

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

n. 5

per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto presso la palestra
di Via del Sodo - Cortona

(ai sensi dell'Art. 36 delle NTA del RU, dell'Art. 222 co. 1 della L.R. 65/2014)

Proposta dall'Amministrazione Provinciale di Arezzo

Via del Sodo – CORTONA (AR)

APPROVAZIONE ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R.T n. 65/2014

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Approvata con delibera di Consiglio Comunale n° _____ del _____

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

L'articolo 18 co.3 della L.R. 65/14 stabilisce che il responsabile del procedimento predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi dei commi 1 e 2 del medesimo Art. 18 suddetto, pertanto

PREMESSO che:

- il RU del Comune di Cortona è stato approvato con Del. C.C. n. 60 del 30/09/2011 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana n. 46 del 16/11/2011;
- in data 23/04/2015, con nota prot. n. 12659 la Provincia di Arezzo ha proposto apposita variante al RU vigente per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto presso la palestra di Via del Sodo;
- in data 04/12/2015 si è svolta la conferenza di copianificazione di cui all'Art. 25 della L.R. 65/14 con il seguente esito:

“Dai pareri trasmessi non si evidenziano particolari contrasti con il PIT.

La Conferenza ritiene l'intervento conforme a quanto previsto dall'Art. 25 co.5 delle L.R. 65/2014 con le seguenti prescrizioni:

- *gli interventi previsti con la normativa introdotta sull'area oggetto di Variante non dovranno comportare movimenti di terra e dovranno utilizzare i dislivelli ed i terrazzamenti esistenti;*
- *dovranno essere ammessi a condizione che non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi e le visuali panoramiche e che siano conservati gli oliveti esistenti;*
- *si dovrà evitare l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico esistente;*

gli eventuali impianti di illuminazione siano realizzati in modo da ridurre l'inquinamento luminoso notturno percepito guardando il Centro Storico di Cortona.”

- in data 11/02/2016, con Del.C.C. n. 12/16 è stato dato avvio al procedimento di cui all'Art. 17 della L.R. 65/14 relativo alla Variante al Ru in oggetto;
- gli elaborati della Variante n°5 comprensivi delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all' Art. 104 della L.R. 65/2014 e di cui al DPGR 53/R/2011 sono stati oggetto di deposito all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 08/07/2016 con deposito n.3501;
- in data 12/07/2016, con Del.C.C. n. 72/16 è stata adottata, ai sensi degli Art. 19 e 20 della L.R. 65/14, la Variante n. 5 al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto presso la palestra di Via del Sodo;
- l'inquadramento, i contenuti della Variante n°5 oltre a tutti gli adempimenti propedeutici all'adozione degli stessi, sono illustrati negli elaborati progettuali e nella relazione del Responsabile del procedimento allegata alla suddetta delibera di adozione.

RISCONTRATO che:

- la Del.C.C. n. 72 del 12/07/2016, relativa alla Variante n.5, con tutta la documentazione allegata è stata pubblicata in libera visione al pubblico dal 17/08/2016 per 60 giorni utili e consecutivi presso la segreteria del Comune di Cortona e pertanto fino al 16/10/2016;

- nel periodo di pubblicazione è pervenuto il parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo relativo alla procedura di VAS (nota prot. n. 30371 del 28/09/2016 – Osservazione n.1);

- nel periodo di pubblicazione è pervenuto altresì il contributo della Regione Toscana acquisito al protocollo comunale n. 31731 del 10/10/2016 – Osservazione n.2;

RISCONTRATO inoltre che in data 02/02/2017 l’Autorità Competente in materia di VAS ha espresso il proprio parere di seguito riportato:

“Preso atto dei contributi trasmessi dalla soprintendenza di Arezzo e delle nuove NTA e Rapporto Ambientale presentato dal proponente, si specifica quanto segue.

Per quanto attiene la finitura superficiale dei campi, tenuto conto della specificità del loro utilizzo (campi molto piccoli rispetto al numero di giocatori), si ritiene, ai fini del mantenimento del campo da gioco e quindi della percezione paesaggistica nel tempo e per una corretta gestione e durata dell’impianto stesso, che il fondo naturale possa essere sostituito anche con idoneo fondo sintetico di tessitura analoga a quella naturale delle specie erbacee microterme, né quanto oggi facilmente reperibili sul mercato specializzato in materia.

Si precisa altresì che per quanto concerne l’illuminazione dei campi da gioco è possibile ricorrere alle specifiche linee di prodotti cosiddetti “cut-off” che garantiscono l’azzeramento dell’inquinamento luminoso percepibile paesaggisticamente, ma nel contempo permettono l’effettiva illuminazione e quindi anche l’utilizzo prolungato alle ore serali degli impianti raggiungendo così la massima efficienza dell’impianto stesso.

