

Allegato ____ alla D.C.C. n. ____ del ____

Variante n. 6 AL R.U. “*Modifica delle Norme per l’Attuazione – Titolo VI Il Mare e la Costa*” ai sensi dell’art.30 della LR.65/2014

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

La variante al Regolamento Urbanistico n.6, è una variante semplificata ai sensi dell’art.30 della L.R. 65/2014, esclusivamente normativa, finalizzata a consentire aggiustamenti e parziali modifiche alle disposizioni contenute nelle Norme per l’Attuazione del R.U., in riferimento alla disciplina dell’UTOE della Costa, nel cui ambito sono prevalenti la presenza di stabilimenti balneari e lo svolgimento di funzioni e attività legate al turismo balneare.

Tale variante si è resa necessaria al fine di superare alcuni limiti che si sono palesati nel corso della gestione dello strumento urbanistico sulla base delle risultanze d’ufficio e delle segnalazioni avanzate nel corso del tempo dai cittadini interessati. In particolare le modifiche introdotte hanno in larga parte preso spunto dalle segnalazioni presentate dall’Associazione Balneari che hanno in più occasioni avanzato specifiche proposte migliorative, oltre che su aspetti gestionali, anche sulle disposizioni urbanistiche vigenti.

Nell’occasione si è inoltre proceduto ad adeguare la disciplina alle più recenti novità introdotte dalla legislazione vigente, soprattutto sulle tematiche edilizie a seguito della legge regionale 65/2014, verificando ed integrando le stesse norme tenendo altresì conto degli obiettivi e delle prescrizioni contenute nel P.I.T., approvato con DCR n.37 del 27.03.2015 dalla REGIONE TOSCANA.

In sintesi, la variante normativa adottata è stata quindi finalizzata a:

- adeguare il Regolamento Urbanistico agli obiettivi e alle prescrizioni del P.I.T., approvato con DCR n.37 del 27.03.2015 della REGIONE TOSCANA, con particolare riferimento al *Sistema Costiero 6 - Golfo di Follonica*, al fine di promuovere la tutela delle risorse e rendere coerente agli obiettivi di tutela le caratteristiche e i materiali da utilizzare nella realizzazione dei manufatti e delle strutture nonché definire meglio le categorie di intervento ammesse;
- definire, per gli stabilimenti balneari, gli interventi ammessi nonché i vincoli assunti in sede di adeguamento al PIT, assumendo il limite del 10% della Superficie Coperta, in coerenza con le disposizioni di tale strumento, quale soglia massima da rispettare negli interventi ritenuti ammissibili;
- dettagliare, in relazione al sistema dell’accessibilità all’arenile, le modalità di tutela e di intervento sia per gli accessi considerati invariante strutturale che per le nuove previsioni;
- definire per le AAS (Aree Attrezzate di Servizio), a seconda delle attività svolte, gli interventi ammissibili da allineare comunque agli obiettivi e alle prescrizioni contenute nel P.I.T., provvedendo a diversificare le percentuali delle superfici in concessione, destinate ai punti ombra o ai sistemi ombreggianti che sono ricomprese tra il 10% e il 60% a seconda della specificità di ogni singola area attrezzata;
- definire nello specifico la destinazione dell’AAS denominata “ex- Spiaggina”, che il R.U. destinava alla nautica ma di fatto non è più utilizzabile per detta finalità in quanto le recenti barriere a mare rendono difficoltoso il transito dei natanti, prevedendo per la stessa un utilizzo dedicato all’accoglienza delle persone disabili al fine di migliorare e consolidare l’offerta destinata all’accessibilità della costa follonichese;

- definire meglio le attività consentite nell'ambito AGP (Area a Gestione Pubblica) prospiciente la Colonia Marina, in concessione al Comune, prevedendo l'accoglienza degli sport da spiaggia nonché quelli acquatici nello specchio acqueo antistante.

La variante è stata adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 67 del 23/12/2017, il relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n. 5 del 01/02/2017.

