



COMUNE DI FORTE DEI MARMI

(Provincia di Lucca)

Piazza Dante, 1
Lucca
C.F. e P.I. 00138080460

55042 Forte dei Marmi –
tel. 0584/2801

SEGRETARIO GENERALE DETERMINAZIONE n. 1392 Del 22/09/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ESCLUSIONE DELLA VARIANTE DAL PROCEDIMENTO DI VAS AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ARTICOLO 12 DEL D.LGS. 152/2006 E COMMA 4 DELL'ART. 22 DELLA LRT 10/2010. PICCOLO HOTEL VIALE AMMIRAGLIO MORIN N. 24 – VARIAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA DEL LOTTO POSTO IN VIALE AMMIRAGLIO MORIN E REDAZIONE SCHEDA NORMA PER LE OPERE EDILIZIE A FINALITÀ TURISTICO RICETTIVA E RESIDENZIALI – PROPOSTA DEL 2026.

IL SEGRETARIO GENERALE

Premesso che:

- l'art. 12 “Verifica di assoggettabilità”, comma 2 del D.Lgs 152/06 stabilisce che l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere;
- l'art. 12 “Verifica di assoggettabilità”, comma 3 del D.Lgs 152/06 stabilisce che l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del detto decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente;
- l'art. 12 “Verifica di assoggettabilità”, comma 4 del D.Lgs 152/06 stabilisce che l'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;
- l'art. 5 – “Ambito di applicazione”, comma 3 della L.R. 10/2010 stabilisce che l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'Autorità Competente secondo le disposizioni di cui all'art.22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi: a) per i piani e programmi ...omississ... che determinano l'uso di piccole aree a livello locale;
- l'art.22 – “Procedura di verifica di assoggettabilità”, comma 4, della L.R. 10/2010 stabilisce che l'autorità competente, sentita l'Autorità Procedente o il Proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o

escludendo il piano o programma dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni;

- con Delibera di Giunta Comunale n. 64 del 11/03/2022 è stata individuata l'Autorità competente in materia di VAS (valutazione ambientale strategica) in sostituzione della precedente nominata con DGC n. 372/2014. Con la citata delibera viene individuato quale autorità competente il dirigente del II° Settore del Comune di Forte dei Marmi e viene stabilito anche che ove tale figura fosse anche responsabile del procedimento dei piani e dei programmi da assoggettare a VAS, lo stesso venga sostituito dal segretario generale dell'Ente;

Visto il “Documento preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS” presentato dalla soc. PICCOLO HOTEL SRL, in data 5/7/25 con nota prot. 25723 e relativo alla variante semplificata (Suap) al Piano Operativo – art. 35 Lrt 65/2014 e art. 56, comma 9 del PO. Per l'intervento di “**VARIAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA DEL LOTTO POSTO IN VIALE AMMIRAGLIO MORIN E REDAZIONE SCHEDA NORMA PER LE OPERE EDILIZIE A FINALITÀ TURISTICO RICETTIVA**” – Piccolo Hotel viale Ammiraglio Morin 24, già escluso della procedura di assoggettabilità con parere motivato del 22 settembre 2025 approvato con Determina Dirigenziale n. 1320 del 22/09/2025;

Considerata la nuova istanza (a modifica della precedente), presentata in data 29/06/2026, con protocollo n. 24543 e succ. integrazioni del 03/07/2026, protocollo n. 25346, del 09/07/2026, protocollo n. 26158, del 17/07/2026, protocollo n. 27249, dalla società Piccolo Hotel s.r.l., con sede in Forte dei Marmi(LU), Viale Ammiraglio Morin, n. 24, C.F.: 02646170460, per i seguenti procedimenti: Permesso di Costruire in variante ai sensi dell'art. 134, comma 4, della L.R. 65/2014 – Nuova Autorizzazione Paesaggistica ordinaria ai sensi dell'art. 146 D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. - Variante Urbanistica ai sensi dell' art. 35 L.R. 65/2014 – art. 56 comma 9 NTA P.O., per “**VARIAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA DEL LOTTO POSTO IN VIALE AMMIRAGLIO MORIN E REDAZIONE SCHEDA NORMA PER LE OPERE EDILIZIE A FINALITÀ TURISTICO RICETTIVA E RESIDENZIALI**”;

Dato atto della Relazione del 17 luglio 2026, denominata “Verifica della corrispondenza delle valutazioni ambientali emerse dal documento di verifica di assoggettabilità a VAS conclusosi con provvedimento di esclusione dell'assoggettabilità da parte dell'Autorità competente con le modifiche intercorse alla variante semplificata in sede di adozione” dal quale si evince che rispetto alla prima proposta del 2025 (destinazione solo turistica ricettiva), l'attuale proposta di destinazione turistica e residenziale comporta per:

1. la risorsa acqua un trend in riduzione per minori consumi idrici;
2. la risorsa aria un trend migliorativo per incremento di alberature (da 54 a 66 esemplari per la compensazione art. 27 delle NTA del PO) e 139 esemplari per i due lotti;
3. la risorsa suolo e sottosuolo un trend sostanzialmente positivo per riduzione SE, SF, VE, numero di piani della villa (lotto 2), un incremento di superficie permeabile, indice permeabile e aree a verde (lotto 2); di contro si rileva solo un piccolo incremento di SC (compreso tra il 7/8%) per diversa distribuzione delle superfici su due anziché tre piani;
4. la risorsa energia un trend stabile se riferito ai consumi elettrici ma un maggior numero di pannelli fotovoltaici (da 35 a 46) e relativa potenza installata;

restano invece sostanzialmente inalterati gli indicatori relativi a: Produzione di rifiuti, Inquinamento Elettromagnetico e inquinamento acustico, benessere e salute umana, ricaduta occupazionale, Paesaggio (da segnalare comunque che nel nuovo progetto edificio della villa - lotto 2 - passa da tre a due piani);

Visto in particolare l'art. 8 della LRT 10/2010 in merito al principio di non duplicazione dei procedimenti;

Dato atto che l'intervento come da nuova proposta è sicuramente riduttivo in termini di impatto ambientale rispetto a quello del 2025 per il quale l'Autorità Competente, anche in relazione ai contributi pervenuti dagli SCA, aveva deciso di non assoggettare la variante alla procedura di VAS;

Visto il parere motivato relativo alla verifica di assoggettabilità alla VAS redatto in data 21 settembre 2026 a seguito di istruttoria tecnica dell'Autorità Competente;

Vista la LRT 10/2010;

Visto il Regolamento di Organizzazione dei Servizi e degli Uffici;

Visto il provvedimento del Sindaco n. 153 del 24/12/2025 di conferimento incarichi dirigenziali al Segretario Generale;

Visto lo Statuto Comunale approvato con Deliberazione C.C. n. 18 del 27/03/2000 e modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 30/09/2019 ed il vigente Regolamento di Contabilità Armonizzata;

Visti gli artt. 107 e 163 del D.lgs. 267/2000;

DETERMINA

1. di prendere atto della Relazione del 17 luglio 2026, denominata “Verifica della corrispondenza delle valutazioni ambientali emerse dal documento di verifica di assoggettabilità a VAS conclusosi con provvedimento di esclusione dell'assoggettabilità da parte dell'Autorità competente con le modifiche intercorse alla variante semplificata in sede di adozione” presentata dalla soc. PICCOLO HOTEL SRL, protocollo n. 27249 del 17/07/2026, e relativo alla variante semplificata (Suap) al Piano Operativo – art. 35 Lrt 65/2014 e art. 56, comma 9 del PO. Per l'intervento di **“VARIAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA DEL LOTTO POSTO IN VIALE AMMIRAGLIO MORIN E REDAZIONE SCHEDA NORMA PER LE OPERE EDILIZIE A FINALITÀ TURISTICO RICETTIVA E RESIDENZIALE”** – Proposta 2026 - Piccolo Hotel viale Ammiraglio Morin 24;
2. di prendere atto del “Parere motivato” del 21 settembre 2026 per la **non assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica VAS** della Variante semplificata (Suap) al Piano Operativo – art. 35 lrt 65/2014 e art. 56, c. 9 del PO per l'intervento di **“VARIAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA DEL LOTTO POSTO IN VIALE AMMIRAGLIO MORIN E REDAZIONE SCHEDA NORMA PER LE OPERE EDILIZIE A FINALITÀ TURISTICO RICETTIVA E RESIDENZIALE”** - Proposta 2026 – Piccolo Hotel viale Ammiraglio Morin 24 (allegato parte integrante della presente determina);
3. di approvare l'esclusione della variante dal procedimento di VAS, ai sensi del comma 4 dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 e comma 4 dell'art. 22 della LRT 10/2010, con la prescrizione che i contributi pervenuti alla procedura del 2025 e le prescrizioni riportate nella parte conclusiva della relazione di verifica di assoggettabilità del 2026

siano tenuti in debita considerazione per la stesura della variante come da Provvedimento di Verifica di cui sopra;

4. di trasmettere la presente determinazione, in formato digitale, al proponente per tramite l'Ufficio Pianificazione Urbanistica, quale Autorità Procedente del Comune di Forte dei Marmi;
5. di pubblicare il presente atto e tutti i suoi allegati, al fine darne pubblicità, ai sensi dell'art.21 comma 5 della LR 10/2010, sul sito web istituzionale, sia alla pagina Urbanistica che alla pagina Ambiente.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. LUCA LAZZARINI

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Forte dei Marmi, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005