



REGIONE TOSCANA

VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

PROGETTO "GOLF MANZANO"

Realizzazione campo da golf a 18 buche

Località

Manzano - Cortona (AR)

Richiedente

Manzano Sviluppo S.r.l.

PROGETTAZIONE DEFINITIVA

Coordinamento

Ing.Giorgio Tosato

Progettazione Campo da Golf

Gary Player Design: Dr.Franco Piras

Progettazione Architettonica

Arch.Maddalena Biggi, Ing.Francesca Collecorvino, Arch.Lorena Sartori

Agronomia

Dr.Paolo Croce

Geologia

Dr.ssa Benedetta Chiodini

Idraulica e idrologia

Ing.James Masserenti, Ing.Giuliano Monaldi

Viabilità

Ing.Oscar Zucchini

Tavola

Esiti documentali della verifica di
assoggettabilità alla V.I.A.
(Decreto n. 5948 del 23.12.2011)

Data

29-10-2012

Timbro e firma**N. tavola**

--	--

INDICE

Tabella esiti documentali verifica di assoggettabilità pagina 02

Allegato. Decreto Regionale n. 5948 del 23.12.2011

Esiti documentali della verifica di assoggettabilità di cui al Decreto 23 dicembre 2011, n°5948
"Procedimento di verifica di assoggettabilità relativo al progetto di campo da golf in loc.Manzano, comune di Cortona (AR)": sintesi decreto e istruttoria

Temi	Osservazioni decreto	Ente che ha prodotto osservazioni							Istruttoria		
		Regione Toscana	Soprintendenza Archeologica	Autorità Bacino Arno	Provincia Arezzo	Comune Cortona	Società Nuove Acque	ANAS	Presenti	Considerazioni	
1. Suolo	1.1	Movimenti di terra, stabilità fronti di scavo e riporti con particolare riferimento agli invasi artificiali - predisporre sezioni nei punti più significativi	X			X				SI	I movinenti terra totali sono stati diminuti da 260.000 mc a 244.000 mc. La stabilità dei versanti è stata verificata tramite studio si sezioni nei punti maggiormente critici delle buche e degli invasi (Vedi: "Relazione sulle caratteristiche geologiche e geotecniche generali", "Relazione geologica e geotecnica generale" e "Relazione geologica e geotecnica per la realizzazione di invasi compresi nel campo da golf" allegate al Progetto definitivo ed elaborati cartografici G.1 - G.2 - G.7 del progetto definitivo)
	1.2	Impatto cumulativo campo da golf e resort	X			X				SI	Lo studio di impatto ambientale prevede la valutazione dell'impatto cumulativo sulla risorsa suolo indotto dalla realizzazione del campo da golf e del Resort.
	1.3	Attività svolte nella fase di realizzazione delle opere e relativi impatti: instabilità dei versanti.	X							SI	La stabilità dei versanti è stata verificata nelle condizioni più critiche, cioè ad opere finite. La fase di realizzazione non presenta picchi maggiori. (Vedi "Relazione geologica e geotecnica generale").
2. Acqua	2.1	Modalità di approvvigionamento idrico (acque potabili e irrigazione), funzionamento dei bacini artificiali, dell'impianto di irrigazione e dei drenaggi tenendo conto delle utenze esistenti e dei mesi estivi	X			X		X (5)		SI	Le modalità di approvvigionamento idrico sono state studiate con sistemi di drenaggio, pozzi e invasi di accumulo. (Vedi "Relazione geologica e geotecnica generale", "Relazione idrologica e idraulica", "Relazione agronomica" e "Relazione tecnico-illustrativa" capp. 5 e 9 allegate al Progetto Definitivo ed elaborati cartografici C.5 - C.6 - C.7 - G.5 e G.6). Per l'approvvigionamento idropotabile i tempi di attuazione del progetto del campo da golf risultano compatibili con i tempi di attuazione degli interventi di potenziamento dell'acquedotto previsti da Nuove Acque SpA.
	2.2	Impatto cumulativo campo da golf e resort	X			X				SI	Lo studio di impatto ambientale prevede la valutazione dell'impatto cumulativo sulla risorsa acqua indotto dalla realizzazione del campo da golf e del Resort.
	2.3	Attività svolte nella fase di realizzazione delle opere e relativi impatti: inquinamento acque superficiali e sotterranee	X							SI	Lo studio di impatto ambientale e la Relazione degli impatti in fase di cantiere esamina gli impatti in fase di cantiere.
	2.4	Verificare se la variazione degli apporti idrici impone adeguamento sezione idraulica Rio del Puntellino	X				X (3)			SI	Il Rio del Puntellino non subisce variazioni né della portata né del regime idraulico. Non vengono realizzate opere sul corso d'acqua e non vengono introdotti afflussi sul corso d'acqua (Vedi "Relazione idrologica e idraulica").
	2.5	Uno dei 5 invasi idrici è localizzato c/o Rio Puntellino: lo scavo potrebbe mettere in relazione laterale i due comparti idrici	X							SI	L'invaso sarà realizzato a distanza non inferiore a 10 m dall'alveo del Puntellino in osservanza del RD 504/1904 Vista la profondità dei laghetti (4-5 m) non si ha alcuna interferenza. (Vedi "Relazione idrologica e idraulica" allegata al Progetto Definitivo ed elaborati cartografici C.2 - G.6 - G.7).
	2.6	Il campo da golf interessa un'area vulnerabile ai nitrati (DCR 3/2007)	X							SI	L'uso di prodotti veicolanti azoto in forma nitrica è ridotto al minimo, perché parte di questi prodotti sono a lenta cessione di azoto. La tempistica di concimazione riduce le possibilità di lisciviazione, perché le concimazioni sono molto più frequenti rispetto alle altre colture agricole e quindi a basse dosi. (Vedi "Relazione agronomica").
	2.7	Modalità e dispositivi per razionalizzazione acque a uso irriguo	X							SI	Uso irrigatori ad altissimo coefficiente di uniformità di pioggia, parzializzabili, controllo singolo di ogni irrigatore tramite sistema computerizzato centrale, collegabile a stazione meteo in grado di ottimizzare i valori di ET in modo da riuscire a fornire al tappeto erboso solo l'acqua effettivamente necessaria. (Vedi "Relazione tecnico-illustrativa" cap. 5)

