

**NUCV (Nucleo Unificato Comunale di Valutazione)
Autorità competente per la VAS**

Verbale n. 2 del 22.03.2016

Variante al R.U. per la riqualificazione dell'immobile denominato "ciucheba" al fine di realizzare una struttura ricettiva (R.T.A). Provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS

Proponente: società immobiliare Santa Giulia s.r.l.

Autorità Competente: NUCV del Comune di Rosignano Marittimo

Il NUCV come composto ai sensi della deliberazione C.C. n. 293 del 06.10.2015, in qualità di autorità competente per la VAS

Visti:

1. il D. Lgs. 152/2006 recante "Norme in materia ambientale", ed in particolare la Parte seconda relativa alle "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)";
2. la L.R. 10/2010 recante "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";
3. La deliberazione di C.C. n. 293 del 06.10.2015 con la quale è stato istituito il nucleo unificato comunale di valutazione (NUCV) per le procedure di V.A.S. e V.I.;

Premesso che:

- con nota prot. n. 2365 del 19.01.2016 la società immobiliare Santa Giulia s.r.l., in qualità di proponente, ha trasmesso al NUCV la richiesta di attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al R.U. per la riqualificazione dell'immobile denominato "ciucheba" al fine di realizzare una struttura ricettiva (R.T.A) trasmettendo a tal fine il documento preliminare di verifica;
- in data 21.01.2016 il NUCV, vista la finalità della variante in questione, ha ritenuto di individuare i seguenti Enti/Amministrazioni quali soggetti competenti in materia ambientale a cui richiedere il parere di cui all'art. 22, comma 3, della L.R. 10/2010:
 - Regione Toscana, Direzione Ambiente ed Energia, Settore Valutazione Impatto Ambientale- Valutazione Ambientale Strategica;
 - Regione Toscana Settore Genio Civile di Bacino Toscana Sud e Opere Marittime - Ufficio di Livorno;
 - Regione Toscana - Direzione Difesa del suolo e protezione civile- Ufficio di Livorno;
 - Provincia di Livorno;
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;
 - Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Toscana;
 - Autorità Idrica Toscana-sede operativa territoriale n. 5 " Toscana Costa";
 - ATO Toscana Costa- autorità servizio Gestione Rifiuti Urbani;
 - ARPAT sede Livorno
 - ASL n. 6 Bassa Val di Cecina
 - ASA S.p.A.
 - REA S.p.A
 - Capitaneria di Porto

- Consorzio di Bonifica 5 Toscana Costa
 - Settore programmazione e sviluppo del territorio di questo Ente - u.o. manutenzioni, u.o. progettazione ed esecuzione lavori pubblici, u.o. pianificazione territoriale e demanio marittimo;
 - Settore qualità della vita di questo Ente -u.o. polizia municipale;
 - p.c. Regione Toscana -Direzione Urbanistica e Politiche abitative.
- Con nota prot. n. 3005 del 22/01/2016 il responsabile del NUCV ha avviato le consultazioni di cui all'art. 22, della LR.10/10 trasmettendo ai soggetti con competenza ambientale il documento per la verifica di assoggettabilità elaborato dal proponente;
 - in data 22.02.2016 è scaduto il termine di 30 giorni previsto dall'art. 22, comma 3, della L.R. 10/2010 entro il quale dovevano pervenire eventuali pareri;
 - al NUCV sono pervenute le seguenti osservazioni/contributi:
 1. ARPAT prot. 4519 del 01/02/2016, allegato alla presente sotto la lettera "A";
 2. ASA prot. 4816 del 02/02/2016, allegato alla presente sotto la lettera "B";
 3. Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza archeologica della Toscana prot. 5098 del 04/02/2016, allegato alla presente sotto la lettera "C";
 4. Consorzio 5 Toscana costa prot. 6429 del 11/02/2016, allegato alla presente sotto la lettera "D";
 5. ASL Toscana nord ovest prot. 7019 del 16/02/2016, allegato alla presente sotto la lettera "E";
 6. Provincia di Livorno prot. 75333 del 17.02.2016, allegato alla presente sotto la lettera "F";
 7. genio civile Valdarno inferiore e costa prot. 8365 del 25.02.2016, allegato alla presente sotto la lettera "G";
 8. Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza delle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno prot. 10036 del 01/03/2016, allegato alla presente sotto la lettera "H";

Dato atto che i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione Toscana, direzione ambiente ed energia;
 - Regione Toscana, direzione difesa del suolo e protezione civile;
 - ATO Toscana costa;
 - Rea S.p.A.;
 - Capitaneria di porto
 - Settore programmazione e sviluppo del territorio del Comune di Rosignano marittimo
- hanno ritenuto di non esprimere alcuna valutazione in merito al procedimento di cui trattasi;

Esaminati

- il documento preliminare di verifica di cui all'art. 22 della LR 10/10 predisposto dal proponente;
- le osservazioni pervenute dai soggetti con competenza ambientale che sono state considerate nello svolgimento dell'attività istruttoria finalizzata alla redazione del presente parere per gli aspetti pertinenti alle considerazioni ambientali e paesaggistiche, e che sono brevemente sintetizzati nella seguente tabella:

N.	s.c.a.	osservazione
1	ARPAT	ritiene gli effetti ambientali della variante trascurabili
2	ASA	Parere favorevole a condizione che per l'acquedotto: sia realizzato un nuovo allaccio da collegarsi sulla tubazione situata sulla via Aurelia, un impianto antincendio e due serbatoi di accumulo separati. Per la fognatura nera sia realizzato un nuovo allaccio e collegato sulla tubazione situata sulla via Aurelia. Tali lavori di adeguamento saranno a carico dei soggetti attuatori
3	Soprint. archeologica	Comunica che la zona è a forte rischio archeologico, pertanto ritiene necessario il controllo in corso d'opera dei lavori di scavo e ricorda, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, l'obbligo di sospendere i lavori ed avvertire le autorità competenti
4	Consorzio 5 Toscana costa	Favorevole a condizione che, al fine della manutenzione ordinaria del corso d'acqua, tutte le previsioni lascino libera una fascia parallela al corso d'acqua di larghezza pari almeno a 4 mt misurata dal ciglio di sponda
5	ASL	Ritiene non necessario procedere alla VAS in quanto dall'attuazione della variante non si avranno impatti significativi sull'ambiente e sulla popolazione interessata. Al fine di ridurre ulteriormente l'impatto sulla salute della popolazione esprime le seguenti considerazioni: 1. L'importante produzione di polveri che si genererà durante la fase di demolizione si ritiene che possa essere tenuta sotto controllo attraverso "l'adozione di misure di riduzione" ed una costante bagnatura. La produzione complessiva potrà avere effetti negativi sulla salute della popolazione limitrofa pertanto la demolizione dovrà tenersi prima dell'inizio o al termine della stagione turistica stabilendo un'area intorno al cantiere momentaneamente interdetta alle persone nei periodi di maggiore diffusione delle polveri. 2. considerato il periodo di costruzione del fabbricato è ipotizzabile la presenza di cemento amianto o di amianto in forma friabile pertanto prima della fase di demolizione dovrà essere effettuata una attenta valutazione in modo da predisporre la bonifica dell'amianto prima della demolizione degli altri materiali. 3. dovrà essere garantito il minor tempo di stoccaggio dei materiali oggetto della demolizione per evitare emissioni di polveri o altri inquinanti, tale fase dei lavori non deve avvenire in concomitanza con la stagione turistica. 4. si deve tendere ad un utilizzo di materiali da costruzione, vernici ed arredi con emissioni di COV al più basso livello possibile
6	Provincia di Livorno	Non rileva elementi di contrasto con il vigente PTC fermo restando, l'opportunità di verificare l'eventuale sussistenza di criticità alla mobilità dell'area generate dalle attività previste
7	Genio civile	Le indagini geologico-tecniche da redigere a supporto della variante dovranno essere depositate con le mobilità previste dal DPGR 53/R del 25.10.2011 In relazione all'adiacente botro delle Acacie si rendono necessari approfondimenti e studi di natura idrologico-idraulica finalizzati a verificare l'effettiva esposizione al rischio idraulico dell'area di interesse anche al fine di valutare eventuali condizionamenti alla trasformabilità della stessa
8	Soprintendenza delle arti e paesaggio	Il progetto di riutilizzo del volume legittimo deve perseguire le seguenti finalità: - integrazione del nuovo intervento con il valore naturalistico del paesaggio costiero - miglioramento dell'impatto formale, materico e cromatico con gli elementi naturali della linea di costa

Rilevato che il rapporto preliminare presentato è stato redatto inserendo le informazioni indicate nell'ALL. 1 della LR 10/2010;

Considerato che con la deliberazione di C.C. n. 293/2015 si dava atto che l'autorità competente ... "potrà avvalersi sia del supporto della commissione del paesaggio";

Dato atto che questo NUCV, in qualità di autorità competente, ha deciso di avvalersi della commissione sopra citata e, pertanto in data 10.03.2016 si è svolta una riunione alla quale hanno partecipato il responsabile del procedimento e la commissione del paesaggio;

Visto il verbale della riunione sopra citata, allegato alla presente sotto la lettera "I";

Considerato che dal verbale sopra citato emerge che non è "necessario procedere alla VAS in quanto dall'attuazione della variante non si avranno impatti significativi sull'ambiente a condizione che il futuro progetto di riqualificazione rispetti le prescrizioni contenute nella sezione 4, lettera C della scheda di vincolo fascia costiera di Castiglioncello nel Comune di Rosignano Marittimo (codice regionale n. 9049170 e codice ministeriale n. 90193)";

II N.U.C.V.

