

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)

ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 19 e 20 DELLA L.R.T n. 65/2014

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(art.18 co.3 – L.R. 65/2014)

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° _____ del _____

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'Art. 18 co.3 della L.R. 65/2014)

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 16/07/2015, con Del.G.C. n. 80/15 è stato dato mandato all'Ufficio urbanistica di attivare l'iter tecnico amministrativo necessario all'espletamento delle procedure di cui alla L.R. 64/15 ai fini della discussione e deliberazione sulla proposta da parte del Consiglio Comunale.

Con la stessa delibera di cui sopra, è stato stabilito che l'avvio del procedimento di cui all'Art. 17 della L.R. 65/14 dovesse essere effettuato in seguito agli esiti della Conferenza di Copianificazione di cui all'Art. 25 della L.R. 65/14.

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.

Visto il progetto relativo alla Variante al RU per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto presso la palestra di Via del Sodo, in Cortona, redatto dall'Arch. Gisepina Bocchini, si è potuto riscontrare quanto segue.

1. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RU

Il progetto relativo alla Variante in oggetto risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Norme tecniche di attuazione
- 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

La provincia risulta proprietaria della palestra di Via del Sodo a Cortona identificata al Catasto Fabbricati come part. 71 e 475 del foglio n. 106 e dei terreni limitrofi identificati al foglio catastale n. 106 part. 400,401 e 404.

Tale area risulta attualmente classificata dal vigente RU in parte come F₁ COR04, limitata alla zona ove insiste la palestra, e come zona E2 per la restante proprietà.

Le NTA del RU definiscono la zona F₁ COR04 come un'area *“per attrezzature sportive e ricreative in Cortona. Sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia con esclusione degli interventi di cui ai commi: 1,2 e 3 del comma 2 dell'art.79 della L.R. 1/2005.”*

La variante in oggetto ha lo scopo di estendere la zonizzazione definita F₁ COR04 anche alla porzione dei terreni di proprietà provinciale attualmente classificati come E2 e poter realizzare all'interno di tale area alcune attrezzature sportive all'aperto.

Tutto ciò allo scopo di potenziare le attrezzature, per l'attività sportiva, attualmente esistenti per la Città di Cortona.

L'amministrazione Provinciale ha infatti in progetto di realizzare, nell'area limitrofa della palestra esistente, un campo di calcio a cinque, un campo da beach-volley ed un campo da mini-goal realizzabile con sostanziale assenza di movimenti di terra utilizzando i dislivelli ed i terrazzamenti esistenti.

L'attuale dimensione della F₁ COR04, limitata all'area di resede dell'edificio esistente, non risulta utilizzabile ai fini della realizzazione di attrezzature per lo sport suddette; il progetto sopra illustrato risulta quindi fattibile solo con l'allargamento del vigente perimetro della zona F₁ COR04 a tutta la proprietà dell'amministrazione provinciale come meglio evidenziato negli elaborati grafici della Variante.

Pertanto, la Variante al RU in oggetto prevede il cambio di zonizzazione di una porzione di E2 in F₁ COR04, già esistente nell'area limitrofa. Si evidenzia inoltre che la zona F₁ COR04 non prevede nuove edificazioni ma solo interventi sugli edifici esistenti fino al restauro conservativo e alla ristrutturazione edilizia intesa come quegli interventi *“rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti”*.

2. ACQUISIZIONE DI TUTTI I PARERI RICHIESTI DALLA LEGGE, DELLE EVENTUALI SEGNALAZIONI, PROPOSTE, CONTRIBUTI E CONDIZIONI FORMULATE DAGLI ALTRI SOGGETTI, PUBBLICI E PRIVATI INTERESSATI

2.1. Acquisizione pareri richiesti dalla legge

Commissione Edilizia

In data 09/05/2016 il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che ha espresso con il n. 114/16 il seguente parere:

“PARERE FAVOREVOLE”

Altri pareri

Non si ravvisano altri pareri previsti dalla legge da acquisire.

2.2. Acquisizione eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati interessati

Al momento non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati.

