

PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
Procedura di VAS art. 25 e successivi L.R. 10/2010
VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO
CON CONTESTUALE PIANO DI LOTTIZZAZIONE
per rinnovo del piano attuativo
APPROVATO CON Del. C. C. n. 579/1997 e successiva variante
approvata con Del. C. C.n. 63 del 30/09/2013.
Comune di CORTONA (AR)

VERBALE della QUINTA SEDUTA dei lavori dell’Autorità Competente

PREMESSO che:

- in data 22/11/2018 il Sig. Edo Di Goro in qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione della Soc. IMMOBILIARE S. MARGHERITA S.r.l. con sede in Sinalunga (SI) ha proposto una variante semplificata al RU vigente per il rinnovo, l’attuazione ed il completamento del Piano di Lottizzazione “Le Corti” Sottozona Co in Fraz. Terontola;
- la Del.G.C. n. 17 del 05/02/2019 stabilisce di proseguire nell’iter istruttorio della Variante in oggetto e di predisporre la documentazione necessaria per sottoporre al consiglio comunale la proposta di eventuale adozione;
- che la proposta di variante al RU in esame ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e non comporta variante al Piano Strutturale, pertanto, ai sensi dell’Art. 30 della L.R. 65/14 la presente variante è definita come Variante Semplificata al RU;
- ai sensi dell’Art. 16 co. 1 lett. e) per la presente variante non è necessario procedere con l’avvio del procedimento di cui all’Art. 17 della L.R. 65/14;
- in particolare che per la Variante al RU in questione si rende necessario espletare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all’Art. 22 della L.R. 10/2010 preliminarmente alla sua adozione da parte Consiglio Comunale;
- in data 27/03/2019 con prot. n. 11514 è pervenuto, il “Documento Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.” relativo alla variante al RU in oggetto;
- in data 09/04/2019 con atto n. 38 il Consiglio Comunale ha Deliberato la Presa d’Atto del Documento Preliminare della verifica di VAS;
- in data 16/04/2019 ha avuto luogo la prima riunione dell’Autorità Competente in materia di VAS relativa al procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante semplificata al regolamento urbanistico con contestuale piano di lottizzazione;
- l’Autorità Competente in relazione alle scelte contenute nella proposta di Variante semplificata al Regolamento Urbanistico con contestuale piano di lottizzazione in oggetto ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territoriali interessati che devono essere consultati e di seguito riportati:
 - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
 - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Arezzo e Grosseto;
 - Amministrazione Provinciale di Arezzo;
 - Regione Toscana;
 - Regione Toscana - Direzione urbanistica e politiche abitative
 - Regione Toscana – direzione Ambiente ed energia - Settore Valutazione Impatto

Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica – Opere Pubbliche di Interesse Strategico Regionale- Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti - Settore Tutela della Natura e del Mare

- Regione Toscana – direzione difesa del suolo e protezione civile – Settore Genio civile Valdarno superiore
- ARPAT;
- Azienda USL n.8 - Arezzo
- Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 4 Alto Valdarno
- Soc. Nuove Acque spa (gestione del servizio idrico integrato nell’A.T.O. n. 4 Alto Valdarno)
- ATO Toscana Sud (rifiuti)
- Sei Toscana (gestore del servizio integrato dei rifiuti urbani nelle province dell’Ato Toscana Sud)
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Consorzio di Bonifica n. 2 Alto Valdarno – Comprensorio Valdichiana Aretina
- Estra Reti GAS
- Centria Reti Gas
- Coingas spa
- Telecom Italia spa
- E-distribuzione S.p.A.

- In data 18/04/2019 è stato inviato il Documento Preliminare a tutti i soggetti sopra riportati.

- In data 03 luglio 2019 alle ore 11:30 presso la sede dell’Ufficio Urbanistica di Via Gulefa n. 38 si è tenuto il secondo incontro dell’Autorità Competente in materia di VAS relativo al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante semplificata al regolamento urbanistico con contestuale piano di lottizzazione. I componenti prendono atto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia di VAS e dagli Enti territorialmente interessati e di seguito riportati:

- Contributo di Centria Reti Gas (pec, protocollo comunale n. 16361 del 07/05/2019);
- Contributo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto Arezzo (pec, protocollo comunale n. 17759 del 16/05/2019);
- Contributo della Regione Toscana – Direzione Ambiente ed energia – Settore VIA – VAS – Opere Pubbliche di Interesse Strategico Regionale (pec, protocollo comunale n. 17943 del 17/05/2019);
- Contributo della Regione Toscana – Direzione Ambiente ed energia – Settore tutela della natura e del mare (pec, protocollo comunale n. 20455 del 10/06/2019).

Visti i pareri degli Enti Competenti e ai fini degli effetti della variante in esame, L’Autorità Competente ritiene opportuno che la variante in oggetto VENGA ASSOGGETTATA A V.A.S.

- In data 10/07/2019 è stato trasmesso alla Soc. IMMOBILIARE S. MARGHERITA S.r.l. il parere dell’Autorità Competente espresso nella seconda seduta ed è stata richiesta la documentazione ai sensi dell’art. 23 della L.R.10/2010.