Valutato che la variante urbanistica è finalizzata alla riqualificazione di un area di ridotte dimensioni attualmente in stato di degrado ambientale dovuto all'incuria al fine di realizzare una nuova struttura ricettiva;

Preso atto che nessuno dei soggetti tecnici consultati ha espresso parere di assoggettabilità a VAS per la variante in oggetto;

Ritiene che la variante al R.U. per la riqualificazione dell'immobile denominato "Ciuchebea" al fine di realizzare una struttura ricettiva (R.T.A) non comporti effetti significativi negativi sull'ambiente e

possa essere esclusa dalla procedure di VAS con particolare attenzione alle seguenti indicazioni/prescrizioni da rispettarsi durante la fase di progetto, cantiere ed esercizio dell'intervento:

1. al fine di verificare l'effettiva esposizione al rischio idraulico dell'area di interesse, adiacente al botro delle Acacie, ed anche per valutare eventuali condizionamenti alla trasformabilità della stessa area, in fase di variante al R.U. dovranno essere redatti approfondimenti e studi di natura idrologico-idraulica
2. dovranno essere rispettate le distanze stabilite dal R.D. n. 523/1904, art. 96, ed in particolar modo al fine di garantire la manutenzione ordinaria del corso d'acqua limitrofo all'area oggetto della variante dovrà essere lasciata libera una fascia parallela al corso d'acqua di larghezza pari almeno a 4 mt misurata dal ciglio di sponda per le piantagioni ed i movimenti del terreno e di metri dieci per le costruzioni e gli scavi;
3. dovrà essere verificata l'eventuale sussistenza di criticità alla mobilità dell'area generate dalle attività previste dalla variante al R.U. sia in fase di cantiere che di esercizio;
4. il futuro progetto di riqualificazione dovrà rispettare le prescrizioni contenute nella sezione 4, lettera C della scheda di vincolo "fascia costiera di Castiglioncello nel Comune di Rosignano Marittimo" (codice regionale n. 9049170 e codice ministeriale n. 90193)
5. Il progetto di riqualificazione dovrà perseguire le seguenti finalità:
 - integrazione del nuovo intervento con il valore naturalistico del paesaggio costiero;
 - miglioramento dell'impatto formale, materico e cromatico con gli elementi naturali della linea di costa;
6. Unitamente all'istanza di permesso di costruire dovrà essere presentata documentazione dalla quale si evinca le idonee misure da adottarsi in fase di cantiere per il contenimento delle emissioni acustiche e delle polveri, anche derivanti dal traffico degli automezzi, quali una costante umidificazione delle aree di lavoro, dei cumuli di materiale, ecc...;
7. Prima dell'avvio del cantiere dovrà essere verificata l'eventuale presenza di pregresse sorgenti di potenziale contaminazione (es. serbatoi interrati) e nel caso avviate le indagini ambientali previste per legge
8. I progetti delle nuove edificazioni dovranno prevedere l'adozione di tecnologie per il risparmio idrico ed energetico
9. Nella fase di demolizione deve essere prevista una selezione differenziata delle diverse frazioni (ferro, legno, plastica, ecc...) al fine di privilegiare il recupero dei materiali
10. Il progetto dovrà contenere indicazione delle misure di mitigazione adottate in fase di cantiere per ridurre al minimo l'impatto acustico e sulla qualità dell'aria dovuto al traffico dei mezzi di cantiere.
11. La fase di demolizione dovrà tenersi prima dell'inizio o al termine della stagione turistica stabilendo un'area intorno al cantiere momentaneamente interdetta alle persone nei periodi di maggiore diffusione delle polveri;
12. la bonifica dell'eventuale amianto presente all'interno del fabbricato dovrà essere effettuata prima di procedere alla demolizione degli altri materiali;
13. dovrà essere garantito il minor tempo di stoccaggio dei materiali oggetto della demolizione per evitare emissioni di polveri o altri inquinanti, tale fase dei lavori non deve avvenire in concomitanza con la stagione turistica.
14. il futuro progetto dovrà tendere ad un utilizzo di materiali da costruzione, vernici ed arredi con emissioni di COV al più basso livello possibile;
15. è auspicabile che a regime si adottino modalità di raccolta differenziata dei rifiuti

Ritiene altresì validi e da tenere in considerazione tutti i contenuti e le prescrizioni dei pareri pervenuti che devono intendersi come parte integrante del presente parere.

Rosignano Marittimo li, 22.03.2016

Letto, approvato e sottoscritto

dott. Leonardo Garro

dott. Andrea Boesini
arch. Simone Simoncini

la segretaria verbalizzante
arch. Maria Libera Silvestri



Area Vasta Costa - Dipartimento ARPAT di Livorno
via Marradi, 114 - 57126 Livorno

N. Prot. Vedi segnatura informatica cl. LI.01.25.08/109.1 del a mezzo: PEC

Comune di Rosignano M.mo
U.O. Pianificazione
comune.rosignanomarittimo@postacert.toscana.it

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS, art. 22 L.R. 10/2010 e smi, Variante al R.U. per la riqualficazione dell'immobile denominato "Ciucheba" al fine di realizzare una struttura ricettiva (R.T.A.)

E
Comune di Rosignano Marittimo
Comune di Rosignano Marittimo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 004519/2016 del 01/02/2016
Firmatario: LUCIA ROCCHI

In relazione alla vostra richiesta di parere in merito all'oggetto, pervenuta ad ARPAT il 22/01/2016 e acquisita al prot. n. 3933, questo Dipartimento, ritenendo gli effetti ambientali delle Variante individuabili attraverso la procedura di VAS trascurabili, comunica che non procederà alla redazione del contributo istruttorio specifico.

Resta comunque a disposizione per ogni chiarimento ritenuto necessario.

Cordiali saluti

Livorno, 01/02/2016

La Resp. Dipartimento ARPAT Livorno
Dr.ssa Lucia Rocchi

1 Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.

