



# CITTA' DI FOLLONICA

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



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Numero 3 del 09-01-2024**

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - AREA DEL  
CAMPEGGIO TAHITI - VIALE ITALIA - ADOZIONE AI SENSI  
DELL'ART. 111 DELLA L.R. 65/2014**

L'anno duemilaventiquattro e questo giorno nove del mese di gennaio alle ore 09:20 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	P
Francesco Ciompi	ASSESSORE	P

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 Regolamento Urbanistico, approvato ai sensi della legge regionale 1/2005 con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 10.10.2010 e pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) n.46 del 17.11.2010;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 30.10.2017, ha approvato la Variante al Regolamento Urbanistico denominata “Variante 7”, ai sensi della legge regionale 1/2005, divenuta pienamente efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.46 del 15.11.2017
- è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato, ai sensi della legge regionale 5/1995 con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 22.07.2005 e pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) n.14 del 07.04.2004;
- con D.C.C. 47 del 11.11.2019 ha dato avvio al procedimento di formazione della variante al vigente Piano Strutturale e contestuale formazione del Piano Operativo con contestuale conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) avente valenza di Piano Paesaggistico e avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS);
- con D.C.C. 73 del 12.11.2021 ha adottato il Nuovo Piano Strutturale e successiva approvazione delle controdeduzioni con D.C.C. 6 del 24.03.2023 ed espressione del Parere Motivato alla VAS.

Premesso che il Regolamento Urbanistico disciplina l’area all’art.145 –Aree per il turismo: case per ferie, campeggi, villaggi turistici, alberghi, servizi pubblici e privati per la nautica, aree integrative alla ricettività turistica, campo da golf di cui alla lett. B) Aree da campeggi (Ac) delle suddette Norme.

Vista la normativa vigente in materia di attività turistico ricettive disciplinata dalla legge regionale che è stata completata nel 2018 con l’adozione del Regolamento di attuazione: d.p.g.r. 47/2018 del 7 agosto 2018 “Regolamento di attuazione della legge regionale 86/2016 CAPO III “CAMPEGGI, VILLAGGI TURISTICI, MARINA RESORT, AREE DI SOSTA E PARCHI DI VACANZA”.

Preso atto che, in data 24.08.2023 è stata depositata la richiesta di approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata, per l’intervento di riqualificazione della struttura turistica denominata Tahiti Camping s.r.l., P.E. n. 840/2023, dalla Sig.ra Manetti Giovanna con prot n. 34818 e 34829; successivamente integrata in data 14.11.2023 prot.n. 47625.

Dato atto che il Piano Attuativo, si compone dei seguenti elaborati di cui all’ ALL 1, debitamente firmati e agli atti del Settore 3, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati e disponibili al seguente link:

<http://cloud.comune.follonica.gr.it/s/Py92KhtR0BbCQWf>

- 03 RE01 Relazione Tecnica Descrittiva
- 04 RE02 Relazione coerenza esterna ed interna
- 05 RE03 Relazione di fattibilità
- 06 RE04 Norme tecniche di attuazione
- 08 AR00 Inquadramento catastale – scala 1:500
- 09 AR01 Inquadramento urbanistico e territoriale – scala 1:1.000 – 1:2.000
- 10 AR02 SDF Relazione fotografica

- 11 AR03 SDF Pianta generale – scala 1:250
  - 12 AR04 SDF Planimetria generale – scala 1:250
  - 13 AR05 SDF Planivolumetrico – scala 1:250
  - 14 AR06 SDF Scheda ristorante\_ scala 1:100
  - 15 AR07 SDF Scheda magazzino\_ scala 1:100
  - 16 AR08 SDF Scheda reception\_ scala 1:100
  - 17 AR09 SDF Scheda autoclave\_ scala 1:100
  - 18 AR10 SDF Scheda bazar\_ scala 1:100
  - 19 AR11 SDF Scheda acquedotto\_ scala 1:100
  - 20 AR12 SDF Scheda servizi igienici\_ scala 1:100
  - 21 AR13 SDF Scheda cabina enel\_ scala 1:100
  - 22 AR14 SDF Scheda alloggio direttore\_ scala 1:100
  - 23 AR15 SDF Scheda alloggio custode\_ scala 1:100
  - 24 AR16 SDF Scheda direzione\_ scala 1:100
  - 25 AR17 SDP Pianta generale\_ scala 1:250
  - 26 AR18 SDP Planimetria coperture\_ scala 1:250
  - 27 AR18.1 Stato sovrapposto- Planimetria coperture\_ scala 1:250
  - 28 AR19 SDP Planimetria generale\_ scala 1:250
  - 29 AR20 SDP Planivolumetrico\_ scala 1:250
  - 30 AR21 SDP Scheda Ristorante/Bar\_ scala 1:100 – 1:200
  - 31 AR22 SDP Scheda Servizi centrali\_ scala 1:100 – 1:200
  - 32 AR23 SDP Scheda Direzione\_ scala 1:100 – 1:200
  - 33 AR24 SDP Scheda Area wellness\_ scala 1:200 – 1:500
  - 34 AR25 SDP Scheda WC01\_ scala 1:100 – 1:200
  - 35 AR26 SDP Scheda WC02\_ scala 1:100 – 1:200
  - 36 AR27 SDP Scheda Reception wellness\_ scala 1:100 – 1:200
  - 37 AR28 SDP Scheda Deposito\_ scala 1:100 – 1:200
  - 38 AR29 SDP Abaco materiali\_ 1:200
  - 39 AR30 SDP Fotoinserimenti\_ scala 1:100 – 1:200
  - 40 AR31 SDP Stralci funzionali - standard\_ scala 1:500
  - 41 Studio geologico di supporto al piano attuativo campeggio Tahiti- Relazione illustrativa
- Ai sensi del d.p.g.r.t. 5/r/2020
- 41.1 TAV GT01- Carta della Pericolosità Geologica
  - 41.2 TAV GT02 - Carta del Piano Gestione Rischio Alluvioni vigente PGRA
  - 41.3 TAV GT03 – Carta della vulnerabilità della falda.

