

RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA LRT 65/2014

**VARIANTE CONTESTUALE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO
URBANISTICO FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCO TERMALE IN
LOCALITA NOTRI E MONTEPELOSO DI SUVERETO**

- ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DELLA L.R.T. 65/2014 -

1. PREMESSA

La funzione del Garante dell'informazione e della partecipazione consiste nell'assunzione di ogni iniziativa necessaria, nelle diverse fasi procedurali, per l'attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione degli atti di governo del territorio e per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati.

Egli provvede inoltre alla redazione di un rapporto sull'attività svolta nell'ambito della formazione degli atti di governo del territorio e loro varianti, che è parte integrante della documentazione da allegare in sede di assunzione dei provvedimenti per l'adozione e l'approvazione degli stessi.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. Comunale n. 65 del 24.11.2014 è stato nominato Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 1/2005 (oggi Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. 65/2014) nel procedimento di formazione ed approvazione della "*Variante contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di un parco termale in località Notri e Montepeloso del Comune di Suvereto*", il sottoscritto Dott. Marco Doria, dipendente comunale, Responsabile del Servizio Tributi e Personale.

2. PROCEDIMENTO

a) Atti di governo del territorio comunali :

Il Comune di Suvereto è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con delibera C.C. n° 19 del 03.04.2007 e di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con delibera C.C. n° 25 del 14.06.2011, pubblicato sul B.U.R.T. n. 34 del 24.08.2011.

b) Proposta progetto e azioni successive :

L'Az. Ag. Gambassi Terme di Pierluigi Zingoni & C. S.N.C. con nota datata 11.03.2014 (prot. 1676 del 11.03.2014) presentava una proposta di progetto di parco termale nel comune di Suvereto.

Al riguardo l'Amministrazione Comunale di Suvereto con delibera della Giunta Comunale n. 43 del 14.07.2014, integrata con delibera della Giunta Comunale n. 63 del 06.10.2014, stabiliva :

a) di prendere atto della proposta di progetto di parco termale in località Notri e Montepeloso del Comune di Suvereto, presentata dall'Az. Ag. Gambassi Terme s.r.l. con nota datata 11.03.2014 (prot. 1676);

b) di esprimere il proprio assenso a che venga iniziato il percorso di formazione e approvazione della variante contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, compreso la redazione delle attività obbligatorie (Valutazione Ambientale Strategica, indagini geologiche ed idrogeologiche, partecipazione), per la realizzazione del suddetto parco termale;

c) di fornire le seguenti indicazioni per la formazione e l'approvazione delle varianti contestuali al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico di Suvereto, per la realizzazione del suddetto parco termale :

- La variante contestuale al P.S. ed al R.U. del comune di Suvereto, di cui trattasi, deve incrementare le ammissibilità del P.S. ma limitatamente a funzioni di interesse locali, che non contrastino con le condizioni dello Statuto del P.S., e contestualmente il R.U. deve rendere operative tali ammissibilità. In tale contesto la variante è riservata alla competenza del consiglio comunale di Suvereto, come disposto dall'art. 2 delle Norme del P.S.;*
- L'insediamento dovrà essere funzionale ai diversi tipi di attività che nell'insieme costituiscono un'azione localmente articolata, nell'ambito di un progetto imprenditoriale unitario, senza confliggere con il livello di area della Val di Cornia, nelle diverse seguenti funzioni : attività terapeutiche/riabilitative attraverso l'utilizzo delle acque termali, attività di cura estetiche e per il benessere della persona, attività fitness, attività ludico/ricreative, attività sportive, attività culturali, attività di pubblico esercizio (ristoranti, bar), attività di vendita prodotti legati all'attività termale;*
- L'insediamento non dovrà prevedere attività ricettiva (posti letto), mentre invece potranno essere previsti alloggi di servizio per il personale e la guardiania;*
- L'insediamento dovrà prevedere la realizzazione di una idonea piscina natatoria da convenzionare con il Comune per l'esercizio di alcune iniziative da svolgere in alcuni periodi dell'anno per attività ludico/ricreative e sportive;*