	2.8	Possibilità di eutrofizzazione delle acque negli invasi	X							SI	Intorno ai corsi d'acqua e bacini idrici vi è una buffer zone nella quale non vengono effettuate concimazioni. La tempistica di concimazione unita all'uso di fertilizzanti azotati a lenta cessione riduce al minimo la possibilità di run off dell'N. Per ogni bacino sono stati previsti degli aeratori Otterbine in grado di contrastare il processo di eutrofizzazione dei laghi tramite ossigenazione profonda di tutti gli invasi.
	2.9	Possibile incidenza degli invasi artificiali sul regime idrologico del Rio del Puntellino				X				SI	Gli invasi non hanno alcuna interazione con il Puntellino, in quanto viene rispettata la distanza di rispetto non inferiore ai 10 m dall'alveo. (Vedi "Relazione idrologica e idraulica" ed elaborati cartografici G.6 - G.7).
	2.10	Prevedere fasce di rispetto e prescrizioni ai sensi RD 523/1904 artt. 96 e 97	X					X		SI	Tutte le opere previste per la realizzazione del campo da golf (movimenti terra, invasi, etc.) sono fuori della fascia di rispetto ai sensi del RD 504/1904. (Vedi "relazione idrologia e idraulica" ed elaborati cartografici C.1 - C.2 - C.3 - C.4 - G.1 - G.7).
	2.11	Tenere conto del Piano di bacino, Stralcio "Bilancio idrico", con relative misure di salvaguardia: il territorio è stato classificato per classi di disponibilità idrica (sotterrassee) e deficit idrico (superficiali) e per ogni classe e comprensorio sono state definite le azioni necessarie al bilancio idrico a scala di bacino. Per le acque superficiali e di subalveo è stato definito il DMV (deflusso minimo vitale) che deve essere garantito.				X				SI	L'area è classificata ad elevata disponibilità D1, nel contempo risulta con Classe di criticità del bilancio idrico 4. Le opere non influenzano il regime idraulico del Rio del Puntellino e non riducono le quantità in deflusso sul Puntellino. (Vedi "Relazione idrologica e idraulica")
3. Rischio idraulico e idrogeologico	3.1	Opere per la riduzione del rischio idraulico e idrogeologico con particolare riferimento agli interventi c/o Rio Puntellino	X		X (4)	X				SI	Non sono previste opere in corrispondenza del Rio del Puntellino, in quanto tutti gli interventi sono fuori della fascia di rispetto di 10 m ai sensi del RD 504/1904. La possibilità di rischio idraulico generale è stata verificata e ritenuta non presente. (Vedi "Relazione idrologica e idraulica").
4. Flora e fauna	4.1	Mantenimento vegetazione arborea e arbustiva esistente	X							SI	Gran parte della vegetazione esistente è conservata e sono previsti impianti di nuova vegetazione arborea e arbustiva lineare o in gruppo (Vedi: Progetto definitivo, Elaborato cartografico G.8).
	4.2	Considerare che, allo stato attuale, i terreni sono interessati da colture agrarie non irrigue	X							SI	Il progetto definitivo tiene conto che l'area è caratterizzata da colture non irrigue pertanto sono state previste misure per il contenimento dei consumi idrici a fini irrigui.
	4.3	Esaminare la possibilità di realizzare tutti i tappeti erbosi con specie macroterme	X							SI	L'intervento prevede che il 94% della superficie delle aree di gioco sia in essenze macroterme. Le parti escluse sono solo le zone dei green che richiedono altre specie (tot 6% della superficie di gioco. (Vedi "Relazione agronomica").
	4.4	Conservazione, miglioramento e incremento della vegetazione naturale e seminaturale esistente, onde creare collegamenti ecologici e habitat idonei ad ospitare specie animali e vegetali di interesse conservazionistico	X							SI	Il 51% della superficie complessiva oggetto dell'intervento consiste in aree naturali e/o rinaturalizzate. L'intervento prevede inoltre il potenziamento della vegetazione esistente con l'inserimento di alcuni filari alberati e oliveti, nonché il potenziamento della vegetazione riparia. (Vedi Elaborato grafico G.8)
5. Beni culturali	5.1	Stante l'elevata densità di evidenze archeologiche nel cortonese, la Soprintendenza imporrà l'adozione di particolare cautela. Con la richiesta di un eventuale nulla - osta il progetto verrebbe sottoposto al rispetto di particolari obblighi e prescrizioni. Eventuali risultanze archeologiche potrebbero comportare la modifica del progetto			X					SI	Non risultano al momento preesistenze archeologiche.
6. Infrastrutture viarie	6.1	Riutilizzo della viabilità esistente	X							SI	La viabilità esistente viene conservata, fatta eccezione per due tratti di viabilità rurale che subiranno lievi varianti di tracciato. (Vedi: Progetto definitivo, Relazione tecnico descrittiva ed Elaborati cartografici D.1, D.2 e D.3)
	6.2	Conservazione della viabilità rurale	X							SI	
	6.3	Impatto cumulativo campo da golf e resort sul sistema degli accessi	X				X			SI	Lo studio di impatto ambientale prevede la valutazione dell'impatto cumulativo sulle infrastrutture esistenti indotto dalla realizzazione del campo da golf e del Resort.
	6.4	Impatto cumulativo campo da golf e resort sul traffico	X				X (2)			SI	Lo studio di impatto ambientale prevede la valutazione dell'impatto cumulativo sulle infrastrutture esistenti indotto dalla realizzazione del campo da golf e del Resort.
	6.5	Considerare le attività in fase di realizzazione delle opere e i relativi impatti sul traffico	X							SI	Lo studio di impatto ambientale valuta gli impatti in fase di cantiere relativamente al traffico indotto. L'Area Manutenzione sarà utilizzata come base di cantiere e tutte le rocce da scavo saranno riutilizzate nell'ambito dell'area stessa, senza generare, quindi traffico pesante sulla strada di accesso.
	6.6	Rapporto tra progetto e raccordo autostradale Bettolle - Perugia	X						X (6)	SI	Le opere (movimenti terra ed edificio comparto B2) sono al di fuori della fascia di rispetto di 40 m, imposta dal codice della strada (DPR 492/1992). (Vedi elaborato A.4 - F.1)

