

**Garante della Comunicazione**  
*Artt. 19 e 20 L.R.T. n. 1/2005*

**RAPPORTO ATTIVITA' DEL GARANTE PER ADOZIONE NELLA PROSSIMA  
SEDUTA CONSILIARE DEL 9 APRILE 2014 DELLE SEGUENTI VARIANTI:**

- 1) Variante parziale al regolamento urbanistico per la riqualificazione di complesso edilizio denominato “ Podere San Francesco”, attualmente utilizzato come case ed appartamenti per vacanze per trasformazione in struttura turistico ricettiva, nel Comune di Rosignano M.mo, Stradone del Lupo.**
- 2) Variante parziale al Regolamento urbanistico per la riqualificazione del tratto Vada-Mazzanta denominata “ La città al mare” nel Comune di Rosignano M.mo**

Si comunica che, in riferimento alle varianti in oggetto, le cui adozione sono state inserite all'ordine del giorno della seduta di Consiglio Comunale del 9 aprile 2014, ai sensi dell'art. 17, comma 4° della L. R. T. n. 3/2005, sono state svolte le sotto specificate attività::

**1) Variante parziale al regolamento urbanistico per la riqualificazione di complesso edilizio denominato “ Podere San Francesco”, attualmente utilizzato come case ed appartamenti per vacanze per trasformazione in struttura turistico ricettiva, nel Comune di Rosignano M.mo, Stradone del Lupo.**

**Finalità ed obiettivi della variante**

La variante al Regolamento Urbanistico è finalizzata alla riqualificazione ed all'ampliamento del complesso edilizio denominato “ Podere San Francesco”, in Vada stradone del Lupo, attualmente adibito a Casa Affitto Vacanza (C.A.V) per complessivi 22 posti letto, per trasformarlo in struttura turistico ricettiva con caratteristiche di Residenza Turistica Alberghiera (R.T.A), per complessivi 108 posti letto, oltre alla realizzazione di tutti i servizi collettivi aggiuntivi atti a classificare la struttura con tre stelle ma in grado in futuro di raggiungere le quattro Stelle.

**Per quanto concerne la procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, propedeutica all'adozione della Variante si fa presente che :**

- con decreto dell'Autorità competente n. 160 del 16.10.2012 fu avviato, ai sensi della L.R. 10/2010, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della "variante parziale al RU ;

- con decreto n. 174 del 16.10.2013 l'Autorità competente, dopo aver recepito i pareri/contributi, ha escluso la variante al R.U. di cui trattasi dalla necessità del procedimento di VAS alle seguenti prescrizioni:

- Prevedere la realizzazione di sistemi di accumulo delle acque al fine di garantire il recupero ed il riutilizzo della risorsa idrica;

- Prevedere il riutilizzo delle acque dello svuotamento delle piscine a seguito dell'attività di dechlorazione come previsto dal regolamento comunale n. 63/2011;
- I trattamenti primari, a monte della fitodepurazione dovranno essere conformi a quanto previsto dal DPGR n. 46R/2008 e s.m.i.;
- Gli scarichi delle piscine devono essere separati da quelli derivanti dal trattamento dei reflui civili;
- Il progetto dovrà indicare la superficie e l'ubicazione del terreno dove verranno installati gli impianti di trattamento dei reflui civili;
- Dovrà essere prevista una valutazione previsionale dell'impatto acustico;
- Qualora si ritenga di non rispettare i limiti emissivi ed immessivi del P.C.C.A. dovrà essere richiesta apposita deroga acustica secondo le modalità previste dalla normativa di riferimento;
- Come proposto dal proponente nella relazione presentata in data 19/09/2013, prot. n. 39946, si dovranno prevedere interventi di miglioramento della viabilità esistente relativa allo stradone del Tripesce e consistenti in:
  6. manutenzione dell'incrocio tra stradone del Tripesce e strada della Torre con miglioramento delle condizioni di transitabilità della carreggiata lato Vada in prossimità dell'incrocio al fine di agevolare la svolta ai veicoli provenienti dall'autostrada;
  7. manutenzione dell'incrocio tra stradone del Tripesce e stradone del Lupo con realizzazione di segnaletica orizzontale;
  8. abbassamento del limite di velocità a 30Km/h;
  9. installazione di elementi di "traffic calming";
  10. installazione di attrezzature di ritenuta e/o segnalazione notturna dei limiti stradali.

Tutta la documentazione è stata pubblicata sul sito del Comune in:

Home -->Canali tematici-->Ambiente e territorio-->Territorio-->Regolamento Urbanistico On-line-->Varianti al Regolamento Urbanistico--

## **2) Variante parziale al Regolamento urbanistico per la riqualificazione del tratto Vada-Mazzanta denominata " La città al mare" nel Comune di Rosignano M.mo**

### **Finalità ed obiettivi della variante**

La variante al Regolamento Urbanistico è finalizzata alla riqualificazione ed all'ampliamento dell'offerta turistica delle attività ricettive presenti lungo via dei Cavalleggeri.

