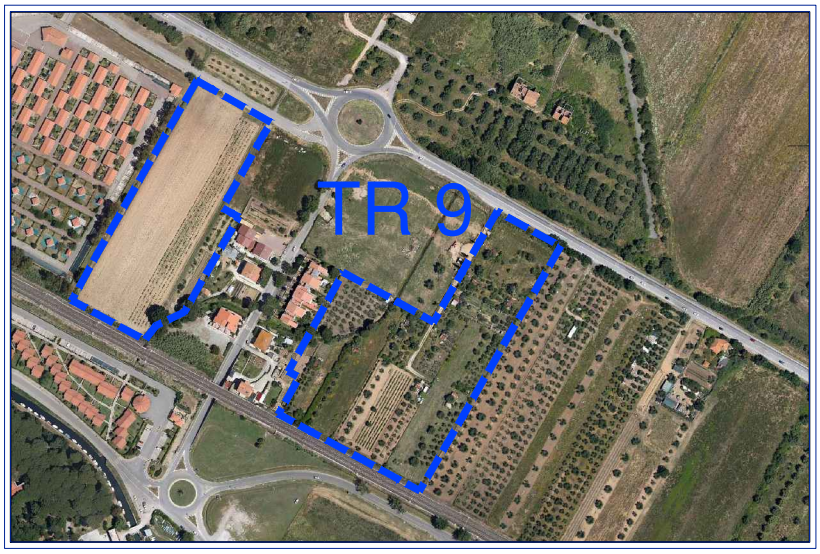
COMUNE DI FOLLONICA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE AREA DI TRASFORMAZIONE TR09 VIA ISOLE EOLIE APPROVATO CON D.G.C. N° 78 DEL15/03/2019 E SUCCESSIVA VARIANTE APPROVATA CON D.G.C N° 81 DEL27/03/2024

VARIANTE PIANO ATTUATIVO PER CONFORMAZIONE A D.C.C. N° 17 DEL10/04/2026 AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA L.R.T. 65 / 2014



PROGETTISTA: ***arch. Davide Meiattini***
via Gorizia 7/d 58022 Follonica - 0566 263329
P.iva 01285140537

PROPRIETÀ: ***CONSORZIO VIA ISOLE EOLIE***
P.iva 01557100532
Via dell'Industria 1070,- Follonica (Gr)

SCALA:	ELABORATO: STATO VARIATO ADDENDUM CONVENZIONE	TAVOLA V.CONV. REV.2
	AGG. GIUGNO 2026	

SCHEMA ADDENDUM CONVENZIONE

PIANO ATTUATIVO COMPARTO ñTR09ò

Lôanno duemila ventiSEI (2026) questo giorno _____ del mese di _____ in _____, avanti a me Dott. _____ Notaio in _____, iscritto presso il Collegio Notarile di _____, senza lôassistenza dei testimoni, cui le parti comparenti, di comune accordo fra loro e con il mio consenso espressamente rinunziano, sono personalmente presenti:

- Comune di Follonica, C.F. 00080490535, rappresentato da Beatrice Parenti, nata a Livorno il 28.10.1974, domiciliata per la carica che ricopre in é é é é , in qualità di Dirigente del Comune di Follonica, allo scopo autorizzato con Decreto del Sindaco n°2 del 20/03/2026 , il quale qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dellôart. 107, comma 3, lett. c) del D. Lgs. 18/08/200 n. 267 e dichiara di agire per conto e nellôinteresse dellôAmministrazione che rappresenta;

- Sig. _____ nato a _____ il _____ residente in _____ quale Presidente del Consorzio dei proprietari ricompresi nelle aree indicate, denominato ñConsorzio via Isole Eolieò con sede in Follonica (GR) via dellôIndustria 1070, P.Iva 01557100532 quale titolare del Piano di Lottizzazione dei terreni compresi nel comparto TR9, identificati allôAgenzia del Territorio di Grosseto Catasto Terreni del Comune di Follonica al Foglio 30 particelle 584-354-582-405-406-408-311 e Foglio 31 particelle 208-674-419-420-425-428-690-691-715-427-426-423-207-695-806-804-808-24-541-424-949-787, già Approvato con Delibera della Giunta Comunale n° 78 del 15/03/2019.

