



CITTA' DI FOLLONICA

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



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 236 del 22-10-2021

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE NORMATIVA AL PIANO DI RECUPERO
EX-FLORIDA AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA L.R. 65/2014**

L'anno duemilaventuno e questo giorno ventidue del mese di ottobre alle ore 08:30 nella Sede Comunale, si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.

Andrea Benini	SINDACO	P
Andrea Pecorini	VICESINDACO	P
Barbara Catalani	ASSESSORE	P
Mirjam Giorgieri	ASSESSORE	P
Alessandro Ricciuti	ASSESSORE	A
Francesco Ciompi	ASSESSORE	P

Il Sindaco Andrea Benini e l'Assessore Francesco Ciompi sono presenti in videoconferenza.

Presiede l'adunanza Andrea Benini in qualità di SINDACO, partecipa il SEGRETARIO GENERALE Michele D'Avino 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 Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 67 del 22.07.2005, vigente dal 31.08.2005 (pubblicazione B.U.R.T. n. 35) e di Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n. 30 del 10.06.2011, vigente dal 13.07.2011 (pubblicazione B.U.R.T. n. 28) e successivamente modificato con varianti puntuali, finalizzate a migliorare gli aspetti gestionali e in generale a migliorare le condizioni di attuabilità delle sue previsioni.

Atteso che è stato attivato il percorso per l'adeguamento della strumentazione urbanistica e con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 dell'11/11/2019, l'Amministrazione Comunale, ha avviato il procedimento di formazione della variante al vigente Piano Strutturale e contestuale formazione del Piano Operativo, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014.

Richiamata la propria deliberazione n. 116 del 14.05.2012 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/05, in coerenza al Regolamento Urbanistico, il "*Piano Attuativo per il recupero dell'area urbana Ex-Florida*" ed il relativo Schema di Convenzione sottoscritto tra il Comune di Follonica e la Società "La Carbonifera s.r.l.", in data 22 agosto 2012, rep. n. 64382, registrata a Grosseto il 29.08.2012 e trascritta il 31.08.2012.

Dato atto che in forza della citata convenzione in data 16.11.2012 è stato rilasciato alla suddetta Società il permesso di costruire n. 739/12 e che i relativi lavori iniziati in data 10.01.2013 sono terminati e tutti i locali sono stati resi agibili nell'anno 2015.

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 25.10.2016, con la quale l'Amministrazione Comunale ha approvato la Variante n. 5 al R.U. "*Modifica della disciplina relativa alle strutture precarie*", pubblicata sul B.U.R.T. del 23.11.2016 e da quella data efficace;

Visto in particolare l'Art. 30 – Opere precarie, delle vigenti Norme per l'attuazione del R.U., introduce al punto d.4) uno specifico ambito denominato Ex-Florida.

Richiamata la D.G.C. n. 88 del 23/03/2018 con la quale viene approvata la variante normativa al Piano di recupero ex-Florida, ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014 – Opere precarie, al fine di dotarsi di regolamentazione integrativa finalizzata a disciplinare l'utilizzo della terrazza privata d'uso pubblico (gazebo, pergolati, insegne, ecc.) a completamento delle N.T.A. già vigenti che non riportano nessuna specifica in merito.

Vista la successiva istanza di cui al prot. pec n. 25293 del 08.07.2021 presentata da Arch. David Fantini per conto di Filippo Pagana Sgalli, in qualità di Titolare della Società il sottomarino di Pagana Sgalli S. & C. snc, con sede in via Fratti 1, Follonica (GR) con la quale viene richiesto di poter modificare la tipologia del gazebo identificato nel piano di recupero al n. 13 da "pergolato" (dimensioni pari a 5,30 X 3,80 ml con altezza da 3,40 a 3,70 ml) a "pergotenda" con dimensioni pari a 5,70 X 4,30 ml con altezza di 3,40 ml.

Visti gli elaborati tecnico grafici presentati con istanza di cui sopra e successiva di cui pec. N. 38365 del 13.10.2021 che illustrano le motivazioni e la necessità di proporre l'inserimento della nuova tipologia di gazebo **[Allegato 1]** e dato atto che con verbale del 13 maggio 2021 l'Assemblea condominiale del complesso Florida ha accolto la modifica proposta al piano di recupero in merito alla nuova tipologia del gazebo **[Allegato 3]**.

Ritenuto necessario procedere ad una variante al Piano di Recupero ex Florida approvato con D.G.C. n.88 del 23/03/2018 al fine di recepire le modifiche proposte.

