



# CITTA' DI FOLLONICA

Largo Cavallotti, 1 - 58022 Follonica (GR)  
Tel. 0566/59111 - Fax. 41709 - C.F. 00080490535



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Numero 18 del 29-01-2019**

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - AREA TR09 VIA  
ISOLE EOLIE - ADOZIONE AI SENSI ART. 111 L.R. 65/2014**

L'anno duemiladiciannove e questo giorno ventinove del mese di gennaio alle ore 09:55 nella Sede Comunale, si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.

Andrea Benini	SINDACO	P
Andrea Pecorini	VICESINDACO	P
Alberto Aloisi	ASSESSORE	A
Massimo Baldi	ASSESSORE	P
Barbara Catalani	ASSESSORE	P
Mirjam Giorgieri	ASSESSORE	P

Presiede l'adunanza Andrea Benini in qualità di SINDACO, partecipa il SEGRETARIO GENERALE SERENA BOLICI incaricato della redazione del presente verbale.

### IL SINDACO

accertata la validità dell'adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione.

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 autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Follonica è dotato di Regolamento Urbanistico approvato in via definitiva con Delibera di C.C. n.30 del 10.06.2011;
- il Regolamento Urbanistico prevede un'Area di Trasformazione denominata "TR09 – via Isole Eolie" disciplinata agli articoli 1-2-3 delle Norme Tecniche di Attuazione ed in particolare dalla Scheda di indirizzo contenuta nell'Allegato A alle suddette Norme;
- con D.C.C. n.8 del 14.02.2014 (B.U.R.T. n. 11 del 19.03.2014) è stata approvata la Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico, inerente la modifica delle norme che disciplinano alcune delle aree di trasformazione, tra le quali l'area "TR09" in località Pratoranieri (Via Isole Eolie);
- con tale variante l'ambito del TR09 è stato modificato tenendo conto della sentenza del TAR che ha in parte annullato la disciplina approvata con la citata del. di CC 30/2011.

Preso atto che, in data 07.11.2016 è stata depositata la richiesta di approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata, per il comparto urbanistico "TR09 - via Isole Eolie", P.E. n. 1206/2016, dal Consorzio via Isole Eolie, regolarmente costituito con atto rep. 40431 del 05.09.2014.

Tenuto conto che, a seguito dei pareri contrari espressi dal Comando di Polizia Municipale, in data 10.05.2017, e dalla Provincia di Grosseto, in data 16.05.2017, circa l'accesso con innesto diretto dalla strada provinciale, il Responsabile del procedimento, in data 22.05.2017, richiedeva al proponente, *".....al fine di superare le contrarietà espresse e consentire l'adozione del Piano Attuativo, di verificare la fattibilità di una soluzione alternativa in relazione all'accesso previsto dalla SP 12"*.

Preso atto che in data 12.11.2018 prot. n. 38296 il Consorzio via Isole Eolie ha richiesto la riattivazione dell'iter istruttorio della P.E. 1206/2016, depositando i nuovi elaborati grafico/tecnici che riportano una nuova proposta circa l'accesso alla strada provinciale e sulla quale la Provincia di Grosseto, con atto n. 24429 del 27.09.2018, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto [All. 1], ha decretato la *"....concessione dei lavori relativi alla sistemazione tecnica amministrativa dell'accesso stradale esistente al km. 47+500 lato sx della S.P. 152 Vecchia Aurelia.."*, dettando condizioni e prescrizioni che con il presente atto integralmente si richiamano.

Vista la serie di documentazione integrativa successivamente depositata: in data 19.11.2018 prot. n. 38942, in data 27.11.2018 prot. nn. 40107 e 40205, in data 29.11.2018 prot. n. 40414, in data 06.12.2018 prot. n. 41218, in data 21.12.2018 prot. n. 43646, in data 10.01.2019 prot. n. 1038, in data 14.01.2019 prot. n. 1565, in data 21.01.2019 prot. n. 2587 e in data 24.01.2019 prot. n. 3225.

