

**PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ  
ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS)  
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO  
PER LA INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA AGRICOLA SPECIALE IN  
LOCALITÀ SANTA CATERINA**

**Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica (nominata ai sensi della  
L.R. 10/2010 e s.m.i., art.12 )**

**PARERE MOTIVATO**  
ai sensi dell'art. 21 co. 4 della legge regionale 10/2010

**VISTO**

la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.IA.) e di valutazione di incidenza";

il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia Ambientale";

**PRESO ATTO che**

- il legale rappresentante e Presidente della Società FUTURO FERTILE TOSCANA SOCIETA' CONSORTILE AGRICOLA a.r.l., in data 12/06/2012 con prot. N. 15956, ha presentato a questo ente una richiesta di variante al vigente Regolamento Urbanistico, al fine di individuare un'area agricola speciale in località Santa Caterina e contestualmente è stato presentato il "Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS", ai sensi della L.R. n.10/10;
- in data 06/07/2012, con Del.C.C. n. 46/12 è stata adottata la Variante al Regolamento Urbanistico per l'individuazione di un'area agricola speciale in Loc. Santa Caterina facendo propria la proposta di Variante al RU presentata;
- con Del.G.C. n. 63 del 01/06/2012 è stato individuato quale "Autorità competente" per la procedura di VAS per i piani e programmi di iniziativa privata con riferimento alla Legge regionale n° 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" e successive modificazioni ed integrazioni, il gruppo formato dai seguenti dipendenti dell'Area Tecnica del Comune di Cortona: Arch. Marinella Giannini, Dott. Alessandro Forzoni e Ing. Natascia Volpi;
- Con Del.G.C. n.113 del 13/09/2012 è stata individuata quale sostituta dell'Arch. Marinella Giannini, relativamente ai procedimenti amministrativi per i quali l'Arch. Giannini risulta Responsabile del Procedimento ai sensi della L.R. 01/2005, l'Arch. Monica Salvatelli;
- sono identificati i seguenti soggetti:

**SOGGETTO PROPONENTE:** Società FUTURO FERTILE TOSCANA SOCIETA' CONSORTILE AGRICOLA a.r.l. e CONSIGLIO COMUNALE

**AUTORITÀ PROCEDENTE:** Consiglio Comunale

**AUTORITÀ COMPETENTE:** Gruppo di tre tecnici interni all'Amministrazione Comunale

- in data 15/06/2012 ha avuto luogo la prima riunione dell'Autorità competente in materia di VAS relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al Regolamento Urbanistico per la individuazione di un'area agricola speciale in località Santa Caterina.
- in data 20/06/2012 è stato trasmesso per via telematica il "Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS" relativo alla variante in oggetto;
- in data 21/06/2012 ha avuto luogo la seconda riunione dell'Autorità competente in materia di VAS nella quale è stato dato mandato all'Arch. Marinella Giannini, ai fini delle consultazioni previste all'art.22. della L.R.10/10, di inviare ai soggetti competenti in materia ambientale il Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS trasmesso per via telematica il 20/06/2012;
- l'autorità Competente, in collaborazione con l'autorità procedente, ed in relazione alle scelte contenute nella proposta di Variante al RU in oggetto ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territoriali interessati che devono essere consultati e di seguito riportati:
  - ARPAT - Dipartimento Provinciale di Arezzo
  - Azienda USL n.8 - Arezzo
  - Autorità di Bacino del Fiume Arno
  - Autorità Idrica Toscana
  - Autorità ATO Rifiuti - Toscana Sud
  - Regione Toscana
  - Provincia di Arezzo
  - Consorzio di Bonifica della Valdichiana Aretina
- in data 29/06/2012 è stato inviato il Documento preliminare a tutti i soggetti sopra riportati e pubblicato sul sito internet del Comune di Cortona al link di seguito riportato <http://www.comune.cortona.ar.it/files/doc-preliminare-Vas.pdf>.
- con Del.C.C. n. 46/12 di adozione della Variante in oggetto, ai punti 2, 3 e 4 è stato deliberato:
  - 2) *"di dare atto che si è rende necessario sottoporre la presente Variante a verifica di assoggettabilità con le procedure di cui all'art. 22 della L.R. e che pertanto è stato presentato il "Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS", ai sensi della L.R. n.10/10 10/2010;*
  - 3) *che l'Autorità Competente ha già proceduto a trasmettere il "Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS", al fine di acquisire i pareri ex art.22 comma 3 della L.R. n.10/10, alle seguenti autorità in materia ambientale che si ritengono esaustive:*
    - ARPAT – Dipartimento Provinciale di Arezzo;
    - Azienda USL n.8 di Arezzo;
    - Autorità di Bacino del Fiume Arno;
    - Autorità Idrica Toscana;
    - Autorità ATO Rifiuti - Toscana Sud;*e, quindi, non si ritiene di individuare altri soggetti in materia ambientale se non quelli sopra elencati;*
  - 4) *di stabilire [...] che l'approvazione della variante in questione è subordinata alla emanazione del provvedimento di verifica, che ne esclude l'assoggettabilità a VAS;*