Ritenuto altresì di poter procedere ai sensi dell'art. 112 della L.R.T. 65/2014 (Particolari varianti ai piani attuativi) con un unico atto all'approvazione della variante al piano attuativo ricorrendo il caso in cui esse non comportino aumento della superficie edificabile né dei volumi degli edifici,

non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante.

Atteso che, l'area in esame non ha oggetto beni soggetti alla tutela paesaggistica ai sensi del Codice, e pertanto l'atto di approvazione non è corredato dalla documentazione attestante il rispetto della disciplina del piano paesaggistico.

Ritenuto che ricorrano quindi i presupposti per approvare una Variante al Piano Attuativo per il recupero dell'area urbana Ex-Florida denominata "*Norme integrative opere precarie P.d.R. ex-Florida*", in quanto coerente con le disposizioni di cui all'art. 30, punto d.4), delle norme per l'attuazione del R.U., come riportate in **Allegato 1** alla presente, quale parte integrante e sostanziale.

Visto l'art 5, comma 13, lettera B, del D.L. n. 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.

Richiamate le conclusioni riportate nella Relazione d'Ufficio [**Allegato 2**] dalle quali si evince che è ammissibile una Variante particolare al Piano Attuativo, con unico atto di approvazione, in quanto ricorrono i presupposti dettati dall'Art. 112 della L.R. n. 65/14.

Atteso che le modifiche proposte al Piano di Recupero (modifica della tipologia del gazebo da pergolato a pergotenda) rientrano nei casi di cui al comma. 2 dell'art. 3 del D.P.G.R. 30 gennaio 2020 n. 5/R che prevede di non effettuare le indagini geologiche, nei casi di:

- a) varianti che riguardano la riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio;
- b) varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;
- c) varianti di trascrizione di basi cartografiche aggiornate o varianti di rettifica di errori materiali;
- d) varianti che comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi, nei casi in cui non siano intervenuti aumenti delle classi di pericolosità o di fattibilità.

Dato atto che, qualora la variante al Piano di Recupero ricada nei casi di cui all'art. 3 comma 2 del D.P.G.R. 30 gennaio 2020 n. 5/R, non si procede ad un nuovo deposito delle indagini geologiche, secondo le modalità dello stesso D.P.G.R. 30 gennaio 2020 n. 5/R.

Dato atto che per le motivazioni sopra espresse non occorre disporre un nuovo deposito delle Indagini Geologiche, rilevando altresì che per Piano di Recupero approvato le indagini risultano già depositate con Deposito n. 1164 del 27/03/2012.

Vista la L.R. 10/10, e in specifico l'art. 5bis, così come modificato dalla L.R. 6/2012 e successiva L.R. 17/2016, che introduce il principio della non duplicazione delle valutazioni, in riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Dirigente responsabile ai sensi dell'art. 49 D.Lgs n. 267/2000, inseriti nel presente atto.

Con voti favorevoli espressi all'unanimità.

DELIBERA

1) Di approvare, ai sensi dell'Art. 112 della L.R. n. 65/2014, la Variante al Piano Attuativo per il recupero dell'area urbana Ex-Florida, approvato con DGM n. 88 del 23.03.2018, costituita dai

seguenti elaborati., riportati in **Allegato 1**, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- *Relazione Tecnica*
- *Tav. 1 A - Inquadramento*
- *Tav. 2 A - Stato di Fatto*
- *Tav. 3 A - stato PDR*
- *Tav. 4 A - Stato Variato*
- *Norme Integrative Opere Precarie – Stato Modificato*
- *Norme Integrative Opere Precarie – Stato Comparativo*
- *Relazione geologica Tecnica*

2) Di dare atto che ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 65/2014, la suddetta variante:

- sarà trasmessa alla Provincia di Grosseto;
- sarà depositata nella casa comunale, presso il “Settore 3° - Pianificazione”;
- sarà data notizia dell'avviso di approvazione mediante pubblicazione dello stesso sul B.U.R.T. e da quella data sarà efficace.

3) 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 3** si esprime parere:
Favorevole

Data, 21-10-2021

IL DIRIGENTE
DOMENICO MELONE

ATTO PRIVO DI RILEVANZA CONTABILE

Data, 21-10-2021

IL DIRIGENTE
DOMENICO MELONE

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

IL SINDACO
Andrea Benini

IL SEGRETARIO GENERALE
Michele D'Avino