



Oggetto: Comune di Follonica (GR) - Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico tra la Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, relativa alla conformazione del Piano Strutturale

Prima Seduta – 17/05/2023

Il giorno 17/05/2023, sono riuniti in modalità videoconferenza sul link <https://spaces.avayacloud.com/spaces/60a500c4f665d979da2321fe> i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. 192932 del 21/04/2023:

- per la **Regione Toscana**, Arch. Luca Signorini P.O. nel Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio con funzioni di Presidente (delega Decreto n. 8834 del 03/05/2023 -Allegato n.1-) Arch. Valentina Ronzini funzionaria del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;
- per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo** la funzionaria Arch. Vanessa Mazzini (delega prot. Reg. n. 205357 del 03/05/2023 -Allegato n. 2).

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

- per il **Comune di Follonica**: il Vicesindaco Andrea Pecorini, la Dirigente del Settore 3 Ing. Beatrice Parenti, la Responsabile del Procedimento del Piano Geom. Elisabetta Tronconi, i tecnici dell'ufficio edilizia Arch. Luisa Magliano e Geom. Riccardo Fanti, i progettisti del Piano Arch. Stefano Giommoni e Arch. Rita Monaci.

la **Provincia di Grosseto** è assente ma ha trasmesso un contributo sulle controdeduzioni, assunto al prot. Reg. n. 221912 del 12/05/2023, che si allega al presente verbale (Allegato n. 3).

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 9:30

Premesso che:

Il Comune di Follonica è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 67 del 22/07/2005;
- Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 52 del 10/10/2010 e D.C.C. n. 30 del 10/06/2011.

Con D.C.C. n. 47 del 11/11/2019 il Comune di Follonica ha avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014, e contestualmente di formazione del primo Piano Operativo.

In relazione al suddetto Avvio di procedimento il Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio della Regione Toscana ha espresso un contributo, trasmesso al Comune con nota Prot. Reg. n. 66988 del 19/02/2020, al quale sono stati allegati i contributi degli altri settori regionali.

In data 12/04/2021 si è svolta la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 co.5 della L.R.65/2014 e s.m.i., che ha esaminato 2 previsioni di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato.

Il verbale della Conferenza di Copianificazione è stato trasmesso con nota Prot. Reg. n. 177719 del 21/04/2021.

Con D.C.C. n. 73 del 12/11/2021 il Comune di Follonica ha adottato il Piano Strutturale. L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 47 del 24/11/2021.

In relazione all'atto di Adozione il Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio della Regione Toscana ha espresso un contributo, trasmesso al Comune con nota prot. Reg. 26109 del 24/01/2022, al quale sono stati allegati i contributi degli altri settori regionali.

Con D.C.C. n. 6 del 24/03/2023 il Comune di Follonica ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del Piano Strutturale.

In data 31/03/2023 (prot. Reg. n. 163261) il Comune di Follonica ha inviato la richiesta di attivazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT/PPR, indicando il link dal quale scaricare gli elaborati.

A seguito della richiesta di integrazioni da parte della Regione, il Comune ha trasmesso l'elenco degli elaborati costituenti il Piano Strutturale, scaricabili dal link indicato, con le relative impronte informatiche HASH.

La documentazione che costituisce oggetto delle valutazioni della Conferenza Paesaggistica è costituita dagli elaborati con l'impronta digitale HASH elencati nel documento allegato al presente verbale (Allegato n. 4).

La Regione con nota prot. Reg. n. 192932 del 21/04/2023 ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della presente seduta della Conferenza Paesaggistica di cui all'oggetto, indetta per la data odierna.

La Conferenza richiama:

- la D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015 di approvazione dell'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e in particolare l'art.20,co.1 “*Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio*” della Disciplina di Piano, “*Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguitone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice*”;
- il nuovo “*Accordo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della LR n. 65/2014, ed ai sensi dell'art. 21, comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana, per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione*”, sottoscritto in data 17 maggio 2018 secondo lo schema approvato con D.G.R. n. 445 del 24/04/2018.

La Conferenza richiama sue finalità e compiti ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT-PPR e di quanto specificato nell'Accordo tra RT e MiBACT del 2018, ai sensi dell'art.31, co.1, della L.R. 65/2014; pertanto specifica che la Conferenza si esprime ai fini della conformazione al PIT-PPR verificando negli elaborati:

- *il perseguitone degli obiettivi;*
- *l'applicazione degli indirizzi per le politiche e delle direttive;*
- *il rispetto delle prescrizioni.*

Il territorio del Comune di Follonica ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 16 “*Colline Metallifere e Elba*” del PIT-PPR e in base alla cartografia ricognitiva del PIT-PPR risulta interessato dal seguente quadro delle tutele:

- immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. in forza dei seguenti decreti:
 - D.M. 22/02/1958 G.U. 56 del 1958 denominato “*Zona sita nel territorio del comune di Follonica*”;
 - D.M. 24/06/1959 G.U. 170 del 1959 denominato “*zona della pineta litoranea detta di “Scarlino”, sita nell'ambito dei comuni di Follonica e Gavorrano (ora Scarlino)*”;
 - D.M. 20/09/1962 G.U. 250 del 1962 denominato “*Zona sita nel territorio del Comune di Piombino compresa tra la località “Torre del sale” ed il confine col Comune di Follonica*”;
- vincoli ope legis ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. a), b), c), f), g) del D.lgs 42/2004 relativi rispettivamente a:
 - “*Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;*
 - “*Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi*”;
 - “*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.*”;
 - “*I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi*”;
 - “*I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227*”.

La documentazione è comprensiva dell'*Elaborato richiesto dall'art.3 dell'“Accordo, ai sensi dell'art.31, co.1, della L.R.65/2014, ed ai sensi dell'art.21, co.3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana, per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione”.*



La Conferenza apre i lavori evidenziando che per l'aggiornamento di maggior dettaglio del quadro conoscitivo dei beni paesaggistici sarà convocato un apposito tavolo tecnico in data 07/06/2023, al fine di permettere l'esame congiunto della documentazione da parte del Settore regionale Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio e della Soprintendenza. La Conferenza prenderà atto nelle prossime sedute degli esiti del tavolo tecnico.

Per quanto riguarda il tema della tutela archeologica, la Soprintendenza informa che il funzionario archeologo non può partecipare alla seduta odierna e che parteciperà alla seduta successiva. Si rimanda pertanto alla prossima seduta l'esame degli elaborati e della disciplina relativi alla parte archeologica.

La Conferenza procede quindi all'esame degli elaborati del Piano Strutturale.

ELABORATI E DISCIPLINA RELATIVI ALLE INVARIANTI STRUTTURALI

Le invarianti strutturali sono introdotte nella Disciplina del PS agli articoli 3 e 4 della Parte I Disposizioni e disciplina generale, sono poi disciplinate nella Parte II Statuto del Territorio, Titolo II Patrimonio territoriale: invarianti strutturali. L'invariante I "I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" è rappresentata nella tavola di Quadro Conoscitivo 09Qc-Inv I – *Caratteri idro-geo-morfologici* e nelle tavole statutarie 16St-*Caratteri ed elementi del patrimonio territoriale* e 17St-*Componenti delle Invarianti Strutturali*.

