

PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2016/528	06/07/2016	Tecnico Urbanistica e pianificazione del territorio
Relatore: BASANIERI FRANCESCA		

OGGETTO:

Piano di Recupero finalizzato alla ricostruzione di volumi in stato di degrado parziale siti nell'area del Parco di Ginezzo (Riqualficazione edifici rurali "Baracche di Ginezzo") Proponente: Boldrini Maria Giovanna. Approvazione ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 28/11/2014 è entrata in vigore la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio” che abroga la L.R. 01/2005;
- il RU del Comune di Cortona e sue successive varianti, all’art. 36 delle NTA stabilisce che “è ammesso il ripristino di volumi in stato di degrado o anche parzialmente diruti, purchè ne siano documentati l’assetto e la forma preesistenti. Nel caso di edifici diruti da oltre 20 anni gli interventi sono subordinati alla preventiva redazione di piano di recupero”;
- in data 30/01/2012 con prot. n. 2776 la Sig.ra Boldrini Maria Giovanna ha richiesto l'approvazione del Piano di Recupero finalizzato alla ricostruzione di volumi in stato di degrado parziale siti nell’area del Parco di Ginezzo (Riqualficazione edifici rurali “Baracche di Ginezzo”) successivamente integrata in data 18/04/2012 con nota prot. n. 10651 ed in data 24/05/2012 con nota prot. n. 14161;
- nel rispetto dell’art. 69 della L.R.1/2005 (oggi art. 111 della L.R. 65/14) con D.C.C. n. 10 del 13/02/2014, è stato adottato il progetto relativo al “Piano di Recupero per la ricostruzione di volumi in stato di degrado parziale- Area Parco di Ginezzo Riqualficazione edifici rurali “Baracche di Ginezzo”, proposto dalla Sig.ra Boldrini Maria Giovanna.
- la suddetta delibera con tutta la documentazione allegata è stata pubblicata in libera visione al

pubblico dal 26/03/2014 per 45 giorni utili e consecutivi presso la segreteria del Comune di Cortona;

- nel periodo di pubblicazione è pervenuta n.1 osservazione da parte della Provincia di Arezzo con nota prot. n. 73944/40.04.14.02 del 17/04/2014, nella quale si evidenzia che il Piano ricade all'interno del Sito di Importanza Regionale n. 85 Monte Ginezzo (SIC/ZPS IT5180017) con conseguente necessità di effettuare la Valutazione di incidenza di cui all'Art. 15 della L.R. 56/2000 (oggi Art. 89 della L.R. 30/15);

- in base all'art. 69 co.5 della L.R. 1/05 (oggi Art. 111 co. 4) è stata analizzata l'osservazione della Provincia di Arezzo per la quale è stata avanzata la proposta di controdeduzione con espressa motivazione come riportato nell'apposita scheda allegata alla relazione del Responsabile sotto la lettera "A";

-rispetto a quanto evidenziato dalla Provincia di Arezzo con la nota del 17/04/2014 suddetta, in data 26/06/2015 questa amministrazione ha provveduto a richiedere alla Sig. ra Boldrini apposito studio di incidenza volto ad individuare i principali effetti sul Sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo;

- detto Studio di incidenza, pervenuto con prot. n. 39162 del 16/12/2015, è stato inviato alla Provincia di Arezzo in data 15/01/2016;

- in data 12/02/2016 è pervenuta nota della Provincia di Arezzo con la quale è stato espresso il parere sull'incidenza ambientale ai sensi dell'Art. 118 della L.R. 30/2015 e dell'Art. 15 della L.R. 56/2000;

- in data 27/06/2016, con Det.Dir. n. 475/2016, è stato adottato il provvedimento conclusivo della valutazione di incidenza ritenendo verificata positivamente la Valutazione di Incidenza, ai sensi all'Art. 5 del DPR 357/97 e dell'Art. 15 della L.R. 56/00 (ora Art.89 della L.R. 30/2015), relativa al Piano di Recupero in oggetto, ma subordinando la realizzazione delle opere, secondo le indicazioni e nel rispetto dello studio di incidenza e del progetto relativo al Piano di Recupero in questione, oltre che nel rispetto delle seguenti *"prescrizioni e misure di mitigazione:*

(a) Per gli attingimenti occorre valutare che la captazione dell'acqua non interferisca in maniera significativa con la portata di eventuali sorgenti locali, assicurando il rilascio di almeno un terzo della portata attuale. Qualora realizzabile, si ritiene preferibile l'allacciamento all'Acquedotto Comunale;

