



VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

APPROVAZIONE DI OPERA PUBBLICA O DI PUBBLICA UTILITA' AI SENSI DELL'ART. 34
PROGETTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Art. 18 L.R.T. 65/2014)



La sottoscritta Elisabetta Tronconi, Responsabile P.O. Urbanistica e Patrimonio del Comune di Follonica, nella sua funzione di Responsabile del Procedimento per la formazione della variante al vigente Regolamento Urbanistico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65, ha accertato e certifica, riferendolo nella relazione che segue, che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamenti vigenti, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, di cui all'art. 10, comma 2, della citata L.R. 65/2014.

Contenuti e principali obiettivi della variante.

Proposta di Partenariato Pubblico Privato (PPP) che ha per oggetto la realizzazione di strutture ed edifici pubblici siti in Follonica in parte in Via Amendola n.76 (edificio a destinazione commerciale oltre che un edificio per somministrazione cibi e bevande) e in parte in un'area compresa tra l'acquapark e la gora delle Ferriere (nuovi magazzini comunali e Cittadella del Carnevale), nonché la cessione del diritto di superficie sull'area posta in via Amendola n.6 per la durata di anni 90 all'Operatore Economico aggiudicatario.



Dato atto che le aree oggetto di Partenariato Pubblico Privato sono di proprietà comunale.

Richiamato il D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50, e ss.mm.ii., ed in particolare:

- l'art 30 co 1 lett. eee) che definisce il contratto di partenariato pubblico privato come un contratto a titolo oneroso mediante il quale una stazione appaltante conferisce ad un operatore economico, per un periodo determinato dall'ammortamento dell'investimento o dalle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico o della fornitura di un connesso servizio, con assunzione del rischio da parte dell'operatore, secondo modalità individuate nel contratto stesso;
- l'art. 180 che regola nel dettaglio il modello negoziale prevedendo che il contratto di partenariato può essere utilizzato dalle amministrazioni concedenti per qualsiasi tipologia di opera pubblica.

Evidenziato altresì che le forme di partenariato pubblico-privato sono considerate dall'ordinamento nazionale, in linea con l'ordinamento comunitario, quale strumento di cooperazione per un'efficace realizzazione degli interessi pubblici

Richiamato la Deliberazione della Giunta Comunale n. 127 del 10.05.2022 con la quale viene dichiarato l'interesse pubblico in merito alla proposta di Partenariato Pubblico Privato avente ad oggetto "la progettazione e realizzazione di strutture ed edifici pubblici siti in Follonica in parte in Via Amendola n.76 (edificio a destinazione commerciale oltre che un edificio per somministrazione cibi e bevande) e in parte in un'area compresa tra l'acquapark e la gora delle Ferriere (nuovi magazzini comunali e "Cittadella del Carnevale), nonché la cessione del diritto di superficie sull'area posta in via Amendola n. 6.

Per l'attuazione dell'intervento di P.P.P. si rende necessario una variante al Regolamento Urbanistico, sia in riferimento alle Norme che all'adeguamento della cartografia della disciplina dei suoli e degli insediamenti (tav.2). A tal proposito si rimanda alla seguente documentazione:

- Stralcio delle Norme del R.U. vigente/modificato/sovrapposto che vede interessati gli artt. 86 e 147
- Stralcio Tav. 2 "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" vigente e di variante

Richiamati inoltre

- la L.R. 10 novembre 2014, n. 65 recante *Norme per il governo del territorio* e i relativi regolamenti di attuazione compresi quelli ancora vigenti emanati in attuazione della previgente L.R.1/2005;
- il *Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.)* avente valenza di *Piano Paesaggistico Regionale*, approvato con deliberazione C.R.T. n. 37 del 27.03.2015
- la L.R.12 febbraio 2010, n° 10 *Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza;*





- il progetto di Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) "Dissesti Geomorfologici", relativo a tutto il territorio del Distretto Appennino Settentrionale, approvato nella seduta della Conferenza Tecnica del 30 novembre 2022 e adottato con delibera di CIP (Conferenza Istituzionale Permanente) n. 28 del 21 dicembre 2022.
- il *Piano di Gestione del Rischio Alluvioni 2021-2027 (PGRA)* del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale approvato con DPCM del 01 dicembre 2022.
- il *Regolamento di attuazione dell'art. 104 della L.R. 65/2014 n. 5/R* contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche, approvato con D.P.G.R. 30 gennaio 2020.