Nella Disciplina del PS è trattata dall'art. 21 *Invariante strutturale I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"* della parte statutaria. In particolare, i commi 2 e 4 dell'art. 21 recepiscono l'obiettivo generale dell'invariante dall'art. 7 della Disciplina di Piano del PIT-PPR; i commi 3, 5 e 6 recepiscono l'art. 16 *Sistema idrografico della Toscana* della Disciplina di Piano del PIT-PPR e definiscono i **contesti fluviali**, rappresentati nella tavola 16St-*Caratteri ed elementi del patrimonio territoriale*.

Il tema dell'individuazione dei contesti fluviali era stato oggetto di contributo all'adozione nel quale erano stati chiesti chiarimenti sulla rappresentazione cartografica. In accoglimento di tale contributo è stata integrata la rappresentazione cartografica della Tav. 16St nella quale sono ora chiaramente individuabili alla voce di legenda "contesti fluviali". La Conferenza chiede, per maggiore chiarezza, di inserire nel comma 5 dell'art. 21 il riferimento alla tavola 16St nella quale sono rappresentati i contesti fluviali.

L'invariante II "I Caratteri ecosistemici del paesaggio" è rappresentata nella tavola di Quadro Conoscitivo 10Qc-Inv II – *Caratteri ecosistemici del paesaggio* e nelle tavole statutarie 16St-*Caratteri ed elementi del patrimonio territoriale* e 17St-*Componenti delle Invarianti Strutturali*.

Tale invariante è trattata dall'art. 22 *Invariante strutturale II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio"* della parte statutaria della Disciplina del PS. In particolare, i commi 2 e 3 recepiscono l'obiettivo generale dell'invariante di cui all'art. 8 della Disciplina di Piano del PIT-PPR; il comma 5 rimanda alla Parte II, Titolo V, nella quale sono trattate le componenti dell'invariante nel territorio urbanizzato (TU) e nel territorio rurale (TR).

L'art. 61 *Territorio urbanizzato / morfotipi del sistema insediativo ed elementi della rete ecologica* del Titolo V individua al comma 5 gli elementi della Rete Ecologica Comunale presenti all'interno del TU; l'art. 62 *Territorio urbanizzato / obiettivi specifici per la qualità degli insediamenti* al comma 5 dà gli obiettivi specifici per la tutela degli elementi della Rete Ecologica interni al TU individuati nell'articolo precedente.

Gli elementi della Rete Ecologica Comunale presenti all'interno del TU sono trattati anche nell'elaborato statutario *St1-Atlante del centro urbano di Follonica* (pg. 60-64).

La Conferenza chiede chiarimenti sul valore normativo dell'elaborato St1, in particolare sul rapporto tra le regole di gestione qui riportate e gli obiettivi specifici riportati nella Disciplina.

I progettisti chiariscono che nell'Atlante sono contenute analisi di maggior dettaglio.

La Conferenza chiede quindi di inserire nella Disciplina uno specifico riferimento ai contenuti dell'Atlante St1 chiarendone il valore normativo.

L'art. 63 *Territorio rurale / morfotipi rurali, gli insediativi sparsi e gli elementi della rete ecologica* individua e descrive al comma 4 gli elementi strutturali e funzionali della Rete Ecologica nel territorio rurale; al comma 5 fa riferimento alla tavola 17St, nella quale tali elementi sono rappresentati, e rimanda al successivo art. 64 per gli obiettivi specifici di qualità ecosistemica.

A proposito di quanto riportato al comma 5, la Conferenza segnala che sono presenti alcune incongruenze tra quanto rappresentato nella Tav. 17St e quanto disciplinato all'art. 63 comma 4.

Chiede pertanto di allineare la rappresentazione cartografica alla disciplina.

Segnala inoltre che l'art. 64 sembra dare obiettivi specifici solo in riferimento alla rete degli ecosistemi forestali e non a tutti gli elementi della rete ecologica.

L'invariante III "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali" è rappresentata nelle tavole di Quadro Conoscitivo 11Qc - *Sistema insediativo: Il carattere policentrico e reticolare, 12Qc e 13Qc Tessuti insediativi e urbanizzazioni contemporanee* e nelle tavole statutarie 16St-*Caratteri ed elementi del patrimonio territoriale* e 17St-*Componenti delle Invarianti Strutturali*.

L'invariante III è trattata dall'art. 23 *Invariante strutturale III - "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"* della parte statutaria della Disciplina del PS. In particolare, i commi 2 e 3 recepiscono l'obiettivo generale dell'invariante di cui all'art. 9 della Disciplina di piano del PIT-PPR.

L'art. 61 *Territorio urbanizzato / morfotipi del sistema insediativo ed elementi della rete ecologica* introduce e descrive al comma 3 i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee presenti nel territorio comunale; il successivo art. 62 *Territorio urbanizzato / obiettivi specifici per la qualità degli insediamenti* al comma 3 recepisce, declinandoli, gli obiettivi specifici per i morfotipi dell'Abaco delle invarianti strutturali del PIT-PPR.

La Conferenza segnala che la denominazione del tessuto TPS4b non è esattamente corrispondente nelle tavole e nella disciplina, chiede quindi che sia allineata.

I morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee sono trattati anche nell'elaborato statutario *St1-Atlante del centro urbano di Follonica* da pg. 15 a pg. 50. In tale elaborato, di ogni tessuto, compresi i tessuti storici, viene fatta un'analisi puntuale a partire dall'Abaco del PIT-PPR, tenendo conto delle specificità comunali; ne vengono poi individuati valori e criticità; vengono infine date delle regole insediative per ciascun tessuto.

La Conferenza, come per la II invariante, chiede chiarimenti sul valore normativo dell'elaborato St1, in particolare sul rapporto tra le regole insediative qui riportate e gli obiettivi specifici recepiti nella disciplina.

I progettisti chiariscono che le regole insediative dell'Atlante sono frutto di un'analisi più specifica sui tessuti del territorio comunale.

La Conferenza, considerata l'importanza del lavoro di approfondimento svolto sui tessuti, ritiene necessario che sia inserito nella disciplina almeno uno specifico riferimento ai contenuti dell'Atlante St1 e che ne sia chiarito il valore normativo.

L'invariante IV "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali" è rappresentata nelle tavole di Quadro Conoscitivo 14Qc- *Inv IV Articolazione areale dei sistemi agro-ambientali e dei paesaggi rurali* e 15Qc - *Inv IV Sistemi agro-ambientali e dei paesaggi rurali* e nelle tavole statutarie 16St-*Caratteri ed elementi del patrimonio territoriale* e 17St-*Componenti delle Invarianti Strutturali*.

Nel contributo all'adozione del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio erano stati chiesti chiarimenti sul rapporto tra le due parti che compongono la Tav.14Qc e tra questa tavola e la Tav.15Qc. Nelle controdeduzioni si legge che "Nella Tav. 14 Qc sono rappresentate le aree all'interno delle quali sono collocati i singoli morfotipi rurali, mentre nella Tavola 15Qc tali morfotipi vengono rappresentati e cartografati singolarmente". La Conferenza chiede di chiarire se la parte sinistra della tavola riporta i morfotipi rurali come da PIT-PPR e la parte destra la specificazione comunale.