Nei trenta giorni successivi sono pervenute diverse osservazioni come da elenco che segue:

N° progr.	Prot.	Data	Proponente	Riferimento	Località	Norme interessate
A ¹	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. Il 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 Follonichese	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	Artt. 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			

Pur rimandando alla lettura delle specifiche controdeduzioni, il cui fascicolo si allega alla presente, si descrivono quelle ritenute più significative e il cui accoglimento integrale o parziale comporta la necessità di apportare ulteriori modifiche alle norme adottate.

Diverse osservazioni hanno riguardato l'attuale configurazione dell'arenile richiedendo, per le aree in cui esso è articolato, o la modifica dell'ampiezza del fronte mare o l'introduzione di nuove aree da destinare a stabilimento balneare o ad area attrezzata.

Le richieste di modifica sono spesso motivate dalla necessità di garantire maggior aderenza con le attuali concessioni demaniali. Per questo aspetto, precisato che nella norma adottata era comunque stata introdotta una disposizione che consentiva una tolleranza in caso si riscontrassero discostamenti nelle dimensioni tra l'ampiezza del fronte mare indicato nel RU con quella indicata nelle concessioni demaniali, si

¹ L'osservazione denominata A è stata depositata prima della pubblicazione della delibera di adozione e dell'avviso sul BURT ma è stata comunque ritenuta meritevole di essere esaminata e valutata.

è ritenuto di chiarire meglio, in norma, che in ogni caso, le concessioni demaniali in essere rimangono valide fino alla loro scadenza, e che la tolleranza del 2% si applica fino ad un limite massimo in 2 metri lineari, al fine di evitare eventuali distorsioni per le concessioni di maggiore ampiezza.

Per quanto riguarda invece le modifiche eccedenti tale limite di tolleranza e per le osservazioni che richiedono l'introduzione di nuove aree, si fa presente che l'eventuale accoglimento richiederebbe, oltre alla necessità di procedere ad una complessiva revisione dell'attuale assetto dell'arenile (finalizzato al mantenimento di un corretto bilanciamento tra le destinazioni pubbliche e private), la modifica della cartografia di piano; modifica che è stata, per scelta, volutamente esclusa in fase di predisposizione della variante, ritenendo di operare esclusivamente dal punto di vista normativo.

Per tali osservazioni quindi, visto che a seguito della adozione della variante è stata approvata dal Consiglio Comunale, nella stessa seduta, una delibera di indirizzo (DCC n. 68 del 23.12.2016), che richiede di procedere ad una complessiva revisione delle attuali concessioni demaniali, si è ritenuto opportuno considerarle al momento non pertinenti e di rinviarle alla stesura di una nuova variante urbanistica di prossima elaborazione.

Ci sono osservazioni che hanno riguardato la realizzazione e la dimensione dei servizi con riferimento ad aree attrezzate o stabilimenti balneari ovvero la necessità di realizzare tali servizi con strutture leggere e temporanee, superando l'obbligo di reperimento degli stessi all'interno di strutture esistenti.

L'accoglimento integrale o parziale di alcune di esse ha dato modo di precisare meglio le disposizioni contenute nelle norme e di modificare le modalità di reperimento di tali servizi evitando, quando prevista, la diretta connessione con strutture ricettive esistenti, anche per consentire procedure di assegnazione che non siano condizionate dall'esclusivo reperimento in strutture esistenti.

Alcune osservazioni evidenziano poi che, in ottemperanza alle disposizioni vigenti relative alle procedure di assegnazione delle concessioni demaniali, la denominazione di alcune aree, che spesso richiamano gli attuali stabilimenti o le strutture ricettive a cui sono collegate, appare non corretta e può indurre a ritenere che sussista una diretta relazione che possa condizionare eventuali future assegnazioni.