d) di assumere e sostenere, nelle sedi deputate e nelle forme normativamente previste, le iniziative e le determinazioni necessarie alla realizzazione della proposta di progetto di cui trattasi, adoperandosi affinché gli adempimenti conseguenti possano espletarsi possibilmente entro il mese di febbraio 2015;

e) di porre a carico del soggetto richiedente tutti gli oneri, ivi compresi i compensi dei professionisti di propria fiducia, relativi alla predisposizione della documentazione necessaria ai sensi della LRT 1/2005 per l'approvazione della variante contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento urbanistico in oggetto, ivi inclusi gli elaborati a corredo della Valutazione Ambientale Strategica e le indagini geologico-tecniche ed idrogeologiche di cui all'art. 62 della LRT 1/2005 (e suo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R);

f) di far espressamente salvo il potere dell'Amministrazione di verificare e vagliare in sede di procedimento la completezza di tali elaborati e documenti e di chiedere tutte le integrazioni e/o rettifiche che in corso di istruttoria si rendessero necessarie nel rispetto della normativa vigente sempre a cura e spese del soggetto richiedente;

g) di autorizzare il Responsabile dell'Area Assetto Territorio e Ambiente alla definizione degli atti consequenziali e successivi adempimenti previsti dalla legge per raggiungere

l'approvazione della variante contestuale al Piano Strutturale (P.S.) ed al Regolamento Urbanistico (R.U.).

Conseguentemente l'Az. Ag. Gambassi Terme S.r.l. ha incaricato i seguenti tecnici per la redazione della variante contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico e delle relative attività obbligatorie (Valutazione Ambientale Strategica, indagini geologiche ed idrogeologiche, partecipazione) :

- 1) *l'Arch. Silvia Viviani di Firenze per la parte urbanistica : Variante contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico,*
- 2) *l'Arch. Silvia Viviani di Firenze per la Valutazione Ambientale Strategica,*
- 3) *il Geol. Mosè Montagnani di Terricciola (PI) per le indagini geologico tecniche ed idrogeologiche,*
- 4) *la ditta ID.E.A. Project, rappresentata dall'Ing. Robi Novelli di S. Maria a Monte (PI) per lo studio idrologico idraulico;*

c) Semplificazione dei procedimenti :

Ai fini della semplificazione dei procedimenti, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 10/2010, il procedimento di valutazione della Variante al P.S. e al R.U. viene effettuato mediante la redazione di un unico documento (documento preliminare VAS, Rapporto Ambientale VAS, Sintesi non tecnica), inoltre il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente alla Variante al P.S. ed al R.U., e le consultazioni di cui all'art. 25 della citata L.R. 10/2010, vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'art. 19 della L.R.T. 65/2014.

Ai sensi dell'art. 7, comma 1, della L.R.10/2010 e s.m.i. il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, l'adozione, l'approvazione della Variante al P.S. ed al R.U., in tal senso la VAS è avviata contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione della Variante e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione;

d) Avvio procedimento urbanistico e procedimento VAS :

Il documento di Avvio del Procedimento Urbanistico ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005 e il Documento Preliminare per la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 comma 2 della L.R. 10/2010 e s.m.i., sono stati presentati dall'Az. Ag. Gambassi Terme S.r.l. al protocollo generale del comune n. 8144 del 14.11.2014.

Il documento di Avvio del Procedimento Urbanistico di cui all'art. 15 della legge regionale toscana 1/2005" riporta l'obiettivo dell'Amministrazione comunale che testualmente recita :

"L'Amministrazione Comunale di Suvereto ha esplicitato la propria volontà di incrementare l'offerta turistica sul proprio territorio, collegando detto incremento all'utilizzo di risorse locali specifiche, quali quelle termali, accogliendo la proposta di realizzazione di una struttura termale in località Notri - Monte Peloso, avanzata dalla proprietà, definendo i propri obiettivi programmatici e il percorso procedurale;"

Seguitamente a quanto sopra l'Amministrazione Comunale di Suvereto con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 24.11.2014, ha disposto :

- a) *DI AVVIARE il procedimento di Variante urbanistica contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005, per la realizzazione di un parco termale in località Notri e Montepeloso del Comune di Suvereto;*