I progettisti chiariscono che entrambe le rappresentazioni sono frutto di approfondimenti alla scala comunale, la parte destra però, rispetto alla sinistra, rappresenta una sotto-articolazione del morfotipo 20 (20.1, 20.2).

L'invariante IV è trattata dall'art. 24 *Invariante strutturale IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"* della parte statutaria della Disciplina del PS. In particolare, i commi 2 e 3 recepiscono l'obiettivo generale dell'invariante di cui all'art. 11 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

L'art. 63 *Territorio rurale / morfotipi rurali, gli insediativi sparsi e gli elementi della rete ecologica* al comma 3 individua e descrive i morfotipi rurali presenti nel territorio comunale, specificandoli rispetto ai contenuti dell'Abaco delle invarianti strutturali del PIT-PPR..

L'art. 64 *Territorio rurale / obiettivi specifici di qualità agro-ecosistemica* al comma 3 recepisce le indicazioni per le azioni dell'Abaco delle invarianti strutturali del PIT-PPR per i singoli morfotipi in termini di obiettivi specifici per il PO.

Come già detto, tutte le invarianti sono poi rappresentate nelle tavole statutarie 16St-*Caratteri ed elementi del patrimonio territoriale* e 17St-*Componenti delle Invarianti Strutturali*. L'art. 20 della Disciplina al comma 3 riporta che "Dall'individuazione delle invarianti strutturali di cui al punto 1 e dal riconoscimento dei relativi caratteri specifici e principi generativi - nonché dall'applicazione delle direttive per la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - sono desunte le regole statutarie di riferimento per definire le condizioni di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale di cui all'art. 4, al fine di assicurare la persistenza degli elementi valoriali che lo qualificano, evidenziati cartograficamente nella Tav.16St - *Caratteri ed elementi del patrimonio territoriale*". Il successivo art. 26 al comma 2 riporta che "Nella Tav. 16St - *Caratteri ed elementi del patrimonio territoriale* in scala 1:10.000, sono rappresentate le seguenti "componenti identitarie del patrimonio territoriale", individuate dallo Statuto del Territorio per il loro precipuo carattere di valori qualificanti, durevoli e non negoziabili..." e al comma 4 che "In riferimento alle componenti identitarie di cui al punto 1 sono definiti della presente Disciplina di Piano: gli elementi qualificativi sottoposti a tutela e/o valorizzazione (per ciascuna delle componenti individuate); le componenti identitarie che per la loro rilevanza o specificità caratterizzano particolarmente i singoli sistemi territoriali; le strategie per l'uso delle risorse e per la tutela e/o valorizzazione degli elementi qualificativi delle componenti identitarie nei diversi sistemi territoriali; le direttive e prescrizioni per il Piano Operativo, per gli atti comunali di governo del territorio, nonché per le altre norme di rango regolamentare ad essi correlate".

Nel contributo all'adozione il Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio aveva evidenziato alcune discrepanze tra gli elementi rappresentati nella tav.16St e quelli citati nell'art. 26 della Disciplina. Con le controdeduzioni gli elementi citati all'art. 26 sono stati uniformati a quelli rappresentati in cartografia, tuttavia la Conferenza evidenzia che le denominazioni sono rimaste invariate nei successivi articoli da 27 a 51, che individuano la specifica disciplina per ciascun elemento. La Conferenza chiede quindi che sia uniformata anche la restante parte della Disciplina.

ELABORATI E DISCIPLINA RELATIVI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Il perimetro del territorio urbanizzato (TU) è rappresentato nella tavola statutaria *18St-Territorio urbanizzato e insediamento rurale*. Nella Relazione Generale, nella Disciplina e nell'elaborato *St1-Atlante del centro urbano di Follonica* sono

riportate le analisi e la metodologia che hanno portato alla sua individuazione.

Nel contributo all'adozione del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio sono stati chiesti una serie di chiarimenti sulle motivazioni che hanno portato all'inserimento di alcune aree all'interno del perimetro del TU.

La Conferenza esamina quindi il perimetro del TU di Follonica a partire dalle controdeduzioni a quanto osservato.

AREE INSERITE NEL PERIMETRO DEL TU IN QUANTO CLASSIFICATE COME TESSUTI

All'adozione erano stati chiesti chiarimenti sulle seguenti aree classificate come tessuti ed inserite all'interno del perimetro del TU ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della L.R. 65/2014, che non sembrano però avere le caratteristiche delle *"aree edificate con continuità dei lotti"* di cui allo stesso comma 3:

1. l'area collocata al di sopra e alla destra del cimitero, nell'area Campo di Paolo, inserita all'interno del perimetro di cui al c. 3 (tav 18St) come tessuto TPS3 (Tav13Qc);
2. l'area di forma triangolare al margine del perimetro, adiacente all'Acqua Village, ricompresa nel TPS3 (Tav13Qc);
3. l'area ricompresa tra il tessuto produttivo, via del Turismo e la ferrovia, classificata come tessuto TPS2 (Tav13Qc).

Nelle controdeduzioni per l'area di cui al punto 1 si legge che *"L'area posta nei pressi del cimitero, denominata "Campo di Paolo", è funzionale all'azienda sperimentale Santa Paolina, di proprietà del C.N.R.. Nell'area vengono svolte attività di studio e ricerca sulla conservazione della biodiversità e sull'ambiente. La classificazione come tessuto T.P.S.3 – Insulae specializzate è giustificata dalle attività di servizio svolte che non sono riconducibili a quelle agricole produttive. Per tale motivo viene confermata la classificazione del morfotipo e il suo inserimento nel perimetro del territorio urbanizzato"*.

A proposito di quanto sopra la Conferenza evidenzia che l'area non sembra avere le caratteristiche di un tessuto e che l'attività di ricerca condotta dall'azienda sperimentale non ha la necessità di essere inserita all'interno del perimetro del TU. Chiede quindi all'A.C. di riconsiderare l'inclusione di tale area all'interno del perimetro del TU.

Riguardo all'area di cui al punto 2 nelle controdeduzioni si legge che *"è interessata da un progetto di partenariato pubblico/privato finalizzato alla realizzazione di quella che viene definita "la cittadella del carnevale". Per tale motivo viene confermata la classificazione del morfotipo T.P.S.3 – Insulae specializzate e il suo inserimento nel perimetro del territorio urbanizzato"*.

La Conferenza fa presente che anche quest'area, come la precedente, non sembra corrispondere alla definizione di *"aree edificate con continuità dei lotti"* alla quale segue l'individuazione di un tessuto, essendo attualmente non urbanizzata e libera da edificazioni.

Ribadito anche in questo caso che, essendo il progetto riferito ad un intervento a destinazione non residenziale, non si ravvisa la necessità dell'inclusione dell'area all'interno del TU; la Conferenza ritiene più opportuno che l'eventuale mantenimento all'interno del TU sia giustificato sulla base del comma 4 dell'art. 4, includendo l'area e la relativa strategia di opera di interesse pubblico nella complessiva strategia di riqualificazione del margine.

Nelle controdeduzioni per l'area di cui al punto 3 si legge che: *"I suoli liberi presenti nell'area artigianale, ricompresi tra la via del Turismo e il tracciato ferroviario, classificati come T.P.S.2 presentano relazioni consolidate con l'area artigianale stessa. La localizzazione delle aree, la morfologia dei luoghi e la maglia infrastrutturale fa sì che siano del tutto integrati nel tessuto circostante al quale fanno da coronamento. Per tale motivo viene confermata la classificazione del morfotipo e il suo inserimento nel perimetro del territorio urbanizzato"*.

