

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

Piano di Recupero per la realizzazione di una autorimessa interrata a Cortona in Via Orto Della Cera – Via S. Croce di proprietà di Cline Frederic Thomas e Cline Nancy.
Comune di CORTONA (AR)

VERBALE della SECONDA SEDUTA dei lavori dell’Autorità Competente

PREMESSO che:

- in data 14/06/2018, con nota prot. n. 22259, i Sig.ri Cline Frederic Thomas e Cline Nancy hanno presentato la richiesta di approvazione del Piano di Recupero redatto ai sensi degli Artt. 5 e 12 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 “A” in Via Orto Della Cera – Via S. Croce;
- 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;
- con l’invio della documentazione integrativa è stato altresì trasmesso il “Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS”;
- in data 02/03/2020 con atto n. 22 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 12/03/2020 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 Recupero in Oggetto. Il progetto di Piano di Recupero in oggetto riguarda la creazione di una autorimessa nel sottosuolo di un fabbricato residenziale in via dell’ Orto della Cera – via S. Croce, Cortona (Ar) e l’adeguamento del tracciato esistente interno che funge da collegamento tra la “Villa” e la viabilità pubblica nonché gli interventi di restauro edile delle opere edili collaterali quali scalinata di accesso all’ingresso della Villa, muretti di raccordo o contenimento interventi sulla vegetazione arborea.
- 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 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 13/03/2020 è stato inviato Il Rapporto Preliminare a tutti i soggetti sopra riportati.

Addì 12 maggio 2020, alle ore 12:40 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 in oggetto. Alla riunione sono presenti:

Arch. Crulli Azelio
Dott. Agronomo Mencacci Andrea
Arch. Pennacchini Giovanni

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 e di seguito riportati:

- Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale (Protocollo Comunale prot. 12223 del 15/04/2020).
- Contributo della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Province di Siena, Grosseto e Arezzo (Protocollo Comunale n. 13878 del 04-05-2020).

PARERE AUTORITÀ COMPETENTE

La commissione dell’Autorità Competente esprime parere favorevole all’esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

- Alle ore 12:50 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 Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (prot. 12223 del 15/04/2020).

(...)

questa Autorità, quale contributo al procedimento in oggetto, ricorda che gli atti di governo del territorio devono essere coerenti con i Piani di questa Autorità di Bacino Distrettuale vigenti sul territorio interessato (consultabili sul sito ufficiale www.appenninosettentrionale.it) di seguito elencati:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato in G.U. n. 28 del 3 febbraio 2017);

- Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA), approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato in G.U. n. 25 del 31 gennaio 2017) comprensivo di Direttiva Derivazioni approvata con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 3 del 14/12/2017 (modificata con atto del Segretario Generale n. 56 del 18 dicembre 2018) e Direttiva Deflusso Ecologico approvata con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n.4 del 14/12/2017 (consultabili al link http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=1558);

- Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, approvato con DPCM 6 maggio 2005 (GU n. 230 del 3/10/2005), ad oggi vigente per la parte geomorfologica;

- Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno (PBI), approvato con DPCM 20 febbraio 2015 e pubblicato in G.U. n. 155 del 7/7/2015;

- Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno, approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999 (G.U. n. 226 del 22 dicembre 1999), per l'individuazione delle strategie di intervento per la mitigazione del rischio sull'asta dell'Arno e principali affluenti.

Relativamente al Piano di Recupero in oggetto, nel centro storico di Cortona, si rileva in particolare quanto segue:

- Il PGRA e il PAI non individuano, per l'area di intervento, fragilità idrauliche e da frana;

- Il PGRA individua per una porzione del centro di Cortona, in adiacenza all'area di intervento, una classe di pericolosità elevata "P3" per eventi intensi e concentrati "flash flood", pertanto il Comune deve verificare gli "indirizzi" di cui all'art. 19 delle norme di PGRA;

- Ai sensi del PBI, il centro di Cortona è interno a un "interbacino a deficit idraulico superficiale molto elevato - C4", disciplinato dagli artt. 20 e 21 delle norme di PBI, pertanto si segnala che eventuali nuovi prelievi potranno essere assoggettati a limitazioni e condizionamenti previsti dalle medesime norme;

- Il PGA segnala in corrispondenza dell'area di intervento la presenza del corpo idrico sotterraneo delle Arenarie di Avanfossa della Toscana nord-orientale – zona dorsale appenninica, in stato quantitativo e stato chimico buono, con obiettivo del loro mantenimento.

Parere Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Provincie di Siena, Grosseto e Arezzo (Protocollo Comunale n. 13878 del 04-05-2020).

(...)

Preso atto che dalla documentazione di progetto emerge che la zona d'intervento risulta vincolata ai sensi dell'art. 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Parte Terza, Titolo I, dichiarato con D.M. del 05/01/1956 (pubblicato sulla G.U. n. 17 del 1956).

(...)

Il fabbricato oggetto di intervento, nel cui sottosuolo si intende realizzare una autorimessa, è quello principale rappresentato dalla "Villa". La costruzione, sviluppata su due piani fuori terra relativamente ai vani abitabili oltre ad alcuni vani di servizio al piano seminterrato, presenta le caratteristiche tipologiche e costruttive tipiche dei fabbricati di valore della zona, con cortine

murarie in pietra arenaria, stipiti, architravi, trabeazioni e mostre di aperture sempre in pietra arenaria, con i prospetti ad origine interamente intonacati.

