COMUNE di CORTONA
Provincia di Arezzo

AREA URBANISTICA
PIANIFICAZIONE ECONOMICA
E TERRITORIALE

servizio
URBANISTICA
EDILIZIA

35938
03/11

Cortona lì 02/11/2022

Spett. Responsabile del Procedimento di V.A.S.
Ing. Marica Bruni
SEDE

E p.c. Ing. Natascia Volpi
SEDE

OGGETTO: Piano di Recupero per il recupero di una porzione di fabbricato diruto in Poggio Martino Minore Località Fasciano nel Comune di Cortona (D/210/2022) di proprietà Rosadoni Paolo e Migliarini Alessia. Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS - Art. 22 L.R. 10/2010 - **-Trasmissione Parere di esclusione dalla procedura di VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010**.

Con la presente si trasmette in allegato il terzo verbale di seduta dell'Autorità Competente in materia di VAS del Comune di Cortona recante il **parere di esclusione dalla procedura di VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010** relativo al Piano di Recupero in oggetto.

Il segretario verbalizzante
(Arch. Silvia Vespasiani)

URBANISTICA ED EDILIZIA
Via Guelfa, 38 - 52044 – Cortona (AR)
0575 6074306- FAX 0575 6074319

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÁ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (V.A.S.)

Piano di Recupero per il recupero di una porzione di fabbricato diruto in Poggio Martino Minore Località Fasciano nel Comune di Cortona (AR) (D/210/2022).

VERBALE della TERZA SEDUTA dei lavori dell'Autorità Competente

PREMESSO che:
- in data 28/02/2022, con nota prot. n. 6650, i Signori Rosadoni Paolo e Migliarini Alessia hanno presento la richiesta di approvazione del Piano di Recupero redatto ai sensi degli Artt. 5, 36 e 41 delle NTA del R.U.C. e degli Artt. 107-112 della L.R.T. n. 65/2014 per l'attuazione di interventi in Zona "E4 - Le Colline Emergenti Della Val Di Chiana" in Poggio Martino Minore Località Fasciano nel Comune di Cortona.

- ai sensi del combinato disposto dell'Art. 72 delle NTA del RU vigente e dell'Art. 5 della L.R. 10/2010, per il Piano di Recupero in oggetto 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;

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

- contestualmente all'invio della documentazione del progetto in questione, è stato trasmesso il "Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS";

- in data 25/07/2022 con atto n. 74 il Consiglio Comunale ha Deliberato la Presa d'Atto del Documento Preliminare della verifica di V.A.S riguardante il Piano di Recupero in oggetto.

In data 18 Agosto 2022 presso la sede dell'Ufficio Urbanistica di Via Guelfa n. 38 in modalità on-line tramite video conferenza si è tenuto il primo incontro dell'Autorità Competente in materia di VAS relativo al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. del Piano di recupero in oggetto. Il Piano di Recupero in oggetto è relativo al ripristino di una porzione di fabbricato rurale diruto. L'area oggetto del Piano di Recupero nel R.U. è inserita nella Zona "E4 - Le Colline Emergenti Della Val Di Chiana" in Località Fasciano nel Comune di Cortona "Poggio Martino Minore".

L'Autorità Competente, in relazione alle scelte contenute nella proposta in oggetto, concorda con i soggetti/enti competenti in materia ambientale individuati dal Consiglio Comunale e da consultare al fine di acquisirne il parere come previsto all'Art. 22 della L.R. 10/2010 di seguito elencati:
- Direzione Regionale peri i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Provincie 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 19/08/2022 con prot. n. 27260 è stato inviato Il Rapporto Preliminare a tutti i soggetti sopra riportati.

