



COMUNE DI CORTONA
Provincia di Arezzo

Cortona li 21/12/2021

76383
12.4. LUG. 2023

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

E p.c. Ing. Natascia Volpi
SEDE

OGGETTO: Piano di lottizzazione per l'attuazione dei comparti CN CAM 01.1, CN CAM 01.2, CN CAM 01.3 finalizzato alla realizzazione di un complesso residenziale nel centro abitato di Camucia di proprietà di EDILSAI COSTRUZIONI SRL e altri. 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 secondo 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)





P. 0024383

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

Piano di lottizzazione per l'attuazione dei comparti CN CAM 01.1, CN CAM 01.2, CN CAM 01.3 finalizzato alla realizzazione di un complesso residenziale nel centro abitato di Camucia di proprietà di EDILSAI COSTRUZIONI SRL e altri. Comune di CORTONA (AR)

VERBALE della SECONDA SEDUTA dei lavori dell'Autorità Competente

PREMESSO che:

- in data 04/04/2023 con nota prot. n. 11419, EDILSAI COSTRUZIONI SRL e ALTRI hanno presentato la richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione per l'attuazione dei comparti CN CAM 01.1, CN CAM 01.2, CN CAM 01.3 finalizzato alla realizzazione di un complesso residenziale nel centro abitato di Camucia redatto ai sensi degli artt. 5 e 24 delle N.T.A. del R.U.C. e degli artt. 107-112 della Legge Regionale 65/2014 per l'attuazione di interventi in zona "C" in Località Camucia.

- 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 Lottizzazione 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 22/06/2023 con atto n. 49 il Consiglio Comunale ha Deliberato la Presa d'Atto del Documento Preliminare della verifica di V.A.S riguardante il Piano di Lottizzazione in oggetto;

- in data 22 Giugno 2023 presso la sede dell'Ufficio Urbanistica di Via Gulefa 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 Lottizzazione in oggetto.

Il Piano di Lottizzazione in oggetto è relativo l'attuazione dei comparti CN CAM 01.1, CN CAM 01.2, CN CAM 01.3 finalizzato alla realizzazione di un complesso residenziale nel centro abitato di Camucia.

L'area oggetto del Piano di Lottizzazione interessa un complesso immobiliare esistente posto in località Camucia classificato dal vigente Regolamento Urbanistico quale sub-comparto CN CAM 01.1°, sub-comparto CN CAM 01.1B, comparto CN CAM 01.2, sub-comparto CN CAM 01.3A comprensiva della zona F3 CAM 14, sub-comparto CN CAM 01.3B del RUC.

- l'Autorità Competente, in relazione alle scelte contenute nella proposta in oggetto, concorda sui soggetti/enti competenti in materia ambientale individuati dal Consiglio Comunale da consultare al fine di acquisirne il parere come previsto all'Art. 22 della L.R. 10/2010 di seguito elencati:

- 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 22/06/2023 con prot. n. 20818 sono stati inviati il Rapporto Preliminare e il verbale della prima seduta dell'Autorità Competente a tutti i soggetti sopra riportati, unitamente al link per la consultazione degli elaborati sommari.

Addì 21 Luglio 2023, alle ore 14:35 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 Lottizzazione in oggetto.

Alla riunione sono presenti:
Dott. Agronomo Mencacci Andrea
Arch. Pennacchini Giovanni

Alla riunione è assente:
Arch. Azelio Crulli

Si apre la seduta.

I soggetti membri dell'Autorità Competente prendono atto dei contributi pervenuti dai Soggetti Competenti in materia di VAS e dagli Enti territorialmente interessati di seguito riportati:

- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena Grosseto Arezzo (Protocollo Comunale prot. n. 22849 del 10/07/2023).
- Autorità Idrica Toscana (Protocollo Comunale prot. n. 23406 del 14/07/2023).
- Soc. Nuove Acque (Protocolli Comunali prot. n. 23529 del 17/07/2023 e n. 23796 del 18/07/2023).
- Autorità di Bacino Distrettuale (Protocollo Comunale prot. n.23765 del 18/07/2023).

I soggetti membri dell'Autorità Competente prendono atto, altresì, del fatto che se dovessero arrivare altri contributi nei giorni di sabato 22/07/2023 e domenica 23/07/2023 sarà aggiornata la seduta dell'Autorità Competente.

PARERE AUTORITÀ COMPETENTE

La commissione dell'Autorità Competente, tenuto conto dei contributi pervenuti, esprime parere favorevole all'esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Lottizzazione in oggetto.

Si tiene conto del contributo della SABAP prescrivendo di effettuare apposite indagini di archeologia preventiva, così come previsto all'art. 66bis delle NTA del RU vigente, prima della suddivisione in lotti, di fatto prima della presentazione della richiesta di Permesso a Costruire.

La progettazione esecutiva anche al fine dell'ottenimento del Permesso a Costruire delle aree destinate a verde pubblico e parcheggio sia realizzata da un tecnico specializzato in "architettura del paesaggio" e siano richiamate le necessarie garanzie di attecchimento del verde.

La progettazione esecutiva anche al fine dell'ottenimento del Permesso a Costruire delle abitazioni dovrà essere particolarmente curata dal punto di vista della qualità architettonica.

Si confermano le prescrizioni espresse dagli altri Enti Competenti nei contributi inviati e allegati al presente verbale.

- Alle ore 15:05 terminano i lavori.

- *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.*