L'area oggetto della variante si trova all'interno di una vasta area fra Vada sud e Mazzanta nord e si articola lungo l'asse di via dei Cavalleggeri ed è delimitata a nord dal torrente Tripesce, a sud dalla frazione della Mazzanta, ad ovest dalla pineta ed ad est da una fascia di territorio prevalentemente agricolo per una superficie di circa 60 ha.

L'ambito di intervento è composto principalmente da aree private destinate a campeggi ed R.T.A. unite ad aree pubbliche attigue e si contraddistingue per il forte potenziale turistico – ricettivo espresso solo parzialmente a causa di una marginalità qualitativa delle strutture rispetto agli standard di livello europeo.

L'obiettivo principale della variante è costituito dall'ampliamento e dalla riqualificazione dell'offerta turistica delle attività ricettive esistenti anche al fine di prolungare la stagione turistica valorizzando, al contempo, il tessuto storico - paesaggistico ed il sistema delle economie locali.

L'obiettivo sopra citato sarà realizzato attraverso una serie di interventi pubblici/privati di seguito riassunti:

## **INTERVENTI PUBBLICI ESEGUITI DA PRIVATI**

### **1) messa in sicurezza idraulica dell'area attraverso:**

- 1.1) realizzazione di un nuovo impianto idrovoro lungo il Fosso del Tesorino in prossimità di via dei Cavalleggeri;
- 1.2) risagomatura dei canali afferenti alla rete di bonifica;
- 1.3) realizzazione di casse di espansione (anche attraverso la realizzazione di un laghetto artificiale per la pesca sportiva)];
- 1.4) realizzazione di nuovi canali di guardia e modeste arginature a difesa delle aree di interesse;

### **2) ristrutturazione funzionale della viabilità, attraverso**

- 2.1) riallineamento e ampliamento della carreggiata stradale lungo via dei Cavalleggeri,
- 2.2) completamento del percorso ciclabile lungo via dei Cavalleggeri,
- 2.3) realizzazione di un percorso pedonale lungo via dei Cavalleggeri,
- 2.4) realizzazione di nuova illuminazione lungo via dei Cavalleggeri,
- 2.5) realizzazione di sistemi di rallentamento del traffico e nuovi attraversamenti pedonali,
- 2.6) realizzazione sistemi di sosta, quali parcheggi dotati di servizi igienici da realizzarsi su aree private con sistema di parcheggio convenzionato con la Pubblica Amministrazione,
- 2.7) completamento dei percorsi pedonali e ciclabili, nuova illuminazione pubblica, nuovi attraversamenti pedonali,
- 2.8) nuovo sistema di accessibilità prevalentemente pedonale o ciclabile fra la pineta, Via de Cavalleggeri e la campagna verso l'entroterra,
- 2.9) realizzazione di un sistema di smaltimento rifiuti interrato e differenziato.

## **INTERVENTI PRIVATI ANCHE di USO PUBBLICO**

### **3) realizzazione di un sistema di nuove centralità attraverso**

- 3.1) realizzazione di un'area di spazi urbani lungo via dei Cavalleggeri in prossimità di via del Novanta con servizi quali bar, ristorante, info-point e piccole attività commerciali ,
- 3.2) realizzazione di area giochi attrezzate per bambini ,
- 3.3) realizzazione conservazione dell'area agricola per usi agricoli con finalità didattico ricreative al fine di valorizzare il sistema verde attraverso un approccio culturale .

### **4) aumento della capacità ricettiva attraverso:**

- 4.1) aumento di n°500 piazzole all'interno delle strutture turistico-ricettive esistenti,
- 4.2) realizzazione di n°2 aree destinate e SOSTA CAMPER lungo via dei Cavalleggeri con 50 piazzole ciascuna e relativi servizi quali servizi igienici, docce, rifornimento acqua e smaltimento liquami,
- 4.3) realizzazione di n° 2 strutture ricettive con tipologia Villaggio Albergo di 44 posti letto ciascuna in ampliamento alle attività di campeggio esistenti,
- 4.4) realizzazione di 80 posti letto con tipologia RTA in ampliamento ad una struttura ricettiva esistente ,
- 4.5) ristrutturazione edilizia di una di alcuni piccoli fabbricati esistenti senza aumento di carico urbanistico .

### **5) ristrutturazione razionale dei servizi interni privati attraverso**

- 5.1) ampliamento e realizzazione di nuovi servizi igienici interni alle strutture turistico-ricettive, dotati di sistemi volti al contenimento dei consumi idrici, quali raccolta delle acque piovane per irrigazione e per gli scarichi, sistema temporizzata per docce e lavabi destinati al lavaggio piatti, diffusori per rubinetti,
- 5.2) realizzazione di un sistema di smaltimento rifiuti interrato e differenziato,
- 5.3) potenziamento della rete di smaltimento delle acque e dei liquami.