VISTO

le caratteristiche della Variante al RU, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- a) in quale misura la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività,
- b) per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- c) in quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- d) la pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- e) problemi ambientali relativi alla Variante;
- f) la rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);

#### VISTO inoltre

le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

1. probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
2. carattere cumulativo degli impatti;
3. natura transfrontaliera degli impatti;
4. rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
5. entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
6. valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
  - dell'utilizzo intensivo del suolo;
7. impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

#### TENUTO CONTO

Che in data 30/07/2012 con nota acquisita al protocollo del comune di cortona n. 20087/12 è pervenuto il Contributo dell'autorità di Bacino del fiume Arno dal quale è emerso che:

*"[...] quale contributo istruttorio si precisa ancora che ai sensi del PAI la superficie interessata dalla Variante ricade in classe di pericolosità idraulica media (P.I.2) [...] In accordo con le finalità più generali del PAI e sempre ai sensi dell'Art. 8 della Normativa di Piano per queste aree a pericolosità idraulica media dovrà comunque essere perseguito l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti di programmi di previsione e prevenzione nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti vigenti di governo del territorio (legge 24 febbraio 1992, n. 225)"*

Che non risultano pervenuti altri contributi in merito alla procedura di Verifica di VAS di cui alla Variante in oggetto.

Che in data 24/10/2012 con nota prot. n. 289286/N.060.030 il Genio civile di Arezzo ha comunicato la conformità delle indagini geologico-tecniche relative alla Variante in oggetto, alle direttive contenute nell'Allegato A del D.P.G.R. 53/R/2011.

### CONSIDERATO

il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;

### VALUTATO CHE

I pareri delle autorità competenti in materia ambientale acquisiti nell'ambito della procedura di cui all'Art. 22 della L.R. 10/2010 non hanno evidenziato criticità ambientali da risolvere prima dell'approvazione della variante.

Dall'analisi svolta e dalle consultazioni non sono evidenziabili significativi peggioramenti di ciascuna delle componenti ambientali considerate (biodiversità, popolazione, salute umana, flora e fauna, suolo, aria, acqua, inquinamento acustico, mobilità, fattori climatici, patrimonio culturale, impatto visivo, inquinamento luminoso).

Alla luce delle analisi svolte nel documento preliminare e dei pareri acquisiti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale si rileva che, con poche e semplici prescrizioni, la variante in esame garantisce un adeguato livello di protezione dell'ambiente e promuove nello stesso tempo la sostenibilità dello sviluppo.

Per tutto quanto esposto

### SI DECRETA

- 1) di NON assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS la variante al vigente Regolamento Urbanistico relativa all'individuazione di un'area agricola speciale in località Santa Caterina;
- 2) di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:

#### IMPATTO VISIVO

- a) il colore dei silos bag dovrà essere il più possibile integrato con il colore naturale dei terreni agricoli, utilizzando pertanto colori terrosi opachi.
- b) il Resede del centro aziendale dovrà essere trattato con tecniche e materiali e colori a basso impatto paesaggistico, (è da escludere l'uso di asfaltatura tradizionale). Dovrà essere garantito il mantenimento di almeno il 25 % di superficie permeabile dell'area di resede dei fabbricati.
- c) potrà essere realizzato un solo edificio da adibire a centro aziendale oltre ad un unico altro edificio da adibire ad annesso.
- d) le eventuali recinzioni non dovranno costituire barriera visiva ma dovranno essere a basso impatto sia a livello di percezione ravvicinata che a livello territoriale.
- e) fra gli elaborati allegati alla richiesta di PdC dovrà essere presentato uno studio degli orientamenti del fabbricati atti a garantire il minor impatto possibile sia rispetto ai con visivi di maggior rilievo che al l'organizzazione spaziale tipica degli altri centri aziendali esistenti (individuazione di assi portanti rispetto a viabilità, reticolo idraulico, maglia agraria etc...).

