorda inoltre quanto espresso nel parere del Settore Programmazione Viabilità in merito alla opportunità di un confronto con ANAS per verificare le previsioni che incidono sulla viabilità della SS 439 Sarzanese Valdera.

Il parere della Conferenza è espresso fermo restando le verifiche di conformità al PIT-PPR, che dovranno essere attestate formalmente con il successivo iter procedurale di cui all'art. 31 co.1 della L.R. 65/2014 ed al Capo VII art. 21 della Disciplina di Piano del PIT, che, in recepimento dei contenuti espressi dal D.Lgs 42/2004 ed in particolare dall'art. 145, in materia di conformazione ed adeguamento degli Strumenti di Pianificazione ai Piani Paesaggistici, introduce nell'iter procedurale "standard" degli Strumenti di Pianificazione, la procedura della Conferenza Paesaggistica con lo scopo di attestare formalmente la conformazione o l'adeguamento di uno Strumento di Pianificazione attraverso valutazioni condotte in forma congiunta con gli organi ministeriali competenti, per le parti di territorio che riguardano beni paesaggistici formalmente riconosciuti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.

Si rimandano alle successive fasi procedurali anche le valutazioni e gli approfondimenti relativi le condizioni di pericolosità e fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, alle ore 12.10. chiude i lavori della conferenza .

Il Presidente Assessore
Stefano Baccelli _____

Il Legale rappresentante del Comune di Follonica _____