CITTA` DI FOLLONICA

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

EMAS
GESTIONE AMBIENTALE
VERIFICATA
reg. n. I-000331

DELIBERAZIONE DELLA

GIUNTA COMUNALE

Numero 221 del 23-07-2026

OGGETTO: VARIANTE PIANO ATTUATIVO TR09 CONFORMATIVA ALLA D.C.C. n. 17 del 10.04.2026

L'anno duemilaventisei e questo giorno ventitrè del mese di luglio alle ore 09:15 nella Sede Comunale, si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.:

Matteo Buoncristiani	SINDACO	P
Danilo Baietti	VICESINDACO	P
Giorgio Poggetti	ASSESSORE	P
Stefania Turini	ASSESSORE	A
Azzurra Droghini	ASSESSORE	P
Sandro Marrini	ASSESSORE	P

Presiede l'adunanza Matteo Buoncristiani in qualità di SINDACO, partecipa il VICESEGRETARIO GENERALE GEMMA MAURI 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 Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n. 30 del 10.06.2011, - individua l'Area di trasformazione denominata "TR09-Pratoranieri, via Isole Eolie" che risulta disciplinata dagli articoli 1-2-3 delle Norme per l'attuazione del Regolamento Urbanistico ed in particolare dalla relativa Scheda normativa di indirizzo progettuale in Allegato A alle suddette Norme;
- con D.C.C.n.8 del14.02.2014 (B.U.R.T.n.11del19.03.2014) è stata approvata la Variante n.3 al Regolamento Urbanistico, inerente la modifica delle norme che disciplinano alcune delle Aree di trasformazione, tra cui l'area "TR09"in località Pratoranieri (Via Isole Eolie);
- con tale variante l'ambito del TR09 è stato modificato tenendo conto della sentenza del TAR che ha in parte annullato la disciplina approvata con la citata D.C.C. 30/2011.

Premesso che,

- in data 07.11.2016 è stata depositata la richiesta di approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata, per il comparto urbanistico "TR09-via Isole Eolie", P.E. n. 1206/2016, dal Consorzio via Isole Eolie, regolarmente costituito con atto rep.40431 del 05.09.2014.
- il Piano Attuativo Piano Attuativo di iniziativa privata, per il comparto urbanistico "TR09-via Isole Eolie" è stato:
    - adottato dalla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014, con deliberazione n.18 del 29 gennaio 2019;
    - approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 78 del 15 marzo 2019;
    - pubblicato sul B.U.R.T. n. 13 del 27 marzo 2019 e da quella data è efficace;
- a seguito delle nuove indicazioni di cui al PGRA che hanno mitigato i rischi di esondazione dell'area in data 25/07/2023 è stata depositata dal presidente del "Consorzio Isole Eolie" istanza di Variante al Piano Attuativo di iniziativa privata Area di Trasformazione TR09 via Isole Eolie ai sensi dell'art 112 della LRT 65/2014 approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione **D.G.C. n° 81 del 27/03/2024**;
- in data 17 luglio 2024 è stata firmata Convenzione tra il Soggetto attuatore ed il Comune di Follonica Rep. 50687 n° 5041 registrata a Grosseto il 18/07/2024, trascritta a Grosseto il 18/07/2024 REP.GEN 11467 e REP.PART. 8990

Preso atto che

- con D.C.C. n. 17 del 10.04.2026 il Comune ha approvato la "Variante delle schede normative di indirizzo progettuale TR01 e TR09 Allegato A del RU ai sensi dell'art. 238 della LRT 64/2014, procedimento ai sensi dell'art. 30 della LRT 65/2014 per l'introduzione del parametro unificato SE a sostituzione del parametro SUL e del vincolo "numero alloggi", inserendo integrazioni e modifiche alle SCHEDE NORMA TR01 TR09;
- in data 07/07/2026 prot. 29286, integrata in data 09/07/2026 prot. n. 29673, ed è stata depositata dal presidente del "Consorzio Isole Eolie" **istanza** di Variante al Piano Attuativo di iniziativa privata Area di Trasformazione TR09 via Isole Eolie finalizzata alla Conformazione del Piano alla D.C.C. n. 17 del 10.04.2026 **[All.1]**