- b) *DI AVVIARE il procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della Legge Regionale n. 10/2010 e s.m.i., inerente la Variante urbanistica contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di cui sopra;*
- c) *DI NOMINARE :*
- *Responsabile unico del procedimento urbanistico ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005 per la Variante contestuale al P.S. e al R.U., il Geom. Antonino Micalizzi, Responsabile dell'Area Assetto Territorio e Ambiente di questo ente;*
 - *Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 1/2005 il Dott. Marco Doria, dipendente comunale;*
 - *Responsabile del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, relativo alla Variante contestuale al P.S. e al R.U., il Geom. Carlo Sodi, Responsabile del Servizio LL. PP. di questo Ente;*
- d) *DI APPROVARE il Documento di Avvio del Procedimento Urbanistico ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005;*
- e) *DI APPROVARE il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 23 L.R. n. 10 del 12.02.2010 e s.m.i.;*
- f) *DI STABILIRE i termini per la conclusione degli adempimenti di cui all'art. 23 di detta L.R. 10/2010;*
- g) *DI INDIVIDUARE gli enti interessati e i soggetti competenti in materia ambientale al fine della consultazione nel procedimento VAS (artt. 19 e 20 L.R.10/2010) che sono gli stessi soggetti interessati all'avvio del procedimento di variante contestuale al P.S. e al R.U. al fine dell'arricchimento del quadro conoscitivo (art.15, comma 4, lett. c) della L.R.1/2005);*
- f) *DI INDIVIDUARE ai sensi dell'art. 15 comma 4, lett. d) della L.R. 1/2005 gli enti ed organi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi, richiesti ai fini dell'approvazione della variante;*
- g) *DI STABILIRE i termini entro i quali dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale gli eventuali apporti, pareri e gli atti di assenso di cui ai punti c) e d) del citato art. 15 della L.R.T. 1/05 e degli artt. 19 e 20 della L.R.T.10/2010;*

Gli enti interessati e i soggetti competenti in materia ambientale individuati al fine della consultazione nel procedimento VAS (artt. 19 e 20 L.R.10/2010) sono gli stessi soggetti interessati all'avvio del procedimento di variante contestuale al P.S. e al R.U. per l'arricchimento del quadro conoscitivo (art.15, comma 4, lett. c) della L.R.1/2005), che di seguito si elencano:

Enti territoriali interessati :

- ✓ Regione Toscana,
- ✓ Regione Toscana – Ufficio Genio civile di Livorno,
- ✓ Provincia di Livorno – Settore Ambiente e Urbanistica,
- ✓ Autorità Idrica Toscana,
- ✓ Comuni confinanti: Piombino, Campiglia M.ma, Sassetta, San Vincenzo, Castagneto Carducci, Monterotondo M.mo, Monteverdi M.mo, Massa M.ma, Follonica;

Soggetti competenti in materia ambientale :

- ✓ Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici della Toscana,
- ✓ Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana,
- ✓ Autorità Idrica Toscana
- ✓ ATO Rifiuti
- ✓ Dipartimento Vigili del Fuoco di Livorno.
- ✓ ARPAT
- ✓ Azienda USL 6 Val di Cornia - Piombino.
- ✓ ASA spa

Ai sensi dell'art. 15 comma 4, lett. d) della L.R. 1/2005 gli enti ed organi pubblici individuati, competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi, richiesti ai fini dell'approvazione del piano, sono i seguenti:

- ✓ Regione Toscana,
- ✓ Regione Toscana – Ufficio Genio civile di Livorno,
- ✓ Autorità Bacino Fiume Toscana Costa,
- ✓ Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici della Toscana,
- ✓ Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana,
- ✓ Provincia di Livorno – Settore Ambiente e Urbanistica,
- ✓ Autorità Idrica Toscana,
- ✓ ATO Rifiuti,
- ✓ Dipartimento Vigili del Fuoco di Livorno,
- ✓ ARPAT,
- ✓ Azienda USL 6 Val di Cornia - Piombino.

