

# PIANO ATTUATIVO PARCO SPORTIVO DI MANZANO

## VALUTAZIONE INTEGRATA

ai sensi dell'Art. 11 della L.R. 1/2005 e del DPGRT del 09/02/2007  
n.4/R

## VERIFICA VAS

ai sensi del D. LGS 152/06 \*

# RELAZIONE DI SINTESI E SINTESI NON TECNICA

*Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Donatella Grifo*

**INDICE:**

<b>1.PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2. LA VALUTAZIONE INTEGRATA.....</b>	<b>3</b>
2.1 Oggetto e modalità di svolgimento .....	3
2.2 Forme di partecipazione.....	4
<b>3. I RISULTATI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA .....</b>	<b>5</b>
3.1 Valutazioni urbanistiche, territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana.....	5
<b>3.2. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI.....</b>	<b>6</b>
3.3 La fattibilità tecnica, giuridico amministrativa .....	6
<b>3.4 VERIFICA DI COERENZA .....</b>	<b>7</b>
3.4.1 La coerenza esterna.....	7
3.4.2 La coerenza interna.....	7
<b>3.5 LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI COLLEGATI AL PIANO ATTUATIVO .....</b>	<b>7</b>
<b>3.6 AZIONI PER MITIGARE GLI EFFETTI .....</b>	<b>8</b>
3.6.1 Acqua.....	8
3.6.2 Suolo e sottosuolo .....	9
3.6.3 Sistema della flora e della fauna .....	9
3.6.4 Aria.....	9
3.6.5 Rifiuti .....	9
3.6.6 Effetti socio economici.....	9
3.6.7 Effetti sulla salute umana. ....	9
3.6.8 Prescrizioni impartire dagli Enti competenti in materia ambientale .....	9
<b>3.7 IL SISTEMA DI MONITORAGGIO .....</b>	<b>10</b>
<b>4. CONCLUSIONI.....</b>	<b>10</b>

## **1.PREMESSA**

Al Responsabile del Procedimento nelle procedure di approvazione degli strumenti urbanistici di iniziativa privata compete la redazione della “Relazione di Sintesi della Valutazione” nell’ambito della quale, sulla base dei contenuti del “Rapporto di Valutazione” redatto dai proponenti privati, deve essere dato conto della esaustività e piena rispondenza dei contenuti delle valutazioni effettuate (ambientali, socioeconomiche e sulla salute umana) rispetto a quanto richiesto dagli articoli da 11 e 14 della L.R. 1/05, dal Regolamento di attuazione approvata con D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 4/R e dalla Deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Cortona n. 104 del 30/11/2009 le competenze nel processo di valutazione

Considerato che il PS non ha previsto diversamente, e che il RU adottato con Del.C. C. n. 36 del 14/04/09 stabilisce che, sono soggetti a valutazione integrata i piani attuativi con superficie di interventi maggiore di 10 ettari (cfr. Art. 72 della Nta del RU), per l’adozione del Piano Attuativo relativo al Parco Sportivo di Manzano è stato necessario procedere alla Valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana.

Allo stesso modo, ai sensi dell’Art. 6 co. 3 bis detto piano attuativo è stato sottoposto alla procedura di verifica di VAS ai sensi dell’Art. 12 del D.Lgs. 152/06 e smi.

Il presente documento costituisce quindi, Relazione di sintesi ai sensi dell’articolo 10 del D.P.G.R.9/02/2007 n. 4/R.

Con questo documento viene quindi reso conto della procedura seguita ed ha il compito di evidenziare sinteticamente quali sono state le fasi seguite per la formazione del Piano Attuativo relativo al Parco Sportivo di Manzano.

Vi vengono evidenziate oltre alla fase di partecipazione le verifiche effettuate sulla coerenza esterna ed interna e sugli effetti attesi, la verifica di fattibilità e la definizione del sistema di monitoraggio.