#### **ACQUA**

- f) il sistema di costipamento del terreno dell'area di stoccaggio dovrà garantire la corretta permeabilità del suolo (dovrà essere garantito almeno il 25 % di superficie alle condizioni di permeabilità naturale dei terreni dell'area di stoccaggio).
- g) gli interventi di sistemazione della rete scolante dovranno avere pari o maggiore efficacia in ordine alla regimazione delle acque e alla difesa de suolo.
- h) valutato che l'area in questione risulta in prossimità di una zona "critica" dal punto di vista idraulico a causa della confluenza di tre corsi d'acqua principali in un breve tratto, nella quale anche in tempi recenti si sono verificate inondazioni a causa del cedimento degli argini in concomitanza con eventi di piena inferiori a quelli di riferimento per l'attribuzione delle classi di pericolosità, si richiede di verificare l'"effettivo" stato di pericolosità idraulica dell'area considerando situazioni analoghe a quelle già verificatesi negli anni recenti.
- i) Alla luce di tali verifiche saranno da prevedersi interventi di messa in sicurezza del sito relativi anche agli eventi di cui al punto precedente.

#### **INQUINAMENTO LUMINOSO**

- j) dovrà essere evitata ogni forma di inquinamento luminoso, visibile specialmente dai principali punti panoramici o con visivi; l'illuminazione notturna dovrà pertanto essere limitata alla sola zona del centro aziendale ed essere studiata in modo da limitarne la percezione diffusa già a medio raggio.

#### **INQUINAMENTO ACUSTICO**

- k) fra gli elaborati allegati alla richiesta di PdC dovrà essere presentata adeguata valutazione previsionale di impatto acustico che dimostri il rispetto dei limiti di immissione/emissione acustica previsti dalla legge.

#### **MOBILITÀ**

- l) Preliminarmente all'approvazione definitiva della Variante in oggetto dovranno essere fornite maggiori indicazioni rispetto alla quantità di prodotto max stoccabile, chiarendo i carichi entrata/uscita In logicità con i suddetti dati dovrà essere prodotta un'analisi dei flussi veicolari e degli aggravi sulla viabilità dimensionati sia alla fase di adduzione del prodotto, e quindi ai mesi di produzione, che alla successiva fase di distribuzione.
- m) L'area in variante sovrapponendo le cartografie catastali, ortofoto e RU sembra accessibile esclusivamente da una viabilità vicinale che si immette sulla provinciale proprio sul "curvone" . E' pertanto necessario specificare dettagliatamente l'idonea modalità di accesso al sito preliminarmente all'approvazione definitiva.

#### **FLORA E FAUNA - SUOLO**

- n) Le aree esterne dovranno essere tenute pulite e libere da erbacce infestanti attraverso il taglio periodico del prato con il divieto assoluto di utilizzazione di prodotti diserbanti.
- o) Dovrà essere individuato un sistema di contenimento della proliferazione di insetti e di colonie di topi, ratti e simili, tale da non compromettere il livello di qualità ambientale attuale.

- p) dovrà essere predisposto, in fase pdc un adeguato progetto delle sistemazioni a verde che tenga conto dell'antica tessitura agraria; in particolare dovranno essere reintegrati elementi arborei e arbustivi tipici del seminativo arborato.
- q) Nel progetto dell'opera si dovrà dare atto di ogni tipologia di refluo generato dall'impianto nel suo complesso e conseguentemente progettare un impianto di smaltimento conforme alle normative vigenti.
- r) Si dovrà dare atto di un sistema di monitoraggio teso a rilevare eventuali rotture dei silos con il fine ultimo di prevenire l'ingresso di aria e acqua all'interno degli stessi o di rilasciare flussi di materiale solido e/o liquido verso l'esterno.

**FINE VITA IMPIANTO**

- s) al cessare dell'attività dovrà essere ripristinato lo stato originario dei terreni e quindi anche i volumi, sia del centro aziendale che dell'annesso dovranno essere rimossi in caso di cessazione dell'attività di stoccaggio.