

COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE - ART. 37 - 38 – L.R.T. n. 65/2014 -

OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA DELL'ART. 83 "4.1 STRUTTURA ALBERGHIERA IN LOC. MONTE SOLAIO" DELLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.19 DELLA L.R.T. n. 65/2014.

Visti gli art. 37 e 38 della L.R. 65/2014 e il DPGR n. 4/R del 14.02.2017 “Regolamento di attuazione dell'art. 36, comma 4, della L.R. 65/2014. Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione.”

La sottoscritta Anna Ferretti, dipendente del Comune di Campiglia M.ma, nominata con Del. C.C. n. 106/2017 garante dell'informazione e della comunicazione per il procedimento in oggetto come previsto dall'art. 17 comma 3 lettera f) della L.R.T. n. 65/2014, riassume di seguito le iniziative intraprese e quelle che intende intraprendere ai fini di garantire che la documentazione della presente variante risulti accessibile e adeguata, nel rispetto dei livelli prestazionali fissati dallo stesso Regolamento regionale.

Premesse:

il Comune di Campiglia M.ma è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:

- Piano Strutturale d'Area redatto ai sensi dell'art. 17 della LRT n. 1/2005, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 26.03.2007;
- Regolamento Urbanistico d'Area redatto ai sensi dell'art. 55 della LRT n. 1/2005, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 12.05.2010, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 20.06.2011 e pubblicato sul BURT n. 34 del 24.08.2011 con decorrenza della vigenza delle previsioni quinquennali, così come previsto dagli artt. 2 e 3 delle Norme Tecniche di Attuazione; l'efficacia della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti di cui all'ex art. 55 della LRT n. 1/2005 ha validità a tempo indeterminato;

Procedimento oggetto del rapporto:

- il Consiglio Comunale con deliberazione C.C. n. 106 del 11.12.2017 ha dato avvio al procedimento di formazione di una variante al Regolamento Urbanistico, finalizzata al completamento della struttura alberghiera ubicata in loc. Monte Solaio e già ampliata in virtù di precedente variante urbanistica approvata con Deliberazione C.C. n. 22/2017.

In conformità a quanto disposto dall'art. 83 delle NTA del R.U.: **4. Nuova struttura alberghiera D9.1 ambito di Campiglia Capoluogo**, il Comune di Campiglia Marittima ha attivato una selezione pubblica per la realizzazione di una struttura alberghiera a servizio

del centro antico e del suo intorno. Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 23/04/2014, la selezione pubblica è stata aggiudicata alla “Società agricola Monte Solaio di Guglielmucci Claudio & C. Snc”, per un totale complessivo di 36 posti letto da realizzare sul patrimonio edilizio esistente.

Il nuovo albergo, in fase di realizzazione, è stato autorizzato con Atto Unico Suap/2014/507.

Con variante al R.U., approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 15.03.2017, è stato modificato l'art. 83 inserendo il punto “4.1 - *Struttura alberghiera in Loc. Monte Solaio*”. La nuova struttura alberghiera è stata identificata con perimetrazione “D9 – Alberghi”, è stata assegnata una specifica disciplina e una dotazione aggiuntiva di servizi accessori, complementari alla funzione alberghiera (centro benessere, sala ristorazione, ecc).

In data 21 giugno 2017, Prot. 2017/10813 e 19 ottobre 2017 Prot. 2017/18255, la Soc. aggiudicatrice, per integrare l'offerta ricettiva con la disponibilità di spazi dedicati anche al settore della convegnistica, eventi artistico-culturali e cerimonie matrimoniali, ha richiesto di poter ampliare la struttura di ulteriori mq. 400.

Con la presente variante si propone pertanto di variare l'art. 83 della N.T.A. del R.U. specificando che la modifica è finalizzata al completamento della struttura alberghiera con ampliamento di superficie utile lorda così ripartibile:

- mq 100 - 150 per l'edificio di culto
- mq 250 - 300 per sala convegni/cerimonie e relativi spazi accessori, da realizzare completamente interrati.

La variante in oggetto è stata predisposta in conformità ai principi generali fissati dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 115 del 14.10.2015, con la quale sono state impartite le linee guida per avviare le opportune varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di esclusivo interesse locale e necessarie a sostenere il comparto produttivo commerciale, turistico ricettivo e artigianale industriale.

Avvio del procedimento

Con delibera di Consiglio Comunale n. 106/2017 è stato dato avvio come previsto al procedimento ai sensi dell'art. 17 della LRT n. 65/2014 e per effetto del comma 2 del medesimo articolo alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 22 della LRT n. 10/2010.

Contributi ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. n. 65/2014

Con nota Prot. 915 del 12/01/2018 sono stati richiesti i contributi ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. n. 65/2014 a Regione e Provincia e ai soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010;

Procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.

In conformità all'art. 22 della LRT 10/2010 è stato predisposto il documento preliminare di assoggettabilità a VAS, propedeutico all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente della variante in oggetto e in data 12.01.2018 con pec n. 2018/915 è stato richiesto il contributo tecnico istruttorio ai soggetti competenti in materia ambientale così individuati dalla Delibera di C.C. n. 106/2017 ai sensi dell'art. 22 della LRT n. 10/2010;

- Regione Toscana
- Ufficio tecnico del genio Civile
- ARPAT
- Azienda Usl Toscana;
- Provincia di Livorno

I contributi di cui sopra sono pervenuti e registrati al protocollo generale di questo ente come segue:

- Prot. n. 2342 del 31/01/2018 - Azienda USL Toscana nord ovest;
- Prot. n. 2421 del 01/02/2018 - ARPAT;
- gli altri soggetti competenti in materia ambientale non hanno fatto pervenire alcuna osservazione.