Il Responsabile del procedimento, con nota del 22/12/2014, ha comunicato contestualmente l'avvio del procedimento urbanistico e l'avvio del procedimento VAS per gli apporti tecnici, pareri, assensi, contributi e consultazione, degli enti e soggetti individuati, ai sensi dei punti c) e d) dell'art. 15 della L.R. 1/05 e degli artt. 19 e 20 della L.R.10/2010. In merito sono pervenuti i contributi da parte degli enti interessati e soggetti competenti in materia ambientale e precisamente da :

- a) Regione Toscana,
- b) Regione Toscana – Ufficio Genio civile di Livorno,
- c) Provincia di Livorno – Settore Ambiente e Urbanistica,
- d) Comune Campiglia Marittima (Servizio Urbanistico e Giunta Comunale),
- e) Comune Campiglia Piombino (Servizio Urbanistica),
- f) Comune San Vincenzo (Servizio Urbanistica),
- g) ARPAT,
- h) ASA Spa;

La proposta di Rapporto Ambientale VAS, datato Settembre 2015, accompagnato da sintesi non tecnica, redatto ai sensi dell'art. 24 della L.R.T. 10/2010, è stato presentato in data 21.09.2015. Tale atto contiene gli approfondimenti e le modifiche conseguenti ai contributi pervenuti.

d) Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014 :

La L.R.T. 10.11.2014 n. 65 recante “Norme per il Governo del Territorio”, stabilisce all'art. 222 comma 1, che nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.

La Variante contestuale al PS e al Ru in questione rientra in tale fattispecie per cui l'Amministrazione Comunale di Suvereto ha provveduto a richiedere a mezzo PEC (nota prot. 1002 del 09.02.2015) alla Regione Toscana e alla Provincia di Livorno la convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della citata L.R. 65/2014, in quanto le previsioni di trasformazione della variante in questione comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

In data 26.03.2015 si è svolta presso i locali della Regione Toscana in Firenze via di Novoli n. 26, la Conferenza di Copianificazione di cui sopra, della quale si riportano in sintesi i contenuti del relativo verbale :

“ omissisViene data quindi lettura del parere inviato dalla Provincia di Livorno in data 26.03.2015 nel quale si evidenzia la necessità di prevedere una sinergia funzionale con il sistema idrotermale di Venturina senza incidere sull'efficacia prestazionale dei medesimo; inoltre dovrà anche essere posta particolare attenzione nella realizzazione delle strutture componenti il nuovo parco termale in quanto collocate in area individuata dal PTC come invariante strutturale con finalità di tutela delle risorse del paesaggio;

In riferimento alla tematica sopra descritta della risorsa idrica il funzionario del Genio civile, Geol. Riccardo Leoni, specifica che, come emerge dagli studi effettuati dal CNR di Pisa, il sistema idrotermale di Campiglia-Suvereto è molto ampio e facente parte del sistema geotermico di Larderello. A supporto di tali studi la Regione Toscana, ha richiesto un monitoraggio che si è sviluppato da aprile a dicembre 2014 con il contributo dei tecnici dei comuni interessati (Suvereto e Campiglia M.ma) e dei tecnici dei concessionari. Da una prima stima del lavoro effettuato e dalle risultanze in sito durante il monitoraggio effettuato è emerso quanto segue:

- durante la fase di pompaggio il livello piezometrico dell'acquifero nel pozzo Linda si è stabilizzato poche ore dopo l'avvio e si è mantenuto costante per i giorni seguenti;

- nessun punto monitorato tra Campiglia e Suvereto ha mostrato segnali negativi riconducibili alla sollecitazione idraulica a cui è stato sottoposto l'acquifero termale con il pompaggio nel pozzo Linda;

- la prova di pompaggio ha avuto la durata di 12 giorni ed i risultati acquisiti risultavano esaustivi allo scopo concordati tra i tecnici che hanno partecipato alle indagini;

A tal fine occorre menzionare che la richiesta di concessione in oggetto viene trattata secondo la normativa regionale L.R. n. 86/94 che prevedeva il rilascio della concessione mineraria da parte della Regione, normativa superata in seguito dalla successiva L.R. n. 38/2004 che prevede, invece, il rilascio della concessione da parte del Comune. Quanto sopra risulta a seguito del parere favorevole del T.A.R rispetto al ricorso presentato dall'Azienda agricola Gambassi Tenne che contestava in giudizio la non ammissibilità della richiesta di concessione da parte della Regione;

Per quanto riguarda invece l'invariante strutturale, viene evidenziato come il contesto di riferimento interessato dalla trasformazione proposta sia compreso tra un'area di cava e una stazione elettrica. Da questo punto di vista l'intervento può contribuire alla riqualificazione dell'area.

