



COMUNE DI CASTELLINA M.MA

(Provincia di Pisa)

Piazza Mazzini N°4 56040 Castellina Marittima (PI)

Tel. Centr. 050/694111 - Tel U.T 050/694113- Fax 050/694112

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO EX ART.16 L.R.T. 01/05

ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INSERIMENTO NUOVA SCHEDA NORMA RELATIVA A “REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO E SPORTIVO IN FRAZIONE LE BADIE - RAPPORTO AMBIENTALE E SINTESI NON TENCICA LOC. POD. CALZALUNGA”

La presente relazione, redatta ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1/05 e della circolare n. 9 della concernente le “indicazioni per la prima applicazione delle disposizione della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 in ordine ai procedimenti comunali” accompagna l'atto di adozione della variante 1 al regolamento Urbanistico del Comune di Castellina M.ma e illustra il percorso di formazione dello stesso al fine di rendere noto che tutto il procedimento è stato oggetto di verifica di coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e di tutti i piani e programmi di settore vigenti

PERCORSO DI FORMAZIONE

- in data 15/05/2014, prot. 1943 lo Studio Tecnico Associato Cerri ha presentato per conto della Sig.ra Fontana Giulia in qualità di Amministratore Unico della Soc. SSD PADDOCK PARADISE a R.L. il **Documento Preliminare** alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 per il “**Piano Attuativo per la realizzazione di un complesso turistico e sportivo in frazione le Badie, loc. Pod. Calzalunga e contestuale variante al Regolamento Urbanistico**”
- la variante presuppone l'inserimento di una nuova scheda urbanistica in frazione le Badie, loc. Pod. Calzalunga per un comparto turistico sportivo con 22 nuovi posti letto in coerenza con il dimensionamento del Piano Strutturale che ha una disponibilità di 55 posti letto nel territorio aperto non attribuiti con il regolamento Urbanistico approvato con DCC n. 42 del 29/06/2012;
- la proposta presuppone un dimensionamento che non ha effettuato Valutazione Ambientale Strategica a livello di atto di governo del territorio, ne di tantomeno di Piano Strutturale approvato con DCC n. 2 del 22/02/2008;
- con Del. C.C. 19 del 20/05/2014 sono stati nominati i seguenti soggetti ai fini della VAS:
 - Autorità Competente: Architetto Paolo Danti o;
 - Autorità Procedente: Consiglio Comunale del Comune di Castellina Marittima;
 - Responsabile del Procedimento l'Arch. M. Elena Pirrone;
 - Garante della comunicazione: Emilio Chini
- con D.C.C. n. 20 del 20/05/2014 è stato dato avvio al procedimento per la valutazione ambientale strategica relativa al piano attuativo in oggetto e per la contestuale variante al regolamento urbanistico;

- con D.C.C. n. 20 del 20/05/2014 sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente competenti:

1. SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE i seguenti enti:

- AATO Toscana Costa Rifiuti
- AIT
- Arpat dipartimento di Pisa,
- Ausl, igiene e sanità pubblica/sanità animale e igiene degli allevamenti
- Autorita di Bacino
- Asa
- Camera di Commercio di Pisa
- Consorzio di Bonifica Colline Livornesi
- Enel energia
- REA
- Soprintendenza Beni Architettonici ed Ambientali, (SBAAAS)
- Ufficio Regionale Genio Civile di Pisa e Lucca
- Dipartimento dei Vigili del Fuoco di Pisa
- Corpo Forestale dello stato

2. ENTI TERRITORIALMENTE COMPETENTI i seguenti enti:

- Regione Toscana,
- Provincia di Pisa,

- in data 21/05/2015, prot. 1993, è stata inviata comunicazione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente competenti di avvio della procedura di VAS ai sensi della L. 10/2010 e smi;

- nel termine di 30 (trenta) giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare per la presentazione degli apporti tecnici e conoscitivi ai fini della produzione del rapporto ambientale sono pervenuti i seguenti apporti:

contributo ASA - pervenuto in data 18/06/2014;

contributo Corpo Forestale Provinciale di Pisa, pervenuto in data 21/06/2014;

- l'Amministrazione fin dal primo momento ha ben accolto la proposta presentata in quanto l'intervento risulta in linea con le strategie di pianificazione del territorio, ritenendo tuttavia che l'intervento potesse essere portato avanti salvo adeguare l'accessibilità dell'area in relazione alla zona a pericolosità elevata in cui ricade, anche se le opere proposte nella scheda non ricadessero all'interno di area inserita nel PAI;

- il proponente ha accolto l'invito e si è dimostrato a sua volta attento alle problematiche e alle strategie che fino ad oggi hanno dettato lo spirito di pianificazione del territorio, inserendo la prescrizione dell'adeguamento dell'accesso all'interno della scheda quale condizione alla trasformazione

- verificata la prescrizione introdotta nella scheda l'Amministrazione ha ritenuto opportuno semplificare l'iter rimandando l'intervento a titolo diretto convenzionato piuttosto che a piano attuativo procedendo all'adozione della variante al regolamento urbanistico per l'introduzione di nuova scheda norma, rimandando la fattibilità dell'intervento a successivo titolo diretto, ancorché convenzionato;