## **6) potenziamento dei servizi di intrattenimento**

- 6.1) realizzazione di nuove strutture destinate alla ristorazione,
- 6.2) realizzazione di n°2 nuove piscine in area privata,
- 6.3) realizzazione di nuove aree destinate alle attività sportive a servizio di strutture esistenti .

### **Per quanto concerne la procedura di valutazione ambientale strategica, propedeutica all'adozione della Variante si fa presente che :**

La Legge Regionale Toscana n. 10/10, art. 21, comma 2, lettera b, stabilisce che la VAS è caratterizzata da una "*fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale*".

Considerato che l'area oggetto di variante al RU è limitrofa all'area SIR/ZPS "Tombolo di Cecina" IT5160003 (SIR 49 con particolare riferimento al tombolo settentrionale) il rapporto ambientale deve essere accompagnato da apposito studio di incidenza contenente gli ulteriori e specifici elementi di conoscenza e di analisi previsti dall'allegato G del D.P.R. 357/1997.

Ai sensi dell'art. 73 ter, della L.R. 10/2010 la valutazione di incidenza deve essere effettuata nell'ambito del procedimento di VAS.

Il documento preliminare, predisposto dai proponenti, è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale in data 24 luglio 2013 (prot. 32361), ed in data 1 agosto 2013, con decreto n. 106, è stato avviato il procedimento della fase preliminare di VAS.

La fase di consultazione di cui all'art. 23, della sopra citata legge regionale, si è conclusa in data 22 ottobre 2013. L'autorità competente ha chiuso il procedimento inerente la fase preliminare con decreto n. 211 del 6/12/2013, di modifica del decreto n.181 del 4/11/2013.

Tale decreto:

1. Ha dato atto che i pareri pervenuti in merito al documento preliminare inerente la procedura di VAS: di cui trattasi sono stati i seguenti
  - Agenzia delle dogane e dei monopoli, pervenuto in data 21/08/2013, prot. 35903,;
  - Azienda ASL n. 6, pervenuto in data 22/08/2013, prot. 36033,;
  - Soprintendenza di Pisa, pervenuto in data 23/08/2013, prot. 36204;
  - Corpo forestale dello Stato, Ufficio territoriale per le biodiversità di Cecina;
  - Autorità di bacino Toscana Costa, pervenuto il 22/10/2013;
  - ARPAT, pervenuto il 03/09/2013, prot. n. 37653;
2. Ha stabilito che i proponenti nella redazione del rapporto ambientale e dello studio di incidenza dovranno recepire le indicazioni esplicitate nei pareri pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale ed in particolar modo in quello espresso da parte dell'azienda ASL n. 6, del Corpo forestale dello Stato - Ufficio territoriale per le biodiversità di Cecina, della Soprintendenza di Pisa ed ARPAT

Ai sensi della L.R. 10/2010, art. 7, comma 1, "il procedimento per la VAS è ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, l'adozione, l'approvazione della Variante urbanistica.

### **Redazione in data 2 aprile 2014 dell'avviso di inserimento all'Ordine del giorno del consiglio Comunale del 9 aprile 2014 degli argomenti in oggetto .**

#### **⇒ L'avviso di cui al punto precedente :**

- È stato affisso all'Albo Pretorio Comunale dal 7 aprile 2014 2014;
- È stato pubblicato sul sito web del Comune di Rosignano Marittimo dal 3 aprile 2014;

- Invio tramite newsletter alla mailing-list dell'ente in data 3 aprile 2014;
- Pubblicazione di comunicato stampa contenente tutti gli elementi essenziali dell'avviso sul quotidiano "Il Tirreno" – cronaca locale -
- pubblicazione sul sito internet dell'Ente in:
  - "Home / Comune informa / comunicati stampa";
  - "Home/ Canali Tematici/ Ambiente e Territorio/ Regolamento Urbanistico on-line/ Varianti al Regolamento Urbanistico/ Variante parziale al Regolamento Urbanistico";
  - "Home / Garante della Comunicazione";
- passaggio televisivo del medesimo comunicato stampa presso l'emittente Telegranducato di Toscana, durante i notiziari serali.

Tutta la procedura è visibile dalla home page del sito dell'ente in apposita sezione denominata "Garante della Comunicazione".

A seguito di ciò non sono pervenute al Garante richieste di informazioni o chiarimenti, né contributi e/o suggerimenti in merito.

Il presente rapporto viene redatto e trasmesso alla responsabile del procedimento di cui alla variante in oggetto, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 20 comma 2° della L.R.T. 3/01/2005 n. 1 e dell'art. 3 delle norme regolamentari inerenti l'attività del Garante della Comunicazione, approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 30/09/2005, esecutiva ai sensi di legge.

Rosignano Marittimo 7 aprile 2014

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE  
Dott. Andrea Bartolami