7. Paesaggio	7.1	E' opportuno che i movimenti di terra non generino alterazione del paesaggio e della trama agraria	X							SI	Il modellamento dell'area è stato reso compatibile con la morfologia dei luoghi (forme, altimetrie, pendenze, ecc.), come verificato nell' SIA
	7.2	Considerare le caratteristiche costitutive del paesaggio agrario e dei suoi elementi strutturanti in relazioni alle trasformazioni e alle interferenze prodotte dal progetto	X			X (1)				SI	Gli elementi strutturanti del paesaggio nell'area di studio (morfologia, corsi d'acqua, viabilità minore, edifici, fasce di vegetazione arborea e arbustiva degli impluvi e delle strade) sono stati resi coerenti con gli stessi elementi, esterni all'area di intervento, dove costituiscono la macrostruttura del paesaggio (come risulta dal progetto e dal SIA)
8. Edilizia sostenibile	8.1	Ossevare le "Linee guida per l' edilizia sostenibile in Toscana" nella progettazione delle nuove costruzioni	X							SI	Il progetto prevede l'uso di tecnologie e tecniche di edilizia sostenibile (serre solari, impianti a risparmio energetico, etc), con particolare attenzione all'esposizione e all'orientamento dei corpi di fabbrica. L'uso delle serre solari consentirà una riduzione dei consumi per riscaldamento non inferiore al 40% e l'uso di un impianto aria/acqua garantirà un elevato grado di efficienza energetica (Vedi "Relazione tecnico-illustrativa" cap. 6 e Tavole grafiche gruppo E).
9. Energia	9.1	Ricorso a fonti energetiche rinnovabili : pompe geotermiche, fotovoltaico, solare termico, golf car fotovoltaici	X							SI	Sulle coperture dell'edificio della Club House è prevista l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici in misura sufficiente a soddisfare i requisiti minimi fissati dal D.Lgs. 28/2011, anche per l'edificio dell'Area Manutenzione. (Vedi "Relazione tecnico-illustrativa" cap. 6 e tavole grafiche gruppo E).
10. Rifiuti	10.1	Impatto cumulativo campo da golf e resort sul sistema di smaltimento dei rifiuti	X			X				SI	Lo studio di impatto ambientale valuta l'impatto cumulativo sul sistema dei rifiuti indotto dal campo da golf e dal Resort.
	10.2	Rifiuti prodotti (in particolare da sfalci e potature)	X							SI	Il residuo di taglio dell'erba viene integralmente restituito al terreno e, quindi, utilizzato a fini concimativi. Le eventuali eccedenze, come le potature possono essere smaltite secondo le ordinanze comunali. (Vedi "Relazione agronomica").
	10.3	Modalità di riutilizzo e eventuale smaltimento dei terreni di scavo, stanti le ingenti movimentazioni				X				SI	I movimenti terra previsti (244.000 mc) sono in bilancio tra scavi e riporti, anche all'interno degli stessi versanti e saranno eseguiti con operazioni di "cut & fill". (Vedi Relazione tecnico-illustrativa" cap. 4, tavole grafiche G.1 - G.2).
11. Reflui	11.1	Impatto cumulativo campo da golf e resort sul sistema dei reflui	X			X				SI	Le acque reflue del Resort sono convogliate e gestite all'interno del Resort stesso, secondo Autorizzazione concessa dal Comune di Cortona.
	11.2	Considerare che la zona non è servita da fognatura	X					X		SI	Per i reflui provenienti dall'edificio della Club House e per le manutenzioni è previsto un sistema di fitodepurazione. I reflui trattati saranno convogliati verso gli invasi artificiali e riutilizzati a fini irrigui.
	11.3	Modalità di trattamento reflui idrici. Possibilità di riutilizzo dei reflui trattati ai fini irrigui (con le acque meteoriche), prendendo in esame anche sistemi di fitodepurazione	X							SI	L'Autorizzazione del Resort è stata concessa.
12. Inquinamento	12.1	Programma di cura e manutenzione tappeti erbosi onde minimizzare gli apporti di fertilizzanti e prodotti fitosanitari	X							SI	Non si usano diserbanti e per ciò che concerne fungicidi l'impiego è limitato ai soli greens/collars (1,9 % del totale della superficie oggetto dell'intervento). (Vedi "Relazione agronomica").
	12.2	Considerare le possibilità tecniche di realizzare sistemi di abbattimento dei composti azotati e dei residui di prodotti fitosanitari nelle acque raccolte dai sistemi di drenaggio prima del recapito negli invasi	X							SI	I prodotti fitosanitari sono usati solo sull'1,9 % della superficie, mentre il sistema di fertilizzazione adottato riduce al minimo la possibilità di lisciviazione dell'N. (Vedi "Relazione agronomica").
	12.3	Rischi inquinamento suoli e acque attività di rimessaggio, manutenzione e rifornimento veicoli e deposito idrocarburi e prodotti chimici	X							SI	E' stato previsto un piazzale di circa 2.000 mq che sarà asfaltato per evitare percolazione di eventuali inquinanti sversati e un sistema di raccolta e convogliamento controllato in caso di sversamento. (Vedi "Relazione tecnico-illustrativa" cap. 7 e tavola grafica F.1).
	12.4	Attività svolte in fase di realizzazione delle opere e relativi impatti: emissioni polveri e rumore	X							SI	Lo studio di impatto ambientale e la "Relazione degli impatti in fasi di cantiere" valuta gli impatti in termini di emissioni di polvere e rumore durante la fase di cantiere.
	12.5	Elaborare l' impronta ecologica (carbon footprint) in termini di emissioni e assorbimento gas serra durante la costruzione e l'esercizio del campo da golf	X							SI	Nell'ambito dello studio di impatto ambientale è stata elaborata l'impronta ecologica (carbon footprint)

	12.6	Considerare le emissioni acustiche legate alle attività di rimessaggio, manutenzione e rifornimento veicoli	X							SI	Lo studio di impatto ambientale analizza a livello qualitativo le emissioni acustiche legate alle attività di rimessaggio e manutenzione.
13. Autorizzazioni	13.1	Richiedere apposita autorizzazione all'Autorità idraulica per movimenti di terra, rimodellamento versanti e realizzazione invasi artificiali					X			SI	Data l'ingenza, i movimenti terra saranno soggetti ad autorizzazione idraulica provinciale.
	13.2	Autorizzazione Provincia di Arezzo per eventuali opere connesse al Rio del Puntellino (RD 523/1904)					X			SI	Le eventuali opere di sfalcio lungo il Rio Puntellino saranno soggette ad autorizzazione idraulica provinciale. Non sono previste altre opere all'interno della fascia di rispetto.
14. Cartografia	14.1	Rilievo dell'assetto vegetazionale esistente	X				X			SI	Il rilievo dettagliato dell'area è stato svolto e riportato nella tavola C.1, nonché sovrapposto alle cartografie regionali (CTR) e provinciali (Catasto). Costituisce base per la redazione del progetto.
	14.2	Descrivere il modellamento dei terreni attraverso la realizzazione di sezioni nei punti maggiormente significativi e con particolare riferimento agli invasi artificiali.	X				X			SI	I movimenti terra totali sono stati diminuiti da 260.000 mc a 244.000 mc e studiati nel dettaglio con sezioni nei punti maggiormente critici delle buche e degli invasi (Vedi: "Relazione sulle caratteristiche geologiche e geotecniche generali", "Relazione geologica e geotecnica generale" e "Relazione geologica e geotecnica per la realizzazione di invasi compresi nel campo da golf" allegate al Progetto definitivo ed elaborati cartografici G.1 - G.2 - G.7 del progetto definitivo)

(1) La Provincia chiede che vengano analizzate le caratteristiche del paesaggio e i suoi elementi strutturanti (filari arborei, siepi, reticolo idrografico) fornendo un rilievo dell'assetto vegetazionale esistente e uno stato sovrapposto in modo da chiarire l'entità delle trasformazioni previste e le interferenze del progetto rispetto al permanere degli elementi strutturanti del paesaggio agrario di riferimento

