

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
Variante n.4
PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO
SITO IN LOC. CASE SPARSE - TERONTOLA

Proprietà:
DEL PRINCIPE LIDIA e GARZI SILVANA

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 69 DELLA L.R 1/05

CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(art.16 co.3 – L.R. 1/2005)

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° 61 del 30-09-2013

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(ai sensi dell'Art. 16 co.3 della L.R. 01/2005)

L'art.16 della L.R.1/05 stabilisce che il responsabile del procedimento accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, pertanto,

PREMESSO CHE:

Il RU del Comune di Cortona, approvato con D.C.C. n. 60 del 30.09.2011 e pubblicato sul BURT n.46 del 16.11.2011, all'art. 36 delle NTA stabilisce che *“gli interventi di ristrutturazione urbanistica e comunque tutti gli altri tipi di interventi eccedenti le possibilità previste per le singole sottozone potranno essere autorizzati previa approvazione di specifico piano di recupero con contestuale variante al RU”*.

In data 08/11/12 con prot. n. 28216 le Sig.re Del Principe Lidia e Garzi Silvana hanno presentato richiesta di approvazione di una Variante al Regolamento Urbanistico ai fini dell'attuazione del Piano di Recupero sito in Loc. Case Sparse – Terontola.

Dal progetto relativo alla Variante in oggetto, redatto, ciascuno per le proprie competenze, dall'Ing. Burbi Manuela e dal geol.Enrico Lombardini, si è potuto riscontrare quanto segue.

1. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RU

La presente variante si rende necessaria in quanto ai sensi dell'Art. 36 e 39 del RU *“gli interventi di ristrutturazione urbanistica e comunque tutti gli altri tipi di interventi eccedenti le possibilità previste per le singole sottozone potranno essere autorizzati previa approvazione di specifico piano di recupero con contestuale variante al RU”*.

L'intervento proposto va a ubicarsi in una porzione di territorio agricolo prevalentemente pianeggiante situata in Loc. Case Sparse di Terontola. L'area sulla quale si interviene ha una destinazione d'uso agricola ovvero zona E2 del RU definita come La mezzacosta.

All'interno della zona oggetto di PdR sorgono n.4 edifici, di questi due risalgono agli anni '40 mentre gli altri due sono realizzati intorno agli anni '70-'80 e risultano oggetto di concessione in sanatoria.

Obiettivo del PdR è il miglioramento della situazione edilizia esistente tramite la demolizione dei fabbricati di scarso valore edilizio e realizzati con materiali incongrui rispetto all'assetto originario della zona, ed il successivo recupero della volumetria demolita per la realizzazione di nuovi fabbricati che fungano di fatto da collegamento fra la zona di espansione prevista dal RU e gli edifici rimanenti.

Il progetto propone la realizzazione di cinque nuovi edifici derivanti dalle riconversioni delle volumetrie.

Considerato quindi che tale intervento eccede le possibilità previste per la sottozona E2, ai sensi dell'Art. 36 del RU, si è resa necessaria la predisposizione della Variante al RU in oggetto.

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

Commissione Edilizia

In data 25/02/2013 il progetto di variante è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che ha espresso: *"Parere favorevole per quanto riguarda il n° delle unità immobiliari ma considerato che l'intervento non corrisponde per tipologia (che prevede interventi ad un piano) nè per modalità di aggregazione agli schemi tipici dell'architettura di antica formazione presenti nella sottozona E2 si prescrive di compattare l'intervento ipotizzando anche tipologie su due piani"* (Parere n. 49/13).

In data 27/03/2013 con prot. n. 8246 e successivamente in data 03/09/2013 con prot. n. 21426 sono stati trasmessi nuovi elaborati che tengono conto delle prescrizioni impartite dalla Commissione Edilizia Urbanistica e pertanto gli elaborati della proposta di Variante trasmessi dai richiedenti risultano i seguenti:

- Relazione tecnica (ottobre 2012)

- Normativa tecnica di attuazione (agosto 2013)
- Tav. 1: Planimetrie della zona con indicazione della zona di validità della variante
- Relazione geologico-tecnica redatta dal geol. Enrico Lombardini
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011

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. VERIFICA DELLA COERENZA CON GLI ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO, TENENDO CONTO DEGLI ULTERIORI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE VIGENTI.

È stato verificato che l'Atto in adozione è riconducibile agli atti di governo del territorio di cui all'art. 10 della LR n. 1/2005. Trattasi di una variante puntuale al Regolamento Urbanistico approvato, in quanto riferita ad una specifica area di limitata entità.

