

CITTA` DI FOLLONICA

SETTORE 3 - PIANIFICAZIONE

U.O.C. URBANISTICA



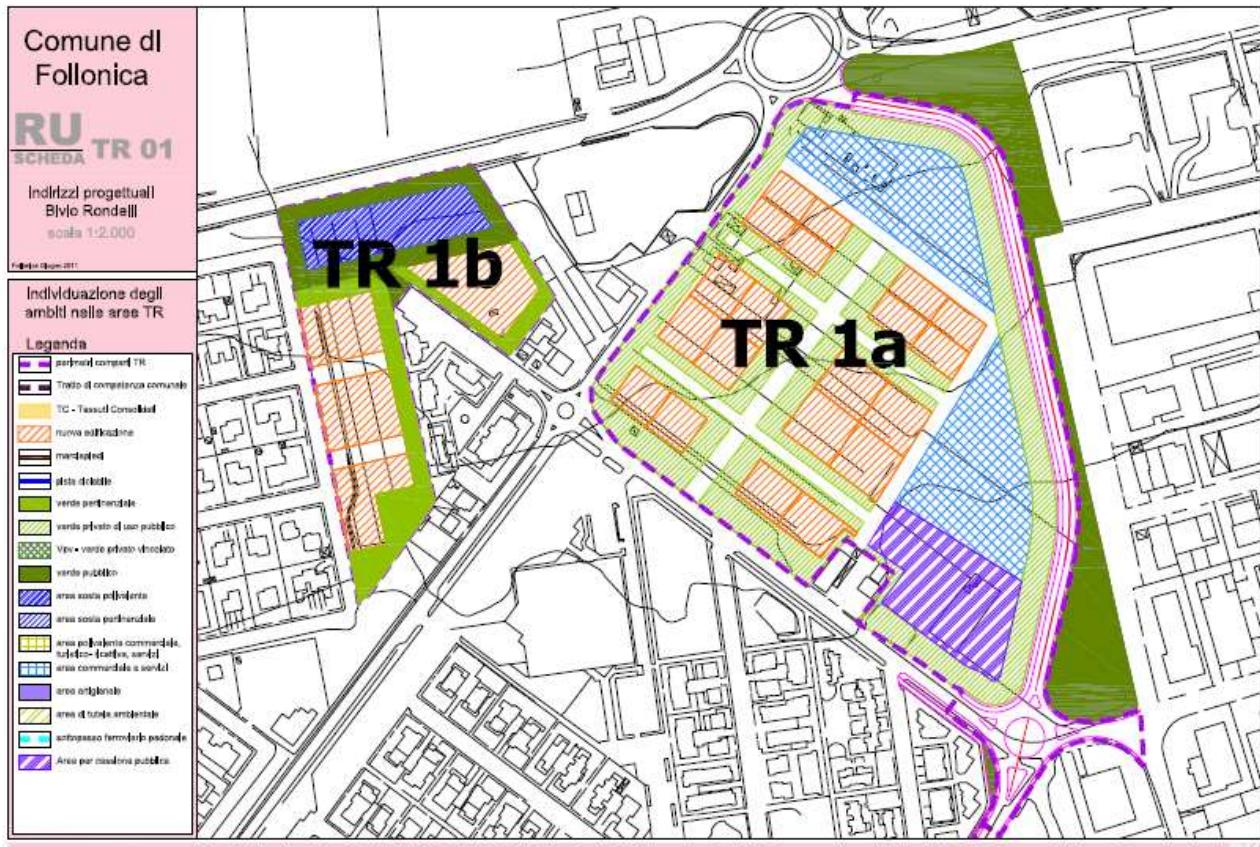
VARIANTE N. 9 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

AREA DI TRASFORMAZIONE: TR 01 “Bivio Rondelli”

RELAZIONE R.U.P.

APPROVAZIONE AI SENSI ELL'ART. 32 CO. 3 DELLA L.R.T. 65/2014 DELLA RIADOZIONE STRALCIO DELLA VARIANTE N. 9 “AREA DI TRASFORMAZIONE TR01 BIVIO RONDELLI”





Premessa

Il Comune di Follonica è dotato di Piano Strutturale approvato con DCC n. 67 del 22.07.2005 e 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.