3. PROFILI DI COERENZA INTERNA CON GLI ATTI COMUNALI DI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI E PROFILI DI COERENZA ESTERNA CON GLI ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E GLI EVENTUALI PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI

3.1. Piano Strutturale

Come riportato nel documento di avvio del procedimento redatto ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 65/14 l'area oggetto di variante al RU è individuata dal PS come segue:

Sistema	AP13: alpe di Poti e S. Egidio (cfr. Art. 3.1.1.1 delle NTA del PS - Tav. 01)
Sub-Sistema	Subsistema della Collina (cfr. Art. 3.1.2.2 delle NTA del PS - Tav.02)
Tipi e varianti del paesaggio agrario	2a: Collina di Cortona (cfr. Art. 3.2.5.3 delle NTA del PS - Tav. 03)
Sistema insediativo	Ambiti dei parchi territoriali e della aree specialistiche di interesse generale (parte) (cfr. Art. 3.2.4 delle NTA del PS - Tav. A.07.a del PS) Ambiti di tutela e di rispetto dei sistemi insediativi (parte) - (cfr. Art. 3.2.1.6 delle NTA del PS - Tav. A.07.a del PS)
Invarianti Strutturali	Area di tutela paesistica delle strutture urbane (Art. 13, co.5, lett. a) – parte - (cfr. Art. 3.4.2.9 delle NTA del PS - Tav. A.04.1.a del PS) Centro storico di cortona (parte) - (cfr. Art. 3.4.2.13 delle NTA del PS - Tav. A.04.1.a del PS)
Invarianti Ambientali	Uliveto terrazzato (parte) - (cfr. Art. 3.4.1.5 delle NTA del PS - Tav. A.04.2.a del PS)
UTOE	01 - Cortona (cfr. Art. 3.3.3.1 delle NTA del PS - Tav. A.05 del PS)

Per il sistema *AP13 Alpe di Poti e di s. Egidio* il PS individua come obiettivi:

- A) la tutela e la valorizzazione delle testimonianze storiche e culturali;
- B) il mantenimento ed il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, della rete dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
- C) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo rapporti di compatibilità tra i nuovi usi e la conformazione architettonica e tipologica;
- D) la definizione di regole tipo - morfologiche per le addizioni edilizie, gli incrementi e le integrazioni degli edifici esistenti, le nuove costruzioni per annessi ed abitazioni rurali al

fine di mantenere coerente il sistema insediativo rispetto alle forme storicamente consolidate;

- E) promozione e sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse;
- F) preferenziale localizzazione delle nuove addizioni edilizie nei centri maggiori (con esclusione del centro storico di Cortona) e nelle frazioni dotate dei servizi essenziali;
- G) recupero del sistema insediativo minore.

Per il sub-sistema *Collina* il PS individua come principali obiettivi:

- il contenimento delle nuove previsioni insediative e di nuove infrastrutturazione che potrebbero compromettere gli attuali assetti paesistici;
- il mantenimento, la conservazione ed il restauro degli elementi antropici di antica costituzione e di tutti i manufatti costituenti il paesaggio agrario quali: i terrazzamenti, le ciglionature, il reticolo idrografico di scolo dei campi, la viabilità e gli assetti colturali;
- la salvaguardia delle aree pertinenziali e degli antichi accessi dei complessi rurali;
- la tutela e salvaguardia del sistema dei parchi e degli accessi del sistema delle ville;
- l'individuazione di norme che garantiscano interventi di restauro e di recupero coerenti con i caratteri dell'edilizia storica sia per quanto riguarda le tecnologie da utilizzare che per i materiali che gli assetti tipologici ed architettonici. Individuazione di norme, parametri e criteri utili alla definizione delle pratiche di sanatoria edilizia ancora non definite;

Per aree della *Collina di Cortona* il P.S. individua i seguenti obiettivi e strategie:

- tutela del sistema dei terrazzamenti e dei muri a secco;
- mantenimento della coltura dell'olivo;
- recupero del degrado delle coltivazioni, del reticolo drenante e di tutti i manufatti caratterizzanti la struttura del paesaggio;
- divieto di realizzare nuove abitazioni rurali: il R.U. potrà eventualmente disciplinare la costruzione di piccoli annessi agricoli previo preliminare studio di valutazione dei probabili effetti e con particolare riguardo per le aree comprese all'intero dell'UTOE di Cortona per le quali dovranno essere fissate superfici minime delle aziende non inferiori ai due ettari. Il Regolamento Urbanistico dovrà attentamente disciplinare le modalità costruttive e tipologiche degli eventuali interventi ammessi fissando i tipi edilizi ed i materiali da utilizzarsi. Il P.S. indica come prescrizione per il R.U. l'obbligo di tipologie costruttive tradizionali (tetto a capanna, muratura in pietrame a vista con finitura simile alle murature a secco, contenute dimensioni delle finestrate, altezza massima in gronda 2,20).