I comparenti della cui identità personale sono certo, premettono che:

a) Il vigente Ru individua lôarea TR09;
b) In data 05/09/2014 fu costituito il Consorzio via Isole Eolie fra i proprietari degli appezzamenti di terreno edificabile posti in via Isole Eolie;
c) Sullôarea TR09 risulta approvato un Piano di Lottizzazione di cui alla Delibera della Giunta Comunale n° 78 del 15/03/2019 e relativo Atto dôObbligo di cui al rep 45080 del 18/03/2019
d) in data 25/07/2023, prot. n. 31387-31388-31389, il Consorzio ha presentato un progetto di Variante al Piano di Lottizzazione, redatto dallô Architetto Davide Meiattini, con studio a Follonica in via Gorizia 7/d, iscritto allôOrdine degli Architetti della Provincia di Grosseto al n.145:
e) in merito al suddetto progetto di Variante il Comune ha emanato i seguenti atti:
   · ha approvato il Progetto di Variante al Piano di Lottizzazione ed il relativo schema di convenzione, con delibera della Giunta Comunale numero 81 del 27/03/2024, esecutiva;
f) La variante al Piano di Lottizzazione TR09 è divenuta efficace di cui alla pubblicazione sul BURT n°16 del 17/04/24
g) I proprietari dei terreni interessati dal progetto di Piano di lottizzazione, come sopra rappresentati, nel presente atto verranno denominati ñsoggetto attuatoreò.
h) Che in merito al piano Attuativo in oggetto è in essere Convenzione tra il Comune di Follonica ed il Consorzio dei proprietari, Convenzione n°é . di repertorio stipulata in data é é é .
i) Il Comune di Follonica ha approvato con DCC numero 17 del 10-04-2026 la ñ 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 delle LRT 65/2014 : introduzione del parametro unificato SE a sostituzione del parametro SUL e del vincolo "numero alloggi" -
j) Che detta Variante prevede: é .*Lôintroduzione del parametro unificato SE a sostituzione del parametro SUL e del vincolo "numero alloggi", inserendo integrazioni e modifiche alle SCHEDE NORMA TR01 e TR09 di cui ALLôAllegato A del Regolamento Urbanistico vigente*

k) *Che le previsioni del piano attuativo sono già in parte attuate od in corso di realizzazione*

Tutto ciò premesso, con la presente integrazione alla convenzione si conviene quanto segue:

ART. 1

La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Tutti gli obblighi che il soggetto attuatore assume nei confronti del Comune di Follonica con la firma della presente convenzione, si intendono estesi anche ad eventuali suoi aventi diritto, a qualsiasi titolo.

ART. 2 - Aree comprese nel piano di lottizzazione.

Le aree comprese nel perimetro del piano di lottizzazione dellôarea di trasformazione TR09 sono descritte nellôelaborato TAV. A.1 òEstratto CTR con individuazione area PDL, Estratto mappa catastale, Estratto scheda RU Area Tr09, Tabella riassuntiva previsioni Scheda R.U. Area Tr09 - (*nome file: tav. A1 Estratti e Previsioni)* del medesimo piano di lottizzazione e sono così individuate al catasto:
-al Foglio 30 particelle 584-354-582-405-406-408-311;
-al Foglio 31 particelle 208-674-419-420-425-428-690-691-715-427-426-423-207-695-806-804-808-24-541-424-949 -787;
per la superficie catastale complessiva di mq 40.617,00 (metriquadratiquarantamilaseicentodiciassette/00).

ART. 3 ï Finalità del piano attuativo

Il piano di lottizzazione oggetto della presente convenzione è finalizzato allôespansione per comparti urbanistici in attuazione delle previsioni del R.U. vigente, approvato con D.C.C. n. 30 del 10.06.2011.

In particolare comprende le seguenti destinazioni dôuso:
- Residenza per una S.E. complessiva di mq. 4600;
- Commerciale/Direzionale per una S.E.. complessiva di mq. 600;

in n. 6 lotti edificabili;

Il piano di lottizzazione prevede inoltre la completa sistemazione dellôarea anche attraverso la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione.