Date le caratteristiche del centro di Suvereto, che ha mantenuto anche in anni recenti la configurazione solitamente accentrata, e la natura della previsione, priva di volumetrie, con solo strutture di servizio ad attività termali, la sua collocazione in area extraurbana risulta coerente.

Conclusioni

La Conferenza ritiene che l'intervento verifichi quanto richiesto dall'art. 25 c. 5 della L.R. 65/2014.”

e) Indagini geologiche :

Ai sensi del D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, in materia di indagini geologiche, in data 21.09.2015 al prot. AOOGR/199190, sono stati depositati al Genio Civile di Bacino Toscana Sud e Opere Marittime sede di Livorno gli elaborati progettuali relativi alla Variante Contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, il quale comunicava l'attribuzione del numero e della data del deposito “n. 2043 del 21.09.2015;

3. ELABORATI DELLA VARIANTE CONTESTUALE DEL PS E DEL RU :

La proposta di “*Variante contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di un parco termale in località Notri e Montepeloso del Comune di Suvereto*”, predisposta dall’arch. Silvia Viviani di Firenze per la parte Urbanistica e di Valutazione Ambientale Strategica, dal Geologo Mosè Montagnani di Terricciola (PI) per le indagini geologico tecniche ed idrogeologiche, dalla ditta ID.E.A. Project, rappresentata dall’Ing. Robi Novelli di S. Maria a Monte (PI) per lo studio idrologico idraulico, è composta dai seguenti elaborati :

- *Relazione illustrativa*
- *Tav. QC1 – Quadro conoscitivo - Sistema infrastrutturale e insediativo*
- *Tav. QC2 – Quadro conoscitivo - Rilievo fotografico e analisi dei fattori antropici e degli elementi agrari e naturali del paesaggio*
- *Tav. QC3 – Quadro conoscitivo - Carta dei caratteri e dei valori visuali e sintesi interpretativa del paesaggio*
- *Tav. PR1 – Quadro conoscitivo - Carta dei criteri progettuali*
- *Piano Strutturale – Norme tecniche di attuazione – Norme relative alle UTOE - Estratto stato vigente e modificato*
- *Regolamento Urbanistico – Norme tecniche di attuazione – Estratto stato vigente e modificato*
- *Regolamento Urbanistico – Scheda normativa AT8*
- *Indagine geologico tecnica*
- *Scheda di fattibilità*
- *Studio idrologico ed idraulico*
- *Rapporto Ambientale VAS*
- *Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale VAS.*

4. FORME DI PARTECIPAZIONE :

Gli organi di stampa locale hanno dato spazio alla campagna informativa sui temi dell’urbanistica con riguardo a quelli del termalismo. Durante il percorso di formazione della variante urbanistica sono stati vari gli articoli pubblicati sui quotidiani locali.

Un valido strumento di comunicazione è stato costituito dalla pagina dedicata del sito web dell’Ente, dove nella sezione “Garante della Comunicazione” sono state riportate le varie fasi dell’attività svolta. Successivamente all’avvio del procedimento, al fine di approfondire la conoscenza degli interventi di trasformazione, attraverso il confronto, la discussione e comunicazione con i cittadini ed i soggetti coinvolti ed interessati sulla tematica della pianificazione territoriale e urbanistica in merito alle terme è stata svolta la seguente attività:

- pubblicità degli incontri attraverso i giornali a carattere locale, sul sito web del comune, sulla pagina facebook del Comune;
- la documentazione completa inoltre è stata resa disponibile sul sito istituzionale internet del comune link : “Garante della Comunicazione”, ed in forma cartacea presso l’Area Assetto Territorio e Ambiente del comune;
- La commissione consiliare Ambiente e Territorio si è riunita in data 9.10.2015, al fine di approfondire e valutare la variante contestuale al PS e al RU.

Suvereto, 19/10/2015

Il Garante della Informazione e Partecipazione
(Dott. Marco Doria)