Per gli ambiti di *tutela e di rispetto dei sistemi insediativi* nel quale ricade la parte di territorio oggetto di variante da zona E2 a zona F il PS disciplina che tali aree sono da tutelare e salvaguardare. Il PS disciplina inoltre che "in tali ambiti sono di norma escluse nuove edificazioni salvo che per interventi di recupero ambientale ed urbanistico che il RU dovrà appositamente disciplinare". Nell'area oggetto di intervento il vigente RU non prevede interventi di recupero ambientale ed urbanistico.

Per le aree di *tutela paesistica delle strutture urbane* nella quale ricade la parte di territorio oggetto di variante da zona E2 a zona F, il PS disciplina che sono vietati interventi di nuova edificazione. Tuttavia, secondo quanto indicato nelle NTA del PS il RU "disciplinerà le norme che regolano i processi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente all'interno di tali aree individuando le modalità da seguire nei processi di recupero".

Il RU attuale, per tali aree, ammette gli interventi di cui alle rispettive zone o sottozone comprese all'interno del perimetro con esclusione degli interventi di nuova costruzione in zone "E". (cfr. Art. 49 delle NTA)

Nelle aree individuate come aree ad *oliveto terrazzato*, nella quale ricade la parte di territorio oggetto di variante da zona E2 a zona F, il Piano Strutturale non prevede la localizzazione di interventi di nuova edificazione. Le norme di PS ne dispongono la conservazione integrale e stabiliscono che il RU "dovrà disciplinare interventi di tutela e ricostruzione; gli interventi di consolidamento e di ripristino saranno considerati, in via prioritaria, quali interventi di miglioramento ambientale ai sensi della L.R. n.64/95 e successive modifiche ed integrazioni. Nelle parti di tali ambiti coincidenti con il sottosistema ambientale naturale ed antropico della "Collina di Cortona" valgono anche le norme stabilite per tale sottosistema".

La Variante proposta non prevede la realizzazione di nuove costruzioni, in quanto nella Zona F₁ COR04 sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, pertanto la variante risulta coerente con gli obiettivi stabiliti dal PS in merito al divieto di realizzare nuove edificazioni.

Si evidenzia tuttavia che gli interventi che la variante propone di realizzare (campo da calcio a 5, mini-volley, mini-goal, ecc.) saranno coerenti al PS se realizzati prevedendo il mantenimento dei sistemi di terrazzamento e dei muri a secco e il mantenimento della cultura dell'olivo come stabilito negli obiettivi del PS sopra riportati.

3.2. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Come riportato nel documento di avvio del procedimento redatto ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 65/14 l'area oggetto di variante al RU è individuata dal PTCP come segue:

Sistema territoriale	Sistema territoriale dell'appennino
Unità di paesaggio	AP1308 Fronte collinare di Cortona (cfr. Art. 8 delle NTA del PTCP – Tav. UP000102)
Sottosistema di paesaggio	AP13: Alpe di Poti e S. Egidio (cfr. Art. 8 delle NTA del PTCP – Tav. SP000102)
Tipo ambientale	Rilievi della struttura appenninica (cfr. Art. 21 delle NTA del PTCP – Tav. TP500202)
Tipo di paesaggio	7. Sistema territoriale dell'oliveto terrazzato (cfr. Art. 21 delle NTA del PTCP - Tav. TP500202)
Varianti	d. A corona intorno ai centri storici (cfr. Art. 21 delle NTA del PTCP - Tav. TP500202)
Zone agronomiche	9: Collina est di arezzo e della valdichiana (cfr. Tav. TP500202 – Carta dei tipi e varianti del paesaggio agrario e delle zone agronomiche)
Quadri ambientali, uso del suolo e	Oliveto specializzato (parte) Aree urbane (Parte)

tessitura agraria	
Ambiti di tutela del sistema insediativo	Area di tutela paesistica delle strutture urbane (Art. 13 co.5 lett. a) delle NTA del PTCP)

Nella presente relazione non si riportano gli obiettivi stabiliti dal PTCP per l'area in oggetto perchè essendo il PS coerente al PTCP, l'analisi degli obiettivi del PS include anche l'analisi degli obiettivi del PTCP.