Tenuto conto che l'area di intervento del presente Piano Attuativo ricade in area soggetta:

- a vincolo paesaggistico, ai sensi del D.Lgs. 42/04 art. 142 lett.a) *“I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia.....”*;
- 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)*;

in data 21.06.2023 prot.n. 26450 è stata preventivamente depositata richiesta di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art.146 D.Lgs.42/2004.

Visto che il progetto è stato sottoposto alla Commissione Comunale per il paesaggio che nella seduta del 06.07.2023 ha espresso parere favorevole con “indicazioni”.

Preso atto che in data 13.07.2023 è stata rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n. 669/23, quale parte integrante e sostanziale al presente atto [All. 2], che ha reso “prescrittive” le “indicazioni” della Commissione Paesaggistica.

Visto lo schema convenzione 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 21.11.2023, PEC prot. n. 48579, 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. 5/R, dalla quale risulta che il piano attuativo in oggetto non è soggetto a controllo obbligatorio.

Visto il Deposito n. 1436 del 22.11.2023 degli atti sopra richiamati comunicato dalla Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Toscana Sud, in data 27.11.2023 prot. n. 49016 [All. 4].

Tenuto conto che gli interventi proposti, oggetto di Piano Attuativo, riguardano esclusivamente la demolizione e ricostruzione di parte di volumetria e superfici esistenti, e che nella formazione dello strumento di pianificazione territoriale (Piano Strutturale), approvato con D.C.C. n. 57 del 29.11.2023, è stato espletato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS con le modalità di cui alla LRT 10/2010 e s.m.i..

Richiamati:

- *il co. 12 dell’art. 16 della L. 1150/1942 (Comma aggiunto dall’[art. 5, comma 8, D.L. 13 maggio 2011, n. 70](#), convertito, con modificazioni, dalla [L. 12 luglio 2011, n. 106](#)), che così dispone «Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l’assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste...omissis.....».*
- *il co. 1 dell’art. 4 della L.R.T. 17/2016, che sostituisce l’art. 5bis della LRT 10/2010 e nello specifico il co. 2, che così dispone «Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l’assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste»,*
- *il co. 6 dell’art. 12 del D.lgs 152/2006 (comma aggiunto dall’art. 2 comma 10, lett. b) del D.lgs 128/2010) che così dispone “La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all’art. 12 o alla VAS di cui agli artt. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull’ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”;*

nonché nel rispetto del principio di non duplicazione di cui all'art. 8 della LRT 10/2010 sulla semplificazione dei procedimenti, il presente Piano Attuativo di iniziativa privata non sarà sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità.

Visto la Relazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi dell'art.33 L.R.T 10/2014, che in allegato alla presente ne fa parte integrante e sostanziale [All. 5], con la quale si dichiara che il piano attuativo di cui trattasi:

- è coerente con le disposizioni del Piano Strutturale vigente ed è conforme a quelle del Regolamento Urbanistico vigente, e in specifico all' art.145 lett B) delle NTA.

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.

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.

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. 1 e 3, quale parte integrante e sostanziale.

Con voti favorevoli espressi all'unanimità.