Premesso che

Il Comune di Follonica è dotato di:

- Regolamento Urbanistico approvato con DCC n. 30 del 10.06.2011. In particolare il Regolamento Urbanistico è stato approvato in due fasi; la prima parte, riferita al patrimonio edilizio esistente, è stata approvata nel giugno 2010 mentre, la seconda parte, riferita alle aree di trasformazione, è diventata efficace nel luglio 2011.
Tenuto conto che le previsioni relative agli ambiti di trasformazione decadono dopo un quinquennio dall'approvazione e che, nel caso di Follonica, a luglio 2016 tale termine è scaduto, vista inoltre l'entrata in vigore della LR 65/2014 che introduce importanti innovazioni al sistema della pianificazione urbanistica e territoriale e l'approvazione del PIT, con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, l'Amministrazione Comunale ha intrapreso il percorso per la redazione di una variante generale al Piano Strutturale e per la stesura del nuovo Piano Operativo (che sostituisce il RU) affidando tale compito ad un apposito Ufficio di Piano le cui attività sono attualmente in corso.
- Avvio del procedimento di formazione della variante al vigente Piano Strutturale e contestuale formazione del Piano Operativo con D.C.C. 47 del 11.11.2019 avviando contemporaneamente il procedimento di conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) avente valenza di Piano Paesaggistico e il procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS);
- Nuovo Piano Strutturale adottato con D.C.C. 73 del 12.11.2021
- Approvazione delle controdeduzioni al Piano Strutturale con D.C.C. 6 del 24.03.2023, da cui risulta che le aree oggetto di Partenariato Pubblico Privato ricadono nell'U.T.O.E. n. 1 La Città – Ambito Urbano: La Struttura Insediativa della Città Pubblica. Le aree in oggetto risultano individuate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di cui alla Tav. 18St.

Normativa di riferimento e procedimenti:

La presente formazione di variante urbanistica seguirà le Disposizioni procedurali semplificate di cui al Titolo II Capo VI e le Disposizioni transitorie e finali di cui al Titolo IX Capo I, e nello specifico:

- Art. 222 che indica le Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014;



- Art. 238 co. 2 che indica le "Disposizioni particolari per opere pubbliche" e ammette, nei casi di cui agli articoli 222,(429) 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, le varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, per quei comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014 (art. 222).
- Art. 34 co. 1 – Approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità che costituisce variante allo strumento di pianificazione urbanistica vigente;

Gestione Rischio Alluvioni e procedimento deposito Indagini Geologiche

Il sito oggetto di progetto Partenariato Pubblico Privato è stato analizzato sulla base degli studi idraulici supporto del Nuovo Piano Strutturale, recentemente aggiornati.

- Via Sanzio (rif. Relazione Idraulica via Sanzio)

Il Distretto Appennino Settentrionale non ha prodotto studi idraulici specifici sulle aree di competenza. Il P.G.R.A. recepisce le cartografie fornite dalle singole Autorità di Bacino di competenza territoriale e le riclassifica.

Nel mese di marzo 2022 la cartografia del PGRA allora in vigore classificava l'area prevalentemente in pericolosità idraulica P1 e nella rimanente porzione di territorio in pericolosità idraulica P2. La cartografia era stata redatta con atto di modifica DSG_089_2019 del 11/12/2019.

A seguito delle modifiche apportate al PGRA, con atto di modifica DSG_074_2022 del 15/05/2022, il sito indagato risulta perimetrato parte in pericolosità idraulica P1 e parte in pericolosità idraulica P3.

Il sito oggetto di progetto è stato analizzato sulla base dell'impianto conoscitivo dello strumento urbanistico vigente del Comune di Follonica, del Nuovo Piano Strutturale recentemente adottato e degli aggiornamenti dello studio idraulico redatti a supporto della pianificazione urbanistica.

A seguito dell'aggiornamento del PGRA l'area di progetto, come da documentazione depositata in data 25.05.2023 prot. 21870, risultava in parte soggetta ad allagamento per tempi di ritorno frequenti, con riferimento ai corsi d'acqua inseriti nel Reticolo Idraulico di Gestione della Regione Toscana.

