

Provincia di Arezzo

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**n° 38 del 09/04/2019**

**OGGETTO:** 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 di proprietà Immobiliare S.Margherita e altri. Loc. Le Corti - Terontola - Cortona (AR). Presa d'atto Documento preliminare della Verifica di VAS.

L'anno duemiladiciannove il giorno 09 - nove - del mese aprile alle ore 16:50 nella sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente in sessione straordinaria ed in seduta pubblica.

All'appello risultano i Signori:

BASANIERI FRANCESCA	SINDACO	*
TANGANELLI LORENA	Consigliere	-
BIGLIAZZI VANESSA	Consigliere	*
OTTAVI SILVIA	Consigliere	*
FRAGAI GIANLUCA	Consigliere	*
CAVALLI GINO	Consigliere	*
SARRI ELENA	Consigliere	*
GUERRINI EUGENIO	Consigliere	*
CATERINI PAOLA	Consigliere	*
SCORCUCCHI MATTEO	Consigliere	*
MANFREDA TEODORO	Consigliere	-
ROSSI PAOLO	Consigliere	-
MEONI LUCIANO	Consigliere	*
CARINI NICOLA	Consigliere	*
BERTI FABIO	Consigliere	*
FERRI ALESSANDRO	Consigliere	*
MORONI MARCO	Consigliere	*

Presiede **Il Vice Presidente del Consiglio, Guerrini Eugenio**

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale: **Il Segretario Comunale, Dott. Dottori Roberto**

Enunciato il punto a cura del Vice Presidente Guerrini, prende la parola il Consigliere Berti, il quale segnala un refuso nella proposta di deliberazione di che trattasi, nello specifico nella indicazione della votazione riferita alla immediata eseguibilità, che invita a correggere.

Pertanto, preso atto della segnalazione del Consigliere Berti,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO l'intervento del Consigliere Berti, acquisito integralmente agli atti in formato digitale, ai sensi dell'art. 57- comma 8 – del Regolamento del Consiglio Comunale ed ai sensi dell'art. 6 del Regolamento per le riprese audio e video del Consiglio Comunale;

### **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;

**VALUTATO** che secondo quanto emerge da una prima istruttoria della pratica, la variante urbanistica proposta vorrebbe prevedere le seguenti modifiche:

- Modifica all'impostazione planivolumetrica del comparto, in prossimità dei lotti ancora inediti collocati nell'area sud-ovest;
- Variazione alla viabilità interna a servizio dei lotti ancora edificabili nell'area sud-ovest, al fine di renderla più semplice, organica e funzionale;
- Ridistribuzione della dotazione degli standard urbanistici, con una maggiore superficie del verde pubblico;
- Introduzione di ulteriori tipologie edilizie, proponendo un'edilizia più contenuta, meno intensiva, che meglio si adatti alle attuali istanze del locale mercato immobiliare;
- Utilizzazione flessibile dei lotti edificabili, con possibilità di frazionamento in sub-lotti indipendenti;
- Possibilità di suddivisione del comparto rimanente in tre stralci funzionali, assicurando la relativa urbanizzazione e dotazione dei sottoservizi.

**CHE** l'area oggetto di Variante al RU ricade, ai sensi del Regolamento Urbanistico vigente, nell'UTOE 3 – Terontola come Zone di espansione: Sottozona "C0", disciplinata dall'art. 23 delle NTA

**VISTA** la Del.G.C. n. 17 del 05/02/2019 che 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;

**VALUTATO** 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;

**CHE** 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;

**VALUTATO** 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;

**VALUTATO** che ai sensi dell'Art. 4 della L.R. 10/2010 il Consiglio Comunale è l'Autorità Procedente nel procedimento di VAS;

**VISTO** che 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;

**RITENUTO** di dover prendere atto del Documento Preliminare di V.A.S. e dare mandato all'Area Tecnica affinché provveda ad inviarlo all'Autorità Competente;

**VISTO** che l'Autorità Competente in materia di V.A.S. e V.I.A. e quindi anche per la variante in oggetto, ai sensi della L.R.T. n. 10/2010 risulta il Nucleo Tecnico di Valutazione meglio individuato nella Del.G.C. n. 106 del 11/12/2014;

**VALUTATO** che, ai sensi dell'Art. 22 della L.R. 10/2010, l'autorità competente, una volta ricevuto il documento preliminare inizia le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale;

**DATO ATTO CHE** ai sensi dell'art. 18 della L.R. 10/10, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da consultare sono individuati in collaborazione con l'autorità procedente e che l'autorità competente, ai sensi dell'art. 13 co. 1, assicura il dialogo con l'autorità procedente;

**RITENUTO**, nello spirito di collaborazione previsto dalla legge, di dover proporre all'Autorità Competente gli Enti territoriali interessati ed i Soggetti competenti in materia ambientale da consultare per l'ottenimenti dei contributi e pareri utili all'emissione del parere di verifica di cui all'Art. 22 della L.R. 10/10, che, sulla base dei contenuti della proposta di Variante e del Documento Prelimiare sono:

- 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.
- Ogni altro soggetto pubblico o privato che sulla base dei criteri di cui agli Artt. 18, 19 e 20 della L.R. 10/2010 l'Autorità competente ritiene di dover consultare

**VISTO** l'art. 134, comma 4 del Dlgs 267/2000;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Dlgs n. 267/2000;

**DATO ATTO** che sul presente provvedimento non viene espresso il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Dlgs n. 267/2000;

Con n. 10 voti favorevoli e n. 4 astenuti (Meoni, Berti, Carini e Scorcucchi), espressi per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti;

### **DELIBERA**

1. **DI PRENDERE ATTO** del Documento preliminare di V.A.S. relativo alla Variante semplificata al RU proposta da IMMOBILIARE S. MARGHERITA S.R.L. relativa ad un'area sita in Loc. Terontola e dare mandato all'Area Tecnica affinché provveda ad inviarlo all'Autorità Competente;
2. **DI DARE ATTO** che l'autorità competente in materia di V.A.S. e V.I.A. per la variante in oggetto ai sensi della L.R.T. 10/2010 risulta il Nucleo Tecnico Comunale meglio individuato nella Del.G.C. n. 106 del 11/12/2014;
3. **DI PROPORRE**, nello spirito di collaborazione previsto dalla legge, all'Autorità Competente gli Enti territoriali interessati ed i Soggetti competenti in materia ambientale da consultare per l'ottenimento dei contributi e pareri utili all'emissione del parere di verifica di cui all'Art. 22 della L.R. 10/10, che, sulla base dei contenuti della proposta di Variante e del Documento Preliminare sono:
  - 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.
- Ogni altro soggetto pubblico o privato che sulla base dei criteri di cui agli Artt. 18, 19 e 20 della L.R. 10/2010 l'Autorità competente ritiene di dover consultare

**VISTA** l'urgenza, con separata votazione, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Dlgs 18 agosto 2000 n. 267, con n. 10 voti favorevoli e n. 4 astenuti (Meoni, Berti, Carini e Scorcucchi), espressi per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Vice Presidente del Consiglio  
Guerrini Eugenio**

**Il Segretario Comunale,  
Dott. Dottori Roberto**

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e  
rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**