## **DELIBERA**

DI ADOTTARE, ai sensi dell'Art. 111 della L.R. n. 65/2014, conformemente alle disposizioni riportate all'Art.145 delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti,” IL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA Area AC – Aree per il Turismo art. 145 – LETT. B.2) AREA DEL CAMPEGGIO TAHITI - VIALE ITALIA” che si compone degli elaborati riportati nell'Allegato 1 al presente atto anche se non materialmente allegati e disponibili al seguente link: <http://cloud.comune.follonica.gr.it/s/Py92KhtR0BbCQWf>

- 03 RE01 Relazione Tecnica Descrittiva
- 04 RE02 Relazione coerenza esterna ed interna
- 05 RE03 Relazione di fattibilità
- 06 RE04 Norme tecniche di attuazione
- 08 AR00 Inquadramento catastale – scala 1:500
- 09 AR01 Inquadramento urbanistico e territoriale – scala 1:1.000 – 1:2.000
- 10 AR02 SDF Relazione fotografica
- 11 AR03 SDF Pianta generale – scala 1:250
- 12 AR04 SDF Planimetria generale – scala 1:250
- 13 AR05 SDF Planivolumetrico – scala 1:250
- 14 AR06 SDF Scheda ristorante\_ scala 1:100
- 15 AR07 SDF Scheda magazzino\_ scala 1:100
- 16 AR08 SDF Scheda reception\_ scala 1:100
- 17 AR09 SDF Scheda autoclave\_ scala 1:100

- 18 AR10 SDF Scheda bazar\_ scala 1:100
- 19 AR11 SDF Scheda acquedotto\_ scala 1:100
- 20 AR12 SDF Scheda servizi igienici\_ scala 1:100
- 21 AR13 SDF Scheda cabina enel\_ scala 1:100
- 22 AR14 SDF Scheda alloggio direttore\_ scala 1:100
- 23 AR15 SDF Scheda alloggio custode\_ scala 1:100
- 24 AR16 SDF Scheda direzione\_ scala 1:100
- 25 AR17 SDP Pianta generale\_ scala 1:250
- 26 AR18 SDP Planimetria coperture\_ scala 1:250
- 27 AR18.1 Stato sovrapposto- Planimetria coperture\_ scala 1:250
- 28 AR19 SDP Planimetria generale\_ scala 1:250
- 29 AR20 SDP Planivolumetrico\_ scala 1:250
- 30 AR21 SDP Scheda Ristorante/Bar\_ scala 1:100 – 1:200
- 31 AR22 SDP Scheda Servizi centrali\_ scala 1:100 – 1:200
- 32 AR23 SDP Scheda Direzione\_ scala 1:100 – 1:200
- 33 AR24 SDP Scheda Area wellness\_ scala 1:200 – 1:500
- 34 AR25 SDP Scheda WC01\_ scala 1:100 – 1:200
- 35 AR26 SDP Scheda WC02\_ scala 1:100 – 1:200
- 36 AR27 SDP Scheda Reception wellness\_ scala 1:100 – 1:200
- 37 AR28 SDP Scheda Deposito\_ scala 1:100 – 1:200
- 38 AR29 SDP Abaco materiali\_ 1:200
- 39 AR30 SDP Fotoinserimenti\_ scala 1:100 – 1:200
- 40 AR31 SDP Stralci funzionali - standard\_ scala 1:500
- 41 Studio geologico di supporto al piano attuativo campeggio Tahiti- Relazione illustrativa  
 Ai sensi del d.p.g.r.t. 5/r/2020
  - 41.1 TAV GT01- Carta della Pericolosità Geologica
  - 41.2 TAV GT02 - Carta del Piano Gestione Rischio Alluvioni vigente PGRA
  - 41.3 TAV GT03 – Carta della vulnerabilità della falda.

- 1) DI PRENDERE ATTO del parere espresso in sede di Commissione alla Commissione Comunale per il paesaggio nella seduta del 06.07.2023 e dell'Autorizzazione Paesaggistica n. 669/23, rilasciata in data 13.07.2023 che ha reso "prescrittive" le "indicazioni" della Commissione Paesaggistica [All. 2].
- 2) DI ADOTTARE lo schema di convenzione [All. 3], composto da n. 10 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. Simone Fanti, riportato in Allegato 1.41 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. 1436 del 22.11.2023][All. 4].
- 4) DI PRENDERE ATTO di quanto contenuto nella Relazione del responsabile del procedimento [All. 5], 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 art. 145 lett. B.2) delle Norme del suddetto R.U.

- 5) 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.
- 6) 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;
  - 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.

### **DELIBERA**

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, 08-01-2024

IL DIRIGENTE  
Beatrice Parenti

---

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

Data, 08-01-2024

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
Paolo Marelli



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

IL SINDACO  
Andrea Benini

IL SEGRETARIO GENERALE  
Michele D'Avino