Pagina 1 di 1

tel. 055 32061, fax 055 5305615 PEC: arpat.protocollo@postacert.toscana.it
p.iva 04686190481 - www.arpat.toscana.it - up@arpal.toscana.it

Organizzazione con sistema di gestione certificato e laboratori accreditati - maggiori informazioni all'indirizzo www.arpat.toscana.it/qualita
Per esprimere il proprio giudizio sui servizi ARPAT è possibile compilare il questionario on-line all'indirizzo www.arpat.toscana.it/soddisfazione

B

Invio Protocollo Numero: 0002176/16

Comune di Rosignano Marittimo Comune di Rosignano Marittimo Protocollo N. 0004816/2016 del 02/02/2016	E
---	----------

Livorno, 02/02/2016

Prot. n. 0002176/16

COMUNE DI ROSIGNANO M.MO
UFFICIO AMBIENTE
Nucleo Unificato Comunale Valutazione
c.a Dott. Leonardo Garro
VIA GRAMSCI, 80
57016 - ROSIGNANO MARITTIMO - LI

Oggetto: *VARIANTE AL R.U. PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CIUCHEBA" AL FINE DI REALIZZARE UNA STRUTTURA RICETTIVA (R.T.A.). DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA. PARERE DI COMPETENZA.*

In merito alla Vs. richiesta del 21/01/2016 relativa all'ottenimento del parere di competenza per i servizi dell'acquedotto e della fognatura nera, ASA esprime **parere preliminare favorevole** e fa presente quanto segue.

Acquedotto:

dalla relazione tecnica del progettista risulta un fabbisogno di circa 10 mc di acqua per uso potabile, il suddetto quantitativo è calcolato esclusivamente sui 50 posti letto della futura struttura e non tiene di conto dell'eventuale incidenza del ristorante, situato al piano terra, e del personale operativo per l'intera struttura.

Inoltre non è stato considerato che l'immobile dovrà essere dotato di apposito impianto antincendio.

Perciò, in considerazione di quanto sopra, si ritiene che l'attuale punto di approvvigionamento idrico non sia più idoneo; al fine di garantire l'alimentazione del servizio sarà necessario che il nuovo allaccio sia collegato sulla tubazione principale situata sull'Aurelia.

Inoltre la futura struttura dovrà essere dotata di due serbatoi di accumulo separati, uno ad uso esclusivo dell'impianto antincendio e l'altro per l'uso potabile; i due impianti saranno alimentati da due contatori che dovranno essere posizionati sul limite esterno della proprietà privata e ricadenti su suolo pubblico.

Fognatura nera:

nella relazione tecnica progettuale è illustrato che per lo scarico delle acque reflue viene utilizzato l'allaccio esistente, ma ciò non è possibile in quanto il collettore principale in cui andrebbero a confluire i reflui non è più idoneo.

A.S.A. Azienda Servizi Ambientali S.p.A

Capitale sociale interamente versato € 20.015.400,00
C.F. e P.I. Registro Imprese di Livorno n. 01177740391 - P.E.A. n. 102940
Sede Legale: Via del Gazometro, 9 - 57122 Livorno



Fax: +39 0586 240515 - Commerciale: da rete fissa e mobile 800 010 303

Pronto Intervento da rete fissa e mobile: servizio idrico e fognatura 800 139 139 - servizio gas 800 417 417

www.asaspa.it - PEC: asaspa.protocollo@legalmail.it - Sportello on-line per le operazioni commerciali: www.asaspa.it/asasi

Twitter @ASA_SpA

ASA spa

Pertanto dovrà essere realizzato un nuovo allaccio e collegato alla tubazione principale situata sull'Aurelia.

Resta sottointeso che tutti i lavori di adeguamento sia al servizio dell'acquedotto che a quello della fognatura saranno a totale carico dei soggetti attuatori del futuro piano di recupero.

Inoltre si fa presente che ASA si riserva di impartire eventuali ed ulteriori prescrizioni al momento della valutazione del progetto esecutivo, per l'espressione del parere definitivo.

Si precisa, che i tracciati dei nuovi allacci (acquedotto/fognatura nera) devono essere concordati con il personale tecnico ASA prima della redazione del progetto esecutivo.

Restiamo a Vs. completa disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento ed informazione.

Distinti saluti

Il Dirigente

A.S.A. Azienda Servizi Ambientali S.p.A

Capitali sociali interamente versati € 28.811.406,00

C.F. e P.I. Registro Imprese di Livorno n. 01177760491 - R.E.A. n. 103940



Sede Legale: Via del Coromello, 3 - 57122 Livorno



Fax +39 0586 246515 - Commerciale: da rete fissa e mobile 800 010 303

Pronto Intervento da rete fissa e mobile: servizio idrico e fognatura 800 139 139 - servizio gas 800 417 417

www.asaspa.it - PEC: asaspa.protocollo@legalmail.it - Sportello on-line per le operazioni commerciali: www.asaspa.it/asasi

Twitter  @ASA_SpA Facebook  ASA spa

C

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza Archeologia della Toscana
Ufficio Archivio e Protocollo

E
Comune di Rosignano Marittimo
Comune di Rosignano Marittimo
Protocollo N. 0005098/2016 del 04/02/2016



Ministero

dei beni e delle attività culturali e del turismo

Soprintendenza Archeologia della Toscana
Firenze

Fl, 4/2/2016

Al Comune di Rosignano Marittimo

comune.rosignanomarittimo@postacert.toscana.it

Prot. n. 1711 Allegati
Class. 34.19.07/144

Risposta al foglio ns prot. n. 1481 del
29/01/2016; cl. 34.19.01/144

OGGETTO : Rosignano Marittimo (LI). Variante al R.U. per la riqualificazione dell'immobile denominato "Ciucheba" al fine di realizzare una struttura ricettiva (R.T.A.). Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica. Parere di competenza.