Durante la vigenza di tali strumenti urbanistici sono state approvate diverse varianti al Regolamento Urbanistico, finalizzate a migliorare gli aspetti gestionali e in generale a migliorare le condizioni di attuabilità delle sue previsioni, così elencate:

- Variante 1, approvata con D.C.C. n. 11 del 31.05.2012;
- Variante 2, approvata con D.C.C. n. 7 del 05.03.2013;
- Variante 3, approvata con D.C.C. n. 8 del 14.02.2014;
- Variante 4, approvata con D.C.C. n. 47 del 06.10.2014;

Tenuto conto che per effetto delle disposizioni di cui all'Art. 55 della ex L.R.T. n. 1/2005, come confermato nelle disposizioni transitorie di cui al Titolo IX Capo I della L.R.T. n. 65/2014, le previsioni urbanistiche ove operano piani attuativi di iniziativa privata perdono efficacia, dopo un quinquennio dall'approvazione dello strumento urbanistico e che, nel caso di Follonica, alla data del 12 luglio 2016, sono decadute tutte le previsioni per le quali non è stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune, e 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 ritenuto opportuno intraprendere 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 la cui attività, attualmente in corso, è volta alla definizione del documento di avvio del procedimento.

Nelle more della stesura dei nuovi strumenti (variante al PS e nuovo PO) che, per la complessiva revisione dei contenuti strategici e operativi, comporterà tempi lunghi, sono stati affrontate varie puntuale tematiche con l'approvazione di ulteriori varianti al R.U., ed una al Piano Strutturale attualmente in sola fase di adozione, così strutturate:

- Variante 5, approvata con D.C.C. n. 49 del 25.10.2016;
- Variante 6, approvata con D.C.C. n. 40 del 19.07.2018;
- Variante 7, approvata con D.C.C. n. 52 del 30.10.2017;
- Variante 8, adottata con D.C.C. n. 51 del 17.09.2018.

Oggetto: Osservazioni - approvazione ri-adozione stralcio

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 26.03.2021 è stata ri-adoottata la parte stralcio della Variante n. 9 al R.U. Area di Trasformazione TR01 Bivio di Rondelli. Ai sensi dell'art. 32 comma 1 e secondo le disposizioni dell'art. 252 ter della L.R.T. 65/2014.

Successivamente all'adozione al fine di garantire l'ulteriore ed eventuale partecipazione di tutti i soggetti interessati al procedimento, il Servizio Urbanistica ha attivato l'iter procedurale di legge successivo all'adozione della sola parte stralcio di variante di cui trattasi (art. 32, comma 1, della L.R. 65/14), compreso il deposito presso la sede comunale, in largo F. Cavallotti 1, degli atti della variante e la pubblicazione del relativo avviso sul BURT, nonché a fornire adeguata pubblicità al provvedimento, così come disposto dalla normativa regionale.

Entro 30 giorni, dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso inerente la riadozione della sola parte stralcio come descritta dalla deliberazione di consiglio comunale n.15/2021, chiunque ha potuto presentare osservazioni alle disposizioni contenute negli atti urbanistici riadottati.

A seguito dell'adozione della variante sopra indicata, il servizio competente ha provveduto:

- a trasmettere, tramite PEC, gli atti relativi alla Regione Toscana ed alla Provincia di Grosseto (prot. n. 12168 del 07/04/2021) nonché a pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 15 del 14/04/2021 il relativo avviso;
- pubblicare all'Albo Pretorio comunale l'avviso di adozione, con il quale si comunicava la possibilità di presentare osservazione nei successivi 30 gg. dalla pubblicazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

La stessa deliberazione, completa degli allegati, anche ai fini della conoscibilità e della partecipazione pubblica, è stata resa accessibile sul sito istituzionale del Comune e disponibile per la consultazione, presso il servizio Urbanistica.

