

Reg. Pubblicazioni n. _____



COMUNE DI PORTOFERRAIO
Provincia di Livorno

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 176 DEL 27/09/2018

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "GOLF ACQUABONA" - COMPLETAMENTO A 18 BUCHE DELL'IMPIANTO DA GOLF E REALIZZAZIONE DI SERVIZI PERTINENZIALI E COMPLEMENTARI. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA LR. 65/2014 ED AI SENSI DELLA LR 10/2010 PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).

L'anno duemiladiciotto e in questo giorno ventisette del mese di Settembre alle ore 15:30 in Portoferraio, nella Sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

FERRARI MARIO	Sindaco	Presente
MARINI ROBERTO	Vice Sindaco	Presente
BERTUCCI ADALBERTO	Assessore	Presente
BERTI LAURA	Assessore	Presente
DEL MASTRO ANGELO	Assessore Esterno	Presente

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Arch. FERRARI MARIO nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Partecipa il Segretario Generale a Scavalco Dott.ssa Antonella ROSSI che redige il presente verbale.

Il Segretario Comunale rileva che per tale argomento è competente sempre il Consiglio Comunale anzichè la Giunta Comunale.

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "GOLF ACQUABONA" - COMPLETAMENTO A 18 BUCHE DELL'IMPIANTO DA GOLF E REALIZZAZIONE DI SERVIZI PERTINENZIALI E COMPLEMENTARI. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA LR. 65/2014 ED AI SENSI DELLA LR 10/2010 PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la sottoriportata proposta a firma del Dirigente Area 3 Arch. Mauro Parigi:

“OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO “GOLF ACQUABONA”– COMPLETAMENTO A 18 BUCHE DELL’IMPIANTO DA GOLF E REALIZZAZIONE DI SERVIZI PERTINENZIALI E COMPLEMENTARI. ADOZIONE AI SENSI DELL’ART. 111 DELLA LR. 65/2014 ED AI SENSI DELLA LR 10/2010 PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Il Dirigente dell’Area 3 Arch. Mauro Parigi porta all’approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione :

PREMESSO

DATO atto dei disposti della legge 106/2011, articolo 5 c. 13 lettera b), che dispone: “Nelle regioni a statuto ordinario (.....) decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all’entrata in vigore della normativa regionale, i piani attuativi come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale”;

VISTO il Regolamento Urbanistico vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 49/2013, come modificato dalle successive varianti approvate con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 34 del 14/05/2018 e nn. 33 e 34 del 03/07/2018;

DATO atto dell’articolo 50 delle NTA del Regolamento Urbanistico che dispone quanto di seguito:

Art. 50 sistema insediativo, attrezzature d’interesse sovracomunale UTOE Golf Acquabona”

I. *E’ previsto il completamento a 18 buche dell’impianto da Golf, la realizzazione di servizi pertinenziali e complementari dell’impianto sportivo (club house, bar, ristorante, servizi igienici, palestra, etc), la realizzazione, a completamento, delle strutture ricettive esistenti; la realizzazione di percorsi naturalistici di uso pubblico, pedonali, ciclabili e ippici.*

▪ *Modalità di attuazione: piano attuativo di iniziativa privata corredato di piano paesaggistico e di valutazione d’incidenza dell’impianto in funzione della risorsa idrica necessaria, del recapito delle acque di scolo dell’area nei fossi afferenti l’oasi naturalistica delle Prade che ricomprende al suo interno un sito classificato SIR ai sensi della LRT. 56/2000, ovvero gestione biologica del green; il*

Delibera N. 176 DEL 27/09/2018

piano attuativo dovrà essere corredato di VAS e di VIA ai sensi dell'articolo 55 comma 2 del PS., verificare la fattibilità dell'opera in funzione del bacino di utenza potenziale, schedare il patrimonio edilizio esistente per consentire una valutazione di riutilizzazione dello stesso e dimostrare altresì l'indispensabilità della costruzione di nuovi edifici, valutazione dello stato e del valore naturalistico ed agricolo-produttivo delle aree;

▪ *Interventi ammessi: ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione 9 buche campo golf ed edifici di servizio, nuova costruzione RTA.;*