(b) Si ritiene preferibile che i reflui domestici siano conferiti in pubblica fognatura. Nel caso della realizzazione di un depuratore, occorre assicurare che la qualità delle acque in uscita convogliate al fosso campestre non pregiudichino la naturalità del corso d'acqua e la possibilità di vita e riproduzione della fauna anfibia ed ittica. Quale misura di fissaggio del ciclo depurativo, si ritiene opportuno concludere il ciclo di trattamento dei reflui con un processo di ossidazione e un'eventual efitodepurazione;

(c) Nel caso che l'allaccio alla fornitura elettrica avvenga mediante linee aeree si rende necessario che queste siano adeguatamente isolate, per ridurre il rischio di elettrocuzione dell'avifauna. Si ricorda che il SIC è anche una zona di Protezione Speciale dell'Avifauna e un'area IBA. Per tali motivi si ritiene preferibile la realizzazione di linee elettriche interrate;

(d) La realizzazione di siepi di recinzione e alberature deve avvenire mediante l'impiego di essenze vegetali autoctone, conformemente a quanto previsto nell'elaborato Norme Tecniche di Attuazione, Art. 5, escludendo pertanto l'impiego di robinia e di acacie. Sono invece da privilegiare rosacee ed alberi e arbusti che offrono alimentazione per gli uccelli;

(e) Eventuali rifiuti prodotti dalla fase di cantiere devono essere smaltiti secondo la normativa vigente;

- (f) *In caso di perdite accidentali di lubrificanti e di sostanze inquinanti nel terreno, questo va rimosso e conferito in discarica per evitare la contaminazione del suolo, delle falde e dei corsi d'acqua;*
- (g) *Eventuali dispositivi per l'illuminazione notturna del resede devono essere orientati verso il basso in modo da evitare l'inquinamento luminoso;*
- (h) *Quale buona pratica da associare all'intervento si segnala l'opportunità di realizzare tipologie costruttive delle coperture e delle finiture degli edifici idonee ad ospitare chirotteri e rapaci notturni;*
- (i) *Realizzare le opere pertinenziali nel resede evitando l'impermeabilizzazione del suolo;*
- (j) *Nella fase di cantiere, nel caso di produzione significativa di polveri, bagnare le superfici."*

- rispetto a quanto già indicato nella Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. 33 della L.R. 65/2014 allegata alla delibera di C.C. n. 17 del 26/02/2014 sono intervenuti elementi di ulteriore valutazione con particolare riferimento alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi all'Art. 5 del DPR 357/97 e dell'Art. 15 della L.R. 56/00 (ora Art.89 della L.R. 30/2015) che prescrive il rispetto delle prescrizioni ed indicazioni sopra riportate.

Vista la relazione del responsabile del procedimento, redatta ai sensi dell'Art. 33 della L.R., con la quale si propone l'approvazione, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell'art. 111 delle L.R.T n. 65/2014 del "*Piano di Recupero per la ricostruzione di volumi in stato di degrado parziale- Area Parco di Ginezzo Riqualificazione edifici rurali "Baracche di Ginezzo"*", proposto dalla Sig.ra Boldrini Maria Giovanna e redatto dall'Arch. Davide Faralli e dal geom. Vinicio Sonnati per la parte urbanistica, e dal geol. Franco Bulgarelli per quanto riguarda le indagini geologico-tecniche;

Preso atto che ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, tenuto conto dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti dal Presente Piano Attuativo, il garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla presentazione del PdR e dei suoi contenuti e che lo stesso è stato pubblicato sul sito del comune in data 06/07/2016.

Visto l'art. 111 della L.R.T. n. 65/2014;

Visto l'art.42 "Attribuzioni dei consigli" del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 267/00 e succ. modif.

Richiamato l'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 200, n.267

D E L I B E R A

DI PRENDERE ATTO, che è pervenuta n.1 osservazione al Piano Attuativo in oggetto da parte della Provincia di Arezzo che è stata accolta come da apposita scheda che troviamo allegata agli atti da approvare.

DI STABILIRE che in seguito all'accoglimento dell'Osservazione presentata dalla Provincia di Arezzo e quindi dell'espletamento della procedura di Valutazione di incidenza relativa agli effetti sul Sito di Importanza Regionale n. 85 Monte Ginezzo (SIC/ZPS IT5180017) le NTA da approvare sono integrate come segue:

"Art. 7

Valutazione di incidenza

1. Le opere in progetto dovranno essere realizzate secondo le indicazioni e nel rispetto dello studio di incidenza e del progetto relativo al Piano di Recupero in questione;

2. Nella realizzazione ed esecuzione delle opere in progetto dovranno essere adottate le seguenti prescrizioni e misure di mitigazione:

(a) Per gli attingimenti occorre valutare che la captazione dell'acqua non interferisca in maniera significativa con la portata di eventuali sorgenti locali, assicurando il rilascio di almeno un terzo della portata attuale. Qualora realizzabile, si ritiene preferibile l'allacciamento all'Acquedotto Comunale;

(b) Si ritiene preferibile che i reflui domestici siano conferiti in pubblica fognatura. Nel caso della realizzazione di un depuratore, occorre assicurare che la qualità delle acque in uscita convogliate al fosso campestre non pregiudichino la naturalità del corso d'acqua e la possibilità di vita e riproduzione della fauna anfibia ed ittica. Quale misura di fissaggio del ciclo depurativo, si ritiene opportuno concludere il ciclo di trattamento dei reflui con un processo di ossidazione e un'eventuale fitodepurazione;

(c) Nel caso che l'allaccio alla fornitura elettrica avvenga mediante linee aeree si rende necessario che queste siano adeguatamente isolate, per ridurre il rischio di elettrocuzione dell'avifauna. Si ricorda che il SIC è anche una zona di Protezione Speciale dell'Avifauna e un'area IBA. Per tali motivi si ritiene preferibile la realizzazione di linee elettriche interrate;

(d) La realizzazione di siepi di recinzione e alberature deve avvenire mediante l'impiego di essenze vegetali autoctone, conformemente a quanto previsto nell'elaborato Norme Tecniche di Attuazione, Art. 5, escludendo pertanto l'impiego di robinia e di acacie. Sono invece da privilegiare rosacee ed alberi e arbusti che offrono alimentazione per gli uccelli;

(e) Eventuali rifiuti prodotti dalla fase di cantiere devono essere smaltiti secondo la normativa vigente;

(f) In caso di perdite accidentali di lubrificanti e di sostanze inquinanti nel terreno, questo va rimosso e conferito in discarica per evitare la contaminazione del suolo, delle falde e dei corsi d'acqua;

(g) Eventuali dispositivi per l'illuminazione notturna del resede devono essere orientati verso il basso in modo da evitare l'inquinamento luminoso;

(h) Quale buona pratica da associare all'intervento si segnala l'opportunità di realizzare tipologie costruttive delle coperture e delle finiture degli edifici idonee ad ospitare chirotteri e rapaci notturni;

(i) Realizzare le opere pertinenziali nel resede evitando l'impermeabilizzazione del suolo;

(j) Nella fase di cantiere, nel caso di produzione significativa di polveri, bagnare le superfici.

DI APPROVARE per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell'art. 111 delle L.R.T n. 65/2014 del "Piano di Recupero per la ricostruzione di volumi in stato di degrado parziale- Area Parco di Ginezzo Riqualificazione edifici rurali "Baracche di Ginezzo", proposto dalla Sig.ra Boldrini Maria Giovanna e redatto dall'Arch. Davide Faralli e dal geom. Vinicio Sonnati per la parte urbanistica, e dal geol. Franco Bulgarelli per quanto riguarda le indagini geologico-tecniche, i cui elaborati sono di seguito elencati:

- Relazione Tecnica
- Progetto bioclimatico
- Perizia sullo studio del processo edilizio e documentazione storica e attuale della proprietà
- Norme Tecniche di Attuazione così come integrate con l'Art. 7 descritto al punto 2 della presente delibera
- Tav. 1: Inquadramento generale, estratto PRG, Planimetria catastale

- Tav. 2: Inquadramento fotografico
- Tav. 3: Stato attuale – edifici oggetto di recupero
- Tav. 4: Stato attuale e progetto – sovrapposto
- Tav. 5: Stato di progetto – planimetrie piante e sezioni
- Tav. 6: Stato di progetto – scheda tecnica riassuntiva – schemi superficiali – profili – volumi
- Tav. 7: Stato di progetto – sottoservizi
- Tav. 8: Stato di progetto – planimetria generale e fotoinserimenti
- Relazione geologico-tecnica redatta dal geol. Franco Bulgarelli
- 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 relativa alla fase di adozione.
- Scheda relativa all'osservazione presentata dalla Provincia di Arezzo
- Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase di approvazione
- Relazione del Responsabile del Procedimento ai fini dell'approvazione di cui all'art. 111 della L.R.T n. 65/14

DI DARE ATTO che, in seguito all'entrata in vigore della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" che abroga la L.R. 01/2005, ogni qual volta, negli elaborati del Piano in oggetto, viene fatto riferimento alla L.R. 01/2005 è da intendersi riferito alla L.R. 65/2014.

DI STABILIRE la durata di detto piano attuativo sarà di anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione definitiva.

DI DARE MANDATO al Responsabile del Procedimento di compiere tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia di approvazione dei piani attuativi.

VISTA l'urgenza il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.