Dato atto che il Piano Attuativo, individuato catastalmente al Foglio particelle 584-354-582-405-406-408-311 e Foglio 31 particelle 208-674-419-420-425-428-690-691-715-427-426-423-207-695-806-804-808-24-541-424-692-787, si compone dei seguenti elaborati che allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale [All. 2];

- Relazione Generale;

- Relazione Opere di Urbanizzazione;
- Documento Preliminare Assoggettabilità a VAS;
- Relazione Paesaggistica;
- Relazione Geologica di Fattibilità
- Computo metrico TR09A e parcheggio fuori comparto;
- Computo metrico TR09B;
- Relazione tecnica di previsione di Impatto Acustico Ambientale;
- Relazione Fattibilità Archeologica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. All. 1 – Parcellare di esproprio e aree pubbliche da cedere;
- Tav. A1 – Estratti e Previsioni;
- Tav. A2 – Planimetria e profili stato attuale;
- Tav. B1 – Stato di progetto, planimetria generale;
- Tav. B2 – Ipotesi planivolumetrico di progetto;
- Tav. C1 – Opere di Urbanizzazione: fognatura bianca, nera, acquedotto;
- Tav. C2 - Opere di Urbanizzazione: pubblica illuminazione, rete enel, gas, telefono;
- Tav. C3 – Viabilità e segnaletica;
- Tav. C4 – Planivolumetrico e vincoli;
- Scheda Norma;
- Verifica Compatibilità - Scheda Norma.

Visto lo schema di atto d'obbligo che si allega, quale parte integrante e sostanziale del presente atto [All. 3] predisposto dal proponente secondo le indicazioni fornite dall'ufficio urbanistica.

Preso atto che in data 21.11.2018, PEC prot. n. 39419, integrata in data 27.12.2018 prot. n. 43899, è stata inviata alla Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Grosseto-Siena, la “Scheda di deposito delle indagini geologiche-tecniche”, ai sensi della L.R.T. n. 65/14 e R.R. n. 53/R, dalla quale risulta che il piano attuativo in oggetto è soggetto a controllo obbligatorio.

Visto il Deposito n. 1315 del 22.11.2018 degli atti sopra richiamati comunicato dalla Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Toscana Sud, in data 27.11.2018 prot. n. 40103 e successivo parere favorevole pervenuto in data 14.01.2019 prot. n. 1463 [All. 4].

Tenuto conto che è stato espletato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS con le modalità di cui alla LRT 10/2010 e s.m.i., che disciplina la procedura di valutazione ambientale strategica di piani e programmi.

Visto il decreto del Nucleo Unificato Comunale di Valutazione e Verifica (N.U.CO.V.V.) prot. n. 1094 del 10.01.2019 con il quale, con le motivazioni nello stesso riportate, si è ritenuto di non sottoporre a VAS il Piano Attuativo di cui trattasi [All. 5].

Tenuto conto che l’ambito di trasformazione oggetto del presente Piano Attuativo ricade, per una porzione, in area soggetta a vincolo paesaggistico, ai sensi del D.Lgs. 42/04 e in particolare:

- art. 142 lett.a) *“I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia.....”;*

- art. 142 lett. c) *“i fiumi e i torrenti e i corsi d’acqua...”*

e, per alcune sistemazioni e opere perequative *“extra comparto”*, in ambito soggetto a vincolo di cui art.136 del DLgs. 42/04 (Decreto di Vincolo D.M. 20.09.1962, pubblicato sulla G.U. n.250 del 1962);

Dato atto che ai sensi dell’art. 23 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) è stata richiesta la convocazione della Conferenza Paesaggistica [prot. nn. 38703/38705/38707/38708/38709 del 14.11.2018], con le modalità regolate dagli accordi sottoscritti il 16.12.2016 e il 17.05.2018 tra MiBACT e Regione Toscana.

Dato atto che la prima seduta della suddetta conferenza si è svolta il giorno 11.01.2019, il cui esito è riportato nel verbale depositato in data 14.01.2019 prot.n. 1465, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale [All. 6] ed inoltrato al Consorzio via Isole Eolie con prot. n. 1565, stessa data, con contestuale richiesta di adeguamento della proposta di Piano Attuativo all’esito della Conferenza stessa.

Tenuto conto della documentazione integrativa del 21.01.2019 prot. n. 2587, depositata dall’Arch. Davide Meiattini, quale tecnico incaricato della progettazione del piano attuativo in oggetto, in risposta a quanto richiesto dalla Conferenza nella seduta del 11.01.2019 e con la quale, dichiarando la conformità, chiede il completamento del procedimento di adozione e approvazione del p.a. stesso.

Preso atto di quanto riportato nella Tav. All. 1 *“Parcellare di esproprio”* e nella relazione generale circa la composizione del Consorzio che, pur legittimato a presentare istanza di piano Attuativo quale rappresentante della maggioranza assoluta del valore dei terreni interessati dalla trasformazione urbanistica [art. 108 c.1 L.R. 65/2014], non rappresenta la totalità dei proprietari dell’area di trasformazione TR09 in oggetto.