In riferimento all'oggetto, questa Soprintendenza comunica che la zona è a forte rischio archeologico, data la presenza di rinvenimenti in passato di strutture archeologiche nelle immediate vicinanze, separate dall'immobile solo dal Botro della Piastraia (resti di villa romana con pavimenti a mosaico rinvenuti nel 1919 sul promontorio sovrastante Portovecchio, in proprietà ex Faccenda, attualmente D'Abramo, via Aurelia: E. Galli, *Castiglioncello. Scoperte di antichità varie, compresa un'ara riferibile al culto di Robigus*, in *Notizie Scavi* 1924, pp.162-163; M. Lopes Pegna, *Castiglioncello (Livorno). Scoperta di una fattoria romana*, in *Notizie Scavi* 1952, pp.27-30).

Pertanto, qualora la Variante venisse esclusa dall'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, si anticipa che questa Soprintendenza ritiene necessario il controllo in corso d'opera dei lavori di scavo inerenti la riqualificazione dell'immobile, con modalità da concordare con il funzionario di zona prima dell'approvazione del progetto.

Si ricorda che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della legislazione vigente in materia (art.90 e ss. D.Lgs. 42/2004, artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché art. 733 del Codice Penale), di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questa Soprintendenza o la Stazione dei Carabinieri competente per territorio e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

L'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche nell'area interessata dall'intervento potrebbe comportare una variante al progetto approvato nonché la necessità di effettuare indagini archeologiche volte alla documentazione e alla tutela dei rinvenimenti.

Avverso al presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame amministrativo ai sensi dell'art. 12, comma 1 bis del D.Lgs n. 83 del 31.05.2014, convertito in Legge n. 106 del 29.07.2014

Distinti saluti,

Il Soprintendente

Responsabile del procedimento
dott.ssa Lorella Alderighi
lorella.alderighi@beniculturali.it
tel. 055 2357779; cell. 3351449119



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA DELLA TOSCANA

Via della Pergola, 65 - 50121 FIRENZE

TEL. 055 - 23575 FAX 055 242213

e-mail: sar-tos@beniculturali.it - PEC: mbac-sar-tos@mailcert.beniculturali.it

D

Spett.le

COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO
PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO
C.A. RESPONSABILE DEL NUCV DOTT. LEONARDO GARRO

Con la presente si invia in allegato quanto in oggetto.

Distinti saluti

Ufficio Amministrativo
Consorzio 5 Toscana Costa
Via degli Speciali 17 - 57021 Venturina Terme (LI)

sito web: www.cbttoscanacosta.it
Tel. +39 0586/770089
Fax. +39 0586/770328

E
Comune di Rosignano Marittimo Comune di Rosignano Marittimo Protocollo N.0006429/2016 del 11/02/2016

Vada, data 11/02/2016

Prot. n° 01/216/0000840/P/201

Alla **COMUNE DI ROSIGNANO M.mo**
Pianificazione e Governo del Territorio
c.a. Responsabile del NUCV Dott. Leonardo Garro
comune.rosignanomarittimo@postacert.toscana.it
l.garro@comune.rosignano.li.it

Oggetto : L.R. 79/2012 Rilascio nulla-osta (R.D. n. 523/1904)
Corso d'acqua: Fosso delle Acacie
Relativo a: Variante al R.U. per la riqualificazione dell'immobile denominato
"Ciucheba" al fine di realizzare una struttura ricettiva (R.T.A.). Documento
preliminare

In relazione alla domanda indicata in oggetto, tendente ad ottenere il nulla-osta nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica per la variante al R.U. per la riqualificazione dell'immobile denominato "Ciucheba", nel Comune di Rosignano M.mo, questo Consorzio eseguita la relativa istruttoria:

VISTO il R.D. n° 523/1904 art. 96;

VISTA la L.R. n° 91/98 art. 12, 14 e circolare interpretativa per l'applicazione dell'art. 12 approvata con D.G.R. n° 822 del 23.07.2001;

VISTA la L.R. n° 79/2012 e s.m.i;

nulla-osta

per quanto di specifica competenza ai fini della manutenzione del corso d'acqua in oggetto, alle seguenti condizioni generali:

- a) il richiedente rimane responsabile verso terzi di qualunque danno dovesse verificarsi in conseguenza alla realizzazione delle opere, sollevando questo Ente da ogni onere e responsabilità; il presente nulla-osta è rilasciato fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti aventi giurisdizione per il territorio; eventuali permessi da ottenere presso altre Amministrazioni rimangono a carico del richiedente;
- b) nel caso di accertamento di effetti dannosi causati dalle opere realizzate al regime idraulico del corso d'acqua, il richiedente si fa obbligo di demolire ed asportare a sue spese ogni opera esistente, nonché di ripristinare a perfetta regola d'arte le opere idrauliche del corso d'acqua al loro stato primitivo;