Il piano seminterrato/interrato della Villa è costituito da alcuni vani destinati a limonaia e ripostigli, attestati unicamente sul lato a valle dell'edificio, con il restante spazio retrostante, completamente interrato, destinato a terrapieno e cassavuota non accessibile.

Il Piano Attuativo in oggetto interessa una porzione al piano seminterrato della "Villa", con la creazione di una autorimessa nel sottosuolo dello stesso edificio, da porre in collegamento diretto con la viabilità di uso pubblico carrabile immediatamente esterna alla proprietà, mediante la sistemazione di una idonea pista privata adeguando un preesistente tracciato carrabile interno alla stessa e provvedendo ad un allargamento dell'attuale accesso carrabile posto nel muro confinario delimitante il complesso immobiliare, ricomprendendo anche opere edili collaterali quali muretti di raccordo/contenimento, ecc.).

L'intervento prevede inoltre l'adeguamento dell'esistente scalinata principale di ingresso, con il prolungamento della rampa esistente a valle e la realizzazione dei alcuni muretti di contenimento e/o di fondo scarpa a monte (con il ripristino dei manufatti preesistenti), a fianco ed a valle della scalinata, realizzati con le stesse caratteristiche costruttive e materiali analoghi a quelli preesistenti (pedate/alzate monolitiche e muretti in pietra arenaria di recupero senza la collocazione di nuove copertine murarie).

Per quanto sopra, verificate le disposizioni contenute nel Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con Delibera del Consiglio Regionale (n. 37 del 27/03/2015) in merito all'ambito in oggetto, **questa Soprintendenza non ritiene necessario che il procedimento venga assoggettato a VAS.**

Come già comunicato con nota prot. n. 25264 del 21/10/2019, relativamente alle sistemazioni esterne, si ribadisce comunque la seguente prescrizione:

- non dovrà essere allargato il portale d'ingresso poiché, dalla parte interna al resede, risulta ben definito e incorniciato da importanti conci in pietra.

Per quanto attiene inoltre il settore archeologico, pur in assenza di vincoli ai sensi della parte II del D. Lgs 42/2004, si ribadisce quanto già espresso in risposta alla vs. istanza prot. 23225 del 25-09-2019: e prot. 10192 del 24.04.2019 "considerato l'elevato rischio archeologico dell'area in questione (dove furono effettuati saggi e rilievi dalla ex Sar-Tos che evidenziarono tra l'altro la probabile presenza di preesistenze di età antica: [...] alcune interessanti evidenze osservate nell'area della villa, attualmente parte attualmente di un'altra proprietà. Qui si sono notati, alla base di alcune vasche sulla facciata della casa, parecchi frammenti di tarsie marmoree del tipo utilizzato in epoca romana per la realizzazione di pavimenti in opus sectile (in particolare marmo serpentino, giallo antico, rosa antico), riutilizzati come elementi decorativi; anche una finestrella al piano terra del convento presenta il davanzale decorato con frammenti di tarsie marmoree (foto 3) ed ancora altri frammenti, insieme ad un numero di scorie ferrose, erano murati a foderare una nicchia situata in cima alla scalinata che porta al cosiddetto "studio" annesso alla villa, alla sommità della quale si conserva, in condizioni frammentarie, anche una antefissa femminile del tipo comune a Cortona in età arcaica [...], A. Salvi – L. Fedeli, Cortona.

Convento di Santa Croce, pp. 206-212, in Notiziario della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, 4, 2008) lo scrivente Ufficio ritiene si imponga l'adozione di particolari cautele.

Pertanto si subordina il rilascio del nulla osta richiesto alla condizione che, previo avviso con trenta giorni di anticipo (da inviare agli indirizzi email: mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it e, p.c., ada.salvi@beniculturali.it), le operazioni di scavo siano eseguite esclusivamente alla presenza di personale tecnico di questo Ufficio, compatibilmente con le programmate esigenze di lavoro.

Qualora non sia possibile rispettare tale condizione, si renderanno necessarie la presenza di un collaboratore archeologo a carico di codesto richiedente - il cui curriculum verrà sottoposto all'approvazione di questo Ufficio- ed eventualmente l'esecuzione di scavo a mano.

Si fa anche presente che, nell'interesse della proprietà, questa Soprintendenza potrà autorizzare saggi o trincee preventive, a carico del richiedente, al fine di evitare onerose sospensioni dei lavori e/o modifiche progettuali in corso d'opera.

Si chiede inoltre che le evidenze archeologiche sopra descritte vengano protette durante i lavori e per nessun motivo vi vengano effettuati lavori di alcun genere senza il nulla osta di questo ufficio (in particolare le parti decorate con tarsie marmoree antiche riutilizzate e la fontana con antefissa etrusca).

Resta comunque inteso che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D.Lgs. 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questo Ufficio, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

Si fa inoltre presente che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento potrebbe comportare l'imposizione di varianti anche sostanziali al percorso e/o alle caratteristiche tecniche del manufatto, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela.

Questa Soprintendenza non ritiene necessario che il procedimento venga assoggettato a VAS.