(2) La Provincia chiede di valutare le condizioni di accessibilità in considerazione dell'aumento del carico urbanistico (campo golf-resort), anche perché l'area è servita da una sola strada comunale e non sembrano previsti interventi di potenziamento della viabilità di accesso

(3) Il Comune sostiene che le sezioni idrauliche del Puntellino devono essere adeguate

(4) Per le aree classificate a pericolosità moderata il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza delle popolazioni

(5) La Società Nuove Acque, a oggi, non è in grado di garantire adeguate forniture di acqua alla struttura. La cosa sarà possibile solo con l'entrata in esercizio dell'impianto di potabilizzazione di Cortona (2° semestre 2013)

(6) Non risultano chiari gli interventi previsti nell'area "B2". Non sono indicate le distanze dal confine stradale delle escavazioni, degli alberi e della club house

Raccomandazioni conclusive decreto	Presenti	Considerazioni
Predisposizione del progetto definitivo del campo da golf secondo le modalità previste dal vigente Regolamento sui Lavori Pubblici (campo da golf, fabbricati, impianti e tutte le opere connesse)	SI	Il progetto definitivo è stato redatto in conformità con analisi dello stato di fatto, stato di progetto e stato sovrapposto, con numerosi dettagli e specifiche progettuali (Vedi Progetto Definitivo).

Temi da analizzare nello studio di impatto ambientale	Presenti	Considerazioni
Aspetti progettuali campo da golf e opere connesse (fabbricati, viabilità, parcheggi, invasi, impianto di irrigazione con relative pompe, impianto di smaltimento dei reflui idrici, recinzione, eventuale impianto di illuminazione per il gioco in notturna, sistemi di prevenzione incendi e di difesa dagli incendi esterni, eventuali volumi idraulici di compenso, dispositivi per la raccolta e il trattamento dei rifiuti)	SI	Temi trattati dal SIA
Ciclo di vita dell'impianto (tutte le fasi: costruzione, esercizio, manutenzione malfunzionamento, dismissione con il previsto riutilizzo, recupero o smaltimento dei relativi materiali)	SI	Temi trattati dal SIA
Alternative di localizzazione e tecnologiche e dei criteri di base progettuali	SI	Temi trattati dal SIA
Impatti cumulativi con il resort	SI	Temi trattati dal SIA
Misure di mitigazione, compensazione e monitoraggio in relazione agli impatti significativi che verranno individuati	SI	Temi trattati dal SIA
Ai fini della prevenzione del rischio idraulico si ritiene opportuno riportare a cielo aperto il tratto del Rio del Puntellino attualmente tombato in corrispondenza del resort.	SI	Non si ritiene che il regime idraulico del Puntellino venga modificato dalle opere in questione e che il tombamento possa essere sovraccaricato. (Vedi "Relazione idrologica e idraulica").

ALLEGATO

Decreto Regionale n. 5498 del 23.12.2011

- sono fatte salve le vigenti disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori;

Ritenuto, per quanto sopra, di adottare le opportune determinazioni;

DECRETA

1) di escludere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 49 della L.R. 10/2010 e s.m.i., dalla procedura di valutazione di impatto ambientale, per le motivazioni espresse in premessa, il progetto inerente le attività di ricerca riguardante il Permesso di Ricerca mineraria denominato "Frassine" nel Comune di Monterotondo Marittimo (GR), proposto dalla Medgold Inc., subordinatamente al rispetto delle prescrizioni e delle raccomandazioni appositamente formulate in narrativa, relativamente alle seguenti attività di ricerca:

a) Raccolta e valutazione analitica dei lavori svolti in precedenza.

b) Cartografia geologica di dettaglio e studi strutturali e specialistici di contorno nelle zone di interesse.

c) Rilievi geofisici (sistemi geo-elettrici, magnetometria, rilievi elettro-magnetici).

d) Campionatura ed analisi di rocce superficiali e suoli.

e) Studi specialistici quali studi minero-petrografici, metallogenetici e modellizzazioni giacimentologiche;

2) di individuare nei Comuni territorialmente interessati gli Enti competenti al controllo dell'adempimento delle prescrizioni: 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, i quali dovranno trasmettere, ove pertinente, al Settore V.I.A. della Regione Toscana idonea certificazione di conformità dell'opera realizzata. Sono fatte salve le competenze di controllo previste dalla vigente normativa;

3) di dare atto di quanto riportato in premessa e risultante dai pareri e contributi dei soggetti interessati;

4) di notificare, a cura del Settore VIA, il presente decreto alla proponente Medgold Inc. ed al Comune di Monterotondo Marittimo;

5) di comunicare il presente decreto alla Provincia di Grosseto, alla Comunità Montana Colline Metallifere, alla Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici, della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Siena e Grosseto, alla Soprintendenza Archeologica della Toscana, alla Soprintendenza per il patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per la Province di Siena e Grosseto, all'ARPAT-Area VIA-VAS-GIM, al Bacino Toscana Costa, all'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale AATO 6 Ombrone, all'Acquedotto del Fiora S.p.A, e ai seguenti Uffici

regionali: Settore Energia Tutela della Qualità dell'aria e dall'Inquinamento Elettromagnetico ed Acustico, Settore Pianificazione del Territorio, Settore Attività di Vigilanza sulle Attività Minerarie, Settore Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali, Settore Viabilità di Interesse Regionale, Settore Prevenzione del Rischio Idraulico e Idrogeologico, Settore Tutela e Gestione delle Risorse Idriche, Settore Rifiuti e Bonifiche dei Siti Inquinati, Settore Programmazione Agricolo Forestale, Settore Prevenzione Igiene e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro, Settore Disciplina, Politiche ed Incentivi del commercio e Attività Terziarie, Settore infrastrutture di trasporto strategiche e cave nel governo del territorio, Ufficio Tecnico del genio Civile di Area Vasta Grosseto-Siena e Opere Marittime.

Si avverte che contro il presente atto può essere proposto ricorso innanzi al competente Tribunale Amministrativo Regionale o al Presidente della Repubblica entro, rispettivamente, 60 e 120 giorni dalla sua notificazione o piena conoscenza.

Il presente atto, soggetto a pubblicazione ai sensi dell'articolo 18, comma 2, lett. a) della L.R. 23/2007, in quanto conclusivo del procedimento amministrativo regionale, è pubblicato integralmente sulla banca dati degli atti amministrativi della Giunta regionale. Il medesimo è pubblicato sul B.U.R.T. ai sensi del comma 7 dell'art. 49 della L.R. 10/2010.

Il Dirigente
Fabio Zita

Direzione Generale Presidenza
Area di Coordinamento Programmazione
Settore Valutazione di Impatto Ambientale

DECRETO 23 dicembre 2011, n. 5948
certificato il 28-12-2011

L.R. 10/2010 e s.m.i., artt. 48-49, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., art. 20. Procedimento di verifica di assoggettabilità relativo al progetto di campo da golf in loc. Manzano, comune di Cortona (AR), proposto da Manzano Sviluppo S.r.l. Provvedimento conclusivo.