L'esecutore è tenuto, altresì, all'esatta osservanza di tutte le prescrizioni e regolamenti concernenti la

tutela delle acque pubbliche, dell'agricoltura, della fauna ittica, dell'igiene e della pubblica incolumità oltre che delle seguenti specifiche prescrizioni:

- 1 *tutte le previsioni progettuali dovranno essere tali da consentire l'accesso e il passaggio ai mezzi consortili per le operazioni di manutenzione ordinaria del corso d'acqua, lasciando quindi libera una fascia parallela al corso d'acqua di larghezza pari almeno a 4 mt misurata dal ciglio di sponda.*

Il Capo Settore Tecnico
Dott. Ing. Valentina Caponi

Il Dirigente
Dott. Ing. Roberto Pandolfi

 V.C.
Ufficio Tecnico Morelline

E

DIPARTIMENTO PREVENZIONE
SI TRASMETTE IN ALLEGATO PROT. 27134/2016

LA SEGRETERIA

E
Comune di Rosignano Marittimo
Comune di Rosignano Marittimo
Protocollo N.0007019/2016 del 16/02/2016

Cecina 15.02.2016

Al Nucleo Unificato
Comunale di
Valutazione (NUCV)
Comune di
Rosignano Marittimo

c.a. dott. Leonardo Garro

Oggetto: parere su documento preliminare di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica relativo a variante al R.U. per la riqualificazione dell'immobile denominato "ciucheba" al fine di realizzare una struttura ricettiva (R.T.A.).

Esaminato, in data 15.02.2015, il documento in oggetto, si ritiene che non sia necessario procedere alla Valutazione Ambientale Strategica in quanto, dall'attuazione della variante al R.U., non si avranno impatti "significativi" sull'ambiente e sulla salute della popolazione interessata.

Rispetto ai contenuti del piano preliminare, tuttavia, si ritiene necessario esprimere le seguenti considerazioni, al fine di ridurre ulteriormente l'impatto del progetto in questione sulla salute della popolazione:

1) La fase di demolizione del fabbricato esistente comporterà necessariamente un'importante produzione di polveri che si ritiene di poter tenere sotto controllo attraverso "l'adozione di misure di riduzione" e una costante "bagnatura" dei vari fronti. Nella stessa fase le macchine operatrici e i mezzi di trasporto impegnati genereranno l'emissione di gas di scarico, particolato, rumore.

A nostro giudizio, anche in considerazione del luogo dove saranno effettuati i lavori, la produzione complessiva di inquinanti, seppure utilizzando le previste precauzioni, potrà avere effetti negativi (seppure transitori) sulla salute della popolazione limitrofa. La fase di demolizione dovrà quindi tenersi prima dell'inizio o al termine della stagione turistica stabilendo un'area intorno al cantiere momentaneamente interdetta alle persone nei periodi di maggiore diffusione delle polveri.

2) Considerando il periodo di costruzione dell'attuale fabbricato è ipotizzabile la presenza di cemento amianto o di amianto in forma friabile; prima della fase di demolizione dovrà essere effettuata un'attenta valutazione della situazione in modo da predisporre la bonifica dall'amianto prima della demolizione degli altri materiali.

3) Nel piano preliminare si prevede che i materiali demoliti siano in parte stoccati nell'area di cantiere prima di essere trasportati verso gli impianti di smaltimento; l'organizzazione dei lavori e del sistema dei trasporti dovrà essere tale da garantire il minor tempo di stoccaggio possibile, per evitare emissioni di polveri o altri inquinanti nell'ambiente circostante e quindi un pregiudizio per la salute delle persone. Anche per questo motivo è assolutamente necessario che questa fase dei lavori non avvenga in concomitanza con la stagione turistica.



Dipartimento di Prevenzione
Livorno

U.O.C. Igiene e Sanità Pubbli
e Nutrizione
Setting Bassa Val di Cecina

Via Savonarola n. 82
57023 - Cecina (LI)
Tel. 0586.614454

Mail:
ispn.bvc@uslnordovest.toscana.it

PEC: dipprevenzione.asl6@
postacert.toscana.it

Coordinatore: Dr. Vito Conti

4) Riguardo le fasi realizzazione e successiva gestione della struttura ricettiva l'impatto sull'ambiente e quindi sulla salute della popolazione dipenderà molto dalle scelte che saranno fatte sui materiali e sugli impianti da impiegare. Nel documento preliminare vengono individuate una serie di ipotesi condivisibili per ridurre al minimo i consumi idrici, energetici e le emissioni inquinanti. L'autoproduzione di energia pulita per rendere praticamente autonoma la struttura e l'assenza di impianti che generino prodotti della combustione/particolato sono auspicabili.

L'utilizzo di materiali da costruzione, vernici e arredi con emissioni di COV al più basso livello possibile (anche se questo riguarda più l'ambiente indoor che outdoor) è qualcosa a cui si deve assolutamente tendere.