Nell'ambito della procedura di Assoggettabilità a VAS, con prot. 16478 del 26.04.2023, il progetto è stato modificato, prevedendo una traslazione del fabbricato di nuova costruzione, in modo che lo stesso risulti inserito nelle aree soggette ad allagamento trentennale con magnitudo idraulica moderata.

- Via Amendola (rif. Relazione Idraulica via Amendola)

Il Distretto Appennino Settentrionale non ha prodotto studi idraulici specifici sulle aree di competenza. Il P.G.R.A. recepisce le cartografie fornite dalle singole Autorità di Bacino di competenza territoriale e le riclassifica.



Nel mese di marzo 2022 la cartografia del PGRA allora in vigore classificava l'area prevalentemente in pericolosità idraulica P1 e, in una stretta fascia di territorio limitrofa al Torrente Petraia, in pericolosità idraulica P2. La cartografia originaria era stata redatta con atto di modifica DSG_089_2019 del 11/12/2019.

Il sito oggetto di progetto Partenariato Pubblico Privato è stato analizzato sulla base degli studi idraulici a supporto del Nuovo Piano Strutturale, recentemente aggiornati.

A seguito delle modifiche apportate al PGRA, con atto di modifica DSG_074_2022 del 15/05/2022, il sito indagato risulta perimetrato prevalentemente in pericolosità idraulica P1 e mantiene, in una stretta fascia di territorio limitrofa al Torrente Petraia, la pericolosità idraulica P2.

Gli edifici di progetto sono individuati in area a pericolosità idraulica P1.

L'area di progetto non risulta soggetta ad allagamento con riferimento ai corsi d'acqua inseriti nel Reticolo Idraulico di Gestione della Regione Toscana. Non è necessario subordinare la realizzazione delle opere previste ad interventi di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno duecentennale.

Lo studio di invarianza idraulica del territorio, condotto per eventi della durata di un'ora e con tempo di ritorno di 30 anni, evidenzia che il suolo sottoposto a modifiche a seguito della realizzazione del progetto riduce il coefficiente di afflusso medio e il volume richiesto per dimensionare la vasca di laminazione delle portate è inferiore di quello che necessiterebbe a stato attuale.

Non occorre procedere alla realizzazione di interventi per l'invarianza idraulica del territorio.

Deposito Indagini Geologiche

Per quanto disposto al Regolamento Regionale approvato con D.P.G.R. 30 gennaio 2020, n. 5/R, in applicazione dell'art. 104 c. 9 della L.R.T. 65/14 circa la verifica delle condizioni di pericolosità geologiche, idrauliche e sismica, si evidenzia che è stata elaborata specifica relazione Geologica di Fattibilità predisposta dal Dott. Geol. Andrea Carmignani e relazione Idraulica redatta dall'Ing. Silva Lucia e che tali indagini sono state depositate presso il Genio Civile di Grosseto con pec prot. 19277 del 09.05.2023 (Deposito n. 1424 del 09.05.2023), così come modificate con invio prot. 22010 del 25.05.2023 e saranno soggette al controllo obbligatorio.

Procedimento V.A.S.

Il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è stato espletato con le modalità di cui alla L.R.T. 10/2010 e s.m.i., che disciplina la procedura di valutazione ambientale strategica di piani e programmi, e in particolare stabilisce che il compimento dello stesso è subordinato alla preventiva valutazione effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22.

In via del tutto generale la procedura di VAS, ha il principale obiettivo di evidenziare la congruità delle scelte del piano e anche delle sue varianti, rispetto agli obiettivi di sostenibilità definiti ai diversi livelli istituzionali e territoriali.



Nel caso in esame, trattandosi di riconfermare una previsione di un'area parzialmente attivata ma comunque già sottoposta alla valutazione integrata disposta dalla precedente LRT 1/2005 e infine inserita nel Rapporto Ambientale approvato contestualmente al R.U. (con atti del consiglio comunale n. 52/2010 e n. 30/2011) si è proceduto all'elaborazione del "documento preliminare", rivalutando gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione di cui si dovrà tener conto nella fase di completamento.