Appurato che si tratta di suoli liberi, la Conferenza chiede le motivazioni per le quali quest'area è stata individuata come tessuto anziché come *S.I. Spazi inedificati interclusi in area urbana* come l'area poco più a nord, o come area di riqualificazione del margine come le aree adiacenti.

L'A.C. chiarisce che si tratta di un lotto non realizzato del P.I.P. che ha portato alla realizzazione dell'area industriale, per questo motivo è stato classificato come il resto del tessuto produttivo.



La Conferenza prende atto delle motivazioni, ma invita l'A.C. a considerare di includere l'area nella strategia di riqualificazione del margine insieme alle aree adiacenti, in questo modo l'intervento potrebbe contribuire al ridisegno del margine urbano e al miglioramento dell'inserimento paesaggistico della piattaforma industriale-artigianale.

Sull'area dell'ippodromo, identificata come TPS3, all'adozione era stato evidenziato che “*per le caratteristiche intrinseche dei luoghi si ritiene che tale area sia riconducibile alla fattispecie delle “ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato”, ai sensi dell'art. 64 comma 1 lett. d) della L.R.65/2014 e che vada quindi esclusa dal perimetro del TU*”.

Con le controdeduzioni l'area è stata esclusa dal perimetro del TU avendo rilevato che “*Esso si presenta come una infrastruttura, di estese dimensioni, ma che non ha alcuna relazione fisica e funzionale con il centro urbano. La stessa viabilità di collegamento non presenta certamente le caratteristiche di strada urbana*”.

La Conferenza prende atto della modifica e delle motivazioni e concorda con la scelta effettuata.

All'adozione erano stati inoltre chiesti chiarimenti sulle seguenti aree che, come l'ippodromo, sembrano più avere le caratteristiche delle aree di cui all'art. 64 comma 1 lett. d) della L.R.65/2014, ovvero ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato:

1. l'area indicata come TPS1 e in piccola parte come TS (all'adozione) situata ad est della zona produttiva al confine con il Comune di Scarlino;
2. le aree classificate come TS e TPS4 situate nella zona di Pratoranieri al di sopra della SP 152;
3. le tre aree classificate come TR06 situate in prossimità della zona industriale al di sopra della SP 152.

Nelle controdeduzioni per l'area di cui al punto 1 si legge: “*per l'area indicata come TPS1 – Tessuto a proliferazione produttiva lineare e, in parte, come TS – Tessuti urbani storici posta ad est della zona artigianale, comunemente denominata come “Cannavota” è stato ritenuto che non presenti sufficienti relazioni funzionali e contiguità fisica con i tessuti della città. Per tale motivo, accogliendo quanto proposto dalla Regione Toscana, viene esclusa dal perimetro del territorio urbanizzato. L'area in questione viene classificata come ambito specialistico nel territorio rurale*”.

La Conferenza prende atto della modifica e concorda con la scelta effettuata.

Per le aree di cui al punto 2 nelle controdeduzioni si legge: “*le aree classificate come TPS4 – Tessuto a piattaforme residenziali e turistico ricettive” e TS – Tessuti urbani storici”, nella zona di Pratoranieri, a monte della S.P. della Vecchia Aurelia si configurano come organiche e funzionali al sistema insediativo della città, ed in particolare per i processi di trasformazione avvenuti negli anni precedenti. Per tale motivo presentano le caratteristiche del territorio urbanizzato*”.

In sede di conferenza l'A.C. precisa che per l'area identificata come TS sono già stati rilasciati dei permessi per la nuova edificazione residenziale.

La Conferenza, fatto presente che l'esclusione dal perimetro del TU non ha effetti sulla realizzabilità di interventi con titoli abilitativi già rilasciati, chiede all'A.C. un ulteriore approfondimento sull'inclusione di queste aree nel perimetro del TU, sulla base alla continuità fisica e funzionale con il resto del centro abitato.

La Conferenza evidenzia inoltre che questo tessuto storico, come la Fattoria N°1, è classificata nell'elaborato *St1-Atlante del centro urbano di Follonica* come “*T.S.2.2. Tessuto 800/900 di matrice rurale*” e che in entrambi i casi nell'area di pertinenza sono presenti olivete storiche da tutelare. Chiede quindi che l'eventuale mantenimento all'interno del TU sia accompagnato da una disciplina di tutela per tali sistemazioni agrarie di valore paesaggistico.

Per le aree di cui al punto 3 nelle controdeduzioni si legge: “*Le aree classificate come TR06 – Tessuto a tipologie miste ed altre aree con attrezzature di interesse comune” situate a monte della S.P. Vecchia Aurelia accolgono funzioni del tutto integrate al sistema insediativo della città. Per tale motivo presentano le caratteristiche del territorio urbanizzato*”.

In sede di Conferenza l'A.C. fa però presente che nell'area più ad est delle tre è ricompresa, oltre all'hotel, parte di un'azienda agricola; il perimetro del TU sarà pertanto rivisto escludendo la porzione di quest'area che afferisce all'azienda agricola. Le aree occupate dalle strutture ricettive saranno invece mantenute nel TU in quanto edificate e strettamente connesse al resto del centro abitato.

AREE INSERITE NEL PERIMETRO DEL TU COME SPAZI INTERCLUSI

Un approfondimento era stato richiesto anche sulle aree identificate come “*S.I. Spazi inedificati interclusi in area urbana*”, in quanto alcune di esse sembrano più riconducibili alla fattispecie di cui al c. 4 ed altre alla fattispecie di cui al c. 5 lettera a) dell'articolo 4 della LR 65/2014.

Con le controdeduzioni, tutte le aree sulle quali erano stati chiesti chiarimenti sono state mantenute all'interno del TU.

La Conferenza esamina quindi le seguenti aree:

1. le aree situate ad est e ad ovest del “Villaggio Maresi”;
2. l'area in parte boscata tra il TPS4 del Campeggio Tahiti e il tessuto residenziale TR03 e TR04;



3. le aree situate nel quartiere di Pratoranieri, con particolare riferimento all'area di forma allungata ricompresa tra il TPS4 e via Don Sebastiano Leone;
4. l'area situata al di sopra della SP 152 che presenta segni di lottizzazione;
5. l'area oggetto della variante Rondelli;
6. l'area al di sotto dell'Acqua Village adiacente alla Gora delle Ferriere e alle aree incluse nel TU ai sensi del comma 4 dell'art. 4.

Nelle controdeduzioni, in generale per tutte le aree, si legge che: “*per quanto libere da edificazioni, risultano integrate e fortemente correlate al sistema funzionale ed insediativo della città*”.

Per quanto riguarda le aree di cui al punto 1 l'A.C. fa presente che:

-l'area ad ovest del “Villaggio Maresi” era stata classificata nel piano adottato come “*aree con piano attuativo approvato/convenzionato*”, poi, da ulteriori approfondimenti effettuati, non è risultato un PA convenzionato vigente ed è stata quindi classificata come “*S.I. Spazi inedificati interclusi in area urbana*”;

- l'area ad est è un'area interclusa tra il villaggio turistico e una lottizzazione non conclusa e il suo inserimento nel TU è funzionale al completamento della viabilità e alla riqualificazione dell'intera zona.