La presente relazione viene allegata agli atti di adozione come disposto dall’articolo 16 comma 3, della L.R. 1/2005.

## **2. LA VALUTAZIONE INTEGRATA**

### **2.1 OGGETTO E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO**

Il Piano Attuativo considerato nella presente procedura riguarda la realizzazione di un parco sportivo da adibire a campo da Golf sito in Loc. Manzano, nel Comune di Cortona.

Il Campo da golf in progetto interessa terreni compresi tra le località di Manzano e Montecchio ed il raccordo autostradale Perugia – Bettolle.

La valutazione integrata di cui all’Art. 11 della L.R. 01/2005, è stata svolta in un’ unica fase ai sensi dell’art. 4 comma 4 del Regolamento in considerazione del carattere non complesso delle problematiche da affrontare.

A seguito della presentazione, da parte della Soc. Manzano Sviluppo srl del progetto relativo al Piano Attuativo considerato (prot. n. 18596 del 26/06/09), con Del.G.C. n. 184 del 24/10/2009 la Giunta Comunale ha avviato il procedimento relativo alla Verifica di

Assoggettabilità a VAS di cui al D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e alla Valutazione Integrata di cui all'Art. 11 dell' L.R. 01/2005. Con la Delibera sopra richiamata sono stati inoltre individuati:

- l'autorità competente per la valutazione integrata;
- il coordinatore della struttura tecnica e responsabile del procedimento per il processo di valutazione integrata;
- i soggetti competenti in materia ambientale;
- le idonee forme e strumenti per la partecipazione dei soggetti istituzionali, delle parti sociali, delle associazioni ambientaliste e del pubblico;
- gli elaborati relativi alla procedura di Verifica VAS e VI come di seguito elencati:
  - Sintesi non tecnica (Rapporto preliminare);
  - Valutazione di coerenza e valutazione integrata degli effetti attesi;
  - Relazione idraulica;
  - Programma di gestione eco-sostenibile;

Gli elaborati di cui sopra e le informazioni in merito alla procedura di Verifica VAS e VI sono stati pubblicati sul sito internet del Comune di Cortona, all'albo pretorio, URP e nei punti di pubblica visibilità e con Ns. nota prot. n. 31294 del 05/11/09 sono state invitate le Autorità competenti in materia Ambientale ad esprimere un parere entro il termine di 30 giorni.

In particolare, in relazione alla possibilità di svolgere il processo di valutazione in una o più fasi, la Giunta Comunale nel sopra richiamato atto ha ritenuto di poter svolgere in maniera contestuale il processo di valutazione iniziale ed intermedia di cui agli art. 5 e 7 del Regolamento 4/R.

Si precisa, infine, che la procedura di Verifica di VAS si concluderà presumibilmente senza incorrere nella VAS pertanto, in riferimento art.2 comma 4 del "Regolamento", dove si prevede la valutazione ambientale in attuazione della Dir. 2001/42/CE del 27.06.2001 per le parti rientranti nel suo ambito di applicazione, si precisa che il Piano in esame non rientra in tale ambito di applicazione così come definito all'art.3 di tale Direttiva, anche in riferimento alle correlate Direttive del Consiglio delle Comunità europee 85/337/CEE del 27.06.1985 e 92/43/CEE del 21.05.1992.

## **2.2 FORME DI PARTECIPAZIONE**

Al fine di informare e di consentire la partecipazione al procedimento di formazione del piano al pubblico, alle associazioni ambientaliste operanti sul territorio, alle parti sociali e ai soggetti istituzionali, è stata svolta la seguente attività di comunicazione istituzionale ai sensi dell'art. 12 del Regolamento regionale n. 4/R/2007:

- in data 05/11/2009 il Comune di Cortona ha provveduto a mettere a disposizione del pubblico e degli Enti interessati tutta la documentazione riguardante la Valutazione Integrata e la Verifica di Assoggettabilità a VAS trasmettendo apposito avviso ai soggetti interessati e pubblicando lo stesso all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune;
- in particolare, in data 05/11/2009 è stata inviata una nota ai soggetti individuati quali autorità competenti in materia ambientale con la richiesta di presentare formale contributo entro il termine di 30 giorni. I soggetti competenti in materia ambientale individuati con la Del.G.C. n. 184/09 sono:  
Regione Toscana  
Provincia di Arezzo

Autorità di Bacino del Fiume Arno  
Consorzio di Bonifica della Valdichiana Aretina;  
ARPAT - Dipartimento Provinciale di Arezzo  
Azienda USL n.8 – Arezzo  
Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 4 Acque  
Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 7 Rifiuti  
Agenzia Regionale Recupero Risorse

- il termine assegnato per la presentazione di contributi, pareri, osservazioni e quant'altro scadeva il giorno 05/12/2009. Entro tale termine non sono pervenuti n.2 contributi da parte degli enti competenti in materia ambientale.

I contributi pervenuti sono di seguito descritti:

1. Autorità di Bacino del Fiume Arno (ns. prot. n. 33703 del 03/12/09) con la quale si ricorda la necessità di richiesta dell'autorizzazione idraulica all'Autorità idraulica territorialmente competente per i movimenti di terra, di rimodellazione dei versanti e per la realizzazione degli invasi artificiali a servizio dell'irrigazione (Art. 13 NTA Piano di Stralcio "Riduzione del rischio idraulico");
2. Consorzio di Bonifica "Val di Chiana Aretina" (ns prot. n. 33538 del 03/12/09) con la quale si ricorda che eventuali opere connesse al Rio Puntellino dovranno essere autorizzate dalla Provincia di Arezzo, ai sensi del R.D. n. 523/1904; si raccomanda inoltre di valutare come gli invasi che verranno realizzati potranno incidere sul regime idrologico del Rio Puntellino. Nella stessa nota si sottolinea la necessità che il Comune imponga l'adeguamento delle sezioni idrauliche del Rio Puntellino a seguito della variazione degli apporti idrici, nonché l'osservazione delle fasce di rispetto e delle prescrizioni di cui agli Art. 96 e 97 del R.D. n. 523/1904, in particolare per quanto riguarda le distanze a cui possono essere realizzate opere di muratura, cordoli, recinzioni, piantagioni di alberi e siepi, ecc.

La partecipazione di cui sopra si riferisce anche alla partecipazione prevista all'Art. 12 del D.Lgs. 152/06.

Esaurita nei modi sopra esposti la fase di pubblicità data alla valutazione iniziale e intermedia del Piano attuativo, la presente relazione di sintesi verrà resa accessibile al pubblico mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune.

### **3. I RISULTATI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA**

#### **3.1 VALUTAZIONI URBANISTICHE, TERRITORIALI, AMBIENTALI, SOCIALI ED ECONOMICHE E SULLA SALUTE UMANA**

Il rapporto preliminare ha valutato l'impatto delle modifiche previste con i seguenti aspetti del quadro conoscitivo:

1. Aspetti ambientali e territoriali:
  - Suolo e sottosuolo;
  - Acqua e idrogeologia;
  - Qualità dell'aria e del rumore;
  - Salute umana;
  - Biodiversità;

- Paesaggio;
- Energia;
- Rifiuti;

## 2. Aspetti socio economici e culturali

Le valutazioni effettuate hanno dato modo di rilevare che non si riscontrano particolari situazioni di criticità, in nessuno dei settori interessati, a condizione che vengano messe in atto le misure di compensazione indicate nei contributi dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno e del Consorzio di Bonifica della Valdichiana Aretina e che venga svolta adeguata azione di monitoraggio degli effetti.

Il documento di valutazione di coerenza e valutazione integrata degli effetti attesi ha inoltre verificato la coerenza delle modifiche previste con gli obiettivi previsti dal piano stesso oltre che con il Piano di indirizzo territoriale (PIT), con il Piano territoriale di coordinamento (PTCP) della Provincia di Arezzo, con il Piano Strutturale del Comune, con il Piano di assetto idrogeologico del fiume Arno – Stralcio assetto idrogeologico, con il Piano di Classificazione Acustica del Comune, con il Regolamento Urbanistico e con il PRGC vigente.

