



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

*Direzione Urbanistica e Politiche Abitative*

*Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione  
del paesaggio*

**Oggetto:** Trasmissione verbale della conferenza paesaggistica convocata per il giorno 11 gennaio 2019 presso la Regione Toscana Via di Novoli, 26 Firenze – per la verifica dell'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del "Piano attuativo di iniziativa privata – AREA DI TRASFORMAZIONE TR09" Comune di Follonica (GR)

Alla c.a. Comune di Follonica

Provincia di Grosseto

Segretariato Regionale del Ministero dei beni e  
delle attività culturali e del turismo per la  
Toscana

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e  
Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e  
Arezzo

Regione Toscana, Direzione Urbanistica e  
Politiche Abitative, Settore Pianificazione del  
Territorio

SEDE

Con la presente si trasmette copia del verbale della Conferenza Paesaggistica di cui all'oggetto.

Distinti saluti

Il Direttore e Responsabile del Settore  
Ing. Aldo Ianniello





Comune di Follonica prot. n. 0001465 del 14.01.2019 arrivo Cat. 6 CL 3  
**REGIONE TOSCANA**  
Giunta Regionale

**Direzione Urbanistica e Politiche Abitative**

*Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del  
Paesaggio*

*Conferenza Paesaggistica art. 23 comma 3 del PIT/PPR*

Oggetto: Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Disciplina del PIT, con valenza di Piano Paesaggistico, per l'esame del "Piano attuativo di iniziativa privata - AREA DI TRASFORMAZIONE TR09" nel Comune di Follonica (GR) -

**Prima Seduta – 11.01.2019**

Il giorno 11.01.2019 negli Uffici del Settore Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, Via di Novoli, 26, Firenze, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti, convocati con nota n. 573299 del 18/12/2018.

per la **Regione Toscana**, Ing. Aldo Ianniello, Direttore Urbanistica e Politiche Abitative, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente;  
Arch. Cecilia Berengo, P.O. nel Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Ing. Concetta Coriglione Istruttore del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo**, Arch. Giulia Manca che porta agli atti della Conferenza il parere di competenza, di cui viene data lettura e che si allega al presente verbale.

per il **Comune di Follonica** Geom. Elisabetta Tronconi Responsabile PO del Settore Urbanistica.

La Conferenza apre i propri lavori alle ore 10:00.

Il Comune di Follonica con nota del 14.11.2018, acquisita al protocollo regionale 523767 del 15/11/2018 ha richiesto la convocazione della presente Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Disciplina del PIT/PPR, per l'esame del Piano Attuativo in questione.

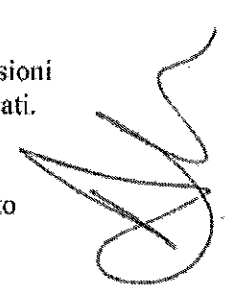
In data 18/12/2018 con prot. 573299 la Regione Toscana ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Disciplina del PIT/PPR indetta per la data odierna.

In data 10.01.2019 è pervenuto il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo assunto al protocollo regionale n. 12370.

In data 10.01.2019 è pervenuto il parere della Provincia di Grosseto, assunto al protocollo regionale n. 13233, che comunica di non aver rilevato elementi di incoerenza con il PTC 2010 per gli aspetti paesaggistici.


Il comma 3 dell'art. 23 "Disposizioni transitorie", della Disciplina del PIT/PPR, approvato con Deliberazione del C.R. n.37 del 27/3/2015, stabilisce che *"A far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del presente Piano e fino alla verifica dell'avvenuta conformazione o dell'avvenuto adeguamento dello strumento urbanistico, i Comuni trasmettono alla Regione gli atti relativi ai piani attuativi non ancora approvati e relative varianti che interessano beni paesaggistici. La Regione provvede, entro sessanta giorni dal loro ricevimento, a svolgere apposite conferenze di servizi con la partecipazione di tutti gli altri enti territoriali interessati, nonché dei competenti uffici del Ministero, allo scopo di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici anche al fine di semplificare il successivo procedimento autorizzativo. A seguito di esito positivo di tale verifica, il procedimento istruttorio per l'autorizzazione paesaggistica ha ad oggetto la sola valutazione della conformità dei singoli interventi al piano attuativo."* In applicazione di tale dispositivo, viene svolta, sul Piano attuativo in oggetto, apposita Conferenza dei servizi tra la Regione, la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, il Comune di Follonica e la Provincia di Grosseto.