Considerato che a seguito della pubblicazione del suddetto avviso di adozione e del conseguente deposito degli atti sono pervenute:

- n. 2 osservazioni da parte di cittadini interessati, di seguito elencate:
Oss. n. 1 di cui prot. 16847 del 11.05.2021;
Oss.n. 2 di cui prot. 17847 del 14.05.2021;
- 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. 17197 del 13/05/2021 che contiene il contributo del settore valutazioni Impatto Ambientale e quello del Genio Civile Toscana Sud.

Procedimento di riadozione di parte della scheda norma per le destinazioni ammesse dall' art. 252 ter, comma 1, lett.b, della LRT 65/2014.

Normativa di riferimento

La presente variante n. 9 al R.U. è da considerarsi semplificata ai sensi dell'art. 30 c. 1 e 2 della Legge Regionale 65/2014 in quanto:

- non comporta incremento del suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e non comporta diminuzione degli standard;
- ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 224 della stessa legge regionale.

Ai sensi dell'art. 28 bis comma 1 non è stata pertanto assoggettata all'avvio del procedimento di cui all'art.17 e seguirà, ai fini procedurali, quanto disposto dall'art.32 della sopra richiamata LR 65/2014.

La riadozione della parte stralcio che ha comportato l'eliminazione delle funzioni direzionali/commerciali/servizi nonché la riduzione della volumetria ad esse attribuita per l'inserimento di nuove funzioni per Servizi alla persona e/o socio assistenziali in strutture non ospedaliere, a carattere sanitario, attività per servizi a carattere socio-sanitario e socio – assistenziale, è stata possibile in forza del comma 1, lettera b) dell' Art. 252 ter "Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio ...) che ammette, qualora il comune abbia già avviato il piano operativo di elaborare varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso in Servizi in contesti produttivi esistenti. Tali varianti sono ammesse anche se comportanti il cambio di destinazione d'uso verso le categorie funzionali ivi indicate.

Gestione Rischio Alluvioni e procedimento deposito Indagini Geologiche

Gli interventi non sono soggetti alle disposizioni in materia di rischio di alluvioni di cui alla Legge Regionale 24 luglio 2018 n. 41, non essendo previste nuove costruzioni, viabilità e parcheggi all'interno di aree classificate a pericolosità idraulica molto elevata ed elevata, rispettivamente corrispondenti alle "Alluvioni frequenti" e "Alluvioni poco frequenti" della L.R. 41/2018.

In base al Piano Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) l'area ricade in Classe P1 (pericolosità bassa) così definita: *aree inondabili da eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni e comunque corrispondenti al fondo valle alluvionale.*

Per quanto disposto al Regolamento Regionale approvato con D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R, in applicazione dell'art. 104 c. 9 della L.R.T. 65/14 circa la verifica delle condizioni di pericolosità idrogeologica, idraulica e sismica, si evidenzia che sono state elaborate specifiche indagini geologico-tecniche, predisposte dal Geol. Alessandro Maggi, appositamente incaricato con atto n. 149 del 19/02/2019, e che tali indagini sono state depositate presso il Genio Civile di Grosseto, all'Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio di Grosseto.

Partecipazione

Per gli aspetti relativi alla partecipazione si rinvia alla specifica relazione del garante dell'Informazione e della Partecipazione allegata alla deliberazione del consiglio comunale.

Vincoli territoriali sovraordinati ed altri vincoli

L'ambito di trasformazione oggetto della presente variante n. 9 è libero 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.

Nel comparto edificatorio sono comunque ricomprese fasce di rispetto stradale, in conformità al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs 285/1992) e relativo Regolamento di esecuzione e attuazione (D.P.R. 495/1992).

Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto, il Responsabile P.O. Urbanistica e Patrimonio, geom. Elisabetta Tronconi, quale Responsabile Unico del Procedimento della Riadozione stralcio della Variante 9: Area di Trasformazione TR 01 “Bivio Rondelli” – approvazione ai sensi dell’art. 32 comma 3 della LRT 65/2014, con la presente relazione, accerta e certifica, che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Follonica lì 24.06.2021

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