

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Provincia di Grosseto

AREA TECNICA
SETTORI EDILIZIA, PIANIFICAZIONE, PATRIMONIO,
AMBIENTE, PAESAGGIO, LL.PP. ED ESPROPRI



EMAS
GESTIONE AMBIENTALE VERIFICATA
N. Registro 15 01646

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 3 TER E ART. 22 DELLA L.R. 10/2010

«NORME IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA»

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 27/04/2023

OGGETTO: Variante al Regolamento Urbanistico Comunale

Modifica normativa Art. 13 comma 5 lettera I), Punto 4)
(art. 30 della L.R.T. 65/2014)

PROPONENTE: Comune di Castiglione della Pescaia – AREA TECNICA SETTORI EDILIZIA, PIANIFICAZIONE, PATRIMONIO, AMBIENTE, PAESAGGIO, LL.PP. ED ESPROPRI

L'AUTORITÀ COMPETENTE

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 12/04/2022, con la quale è stata costituita l'Autorità Competente in materia di VAS e di VIA del Comune di Castiglione della Pescaia;

PREMESSO che:

Il Comune di Castiglione della Pescaia è dotato di Piano Strutturale redatto ai sensi della previgente Legge Regionale 12 gennaio 2005 n. 1 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 22.01.2010 e n.6 del 4/02/2011, nonché della deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 17/03/2014 con la quale si approvava la "Variante 2013 al Piano Strutturale Comunale".

Il Comune è altresì dotato di Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 57 del 31.07.2014 e delibera di C.C. n. 50 del 29.06.2015, successivamente modificato come stabilito dalla Conferenza Paritetica del 22.01.2016 (Del. C.C. n.15 del 17/03/2016) ed aggiornato ai sensi art. 222 comma 2bis della L.R.T. 65/2014 (Del. C.C. n.105 del 11/11/2019).

- Il Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione della Pescaia, è stato sottoposto a procedura di VAS, per la quale l'Autorità competente ha espresso parere favorevole con deliberazione G.C. 125/2011. Tale procedura si è conclusa con l'approvazione del Regolamento Urbanistico (Del C.C. 57/2014) e la relativa pubblicazione dell'avviso di conclusione della procedura di VAS, ai sensi dell'art. 28 l.r.t. 10/2010 e s.m.i., avvenuta in data 3 settembre 2014.

- La Variante al RU oggetto del presente Documento Preliminare è finalizzata alla modifica della disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alla riqualificazione delle aree con destinazione produttiva, in particolare le "strutture ricettive di tipo alberghiero oggetto della deliberazione consiliare n. 16 del 25/03/2011", e

Bandiera Blu
2000 - 2022



Foundation for
Environmental
Education

5 Vele
2000 - 2022



Legambiente
Touring Club Italiano

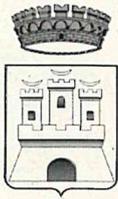
Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it

1
9
2
3

2
0
2
3

COMUNE DI
CASTIGLIONE
DELLA PESCAIA

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Provincia di Grosseto

AREA TECNICA
SETTORI EDILIZIA, PIANIFICAZIONE, PATRIMONIO,
AMBIENTE, PAESAGGIO, LL.PP. ED ESPROPRI



più precisamente l'art. 13, comma 5, lett. i), punto 4) delle N.T.A., riguardante il Gallia Palace Hotel, situato in via delle Sughere a Punta Ala.

- Essa interessa in maniera specifica l'area centrale dell'abitato di Punta Ala ed in particolare l'edificio del Gallia Palace Hothel, posto sul rilevato racchiuso tra via delle Sughere e via Breve. Un complesso alberghiero, articolato, attorno al corpo centrale della hall, in due ali distinte leggermente ruotate tra loro, di cui si prevede l'ampliamento di 1.450 mq di SUL per 44 nuovi P.L., non già come attualmente previsto dalla norma con "l'ampliamento dell'area retrostante e la sopraelevazione dell'ala posta a destra della hall", ma mediante la sopraelevazione dell'intero complesso alberghiero di un piano.
- La Variante non modifica né le strategie né gli obiettivi del Regolamento Urbanistico vigente e non comporta variazioni della SUL prevista e/o di destinazione d'uso. Essa interessa un tessuto edilizio compreso nel centro abitato di Punta Ala ed ha un mero carattere redazionale, ovvero di affinamento dello strumento operativo per la gestione di una procedura già prevista.
- All'art. 14 comma 1 della L.R.T. 65/2014 "*Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti*" viene stabilito che "*Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10*" (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS");

DATO ATTO che:

- l'art. 5 comma 3 ter della L.R.T. 10/2010 prevede che. "*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.*"
- in data 18/04/2023, prot. n. 13967, il Dirigente dell' Area Tecnica Settori Pianificazione, Edilizia, Patrimonio, Rigenerazione Urbana e LLPP, Paesaggio e Ambiente, in qualità di autorità procedente della variante al RU, ha trasmesso all'Autorità Competente il documento predisposto per la verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 5 comma 3 ter della L.R.T. 10/2010;
- il documento presentato in data 18/04/2023 è stato redatto tenendo conto dei contenuti richiesti all'allegato 1 "*Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi*" della LRT 10/2010;
- entro trenta giorni *dal ricevimento* dalla comunicazione trasmessa in data 18/04/2023, prot. n. 13967, che ha avviato il procedimento per la consultazione dell'Autorità Competente, la stessa ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter, *si deve esprimere con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS;*

Bandiera Blu
2000 - 2022



Foundation for
Environmental
Education

5 Vele
2000 - 2022

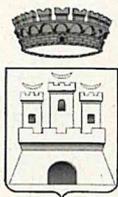


Legambiente
Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it



COMUNE DI
CASTIGLIONE
DELLA PESCAIA



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Provincia di Grosseto

AREA TECNICA
SETTORI EDILIZIA, PIANIFICAZIONE, PATRIMONIO,
AMBIENTE, PAESAGGIO, LL.PP. ED ESPROPRI



- in data 18/04/2023 il geom. Federico Turci, quale membro interno dell'Autorità Competente, ha comunicato tramite mail la convocazione dei membri dell'Autorità Competente per effettuare la seduta in data odierna al fine di esaminare il procedimento sopra descritto;

VISTO il documento per la verifica di assoggettabilità semplificata a VAS in allegato (all.1);

RILEVATO, alla luce delle considerazioni riportate nel documento, e VALUTATO, sulla base degli elementi di cui all'Allegato 1 della L.R.T. 10/2010, che:

- la modifica normativa introdotta all' Art. 13 comma 5 lettera I), Punto 4) in Variante al RU non produce significativi effetti peggiorativi delle condizioni ambientali attualmente presenti nelle aree prese in considerazione dalla suddetta;
- da un punto di vista ambientale, le modifiche attuate rispetto alla previsione vigente non hanno incidenza sulle componenti ambientali prese in esame;

VALUTATO, sulla base degli elementi di cui all'Allegato 1 della L.R.T. 10/2010, che la modifica introdotta all' Art. 13 comma 5 lettera I), Punto 4) in variante al RU in oggetto non produce effetti significativi sulle componenti ambientali, ne peggiorativi delle attuali condizioni ambientali;

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale ", approvato in applicazione della Direttiva europea 2001/42/CE del 27/06/2001;

VISTA la L.R.T. 12 febbraio 2010, n. 10, "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza;

ESPRIME IL SEGUENTE PARERE:

- di non assoggettare a valutazione ambientale strategica la modifica normativa introdotta all' Art. 13 comma 5 lettera I), Punto 4) in variante al RU oggetto del documento per la verifica di assoggettabilità semplificata a VAS in allegato (all.1);
- Il presente documento verrà trasmesso all'Area tecnica, quale autorità proponente della modifica normativa introdotta all' Art. 13 comma 5 lettera I), Punto 4) in Variante al RU, il quale provvederà alla pubblicazione dello stesso ai sensi dell'art. 22 c. 5 della L.R.T. 10/2010 (Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusioni dalla VAS e le prescrizioni di cui al comma 4, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'autorità procedente o del proponente e dell'autorità competente.);

Bandiera Blu
2000 - 2022



Foundation for
Environmental
Education

5 Vele
2000 - 2022

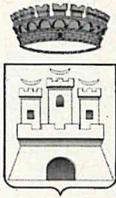


Legambiente
Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it



Handwritten signatures and initials on the right margin.



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Provincia di Grosseto

AREA TECNICA
SETTORI EDILIZIA, PIANIFICAZIONE, PATRIMONIO,
AMBIENTE, PAESAGGIO, LL.PP. ED ESPROPRI



- Il presente parere è stato approvato con votazione unanime dei membri presenti nella seduta dell'Autorità Competente tenutasi in data odierna.

Dott.ssa Claudia Biliotti

Claudia Biliotti

Geom. Federico Turci

Federico Turci

Arch. Federica Falchi

Federica Falchi

Ing. Stefano Steri

Stefano Steri

Geol. Gabriele Canzonetti

Gabriele Canzonetti

Castiglione della Pescaia, 27/04/2023

Bandiera Blu
2000 - 2022



Foundation for
Environmental
Education

5 Vele
2000 - 2022



Legambiente
Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it