IL DIRIGENTE

Visti gli artt. 2, 6 e 9 della legge regionale 8 gennaio 2009, n. 1 e s.m.i.;

Visto il Decreto del Direttore Generale della Presidenza n. 5356 del 11 novembre 2010, con il quale il sottoscritto è stato confermato responsabile del Settore Valutazione di Impatto Ambientale;

Vista la Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Vista la L.R. 10/2010 e s.m.i.;

Visto che:

- il proponente Manzano Sviluppo S.r.l., con istanza depositata in data 17.10.2011, ha richiesto l'attivazione del procedimento di Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 48 e 49 della L.R. 10/2010 e s.m.i., per il progetto di un Campo da Golf sito in località Manzano, Comune di Cortona (AR), trasmettendo i relativi elaborati progettuali ed ambientali, ed ha contestualmente depositato la documentazione prescritta anche presso le Amministrazioni interessate;

- il proponente in data 26.10.2011 ha provveduto alla pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T. ed all'Albo pretorio del Comune di Cortona, pubblicazione effettuata ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 48 della L.R. 10/2010, e che pertanto il procedimento di verifica è stato avviato il 26.10.2011;

- il progetto in esame rientra tra quelli di cui alla lettera u) dell'allegato B1 della L.R. 10/2010 "*Campi da golf con percorso a 18 buche*", ed è quindi da sottoporre alla procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 20 del D.Lgs. 152/2006 ed agli artt. 48 e 49 della L.R. 10/2010, di competenza della Regione;

- il Settore Valutazione Impatto Ambientale, con note del 4.11.2011, ha richiesto il parere delle Amministrazioni interessate nonché il contributo istruttorio degli Uffici regionali e degli altri Soggetti interessati;

- il Settore Valutazione Impatto Ambientale ha acquisito i pareri del Comune di Cortona e della Provincia di Arezzo, nonché il contributo istruttorio dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, della Società ANAS S.p.a., della Società Nuove Acque S.p.a., dell'ARPAT-Area VIA-VAS-GIM, della USL 8 di Arezzo e dei seguenti Uffici regionali: Settore Programmazione Agricola-Forestale, Settore Infrastrutture di trasporto strategiche e cave nel governo del territorio, Settore Tutela e Gestione delle Risorse Idriche, Settore Pianificazione del Territorio, Settore Disciplina, Politiche e incentivi del Commercio e delle Attività Terziarie Settore, Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo;

- la documentazione depositata dal proponente è composta da:

- Progetto preliminare;
- Studio preliminare ambientale;
- Relativi allegati;

Dato atto che, in base alla documentazione presentata dal proponente:

- il progetto riguarda la realizzazione di un campo da golf a 18 buche (per una superficie pari a circa 73 ha, di cui circa 37 ha di superficie irrigua), di una *clubhouse* e un magazzino a servizio dell'impianto, posti in località

Manzano nel Comune di Cortona (AR). In adiacenza al campo da golf è prevista la realizzazione di un resort costituito da 36 unità abitative e da un albergo con 40 camere, in corrispondenza dell'area originariamente occupata dalle terme di Manzano: il progetto del resort non è oggetto della presente verifica di assoggettabilità;

- il progetto in esame fa riferimento al Piano Attuativo "Parco Sportivo di Manzano", approvato con D.C.C. n. 104 del 27.09.2010. Il progetto del resort fa riferimento al Piano Attuativo "Terme di Manzano", approvato con D.C.C. n. 24 del 20.5.2008;

- gli interventi previsti si inseriscono in una porzione di territorio di natura collinare appartenente all'ambito delle basse colline della Val di Chiana, delimitata a sud dal raccordo autostradale ANAS Bettolle-Perugia;

- il progetto per la realizzazione del percorso di gioco prevede interventi di movimentazione di terre per complessivi 260.000 m³ (dato riportato nella Tavola 12 "Movimenti terra"; lo Studio preliminare ambientale riporta 180.000 m³) di materiale scavato tra 100 e 500 cm di profondità che sarà completamente reimpiegato in sito, compensando integralmente sterri e riporti, nonché la realizzazione di cinque invasi artificiali (per una capacità di circa 90.000 m³), che saranno approvvigionati anche da pozzi, al fine di invasare le acque necessarie all'irrigazione del campo da golf, nei diversi settori di cui è composto;

- è prevista, in alcune zone, la pulizia dalla vegetazione erbacea esistente ed il mantenimento e l'integrazione della vegetazione arborea ed arbustiva;

- si prevede la realizzazione di tappeti erbosi composti in parte da specie macroterme ed in parte di microterme;

- il Rio del Puntellino, corso d'acqua che attraversa da sud a nord l'area di progetto, non subisce, secondo il proponente, modifiche del suo assetto idrologico ed idraulico imputabili alle opere previste;

- l'edificio della *clubhouse* è una struttura edilizia destinata ad ospitare tutti i servizi centralizzati del campo da golf: *reception*, spogliatoi, uffici, *golf shop*, magazzini, bar e ristorante. Il piano attuativo che disciplina l'intervento prevede, secondo il proponente, la possibilità di realizzare un edificio di circa 1.100 m².

La *clubhouse* verrà costruita in una posizione baricentrica rispetto al campo da golf, servita dalla strada comunale di accesso al vicino resort.

In prossimità della *clubhouse* si prevede la realizzazione di un'area per il parcheggio, con una superficie di circa 3.700 m².

L'edificio della *clubhouse* è stato concepito con criteri bioclimatici;

Dato atto che presso il Settore Valutazione di impatto ambientale non sono pervenute osservazioni;

Dato atto che:

- la Provincia di Arezzo nel proprio parere rileva quanto segue:

“Per la definizione delle interferenze rispetto alle caratteristiche dell’ambito territoriale di riferimento, al fine di escludere possibili impatti significativi e negativi, pare opportuno che vengano richiesti da parte della Regione Toscana specifici approfondimenti in merito ai seguenti aspetti:

- la realizzazione del campo da golf e dei cinque bacini artificiali porterà ad una consistente modificazione nel sistema di paesaggio di riferimento, caratterizzato ad oggi da una vocazione prevalentemente agricola. Pertanto, si ritiene opportuno, che in sede di verifica di assoggettabilità vengano analizzate le caratteristiche costitutive del paesaggio ed i suoi elementi strutturanti (filari arborei, siepi, reticolo idrografico, ecc.), fornendo un rilievo dell’assetto vegetazionale esistente, nonché uno stato sovrapposto, al fine di chiarire l’entità delle trasformazioni previste e le interferenze, legate alla realizzazione del progetto, rispetto al permanere degli elementi strutturanti del paesaggio agrario di riferimento;