## 3.2. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI

Gli obiettivi specifici del Piano Attuativo sono articolati per categorie:

### *Obiettivi per il sistema viabilistico*

Il Piano Attuativo recepisce gli obiettivi generali di razionalizzazione del sistema funzionale previsti dal Piano Strutturale e si propone con le finalità seguenti:

- di fluidificazione del traffico meccanizzato;
- di protezione delle zone a parco dal traffico automobilistico;
- di limitazione dell'inquinamento atmosferico;
- di limitazione del rumore;
- di miglioramento di viabilità per mezzi di soccorso in ogni parte del campo da golf.

### *Obiettivi per il territorio aperto d'interesse naturalistico e tutela idrogeologica*

Il Piano Attuativo persegue specialmente:

- gli obiettivi di valorizzazione dell'economia rurale;
- gli obiettivi di tutela del territorio aperto.

In tali zone:

• l'esercizio dell'agricoltura circostante è tutelato e valorizzato non solo in funzione della produttività, ma anche quale fattore di difesa ambientale con funzioni di tutela del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico naturale.

**• il permanere del campo da golf sarà biunivocamente compatibile con le attività agricole circostanti, grazie al mantenimento dell'attuale assetto morfologico, vegetale e topografico che determinerà gli equilibri naturali all'interno dell'ambiente vegetale e tra piante ed animali.**

## 3.3 LA FATTIBILITÀ TECNICA, GIURIDICO AMMINISTRATIVA

La fattibilità tecnica, giuridico amministrativa del Piano in esame è assicurata in quanto esso assume integralmente le prescrizioni riportate nel R.U. sia le precisazioni di cui al PRGC vigente.

In particolare si prevede l'esecuzione del piano attuativo per "step" rimandando alla successiva fase di approvazione definitiva del RU la realizzazione delle opere oggi non conformi al PRGC.

### **3.4 VERIFICA DI COERENZA**

#### **3.4.1 La coerenza esterna**

Il processo di valutazione della coerenza esterna è stata valutata in riferimento ai seguenti strumenti di pianificazione:

- Piano di Indirizzo Territoriale approvato con delibera di consiglio regionale n. 72 del 24 luglio 2007;
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo approvato con delibera del consiglio provinciale n. 189 del 13 dicembre 2000, pubblicato sul B.U.R.T. n. 4 del 24 gennaio 2001;
- Piano Strutturale del Comune di Cortona approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 22/1/2007;

#### **3.4.2 La coerenza interna**

La valutazione di coerenza interna esprime giudizi sulla capacità del piano di perseguire gli obiettivi che si è dati, ha lo scopo di esprimere un giudizio sui contenuti del piano in termini di obiettivi prestabiliti, effetti attesi e conseguenze prevedibili.

La valutazione della coerenza interna è finalizzata soprattutto a verificare l'efficacia e la conformità delle azioni previste dal Piano Attuativo stesso, come specificato negli artt. 7 e 8 del Regolamento di attuazione dell'Art. 11 della L. R. 01/2005.

### **3.5 LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI COLLEGATI AL PIANO ATTUATIVO**

La valutazione degli effetti attesi ha lo scopo di evidenziare le ricadute attese e prevedibili derivanti dall'attuazione del piano in corso di elaborazione. Si sono quindi valutati gli effetti di tipo ambientale, territoriale, economico-sociale e sulla salute umana delle singole azioni contenute nel piano.

Nel documento i progettisti svolgono uno studio puntuale delle aree tematiche sotto richiamate:

- Acqua;
- Suolo e sottosuolo;
- Sistema della flora e della fauna;
- Aria;
- Rifiuti;
- Effetti socio economici;
- Effetti sulla salute umana.

