

**PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ  
ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS)  
VARIANTE N. 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO  
PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO  
DENOMINATO "I CASALI DI LOMBRICIANO"**

**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

- i Sig.ri Lombardi Maria Grazia e Tognalini Giovanni, in data 09/06/2012 con prot. N. 15771, hanno presentato a questo ente una richiesta di variante al vigente Regolamento Urbanistico per l'attuazione del Piano di Recupero denominato "I Casali di Lombriciano" sito in Loc. Lombriciano nel comune di Cortona;
- in data 23/08/2012 è stato trasmesso per via telematica il "Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS" relativo alla variante in oggetto;
- in data 27/09/2012, con Del.C.C. n. 62/12 è stata adottata la Variante n. 2 al Regolamento Urbanistico relativa all'attuazione del Piano di Recupero denominato "I Casali di Lombriciano";
- 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:

**SOGGETTI PROPONENTI: LOMBARDI MARIA GRAZIA, TOGNALINI GIOVANNI e  
CONSIGLIO COMUNALE**

AUTORITÀ PROCEDENTE: Consiglio Comunale

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

- in data 14/09/2012 ha avuto luogo la prima riunione dell'Autorità competente relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto.
- 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 17/09/2012 è stato inviato il Documento preliminare a tutti i soggetti sopra riportati e pubblicato sul sito internet del Comune di Cortona.
- con Del.C.C. n. 62/12 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;
    - Regione Toscana
    - Provincia di Arezzo
    - Consorzio di bonifica della Valdichiana Aretina*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 che

L'intervento proposto va a ubicarsi in una porzione di territorio agricolo prevalentemente pianeggiante, con leggeri promontori collinari in Loc. Lombriciano, tra la Loc. Manzano e la frazione di Monsigliolo. L'area sulla quale si interviene ha una destinazione d'uso agricola ovvero zona E4 del RU definita come Le colline emergenti della Valdichiana.

La variante di cui alla procedura di VAS in oggetto interessa un aggregato edilizio esistente relazionato al contesto agricolo oggi in stato di degrado socio-economico, funzionale e strutturale. Il progetto propone un nuovo assetto dell'area e la riconversione di volumetrie non più utilizzate dalla proprietà per scopi agricoli: la volumetria degli edifici in muratura (edifici 1, 6 e 7) è utilizzata per i nuovi fabbricati (b, c, d ed e), mentre le strutture provvisorie 2, 3, 4 e 5 non sono convertite in nuovi edifici ma ne è prevista la demolizione. Il progetto planimetrico si articolerà attraverso quattro nuovi edifici derivanti dalla riconversione delle volumetrie esistenti con relative sistemazioni a verde campestre. I nuovi edificio b, c, d ed e saranno unità immobiliari indipendenti e avranno destinazione residenziale abitativa.

### 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 20/09/2012 con nota acquisita al protocollo del comune di cortona n. 23853/12 è pervenuto il contributo di ARPAT dal quale è emerso che:

*“[...] non si ritiene che vi siano impatti per i quali si renda necessario la VAS, tuttavia si segnala che eventuali aspetti specifici, quali:*

- *l’approvvigionamento idrico;*
- *il sistema di smaltimento dei reflui;*
- *gestione di fonti odorigene connesse l’attività agricola;*

*dovranno essere valutati nell’ambito dei vari iter autorizzativi.”*

Che in data 24/09/2012 con posta elettronica certificata è pervenuto il contributo dell’autorità di Bacino del fiume Arno dal quale è emerso che:

*“[...] l’ipotesi progettuale interessa ricadente in classe di pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante moderata (P.F.1): non è prevista pertanto alcuna espressione del Parere da parte della Autorità essendo questo rinamdato all’Ente preposto al rilascio del provvedimento autorizzativo.*

*Quale contributo istruttorio si ricorda che in accordo con le finalità più generali del PAI e sempre ai sensi dell’Art. 12 della Normativa di Piano, per queste aree classificate a pericolosità 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 in data 29/01/2013 con posta elettronica certificata (prot. n. 2763 del 30/01/2013) è pervenuto il contributo dell’Autorità Idrica Toscana dal quale è emerso che:

*“[...] si esprime parere favorevole in quanto l’intervento proposto non pregiudica lo stato dei luoghi, non essendo presenti nè acquedotto nè fognatura pubblici [...]”.*

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

Che in data 21/09/2012 il Genio civile di Arezzo ha sottoposto il progetto di variante all’accertamento formale ai sensi dell’Art. 4 del D.P.G.R. 53/R/2011 e ha assegnato il numero di deposito 3138 del 21/09/2012.

## 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 una semplice prescrizione suggerita da ARPAT, 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 D E C R E T A

- 1) di NON assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS la Variante n. 2 al vigente Regolamento Urbanistico relativa all'attuazione del Piano di Recupero denominato "I Casali di Lombriciano" sito in Loc. Lombriciano nel comune di Cortona;
- 2) di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:
  - a) nell'ambito dei vari iter autorizzativi necessari per l'attuazione del Piano di Recupero denominato "I Casali di Lombriciano" dovranno essere valutati aspetti specifici, quali:
    - l'approvvigionamento idrico;
    - il sistema di smaltimento dei reflui;
    - gestione di fonti odorigene connesse l'attività agricola;

Cortona, 19/02/2012

L'Autorità Competente:

Arch. Monica Salvatelli

\_\_\_\_\_

Dott. Geol. Alessandro Forzoni

\_\_\_\_\_

Ing. Natascia Volpi

\_\_\_\_\_