- data 25/06/2014, numero di deposito 42 del 26/06/2014, sono stati depositati gli elaborati prescritti dalle direttive tecniche regionali, in attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/2005 in materia di indagini geologiche approvate con DPGR 25 ottobre 2011 n. 53/R;

- in data 26/06/2014, prot. 2436 è stata depositata agli atti dell'Ente copia completa dei seguenti elaborati:

- Scheda norma-variante 1
- Relazione tecnica
- Sintesi non tecnica

- Rapporto ambientale
 - Indagini geologiche tecniche
 - Contributo ASA
 - Contributo corpo forestale dello Stato
 - cd
- verificato che la scheda norma sotto la voce condizioni alla trasformazione riporta sia quanto prescritto dall'Ente che le prescrizioni contenute nel contributo ASA;
- in data 18/05/2011 la proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione Urbanistica, alla quale è stato esposto il passaggio da variante al Regolamento Urbanistico e Piano Attutivo a sola variante al Regolamento Urbanistico;
- in data 26/05/2014 la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole alla variante proposta;
- in data 26/06/2014, ore 14,15, la provincia di Pisa ha inviato contributo al fine di approfondire alcune tematiche in merito agli aspetti depurativi e in merito:
- verificare dimensionamento turistico-ricettivo previsto nel Piano strutturale
 - approfondire analisi idrogeologica e ambientale
 - motivare la scelta ed evidenziare eventuali alternative, in relazione all'area sottoposta a vincolo;
- dato atto che contributo è pervenuto oltre i tempi indicati e pertanto non risulta materialmente possibile approfondire gli aspetti in questa fase, il responsabile del procedimento ha tuttavia ritenuto opportuno inserire il contributo quale parte integrante e sostanziale dell'atto di adozione
- nell'atto di adozione il responsabile del procedimento ha dato atto che gli aspetti relativi al dimensionamento e alla coerenza con il Piano Strutturale sono stati valutati e risultano coerenti;
- sempre nella delibera di adozione il responsabile del procedimento ha dato atto che il contributo della Provincia sia meritevole di accoglimento soprattutto nella parte inerente la depurazione e smaltimenti, e che quanto richiesto vada attentamente approfondito nella fase successiva all'adozione, inserendo il contributo come condizioni alla trasformazione a seguito di approfondimento dell'argomento;

PERCORSO DI PARTECIPAZIONE:

L'Amministrazione Comunale ha garantito la partecipazione della cittadinanza e dei diversi soggetti portatori di interesse al procedimento per la formazione della variante al Regolamento Urbanistico mediante:

- pubblicazione degli avvisi sul sito internet del Comune;
- pubblicazione dei documenti valutativi.

Si è provveduto ad informare i cittadini di tutte le fasi di formazione con particolare riferimento alla fase di avvio del procedimento, inviata a tutti gli Enti coinvolti e messa a disposizione sul Sito ufficiale del Comune, e ai punti salienti della Valutazione strategica propedeutica all'adozione della variante al Regolamento urbanistico.

Mediante la valutazione ambientale strategica, i cittadini ed i gruppi di interesse socio-economici attivi nella realtà locale non solo sono chiamati a prendere atto delle scelte e degli obiettivi che l'Amministrazione pubblica intende perseguire in materia di governo del territorio; essi possono anche esprimere ulteriori pareri,

Trascorsi i 60 giorni per la raccolta delle eventuali osservazioni ed il tempo necessario per le controdeduzioni, il Consiglio comunale approverà definitivamente la variante al Regolamento Urbanistico relativa all'intervento in oggetto.

DATO ATTO CHE:

- la variante al R.U., è stata redatta in conformità nel rispetto delle norme e regolamenti vigenti;
- sono state verificate le conformità con gli strumenti sovraordinati;

DATO PERTANTO ATTO CHE:

che la variante al Regolamento Urbanistico è composto dai seguenti elaborati:

- Scheda norma-variante 1
- Relazione tecnica
- Indagini geologiche tecniche

Che contestualmente alla variante è stata depositata agli atti per la contestuale adozione:

- Sintesi non tecnica
- Rapporto ambientale

Che i seguenti elaborati fanno parte degli allegati alla delibera di adozione della variante:

- Contributo ASA
- Contributo corpo forestale dello Stato
- il Rapporto del Garante della Comunicazione, Emilio Chini
- la presente relazione del Responsabile del Procedimento
- Contributo Provincia

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DICHARA E CERTIFICA LA REGOLARITA' TECNICA DELLA VARIANTE AL
REGOLAMENTO URBANISTICO IN QUANTO :**

- il procedimento del Regolamento Urbanistico del Comune di Castellina M.ma si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- il Regolamento Urbanistico si è formato in coerenza agli strumenti sovraordinati;
- sono stati richiesti e recepiti tutti i pareri richiesti dalla legge;
- La variante al Regolamento Urbanistico è conforme alla L.R. 1/2005 e s.m.i. e ai successivi regolamenti entrati in vigore,
- è stata redatta la VAS in ogni sua parte;

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Elena Pirrone

Castellina M.ma, 26/06/2014