▪ *Destinazioni d'uso ammesse: servizi generali dell'attrezzatura sportiva compreso foresteria per il personale di servizio, locali ristoro, palestra, magazzini, servizi igienici, spogliatoi; struttura turistica ricettiva alberghiera e/o RTA.;*

▪ *Dimensionamento: previa dimostrazione di assenza o inutilizzabilità di patrimonio edilizio esistente, fino a 1500 mq. di Sua per servizi generali e complementari dell'attrezzatura sportiva, compreso foresteria per personale di servizio (massimo 150 mq. Sua), locali ristoro, palestra, magazzini; fino a 1000 mq. Sua per struttura turistica ricettiva alberghiera e/o RTA di cui almeno il 25% per attrezzature e servizi (reception, locali per la somministrazione di alimenti e bevande);*

▪ *Realizzazione obbligatoria di parcheggi pubblici in ragione di: 25 mq. ogni abitante insediabile e di 4 mq. ogni 10 mq. di superficie a servizi e ricettiva; di 1 mq. ogni 10 mq. di SU. Sua di parcheggi pertinenziali ai sensi della legge 122/89 e comunque in ragione di un posto auto per unità immobiliare RTA;*

▪ *Realizzazione obbligatoria di spazi di verde pubblico in ragione di: 18 mq. ogni abitante insediabile e di 4 mq. ogni 10 mq. di spazi per servizi, locali ristoro, palestra, magazzini, da cedere all'Amministrazione Comunale o gestire in convenzione con questa;*

▪ *Realizzazione obbligatoria di unità immobiliari RTA non inferiori a 45 mq. di Sua.;*

▪ *Cessione in proprietà o in diritto d'uso per non meno di 99 anni all'Amministrazione Comunale di percorsi pedonali, ciclabili o ippici, di aree verdi e per il tempo libero per non meno del 10% della superficie territoriale dell'UTOE individuata dal Piano Strutturale e di una connessa quota di parcheggi pubblici non inferiore a mq. 500, ovvero 25 posti auto;*

▪ *Impegno trascritto a non cedere le RTA a singoli proprietari per almeno 10 anni dalla loro agibilità;*

▪ *Stabilimento di vincolo di pertinenzialità perpetua tra insediamento RTA, esistente e di nuova costruzione prevista, e almeno 5 ettari di terreno circostante;*

▪ *Cronoprogramma delle trasformazioni ammesse secondo le seguenti priorità: 1- ampliamento campo golf; 2- realizzazione servizi generale dell'attrezzature sportiva; 3 – Struttura ricettiva/RTA; con obbligo di acquisizione dell'agibilità degli interventi di cui ai punti 1 e 2 prima dell'ottenimento del permesso ad edificare per quanto previsto dall'intervento di cui al punto 3;*

PRESO atto che in data 01/10/2013 prot. n. 27378 la Società Immobiliare Capo d'Arco srl, con sede in via A Cechov n. 48 a Milano e recapito sull'Isola d'Elba in Loc. Acquabona a Portoferraio, C.F. e P.IVA 01902200151, ha depositato proposta di **PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ARTICOLO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO – AMPLIAMENTO IMPIANTO GOLF ACQUABONA;**

Delibera N. 176 DEL 27/09/2018

VISTI gli elaborati relativi al procedimento di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) presentati dalla suddetta società in data 31/01/2014, prot.3521;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 19/03/2014, con la quale si avviava il procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e si trasmetteva agli Enti competenti in materia ambientali di cui alla lettera nota prot. n. 10499 del 03/04/2014;

RICHIAMATA la determinazione del Dirigente di Area 3 n. 50 del 16/05/2015, che, preso atto dell'unico contributo pervenuto sulla verifica di assoggettabilità a VAS ricevuto dalla Regione Toscana in data 06/05/2014 prot. 12638, ha determinato di assoggettare il **PUA - AMPLIAMENTO IMPIANTO GOLF ACQUABONA** a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della LR 10/2010 e Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) ai sensi della LR 30/2015;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 112 del 16/07/2018, con la quale, ai sensi della LR 10/2010 e ss.mm.ii, veniva individuato il Consiglio Comunale come "Autorità procedente", la Giunta Comunale, supportata dal funzionario dell'Ufficio Ambiente, come "Autorità Competente";