In data 20/09/2022, alle ore 17:45 presso la sede dell'Ufficio Urbanistica di Via Gulefa n. 38 in modalità on-line tramite video conferenza si è tenuto il secondo incontro dell'Autorità Competente in materia di VAS relativo al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Recupero in oggetto. Alla riunione sono presenti: Arch. Crulli Azelio, Dott. Agronomo Mencacci Andrea, Arch. Pennacchini Giovanni, Arch. Silvia Vespasiani (in qualità di segretario verbalizzante).
I soggetti membri dell'Autorità Competente prendono atto dei contributi pervenuti dai Soggetti Competenti in materia di VAS e dagli Enti territorialmente interessati e di seguito riportati:
- Centria RETI GAS (Protocollo Comunale prot. 27908 del 25/08/2022).
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena Grosseto Arezzo (Protocollo Comunale prot. 29290 del 06/09/2022).
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Bacini idrografici della Toscanba, della Liguria e dell'Umbria (Protocollo Comunale prot. 30310 del 15/09/2022)

Successivamente la commissione dell'Autorità Competente sospende il parere e richiede documentazione integrativa con verbale della seconda seduta trasmesso con prot. n. 31152 del 22/09/2022.

Addì 28/10/2022, alle ore 11:30 presso la sede dell'Ufficio Urbanistica di Via Guelfa n. 38 in modalità on-line tramite video conferenza si è tenuto il terzo incontro dell'Autorità Competente in materia di VAS relativo al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Recupero in oggetto. Alla riunione sono 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 prendono atto delle integrazioni pervenute con prot. n. 33610 del 11/10/2022 e dei contributi pervenuti dai Soggetti Competenti in materia di VAS e dagli Enti territorialmente interessati e di seguito riportati:

- Centria RETI GAS (Protocollo Comunale prot. 27908 del 25/08/2022).
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena Grosseto Arezzo (Protocollo Comunale prot. 29290 del 06/09/2022).
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Bacini idrografici della Toscanba, della Liguria e dell'Umbria (Protocollo Comunale prot. 30310 del 15/09/2022)

PARERE AUTORITÁ COMPETENTE
La commissione dell'Autorità Competente esprime parere favorevole all'esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Alle ore 11:40 terminano i lavori.

- *Arch. Crulli Azelio _____
- *Dott. Agronomo Mencacci Andrea _____
- *Arch. Pennacchini Giovanni _____

*Il Segretario verbalizzante _____
(Arch. Silvia Vespasiani)

* *Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

PARERE CENTRIA RETI GAS (Protocollo Comunale prot. 27908 del 25/08/2022).

(...)
Nella zona d'intervento non è presente la rete gas metano.

PARERE Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena Grosseto Arezzo (Protocollo Comunale prot. 29290 del 06/09/2022).

(...) si ritiene che non debbano sussistere i presupposti per la assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.
Tuttavia considerato l'alto valore identitario del complesso in oggetto, questa Soprintendenza, nel delineare un contributo istruttorio utile alle successive fasi del procedimento amministrativo e allo sviluppo progettuale, specifica quanto segue.
Dall'analisi della Scheda d'Ambito n. 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana emerge tra gli Obiettivi il n.1 "Salvaguardare le pianure di Arezzo e della Val di Chiana, qualificate dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica e da aree umide di interesse naturalistico, e tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, nonché ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti" la necessità di tutelare l'edilizia storica identitaria presente nella vallata.
Ne deriva che il Piano di Recupero dovrà prevedere unicamente interventi di recupero edilizio volti a ricostruzioni pienamente rispettose e compatibili delle tradizionali tecniche costruttive, dei caratteri e dettagli morfologici, dei materiali e delle cromie riscontrabili nel patrimonio edilizio rurale della zona, a preservazione del paesaggio agrario circostante l'area di intervento.
Con particolare riferimento ai dettagli costruttivi si dovranno riproporre fedelmente particolari tradizionali sugli aggetti di gronda, sull'impaginato in facciata delle aperture e sulle coperture.

Saranno possibili le demolizioni di annessi e superfetazioni privi di valore storico-culturale di più recente costruzione.
(...)

PARERE ALLEGATO Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
(Protocollo Comunale prot. 30310 del 15/09/2022)

INTEGRAZIONI ALLEGATE (Protocollo Comunale prot. 33610 del 11/10/2022)