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° 62 **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 Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona è stato approvato con Del C.C n. 60 del 30/09/2011 e pubblicato sul BURT n. 46 del 16/11/2011.

In data 11/06/2012 con prot. n. 15868 le le Sig.re Del Principe Lidia e Garzi Silvana hanno richiesto l'approvazione del Piano di Recupero sito in Loc. Case Sparse – Terontola.

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.

Il progetto relativo al Piano di Recupero in oggetto è stato redatto dall'Ing. Burbi Manuela e le indagini geologiche redatte dal geol.Enrico Lombardini si è potuto riscontrare quanto segue.

1. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO

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 moglioramento 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

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.

Il piano di recupero in oggetto, in conformità all'art. 36 delle NTA del RU, risulta coerente con la Variante n.4 al Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona da adottare contestualmente (se pur con atto separato) al Piano di Recupero in oggetto.

La Variante n.4 al RU risulta a sua volta coerente con il PS, il PTCP e il PIT, come risulta dalla certificazione contenuta nella Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai fini dell'adozione della variante suddetta.

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

4.1 DEPOSITO UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE

Il PdR, comprensivo 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 16 SET. 2013

4.2 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E VALUTAZIONE INTEGRATA

Il piano Attuativo in oggetto è escluso dalla procedura di V.A.S. e dalla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui alla parte I del D.Lgs 152/06 ai sensi dell'Art. 5 bis co. 2 della L.R. 10/2010.

4.3 GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Non è stato nominato il Garante della Comunicazione, in quanto come stabilito al punto 7 della circolare recante: *"Indicazioni per la prima applicazione delle disposizioni della L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il Governo del Territorio) in ordine ai procedimenti comunali"* approvata con Del.G.R. n. 289 del 21/02/2005, il procedimento per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi non rende obbligatoria l'istituzione del garante della comunicazione di cui all'articolo 19.

4.4 CONTESTUALE ADOZIONE DELLA VARIANTE AL RU

Come stabilito all'Art. 36 delle NTA del RU gli interventi previsti al presente Piano di Recupero prevedono l'adozione contestule di una Variante al RU, nello specifico l'adozione della Variante di cui alla richiesta effettuata dalle Sig.re Del Principe Lidia e Garzi Silvana in data 08/11/2012 con prot. n. 28216 (Pratica n. 49/13).

Per quanto sopra,

SI ACCERTA E CERTIFICA che

il piano di recupero in oggetto è COERENTE con il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona e con tutti gli strumenti della pianificazione sovraordinati (PS, PICP e PIT).

che il procedimento relativo all'adozione del Piano di Recupero 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. l'adozione per le motivazioni di cui sopra, ai sensi dell'art. 69 delle L.R.T. n. 01/2005, del progetto relativo al Piano di Recupero sito in Loc. Case Sparse – Terontola, di proprietà delle Sig.re Del Principe Lidia e Garzi Silvana e radatto 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 (Maggio2012)
   - Normativa tecnica di attuazione (Agosto 2013)
   - Tav. 1: Planimetria con indicazione delle proprietà dei richiedenti – Indicazione della zona di recupero – Estratto del vigente RU – Estratto CTR con curve di livello
   - Tav. 2: Piante, prospetti e sezioni dei fabbricati da demolire con indicazione delle porzioni da recuperare con spostamento del volume;
   - Tav. 3: Piante, prospetti e sezioni dello stato attuale e modificato del fabbricato in parziale demolizione;

- Tav. 4: Indicazione delle aree di intervento – Sistemazioni esterne – confini e allineamenti – Ipotesi di nuova costruzione:
- Tipologie edilizie (Agosto 2013)
- Documentazione fotografica (Maggio 2012)
- Planivolumetrico e render (Agosto 2013)
- Relazione sull'epoca di costruzione dei fabbricati e sulla loro regolarità urbanistica (Maggio 2012)
- 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. Adozione ai sensi dell'art. 69 della L.R.T n. 01/2005.

2. che la durata di detto piano attuativo sarà di anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione definitiva.
3. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di compiere tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia di approvazione dei piani attuativi.

Cortona, li 16 SET. 2013

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Marinella GIANNINI

U / NV