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 3 della LR 10/2010 e ss.mm.ii la Soc. Capo d'Arco srl è individuata come "Proponente";

DATO altresì atto che l'area interessata dal piano, rappresentata nella tavola n. 2 è la seguente:

Foglio 27 particelle: 308, 564, 453, 562, 439, 182, 27, 254, 315, 369, 368, 305, 307, 566, 438, 580, 452, 39, 110, 101, 322, 514, 33, 440, 441, 188, 332, 439, 562

Foglio 32 particelle: 854, 855, 850, 853, 858, 659, 859, 856, 34, 660, 523, 362, 363, 33, 34

Foglio 28 particelle: 29, 172, 28, 170, 169, 344, 342, 340, 27, 171, 222, 223, 175, 345, 346, 348, 37, 38, 337, 338, 93, 94, 95, 374, 371, 370, 145, 272, 273, 339,230.

Foglio 29 particelle: 35, 36, 120, 139, 34, 33, 197, 195, 194, proprietà Acquabona Golf srl;

Foglio 33 particelle 48, 190, 49, proprietà della Società Immobiliare Capo d'Arco srl;

Foglio 14 particelle: 216, 196, 194, 108, 194, 193, 56, proprietà della Società Immobiliare Capo d'Arco srl;

CONSIDERATO che in data 28.10.2014 è stata depositata la documentazione costituente il Piano Attuativo successivamente integrata una prima volta nel gennaio 2016 ed una seconda ad aprile 2016 (prot. n. 10223 del 19/04/2016), costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione (marzo 2016);
- Norme Tecniche di Attuazione (marzo 2016);
- Il Turismo del Golf: impatti socio economici;
- Tavola 1 - inquadramento generale (marzo 2016);
- Tavola 2 - proprietà interessate (marzo 2016);
- Tavola3 - uso del suolo in atto (marzo 2016);
- Tavola 4 - ricognizione fotografica edificato esistente (marzo 2016);
- Tavola 5 - progetto individuazione unità d'intervento (marzo 2016);
- Tavola 6 - progetto unità campo da golf (marzo 2016);
- Tavola 7 - progetto unità servizi generali (marzo 2016);
- Tavola 8 - progetto unità RTA (marzo 2016);

Delibera N. 176 DEL 27/09/2018

- Tavola 9 – progetto schema opere di urbanizzazione (marzo 2016);
- Schema di atto d'obbligo;
- VAS – rapporto ambientale
- VAS – sintesi non tecnica
- Studio incidenza
- Indagini geologiche

DATO ATTO che la documentazione sopra elencata è stata presentata in formato cartaceo e su supporto informatico (cd-rom), non si allega alla presente per la quantità e le dimensioni, ma resta depositata agli atti;

CONSIDERATO altresì che, in relazione all'adeguamento paesaggistico del PIT quale Piano Paesaggistico, approvato con DCR n.37 del 27/03/2015, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 28 del 20/05/2015, l'intervento appare conforme in quanto:

- non rientra nella fascia di 300 metri dalla linea di costa;
- interessa aree agricole tenute a prati e pascoli, con limitate porzioni di macchia, in prevalenza in posizione perimetrale rispetto alla proprietà, ove l'attività è cessata da tempo;
- interessa altre aree in origine agricole, poi abbandonate ma con residui di originaria sistemazione agraria a ciglionature in gran parte andate distrutte per il passare del tempo;

RICHIAMATI gli artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT-PPR della Regione Toscana che disciplina l'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriali ed urbanistica e gli strumenti di dettaglio, prevedendo l'attivazione della conferenza paesaggistica;

CONSIDERATO CHE comunque i conseguenti progetti saranno sottoposti a specifico procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004;

DATO atto che:

- in data 19/02/2016 con nota prot. n. 4438 è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche ai sensi del DPGR n. 53/R del 2011 e ss.mm.ii;
- in data 03/03/2016 con nota prot. n. 5595, l'Ufficio del Genio Civile richiedeva integrazioni necessarie per la comunicazione del numero di deposito, obbligatorio per procedere all'adozione del PUA;
- in data 03/03/2016 con nota prot. n. 5738 si è provveduto ad inviare le integrazioni richieste;
- in data 14/03/2016 con nota prot. n. 6658 l'ufficio del Genio Civile comunicava il numero di deposito n. 15 alla documentazione relativa al PUA in oggetto;