ART. 4 ï Elaborati del piano attuativo attualmente vigenti

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare nelle aree indicate al precedente articolo, gli interventi previsti dal progetto di piano attuativo, rispettando le caratteristiche costruttive, tipologiche e quanto altro indicato negli elaborati del progetto stesso, che di seguito si elencano, che debbono intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto ancorché non allegati in quanto depositati agli atti;

ELABORATI ATTUALMENTE VIGENTI (elaborati approvati con Delibera Giunta Comunale n° 78 del 15/03/2019 e successiva Variante apporvata con D.G.C. n° 81 del 27/03/2024):

- Documento preliminare assoggettabilità a VAS
- Relazione fattibilità archeologica
- Relazione paesaggistica
- Scheda Norma
- Verifica Compatibilità Scheda Norma
- Relazione Tecnica di previsione di Impatto Acustico Ambientale
- Tav. A.1. REV Estratto CTR con individuazione area PDL, Estratto mappa cartastale, Estratto scheda RU Area Tr09, Tabella riassuntiva previsioni Scheda R.U. Area Tr09
- Tav. A2. Planimetria e profili stato attuale; vincoli sovraordinati
- Tav. V. REV REL- Relazione Illustrativa

- Tav. V. NTA - Norme Tecniche Attuazione
- Relazione Opere di Urbanizzazione
- Computi metrici
- Relazione illustrativa fattibilità geologica
- Tav. V. B.1 REV Planimetria generale con destinazioni dôuso, verifica standards, dati riassuntivi, aree da cedere alla Pubblica Amministrazione.
- Tav. V.B.2. Ipotesi planivolumetrico; tipologie indicative; profili di progetto.
- Tav. V.C.1. Opere di Urbanizzazione. Schemi opere urbanizzazione fognatura bianca, nera, acquedotto con particolari costruttivi
- Tav. V.C.2. Opere di Urbanizzazione. Schemi opere urbanizzazione reti Enel, Telecom, gas, pubblica illuminazione; pavimentazioni e particolari costruttivi
- Tav. V.C.3. Opere di Urbanizzazione. Segnaletica orizzontale e quote
- Tav. V.C.4. Planivolumetrico e vincoli
- All.1 REV Particellare Aree Pubbliche
- Documentazione catastale REV: estratti di mappa e visure
- Statuto consorzio
- Cronoprogramma Opere di Urbanizzazione
- Dichiarazione sulla proprietà
- Decreto Provincia di Grosseto, settore Viabilitò, per intervento sulla SP Aurelia
- Bozza di Convenzione

ART. 4 ï Elaborati aggiornati a seguito di Conformazione del Piano Attuativo alla Variante approvata DCC numero 17 del 10-04-2026

Il soggetto attuatore ha provveduto alla redazione di Variante per la Conformazione del Piano Attuativo alla Variante approvata con DCC 17 del 10/04/2026 dal Comune di Follonica, modificando i seguenti elaborati che debbono intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto , precisando che tali aggiornamenti non comportano alcuna modifica sostanziale al Piano Attuativo approvato:

- Tav. V. B.1 REV2 Piano di Lottizzazione in Variante - Planimetria generale con destinazioni dôuso, verifica standards, dati riassuntivi, aree da cedere alla Pubblica Amministrazione.
- Tav. V. NTA REV2 - Stato Variato Norme Tecniche Attuazione
- Tav. V. REL REV2 - Stato Variato Relazione Tecnica di Conformazione
- Allegato V.A. REV 2 ï Stato di attuazione del piano attuativo
- Estratto scheda norma