A proposito dell'area ad ovest, la Conferenza evidenzia che non risulta interclusa né appare dotata di opere di urbanizzazione, ritiene pertanto che sia necessario escluderla dal perimetro del TU.

A proposito dell'area ad est, considerato che si tratta di un'ampia area al margine dell'insediamento, che presenta potenziale continuità ambientale e paesaggistica con il territorio rurale, ritiene necessario che l'inserimento all'interno del TU sia giustificato da un approfondimento che dia conto della strategia di riqualificazione e che evidenzi gli elementi naturali da salvaguardare.

La Conferenza ricorda inoltre che la direttiva 1.3 della Scheda d'Ambito 16 Colline Metallifere e Elba riporta: “*evitare le espansioni insediatrice 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 Portiglioni) secondo criteri di sostenibilità, minore invasività, qualità ambientale e paesaggistica degli interventi, sia favorendo la riqualificazione paesaggistica di quelle esistenti*”.

Riguardo all'area di cui al punto 2 nelle controdeduzioni si legge che “*l'area, in parte boscata, tra il Campeggio Tahiti e i tessuti residenziali dell'estremità occidentale di Pratoranieri si affaccia sul viale Italia ed è servita dalle opere di urbanizzazione. A seguito dell'avvenuto accoglimento del contributo di cui al punto 1.1.10 del presente documento l'area in questione risulta ricompresa nella Rete Ecologica Comunale e quindi soggetta a specifiche disposizioni di tutela e salvaguardia*”.

In merito a quanto sopra la Conferenza fa presente che solo parte dell'area è classificata tra gli elementi della Rete Ecologica come “*altre formazioni boscate*” per le quali il PS dà le seguenti disposizioni di tutela:

“- garantire il mantenimento della consistenza vegetazionale esistente nei nuclei, nonché l'implementazione del corredo vegetazionale nelle parti indicate dalla RECO, con infittimento delle piante o aumento della superficie permeabile verde;

- provvedere alla sostituzione di specie aliene con specie autoctone;

- provvedere alla sostituzione di individui malati, deperienti o che comunque possono rappresentare un rischio per la fruizione dei nuclei;

- favorire la multifunzionalità dei nuclei compresa quella idraulica;

- garantire il mantenimento della consistenza vegetazionale esistente nelle aree, nonché la sua implementazione con infittimento delle piante, favorendo la diversificazione ecologica e l'eterogeneità delle specie;

- promuovere azioni volte ad aumentare i livelli di permeabilità dei terreni e la resilienza idraulica;

- favorire - anche mediante specifiche programmazioni e/o definizione di specifica disciplina regolamentare- la creazione di un “sistema a rete” del verde urbano, con la concorrenza di aree pubbliche e private”.

Tutta l'area risulta invece interessata dal vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del Codice in forza del DM 20/09/1962 G.U. 250 del 1962 e da quello di cui all'art. 142 c.1 lettera a).

Vista la particolare delicatezza dell'area, che risulta ad oggi non artificializzata, la Conferenza ritiene necessario che il suo inserimento all'interno del TU sia accompagnato da un approfondimento che ne individui i valori paesaggistici e le relative disposizioni di tutela.

Riguardo alle aree di cui al punto 3 nelle controdeduzioni si legge che “*L'area interposta tra la via Sebastiano Leone e il Villaggio Turistico Svizzero è del tutto integrata al sistema insediativo della città. La via Sebastiano Leone rappresenta il limite fisico del territorio urbanizzato e delle funzioni ad esso connesse, l'area oggetto del richiesto approfondimento costituisce il naturale elemento di permeabilità paesaggistica e filtro tra i tessuti turistici posti verso il mare e la retrostante campagna*”.

I progettisti in sede di conferenza specificano che la strategia per quest'area è legata alla pedonalizzazione di Viale Italia e consiste nella creazione di un parco urbano e di collegamenti viari per l'accesso ai villaggi da Via Don Sebastiano Leone anziché da Viale Italia.

La Conferenza evidenzia che l'area è vincolata paesaggisticamente in forza del DM 20/09/1962 G.U. 250 del 1962 e che la Scheda di tale vincolo riporta tra gli obiettivi:

2.a.4. *Mantenere gli agroecosistemi di pianura evitando nuove urbanizzazioni e consumo di suolo.*

2.a.5. *Tutelare integralmente i relittuali ambienti dunali e retrodunali frammentati nella matrice edificata, al fine di mantenere e rafforzare le connessioni naturali, riducendo l'effetto barriera dell'edificato costiero che interessa la parte sud-orientale del vincolo.*

E tra le direttive:

2.b.1. (...) *limitare interventi in grado di aumentare i livelli di consumo del suolo e di urbanizzazione/artificializzazione della linea di costa, degli habitat dunali, delle aree umide e del reticolto idrografico e del paesaggio agricolo retrodunale; (...) assicurare il mantenimento degli agroecosistemi; (...) Individuare, e tutelare/riqualificare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio dunale, agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (archi ecologici) nell'area di Follonica.*

Chiede quindi che l'eventuale mantenimento all'interno del TU sia accompagnato da un approfondimento che individui i valori paesaggistici dell'area e le relative disposizioni di tutela.

Per l'area di cui al punto 4 nelle controdeduzioni si dice che “*è stata oggetto di un intervento edificatorio con finalità turistico ricettive rimasto incompiuto. E' attualmente in corso la richiesta per riattivare i titoli edilizi e procedere con il completamento delle opere e, per tale motivo, si ritiene di dover confermare la sua inclusione nel territorio urbanizzato*”.

La Conferenza prende atto che si tratta di un'area già parzialmente artificializzata, tuttavia, come già detto per le due aree adiacenti (TS e TPS4 situate al di sopra della SP152), chiede un ulteriore approfondimento in merito all'inclusione nel perimetro del TU, tenuto conto che si tratta di aree separate dal resto della città dalla SP e considerato che il completamento di un intervento turistico-ricettivo non è incompatibile con il territorio rurale.

Per quanto riguarda l'area di cui al punto 5, ora classificata in buona parte come “*aree con piano attuativo approvato/convenzionato*” e solo in piccola parte come “*S.I. Spazi inedificati interclusi in area urbana*”, nelle controdeduzioni si legge che “*L'area oggetto della cosiddetta "variante Rondelli" è soggetta alle previsioni del Piano Unitario di Indirizzo dell'area di trasformazione TR01 del R.U.C. vigente. E' in fase avanzata la elaborazione del Piano Attuativo e di conseguenza viene deciso di confermare la sua inclusione all'interno del territorio urbanizzato*”.

A questo proposito la Conferenza ricorda che ai sensi dell'art. 1 dell'allegato 1 alla D.G.R. n. 682/2017 sono da includere all'interno del perimetro del TU le previsioni di piani attuativi o di progetti unitari convenzionati già approvati, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata, chiede quindi di chiarire se c'è una convenzione in atto per quell'area, che allo stato attuale appare non urbanizzata.

L'A.C. chiarisce che il PUI previsto dal RU è stato convenzionato nel suo complesso, ma lo stesso prevede due distinti piani attuativi di cui solo quello dell'area più ad ovest è stato già approvato.

