



# CITTA` DI FOLLONICA

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



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Numero 78 del 15-03-2019**

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - AREA TR09 VIA  
ISOLE EOLIE - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART.  
111 L.R.T. 65/2014**

L'anno duemiladiciannove e questo giorno quindici del mese di marzo alle ore 12:30 nella Sede Comunale, si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.

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

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

### IL VICE 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

Visto che con propria Deliberazione n. 18 del 29 gennaio 2019, che interamente si richiama anche in relazione a tutti i pareri in essa citati, si adottava, ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. n. 65/2014, il "PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA – AREA TR09 VIA ISOLE EOLIE", 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, e composto dai seguenti elaborati:

- 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.

Considerato che con la stessa delibera G.C. n. 18/2019 è stato adottato lo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, composto da n. 18 articoli, il quale rispetta le finalità d'interesse pubblico definite dalle disposizioni del Regolamento Urbanistico vigente.

Dato atto che a seguito dell'adozione del piano attuativo sopra indicato, il servizio competente ha provveduto:

- a pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 6 del 06/02/2019 il relativo avviso;
- a pubblicare all'Albo Pretorio comunale l'avviso di adozione per trenta giorni consecutivi, dal 06/02/2019 al 08/03/2019.

Accertato:

- che il Piano Attuativo adottato, completo degli allegati, anche ai fini della conoscibilità e della partecipazione pubblica, è stato reso disponibile per la consultazione, presso il servizio urbanistico e sul sito web del comune di Follonica.
- che a seguito della pubblicazione del suddetto avviso di adozione e del conseguente deposito degli atti non sono pervenute osservazioni da parte di cittadini interessati.

Tenuto conto che, come già verificato in fasi di adozione, 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)*.

Tenuto conto che, ai sensi dell'art. 23 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR), in data 11.01.2019, si è svolta, presso la Regione Toscana, la prima Conferenza Paesaggistica finalizzata alla verifica del rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici, e con le modalità regolate dagli accordi sottoscritti il 16.12.2016 e il 17.05.2018 tra MiBACT e Regione Toscana.

Considerato che in data 13/03/2019 si è svolta la Conferenza Paesaggistica conclusiva, il cui esito è riportato nel relativo verbale, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, trasmesso tramite email in data 14/03/2019, che riporta le seguenti conclusioni:

*"La Conferenza, tenuto conto delle valutazioni espresse non rileva contrasti con le specifiche prescrizioni dei Beni Paesaggistici fermo restando che in sede di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.Lgs 42/2004 dovranno essere recepite le indicazioni espresse dalla competente Soprintendenza".*

Tenuto conto, comunque, delle valutazioni espresse in sede di Conferenza Paesaggistica, da cui si evince la necessità, al fine della predisposizione del relativo atto di approvazione del Piano Attuativo citato, di modificare alcuni elaborati come di seguito, in stralcio, riportato:

- *non è stata verificata l'effettiva estensione e consistenza dei Beni ex Galasso;*
- *l'elenco degli elaborati dell'Allegato 2 della DGC n.18/2019 di adozione non coincide con quello dell'art. 3 "Elaborati costitutivi" delle NTA del PA;*
- *alla luce delle prescrizioni richiamate e del parere espresso dalla Soprintendenza, la Conferenza chiede di modificare l'art.11 delle NTA del PA, riguardante le opere fuori comparto, integrandolo con le indicazioni espresse nel parere della Soprintendenza al paragrafo "Area a Parcheggio".*

Dato atto che, per quanto sopra, il progettista incaricato ha depositato, con PEC nn. 10544 e 10545 del 14.03.2019, la seguente documentazione:

- Norme Tecniche di Attuazione corrette all'art. 3 con l'elenco degli elaborati conforme a quanto riportato nella D.G.C. 18/2019 ed all'art. 11 con indicazioni espresse dalla Soprintendenza per le Aree a Parcheggio fuori comparto e per le Sistemazioni Esterne;
- Tavola C4 – Planivolumetrico di progetto e sistema dei vincoli con indicata l'effettiva estensione e consistenza dei Beni ex Galasso.