Per quanto sopra con Delibera di Giunta Comunale n. 301 del 25 ottobre 2022 sono stati nominati i componenti del nucleo unificato comunale di valutazione e verifica (denominato N.U.CO.V.V.) quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS, i quali, nella loro prima seduta del 06 dicembre 2022, consultato il documento preliminare predisposto dal progettista del Piano, che illustra il progetto e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente e che propone a conclusione del documento preliminare: *"per la non assoggettabilità del piano alla procedura di Valutazione ambientale strategica di cui agli artt.13 – 18 del D.lgs 152/06 e dell'art. 22 della citata legge 10 /2010 Toscana"*, ne ha disposto l'invio ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in:

- Regione Toscana – Pianificazione del Territorio
- Regione Toscana – Tutela e riqualificazione e valorizzazione del paesaggio
- Provincia di Grosseto
- Arpat – Dipartimento Provinciale
- ASL 9
- Ufficio Tecnico del Genio Civile di Grosseto
- Autorità di bacino distrettuale dell'appennino settentrionale
- Consorzio di Bonifica Alta Maremma
- Acquedotto del Fiora
- ATO Toscana Sud Rifiuti

al fine di acquisirne il parere, entro trenta giorni dall'invio.

A seguito dei pareri/contributi che sono pervenuti (Usl – Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Acquedotto del Fiora – Regione Toscana Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile Genio Civile Toscana Sud – Provincia di Grosseto) il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione e Verifica, in qualità di Autorità Competente, in sede di seconda seduta del 08.05.2023, ha decretato di non assoggettare alla procedura di VAS della LRT 10/10 e s.m.i. la Variante urbanistica, per la progettazione e realizzazione di strutture ed edifici pubblici siti a Follonica in Viale Amendola e in via Raffaello Sanzio in oggetto.

Partecipazione

Ai sensi dell'art.36 della LR 65/2014, i Comuni devono assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio di loro competenza nell'ambito dei procedimenti di cui al Titolo II, Capi I e II e al Titolo III Capo I, mentre la presente variante semplificata, disciplinata all'art.34 della stessa legge regionale, rientra nel Capo IV del Titolo II, per cui è esclusa dalla disciplina che prevede livelli prestazionali minimi (art.16



Regolamento Regionale del 14/2/2017 n.4/R) e livelli di partecipazione minimi e uniformi, come previsti dalle Linee Guida della Regione Toscana.

Il progetto è stato comunque presentato alla conferenza stampa di del 16 maggio 2022, svolto nella Sala Consiliare, e pubblicato sui quotidiani locali di maggior tiratura, su vari social network e pubblicazioni sui quotidiani on line del territorio.

Vincoli territoriali sovraordinati

Le due aree (via Sanzio e via Amendola) oggetto di proposta di Partenariato Pubblico Privato e contestuale variante urbanistica sono liberi da vincoli Paesaggistici-Ambientali di cui al D.Lgs. 42/04 e dal vincolo Idrogeologico e Forestale di cui al D.P.G.R. n. 48/R e L.R. 39/2000.

Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto, il Responsabile P.O. Urbanistica e Patrimonio, geom. Elisabetta Tronconi, quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, accerta e certifica che:

- il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e in specifico nel rispetto della legge reg. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate.
- In piena coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni", in particolare con i contenuti della "Variante di implementazione ed integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale vigente", con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) le verifiche circa i contenuti espressi dal Piano di Coordinamento Territoriale Provinciale (PTC), in quanto strumenti di pianificazione così come indicati all'art. 18 comma 2 lettera a).
- in piena coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e del governo del territorio e nello specifico al Piano Strutturale Comunale di cui si approva le controdeduzioni con D.C.C. 6 del 24.03.2023;
- che l'atto di governo del territorio è corredato della presente relazione tecnica redatta ai sensi dell'art. 18, comma 2, L.R. 65/2014.

Visto

quanto sopra la variante al Regolamento Urbanistico viene sottoposta all'esame del Consiglio Comunale per l'adozione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 della L.R. 65/2014 che prevede *"Fermo restando quanto previsto dagli articoli 9, 9 bis e 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla Provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano*





Città
di Follonica



SETTORE 3
U.O.S. PIANIFICAZIONE

pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto".

Follonica lì 20.06.2023

Il Responsabile Unico Procedimento
(geom. Elisabetta Tronconi)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. N. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografata; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune.