ART. 5 ï Conferma degli altri impegni della Convenzione in essere

Con la presente integrazione rimandano invariati gli altri punti previsti nella Convenzione in essere tra il Comune di Follonica ed il soggetto attuatore, ed in particolare quanto già previsto agli articoli: ***ART. 6 ï Modalità di attuazione dellãntervento ; ART. 7 ï Modi e tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione ART. 8 ï Impegni del soggetto realizzatore ART. 9 ï Cessione di aree ART. 10 ï Garanzie per lôesecuzione delle opere di urbanizzazione ART. 11 ï Collaudo, consegna e trasferimento delle opere di urbanizzazione ART. 12 ï Manutenzione opere di urbanizzazione ART. 13 ï Modalità di attuazione degli interventi edificatori privati ART. 14 ï Varianti in corso dô opera ART. 15 ï Abitabilità/Agibilità degli edifici ART. 16 ï Clausole da trascrivere nei contratti ART. 17 - Validità degli impegni assunti con il presente atto. ART. 18 ï Assunzione e trasferimento degli obblighi ART. 19 ï Controversie***

ART. 6 ï Spese di stipulazione, registrazione e trascrizione della Convenzione.

Le spese di stipulazione del presente atto, ivi comprese quelle per la sua registrazione e trascrizione, faranno carico al soggetto attuatore, che se le assume.

Ai fini della registrazione si invocano i benefici di cui al D.P.R. 26.04.1986 n° 131.

ART. 7 Allegati

Alla presente convenzione sono allegati, non materialmente ma come parte integrante e sostanziale del presente atto e consultabili al link: é ... seguenti elaborati:

ELABORATI ATTUALMENTE VIGENTI (elaborati approvati con Delibera Giunta Comunale n° 78 del 15/03/2019 e successiva Variante apporvata con D.G.C. n° 81 del 27/03/2024):

- Documento preliminare assoggettabilità a VAS
- Relazione fattibilità archeologica
- Relazione paesaggistica
- Scheda Norma
- Verifica Compatibilità Scheda Norma
- Relazione Tecnica di previsione di Impatto Acustico Ambientale
- Tav. A.1. REV Estratto CTR con individuazione area PDL, Estratto mappa cartastale, Estratto scheda RU Area Tr09, Tabella riassuntiva previsioni Scheda R.U. Area Tr09
- Tav. A2. Planimetria e profili stato attuale; vincoli sovraordinati
- Tav. V. REV REL- Relazione Illustrativa
- Tav. V. NTA - Norme Tecniche Attuazione
- Relazione Opere di Urbanizzazione
- Computi metrici
- Relazione illustrativa fattibilità geologica
- Tav. V. B.1 REV Planimetria generale con destinazioni dûuso, verifica standards, dati riassuntivi, aree da cedere alla Pubblica Amministrazione.
- Tav. V.B.2. Ipotesi planivolumetrico; tipologie indicative; profili di progetto.
- Tav. V.C.1. Opere di Urbanizzazione. Schemi opere urbanizzazione fognatura bianca, nera, acquedotto con particolari costruttivi
- Tav. V.C.2. Opere di Urbanizzazione. Schemi opere urbanizzazione reti Enel, Telecom, gas, pubblica illuminazione; pavimentazioni e particolari costruttivi
- Tav. V.C.3. Opere di Urbanizzazione. Segnaletica orizzontale e quote
- Tav. V.C.4. Planivolumetrico e vincoli
- All.1 REV Particellare Aree Pubbliche
- Documentazione catastale REV: estratti di mappa e visure
- Statuto consorzio
- Cronoprogramma Opere di Urbanizzazione
- Dichiarazione sulla proprietà
- Decreto Provincia di Grosseto, settore Viabilitò, per intervento sulla SP Aurelia
- Bozza di Convenzione

ELABORATI AGGIORNATI IN SEGUITO A CONFORMAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO ALLA VARIANTE APPROVATA CON DCC N°17 del 10-04-2026

- Tav. V. REL REV2- Relazione Tecnica di Conformazione
- Tav. V. NTA REV2 - Stato Variato Norme Tecniche Attuazione
- Tav. V. B.1 REV2 Piano di Lottizzazione in Variante - Planimetria generale con destinazioni dûuso, verifica standards, dati riassuntivi, aree da cedere alla Pubblica Amministrazione.
- Tav.. V CONV REV2 ï Addendum Convenzione
- Allegato V.A. REV 2 ï Stato di attuazione del piano attuativo
- Estratto scheda norma variata