

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO N.7
di iniziativa dell'Amministrazione Comunale**

SCHEDA RELATIVA ALL'OSSERVAZIONE N. 2

Richiedente	REGIONE TOSCANA
Protocollo	n. 40730 del 27/12/2016 n. 39619 del 16/12/2016 (relativo al solo contributo del Settore Tutela della Natura e del Mare)

CONTENUTI PRINCIPALI:

- a) Direzione generale - Urbanistica e politiche abitative - Settore pianificazione del Territorio**
- Gli interventi consentiti nel territorio extraurbano devono essere conformi a quanto previsto al Capo III della L.R. 65/14
 - Segnalati alcuni refusi a norme non più in vigore e alla nozione di addizione funzionale
 - Opportuno recepire il Protocollo di Intesa finalizzato ad incentivare il recupero, la riqualificazione, e la valorizzazione, del sistema insediativo della bonifica granducale della Val di Chiana
 - Si evidenzia che in tutte le zone in cui sono realizzabili attività commerciali che possono configurarsi come medie strutture di vendita in forma aggregata si rende necessari alla convocazione della Conferenza di Copianificazione di cui all' Art. 25 della L.R: 65/14
 - Si evidenzia lanecessità di convocare la conferenza paesaggistica ai sensi dell' Art. 21 del PIT
- b) Direzione generale politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale - Settore programmazione viabilità di interesse regionale**
- Si richiama l' Art. 27 co.12 della disciplina del PIT relativamente alla aree D oggetto di modifica con la presente variante al RU ed interferenti con la variante alla SR71;
 - per i nuovi lotti edificabili posizionati lungo le strade regionali si raccomada sia garantita al fascia di rispetto prevista dal codice della strada;
 - valutare l' omogeneità degli interventi che rivedono lo stato delle intersezioni esistenti, evidenziando che paiono non autorizzabili tutte le intersezioni previste;
- c) Direzione Ambiente ed energia - Settore Servizi Pubblici Locali, Energia ed Inquinamenti**
- Componente atmosfera
 - Componente energia
 - Componente rumore
 - Componente radioazioni ionizzanti e non-ionizzanti
 - Componente rifiuti
 - Componente risorse idriche
- d) Direzione Ambiente ed energia - Settore Tutela della Natura e del Mare**
- Evidenzia la mancanza di un quadro sinottico degli interventi previsti attraverso il quale individuare quelli che eventualmente ricadono nel SIC/ZPS "Monte Ginezzo" o nelle sue immediate vicinanze e che pertanto richiederebbero la realzione di uno studio di incidenza

e) Direzione generale politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale - Settore infrastrutture di Trasporto Strategiche e Cave

- Perimetrazione delle aree destinate all'attività estrattiva
- Reperimento materiali ornamentali storici
- Non sussistono elementi di incorenza rispetto alle infrastrutture del Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità

f) Direzione Agricoltura e Sviluppo rurale – Settore agroambientale e sostegno allo sviluppo delle attività agricole

- La variante al RU non comporta problematiche per le materie agricole di competenza del settore.

g) Direzione Ambiente ed energia – Settore valutazione impatto ambientale, valutazione ambientale strategica, opere pubbliche di interesse strategico regionale

- Piani Attuativi: prevedere la procedura di VAS anche nel ricorso alla pianificazione attuativa;
- PAERP

PROPOSTA TECNICA

a) Direzione generale - Urbanistica e politiche abitative - Settore pianificazione del Territorio

In merito agli interventi consentiti nel territorio extraurbano si propone di integrare le NTA prevedendo all'art. 36 le seguenti specifiche:

- Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che prevedono demolizione e ricostruzione di manufatti agricoli con cambio di destinazione d'uso non possono determinare l'aumento della superficie utile lorda legittimamente esistente
- Non sono consentiti interventi di nuova edificazione a fini residenziali.

Per quanto concerne gli interventi di ristrutturazione urbanistica, si segnala che già l'attuale art. 36 prevede che gli stessi possano essere autorizzati solo previa approvazione di specifico piano attuativo con contestuale variante al RU. Dette varianti sono ovviamente, caso per caso, sottoposte a preventiva conferenza di copianificazione, ai sensi di quanto stabilito dalla L.R. 65/14.

Nelle NTA adottate sono stati verificati i i refusi relativi a normative non più in vigore e il termine addizione funzionale sarà corretto con la dicitura "interventi pertinenziali o addizioni volumetriche".

Riguardo al Protocollo di Intesa finalizzato ad incentivare il recupero, la riqualificazione, e la valorizzazione, del sistema insediativo della bonifica granducale della Val di Chiana: ville-fattorie, case coloniche "leopoldine" e sistema poderale, si segnala che già all'Art. 36 era stata introdotta una norma che prevedeva il rispetto del Protocollo d'intesa suddetto, tuttavia analoga norma sarà introdotta anche all'Art. 42 riferito all'area delle fattorie granducali.

Sarà inserita una norma generale nelle NTA che vieta la realizzazione di medie strutture in forma aggregata anche all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

In seguito alla delibera di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni l'Amministrazione provvederà a richiedere la Convocazione della conferenza paesaggistica di cui all'Art. 21 del PIT trasmettendo il riferimento puntuale a tutte le osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate oltreché ai soggetti di cui all'art. 8 della L.R. 65/14, anche alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio.