PRESO altresì atto che è stato depositato lo schema di atto d'obbligo finalizzato a regolamentare i rapporti tra i proprietari ed attuatori del piano attuativo e l'Amministrazione Comunale per quanto inerente gli obblighi da assumere per la realizzazione degli interventi previsti e delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO che il Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'Area 3, arch. Mauro Parigi;

PRESO ATTO della determinazione del Dirigente di Area 3 n. 407 del 18/09/2018 con la quale, ai sensi dell'art. 37, viene nominato il Garante della Comunicazione per

Delibera N. 176 DEL 27/09/2018

il procedimento in oggetto, nella persona dell' Arch. Elisabetta Coltelli, Funzionario Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Portoferraio;

VISTA la relazione del Responsabile del procedimento, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

VISTA la relazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO CHE con la presente si dà corso anche al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 25 della LR 10/2010 e ss.mm.ii che ricomprende al suo interno anche il procedimento di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) ai sensi della LR 30/2015;

RILEVATO INOLTRE CHE i soggetti competenti in materia ambientale a cui inoltrare la documentazione per l'espletamento della fase di VAS sono:

La Regione Toscana – Nucleo Unificato Regionale di Valutazione;

La Regione Toscana – Settore Tutela della Natura e del Mare;

La Provincia di Livorno;

l'ARPAT;

L'ASA (Azienda Servizi Ambientali) di Livorno,

L'AIT (Autorità Idrica Toscana)

RICHIAMATO l'art. 111 della LR 65/2014

VISTO il Dlgs 267/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

Per quanto esposto in narrativa,

1. **di adottare** la proposta di **PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ARTICOLO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO – AMPLIAMENTO IMPIANTO GOLF ACQUABONA** costituito da:

- Relazione (marzo 2016);
- Norme Tecniche di Attuazione (marzo 2016);
- Il Turismo del Golf: impatti socio economici;
- Tavola 1 - inquadramento generale (marzo 2016);
- Tavola 2 - proprietà interessate (marzo 2016);
- Tavola 3 - uso del suolo in atto (marzo 2016);
- Tavola 4 - ricognizione fotografica edificato esistente (marzo 2016);
- Tavola 5 - progetto individuazione unità d'intervento (marzo 2016);
- Tavola 6 - progetto unità campo da golf (marzo 2016);
- Tavola 7 - progetto unità servizi generali (marzo 2016);
- Tavola 8 - progetto unità RTA (marzo 2016);
- Tavola 9 – progetto schema opere di urbanizzazione (marzo 2016);
- Schema di atto d'obbligo;
- VAS – rapporto ambientale
- VAS – sintesi non tecnica
- Studio incidenza
- Indagini geologiche

che non si allegano alla presente per le motivazioni di cui in premessa, ma che restano depositate agli atti;

2. di dare mandato al Dirigente di Area 3 affinché si attivi per richiedere la convocazione conferenza paesaggistica ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT-PPR presso la Regione Toscana;

Delibera N. 176 DEL 27/09/2018

3. di dare mandato al Dirigente di Area 3 di trasmettere copia della presente e di tutta la documentazione elencata a:
 - Regione Toscana settore pianificazione del Territorio;
 - Provincia di Livorno Settore Pianificazione;
 - Genio Civile;
 - Soprintendenza di Pisa;
4. di dare mandato al Dirigente di Area 3 di trasmettere copia della presente e di tutta la documentazione elencata ai fini della VAS ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:
 - Regione Toscana – Nucleo Unificato Regionale di Valutazione (NURV);
 - Provincia di Livorno;
 - L'ARPAT;
 - L'ASA (Azienda Servizi Ambientale) di Livorno;
 - L'AIT (Autorità Idrica Toscana) di Livorno
5. di dare mandato al Dirigente di Area 3 di trasmettere copia della presente e di tutta la documentazione elencata ai fini della VINCA (Valutazione d'Incidenza Ambientale) alla Regione Toscana – Settore Tutela della Natura e del Mare, ai sensi della LR 30/2015;
6. di dare mandato al Dirigente competente di provvedere alla pubblicazione degli atti sul sito web del Comune di Portoferraio e dell'estratto di avvenuta adozione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), ai fini della presentazione delle osservazioni;
7. di dichiarare la presente immediatamente esecutiva;