3.3. PIT

4. Come riportato nel documento di avvio del procedimento redatto ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 65/14 l'area oggetto di variante al RU è individuata dal PIT come segue:

Il PIT approvato individua l'area oggetto di intervento come:	
Ambito	Ambito 15 – Piana di Arezzo e val di Chiana
Caratteri del paesaggio	Oliveti
Invariante I I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)
Invariante II I caratteri ecosistemici del paesaggio	Nodo degli agroecosistemi (parte) Area urbanizzata (parte)
Invariante III Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali	1. Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali 1.5. Arezzo e Valdichiana
Invariante IV I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali	12.morfotipo dell'olivocultura

L'area oggetto di variante al RU ricade nella zona *“abitato di Cortona e terreni circostanti, nell'ambito del Comune di Cortona”* dichiarata, dal D.M. 05/01/1956 (G.U. n°17 del 21/01/1956), di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. 42/04 (ex L.1497/39 sulla protezione delle bellezze naturali).

L'area oggetto di variante al RU ricade inoltre all'interno della zona di interesse archeologico tutelata ai sensi dell'Art. 142 lett. m) del D.Lgs. 42/04 individuata come *“Zona tutelata di cui all'art. 11.3 lett. a) e b) dell'Allegato 13 della Disciplina dei beni paesaggistici”*.

La Variante al RU in questione non prevede, comunque, impianti eolici o a biomasse per produzione di energia.

Riguardo all'analisi della conformità al PIT si rimanda agli esiti della Conferenza di Copianificazione di cui all'Art. 25 della L.R. 65/14 svoltasi in data 04/12/2015.

4. RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AL CAPO I TITOLO I DELLA L.R. 65/14 CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA TUTELA E RIPRODUZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

La Variante al RU in oggetto ha lo scopo di estendere la zonizzazione definita F₁ COR04 anche alla porzione dei terreni di proprietà provinciale attualmente classificati come E2 e poter realizzare all'interno di tale area alcune attrezzature sportive all'aperto, senza prevedere, come peraltro già stabilito dal RU vigente, nuove edificazioni.

La sistemazione dell'area già di proprietà Provinciale con alcune attrezzature sportive all'aperto permetterà di mantenere e valorizzare tutta l'area di pertinenza dell'attuale palestra di proprietà della stessa provincia. Inoltre, le prescrizioni stabilite dalla Conferenza di Copianificazione permettono di non incidere in maniera irreversibile sugli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, ma introducono invece elementi necessari per la valorizzazione del territorio.

5. RISPETTO DEI CRITERI PER L'INDIVIDUAZION E DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO (CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE)

La variante presentata contiene previsioni di impiego di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'Art. 224 della L.R. 65/14 (vedi successivo Par. 4 e 6), pertanto è risultato necessario ottenere il preventivo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'Art. 25 della L.R. suddetta.

La Conferenza si è espressa in data 04/12/2015 con il seguente parere:

“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.”*

5.1. Note e correzioni agli elaborati presentati in seguito al parere della Conferenza di Copianificazione sopra riportato:

In seguito al parere della Conferenza di Copianificazione sopra riportato si ritiene di dover integrare l'elaborato relativo alle NTA come segue:

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.*

6. RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE e RELATIVE AL TITOLI V DELLA L.R. 65/14

Detta variante, tenuto conto delle prescrizioni stabilite dalla Conferenza di Copianificazione, non risulta in contrasto con le disposizioni di cui al Titolo V della L.R. 65/14 e il procedimento di formazione della variante rispetta i termini di cui all'Art. 93 della L.R. 65/14.

7. ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE CHE IL PROCEDIMENTO SI SIA SVOLTO NEL RISPETTO DELLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI VIGENTI.

7.1. AVVIO DEL PROCEDIMENTO

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.

7.2. DEPOSITO UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE

La Variante al Ru in oggetto, comprensiva delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.65/2014 e di cui al DPGR 53/R/2011, è stato inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 05/07/2016.

7.3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

In data 16/03/2016 è pervenuto a mezzo pec, il "Documento preliminare VAS" relativo alla variante in oggetto.