L'intervento si propone di attuare un miglioramento paesaggistico, ambientale ed economico di una zona attualmente destinata all'agricoltura e, in alcune aree, abbandonata e degradata.

Dai dati raccolti ed elaborati si desume che l'intervento non produce impatti tali da uscire dal range di compatibilità delle componenti analizzate. Pertanto le azioni proposte possono essere valutate in maniera positiva.

Effetti	Previsione
<b>Effetti territoriali</b>	
paesaggio	++
insediamenti	=
servizi	++
<b>Effetti ambientali</b>	
aria	=
acqua	---
suolo	-
energia	--
rifiuti	=
clima	=
inquinamento acustico	=
<b>Effetti economici</b>	
sviluppo economico	++
attività turistiche	++
<b>Effetti sociali</b>	
servizi	++
cultura e formazione	++
<b>Effetti sulla salute umana</b>	
salute	=

### 3.6 AZIONI PER MITIGARE GLI EFFETTI

Pur se in generale le azioni previste dal Presente Piano Attuativo nell'insieme non producono effetti negativi sul piano ambientale mentre producono effetti positivi su tutti gli altri piani, l'elaborazione della matrice sopra esposta deriva dall'applicazione di una serie di azioni per mitigare gli effetti che hanno maggiore impatto.

Le seguenti azioni sono già riportate nel Piano Attuativo:

#### 3.6.1 Acqua

- Per il campo da golf di Manzano è stato progettato un moderno ed affidabile impianto di irrigazione, mirato al risparmio d'acqua ed idraulicamente in grado di sopportare senza problemi eventuali implementazioni future. Grazie alla grande flessibilità gestionale del sistema si riuscirà a dosare in modo preciso la quantità d'acqua in ogni singola zona del percorso; questo comporterà la possibilità di ottimizzare ogni ciclo irriguo con la conseguente riduzione al minimo dell'acqua che andrà sprecata.
- Ai fini della riduzione dell'esigenza idrica, soprattutto nella stagione estiva, si è scelto inoltre di utilizzare per i tappeti erbosi le macroterme. Queste specie, contrariamente alle microterme, sopportano alte temperature e necessitano di quantità d'acqua minime (i consumi d'acqua possono ridursi fino al 45% rispetto alle specie microterme).

### **3.6.2 Suolo e sottosuolo**

- Gli interventi di modellazione del terreno saranno effettuati previa asportazione dello strato superficiale del suolo ricco di humus (colturamento); quest'ultimo verrà poi nuovamente steso ed utilizzato come letto di semina per il nuovo prato (ricolturamento).
- Relativamente ai possibili pericoli derivati dell'utilizzo di diserbanti e pesticidi necessari per la manutenzione del green saranno limitate le concimazioni ai periodi di intensa attività vegetativa del tappeto erboso ed evitate le concimazioni azotate tardo autunnali, tardo invernali o primaverili anticipate.
- La scelta inoltre di utilizzare principalmente specie macroterme per la realizzazione dei tappeti erbosi permette applicazioni di pesticidi molto contenute o addirittura nulle in quanto trattasi di specie resistenti all'attacco di patogeni fungini e all'invasione di malerbe.

### **3.6.3 Sistema della flora e della fauna**

- La vegetazione arborea ed arbustiva resterà in situ e, se opportuno, infoltita.
- Le buche sono state concepite al fine di realizzare una serie concatenata di aree rinaturalizzate che hanno lo scopo di riproporre l'unicità territoriale spezzata dalle coltivazioni intensive e al tempo stesso fungere da habitat protetto per l'avifauna e da corridoi di transito per altre specie animali.

### **3.6.4 Aria**

- Riguardo l'inquinamento atmosferico ed acustico un campo da golf ha effetti del tutto trascurabili.

### **3.6.5 Rifiuti**

- Per facilitare la raccolta e il riciclaggio dei rifiuti saranno predisposte isole ecologiche dotate con le rispettive campane di raccolta differenziata.