Il Comune di Follonica ha trasmesso i seguenti elaborati, ai fini dei lavori della Conferenza:

- NTA
  - Relazione Generale
  - Relazione opere di urbanizzazione
  - Relazione paesaggistica
  - Tav. A.1. Estratto CTR; estratto mappa catastale; estratto scheda di R.U. e tabella riassuntiva previsioni
  - Tav. A.2. Stato Attuale. Planimetria Rilievo topografico con profili stato attuale; vincoli sovraordinati.
  - Tav. B.1. Stato Progetto. Planimetria generale con destinazioni d'uso e verifica standards
  - Tav. B.2. Stato Progetto. Ipotesi planivolumetrico di progetto; tipologie indicative; profili e sezioni
  - Tav. C.1. Opere di Urbanizzazione. Schemi opere urbanizzazione fognatura bianca, nera, acquedotto
  - Tav. C.2. Opere di Urbanizzazione. Schemi opere urbanizzazione pubblica illuminazioni, reti
  - Tav. C.3. Viabilità e segnaletica
  - Tav. C.4. Planivolumetrico e vincoli
- 

Dal confronto tra gli elaborati trasmessi dall'AC e gli elaborati costitutivi del PA, la Conferenza segnala che la Relazione Paesaggistica non risulta menzionata tra gli elaborati elencati all'art.3 delle NTA del PA.

La Conferenza evidenzia che tra gli elaborati trasmessi dal Comune non è presente la Relazione del Responsabile del Procedimento; tale Relazione viene consegnata agli atti nell'odierna seduta e il Responsabile del Procedimento attesta la conformità urbanistica del PA in oggetto agli Strumenti della Pianificazione comunali e dichiara che ad oggi i due comparti, per effetto della classificazione del PS, ricadono all'interno del perimetro del TUL ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014.



Il Piano di Lottizzazione è finalizzato alla realizzazione di nuova edificazione residenziale e alla sistemazione di un'area a parcheggio.

Il Piano è suddiviso in due comparti TR9a di superficie pari a 24.482 mq e TR9b di superficie pari a 16.662 mq. Nel comparto TR9a sono individuati 3 lotti per la realizzazione di 23 alloggi a due piani di altezza fuori terra pari a 7 m e SUL max 2785 mq. Nel comparto TR9b sono individuati 2 lotti per la realizzazione di 15 alloggi a due piani, altezza fuori terra pari a 7 m, SUL max 1815 mq.; è presente inoltre un lotto per la realizzazione di edifici a destinazione commerciale/direzionale di SUL max 300 mq, un piano fuori terra, altezza 4 m.

L'area di trasformazione è in parte interessata dalla presenza di aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004

lett. a) *"Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare."*

lett. c) *"I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.";*

L'area destinata a parcheggio è interessata anche dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004 (Decreto di Vincolo D.M. 20/09/1962, pubblicato sulla G.U. n.250 del 1962) *"Zona sita nel territorio del Comune di Piombino compresa tra la località "Torre del sale" ed il confine col Comune di Follonica"*.

La Conferenza richiama i contenuti del PIT/PPR, riferibili agli interventi proposti:

1- **a livello regionale**, l'area di intervento viene riconosciuta e rappresentata cartograficamente, nell'Elaborato Abachi delle Invarianti Strutturali nel modo che segue:

-*Bacini di Esondazione* nella Carta dei Sistemi morfogenetici che costituisce riferimento conoscitivo per la Prima invariante strutturale:

Si tratta di *"Aree depresse delle pianure alluvionali, lontane dai fiumi maggiori, interessate naturalmente dalle maggiori esondazioni, con ristagno di acqua."*

tra le indicazioni per le azioni per questo morfotipo si ritrova:

- *limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli;*

Anche con riferimento alla Seconda Invariante strutturale *Le principali criticità sono legate all'intensificazione delle attività agricole, con la riduzione o l'eliminazione degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, alberi camporili, ecc.) e al consumo di suolo agricolo per processi di urbanizzazione legati all'edilizia residenziale sparsa o ad altri processi di artificializzazione (ad esempio la realizzazione di campi da golf o di impianti fotovoltaici).*