- considerato che la realizzazione del campo da golf comporterà ingenti movimentazioni di terreno (circa 180.000mc), finalizzate anche ad una generale diminuzione delle pendenze, con scavi a profondità maggiori e riporti in prossimità dei fondovalle, è opportuno chiarire in maniera più approfondita l’entità di tali movimentazioni di terreno per ciascun subcomparto, nonché le modalità di riutilizzo o eventualmente di smaltimento di tali materiali, anche attraverso la realizzazione di sezioni nei punti maggiormente significativi, con particolare riferimento agli ambiti interessati dalla realizzazione degli invasi artificiali;

- dato atto che, come anche chiarito nell’ambito della Relazione idrologica e idraulica, una porzione dell’ambito d’intervento, lungo il Rio del Puntellino, è classificata come un’area a pericolosità geomorfologia ed idraulica elevata, connessa, con buona probabilità, alle caratteristiche di tale corso d’acqua ed alla presenza di un esteso tratto tombato in corrispondenza dell’area delle ex terme di Manzano, considerato l’aumento del carico urbanistico legato già la realizzazione delle 36 unità abitative e dell’albergo, si ritiene opportuno che vengano richiesti approfondimenti in merito alle opere eventualmente previste per la riduzione del rischio idrogeologico ed idraulico, con particolare riferimento agli interventi in corrispondenza del rio;

- la realizzazione del campo da golf e la manutenzione della copertura vegetale richiederanno l’utilizzo di circa 1.000 m3 di acqua al giorno. Tale copertura irrigua verrà raggiunta attraverso l’utilizzo di pozzi esistenti e di nuova costruzione, nonché la realizzazione di bacini idrici atti a compensare il deficit giornaliero durante i mesi estivi.

Dato atto anche del fatto che il nuovo campo da golf andrà ad inserirsi in un’area ad oggi agricola, priva dunque delle principali opere di urbanizzazione, al fine di escludere impatti negativi sul sistema di approvvigionamento idrico dei nuclei residenziali localizzati in

prossimità dell’area di progetto, si ritiene opportuno che vengano chiarite in maniera più dettagliata le modalità di approvvigionamento idrico in particolare nei mesi estivi, nonché il sistema di funzionamento dei nuovi bacini artificiali, dell’impianto di irrigazione e della rete di drenaggi che dovranno essere effettuati;

- inoltre, pare necessario valutare l’impatto cumulativo sul sistema antropico e di paesaggio di riferimento legato alla realizzazione del resort e del campo da golf, in termini di incidenza complessiva in particolare sulle componenti acqua, suolo, sistema degli accessi, rifiuti, traffico, ecc., anche in considerazione del fatto che, come precisato nell’ambito delle relazioni presentate, i due progetti, seppur limitrofi e per un tratto adiacenti, non usufruiscono delle medesime risorse naturali per il loro funzionamento. Le loro destinazioni e il loro utilizzo, sebbene strettamente legati, sono così diversi da consentire una gestione separata e l’uso di tecniche ben distinte, che insieme concorrono alla sostenibilità globale del nuovo polo turistico-sportivo.

- all’interno degli elaborati presentati non è presente una valutazione in merito alle condizioni di accessibilità e, in generale, degli effetti derivanti dal significativo aumento del carico urbanistico connesso sia al nuovo complesso edilizio, sia all’incremento del turismo sportivo a seguito della realizzazione del campo da golf. Tale analisi si rende necessaria soprattutto in considerazione del fatto che ad oggi l’area d’intervento è servita esclusivamente da una strada comunale ed all’interno del progetto non sembrano previsti interventi di potenziamento dell’accessibilità al sito. Pertanto, è opportuno chiarire se le caratteristiche del sistema degli accessi siano adeguate a sostenere tale considerevole aumento del carico urbanistico.”;

- il Comune di Cortona nel proprio parere evidenzia quanto segue:

“- il progetto trasmesso risulta conforme al Piano Attuativo relativo al Parco sportivo di Manzano approvato con Del. C.C. n. 104 del 27/09/2010;

- detto piano è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Integrata di cui all’Art. 11 della L.R. 01/2005 alla procedura di verifica di VAS di cui agli articoli dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06;

- con Del. C.C. n. 21 del 30/03/2010 si è conclusa la procedura di Valutazione Integrata di cui all’Art. 11 della L.R. 01/2005 e si è escluso il suddetto piano dalla procedura di VAS di cui agli articoli dal 13 al 18 del D. Lgs. 152/06 nel rispetto però delle seguenti prescrizioni:

A. 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”);

B. eventuali opere connesse al Rio Puntellino dovranno essere autorizzate dalla Provincia di Arezzo, ai sensi del R.D. n. 523/1904;

C. valutare come gli invasi che verranno realizzati potranno incidere sul regime idrologico del Rio Puntellino;

D. le sezioni idrauliche del Rio Puntellino, a seguito della variazione degli apporti idrici, dovranno essere opportunamente adeguate;

e. 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.

- le prescrizioni sopra elencate sono inoltre riportate nella Del. C.C. n. 104 del 29/07/2010 sopra richiamata con la quale è stato approvato il Piano Attuativo relativo al Parco Sportivo di Manzano.”;

- la Soprintendenza Archeologica di Firenze “esamina le caratteristiche tecniche e la localizzazione dell’intervento, considerata inoltre l’elevata densità di evidenze archeologiche diffuse nel Cortonese, si comunica che -nel caso il procedimento in oggetto abbia esito positivo- si imporrà l’adozione di particolari cautele: presso la loc. di Manzano, per es., sporadici ritrovamenti di reperti archeologici mobili indicano la possibile presenza di antichi insediamenti.

Pertanto, se nel prosieguo venisse richiesto un nulla osta di competenza, esso verrebbe sottoposto al rispetto di tutta una serie di obblighi e prescrizioni: appare già adesso opportuno far presente che eventuali risultanze archeologiche potrebbero anche comportare le modifiche progettuali che si rendessero necessarie per metterli in atto.”;

- l’Autorità di Bacino del Fiume Arno rileva che: “Ai sensi del PAI l’area interessata ricade in classe di pericolosità geomorfologica moderata (P.F.1) e pertanto sotto questo profilo non è prevista alcuna espressione di Parere da parte della Autorità essendo questo rimandato all’Ente preposto al rilascio del Provvedimento Autorizzativo (art. 12 delle Norme di Attuazione). In accordo con le finalità più generali del PAI e sempre ai sensi dell’art. 12 della Normativa di Piano entrata in vigore con D.P.C.M. 06.05.2005 “Approvazione del piano di bacino del fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico” (G.U. n. 230 del 3-10-2005) per queste aree classificate a pericolosità moderata dovrà comunque essere perseguito l’obiettivo di integrare il livello di sicurezza* delle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti di programmi di previsione e prevenzione nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti vigenti di governo del territorio (legge 24 febbraio 1992, n. 225). Si evidenzia ancora che per quanto riguarda lo sfruttamento della risorsa idrica nelle fasi di realizzazione e di esercizio questa Autorità, con Delibera di Comitato Istituzionale n. 204 del 28/02/2008, ha adottato il Progetto di Piano di bacino Stralcio “Bilancio idrico” con le relative misure di salvaguardia entrate in vigore con la pubblicazione in G.U. n. 78 del 02.04.08. il territorio viene classificato per classi di disponibilità idrica (sotterranee) e deficit

idrico (superficiali) definendo per ciascuna classe e ciascun comprensorio le azioni necessarie finalizzate al bilancio idrico a scala di bacino; per le acque superficiali e di subalveo viene inoltre definito il D.M.V. (Deflusso Minimo Vitale) che deve essere garantito in base agli obiettivi strategici e generali che il Piano si prefigge. Si informa a tale proposito che con Delibera di Comitato Istituzionale n. 214 del 21 dicembre 2010 è stata prorogata, al -31 dicembre 2011, la vigenza delle misure di salvaguardia secondo il testo integrato e modificato con la succitata deliberazione n. 214.”;