### **3.6.6 Effetti socio economici**

- L'intervento produrrà effetti positivi sugli aspetti socio economici, in particolare, il campo da golf è a tutti gli effetti un'attività agricola oltre che sportiva e come tale ha bisogno di molto personale per un perfetto stato di manutenzione. Si creano così tanti posti di lavoro che altrimenti non esisterebbero se quegli stessi terreni si lasciassero inutilizzati.

### **3.6.7 Effetti sulla salute umana.**

- L'intervento è volto al miglioramento della qualità dei servizi e con essi la qualità della vita dei cittadini e della vivibilità del territorio.

### **3.6.8 Prescrizioni impartire dagli Enti competenti in materia ambientale**

- richiedere autorizzazione idraulica all'Autorità idraulica territorialmente competente per i movimenti di terra, di rimodellazione dei versanti e per la realizzazione degli invasi artificiali a servizio dell'irrigazione (Art. 13 NTA Piano di Stralcio "Riduzione del rischio idraulico");
- eventuali opere connesse al Rio Puntellino dovranno essere autorizzate dalla Provincia di Arezzo, ai sensi del R.D. n. 523/1904;
- valutare come gli invasi che verranno realizzati potranno incidere sul regime idrologico del Rio Puntellino;

- le sezioni idrauliche del Rio Puntellino, a seguito della variazione degli apporti idrici, dovranno essere opportunamente adeguate;
- dovranno essere le fasce di rispetto e le prescrizioni di cui agli Art. 96 e 97 del R.D. n. 523/1904, in particolare per quanto riguarda le distanze a cui possono essere realizzate opere di muratura, cordoli, recinzioni, piantagioni di alberi e siepi, ecc.

### **3.7 IL SISTEMA DI MONITORAGGIO**

Secondo quanto previsto dal D.Lgs 152/06 e dall'Art. 10 del Regolamento di Attuazione n° 4/R dell'art. 11 comma 5 della L.R. 1/2005 il processo di valutazione integrata comprende la definizione del sistema di monitoraggio al fine di valutare il processo di attuazione delle azioni previste dal Regolamento Urbanistico.

L'azione del sistema di monitoraggio si estrinseca nella verifica della gestione del piano attuativo.

Azioni da monitorare:

Trattandosi di piano attuativo la cui validità è limitata nel tempo sarà compito dell'Amministrazione Comunale, nell'ambito del monitoraggio del Regolamento Urbanistico di cui all'art. 55 comma 7 della L.R. 1/2005, verificare, alla scadenza del quinquennio di validità della previsione, l'avvenuta realizzazione degli interventi edilizi.

Effetti da monitorare:

Successivamente alla avvenuta attuazione del piano attuativo sarà inoltre utile verificare l'efficacia delle scelte operate in relazione agli obiettivi specifici. In particolare è opportuno verificare l'adeguatezza degli interventi di mitigazione degli effetti attesi.

## **4. CONCLUSIONI**

Dalla valutazione del Piano Attuativo considerato emerge una significativa coerenza verso gli strumenti di pianificazione sovraordinati. Dalla valutazione degli obiettivi e delle azioni per perseguirli risulta che queste ultime sono sufficientemente efficaci. Il giudizio complessivo di fattibilità è pertanto positivo.

Inoltre data la

Inoltre le valutazioni effettuate hanno dato modo di rilevare che non si riscontrano particolari situazioni di criticità, pertanto l'intervento può essere escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Si sottolinea inoltre che la presente relazione di sintesi quale relazione conclusiva del processo di Valutazione Integrata di cui alla L.R. 01/2005 dà atto dell'avvenuta verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio comunale e dell'avvenuta tutela ambientale.

Cortona lì, 12/03/2010

Il Responsabile del Procedimento  
Dirigente Area Urbanistica  
Pianificazione Economica e Territoriale  
Arch. Donatella Grifo