



Oggetto: Comune di Suvereto - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al prot. reg. n. 48281 del 26/02/2015 relativo alla variante contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico finalizzate alla realizzazione di un parco termale in loc. Notri, avviata con D.C.C. n.65 del 24/11/2014, per la valutazione della previsione di un parco termale che comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato a Suvereto in località Notri Montepeloso.

Verbale della riunione

Il giorno 26/03/2015, nei locali della Direzione generale del Governo del Territorio della Regione Toscana, Via di Novoli 26 Firenze, sono convenuti e presenti le amministrazioni chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente Anna Marson, Assessore Regionale Urbanistica e pianificazione del territorio, Presidente della Conferenza delegata con D.P.G.R. n. 201 del 15/12/2014 dal Presidente della Regione;

Per il Comune di Suvereto è presente il Sindaco sig. Giuliano Parodi;

La Provincia di Livorno, sebbene convocata, risulta assente; la stessa ha inviato in data odierna un parere;

La Presidente, Assessore Anna Marson, apre i lavori, invitando il Sindaco del Comune ad illustrare i contenuti delle varianti urbanistiche relativamente alle previsioni che comportano impegno di suolo non edificato.

La "Variante al P.S. e al R.U. finalizzata alla realizzazione di un parco termale" è stata avviata con D.C.C. n.65 del 24.11.2014.

Contenuti della Variante al P.S. e al R.U. oggetto della richiesta

La variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico prevede:

- Realizzazione di un parco termale, consistente in attrezzature al coperto e scoperte, oltre a una piscina pubblica.

Le funzioni richieste sono le seguenti:

- Attività terapeutiche/riabilitative attraverso l'utilizzo delle acque termali,
- Attività di cura estetiche e per il benessere della persona
- Attività fitness, attività ludico/ricreative, attività sportive
- Attività culturali
- Attività di somministrazione di cibo e bevande per gli utenti del Parco Termale (ristoranti e bar)

AM

Giuliano Parodi

- Attività di vendita prodotti legati all'attività termale per gli utenti del Parco Termale
- Attività direzionali (uffici) per la gestione delle attrezzature

La conferenza di copianificazione è stata richiesta per la valutazione della nuova previsione di trasformazione a destinazione commerciale e di servizio che comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014.

L'area oggetto della proposta è individuata nel Piano Strutturale d'Area all'interno dell'UTOE 1 *Colline di Suvereto*, nel sub sistema della pianura alluvionale del Cornia (art. 46 delle norme del Piano Strutturale d'Area).

Le norme vigenti del P.S. prevedono per l'UTOE 1, punto 5 lett. b):

“Nel territorio rurale e aperto è ammessa la realizzazione di attività ricreative esclusivamente se collegate a nuove concessioni demaniali per lo sfruttamento di acque termali”

La variante al P.S. consiste nella modifica del precedente punto con il seguente:

“Nel territorio rurale e aperto è ammessa la realizzazione di attività termali esclusivamente se collegate a nuove concessioni demaniali per lo sfruttamento di acque termali”

La variante al Regolamento Urbanistico consiste in una nuova azione di trasformazione, tramite apposita scheda , con i seguenti parametri:

- attrezzature termali all'aperto e al coperto per servizi alla persona legati alla presenza della risorsa idrica termale
- utenti 700
- struttura termale al coperto circa 5/6.000 mq. di superficie utile lorda, comprensivi di vasche, sauna bagno turco, sale massaggi e trattamenti benessere, spazi per il personale e spazi di servizio, esercizi per la somministrazione di cibo e bevande esclusivamente agli utenti della struttura termale, esercizi commerciali per vendita prodotti esclusivamente agli utenti della struttura termale
- parco termale: spazi all'aperto complessivi 17.000 mq. con circa 4.500/5.000 mq di piscine all'aperto
- parco agrario per il resto dell'area, con sistemazioni adeguate al contesto agricolo
- orti, giardino aromatico e officinale nei 3 ha posti ad est della strada vicinale che sale alle cave, dove si trova il pozzo Linda
- altezza compresa fra 6 m. e 12 m
- la struttura architettonica deve essere il prodotto di un modellamento del terreno tale da configurare un complesso interamente coperto di vegetazione, ad andamento sinuoso, con diversi livelli interni e andamento degradante fino a raccordarsi con il piano di campagna
- prescrizione di incrementare la vegetazione e modellare il terreno in modo da ottenere la schermatura dei detrattori di paesaggi senza introdurre componenti disarmoniche, estranee ai caratteri del contesto
- divieto di impermeabilizzazione
- realizzazione di parcheggi intesi come aree di soste nel verde, senza pavimentazione impermeabile
- prescrizione di autonomia depurativa ed energetica, di raccolta differenziata, di equilibrio nei cicli delle risorse consumate e riprodotte
- prescrizione di buona manutenzione dell'efficienza del reticolo idraulico minore e degli argini del Fosso di Notri
- prescrizione di monitoraggio dello stato della risorsa idrica termale per garantire il mantenimento di efficienza delle attività del Polo termale di Venturina.