IL DIRIGENTE DI AREA 3
(Arch. Mauro Parigi)”

DATO ATTO che la presente, non avendo impegno di spesa, non necessita di parere di regolarità contabile;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio interessato, parere che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

CON voti unanimi e favorevoli espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

Di approvare la soprariportata proposta e pertanto:

1. **di adottare** la proposta di **PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ARTICOLO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO – AMPLIAMENTO IMPIANTO GOLF ACQUABONA** costituito da:
 - Relazione (marzo 2016);
 - Norme Tecniche di Attuazione (marzo 2016);
 - Il Turismo del Golf: impatti socio economici;
 - Tavola 1 - inquadramento generale (marzo 2016);
 - Tavola 2 - proprietà interessate (marzo 2016);
 - Tavola3 - uso del suolo in atto (marzo 2016);
 - Tavola 4 - ricognizione fotografica edificato esistente (marzo 2016);

Delibera N. 176 DEL 27/09/2018

- Tavola 5 - progetto individuazione unità d'intervento (marzo 2016);
 - Tavola 6 - progetto unità campo da golf (marzo 2016);
 - Tavola 7 - progetto unità servizi generali (marzo 2016);
 - Tavola 8 - progetto unità RTA (marzo 2016);
 - Tavola 9 – progetto schema opere di urbanizzazione (marzo 2016);
 - Schema di atto d'obbligo;
 - VAS – rapporto ambientale
 - VAS – sintesi non tecnica
 - Studio incidenza
 - Indagini geologiche
 - che non si allegano alla presente per le motivazioni di cui in premessa, ma che restano depositate agli atti;
2. di dare mandato al Dirigente di Area 3 affinché si attivi per richiedere la convocazione conferenza paesaggistica ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT-PPR presso la Regione Toscana;
 3. di dare mandato al Dirigente di Area 3 di trasmettere copia della presente e di tutta la documentazione elencata a:
 - Regione Toscana settore pianificazione del Territorio;
 - Provincia di Livorno Settore Pianificazione;
 - Genio Civile;
 - Soprintendenza di Pisa;
 4. di dare mandato al Dirigente di Area 3 di trasmettere copia della presente e di tutta la documentazione elencata ai fini della VAS ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:
 - Regione Toscana – Nucleo Unificato Regionale di Valutazione (NURV);
 - Provincia di Livorno;
 - L'ARPAT;
 - L'ASA (Azienda Servizi Ambientale) di Livorno;
 - L'AIT (Autorità Idrica Toscana) di Livorno
 5. di dare mandato al Dirigente di Area 3 di trasmettere copia della presente e di tutta la documentazione elencata ai fini della VINCA (Valutazione d'Incidenza Ambientale) alla Regione Toscana – Settore Tutela della Natura e del Mare, ai sensi della LR 30/2015;
 6. di dare mandato al Dirigente competente di provvedere alla pubblicazione degli atti sul sito web del Comune di Portoferraio e dell'estratto di avvenuta adozione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), ai fini della presentazione delle osservazioni;
 7. di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000 in considerazione dell'urgenza di provvedere in merito.

Delibera N. 176 DEL 27/09/2018

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
_F.to Mario Ferrari

IL SEGRETARIO GENERALE A SCAVALCO
F.to Antonella Rossi

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Alessandra Falagiani

Portoferraio, lì 09.10.2018

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;
Visto lo statuto comunale,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) ed è stata compresa nell'elenco, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Portoferraio, lì 09.10.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Alessandra Falagiani

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 09.10.2018 al _____ ed è divenuta esecutiva il decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000).

Portoferraio, lì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Alessandra Falagiani

Copia	Data	Note	Copia	Data	Note
Albo					
Area I					
Area II					
Area III					
VV UU					