Comune di Follonica prot. n. 0001465 del 14-01-2019 arrivo Cat. 6.CI. 3  
A fronte di tali criticità, tra le "indicazioni per le azioni" si evince la riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

- Per la terza Invariante viene riconosciuto, nella Carta dei morfotipi insediativi, il "Morfotipo insediativo a pettine delle penetranti vallive sull'aurelia (Articolazioni territoriali del morfotipo: 4.1 Val di Cecina; 4.2 Val di Cornia; 4.3 Val di Pecora; 4.4 Val di Bruna; 4.5 Grosseto e la Valle dell'Ombrone; 4.6 Valle dell'Albegna e del Fiora)".

Questo morfotipo risulta caratterizzato dallo sviluppo accelerato dei principali centri costieri avvenuto secondo varie tipologie di espansione: lungo il litorale, a saturazione delle aree di risulta tra l'insediamento e i principali assi di collegamento, da insediamenti monofunzionali caratterizzati da tessuti ad alta densità, dall'uniformità dei tipi edilizi e da accessi selezionati che privatizzano ampie parti di territorio, spesso costiero.

A fronte di tali criticità le indicazioni per le azioni sono individuate nel riequilibrio del sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato sulla costa, evitando ulteriori urbanizzazioni e consumo di suolo della piana costiera, valorizzando il patrimonio edilizio esistente della costa, evitando ulteriori piattaforme turistico-ricettive e produttive lungo il litorale.

- Con riferimento alla Quarta Invariante "Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari". Si tratta di un morfotipo caratterizzato dall'associazione di colture legnose (prevalentemente oliveti e vigneti) ed erbacee (seminativi) in appezzamenti di piccola o media dimensione che configurano situazioni di mosaico agricolo. Le sue criticità sono costituite dalla tendenza all'erosione dello spazio agricolo da parte del tessuto urbanizzato e la potenziale scarsa redditività dei terreni dovuta all'elevata frammentazione fondiaria tipica di questi ambiti (talvolta legata all'innescio di processi di abbandono) pertanto l'indicazione principale è la conservazione degli spazi agricoli che, in quanto periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa.

2- a livello di ambito di paesaggio dalla Disciplina d'Uso della Scheda d'ambito emergono le direttive correlate all'Obiettivo 1 "Salvaguardare i caratteri idro-geomorfologici, ecosistemi, storici e identitari delle aree costiere e delle pianure alluvionali retrostanti, rappresentate dai vasti complessi agricoli della Val di Cornia, della Valle del Pecora e di parte della pianura della Bruna, nonché valorizzare le relazioni funzionali e percettive tra il litorale e l'entroterra:

1.3 - evitare le espansioni insediative dei centri urbani costieri (San Vincenzo, Piombino, Follonica), qualificare l'insediamento di strutture turistico ricettive lungo il litorale (con particolare riferimento ai tratti tra San Vincenzo e Baratti, tra Piombino e Follonica, tra Follonica e Portofino) secondo criteri di sostenibilità, minore invasività, qualità ambientale e paesaggistica degli interventi, sia favorendo la riqualificazione paesaggistica di quelle esistenti;

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

La Conferenza richiama la disciplina dei Beni paesaggistici presenti nell'area dei due comparti e in quella destinata a parcheggio:

- l'area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004 (Decreto di Vincolo D.M. 20/09/1962, pubblicato sulla G.U. n.250 del 1962) "Zona sita nel territorio del Comune di Piombino compresa tra la località "Torre del sale" ed il confine col Comune di Follonica" dalla sezione IV della Scheda di vincolo si richiama la prescrizione connessa all'obiettivo "3.a.3. Riqualificazione delle aree di parcheggio e delle recinzioni in prossimità della spiaggia"

3.c.6. Le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la spiaggia e la pineta, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

- area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 lett. a) "Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare." dalla Scheda dei Sistemi costieri n.6 Golfo di Follonica

g - Non sono ammessi gli interventi che:

- modifichino i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (emergenze naturalistiche e paesaggistiche, manufatti di valore storico ed identitario, trama viaria storica, emergenze geomorfologiche);
- concorrano alla formazione di fronti urbani continui, o occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, o dal mare verso l'entroterra;
- impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare.

h - Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria (...).

i - Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive, industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia. Sono escluse le aree ricomprese negli ambiti portuali.

l - La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:

- siano poste al di fuori dei sistemi dunali,
- siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico;
- non comportino:
  - aumento di superficie impermeabile ad esclusione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio;
  - frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti dal Piano;
  - alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica;
  - detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare.

s - L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.

t - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.

u - Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione dei Siti Natura 2000 oltre alla misure di conservazione obbligatorie per ZSC e ZPS di cui alla Del.GR 454/2008 e di prossima approvazione.