Verificato [documentazione depositata in data 06.12.2018 prot. n. 41218] che, con nota del 16.03.2015, il Consorzio via Isole Eolie ha invitato i proprietari dei terreni censiti al F. 31 p.lle 425-428-690-691, non aderenti e costituenti il 18,47% dell’intero comparto, a dare adesione al Consorzio già costituito, i quali, in risposta al suddetto invito, si sono resi disponibili alla sola vendita dei terreni, circostanza che non ha avuto seguito.

Considerato, per quanto sopra, che l’ufficio ha attivato la procedura di cui all’art. 108 della L.R. 65/2014, invitando i proprietari dei terreni sopra indicati [Racc. AR prot. n. 42297 del 12.12.2018] alla sottoscrizione della proposta progettuale presentata, previa adesione al consorzio, condizione ad oggi non definita.

Visti il parere espresso dal Settore Lavori Pubblici con nota del 10.01.2019, pervenuto in data 15.01.2019 prot. n. 1686, e dal Comando di polizia Municipale del 14.01.2019 prot. 1395, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale [All. 7],

Visto la Relazione del Responsabile del Procedimento, che in allegato alla presente ne fa parte integrante e sostanziale [All. 8], con la quale si dichiara che il piano attuativo di cui trattasi:

- è stato esaminato dagli enti interessati;
- è stato depositato contestualmente allo studio geologico di fattibilità del Piano Attuativo, ai sensi della L.R.T. n. 64/15, presso la Regione Toscana, Ufficio Tecnico del Genio Civile di area vasta Grosseto-Siena- sede di Grosseto [deposito n. 1315 del 22.11.2018];

- non necessita di VAS (Valutazione Ambientale Strategica);
- è coerente con le disposizioni del Piano Strutturale vigente ed è conforme a quelle del Regolamento Urbanistico vigente, e in specifico alla Scheda di indirizzo contenuta nell'Allegato A alle Norme del suddetto R.U.

Tenuto conto inoltre che nell'attuazione del Piano Attuativo sono previsti interventi di opere di urbanizzazione che interesseranno aree di proprietà comunale extra-comparto, una riguardante l'accesso dalla strada provinciale (F. 31 p.lla 777) e l'altra riguardante il parcheggio pubblico di almeno 5.000 mq. (F. 31 p.lla 722), quale opera perequativa, come dettagliatamente descritte nella citata Relazione del Responsabile del Procedimento, per le quali, si rende necessario, al momento del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle stesse OO.UU., concederne la disponibilità al soggetto attuatore.

Vista la legge regionale 10 novembre 2014 n.65 recante "Norme per il Governo del Territorio" e in specifico il Titolo V;

Visto l'art 5, comma 13, lettera B, del dl 70/11, convertito con L.106/11, in forza del quale i piani attuativi come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico vigente, sono approvati dalla giunta comunale.

Ritenuto quindi di adottare, ai sensi dell'Art. 111 della L.R. n. 65/2014, il Piano Attuativo e lo schema di atto d'obbligo, riportati in All. 2 e 3, quale parte integrante e sostanziale.

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai Dirigenti responsabili ai sensi dell'art.49 del Dlgs.267/00, inseriti nel presente atto.

Con voti favorevoli espressi all'unanimità

## **DELIBERA**

1) DI ADOTTARE, ai sensi dell'Art. 111 della L.R. n. 65/2014, conformemente alle disposizioni riportate all'Art. 1-2-3 delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti ed in particolare alla Scheda di indirizzo contenuta nell'Allegato A alle suddette Norme, IL "PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO TR09 – VIA ISOLE EOLIE", che si compone degli elaborati riportati nell'Allegato 2 al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale:

- 2.1 Relazione Generale;
- 2.2 Relazione Opere di Urbanizzazione;
- 2.3 Documento Preliminare Assoggettività a VAS;
- 2.4 Relazione Paesaggistica;
- 2.5 Relazione Geologica di Fattibilità
- 2.6 Computo metrico TR09A e parcheggio fuori comparto;
- 2.7 Computo metrico TR09B;
- 2.8 Relazione tecnica di previsione di Impatto Acustico Ambientale;
- 2.9 Relazione Fattibilità Archeologica;
- 2.10 Norme Tecniche di Attuazione;
- 2.11 Tav. All. 1 – Parcellare di esproprio e aree pubbliche da cedere;
- 2.12 Tav. A1 – Estratti e Previsioni;

- 2.13 Tav. A2 – Planimetria e profili stato attuale;
- 2.14 Tav. B1 – Stato di progetto, planimetria generale;
- 2.15 Tav. B2 – Ipotesi planivolumetrico di progetto;
- 2.16 Tav. C1 – Opere di Urbanizzazione: fognatura bianca, nera, acquedotto;
- 2.17 Tav. C2 - Opere di Urbanizzazione: pubblica illuminazione, rete enel, gas, telefono;
- 2.18 Tav. C3 – Viabilità e segnaletica;
- 2.19 Tav. C4 – Planivolumetrico e vincoli;
- 2.20 Scheda Norma;
- 2.21 Verifica Compatibilità - Scheda Norma.

