

Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio
*Unità Organizzativa Pianificazione Territoriale
e Demanio Marittimo*

Variante parziale al Piano Operativo finalizzata all'eliminazione della previsione urbanistica individuata con la sigla VP2 e attribuzione dei tessuti urbanizzati esistenti.

Verifica di assoggettabilità a VAS semplificata di cui all' art. 5 comma 3 ter. della L.R. 10/2010 e s.m.i.

RELAZIONE MOTIVATA

Premessa

La Legge regionale 25 febbraio 2016, n. 17 *“Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014”* ha introdotto una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata per varianti di carattere formale che non comportino effetti sull'ambiente e che riguardino piani già sottoposti a VAS.

Tale legge di modifica parallelamente ha abrogato il comma 3 dell'art. 14 delle L.R. 65/2014 in considerazione che eventuali varianti di atti di governo del territorio, ove venga omessa la VAS, sarebbero suscettibili di essere annullate per violazione dei principi della direttiva 2001/42/CE e del D.Lgs. 152/2006 in attuazione alla medesima direttiva.

A tale scopo l'art. 5 della L.R. 10/2010 è stato modificato con l'introduzione del comma 3 ter che testualmente dispone *“ Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale **o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS**, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.”*

La presente relazione viene pertanto redatta conformemente alla normativa sopra richiamata, allo scopo di motivare l'esclusione dalla procedura di assoggettabilità ordinaria, chiedendo l'attivazione del procedimento di verifica semplificato ricorrendo ai presupposti di cui al comma 3 ter sopra riportato.

Descrizione della Variante

L'obiettivo della Variante è quello di eliminare una previsione di trasformazione contenuta nel Piano Operativo vigente. Tale necessità scaturisce dalla richiesta di variante urbanistica presentata dall'Arch. Lucchesi per conto delle proprietà delle aree interessate dalla previsione urbanistica in data 2/11/2020 con nota protocollo n. 47136.

La previsione individuata con la sigla VP2, che era stata oggetto di valutazione Ambientale strategica (parere Autorità competente) , era finalizzata alla riqualificazione ed all'ampliamento dell'offerta turistica delle attività ricettive presenti lungo via dei Cavalleggeri anche al fine di prolungare la stagione turistica valorizzando, al contempo, il tessuto storico - paesaggistico ed il sistema delle economie locali.

L'intervento " Vp2" prevedeva un aumento di n°500 piazzole all'interno delle strutture turistico-ricettive esistenti , la realizzazione di n°2 aree sosta camper per un totale di 100 piazzole, la realizzazione di n° 2 strutture ricettive con tipologia Villaggio Albergo per un totale di 88 posti letto, la realizzazione di 80 posti letto con tipologia RTA in ampliamento ad una struttura ricettiva esistente, la ristrutturazione edilizia di una di alcuni piccoli fabbricati esistenti ad uso residenziale senza aumento di carico urbanistico e un potenziamento dei servizi presenti all'interno delle strutture esistenti

L'area oggetto della proposta di 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 53 ha. L'ambito è composto principalmente da aree destinate a campeggi ed R.T.A (Campeggio Rada Etrusca, Campeggio Molino a Fuoco, Residence Gli Oleandri, Campeggio Baia del Marinaio, Campeggio Campo dei Fiori).

Considerata la tipologia della variante proposta e tenuto conto che il Piano Operativo, è stato approvato in tempi relativamente recenti (entrato in vigore 19 luglio 2019), si ritiene adeguato fare riferimento al quadro conoscitivo ambientale del suddetto atto di governo del territorio, per il quale risulta conclusa la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Le variazioni al Piano Operativo che dovranno essere apportate con la proposta di variante parziale sono di tipo redazionale e non comporteranno modifiche alla disciplina approvata (NTA) già sottoposta a VAS.

L'eliminazione della previsione VP2 comporterà esclusivamente l'aggiornamento della cartografia di progetto del PO con l'attribuzione, alle aree interessate dalla previsione vigente, dei tessuti urbanizzati esistenti legittimati dai titoli edilizi rilasciati nel corso degli anni dall' Amministrazione. Alle aree interne al territorio urbanizzato, ove non presenti edifici e/o attività, sarà attribuito il tessuto denominato " Apne - area prevalentemente non edificata integrativa del tessuto urbanizzato" mentre per le porzioni di territorio ricadenti nel territorio rurale sarà attribuita l'area agricola " Ea" .

Conclusioni

A conclusione della presente relazione, si evidenzia che la proposta di Variante parziale:

- non inciderà né sui carichi insediativi previsti dal PO (sia in termini quantitativi, che qualitativi e funzionali) e valutati in sede di approvazione del medesimo né sul sistema delle risorse ambientali interessate essendo la proposta fortemente riduttiva rispetto alle valutazioni effettuate per l'approvazione del PO.;
- non determina effetti ambientali attesi diversi da quelli già valutati in sede di VAS del Piano Operativo;
- non determina cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità già approfonditi in sede di formazione del PO;
- non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato

Per quanto sopra per la proposta di variante urbanistica al PO si individua la fattispecie di variante che non comporta modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS e conseguentemente si ravvisano le condizioni per rientrare tra i procedimenti di cui all'art. 5, comma 3 ter della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (verifica di assoggettabilità semplificata).

Il Responsabile del Procedimento
(arch. Stefania Marcellini)