Le modifiche sopra illustrate sono state accolte nell'elaborato "Norme Tecniche confronto tra RU vigente e proposta di Variante con le modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni".

b) Direzione generale politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale - Settore programmazione viabilità di interesse regionale

Si ricorda che, pur se la variante al RU n. 7 introduce alcune lievi modifiche alle aree DtCAM04 e DtCAM05, aree in fregio alla variante alla SR71 (lotto 4), tali aree industriali erano state inserite negli strumenti della pianificazione urbanistica molto prima della stessa previsione della nuova strada.

A tal proposito si evidenzia come già nella Var.145 al PRGC approvata con Del.C.C. n. 56 del 26/09/2007 che introduceva la previsione della variante alla SR 71, risultavano zone a destinazione produttiva sulle aree oggi interessate della DtCAM04 e DtCAM05.

Nello stesso verbale di occupazione dei terreni soggetti ad esproprio e relativi al tratto della variante alla SR71 in oggetto (verbale datato 29/12/2003) è presente un estratto del PRGC vigente all'epoca che evidenzia la presenza di aree a destinazione produttiva, pertanto i progetti approvati (definitivo ed esecutivo) e relativi alla variante alla SR71 devono necessariamente aver tenuto conto dello stato dei luoghi e delle previsioni urbanistiche esistenti.

Relativamente alla fascia di rispetto stradale si evidenzia che il rilascio dei titoli autorizzativi è ovviamente subordinato al rispetto della fascia di rispetto stradale prevista dal codice della strada.

Relativamente alle intersezioni che "paiono non autorizzabili" si evidenzia che trattasi di accessi pedonali in quanto lungo tali tratti della SR71 è presente un camminamento pedonale.

c) Direzione Ambiente ed energia - Settore Servizi Pubblici Locali, Energia ed Inquinamenti

Tali argomenti sono stati trattati anche nel Rapporto Ambientale aggiornato con le controdeduzioni tuttavia si evidenzia altresì quanto di seguito riportato:

- Componente Atmosfera

Il Comune di Cortona non rientra tra i comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria.

L'art. 78 delle NTA del RU, relativamente agli impianti solari termici e fotovoltaici e alle altre fonti energetiche rinnovabili rimanda alle vigenti norme in materia e quindi anche al rispetto del PAER della Regione toscana.

- Componente Energia

L'art. 78 delle NTA del RU relativo a "Norme per il contenimento dei consumi energetici ed energie rinnovabili rimanda alla normativa vigente in materia e quindi anche al rispetto del D.Lgs. 192/05.

Preme evidenziare inoltre che nel rilascio dei Permessi di Costruire viene verificato il rispetto delle prescrizioni minime di fonti rinnovabili di cui al D.Lgs. 28/2011, art. 11.

- Componente Rumore

Come descritto nella Valutazione Ambientale Strategica della presente Variante al RU, il Comune di Cortona si è dotato già dal 2004 di Piano Comunale di Classificazione Acustica, pertanto già il RU vigente tiene conto del PCCA e la presente variante comporta significative ripercussioni sull'inquinamento acustico.

- Componente Radiazioni Non Ionizzanti E Ionizzanti

Il Piano Strutturale vigente riporta per gli elettrodotti insistenti sul territorio del comune di Cortona una fascia di rispetto di 10m relativamente alle linee interrate ed una fascia di rispetto di 80m relativamente alle linee aeree.

L'ufficio edilizia, nel caso di richieste di nuova edificazione e/o ampliamento di edifici all'interno di dette fasce provvede a richiedere agli enti gestori l'ampiezza effettiva delle fasce di rispetto di cui alla normativa di settore vigente.

Il Comune di Cortona non è dotato di Programma comunale degli impianti per la telefonia

cellulare.

Il Comune di Cortona non rientra tra i comuni a maggior rischi radon, tuttavia, si evidenzia che le raccomandazioni circa il solaio areato e l'intercapedine nei locali interrati sono già inserite nel vigente Regolamento Edilizio Comunale.

- Componente Rifiuti

Nel Rapporto Ambientale relativo alla procedura di VAS sono riportati i siti oggetto di procedimento di bonifica ed i dati relativi alla produzione di rifiuti del comune di Cortona.

- Componente Risorse Idriche

La variante al RU in oggetto non propone previsioni urbanistiche di nuova edificazione, pertanto risultano rispettate le raccomandazioni relative alla componente risorse idriche.

d) Direzione Ambiente ed energia - Settore Tutela della Natura e del Mare

Si evidenzia che la variante in oggetto non riguarda aree ricadenti all'interno dell'area SIC/ZPS Monte Ginezzo.

Tuttavia si ritiene di dover integrare l'art. 67 delle NTA del RU rimandando, nella definizione degli interventi ammessi, al rispetto di quanto stabilito dalla L.R. 30/2015 e s.m.i.

e) Direzione generale politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale - Settore infrastrutture di Trasporto Strategiche e Cave

La presente variante al RU ripерimenta le aree per escavazioni adeguandole al PAERP vigente, ma sono assenti all'interno del territorio comunale aree di reperimento dei materiali ornamentali storici.

f) Direzione Agricoltura e Sviluppo rurale – Settore agroambientale e sostegno allo sviluppo delle attività agricole

Si prende atto di quanto affermato dal Settore agroambientale e sostegno allo sviluppo delle attività agricole

g) Direzione Ambiente ed energia – Settore valutazione impatto ambientale, valutazione ambientale strategica, opere pubbliche di interesse strategico regionale

In merito all'analisi di tale contributo si rimanda al Parere espresso dall'Autorità Competente in merito alla procedura di VAS del 21/04/2017

PROPOSTA DI PARERE: ACCOGLIBILE

Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione presentata viene ritenuta accoglibile, dal punto di vista tecnico.

In tal senso sono stati integrati gli elaborati della variante al RU adottata come sopra specificato.