- area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 lett. c) "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.";

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:

- 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
- 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
- 3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;
- 4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;

2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche

La Conferenza prende atto che l'edificazione di entrambe i comparti è prevista all'esterno delle aree vincolate e precisa però che sulla base dei criteri descritti nell'Elaborato 7B del PIT-PPR dovrà essere verificata l'effettiva consistenza e estensione dei vincoli ex Galasso di cui alle lett. a) e c) dell'art. 142, c.1, del D.Lgs 42/2004, rispetto al quale alcuni edifici o opere potrebbero ricadervi.

La Conferenza richiama in tal senso l'art. 5 dell'Elaborato 8B che specifica che la rappresentazione di detti Beni ha valore meramente ricognitivo e non è costitutiva del vincolo.

La Conferenza da lettura del parere della **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo**.

In relazione alla realizzazione dei due Comparti previsti dal Piano di Lottizzazione, la Conferenza fa presente fin da ora che:

- il Comparto TR9b si inserisce in una porzione di territorio agricolo intercluso su quattro lati da infrastrutture viarie e ferroviarie e da una piattaforma residenziale turistico ricettiva.

Quest'ultima piattaforma è assunta ad emblema di una tipologia di tessuto insediativo TPS4 nell'Abaco delle Invarianti del PIT (pag 132), e su questo tessuto sono individuati obiettivi specifici per le strutture esistenti :

- Mitigare la pressione ambientale e frenare le trasformazioni nello spazio del recinto villaggio turistico
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, mascherature, barriere antirumore, ecc)
- Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto
- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti

Il Comparto TR9b si configura come la creazione di un nuovo comparto urbano adiacente alla piattaforma turistico ricettiva a cui il PIT-PPR associa gli obiettivi richiamati.

In considerazione della tipologia di previsione e della sua ubicazione all'interno di un territorio agricolo intercluso, adiacente alla piattaforma turistica, il Comparto TR9b non può che porsi in coerenza con i suddetti obiettivi specifici del tessuto, nonché con le specifiche prescrizioni dei Beni Paesaggistici richiamati. Pertanto l'eventuale articolazione del comparto e la tipologia edilizia, oltre a non costituire la chiusura di un varco residuo, devono essere riconsiderati e definiti in funzione dei suddetti obiettivi, oltre che in coerenza con la direttiva della Scheda d'ambito:

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

Il Comparto TR9a, si configura anch'esso come una lottizzazione a carattere urbano che però, in virtù della sua differente collocazione rispetto al TR9b, inaugura un nuovo fronte di espansione a carattere residenziale che si apre sulla fascia di territorio agricolo aperto erodendolo, rispetto al quale la Conferenza rileva un contrasto con il quadro normativo richiamato.

La A.C. fa presente che l'edificio previsto nella progettazione dei comparti è completamente fuori dai vincoli Paesaggistici.

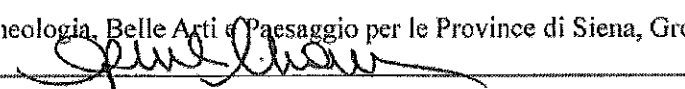
Alla luce della documentazione trasmessa, dei contenuti del PIT e del parere della Soprintendenza, la Conferenza:

- chiede che sia trasmessa la Relazione del Responsabile del Procedimento e tutti gli elaborati costitutivi del Piano Attuativo elencati all'art. 3 delle NTA, modificati alla luce delle valutazioni espresse nell'odierna seduta, e che la Relazione Paesaggistica venga citata dal presente articolo come parte integrante del PA;
- considerato che l'art. 1 delle NTA del Piano di Lottizzazione individua tra le sue finalità la "sistemazione di area a parcheggio come da indicazioni di R.U.", chiede che le NTA siano integrate con l'inserimento delle norme concernenti la sistemazione di detta area;
- considerato che all'interno della Relazione Paesaggistica è ipotizzata la realizzazione di vasche di compenso, si ritiene necessario che sia chiarito in merito alla effettiva necessità di realizzazione di dette opere e, qualora previste, sia prodotta un'integrazione normativa e grafica del Piano in esame.
- chiede che siano prodotte le integrazioni richieste contenute nel parere della Soprintendenza che si allega.
- chiede che sia trasmesso contestualmente anche il parere del Genio Civile e la documentazione relativa alla VAS.
- chiede che sia verificata l'effettiva estensione e consistenza dei Beni ex Galasso.