- l’ANAS S.p.A. nel proprio contributo tecnico istruttorio comunica che non è in grado di esprimere il parere di competenza per carenza di misure e dati relativi agli interventi previsti in adiacenza alla carreggiata stradale del Raccordo Autostradale Bettole-Perugia.

In particolare esprime che, oltre alla necessità dell’indicazione delle progressive chilometriche entro le quali si svilupperà il progetto, non risultano chiari gli interventi che verranno eseguiti sull’area “B2”; non sono indicate le distanze dal confine stradale delle escavazioni e dell’impianto delle alberature oltre che del fabbricato destinato a *clubhouse*. Richiede sezioni trasversali quotate riferite alla carreggiata stradale, dalle quali si evince la movimentazione dei terreni. Richiama l’art. 16 del Codice della Strada e l’art. 26 del relativo Regolamento;

- la Società Nuove Acque di Arezzo nel proprio contributo tecnico istruttorio informa “che il complesso sarà servito da acquedotto previo allacciamento da parte del soggetto attuatore alla rete esistente, invitandolo a prendere contatti con il nostro personale tecnico per definire modalità e tempi di realizzazione più accuratamente, in quanto si tiene a precisare che, anche se la società sta eseguendo opere di estensione e potenziamento delle condotte, ad oggi non è in grado di dare una corretta fornitura alla struttura, fino a quando non sarà completato l’impianto di potabilizzazione di Cortona, ultimazione prevista nel 2° semestre 2013.

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue, la zona non è servita da fognatura, come si evince anche nella relazione in nostro possesso dove viene definita la linea di smaltimento liquami attraverso fosse imhoff, degrassatori e depuratori che rimandiamo nella sua valutazione all’Ente preposto.”;

Considerato:

- che la realizzazione e l’esercizio del progetto in esame avrà effetti positivi in termini occupazionali;

- quanto previsto dall’art. 24 della Disciplina di Piano del P.I.T., in merito alla gestione unitaria degli insediamenti sportivi e delle relative strutture turistico - ricettive;

- quanto previsto dall’art. 25 della Disciplina di Piano del P.I.T., in merito alla localizzazione degli insediamenti sportivi ed ai loro rapporti con il paesaggio e l’assetto agrario ed idrogeologico del territorio;

- quanto previsto dalle schede di paesaggio riferire agli ambiti n. 19 "Valdichiana" e n. 20 "Area Aretina", dell'implementazione del P.I.T. con valore di piano paesaggistico (D.C.R. 32/2009);

- che è opportuno l'utilizzo della viabilità esistente, la conservazione della viabilità rurale ed il mantenimento delle vegetazione arborea ed arbustiva presente;

- che è opportuno che i movimenti di terra non generino alterazioni del paesaggio e della trama agraria;

- che è necessario tenere conto nel dettaglio delle caratteristiche costitutive del paesaggio agrario e dei suoi elementi strutturanti (filari arborei, siepi, reticolo idrografico), nonché delle trasformazioni previste e le interferenze, legate alla realizzazione del progetto;

- che è necessario approfondire le modalità di esecuzione dei cospicui movimenti terra previsti e della stabilità dei relativi fronti di scavo nonché dei riporti, anche attraverso la realizzazione di sezioni nei punti maggiormente significativi, con particolare riferimento agli ambiti interessati dalla realizzazione degli invasi artificiali;

- che, in merito alle aree classificate a pericolosità idraulica e geomorfologica, risulta necessario approfondire la necessità di opere per la riduzione del rischio idrogeologico ed idraulico, con particolare riferimento agli interventi di progetto previsti in corrispondenza del Rio Puntellino;

- che risulta necessario dettagliare le modalità di approvvigionamento idrico di acque potabili e destinate all'irrigazione, nonché il sistema di funzionamento dei bacini artificiali, dell'impianto di irrigazione e della rete di drenaggi che saranno realizzati, tenuto conto delle utenze già presenti nell'area allo stato attuale;

- che è opportuno valutare nel dettaglio l'impatto cumulativo legato alla realizzazione del previsto *resort* e del campo da golf, in termini di incidenza complessiva in particolare sulle componenti acqua, reflui, suolo, sistema degli accessi, rifiuti, traffico;

- che risulta opportuno prendere in esame nel dettaglio le attività che saranno specificamente svolte durante la realizzazione delle opere nonché i relativi impatti (ad esempio: emissione di polveri e rumore, possibilità di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee, instabilità dei versanti, traffico indotto);

- quanto previsto dalla D.C.C. n. 21 del 30.3.2010, in merito alla valutazione integrata del Piano attuativo "Parco sportivo di Manzano", con particolare riferimento alle prescrizioni di carattere idraulico;

- che è necessario esaminare nel dettaglio se la variazione degli apporti idrici imponga l'adeguamento delle sezioni idrauliche del Rio Puntellino;

- che uno dei 5 invasi previsti è localizzato nelle vicinanze del Rio Puntellino e che lo scavo relativo potrebbe mettere in relazione laterale i due comparti idrici;

- che allo stato attuale i terreni interessati dalla prevista realizzazione del percorso di gioco sono interessati da colture agrarie prevalentemente non irrigue;

- che la zona in esame non è servita da fognatura;

- che è necessario siano prese in esame le modalità di trattamento dei reflui idrici nonché la possibilità dell'utilizzo dei reflui trattati (assieme alle acque meteoriche) a fini irrigui; è opportuno siano presi in esame anche sistemi di fitodepurazione;

- che il sito di progetto ricade all'interno di una zona vulnerabile ai nitrati (D.C.R. n. 3 del 17.1.2007);

- che è necessario sia preso in esame nel dettaglio il programma di cura e manutenzione dei tappeti erbosi, al fine di minimizzare gli apporti di fertilizzanti e prodotti fitosanitari, le modalità ed i dispositivi per razionalizzare l'uso irriguo dell'acqua e che sia analizzato il destino dei rifiuti prodotti, con particolare riferimento al materiale derivante dagli sfalci e dalle potature;