La Conferenza prende atto di quanto dichiarato dal Comune.

Relativamente all'area di cui al punto 6, la Conferenza fa presente che non appare interclusa e che sembra avere continuità con le aree verdi limitrofe, facenti parte del sistema del verde di connessione ecologica adiacente alla Gora delle Ferriere, oltre che con le aree agricole periurbane.

Chiede pertanto che l'eventuale mantenimento all'interno del perimetro del TU si inquadra nella strategia di riqualificazione del margine e che sia accompagnato dall'individuazione degli elementi naturali di valore e dalla relativa disciplina finalizzata a mantenere la permeabilità ecologica.

A conclusione del tema degli “*S.I. Spazi inedificati interclusi in area urbana*”, la Conferenza chiede chiarimenti sul rapporto tra gli obiettivi per il PO dati all'art. 62 della Disciplina e le regole insediative inserite nell'elaborato *St1-Atlante del centro urbano di Follonica*. Come già evidenziato per le invarianti, infatti, la Disciplina non contiene riferimenti all'Atlante, né chiarisce il valore normativo di tale elaborato statutario.

La Conferenza ritiene necessario che le analisi e le regole insediative contenute nell'elaborato *St1-Atlante del centro urbano di Follonica* siano integrate, per le aree più sensibili, con le già richieste individuazioni dei valori paesaggistici e le relative disposizioni di tutela, e che la Disciplina contenga almeno uno specifico riferimento all'Atlante, chiarendone il valore normativo.

La Conferenza chiede infine chiarimenti sul rapporto tra gli “*S.I. Spazi inedificati interclusi in area urbana*” fin qui trattati e gli “*Spazi prevalentemente inedificati integrativi degli insediamenti*” di cui all'art. 93 della parte strategica della Disciplina.

I progettisti chiariscono che si tratta delle stesse aree, la diversa denominazione è dovuta alla differente impostazione della parte strategica rispetto a quella statutaria.



La Conferenza chiede di uniformare le denominazioni e i contenuti degli articoli della Disciplina, evitando di anticipare nella parte strategica le possibili destinazioni d'uso e limitandosi a dare indirizzi sulla base degli elementi di valore riconosciuti come da tutelare.

COSTA SABBIOSA E TESSUTI SULLA COSTA

Nel contributo all'adozione erano state chieste le motivazioni dell'inclusione nel perimetro del TU della "costa sabbiosa" e dei tessuti in essa presenti (TS e TPS4b).

Nelle controdeduzioni a questo proposito si dice che: "*La costa del Comune di Follonica è un sistema interamente urbano. Il litorale è omogeneamente caratterizzato dall'affaccio sul mare dei tessuti urbani. È possibile raggiungere l'arenile e il mare unicamente dagli accessi pubblici urbani e il sistema delle casette, degli stabilimenti balneari e della ex Colonia Pierazzi presenta relazioni fisiche e funzionali consolidate con la città. (...) All'interno del perimetro del territorio urbanizzato sono stati individuati gli elementi della Rete Ecologica Comunale e l'intero arenile sabbioso. Gli indirizzi per la formazione del P.O. che il Piano fornisce per tali aree, benchè ricomprese all'interno del territorio urbanizzato, sono di salvaguardia e tutela dei connotati paesaggistici e identitari*".

Le suddette disposizioni di tutela sono date all'art. 62 comma 5 della Disciplina, che per la "costa sabbiosa e sistemi dunali relittuali" riporta:

- realizzare interventi di riqualificazione e ricostituzione degli ecosistemi costieri attraverso la piantumazione di specie arboree/arbustive/erbacee autoctone allo scopo di creare una continuità longitudinale della componente vegetazionale;
- promuovere interventi in contrasto con l'erosione costiera e il ripascimento delle spiagge;
- prevenire, controllare e contenere i fenomeni di erosione della linea di costa;
- assicurare la salvaguardia della costa mantenendo i caratteri morfologici e vegetazionali;
- promuovere il mantenimento della varietà di habitat e specie di interesse conservazionistico;
- definire un programma di gestione e modalità di periodiche pulizie degli arenili;
- garantire la conservazione delle fasce dunali relittuali anche attraverso la regolamentazione dei carichi turistici".

La Conferenza, preso atto della scelta effettuata, ricorda che le strategie per questo ambito e la futura disciplina dei tessuti qui presenti dovranno essere conformi alla disciplina della Scheda del Sistema Costiero 6 "Golfo di Follonica".

La Conferenza evidenzia infine che nell'elaborato *St1-Atlante del centro urbano di Follonica* sono presenti ulteriori analisi, valori, criticità e regole di gestione per il litorale sabbioso, sono inoltre identificate cartograficamente le aree con vegetazione dunale relittuale. Come già detto, risulta quindi necessario inserire nella disciplina uno specifico riferimento ai contenuti dell'elaborato St1 chiarendone il valore normativo.

PINETE LITORANEE

Nel contributo all'adozione era stato chiesto di valutare l'esclusione dal perimetro del TU delle pinete litoranee, salvo che si tratti espressamente di parchi urbani (art. 4 co. 3 della LR 65/2014).

Nelle controdeduzioni si dice che: "*Le pinete costiere presentano un uso consolidato a parco urbano pubblico. Esse, nel tempo, hanno accolto funzioni e attività di carattere ludico, sportivo e ricreativo connesse e rappresentative della vita comunitaria della città. (...) Le pinete costiere sono state classificate come elementi appartenenti alla Rete Ecologica Comunale del territorio urbanizzato. Gli indirizzi per la formazione del P.O. che il Piano fornisce per tali aree, benchè ricomprese all'interno del territorio urbanizzato, sono di salvaguardia e tutela dei connotati paesaggistici, ambientali ed identitari che esse conservano*".

La Conferenza chiede di effettuare un approfondimento sulle proprietà pubbliche o private delle pinete e sulla classificazione come parchi urbani nei precedenti strumenti urbanistici, al fine di verificare che siano inserite nel perimetro del TU esclusivamente quelle effettivamente rispondenti alla definizione di parco urbano.

L'ex Colonia Cif, ad esempio, e la relativa Pineta posta nell'area di pertinenza possono benissimo essere escluse dal perimetro del TU.

Gli indirizzi di salvaguardia e tutela per le pinete inserite nel TU citati nelle controdeduzioni sono dati all'art. 62 comma 5 della disciplina che per le "pinete litoranee" e le "altre formazioni boscate" riporta:

- garantire il mantenimento della consistenza vegetazionale esistente nei nuclei, nonché l'implementazione del corredo vegetazionale nelle parti indicate dalla RECO, con infittimento delle piante o aumento della superficie permeabile verde;
- provvedere alla sostituzione di specie aliene con specie autoctone;
- provvedere alla sostituzione di individui malati, deperienti o che comunque possono rappresentare un rischio per la fruizione dei nuclei;
- favorire la multifunzionalità dei nuclei compresa quella idraulica;
- garantire il mantenimento della consistenza vegetazionale esistente nelle aree, nonché la sua implementazione con infittimento delle piante, favorendo la diversificazione ecologica e l'eterogeneità delle specie;
- promuovere azioni volte ad aumentare i livelli di permeabilità dei terreni e la resilienza idraulica;
- favorire - anche mediante specifiche programmazioni e/o definizione di specifica disciplina regolamentare - la creazione di un "sistema a rete" del verde urbano, con la concorrenza di aree pubbliche e private".