Responsabile istruttoria tecnica

Azienda U.S.L. n. 6 di Livorno
DIPARTIMENTO DELLA PREVENZIONE
S. Tecnico della Prevenzione

Responsabile del procedimento

Azienda U.S.L. n°
Dipartimento della Prevenzione
Igiene Sanità Pubblica e Nutrizione
Medicina Legale
Dott. Vito Conti

Dipartimento di Prevenzione
Livorno

U.O.C. Igiene e Sanità Pubbli
e Nutrizione
Setting Bassa Val di Cecina

Via Savonarola n. 82
57023 – Cecina (LI)
Tel. 0586.614454

Mail:
ispn.bvc@uslnordovest.toscana.

PEC: dipprevenzione.asl6@
postacert.toscana.it

Coordinatore: Dr. Vito Conti

Con riferimento alla Vostra richiesta di parere di competenza inerente il procedimento di cui all'oggetto, pervenuta con comunicazione tramite PEC, registrata agli atti della Provincia con prot. n. 972 del 25.01.2016; allegato alla presente, si rilascia il parere della U.S. "Mobilità Trasporti e Pianificazione", di conformità urbanistica con il vigente P.T.C. (prot. n.2610 del 17.02.2016).

Distinti saluti
arch. Stefano Rossi

arch. Stefano Rossi
Provincia di Livorno
Responsabile U.O. "Servizio Geografico Provinciale e Pianificazione Territoriale"
Sede ufficio: Piazza del Municipio, 4 57100 Livorno
tel. 0586 - 257314
email. s.rossi@provincia.livorno.it

E
Comune di Rosignano Marittimo
Comune di Rosignano Marittimo
Protocollo N.0007533/2016 del 17/02/2016



Prot n° 2610 del 2016

Livorno, 17/02/2016

A **Comune di Rosignano Marittimo**
Dott. Leonardo Garro
Responsabile del NUCV

comune.rosignanomarittimo@postacert.toscana.it

Oggetto: Variante al R.U. per la riqualificazione dell'immobile denominato "Ciuchebe" al fine di realizzare una struttura ricettiva (R.T.A.). Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Comune di Rosignano Marittimo - L.R.T. n. 10/2010, art. 22, comma 3 : **Parere di conformità urbanistica al PTC**

In relazione alla comunicazione di cui all'oggetto, pervenuta tramite P.E.C. (Ns. prot. N. 972 del 25/01/2016), vista la relativa documentazione pubblicata sul sito del Comune di Rosignano Marittimo, si comunica che non sono stati rilevati particolari elementi di contrasto con il vigente PTC approvato con atto di C.P. n. 52 del 25.03.2009 ed efficace dal 20.05.2009, fermo restando, l'opportunità di verificare l'eventuale sussistenza di criticità alla mobilità dell'area generate dalle attività previste, nonché dare risposta alla necessaria dotazione di parcheggi per gli avventori e clienti della struttura ricettiva; e alla necessità della dotazione di *parcheggio custodito (anche in garage esterno)* previsto per le R.T.A. classificate a 4 stelle (punto 3.4.3 dell' Allegato D del Regolamento n. 18/R 2001 di attuazione della L.R.42/2000).

Il Responsabile
U.O. "Servizio Geografico Provinciale
e Pianificazione Territoriale"

arch. Stefano Rossi



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa
Sede di Livorno

G

AOO-GRT Prot. n.
Da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del 11/01/20156

Numero

Oggetto: Variante al R.U. per la riqualificazione dell'immobile denominato "Ciucheba" al fine di realizzare una struttura ricettiva (R.T.A.). Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica. Richiesta parere di competenza L.R. 10/2010, art. 22, comma 3. Richiesta parere.

Al COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

c.a. Dott. Leonardo Garro

PEC: comune.rosignanomarittimo@postacert.toscana.it

E
Comune di Rosignano Marittimo
Comune di Rosignano Marittimo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0009965/2016 del 20/02/2016
Firmatario: FRANCESCO PISTONE

Si riscontra la Vostra nota relativa al procedimento in oggetto, pervenuta al protocollo AOOGRT/18764 del 16/01/2016. Dagli elaborati predisposti si prende atto che trattasi di un intervento di riqualificazione urbanistica mediante demolizione dell'immobile esistente (fabbricato "Chiucheba") e la ricostruzione dello stesso, con finalità turistico commerciale alberghiero.

La documentazione redatta da codesto Comune ai fini della VAS, si ritiene utile far presente quanto

le indagini geologico-tecniche da redigere a supporto della Variante in argomento dovranno essere depositate presso questo Settore con le modalità previste dal D.P.G.R. 25 ottobre 2011 n. 53/R;

in relazione all'adiacente Botro delle Acacie si rendono necessari approfondimenti e studi di natura idrologico-idraulica finalizzati a verificare l'effettiva esposizione al rischio idraulico dell'area di interesse, anche al fine di valutare eventuali condizionamenti alla trasformabilità della stessa.

Distinti saluti

Il Dirigente Responsabile
(Ing. Francesco Pistone)

Referente:
M. Rossi

Responsabile PO:
G. Ceravolo

H

Si trasmette nota 2165 del 01/03/2016 relativa all'oggetto.