Per quanto sopra si ritiene l’intervento compatibile con il contesto con le seguenti prescrizioni:

- tutti i campi sportivi dovranno essere rifiniti con fondi naturali (sabbia o erba) o sintetici e recintati con reti di carbonio trasparenti;*
- le reti di recinzione dovranno essere basse e del tipo zincato a maglia sciolta.”*

VERIFICATO che,

- con Del.C.C. n. 11 del 11/02/2016 sono state assunte le determinazioni in ordine alle pervenute osservazioni;

- in riferimento all’osservazione n.1, presentata dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, il Consiglio Comunale ha accolto tale osservazione come meglio specificato nella Scheda relativa all’osservazione n.1 disponendo quindi che gli elaborati della variante (NTA, Rapporto Ambientale) siano adeguati come segue:

1. Le NTA adottate saranno sostituite dalle NTA trasmesse in data 28/11/2016 integrate dell’Art. 10 di seguito riportato:

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- tutti i campi sportivi dovranno essere rifiniti con fondi naturali (sabbia o erba) o sintetici di tessitura analoga a quella naturale delle specie erbacee microterme e recintati con reti di carbonio trasparenti;*
- le reti di recinzione dovranno essere basse e del tipo zincato a maglia sciolta;*
- gli eventuali impianti di illuminazione dovranno essere realizzati in modo da ridurre l’inquinamento luminoso notturno percepito riguardando il centro storico;*

Per quanto riguarda la finitura superficiale dei campi da gioco e l’illuminazione, trattandosi di elementi di dettaglio esecutivo di un eventuale progetto che potrà essere presentato in tale area, si rimanda ad eventuali ulteriori prescrizioni da impartire nell’autorizzazione paesaggistica propedeutica alla presentazione del titolo edilizio necessario per l’esecuzione dei lavori.

2. Rimane fermo l'art. 9 delle NTA adottato con Del.C.C. n. 72/16 di seguito riportato:

Art. 9 – Prescrizioni della Conferenza di Copianificazione

- (a) *gli interventi previsti con la normativa introdotta sull'area oggetto di Variante non dovranno comportare movimenti di terra e dovranno utilizzare i dislivelli ed i terrazzamenti esistenti;*
 - (b) *dovranno essere ammessi a condizione che non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi e le visuali panoramiche e che siano conservati gli oliveti esistenti;*
 - (c) *si dovrà evitare l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico esistente;*
 - (d) *gli eventuali impianti di illuminazione dovranno essere realizzati in modo da ridurre l'inquinamento luminoso notturno percepito guardando il Centro Storico di Cortona.*
3. Il Rapporto ambientale adottato è sostituito dal Rapporto Ambientale trasmesso in data 28/11/2016;

- in riferimento all'osservazione n.2, presentata dalla Regione Toscana, il Consiglio Comunale ha accolto tale osservazione dando mandato all'Ufficio Tecnico di provvedere a tutti gli adempimenti necessari alla Convocazione della Conferenza Paesaggistica di cui all'Art. 21 della Disciplina di Piano del PIT;

VISTO l'esito della Conferenza paesaggistica suddetta, svoltasi in data 26/05/2017 e di seguito riportato in estratto:

“La conferenza, vista la documentazione in atti, vista l'istruttoria condotta dai Settori della Regione, viste le valutazioni riportate nel parere della soprintendenza, per gli aspetti ritenuti conferenti, ritiene che la variante al RU in esame non presenti profili di contrasto con la disciplina del PIT-PPR, perseguendo, nelle aree ove insistono Beni Paesaggistici, principi e finalità di tutela stabiliti nel piano a condizione che:

- *Le Norme Tecniche di Attuazione del RU vengano integrate inserendo l'art.9 – Prescrizioni della Conferenza di Copianificazione, così come formulato al punto 5.1 della Relazione del Responsabile del Procedimento allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 12.07.2016;*
- *Le Norme tecniche di attuazione del RU vengano integrate inserendo l'articolo n.10 così come modificato:*

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *tutti i campi sportivi dovranno essere rifiniti con fondi naturali (sabbia o erba) o sintetici di tessitura analoga a quella naturale delle specie erbacee microterme e recintati con reti di carbonio trasparenti;*
- *le reti di recinzione dovranno essere basse e del tipo zincato a maglia sciolta;*
- *sarà possibile ricorrere alla illuminazione dei campi solo attraverso l'utilizzo di soluzioni tecniche sul modello “cut-off” che garantiscono l'azzeramento dell'inquinamento luminoso percepibile paesaggisticamente da e verso il centro storico di Cortonae dalle emergenze valoriali riconosciute dal piano paesaggistico regionale;*
- *Per quanto riguarda la finitura superficiale dei campi da gioco e l'illuminazione, trattandosi di elementi di dettaglio esecutivo di un eventuale progetto che potrà essere presentato in tale area, si rimanda ad eventuali ulteriori prescrizioni da impartire*

nell'autorizzazione paesaggistica propedeutica alla presentazione del titolo edilizio necessario per l'esecuzione dei lavori.