Preso atto, quindi, che le NTA e la Tav. C4 sono stati modificati nella versione conforme al parere della Conferenza Paesaggistica citata, e che andranno a sostituire quelli precedentemente adottati, di pari descrizione.

Dato atto, inoltre, che alla luce delle prescrizioni dettate in sede Conferenza Paesaggistica dalla *Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio* e dalla *Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena Grosseto e Arezzo*, si modifica e si integra lo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, adottato con D.G.C. 18/2019.

Ritenuto quindi di approvare:

- ai sensi dell'Art. 111 della L.R. n. 65/2014, il Piano Attuativo così come adottato, e con la sola modifica delle NTA e della Tav. C4, riportati in allegato 2 e 3, quale parte integrante e sostanziale;
- lo schema di atto d'obbligo, così come integrato con le prescrizioni della Conferenza Paesaggistica del 13/03/2019, riportato in allegato 4, quale parte integrante e sostanziale.

Richiamata la procedura di esproprio di cui all'art. 108 della L.R. 65/2014, attivata in fase di adozione del P.A. in oggetto.

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.

Con voti favorevoli espressi all'unanimità.

## **DELIBERA**

- 1) Di PRENDERE ATTO del parere espresso in sede di Conferenza Paesaggistica nella seduta del 13.03.2019, come riportato nel verbale pervenuto in data 14.03.2019 tramite email, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto [All. 1], e della documentazione presentata dal progettista incaricato tramite PEC nn. 10544 e 10545 del 14.03.2019 [All. 2 e 3].
- 2) Di APPROVARE definitivamente, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014, il PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA DI TRASFORMAZIONE TR09 VIA ISOLE EOLIE, con la sola modifica degli artt. 3 e 11 ed integrazione dell'art. 11.1 delle Norme Tecniche di Attuazione [All. 2 – N.T.A. modificate] e della Tav. C4 [All. 3 Planivolumetrico e vincoli corretta] come riportate in allegato alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale e confermando gli altri elaborati tecnici così come adottati.
- 3) Di APPROVARE l'unito SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO [All. 4], composto da n. 18 articoli, così come conformato alle prescrizioni dettate in sede Conferenza Paesaggistica del 13.03.2019,

dalla *Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio* e dalla *Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena Grosseto e Arezzo*.

- 4) Di CONFIRMARE l'obbligo, da parte dell'Amministrazione Comunale, al momento del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle stesse OO.UU., di concedere la disponibilità al soggetto attuatore delle aree di proprietà comunale extra-comparto, sulle quali sono previste opere perequative, 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).
- 5) Di CONFIRMARE la necessità di conformare la progettazione, in fase di istanza per la realizzazione delle OO.UU., ai 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], allegati all'atto di adozione DGC 18/2019.
- 6) DI DARE ATTO che il presente atto di approvazione comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, efficace dalla pubblicazione dell'atto di approvazione stesso, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 327/2001, e la dichiarazione di pubblica utilità di cui all'art. 12 del citato D.P.R. 327/2001.
- 7) DI DARE ATTO che il presente atto:
  - sarà trasmesso tramite PEC alla Provincia di Grosseto;
  - sarà trasmesso tramite PEC e/o raccomandata A.R. alla Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative, 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; e che il relativo avviso di approvazione verrà pubblicato sul B.U.R.T. e che dalla stessa data il piano attuativo sarà efficace.
- 8) 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** si esprime parere:  
**Favorevole**

Data, 15-03-2019

IL DIRIGENTE  
DOMENICO MELONE

---

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

Data, 15-03-2019

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
SERENA BOLICI

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

IL VICE SINDACO  
Andrea Pecorini

IL SEGRETARIO GENERALE  
SERENA BOLICI