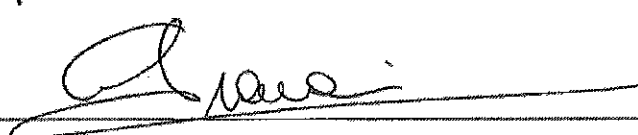
per la Regione Toscana  
Ing. Aldo Ianniello



per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo  
Arch. Giulia Manca



per il Comune di Follonica  
Arch. Elisabetta Tronconi





**PROVINCIA  
di GROSSETO**

*Area Pianificazione e Gestione del Territorio*

*Servizio Pianificazione Territoriale*

*Piazza Martiri d'Istia n.1, 58100 Grosseto*

*PEC: [provincia.grosseto@postacert.toscana.it](mailto:provincia.grosseto@postacert.toscana.it)*

---

ATTIVITA' VARIA 16/2018

**OGGETTO:** Comune di Follonica (GR) – Convocazione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell' Art. 23 comma 3 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, per l'esame del "Piano Attuativo di Iniziativa privata area TR09". Contributi.

Alla Regione Toscana  
Settore Tutela, riqualificazione e  
valorizzazione del paesaggio  
Firenze  
PEC [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

In relazione alla Conferenza dei Servizi convocata per il giorno 11.01.2019 inerente al "Piano Attuativo di iniziativa privata area TR09", si fa presente che non si rilevano elementi di incoerenza con il PTC 2010 per gli aspetti paesaggistici.

Cordiali Saluti

Il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale  
*Arch. Lucia Gracili*

*Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e del T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi della Provincia di Grosseto.*

**Oggetto : FOLLONICA (GR) - Piano attuativo ad iniziativa privata - Conferenza  
Paesaggistica - Prot. 820**

**Da : mbac sabap-si <mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it>**

**Rispondi A : mbac sabap-si <mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it>**

**Data : 10-01-2019**

**A : follonica@postacert.toscana.it, regionetoscana@postacert.toscana.it,  
provincia.grosseto@postacert.toscana.it, mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it**

**Corpo messaggio:**

**null**

**Allegati :**

**FOLLONICA (GR) - Piano attuativo ad iniziativa privata - Conferenza Paesaggistica - Prot.  
820.pdf**

**a-Linee Guida per Conformazione PS PO.pdf**

**b-Linee Guida per Scheda Norma PS PO.pdf**

oggetto: FOLLONICA (GR) - Piano attuativo ad iniziativa privata - Conferenza Paesaggistica - Prot. 820

n allegati: 0

AOOGR/12370 del 10/01/2019/T.030.020



Ministero per i Beni e le Attività Culturali  
Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO E AREZZO

Via di Città 138 140 - 53100 SIENA  
Tel. centralino +39 0577 248111 - Fax +39 0577 270243  
E-mail: [sabap-sr@beniculturali.it](mailto:sabap-sr@beniculturali.it) - PEC: [mbac-sabap-sr@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-sr@mailcert.beniculturali.it)  
Site internet: [www.sabap-siena.beniculturali.it](http://www.sabap-siena.beniculturali.it)

Siena II

Al Comune di Follonica  
[follonica@postacert.toscana.it](mailto:follonica@postacert.toscana.it)

e p.c.

REGIONE TOSCANA  
Settore Pianificazione del Territorio  
Settore Tutela, riqualificazione e  
valorizzazione del Paesaggio  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

PROVINCIA DI GROSSETO  
Area Pianificazione e Gestione del Territorio  
Servizio di Pianificazione Territoriale  
[provincia.grosseto@postacert.toscana.it](mailto:provincia.grosseto@postacert.toscana.it)

SEGRETARIATO REGIONALE  
DELLE ATTIVITÀ CULTURALI  
E DEL TURISMO PER LA TOSCANA  
[mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it)

Prot.