- che è necessario sia presa in esame la possibilità tecnica di realizzare sistemi di abbattimento dei composti azotati e dei residui di prodotti fitosanitari nelle acque raccolte dal sistema di drenaggio, prima del recapito negli invasi previsti e sia analizzata la possibilità di eutrofizzazione delle acque degli invasi;

- che è opportuno che sia presa in esame la possibilità di realizzare tutti i tappeti erbosi utilizzando specie macroterme;

- che è necessario approfondire i rapporti tra le opere in progetto e il raccordo autostradale ANAS Bettolle - Perugia;

- che è necessario analizzare nel dettaglio la vegetazione naturale e seminaturale presente allo stato attuale nell'ambito del sito di progetto, al fine delle sua conservazione, miglioramento e incremento, nell'ottica della creazione, nell'ambito della superficie di terreno interessata, di collegamenti ecologici e di habitat idonei ad ospitare a livello di riproduzione, rifugio, alimentazione o sosta, specie animali di interesse conservazionistico nonché specie vegetali di analogo interesse;

- che è opportuno che il progetto, ai fini del relativo approvvigionamento energetico, prenda in esame l'utilizzo di fonti rinnovabili quali: pompe geotermiche, fotovoltaico, solare termico, *golf car* fotovoltaici e che la progettazione dei fabbricati previsti tenga conto delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" (Regione Toscana, 2006);

- che è opportuno sia elaborata l'impronta ecologica (*carbon footprint*) dell'intervento in progetto, in termini di emissioni ed assorbimento di gas serra, durante la costruzione e l'esercizio del medesimo;

- che è necessario sia preso in esame le emissioni acustiche nonché i rischi di inquinamento dei suoli e delle acque, delle attività di rimessaggio, manutenzione e rifornimento veicoli e di deposito di idrocarburi e prodotti chimici;

Preso atto che:

1. dall'esame istruttorio svolto sul progetto, sulla base della documentazione presentata, dei pareri e dei

contributi tecnici pervenuti, tenuto conto degli elementi di verifica riportati nell'Allegato D alla L.R. 10/2010, non può essere esclusa la presenza di effetti negativi significativi sull'ambiente tali da richiedere, per la loro precisa individuazione e valutazione e per l'individuazione delle eventuali misure di mitigazione ad essi relative, l'elaborazione di uno studio di impatto ambientale;

2. gli effetti negativi significativi determinati dal progetto sull'ambiente e le relative necessarie misure di mitigazione da individuarsi sono relativi a:

- prelievo idrico delle acque di falda tramite pozzi, per destinarle ad uso irriguo nell'ambito del percorso golfistico e relativi effetti sulle falde e sull'utilizzo da parte di altre utenze che allo stato attuale già si approvigionano dalle stesse risorse;

- effetti sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee relativi agli *input* di fertilizzanti e prodotti fitosanitari necessari per la cura e manutenzione dei tappeti erbosi, tenuto conto che il sito di progetto ricade all'interno di una zona vulnerabile ai nitrati di origine agricola (D.C.R. n. 3 del 17.1.2007);

- effetti dei modellamenti morfologici e della realizzazione dei previsti 5 invasi sulla stabilità dei versanti, relativamente sia ai fronti di scavo che alle relative aree di riporto, con particolare riferimento alle aree prossime ai corsi d'acqua, nonché alle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica individuate dal Regolamento Urbanistico Comunale;

Ritenuto pertanto necessario sottoporre il progetto alla procedura di valutazione dell'impatto ambientale;

Ritenuto opportuno raccomandare al proponente, ai fini della eventuale richiesta di attivazione del procedimento di valutazione di impatto ambientale:

- di predisporre il progetto definitivo del campo da golf, dei relativi fabbricati, impianti e di tutte le opere connesse, secondo le modalità previste dal vigente Regolamento sui Lavori Pubblici;

- di prendere in esame, nell'ambito dello studio di impatto ambientale, tra l'altro: gli aspetti progettuali dell'opera principale (campo da golf) e delle opere connesse (ad esempio: fabbricati, viabilità, parcheggi, invasi, impianto di irrigazione con relative pompe, impianto di smaltimento dei reflui idrici, recinzione, eventuale impianto di illuminazione per il gioco in notturna, i sistemi di prevenzione incendi e di difesa dagli incendi esterni, eventuali volumi idraulici di compenso, dispositivi per la raccolta ed trattamento dei rifiuti), tutte le fasi del ciclo di vita dell'impianto (costruzione, esercizio, manutenzione, malfunzionamento, dismissione con il previsto riutilizzo, recupero o smaltimento dei relativi materiali), le alternative di localizzazione e tecnologiche e dei criteri in base ai quali sono state compiute le scelte progettuali, gli impatti cumulativi con l'adiacente *resort*, le necessarie misure di mitigazione, compensazione e

monitoraggio in relazione agli impatti significativi che verranno individuati;

Ritenuto infine opportuno raccomandare, ai fini della prevenzione del rischio idraulico, di riportare a cielo aperto il tratto del Rio Puntellino attualmente tombato in corrispondenza del previsto *resort*;

Ritenuto, per quanto sopra, di adottare le opportune determinazioni;

DECRETA

1) di sottoporre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 49 della L.R. 2010/10, il progetto di "Campo da Golf Manzano", sito nel Comune di Cortona (AR), presentato da Manzano Sviluppo S.r.l., alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, per le motivazioni espresse in premessa;

2) di dare atto di quanto riportato in premessa e risultante dai pareri e dai contributi dei Soggetti interessati;

3) di notificare, a cura del Settore VIA, il presente decreto al proponente dell'opera Manzano Sviluppo S.r.l. ed al Comune di Cortona;

3) di comunicare il presente decreto alla Provincia di Arezzo, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Toscana, all'A.A.T.O. n. 4, alla Società Nuove Acque S.p.A., al Consorzio di Bonifica Valdichiana Aretina, all'ANAS S.p.A., all'Autorità di Bacino del Fiume Arno, all'ARPAT ed agli uffici regionali interessati.

Si avverte che contro il presente atto può essere proposto ricorso innanzi al competente Tribunale Amministrativo Regionale o al Presidente della Repubblica entro, rispettivamente, 60 e 120 giorni dalla sua notificazione o piena conoscenza.

Il presente atto, soggetto a pubblicazione ai sensi dell'articolo 18, comma 2, lett. a) della L.R. 23/2007, in quanto conclusivo del procedimento amministrativo regionale, è pubblicato integralmente sulla banca dati degli atti amministrativi della Giunta regionale. Il medesimo è pubblicato sul B.U.R.T. ai sensi del comma 7 dell'art. 49 della L.R. 10/2010.

Il Dirigente
Fabio Zita

Direzione Generale Presidenza
Area di Coordinamento Programmazione
Settore Valutazione di Impatto Ambientale

DECRETO 23 novembre 2011, n. 5950
certificato il 28-12-2011