



# CITTA' DI FOLLONICA

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



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Numero 90 del 10-04-2024**

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

L'anno duemilaventiquattro e questo giorno dieci del mese di aprile alle ore 10:00 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	A
Alessandro Ricciuti	ASSESSORE	A
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;
- con D.C.C. n. 57 del 29.11.2023 ha approvato il Nuovo Piano Strutturale, in conformità agli artt. 19 e 20 della LRT 65/2014.

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”.

Premesso che

con Delibera di Giunta Comunale n. 3 del 09.01.2024, in applicazione dell'art. 111 della L.R. 65/2014, è stato adottato il *Piano Attuativo di iniziativa privata - Area del campeggio Tahiti - viale Italia*, composto dai seguenti elaborati tecnico-grafici quale parte integrante e sostanziale dell'atto di adozione:

- 03.01 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.

Dato atto che, a seguito dell'adozione della variante sopra indicata, il servizio competente ha provveduto:

- a trasmettere, tramite PEC, gli atti relativi alla Provincia di Grosseto (prot. n. 1935 del 15/01/2024) nonché a pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.4 del 24/01/2024 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.

Dato atto pertanto che 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. 1 osservazione/contributo da parte della Provincia di Grosseto di cui al prot. 6053 del 13/02/2024.

Dato atto che il deposito della osservazione/contributo nel termine perentorio disposto comporta la necessità di procedere con apposita controdeduzione a quanto osservato.

Esaminata e valutata nel merito l'osservazione/contributo depositata dalla Provincia di Grosseto, come descritta nella *scheda osservazione* [All. 1a] che riporta sinteticamente il contenuto nonché la proposta di controdeduzione, come riportata nella *scheda esame controdeduzione* [All.1b], in allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale.

Preso atto:

- della “**Certificazione della Segreteria Generale**” del 13.03.2024, redatta dal Dirigente competente, che riporta i termini del procedimento e gli estremi della “Osservazione depositate”, che allegata alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale [All. n. 2];
- della “**Relazione del Responsabile del Procedimento**” del 25.03.2024, redatta ai sensi dell’art.33 L.R.T 10/2014, che in allegato alla presente ne fa parte integrante e sostanziale [All. 3], con la quale 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.

Visto lo **schema di convenzione** che si allega, quale parte integrante e sostanziale del presente atto [All. 4] predisposto dal proponente secondo le indicazioni fornite dall'ufficio urbanistica.

Atteso che

- l'osservazione e la relativa controdeduzione esaminata e votata con l'esito riportato in All. 1b, ha comportato la sostituzione dell'elaborato “03.01 RE01 Relazione Tecnica Descrittiva” con l'elaborato “03.02 RE01 Relazione Tecnica Descrittiva” deposito n. 12914 del 26.03.2024.
- l'elenco elaborati di cui all’All. 5 viene sostituito con il nuovo elenco di cui all’All. 5°.

Dato atto pertanto che il *Piano Attuativo di iniziativa privata - Area del campeggio Tahiti - viale Italia* si compone dei seguenti elaborati [All. 5a] e che con il presente atto vengono approvati e di seguito elencati anche se non materialmente allegati e disponibili al seguente link:

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

- 03.02 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.

Richiamati:

- l’Autorizzazione Paesaggistica n. 669 rilasciata il 13.07.2023;
- il Deposito n. 1436 del 22.11.2023 comunicato dalla Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Toscana Sud, in data 27.11.2023 prot. n. 49016; allegati quale parte integrante e sostanziale dell’atto di adozione D.G.C. n.3 del 09.01.2024.

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 approvare, ai sensi dell’Art. 111 della L.R. n. 65/2014, il Piano Attuativo e lo schema di Convenzione, riportati in All. 5 e 4, quale parte integrante e sostanziale.

Con voti favorevoli espressi all’unanimità.

## DELIBERA

1. DI PRENDERE ATTO di quanto contenuto nell’osservazione e la relativa controdeduzione esaminata e votata con l’esito riportato in **All.1b**, che ha comportato la sostituzione dell’elaborato

“03.01 RE01 Relazione Tecnica Descrittiva” con l’elaborato “03.02 RE01 Relazione Tecnica Descrittiva” deposito n. 12914 del 26.03.2024.

2. DI APPROVARE, 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’**All.5 a** al presente atto anche se non materialmente allegati e disponibili al seguente link: <http://cloud.comune.follonica.gr.it/s/Py92KhtR0BbCQWf>

- 03.02 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.

3. PRENDERE ATTO di quanto contenuto:

- nella **“Certificazione della Segreteria Generale”** del 13.03.2024, redatta dal Dirigente competente, che riporta i termini del procedimento e gli estremi della “Osservazione depositate”, che allegata alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale **[All. n. 2]**;
- nella **“Relazione del Responsabile del Procedimento”** del del 25.03.2024, redatta ai sensi dell’art.33 L.R.T 10/2014, che in allegato alla presente ne fa parte integrante e sostanziale **[All. 3]**, con la quale 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.

DI APPROVARE lo **“Schema di convenzione” [All. 4]**, composto da n. 10 articoli, il quale rispetta le finalità d’interesse pubblico definite dalle disposizioni del Regolamento Urbanistico vigente;

Con voti favorevoli espressi all’unanimità.

### **DELIBERA**

l’immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

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

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA SETTORE 3** si esprime parere:  
**Favorevole**

Data, 04-04-2024

IL DIRIGENTE  
Beatrice Parenti

---

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

Data, 04-04-2024

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