La Conferenza evidenzia che nell'elaborato statutario *St1-Atlante del centro urbano di Follonica* viene effettuata un'analisi ulteriore delle pinete distinguendole in “pineta urbanizzata”, “pineta abbandonata” e “pineta giardino”. Vengono poi identificati valori, criticità e regole di gestione uguali per le tre tipologie.

La Soprintendenza chiede di integrare le regole di gestione distinguendole per le diverse tipologie di pineta individuate e inserendo in particolare specifici indirizzi di riqualificazione e valorizzazione per le pinete abbandonate e per quelle urbanizzate.

A proposito di queste ultime segnala che nell'elaborato “*Contributo sulle aree rurali e forestali*” si dice che si tratta di pinete “*ormai sconvolte dalla urbanizzazione turistica*”, chiede che venga modificata questa espressione impropria e che i contenuti dell'elaborato agronomico vengano uniformati e integrati con quelli dell'elaborato St1.

Come già detto più volte, la Conferenza ritiene inoltre necessario che i contenuti dell'elaborato St1 siano richiamati nella Disciplina e ne sia chiarito il valore normativo.

AREE INSERITE NEL PERIMETRO DEL TU AI SENSI DEL COMMA 4

Nel contributo all'adozione erano state evidenziate criticità rispetto alle aree incluse nel perimetro del TU ai sensi del comma 4 dell'articolo 4 della LR 56/2014 in prossimità dei quartieri PEEP Est, Cassarello e Salciaina. Tali criticità erano già state segnalate nel contributo del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio allegato al verbale della Conferenza di Copianificazione. In particolare si evidenziavano criticità con i seguenti contenuti del PIT-PPR: Indicazioni per le azioni relative alle invarianti strutturali:

le aree risultano classificate come:

- Bacini di esondazione nella Carta dei Sistemi morfogenetici - I Invariante;
- Matrice agroecosistemica pianura urbanizzata nella Carta della Rete Ecologica - II Invariante;
- Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari, (morfotipo rurale 20) - IV Invariante.

Dall'Abaco delle invarianti del PIT/PPR tra le indicazioni per le azioni emerge:

- per il sistema morfogenetico Bacini di esondazione: “*limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli*”;
- per la Matrice agroecosistemica pianura urbanizzata: “*Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/ commerciale, e delle infrastrutture lineari (strade idraulico autostrade, ferrovie, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi inedificati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità*”.
- per il morfotipo rurale 20 “*...l'indicazione principale è la conservazione degli spazi agricoli che, in quanto periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa. In particolare occorre: □ contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi; □ evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività*”.

Scheda d'Ambito 16 - Colline metallifere e Elba

Indirizzi per le politiche per le aree riferibili ai sistemi di Pianure, fondovalle:

18. *limitare i processi di consumo di suolo e di urbanizzazione delle aree costiere e delle pianure alluvionali, con particolare riferimento alla zona tra Follonica e Scarlino, alla fascia costiera di San Vincenzo, all'Isola d'Elba (...).*
25. *contenere nelle pianure alluvionali i processi di urbanizzazione in modo da evitare fenomeni di diffusione insediativa in territorio rurale e la saldatura dei principali assi stradali, salvaguardando i varchi inedificati (con particolare riferimento all'asse Venturina-Piombino e Follonica- Scarlino Scalo);*
29. *favorire, nelle aree di pianura, il mantenimento o la ricostituzione della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica, sia per i tessuti a maglia semplificata, sia per quelli della bonifica storica.*

Disciplina d'uso:

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*

Direttive correlate:

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 Portiglioni) 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.*

Nel contributo all'adozione era stato quindi evidenziato che il disegno delle aree di riqualificazione del margine non sembra rispondere ai criteri dettati dal PIT/PPR e ne era stata chiesta la riduzione, anche in considerazione del fatto che



numerose aree non edificate sono state incluse all'interno del perimetro del TU di cui al c.3 come "S.I. Spazi inedificati interclusi in area urbana".

Con le controdeduzioni tutte le aree sono state mantenute all'interno del perimetro del TU dicendo che: "La strategia e gli obiettivi per il ridisegno dei margini urbani della parte orientale della città sono contenuti nell'art. 92 della Disciplina e nell'elaborato Str1 "Atlante della città". Le regole insediativa allestite dal Piano, che il P.O. dovrà tradurre in previsioni urbanistiche, sono funzionali a rappresentare, nei successivi livelli della pianificazione, una articolazione di tale ambito in rapporto alle necessità del ridisegno dei margini urbani, del compimento del sistema infrastrutturale e della salvaguardia delle parti che presentano consolidati usi di agricoltura urbana amatoriale. Sarà compito dei singoli P.O. allestire un progetto coordinato ed equilibrato delle trasformazioni ammesse nelle aree marginali di riqualificazione". Esaminato il citato articolo 92 della Disciplina, la Conferenza fa presente che come già detto per gli S.I., è necessario uniformare le denominazioni e i contenuti degli articoli della parte strategica e della parte statutaria ed evitare di anticipare nella parte strategica le possibili destinazioni d'uso, limitandosi a dare indirizzi sulla base degli elementi di valore riconosciuti nella parte statutaria.

Inoltre la Conferenza segnala che, a seguito del contributo all'adozione, è stato inserito al comma 3 il riferimento alle regole insediativa contenute nell'Atlante, rimandando però all'Atlante Str1 anziché all'Atlante Str1 che contiene tali regole.

Visto quanto sopra, la Conferenza conferma la necessità di rivedere l'estensione e il disegno delle aree inserite nel perimetro del TU ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della L.R. 65/2014, tenendo conto dei segni presenti nel paesaggio (scansione dei campi, vegetazione, ecc) e limitando il consumo di spazi agricoli periurbani integri.

Nella disciplina, o nell'Atlante Str1 (debitamente citato nella disciplina), dovranno inoltre essere integrate idonee norme di salvaguardia dell'agricoltura amatoriale che si intende tutelare, oltre a specifici indirizzi e regole insediativa per il PO finalizzate a garantire che gli interventi in queste aree contribuiscano alla riqualificazione dei margini urbani.

ELABORATI E DISCIPLINA SU AMBITI PERIURBANI, NUCLEI RURALI, AMBITI DI PERTINENZA

Gli ambiti periurbani sono rappresentati nella tavola statutaria *18St Territorio urbanizzato e insediamento rurale* e nell'elaborato strategico *Str1 Atlante delle UTOE* e sono normati all'art. 97 *Ambiti periurbani (orti)* della Parte III Strategie per lo sviluppo sostenibile della Disciplina del PS.

Nel territorio comunale di Follonica il PS individua un solo nucleo rurale: Valli. Tale nucleo è rappresentato nella tavola statutaria *18St Territorio urbanizzato e insediamento rurale* e nell'elaborato strategico *Str1 Atlante delle UTOE*, ed è normato all'art. 98 *Nucleo rurale di Valli* della Disciplina.