Esaminati i contributi pervenuti nello svolgimento dell'attività istruttoria e verificata l'adeguatezza dei contenuti sviluppati nel Documento Preliminare di Assoggettabilità a VAS, è stato valutato che la variante urbanistica in oggetto, per i limitati impatti sulle risorse ambientali e per la contenuta superficie interessata, non incide in maniera significativa sulle caratteristiche fondamentali e sugli obiettivi essenziali del Regolamento Urbanistico e non comporta significativi effetti negativi sull'ambiente e sul territorio. Conseguentemente, valutato che non emergono elementi tali da rappresentare la necessità di procedere alla Valutazione Ambientale Strategica, con atto dirigenziale n. 107 del 15.03.2018 è stata **esclusa** dalla procedura di V.A.S. la variante al Regolamento Urbanistico avviata con Del. C.C. n. 54 del 29.05.2017.

Deposito ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R/2011

In data 30.01.2018 prot. n. 2212 è stata trasmessa alla Regione Toscana – Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, la certificazione a firma del Responsabile del Procedimento di esenzione dall'effettuazione di nuove indagini geologiche ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.P.G.R. n. 53/R/2011 comprensiva dello studio effettuato dal Geol. Fabio Melani, incaricato da questo ente, dal quale emerge che le modifiche proposte al Regolamento Urbanistico non determinano cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità.

In data 08/02/2018 con pec Prot. 2868 il Genio Civile ha comunicato ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R/2011 che le indagini geologico-tecniche, iscritte nel registro dei depositi con il numero 191 del 29/01/2018, non risultano estratte e pertanto archiviate ai sensi dell'art. 8 del medesimo Regolamento;

Attività del garante ai fini di quanto previsto dall'art. 38 della L.R.T. 65/2014

La sottoscritta, in attuazione del programma di cui all'art. 17, comma 3 della L.R. 65/2014 e al fine di assicurare l'informazione e la partecipazione attiva dei cittadini e di tutti i soggetti interessati nelle diverse fasi procedurali di formazione della variante in oggetto, ha assunto le seguenti iniziative:

Prima dell'adozione:

- è stata pubblicata sul sito internet del Comune nel portale dell'Amministrazione Trasparente la deliberazione di Consiglio comunale n. 106 del 11.12.2017 e degli elaborati ad essa allegati con tutte le informazioni inerenti il procedimento sulla variante in oggetto;
- è stato annunciato con comunicato stampa l'avvenuto avvio del procedimento di formazione della variante e contemporaneo avvio procedura di verifica di assoggettabilità VAS;
- è stata pubblicata sul sito internet del Comune nel portale dell'Amministrazione Trasparente la documentazione relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, compreso il provvedimento motivato di esclusione con determina dirigenziale n. 107 del 15.03.2018;
- in data 5 febbraio 2018 si è svolto un incontro pubblico presso la sala del Consiglio Comunale di Campiglia Marittima con il coinvolgimento della

cittadinanza e di tutti i soggetti a qualunque titolo interessati, oltre che della Sindaca, Rossana Soffritti, dell'assessore all'urbanistica Vito Bartalesi e del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica Annalisa Giorgetti.

A seguito dell'adozione verranno promosse le ulteriori attività di informazione necessarie nell'ambito delle procedure di cui agli artt. 19 e 20 della L.R. 65/2014:

- comunicato stampa per informare dell'avvenuta adozione della Variante nonché dei termini per la presentazione delle eventuali osservazioni;
- la notizia di avvenuta adozione con il periodo entro il quale potranno essere presentate osservazioni sarà diffusa, sia negli spazi pubblici di affissione della Casa Comunale che mediante pubblicazione sul sito web, rimanendo per tutto il periodo nella sezione News;
- i comunicati stampa saranno pubblicati nella News Letter del sito internet del Comune ed inviati a tutti i tecnici operanti sul territorio di Campiglia M.ma;
- tutti i contenuti e le informazioni inerenti il procedimento sulla variante in oggetto saranno pubblicati nell'apposita sezione del portale "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e Governo del Territorio";
- informazioni al pubblico ed ai professionisti locali sui contenuti della variante in oggetto mediante rapporto diretto negli orari di ricevimento al pubblico.

Le suddette forme e modalità di informazione e partecipazione sono individuate in base alla scala territoriale di pianificazione e alla tipologia di interessi coinvolti.

Il presente documento verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune e la pubblicazione del rapporto sull'attività svolta verrà comunicata al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 39 della L.R. 65/2014.

La documentazione allegata alla variante in oggetto è consultabile sul sito web del Comune di Campiglia M.ma sul portale dell' "Amministrazione Trasparente" al seguente indirizzo:

https://trasparenza.comune.campigliamarittima.li.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html

E' possibile trasmettere al Garante il proprio contributo o il proprio parere sulla variante in uno dei seguenti modi scrivendo all'indirizzo di posta elettronica del Garante dell'informazione e partecipazione: a-ferretti@comune.campigliamarittima.li.it oppure all'indirizzo pec del Comune di Campiglia M.ma:

comune.campigliamarittima@postacert.toscana.it

Il Garante dell'informazione e della partecipazione:

Anna Ferretti

Tel. 0565/839246

Email: a-ferretti@comune.campigliamarittima.li.it

15.03.2018