



COMUNE DI CASTELLINA MARITTIMA

(Provincia di Pisa)

RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INSERIMENTO NUOVA SCHEDA
NORMA RELATIVA A “REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO E
SPORTIVO IN FRAZIONE LE BADIE, LOC. POD. CALZALUNGA**

**RAPPORTO AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA. ADOZIONE AI SENSI
DELL’ART. 17 DELLA L.R. N. 1/2005.”**

RENDE NOTO

Premesso che il Garante della Comunicazione, come esplicitato negli articoli 19 e 20 della Legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 e nel relativo regolamento attuativo, ha il compito di assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi, relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, promuovendo nelle forme e con le modalità idonee, l’informazione ai cittadini, singoli o associati, in merito al procedimento in corso.

L’intervento, proposto dalla Sig.ra Fontana Giulia in qualità di Amministratore Unico della Soc. SSD PADDOCK PARADISE a R.L. nasce come “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’introduzione di una nuova scheda urbanistica volta alla realizzazione del complesso turistico con 22 nuovi posti letto e per centro riabilitativo per cavalli.

Ricordato con proprio precedente comunicato regolarmente pubblicato sul sito dell’Ente il garante ha dato atto dell’avvio della procedura in oggetto;

Ricordato che con Del. C.C. 19 del 20/05/2014 sono stati nominati i seguenti soggetti ai fini della VAS:

- Autorità Competente: Architetto Paolo Danti;
- 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;

Sempre con D.C.C. n. 20 del 20/05/2014 i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente competenti, sentita anche l'autorità competente, sono stati individuati in:

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
- Autorità 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,

Sono pervenuti 3 contributi di cui 2 nei termini previsti

- i contributo ASA - pervenuto in data 18/06/2014;
- contributo Corpo Forestale Provinciale di Pisa, pervenuto in data 21/06/2014;

ed 1, il contributo della Provincia, fuori termine.

Una porzione di territorio all'interno della proprietà ricade in ambito a pericolosità idraulica del Pai. A tal fine l'Amministrazione ha prescritto che l'intervento proposto ancorché non ricada all'interno dell'area a pericolosità idraulica elevata presupponga come condizione alla trasformazione la messa in sicurezza dell'accesso all'area.

L'Amministrazione, atteso che fosse introdotta nella scheda norma tale prescrizione sulla messa in sicurezza dell'accesso all'area, ha ritenuto opportuno semplificare l'iter attraverso l'adozione della variante al Regolamento Urbanistico rimandando la fattibilità dell'intervento ad un titolo abilitativo diretto ancorché convenzionato invece del piano attuativo.

Nella scheda di variante sono stati recepiti i contributi pervenuti:

- contributo ASA - pervenuto in data 18/06/2014;
- contributo Corpo Forestale Provinciale di Pisa, pervenuto in data 21/06/2014;

Per quanto riguarda invece il contributo della Provincia, pervenuto fuori termini in data 26/06/2014, l'amministrazione ne dà atto in delibera di adozione rimandando l'adeguamento degli atti nella successiva fase propedeutica all'approvazione.

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

La proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione Urbanistica in data 18/05/2014, alla quale è stato esposto il passaggio da variante al Regolamento Urbanistico e Piano Attutivo a sola variante Regolamento Urbanistico. La proposta di semplificazione della procedura con l'adozione della sola variante è stata ritenuta meritevole.

La proposta è stata inoltre sottoposta all'esame della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 26/05/2014 con parere favorevole.

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, sono stati presentati presso il competente Ufficio del Genio Civile in data 25/06/2014, numero di deposito 42 del 26/06/2014;

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 che l'Amministrazione pubblica intende approvare; essi possono anche esprimere ulteriori pareri, offrire contributi e suggerimenti utili a definire meglio i contenuti della variante.

Gli elaborati finali e conclusivi costituenti il Regolamento Urbanistico e la Valutazione Ambientale Strategica elaborati nel percorso sopra descritto, verrà presentato al Consiglio Comunale e posto in adozione il 30 del mese di luglio e saranno pubblicati sul sito del comune oltre che resi disponibili per la consultazione presso la sede comunale.

Trascorsi i 60 giorni dalla pubblicazione sul Burt dell'avviso di adozione, tempo utile per la presentazione delle eventuali osservazioni l'Amministrazione valuterà le osservazioni dandone atto nella delibera di approvazione. Successivamente il Consiglio comunale approverà definitivamente la variante sopra descritta al Regolamento Urbanistico.

Castellina M.ma 26/06/2014

Il Garante della Comunicazione
Sig. Chini Emilio