Sulla base di queste premesse, la conferenza ritiene che il Comune possa procedere all'approvazione definitiva della variante al RU. L'Amministrazione Comunale si impegna a dare tempestiva comunicazione della successiva approvazione definitiva dell'atto da trasmettere agli uffici del Segretariato Regionale, alla competente Soprintendenza, alla Provincia, oltrechè a questo settore, al fine di procedere con la seduta conclusiva dell'iter procedurale di cui all'Art. 21 della disciplina del PIT-PPR.”

VERIFICATO che gli elaborati della Variante al RU in oggetto sono stati adeguati come stabilito dalla Conferenza Paesaggistica del 26/05/2016 e pertanto gli elaborati da approvare definitivamente sono di seguito elencati:

- Normativa tecnica di attuazione (novembre 2016) integrate come stabilito dal Verbale della Conferenza Paesaggistica del 26/05/2017;
- Relazione tecnica
- Allegato fotografico
- Elaborati grafici composti da:
 - Estratto regolamento urbanistico vigente
 - Estratto regolamento urbanistico vigente con individuate proprietà
 - Proposta di modifica al Regolamento urbanistico
 - Proposta di modifica al Regolamento urbanistico con individuate proprietà
 - Estratto di mappa catastale
 - Estratto aerofotogrammetrico
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 18 della L.R. 65/14 relativa alla fase di adozione
- Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase di adozione
- Relazione del Responsabile del Procedimento relativa alle “Determinazioni sulle pervenute osservazioni”
- Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase delle Determinazioni sulle pervenute osservazioni
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 18 della L.R. 65/14 relativa alla fase di approvazione
- Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase di approvazione
- Parere della Conferenza Paesaggistica del 26/05/2017
- Documento Preliminare di VAS
- Rapporto Ambientale comprensivo anche della Sintesi non tecnica (novembre 2016)

PRESO ATTO che il Garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine all'approvazione della Variante al RU n. 5 in data _____;

VERIFICATO che non sono intervenuti elementi che comportino valutazione diverse rispetto a quanto già indicato nelle Relazioni del Responsabile del Procedimento relative rispettivamente alla fase di adozione e alla fase di controdeduzioni sulle osservazioni pervenute.

Per quanto sopra,

SI ACCERTA E CERTIFICA che

il procedimento relativo all'approvazione della Variante n.5 al RU è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Si propone pertanto di DELIBERARE:

1. **DI PRENDERE ATTO** e fare proprio il Rapporto Ambientale pervenuto in data 28/11/2016 e il Parere dell'Autorità Competente in materia di VAS espresso in data 02/02/2017;
2. **DI APPROVARE**, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R.T. n. 65/14, la variante al Regolamento Urbanistico per per realizzazione di attrezzature sportive all'aperto presso la palestra di Via del Sodo, in Cortona descritta e rappresentata nei seguenti elaborati presenti agli atti di questo ufficio:
 - Normativa tecnica di attuazione (novembre 2016) integrate come stabilito dal Verbale della Conferenza Paesaggistica del 26/05/2017;
 - Relazione tecnica
 - Allegato fotografico
 - Elaborati grafici composti da:
 - Estratto regolamento urbanistico vigente
 - Estratto regolamento urbanistico vigente con individuate proprietà
 - Proposta di modifica al Regolamento urbanistico
 - Proposta di modifica al Regolamento urbanistico con individuate proprietà
 - Estratto di mappa catastale
 - Estratto aerofotogrammetrico
 - Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
 - Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 18 della L.R. 65/14 relativa alla fase di adozione
 - Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase di adozione
 - Relazione del Responsabile del Procedimento relativa alle "Determinazioni sulle pervenute osservazioni"
 - Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase delle Determinazioni sulle pervenute osservazioni
 - Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 18 della L.R. 65/14 relativa alla fase di approvazione
 - Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase di approvazione
 - Parere della Conferenza Paesaggistica del 26/05/2017
 - Documento Preliminare di VAS
 - Rapporto Ambientale comprensivo anche della Sintesi non tecnica (novembre 2016)
3. Di dare mandato al Dirigente della Area Urbanistica nonché Responsabile del Procedimento di dare comunicazione dell'avvenuta approvazione definitiva alla Regione Toscana, Direzione Urbanistica e Politiche Abitative, al Segretariato Regionale, alla competente Soprintendenza e alla Provincia al fine di procedere con la seduta conclusiva dell'iter procedurale di cui all'Art. 21 della disciplina del PIT-PPR;
4. Di dare altresì mandato al Responsabile del Procedimento di compiere tutti i conseguenti adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia.

5. Di dare atto inoltre che la Variante al RU n. 6 acquista efficacia decorsi 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT del relativo avviso di approvazione definitiva.

Cortona, li 30/06/2017

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Marica BRUNI