Il RU in vigore è coerente con il PS, il PTCP e il PIT, come risulta dalla certificazione contenuta nella Relazione del Responsabile del Procedimento facente parte degli atti del RU approvato con Del.C.C. n. 60 del 30/09/2011.

Il PS, il PTCP e il PIT non contengono indicazioni specifiche riguardanti l'area in questione pertanto, la variante in oggetto risulta coerente, con le previsioni, i principi, gli obiettivi e le prescrizioni del Piano Strutturale approvato, nonché alle direttive e prescrizioni del PTCP e PIT.

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

4.1 AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Per quanto indicato al punto precedente si dà atto che non è necessario procedere all'avvio del procedimento previsto dall'art. 15 della LR. N. 1/2005, in quanto la Variante non modifica il Piano Strutturale approvato con Del. C.C n. 6 del 22/01/2007.

4.2 DEPOSITO UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE

La Variante in oggetto, comprensiva delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.62 della L.R.1/2005 e di cui al DPGR 26/R/2007 e 53/R/2011 è stato inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data _____.

4.3 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E VALUTAZIONE INTEGRATA

Il soggetto proponente ha provveduto ad inviare il "Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica" pubblicato sul sito del Comune di Cortona per Autorità Competente, al fine di illustrare le informazioni e i dati necessari all'accertamento del possibile impatto del progetto sull'ambiente (art. 22 L.R. N. 10/10).

L'Autorità Competente ha già provveduto all'invio dello stesso ai soggetti competenti al fine di acquisirne i pareri in materia ambientale.

Si rileva che l'approvazione della Variante in questione è subordinata all'esito negativo della verifica di assoggettabilità a VAS, ossia all'emanazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS che esclude detta variante dalla procedura di VAS.

4.4 GARANTE DELLA COMUNCAZIONE

Si dà atto che 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 _____.

Il rapporto del Garante costituisce, ai sensi dell'art. 16 comme 3, parte sostanziale della Variante.

Per quanto sopra,

SI ACCERTA E CERTIFICA che

la Variante in oggetto è COERENTE con tutti gli strumenti della pianificazione sovraordinati (PS, PICP e PIT);

che il procedimento relativo all'adozione della Variante in oggetto è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

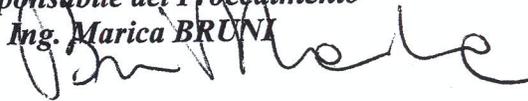
Si propone pertanto di DELIBERARE, solo successivamente all'adozione della Variante n.2 al RU:

1. di fare propria la proposta di Variante al R.U. presentata dalle Sig.re Del Principe Lidia e Garzi Silvana, denominandola VARIANTE n.4 al Regolamento Urbanistico;
2. di dare atto che si rende necessario sottoporre la presente Variante a verifica di assoggettabilità con le procedure di cui all'art. 22 della L.R. e che pertanto è stato presentato il "Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS", ai sensi della L.R. n.10/10 10/2010;
3. che l'Autorità Competente ha già proceduto a trasmettere il "Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS", al fine di acquisire i pareri ex art.22 comma 3 della L.R. n.10/10, alle seguenti autorità in materia ambientale ed enti territoriali interessati che si ritengono esaustive:
 - ARPAT - Dipartimento Provinciale di Arezzo
 - Azienda USL n.8 - Arezzo
 - Autorità di Bacino del Fiume Arno
 - Autorità Idrica Toscana
 - Autorità ATO Rifiuti - Toscana Sud
 - Regione Toscana
 - Provincia di Arezzo
 - Consorzio di Bonifica della Valdichiana Aretina

- e, quindi, non si ritiene di individuare altri soggetti da consultare se non quelli sopra elencati;
4. di stabilire in 60 giorni dalla data del presente atto la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, e che l'approvazione della variante in questione è subordinata alla emanazione del provvedimento di verifica, che ne esclude l'assoggettabilità a VAS;
5. l'adozione, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell'art. 17 e 17bis della L.R.T. n. 01/2005, della Variante n.4 al Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona, proposta dalle Sig.re Del Principe Lidia e Garzi Silvana e radatta dall'Ing. Manuela Burbi per quanto riguarda gli elbarati urbanistici e dal Geol. Enrico Lombardini per quanto riguarda la Relazione geologico-tecnica i cui elaborati sono di seguito elencati:
- Relazione tecnica (ottobre 2012)
 - Normativa tecnica di attuazione (agosto 2013)
 - Tav. 1: Planimetrie della zona con indicazione della zona di validità della variante
 - Relazione geologico-tecnica redatta dal geol. Enrico Lombardini
 - Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
 - Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. 16 co.3 della L.R. 01/2005.
 - Rapporto del Garante della Comunicazione

Cortona, li _____

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Marica BRUNI



U/NV