An
S. L. R.

Viene data quindi lettura del parere inviato dalla Provincia di Livorno in data 26.03.2015 nel quale si evidenzia la necessità di prevedere una sinergia funzionale con il sistema idrotermale di Venturina senza incidere sull'efficacia prestazionale del medesimo; inoltre dovrà anche essere posta particolare attenzione nella realizzazione delle strutture componenti il nuovo parco termale in quanto collocate in area individuata dal PTC come invariante strutturale con finalità di tutela delle risorse del paesaggio;

In riferimento alla tematica sopra descritta della risorsa idrica il funzionario del Genio civile, Geol. Riccardo Leoni, specifica che, come emerge dagli studi effettuati dal CNR di Pisa, il sistema idrotermale di Campiglia-Suvereto è molto ampio e facente parte del sistema geotermico di Larderello. A supporto di tali studi la Regione Toscana, ha richiesto un monitoraggio che si è sviluppato da aprile a dicembre 2014 con il contributo dei tecnici dei comuni interessati (Suvereto e Campiglia M.ma) e dei tecnici dei concessionari. Da una prima stima del lavoro effettuato e dalle risultanze in sito durante il monitoraggio effettuato è emerso quanto segue:

- durante la fase di pompaggio il livello piezometrico dell'acquifero nel pozzo Linda si è stabilizzato poche ore dopo l'avvio e si è mantenuto costante per i giorni seguenti;
- nessun punto monitorato tra Campiglia e Suvereto ha mostrato segnali negativi riconducibili alla sollecitazione idraulica a cui è stato sottoposto l'acquifero termale con il pompaggio nel pozzo Linda;
- la prova di pompaggio ha avuto la durata di 12 giorni ed i risultati acquisiti risultavano esaustivi allo scopo concordati tra i tecnici che hanno partecipato alle indagini;

A tal fine occorre menzionare che la richiesta di concessione in oggetto viene trattata secondo la normativa regionale L.r. n. 86/94 che prevedeva il rilascio della concessione mineraria da parte della Regione, normativa superata in seguito dalla successiva L.r. n. 38/2004 che prevede, invece, il rilascio della concessione da parte del Comune. Quanto sopra risulta a seguito del parere favorevole del T.A.R rispetto al ricorso presentato dall'Azienda agricola Gambassi Terme che contestava in giudizio la non ammissibilità della richiesta di concessione da parte della Regione;

Per quanto riguarda invece l'invariante strutturale, viene evidenziato come il contesto di riferimento interessato dalla trasformazione proposta sia compreso tra un'area di cava e una stazione elettrica. Da questo punto di vista l'intervento può contribuire alla riqualificazione dell'area.

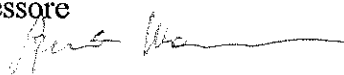
Date le caratteristiche del centro di Suvereto, che ha mantenuto anche in anni recenti la configurazione solitamente accentrata, e la natura della previsione, priva di volumetrie, con solo strutture di servizio ad attività termali, la sua collocazione in area extraurbana risulta coerente

Conclusioni

La Conferenza ritiene che l'intervento verifichi quanto richiesto dall'art. 25 c. 5 della LR 65/2014

La Presidente Assessore

Anna Marson



Il legale rappresentante della Provincia di Livorno

Il legale rappresentante del Comune di Suvereto



Am