

**ALLEGATO 1 alla D.C.C. n. \_ del \_\_\_\_\_**

- **“Certificato della Segreteria Generale”**
- **“Osservazione depositata”**



# CITTA' DI FOLLONICA

SEGRETERIA GENERALE  
Largo F. Cavallotti n. 1 - 58022 Follonica (GR)



**OGGETTO: procedimento della "VARIANTE 3 AL R.U. - MODIFICHE ALLE SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE", adottata con D.C.C. n. 27 del 09.10.2013**

IL DIRIGENTE

Vista la documentazione in atti del Comune

CERTIFICA CHE

- 1 - la Variante 3 al Regolamento Urbanistico in oggetto è stata adottata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 1/2005, con la deliberazione di C.C. n. 9 del 9 ottobre 2013;
- 2 - l'avviso di deposito del piano attuativo è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 48 del 27 novembre 2013;
- 3 - Il termine per la presentazione delle osservazioni, vista la data di pubblicazione dell'avviso di cui sopra, scadeva il 27 gennaio 2014;
- 4 - Entro il termine del 27 gennaio 2014 è pervenuta una sola osservazione in data 21.01.14, prot. n. 1649 da parte del Sig. Riparbelli L.

Follonica, 30 GEN. 2014



IL DIRIGENTE  
DOTT.SSA GEMMA MAURI



AI SINDACO  
Comune di Follonica  
SEDE



AI DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA  
del Comune di Follonica  
SEDE

Follonica, lì 20.01.2014

**Oggetto:** Osservazione alla variante della Scheda TR9 del vigente Regolamento urbanistico del Comune di Follonica adottato con delibera di C.C. 27 n. del 09.10.2013. Osservante: Lorenzo Riparbelli residente in Loc. S. Corinna n. 37 – Follonica (GR).

Il sottoscritto Lorenzo Riparbelli residente in Follonica, località S. Corinna n. 37, in qualità di proprietario di porzione del complesso immobiliare denominato Ex Poderi Collavoli ubicato in località Vallinforte del Comune di Follonica, esaminata la variante al RU adottata con la delibera in oggetto, ritiene osservare quanto segue.

La variante al R.U. per il comparto TR09, come evincibile dalla relazione allegata alla delibera, è conseguenza delle conclusioni della sentenza del TAR la quale ha escluso la possibilità per l'area a monte (TR09b) di partecipare alla trasformazione prevista per l'area a valle (TR09a) e quindi di partecipare alla ripartizione dei diritti edificatori ma anche delle opere perequative.

La variante viene quindi predisposta con la modifica del perimetro del comparto che, mentre rimane immutato per la parte a valle (originario TR09a) indicato con la sigla "TR09", viene modificato a monte riportando un'area RQ (con sigla RQ12) in corrispondenza del Verde Pertinenziale che include i poderi ex-Collavoli e individuando l'area rimanente (in origine Verde privato vincolato) come "AA – aree ad uso agricolo di rispetto degli insediamenti" a conferma comunque dei vincoli ambientali già imposti come specificati all'Art. 187 delle Norme per l'Attuazione del R.U. La stessa relazione evidenzia che l'originaria Scheda di Indirizzo progettuale in allegato A alle Norme è sostituita con due nuove Schede: la prima relativa alla porzione a valle, denominata TR09, che riprende le disposizioni già date per il TR09a; **la seconda relativa alla porzione a monte, denominata RQ12, che riprende le disposizioni prima date per il recupero degli edifici esistenti dei poderi ex-Collavoli".**

Un attento esame della Scheda denominata RQ12 evidenzia un'incongruenza ingiustificata tra la classificazione degli interventi edilizi ammissibili sugli ex Poderi Collavoli contenuti nella stessa e quelli indicati nella scheda originaria oggetto della variante.

Nel dettaglio la disciplina vigente stabilisce che...*"Gli interventi di recupero degli*

COMUNE DI FOLLONICA  
SETTORE ARBUSTO E USO DEL  
TERRITORIO

Prot. N° 186  
del 22 GEN. 2014

*edifici nel TR 9b (ex poderi Collavoli), la cui pertinenza è rappresentata dalle aree di verde pertinenziale per una superficie di mq. 14.500 circa, dovranno essere improntati al rispetto tipologico dell'esistente attraverso interventi di ristrutturazione edilizia R4 (demolizione e fedele ricostruzione) fatta eccezione per evidenti aggiunte (superfetazioni) che potranno essere ricollocate in maniera da rispondere alla tipologia originaria ovvero demolite senza recupero della volumetria.*

*Sono permessi locali interrati o seminterrati, ma non garage o box auto, esclusivamente sotto la sagome dei fabbricati ed a servizio delle residenze. Non sono ammesse rampe carrabili di accesso ai suddetti locali".*

Nel dettaglio la disciplina in variante stabilisce che ..."La classificazione dei fabbricati principali, in quanto facenti parte dei complessi edilizi di interesse storico-testimoniale in rapporto agli assetti territoriali di origine rurale, è coincidente con la Classe 3 con la possibilità degli interventi prevista dalla presente Scheda".

Appare evidente che la scheda in variante pone maggiori vincoli di intervento sui fabbricati esistenti rispetto alla vigente, con possibilità di ristrutturazione edilizia degli stessi pari ad "R2" (prevista per fabbricati in Classe 3) in luogo della ristrutturazione edilizia "R4" consentita dalla vigente normativa.

Nella fattispecie è opportuno evidenziare che la proprietà ha già presentato e convenzionato con il Comune di Follonica, in data 21.05.2013, l'intervento di ristrutturazione del complesso Collavoli con allegato progetto redatto in ossequio alla normativa di cui alla vigente scheda TR9.

**In ragione di quanto premesso lo scrivente richiede che la normativa di intervento sul patrimonio esistente di cui alla scheda RQ 12a, in conformità dei contenuti di cui alla Relazione Illustrativa allegata alla variante, sia congruente con la vigente normativa contenuta nella Scheda di R.U. denominata TR9.**

Cordiali saluti.

Lorenzo Riparbelli