La segreteria del Soprintendente

E
Comune di Rosignano Marittimo Comune di Rosignano Marittimo Protocollo N.0010036/2016 del 01/03/2016



Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Prot. N. 2165 Allegati

Pisa

1 MAR 2016

MIBACT
Segretariato Regionale per la Toscana
mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it

Al Comune di
57016 ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
comune.rosignanomarittimo@postacert.toscana.it

Class. 34.19.01/29.1

Oggetto:

ROSIGNANO MARITTIMO (LI) - Castiglioncello

Richiedente: - Comune di Rosignano Marittimo

Opere: - Variante al R.U. per riqualificazione dell' immobile "Ciuchebe" per realizzazione di struttura ricettiva - Documento preliminare di verifica assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

D.M. 03/08/1949 - Art. 136 c.1-lett.d)

In merito alla nota di codesto Comune pervenuta in data 22-01-2016 prot. n.716, si evidenzia la necessità che venga dichiarata la legittimità del volume esistente, preliminarmente ad ogni altra valutazione.

Preso atto della documentazione preliminare e del cambio di destinazione d'uso da discoteca-bar a RTA e commerciale previa attivazione della VAS, si sottolinea la necessità che l'eventuale progetto di riutilizzo del volume legittimo persegua le seguenti finalità: -

- integrazione del nuovo intervento con il valore naturalistico del paesaggio costiero
- miglioramento dell'impatto formale, materico e cromatico con gli elementi naturali della linea di costa

Il Funzionario Responsabile di Zona

Arch. Vincenzo Dell'Erario

Arch. Marta Ciafaloni

Il Soprintendente
Andrea Muzzi

DEL



PROCEDIMENTO:
verifica di assoggettabilità a VAS
variante al RU per la riqualificazione dell'immobile denominato "ciucheba" al fine di realizzare una struttura ricettiva (R.T.A)

RICHIEDENTE: immobiliare Santa Giulia s.r.l.

Premesso che:

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii. "Norme in materia ambientale", in applicazione della Direttiva 42/2001/CE disciplina le procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA);
- l'art. 6 del D. Lgs. sopra citato definisce i piani e programmi che sono soggetti alla VAS;
- l'art. 12 del citato D. Lgs. definisce la procedura da attivare al fine della "verifica di assoggettabilità";
- la Legge Regionale Toscana n. 10/2010 e ss.mm.ii. contenente "Norme in materia di valutazione ambientale strategica VAS, di valutazione di impatto ambientale VIA e di valutazione di incidenza", in attuazione all'art. 35 del succitato D. Lgs., adegua il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto medesimo;
- l'art. 5, della suddetta legge regionale definisce l'ambito di applicazione delle procedure di VAS;
- l'art. 22 della sopra citata legge regionale definisce la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

Considerato che ai sensi dell'art. 6, comma 3 del D. Lgs. n. 152/06 e dell'art. 5, comma 3 punto a) della Legge Regionale Toscana n. 10/10 la variante al RU di cui trattasi risulta soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

/ Visto che il Comune di Rosignano M.mo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 293 del 06.10.2015 ha istituito il Nucleo Unificato Comunale di valutazione (NUCV) per le procedure di VAS e V.I. individuato sia quale autorità competente in tema di VAS e secondo i contenuti della L.R. n. 10/2010 per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza dell'Amministrazione comunale, sia quale soggetto competente al rilascio di pareri in ordine agli adempimenti connessi alle procedure di Valutazione di Incidenza di cui alla L.R. 56/2000;

Dato atto che con la deliberazione sopra citata si dava atto che l'autorità competente ... "potrà avvalersi del supporto della Commissione del paesaggio";

Considerato che l'autorità competente ha deciso di avvalersi delle professionalità sopra citate e che pertanto in data 10.03.2016 l'arch. Maria Libera Silvestri in qualità di responsabile del procedimento ha convocato per il giorno 16.03.2016 alle ore 9,00 una riunione alla quale sono stati invitati i componenti della commissione del paesaggio alla riunione sono presenti:

- l'arch. Maria Libera Silvestri in qualità di responsabile del procedimento;

Per la commissione del paesaggio:

- arch. Marco Gronchi;
- geol. Francesco Calderini;

L'arch. Maria Libera Silvestri illustra il documento preliminare redatto dall'ing. Maurizio Ruggeri e dal geol. Gianni Cosimi e successivamente si passa ad esaminare il documento sopra citato.

Esaminato il documento preliminare predisposto dal proponente e visti i pareri pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale i componenti della commissione del paesaggio ritengono che non sia necessario procedere alla VAS in quanto dall'attuazione della variante non si avranno impatti significativi sull'ambiente a condizione che il futuro progetto di riqualificazione rispetti le prescrizioni contenute nella sezione 4, lettera C della scheda di vincolo "fascia costiera di Castiglioncello nel Comune di Rosignano Marittimo" (codice regionale n. 9049170 e codice ministeriale n. 90193).

Rosignano Marittimo li, 16.03.2016

Letto, approvato e sottoscritto

I componenti della commissione del paesaggio

Arch. Marco Gronchi

geol. Francesco Calderini

il responsabile del procedimento

Arch. ~~Maria Libera Silvestri~~