820

Allegati

Pos. 34 10 04

**OGGETTO: Comune di Follonica - Piano attuativo di iniziativa privata - Area di trasformazione TR09**

Richiesta di convocazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 23 c. 3 della Disciplina di Piano del PIT/PPR.

**Contributo istruttorio (conferenza paesaggistica del 11 novembre 2018)**

Con nota di Codesto Comune pervenuta via pec il 14 novembre 2018 e acquisita con prot. 3089 del 16 novembre 2018 e seguente nota integrativa pervenuta via pec il 20 dicembre 2018 e acquisita con prot. 33905 del 24 dicembre 2018 il Comune di Follonica trasmette la documentazione relativa al Piano Attuativo di iniziativa privata per l'area di trasformazione TR09, il tutto in ottemperanza dell'art. 23 c. 3 della Disciplina di Piano del PIT/PPR.

Pertanto, per quanto di competenza, si comunica quanto segue:

ESAMINATA la documentazione allegata ed in particolare la relazione generale, la relazione sulle opere di urbanizzazione, la relazione paesaggistica, il fascicolo delle NTA, le tavole grafiche contenenti i planivolumetrici e i profili;

ESAMINATO il documento preliminare di VAS redatto ai sensi della LRT 10/2010 pervenuto via PEC il 06 dicembre 2018 e acquisito con prot. 32889 del 12 dicembre 2018;

**PRESO ATTO** di quanto segue:

il piano attuativo TR09 riguarda due lotti di intervento separati da via Isole Eolie ( TR09a ad est e TR09b a ovest di via delle Eolie), che costituisce l'accesso nord a Follonica e lungo la quale insiste una fila di fabbricati esistenti e compresi tra il tracciato della ferrovia al confine Sud e la SP Vecchia Aurelia a Nord. L'intervento prevede la realizzazione di edificato residenziale in continuità al Campeggio Camping Village Il Veliero e del Camping Il Girasole; inoltre il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio di superficie su area pubblica, esterna al perimetro dei due sub-comparti e rappresentata nella scheda di Regolamento Urbanistico.

VERIFICATO che la variante incide su aree tutelate paesaggisticamente, e nello specifico:

- ai sensi della parte III del DLgs42/2004 art. 136: DM 250-1962 – *"Zona sita nel territorio del Comune di Piombino compresa tra la località "Torre del sale" ed il confine col Comune di Follonica"*
- al sensi della parte III del DLgs42/2004 art. 142 c.1 lett. a) *"i territori costieri"*, lett. c) *"i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua"*;

VERIFICATE le disposizioni contenute nel Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015 (BURT n. 28 del 20/05/2015) in merito all'ambito in oggetto;

VERIFICATE in modo particolare valori, criticità, dinamiche e prescrizioni della *SCHEDA SISTEMA COSTIERO 6. Golfo di Follonica*, parte integrante del PIT/PPR;

VERIFICATO il quadro delle tutele, la perimetrazione e i contenuti dei provvedimenti di tutela;

VALUTATE le previsioni oggetto del procedimento, sono state rilevate le criticità di seguito esposte:

- il progetto propone l'organizzazione complessiva dell'area di intervento con l'inserimento di tipologie edilizie, planivolumetrico dell'area e relativi profili edilizi lungo le viabilità di lottizzazione ma *"Le tipologie rappresentate sono indicative e non vincolanti per la successiva progettazione dei singoli interventi edilizi; sono invece vincolanti le indicazioni relative allo sviluppo della viabilità interna di lottizzazione, le destinazioni d'uso delle aree, i lotti edificabili e quanto altro riportato nella tavola di progetto "Tav. B.1."*

Quanto rappresentato a livello architettonico nelle tavole generale risulta perciò privo di dettagli, rappresentando unicamente una indicazione di massima di ingombro e di altezze e le NTA di riferimento forniscono indicazioni soltanto generiche di carattere urbanistico, edilizio e quantitativo.

Inoltre l'intervento risulta privo della apposita Scheda Norma, le cui linee guida si allegano al presente parere, quale apposito strumento operativo attraverso cui il Piano Attuativo individua gli indirizzi per le trasformazioni e dettaglia le modalità di intervento negli ambiti soggetti a trasformazione al fine di disciplinare la qualità della progettazione dei singoli elementi nelle relazioni con il loro contesto, con i valori paesaggistici e culturali presenti.