In accoglimento di quanto osservato si è ritenuto di introdurre alcune precisazioni all'art. 95 che già chiariva che *"...le presenti norme nell'assumere riferimenti per le localizzazioni e le perimetrazioni, utilizzano per alcuni siti le attuali denominazioni derivanti dalla gestione in corso (ad esempio Camping Tahiti, Villaggio Golfo del Sole, Il Boschetto, etc.), che potrebbero nel tempo modificarsi per rititolazione delle attività da parte dei soggetti gestori..."* prevedendo altresì la loro eventuale modifica anche per effetto delle procedure finalizzate all'assegnazione delle concessioni demaniali. Nello specifico si è però ritenuto di confermare il mantenimento delle attuali denominazioni in quanto le stesse sono assunte solo come riferimento immediato alle localizzazioni, derivate dalla consuetudine popolare e non attengono all'assegnazione delle aree stesse ritenendo, tra l'altro, che una numerazione progressiva non avrebbe la stessa immediatezza e leggibilità.

Altre osservazioni hanno inoltre riguardato la previsione relativa all'installazione di piattaforme galleggianti nello specchio acqueo dell'area AGP della colonia chiedendo, in prima istanza, di spostare tale previsione in altro ambito ovvero, in subordine, di prevedere specifiche limitazioni alle dotazioni a terra e all'occupazione del fronte mare. In questo caso si è ritenuto non accoglibile lo spostamento in altro ambito, in quanto la modifica introdotta mira a consolidare le attrazioni turistiche di tale area tramite l'introduzione di funzioni di tipo sportivo e ricreativo, ma condivisibile la necessità di porre alcuni limiti all'estensione di tale installazione definendo una superficie massima, un limite al fronte mare interessato e una superficie occupabile da eventuali servizi a terra.

In ultimo si segnala che alcune osservazioni hanno interessato l'ampliamento della superficie destinata all'installazione dei punti ombra concesso all'Area Attrezzata "Tangram" che nella variante adottata era stata modificata dal 40 al 60% in considerazione della specificità a carattere sociale della stessa, essendo l'area dedicata all'accoglienza dei disabili.

In particolare è stato evidenziato che tale modifica potrebbe far emergere una disparità di trattamento tra aree simili e richiesto di estendere tale incremento anche ad altre aree attrezzate.

Nel merito, pur non accogliendo l'osservazione proposta, che mira a generalizzare indiscriminatamente tale incremento, si è ritenuto di non sottovalutare eventuali aspetti inerenti la disparità di trattamento soprattutto in riferimento alle attuali concessioni (di cui, tra l'altro, è prossima la scadenza, per effetto dell'applicazione della direttiva Bolkenstein prevista per il 31.12.2020) anche in considerazione che tale disposizione, che consente una più intensa utilizzazione ai fini commerciali dell'area, rischia di interferire con le valutazioni da effettuarsi, in relazione ad una più generale ricognizione dello status quo (attualmente in corso), sulla base degli indirizzi contenuti nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 48/2016 che, come già richiamato, impone una complessiva revisione dell'attuale assetto dell'arenile.

Si è pertanto ritenuto di modificare la norma relativa alle aree AAS riportando al 40% la percentuale di utilizzazione dell'arenile, per l'installazione dei punti ombra, per quelle aree già dotate di concessione demaniale definite sulla base di tale limite, riservando un diverso indice di utilizzazione pari al 60% esclusivamente all'area che sarà oggetto di nuova assegnazione, disciplinata dall'art.115 (settore 12 – ex Spiaggina) destinata all'accoglienza specializzata di persone con disabilità.

Infine si fa presente che sono pervenuti due contributi da parte della Regione Toscana (Settore della Pianificazione del territorio e Settore della Tutela della natura e del mare) e da parte della Provincia di Grosseto.

Nel contributo della Regione, si richiama l'Accordo del 16.12.2016 sottoscritto tra la Regione Toscana e il Ministero dei Beni Culturali per la definizione delle procedure di conformazione o adeguamento degli strumenti della pianificazione al P.I.T., e si segnala la necessità di sottoporre la Variante 6 alla procedura di adeguamento di cui all'Art. 21 della Disciplina P.I.T. Si evidenzia inoltre la necessità di integrare la norma relativa agli interventi ammessi sugli stabilimenti balneari richiedendo quindi di meglio definire il carattere provvisorio dei manufatti consentiti, facendo riferimento al punto n) del Sistema Costiero n. 6 – Golfo di Follonica del PIT.