- In data 31/07/2019 con nota prot. n. 26270 è pervenuto, il “Documento Preliminare per la V.A.S.” ai sensi dell’art. 23 della L.R.10/2010 relativo alla variante in oggetto. Ai fini di una maggiore comprensione del progetto si richiamano gli elaborati sommari inviati nella precedente fase di verifica con prot. n.14474 del 18/04/2019 (Norme Tecniche di Attuazione, Documentazione Fotografica, Relazione tecnico – illustrativa e bioclimatica, Tav. 1 Inquadramento territoriale, Tav. 2 Planimetria generale – Stato approvato, Tav. 3 Planimetria generale – Stato di variante, Tav. 4a Aree Spazi Pubblici – Stato di variante, Tav. 4b Aree di Massimo Ingombro. Fabbricati – Fili fissi – Allineamenti – Stato di variante, Tav. 5 Schemi Tipologici Edifici a Schiera – Stato di variante, Tav. 6 Schemi Tipologici Edificio Unifamiliare e

Bifamiliare – Stato di variante, Tav. 7-8 Estratto di Regolamento urbanistico – Stato Attuale, Tav. 7-8 Estratto di Regolamento urbanistico – Stato Modificato, Tav. 7-8 Estratto di Regolamento urbanistico – Stato Sovrapposto, Relazione della Variante Urbanistica).

- In data 05 settembre 2019, presso la sede dell'Ufficio Urbanistica di Via Guelfa n. 38, si è tenuto il primo incontro dell'Autorità Competente che ha predisposto l'invio ai soggetti competenti ed agli enti territoriali interessati del suddetto documento Preliminare relativo al procedimento di V.A.S. per la fase preliminare ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 della Variante semplificata al regolamento urbanistico con contestuale piano di lottizzazione.

- nei successivi 40 giorni sono pervenuti i seguenti contributi: >Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Arezzo e Grosseto; Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

- In data 12/11/2019 presso la sede dell'Ufficio Urbanistica di Via Guelfa n. 38, si è tenuto il secondo incontro dell'Autorità Competente che ha preso atto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia di VAS e dagli Enti territorialmente interessati sopra riportati, del Documento Preliminare relativo al procedimento di V.A.S. per la fase preliminare ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 ed ha espresso il seguente parere: *“Il Rapporto Ambientale sia riferito agli impatti che la variante in oggetto avrà con le componenti ambientali specifiche del contesto di intervento, così come specificato nell'allegato 2 della L.R.T. 10/2010, anche alla luce della nuove normative regionali sopravvenute (L.R.T. 41/2018 e D.C.R. n. 72/2018)”*. Nella stessa seduta l'Autorità Competente ha predisposto l'invio ai progettisti di tutti i contributi pervenuti unitamente al verbale della seduta ed ha richiesto ai progettisti incaricati le integrazioni necessarie a presentare il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica per la procedura di VAS ai sensi dell'art. 24 e successivi della L.R. 10/2010.

- In data 10/12/2019 presso la sede dell'Ufficio Urbanistica di Via Guelfa n. 38, si è tenuto il terzo incontro dell'Autorità Competente relativo al procedimento di V.A.S. in oggetto ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010 della Variante in oggetto che ha disposto di trasmettere il Rapporto Ambientale e la sintesi non tecnica all'Ufficio Urbanistica del Comune di Cortona per quanto di competenza ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale sopra indicati ai fini dell'avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010.

-Con nota prot. n. 822 del 30/01/2020 è pervenuto il contributo dell'Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con il quale *“si rileva che il rapporto Ambientale ha tenuto in considerazione il contributo espresso con la suddetta nota. Prto. n. 7526 del 09/10/2019 e si prende atto delle considerazioni ivi effettuate in merito alla coerenza con gli strumenti di pianificazione di questa Autorità di Bacino”*.

-In data 12/03/2020, in modalità on-line tramite video conferenza, si è tenuto il quarto incontro dell'Autorità Competente relativo al procedimento di VAS in oggetto. I membri prendono atto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia di VAS e dagli Enti territorialmente interessati sopra riportati e si esprimono come di seguito: *“L'autorità competente sospende l'espressione del Parere Motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R.T. 10/2010 chiedendo alla Soprintendenza di esprimere un contributo dettagliato riguardo ai contenuti del Rapporto Ambientale, così come già richiesto con nota prot. n. 40961 del 11/12/2019 ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010, invitando a trasmettere il proprio parere entro 30 gg dalla data odierna al seguente indirizzo Pec: protocollo@pec.comune.cortona.ar.it”*.

-In data

Addì, 9 aprile 2020, alle ore 13.00 presso la sede dell'Ufficio Urbanistica di Via Guelfa n. 38 in modalità on-line tramite video conferenza si è tenuto il quinto incontro dell'Autorità Competente in materia di VAS relativo al procedimento di VAS in oggetto. Alla riunione sono stati presenti:

- Arch. Crulli Azelio

- Dott. Agronomo Mencacci Andrea
- Arch. Pennacchini Giovanni
- Arch. Silvia Vespasiani (in qualità di segretario verbalizzante).

Si apre la seduta, i soggetti membri dell'Autorità Competente in materia di VAS prendono atto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia di VAS e dagli Enti territorialmente interessati sopra riportati, dei contenuti del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, nonché di tutte le osservazioni pervenute a seguito delle consultazioni per l'espressione del Parere Motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R.T. 10/2010.

PARERE AUTORITÀ COMPETENTE

L'autorità competente esprime PARERE FAVOREVOLE alla VAS circa la compatibilità ambientale della variante in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- Vengano rispettate le prescrizioni espresse nei contributi resi dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Arezzo e Grosseto con nota prot. n. 23570 del 20-09-2019 e prot. n. 7601 del 30/03/2020 allegati al presente verbale.

Si dà mandato all'Arch. Silvia Vespasiani, ai sensi dell'art. 27 della L.R.10/2010, di inviare tutta la documentazione, insieme con il Parere Motivato sopra espresso al Responsabile del Procedimento della variante in oggetto.

Alle ore 13:20 terminano i lavori.

- Arch. Crulli Azelio
- Dott. Agronomo Mencacci Andrea
- Arch. Pennacchini Giovanni
- Arch. Silvia Vespasiani (in qualità di segretario verbalizzante).