Quindi, ai sensi della L.R. 10/2010 la presente Variante al RU è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e in data 05/05/2016 l'Autorità competente ha espresso il seguente parere:

"I componenti prendono atto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia di VAS e dagli Enti territorialmente interessati e di seguito riportati:

- 1. Contributo del ministero delle attività culturali e del turismo pervenuto a mezzo posta elettronica certificata in data 19/04/2016;*
- 2. Contributo dell'autorità di Bacino del Fiume Arno pervenuto a mezzo posta elettronica certificata in data 02.05/2016.*
- 3. Contributo del Consorzio di Bonifica n. 2 Alto Valdarno – Comprensorio Valdichiana Aretina pervenuto a questa amministrazione a mezzo posta elettronica certificata in data 03/05/2016;*

Visto il contributo del ministero delle attività culturali e del turismo suddetto si condivide la necessità di procedere attraverso la sottoposizione del progetto alla procedura di VAS.

In riferimento al contributo dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno si richiede di specificare nel documento di VAS la verifica della coerenza tra il progetto proposto e il piano stralcio assetto idrogeologico.”

In data 30/06/2016 con prot. n. 20835 è pervenuto il Rapporto ambientale redatto ai sensi dell'Art. 24 della L.R. 10/2010.

Valutato che il documento preliminare pervenuti n data 16/03/2016 comprende anche i contenuti del documento preliminare di cui all'Art. 23 della L.R. 10/2010, ai sensi dell'Art. 8 co. 5 della L.R. suddetta la procedura di verifica di assoggettabilità ha compreso anche quella per la fase preliminare di cui all'Art. 23.

Il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica saranno adottati contestualmente alla proposta della presente Variante al RU e le consultazioni di cui all'Art. 25 della L.R. 10/10 saranno effettuate contestualmente alle osservazioni di cui all'Art. 19 della L.R. 65/14 sulla Variante adottata.

7.4. GARANTE DELLA COMUNCAZIONE

Ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, tenuto conto dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti dalla Presenta Variante al RU, il garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla presentazione della Variante e dei suoi contenuti e che lo stesso è stato pubblicato sul sito del comune in data 06/07/2016.

7.5. Accertamento e Certificazione

Visti i paragrafi sopra riportati, è stato **ACCERTATO** e **SI CERTIFICA** che il procedimento relativo all'adozione della variante in oggetto è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

8. ADOZIONE

8.1. Elaborati da adottare

Gli elaborati da adottare e costituenti il progetto relativo alla Variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto presso la palestra di Via del Sodo, in Cortona, sono di seguito riportati:

- Norme tecniche di attuazione integrate dell'Art. 9 di cui al paragrafo 5.1 della Relazione del Responsabile del procedimento
- 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

- Rapporto del Garante della Comunicazione
- Documento Preliminare di VAS
- Rapporto Ambientale comprensivo anche della Sintesi non tecnica

Si propone di **DELIBERARE**:

1. Di Prendere atto del Parere dell'Autorità Competente in materia di VAS con il quale si evidenzia la *necessità di procedere attraverso la sottoposizione del progetto alla procedura di VAS*.
2. Di dare atto che il documento preliminare pervenuto in data 16/03/2016 per la Varifica di VAS comprende anche i contenuti del documento preliminare di cui all'Art. 23 della L.R. 10/2010, pertanto, ai sensi dell'Art. 8 co. 5 della L.R: suddetta la procedura di verifica di assoggettabilità ha compreso anche quella per la fase preliminare di cui all'Art. 23.
3. Di prendere atto del Rapporto ambientale e la sintesi non tecnica pervenuti in data 30/06/2016 che, come stabilito all'art. Dall'Art. 8 co.6 della L.R. 10/10, saranno adottati contestualmente alla proposta della presente Variante al RU e di prendere atto altresì che le consultazioni di cui all'Art. 25 della L.R. 10/10 saranno effettuate contestualmente alle osservazioni di cui all'Art. 19 della L.R. 65/14 sulla Variante adottata.
4. l'adozione, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R.T. n. 65/14, della 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:
 - Norme tecniche di attuazione Norme tecniche di attuazione integrate dell'Art. 9 di cui al paragrafo 5.1 della Relazione del Responsabile del procedimento
 - 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
 - Rapporto del Garante della Comunicazione
 - Documento Preliminare di VAS
 - Rapporto Ambientale comprensivo anche della Sintesi non tecnica

DI DARE MANDATO al Dirigente della Area Urbanistica nonché Responsabile del Procedimento per l'approvazione del Regolamento Urbanistico di compiere tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia edilizia-urbanistica ed in materia ambientale (VAS), da espletare in seguito all'adozione degli strumenti della pianificazione territoriale;

Cortona, li 06/07/2016

***Il Responsabile del Procedimento
Ing. Marica BRUNI***