- 2) DI ADOTTARE l'unito SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO [All. 3], composto da n. 18 articoli, il quale rispetta le finalità d'interesse pubblico definite dalle disposizioni del Regolamento Urbanistico vigente;
- 3) DI DARE ATTO che lo studio geologico di fattibilità, redatto dal Geol. Alessandro Maggi, riportato in Allegato 2.5 del progetto, è stato depositato, ai sensi della L.R.T. n. 64/15, presso la Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Toscana Sud [deposito n. 1315 del 22.11.2018] e conseguito il parere favorevole, pervenuto in data 14.01.2019 prot. n. 1463 [All. 4].
- 4) DI PRENDERE ATTO del parere espresso in sede di Conferenza Paesaggistica nella seduta del 11.01.2019, come riportato nel verbale pervenuto in data 14.01.2019 prot.n. 1465, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto [All. 6], e della documentazione presentata dal progettista incaricato [prot. 2587 del 21.01.2019] con la quale, dichiarando la conformità, chiede il completamento del procedimento di adozione e approvazione del piano attuativo in oggetto.
- 5) DI PRENDERE ATTO dei pareri espressi dal Comando di Polizia Municipale [14.01.2019 prot. 1395] e dal Settore Lavori Pubblici con nota del 10/01/2019 [pervenuto in data 15.01.2019 prot. n. 1686] di cui all'allegato 7.
- 6) DI PRENDERE ATTO di quanto contenuto nella Relazione del responsabile del procedimento [All. 8], e di conseguenza DARE ATTO, per le condivise motivazioni in quella riportate, che il presente Piano Attuativo:
  - a. non necessita di VAS (Valutazione Ambientale Strategica);
  - b. è coerente con le disposizioni del Piano Strutturale vigente ed è conforme a quelle del Regolamento Urbanistico vigente, e in specifico alla Scheda di indirizzo contenuta nell'Allegato A alle Norme del suddetto R.U.
- 7) DI DARE ATTO che, viste le disposizioni di cui all'art.108 della L.R.65/2014, qualora non si sia verificata la sottoscrizione della proposta progettuale presentata e l'adesione al consorzio da parte dei proprietari ad oggi non aderenti, come richiesto con ns nota del 12.12.2018 prot. n. 42297, l'atto di approvazione del presente Piano Attuativo comporterà l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, efficace dalla pubblicazione dell'atto di approvazione stesso, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001, e la dichiarazione di pubblica utilità di cui all'art. 12 del citato DPR 327/2001; per quanto specificato il presente atto verrà trasmesso ai proprietari non aderenti.

- 8) DI DARE ATTO che, al momento del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'Amministrazione Comunale si obbliga a concedere la disponibilità, al soggetto attuatore, delle aree extra comparto di proprietà comunale, identificate al F. 31 p.lle 722 e 777.
- 9) DI DARE ATTO che l'adozione del presente Piano Attuativo non determina alcuna posizione giuridicamente tutelata in capo al privato in ordine alla sua approvazione
- 10) DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 111, comma 3, della L.R.T. 64/15, il piano attuativo:
- sarà trasmesso tramite PEC alla Provincia di Grosseto;
  - ai fini della convocazione della Conferenza Paesaggistica conclusiva sarà trasmesso tramite PEC e/o raccomandata A.R. alla Regione Toscana, alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio e al Segretariato Regionale del MiBACT;
  - verrà trasmesso tramite raccomandata A.R. ai proprietari non aderente al Consorzio;
  - verrà depositato nella casa comunale, presso il "Settore 3° - Pianificazione", per 30 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T.;
  - dell'effettuato deposito del piano sarà data notizia mediante pubblicazione di apposito avviso sul B.U.R.T.
- 11) DI DICHIARARE, con successiva e separata votazione, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

**PARERI DI CUI ALL' ART. 49 Dlgs. 267/2000**

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA SETTORE 4** si esprime parere:  
**Favorevole**

Data, 28-01-2019

IL DIRIGENTE  
Luigi Madeo

---

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** si esprime parere:  
**Favorevole**

Data, 28-01-2019

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
SERENA BOLICI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO  
Andrea Benini

IL SEGRETARIO GENERALE  
SERENA BOLICI