- a sud dei lotti è prevista una sistemazione per lo spazio aperto, attualmente utilizzato come parcheggio durante il periodo estivo. Per tale intervento *"si prevedono solamente modesti interventi di collocazione di apparecchi illuminanti e di imbrecciatura superficiale previa regolarizzazione, senza alcuna opera edificatoria in elevato"*. Si ricorda che l'area in oggetto ricade interamente all'interno della perimetrazione del DM 250-1962 *"Zona sita nel territorio del Comune di Piombino compresa tra la località "Torre del sale" ed il confine col Comune di Follonica"* e dunque deve essere dimostrata l'ottemperanza dell'intervento alle prescrizioni contenute nella scheda di vincolo.

- la relazione paesaggistica nelle *"NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA TUTELATA"* riporta che le previsioni edificatorie sono state collocate al di fuori delle aree a rischio esondazione, ipotizzando la realizzazione *"di vasche di compenso di capacità adeguata"* che però non risultano rappresentate nelle tavole grafiche allegate rendendo impossibile una valutazione della previsione;

- il lotto TR09b è interessato dalla previsione di un lotto a destinazione commerciale e direzionale per il quale non vengono dettagliati gli interventi di tipo infrastrutturale e le eventuali mitigazioni a verde;

SENTITO il parere del funzionario archeologo competente per territorio dott. Milletti di seguito riportato: *Si rileva come, pur insistendo le aree in variante su porzioni di territorio già urbanizzate, qualsiasi intervento urbanistico effettuato in contesti come quello di Follonica, dall'alto potenziale archeologico, presenti delle evidenti criticità da un punto di vista della tutela archeologica. in assenza di una Carta del*

Rischio Archeologico, strumento ormai imprescindibile non solo in un'ottica di tutela ma per una corretta e funzionale programmazione urbanistica. (il documento verrà senz'altro richiesto da questa Soprintendenza in sede di adeguamento al PIT, redatto come dettagliato nelle nostre Linee Guida di Adeguamento al PIT.)

Per questo motivo si rende necessario integrare la documentazione con una relazione archeologica redatta sull'esempio del Progetto di Fattibilità Archeologica (così come strutturato dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016)

Inoltre, sulla scorta di quanto descritto nell'Invariante III - T.P.S.4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive dell'"Abaco Dei Morfotipi Delle Urbanizzazioni Contemporanee", parte integrante del PIT/PPR, si rileva le seguenti criticità generale dal punto di vista della pianificazione territoriale e paesaggistica:

Il piano attuativo in oggetto si sviluppa su una parte del territorio del Comune di Follonica ampiamente compromesso sotto il profilo paesaggistico a causa della presenza di edificato, ad uso turistico - ricettivo o residenziale, che presenta tipologie ad altissimo impatto visivo sull'intorno urbano-rurale, caratterizzato dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio e da un disegno uniforme degli spazi aperti, producendo un effetto finale altamente artificializzante sul paesaggio.

In particolare, il lotto TR009a, pur essendo intercluso tra la SP Vecchia Aurelia e il tracciato della ferrovia, presenta ancora la conformazione di territorio agricolo, sul quale è ancora chiaramente leggibile la trama regolare delle coltivazioni che si sviluppa senza soluzione di continuità con i lotti adiacenti.

Tutto ciò premesso si rileva che dalla documentazione ad oggi disponibile non è possibile trarre informazioni sostanziali sulla compatibilità paesaggistica delle previsioni in oggetto e per questo motivo si ritiene che, al fine di una corretta valutazione paesaggistica, sia necessario integrare la documentazione con elaborati/chiarimenti redatti alla luce delle criticità sopra espresse.

Si comunica che, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., il Funzionario incaricato come Responsabile del Procedimento è l'Arch. Giulia Manca (Via di Città nn. 138/140, Siena; tel. 0577.248111), al quale gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali e ulteriori chiarimenti e che il funzionario responsabile in materia di tutela archeologica è il dott. Matteo Milletti (Via di Città nn. 138/140, Siena; tel. 0577.248111).

GMMMM  


IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Anna Di Bene