Inoltre, rilevando la presenza di habitat relitti con "Dune marittime della costa mediterranea" e di specie della flora e della fauna di interesse conservazionistico (*Centaurea subciliata*- *Bufo viridis*), pone l'esigenza di garantire la conservazione del residuale ma importante ecosistema dunale nonché di mitigare le criticità indotte da casi di mortalità stradale a carico della suddetta fauna.

In relazione ai punti del contributo sopra indicato: si condivide la necessità di procedere all'adeguamento di cui all'art.21 della disciplina del PIT dando atto che, con nota del febbraio scorso, è già stata inviata apposita comunicazione di avvio del procedimento alla Regione e alla Soprintendenza ai fini dello svolgimento della conferenza paesaggistica; si concorda con quanto richiesto in merito agli interventi ammessi procedendo a riformulare l'articolo della norma al fine di chiarire meglio le modalità di realizzazione delle strutture che devono essere di carattere provvisorio con l'utilizzo di tecniche e materiali ecocompatibili, di tipo leggero, rimovibili e riciclabili; e infine per quanto attiene alla presenza degli habitat relitti, come sopra precisato, benché la disciplina vigente tuteli ampiamente tali risorse, al fine di salvaguardare la fauna si ritiene di

integrare la norma relativa alle recinzioni disponendo l'obbligo di mantenere le stesse sollevate di 20 cm. da terra in modo da permettere il passaggio della fauna di interesse conservazionistico.

Il contributo della provincia è relativo solo ad alcuni settori in cui è articolato l'arenile (in particolare 7, 9, 11 e 12) che sono interessati, anche parzialmente, da condizioni di pericolosità idraulica e richiama, per gli interventi ammessi, il rispetto delle limitazioni imposte dalla L.R. 21/2012 tramite l'inserimento di un apposito riferimento normativo.

A tal riguardo, concordando con quanto evidenziato, si propone di integrare le disposizioni adottate specificando la necessità di verificare, in fase attuativa per le parti interessate, la sussistenza di eventuali limitazioni derivanti dall'applicazione della legge regionale in materia di pericolosità idraulica.

Per maggiori dettagli relativi alle singole osservazioni presentate si rimanda alle specifiche controdeduzioni che sono state raccolte in un apposito fascicolo, che si allega alla presente, il quale contiene per ogni singola osservazione la sintesi della stessa, le motivazioni circa l'accoglimento o meno e le modifiche conseguenti all'integrale o parziale accoglimento.

Ai fini della verifica della coerenza interna e in particolare con le prescrizioni del PIT, come già indicato in fase di adozione, si evidenzia che le modifiche introdotte sono volte ad adeguare le norme vigenti e sono indirizzate ad una generale riqualificazione delle strutture che insistono sull'arenile e che qualora siano previste nuove o parziali integrazioni alle strutture e ai manufatti si prescrive che questi devono essere realizzati con strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili al fine di garantire nel tempo il ripristino delle condizioni naturali e devono essere servite solo ed esclusivamente con opere e impianti di carattere provvisorio.

Si dà atto infine sempre per quanto attiene alla coerenza con il PIT che la proposta di variante adottata è stata corredata da una specifica scheda di conformità a tale strumento e che le modifiche che si apportano in questa fase di controdeduzione alle osservazioni non comportano modifiche significative al testo già adottato tali da richiedere un aggiornamento della suddetta verifica che si ritiene, pertanto, ancora valida.

Per gli aspetti procedurali inerenti l'approvazione definitiva della variante si fa presente che, ai sensi di quanto disposto dall'art.21 della Disciplina del PIT e in riferimento a quanto contenuto nell'accordo sottoscritto in data 16.12.2016 tra la Regione Toscana e il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, la proposta di variante adottata, compreso le eventuali ulteriori modifiche introdotte nella fase delle controdeduzioni alle osservazioni, necessità di essere sottoposta all'esame della conferenza paesaggistica, di cui si provvederà a richiedere formalmente lo svolgimento alla Regione Toscana, come previsto per i casi di adeguamento al PIT/PPR per gli atti di governo del territorio e loro varianti.

Il dirigente

Arch. Vito disabato