L'unico ambito di pertinenza individuato dal PS è quello del nucleo rurale storico di Valli. Tale ambito è rappresentato nella tavola statutaria *18St Territorio urbanizzato e insediamento rurale* e nell'elaborato strategico *Str1 Atlante delle UTOE*, ed è normato all'art. 99 *Ambito di pertinenza di Valli* della Disciplina.

La Conferenza chiede le motivazioni per le quali le disposizioni di tutela per gli ambiti periurbani, per i nuclei rurali e per gli ambiti di pertinenza sono state inserite nella parte strategica del PS anziché nella parte statutaria.

I progettisti chiariscono che questo deriva dall'impostazione della Disciplina, finalizzata principalmente a dare strategie e indirizzi al PO per tali ambiti; specificano però che i contenuti di tutela sono comunque presenti.

La Conferenza ritiene comunque opportuno inserire nella parte statutaria (artt. 63 o 64) un riferimento ai contenuti di tutela per questi ambiti di cui ai successivi articoli 97, 98 e 99 della parte strategica.

ELABORATI E DISCIPLINA RELATIVI ALLE TRASFORMAZIONI IN TERRITORIO RURALE

Il PS prevede un'unica strategia di trasformazione esterna al perimetro del territorio urbanizzato: il Campo da Golf Poggio all'Olivo.

L'area interessata dalla strategia di trasformazione è rappresentata nella Tavola statutaria 18St come "2-Area a destinazione speciale dell'impianto per il golf di Poggio all'Olivo" e nella tavola strategica 27aStr come "Ambito specialitico del territorio rurale con previsioni sottoposte a copianificazione".

Nella Disciplina la strategia è descritta all'art. 101- *Le previsioni di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato e disposizioni generali*.

I dati dimensionali si trovano invece nell'elaborato Str1 *Atlante delle UTOE*.

L'art 101 riguardo alla strategia riporta: "Trattasi di previsione urbanistica attuativa - già contenuta nel PRG - approvata e convenzionata prima dell'adozione del Piano Strutturale che la recepiva, confermando le disposizioni dello strumento urbanistico previgente: campo da Golf a 18 buche con strutture di servizio realizzate all'interno dei volumi esistenti e di ulteriori nuove dotazioni necessarie a quanto il C.O.N.I. prevede come requisiti minimi per le strutture sportive di servizio, ed obbligatori per l'omologazione dell'impianto da parte dello stesso Ente.

Allo stato attuale risulta già artificializzata e completamente realizzata la modellazione del terreno destinato a campo da gioco e la realizzazione degli edifici previsti con destinazione Club House e Foresteria in conformità ai titoli edilizi rilasciati. Il dimensionamento esterno al territorio urbanizzato che il P.S. prevede per il completamento degli interventi è riferito all'ampliamento della ricettività turistica con la edificazione della seconda foresteria e alla realizzazione dei servizi".

I dati dimensionali riportati nell'Atlante Str1 sono i seguenti:

SE: 4.3480 mq di cui:

- 3.176 mq da riuso (633 mq con dest. commerciale al dettaglio, 1.469,52 mq con dest. Turistico-ricettiva, 1.073,48 mq con dest. direzionale e servizi);
- 1.172 mq di nuova edificazione (462 mq con dest. Turistico-ricettiva, 710 mq con dest. direzionale e servizi).

A proposito dei dati riportati nell'Atlante, la Regione segnala che la SE prevista per questa strategia di trasformazione è ancora inserita nell'UTOE 6, mentre, con le modifiche ai perimetri delle UTOE apportate con le controdeduzioni, l'area del Golf si trova nell'UTOE 2.

L'A.C. chiarisce che si tratta di un errore materiale che verrà corretto; segnala poi un altro errore nella tabella in quanto l'intera SE di nuova edificazione è da attribuirsi alla destinazione d'uso direzionale e servizi anziché in parte a quella turistico-ricettiva come erroneamente riportato.

La Conferenza chiede di aggiornare i dati della previsione.

La Regione riepiloga l'evoluzione della strategia:

La strategia di potenziamento dell'area del Golf di Poggio all'Olivo era stata esaminata nella Conferenza di Copianificazione del 12/04/2021.

I dati dimensionali proposti in copianificazione erano i seguenti:

ST: 560.024 mq

SE: 7.650 mq di cui:

- 1.950 mq circa da riuso;
- 5.700 mq circa di nuova edificazione.

Le conclusioni riportate nel relativo verbale sono: *"La Conferenza, condivide la strategia di riqualificazione e completamento dell'area già parzialmente artificializzata ma ritiene il nuovo consumo di suolo eccessivo e pertanto andrà rimodulato al fine di contenere l'impermeabilizzazione dell'area e andrà accuratamente verificato in fase di adozione tramite il procedimento di valutazione ambientale strategica anche in riferimento all'utilizzo della risorsa idrica che nel caso di campi da golf risulta particolarmente gravoso.*

La Conferenza evidenzia inoltre che, così come espresso nel contributo del Settore Tutela della Natura e del Mare, vista la localizzazione delle aree interessate dalla proposta rispetto ai Siti Natura 2000, sia necessaria l'attivazione del procedimento di Valutazione di Incidenza nell'ambito della VAS dello strumento di pianificazione, ai sensi dell'art. 87 della L.R. 30/2015 e dell'art. 73 ter della L.R. 10/2010.

Si evidenzia infine che risulta necessario assicurare che l'intervento sia opportunamente inserito nel contesto paesaggistico in considerazione dei seguenti obiettivi specifici:

- 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.

Si ricorda inoltre quanto espresso dalla Provincia di Grosseto, in riferimento al recepimento degli indirizzi espressi nella disciplina del PTCP, e dal Genio Civile nel proprio contributo.

Rispetto a quanto proposto in copianificazione, già dal piano adottato, è stato ridimensionato il nuovo consumo di suolo riducendo la SE complessiva dai 7.650 mq inizialmente previsti (di cui 1.950,67 mq da riuso e 5.699,33 mq di nuova edificazione) ai 4.348 mq totali attualmente previsti, diversamente articolati in 1.172 mq di nuova edificazione e 3.176 mq da riuso. Sono inoltre state recepite le prescrizioni date in merito all'inserimento nel contesto paesaggistico riportandole al comma 3 dell'art. 101.

La Conferenza prende atto che si tratta del potenziamento di un'attività esistente e che l'area risulta già artificializzata; prende inoltre atto della riduzione del nuovo consumo di suolo rispetto a quanto inizialmente previsto e del recepimento delle direttive per il miglioramento dell'inserimento paesaggistico.

La strategia di potenziamento sarà valutata nel dettaglio con la previsione di Piano Operativo.

La Conferenza segnala infine che nel contributo trasmesso dalla Provincia di Grosseto sul piano controdedotto si fa presente che non sono stati interamente recepiti i contenuti del PTC vigente indicati in sede di Conferenza di Copianificazione. Chiede quindi al Comune di verificare il contributo della Provincia allegato e di integrare gli indirizzi della strategia di trasformazione.

Alle ore 13:30 la Conferenza conclude i lavori della seduta odierna e aggiorna i propri lavori alla successiva seduta, che si concorda di convocare per il 09/06/2023.

Letto, approvato e sottoscritto

Per la Regione Toscana
Arch. Luca Signorini

Per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo
Arch. Vanessa Mazzini