Dato atto che a seguito della D.C.C. n. 17 del 10.04.2026 sia necessario conformare il Piano Attuativo relativo alla Area di Trasformazione TR09 via Isole Eolie di cui alla Convenzione Rep. 50687 n° 5041;

Preso atto di quanto riportato nella **Relazione del Responsabile del Procedimento**, **[All. 2],** parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, che evidenzia che le variazioni introdotte con la Variante richiesta, non comportano nè aumento della superficie edificabile né del volume degli

edifici, non modificano il perimetro del Piano e non comportano riduzione complessiva degli standard previsti del Piano Vigente;

Condiviso quanto indicato nelle conclusioni riportate nella medesima Relazione del Responsabile del Procedimento dalle quali si evince che la Variante proposta al Piano Attuativo, è legittima e ricorrono i presupposti dettati dall'Art. 112 della L.R. n. 65/14;

Dato atto che la Variante al Piano attuativo, in conformazione alla D. C.C. 17 del 10/04/2026 si compone dei seguenti elaborati

- TAV. V. REV2 REL RELAZIONE TECNICA DI CONFORMAZIONE
- TAV. V. NTA REV2 STATO VARIATO NORME TECNICHE ATTUAZIONE (in sostituzione della Tav. V. NTA Norme Tecniche Attuazione)
- TAV. V. B.1 REV2 PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE PLANIMETRIA GENERALE CON DESTINAZIONI D'USO, VERIFICA STANDARDS, DATI RIASSUNTIVI, AREE DA CEDERE ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE. (In sostituzione della Tav. V. B.1 REV Planimetria generale con destinazioni d'uso, verifica standards, dati riassuntivi, aree da cedere alla Pubblica Amministrazione)
- ALLEGATO V.A. REV 2 – STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
- ESTRATTO SCHEDA NORMA

Visto l'addendum convenzione che si allega, quale parte integrante e sostanziale del presente atto **[All.3]** predisposto dal proponente secondo le indicazioni fornite dall'ufficio urbanistica;

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 separata e unanime votazione favorevole.

DELIBERA

1) DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 112 della L.R.T. n. 65/14, la Variante al Piano Attuativo "Area di Trasformazione TR09 via Isole Eolie in Conformazione alla D.C.C. n. 17 del 10.04.2026", ai fini della conformazione del Piano alla DCC 17/2026 e i seguenti elaborati che, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, integrano e sostituiscono i relativi documenti di cui alla DGC n.81 del 27.03.2024:

- TAV. V. REV2 REL RELAZIONE TECNICA DI CONFORMAZIONE
- TAV. V. NTA REV2 STATO VARIATO NORME TECNICHE ATTUAZIONE (in sostituzione della Tav. V. NTA Norme Tecniche Attuazione)
- TAV. V. B.1 REV2 PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE PLANIMETRIA GENERALE CON DESTINAZIONI D'USO, VERIFICA STANDARDS, DATI RIASSUNTIVI, AREE DA CEDERE ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE. (In sostituzione della Tav. V. B.1 REV Planimetria generale con destinazioni d'uso, verifica standards, dati riassuntivi, aree da cedere alla Pubblica Amministrazione)
- TAV. V CONV REV2 – ADDENDUM CONVENZIONE
- ALLEGATO V.A. REV 2 – STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
- ESTRATTO SCHEDA NORMA

2) DI PRENDERE ATTO di quanto contenuto nella "Relazione del Responsabile del Procedimento" **[All. 2]** redatta dal Funzionario del "Settore 3° - Pianificazione".

4) DI APPROVARE l'addendum di convenzione **[All.3],** composto da n. 8 articoli, il quale rispetta le finalità d'interesse pubblico definite dalle disposizioni del Regolamento Urbanistico vigente e di autorizzare alla sottoscrizione il Dirigente del Settore 3.

5) DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 64/15, la suddetta variante al P.A.:
- sarà trasmesso tramite PEC 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.

DELIBERA

DI DICHIARARE, con separata e unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D.Lgs n. 267/2000 al fine di procedere al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

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

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

Data, 20-07-2026

IL DIRIGENTE
Beatrice Parenti

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

Data, 21-07-2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Giovanna Gregucci

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

IL SINDACO	IL VICESEGRETARIO GENERALE
Matteo Buoncristiani	GEMMA MAURI