

PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2016/708	07/09/2016	Tecnico Urbanistica e pianificazione del territorio
Relatore: BASANIERI FRANCESCA		

OGGETTO:

progetto relativo alla Variante al Piano Attuativo Approvato con Del.C.C. n. 24 del 20/05/2008, proposto dalla Soc. Cortona Golf Resort s.r.l. approvazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il RU del Comune di Cortona è stato approvato con Del. C.C. n. 60 del 30/09/2011 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana n. 46 del 16/11/2011.
- Con delibera del C.C. 24 del 20/05/2008 è stata approvato il Piano Attuativo in questione ed in data 25/06/2008 l'avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT n.26.
- In data 28/07/2016 con nota prot. n. 24011, la Soc. Cortona Golf Resort srl ha richiesto una variante al P.A. già approvato in data 20/05/2008;
- il progetto relativo alla variante al Piano Attuativo in oggetto redatto dall'Ing. Francesca, e risulta costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnico-Illustrativa (Luglio 2016)
 - Integrazioni Variante P.A. – Chiarimenti, integrazioni e approfondimenti
 - Norme Tecniche di Attuazione (Settembre 2016)
 - Tav. 1.3i: Funzioni e quadro infrastrutturale (Settembre 2016)
 - Tav. 1.4.1i: Caratteri dell'Edificazione (Settembre 2016)
 - Tav. 1.4.2i: Stato sovrapposto (Settembre 2016)
 - Tav. 1.5i: Comparti e tipologie – Centro Culturale (Settembre 2016)
 - Tav. 1.6i: Analisi delle essenze arboree (Settembre 2016)
 - Tav. 1.7i: Planivolumetrico e verifica delle aree a parcheggio (Settembre 2016)

- Tav. 1.7.2.i – Tipologia delle finiture superficiali (Settembre 2016)
- Relazione gologica
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011

Preso atto che in data 29/08/2016 il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che ha espresso con il n. 198/16 il seguente parere:

" Si richiedono le seguenti integrazioni:

- *evidenziare sugli elaborati il posizionamento delle recinzioni e la relativa tipologia;*
- *nuova Tav. 1.3 nella quale siano rappresentate, anche in planimetria, le viabilità carrabili e pedonali e le relative tipologie di finitura superficiale;*
- *specificare maggiori dettagli sul tipo di finitura del conglomerato bituminoso di cui all'Art. 7.11 delle NTA proposte;*
- *tavola nella quale sia evidenziata l'area di posizionamento degli eventuali "piccoli chioschi";*
- *chiarimenti in ordine alla realizzazione/posizionamento degli impianti sportivi rappresentati nelle vecchie tavole;*
- *particolari sulle presunte "vache ornamentali" situate in prossimità dell'hotel;*
- *la tipologia edilizia del centro culturale dovrà avere caratteristiche conformi alle altre tipologie presenti nell'area del P.A. e comunque con copertura a doppia falda. In alternativa dovrà essere attivata la contestuale variante al RU e conseguente procedura di assoggettabilità a VAS;*
- *la Tav. 1.7i dovrà essere integrata con le sezioni così come rappresentate nella Tav. 1.7 già approvata;*
- *nella Tav. 1.7i devono essere verificati tutti i 7000mq di parcheggio con indicazione nel dettaglio dei percorsi e della aree di sosta;*
- *riportare nelle NTA uno schema riassuntivo come indicato nelle Tabelle n. 3 e 4 delle NTA approvate;*
- *chiarimenti in relazione ai professionisti del progetto originario non più firmatari della variante in oggetto;"*

Preso atto che, successivamente, in seguito alle integrazioni pervenute in data 02/09/2016 con prot. n. 27704, 27705, 20076 e 27707, il progetto è stato sottoposto nuovamente all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che, in data 05/09/2016, ha espresso il seguente parere n. 217/16 *"Parere favorevole a condizione che le strade interne previste in materiale bituminoso come evidenziato nella relativa tavola di progetto, siano realizzate con tappetino di usura a legante neutro o in materiale bituminoso colorato, non semplicemente in superficie, ma per tutto lo spessore del tappeto. In entrambi i casi la coloritura finale dovrà avere toni e colori aventi cromatismi coerenti con il contesto agricolo circostante.*

Si prende atto, come dichiarato dalla Soc. Cortona Golf, che i progettisti di riferimento per il progetto originario sono l'Arch. Mimmo del Marco e Ing. Francesca Collecorvino, per la variante solo l'Ing. Collecorvino, fatte salve diverse e successive comunicazioni all'Ente."

Valutato che In seguito al parere della commissione edilizia del 05/09/2016 si ritiene di dover modificare l'Art. 7.11 delle NTA come indicato al paragrafo 2.3 della Relazione del Responsabile del Procedimento;

Preso atto che l'area non interessa beni paesaggistici dei cui al D. Lgs. 42/04 e s.m.i. e pertanto il piano in oggetto non rientra nei casi previsti dall'art. 23 della NTA del P.I.T. Non risulta quindi necessario attivare la procedura di acquisizione del parere della Conferenza dei Servizi indetta dalla Regione Toscana ai sensi dello stesso art. 23 del PIT.

Vista la relazione del responsabile del procedimento, redatta ai sensi dell'Art. 33 della L.R. 65/2014, nella quale si accerta e certifica quanto segue:

- *la variante al Piano Attuativo è stata predisposta per dare riscontro ad alcune esigenze manifestatesi in sede esecutiva oltre che all'evolversi delle normative di settore;*

- la principale motivazione è stata la rivisitazione degli spazi aperti con la riprogettazione dell'ambiente urbano che ha reso necessario uno spostamento dell'area culturale (ex Centro civico nella versione originaria del Piano);
- relativamente alla piazza centrale si evidenzia il suo diverso assetto rispetto all'ipotesi del P.A. originario, sparisce il *Land Mark*, e viene modificata l'area di massimo ingombro dell'edificio a destinazione culturale collocato in posizione baricentrica sulla nuova piazza centrale;
- viene definita una nuova tipologia edilizia per l'edificio culturale, come definita nella Tav. 1.5;
- nel comparto RTA, invece, durante la realizzazione degli edifici si sono rese necessarie alcune modifiche progettuali che, per la Casa Medici e l'Hotel hanno determinato maggiori volumi con una conseguente rivisitazione delle quantità insediative del comparto stesso e la soppressione di alcune unità previste a compensazione;
- le NTA sono state modificate come illustrato al Par. 5.3 della Relazione Tecnico-Illustrativa e riorganizzate in maniera da essere più organiche e consequenziali;

Dato atto della verifica della coerenza del piano attuativo in oggetto, con gli altri strumenti della pianificazione territoriale e atti del governo del territorio ed in particolare:

- che la variante al Piano Attuativo attuativo in oggetto, dal combinato disposto dell'art. 7 e dell'Art. 58 delle NTA del RU, risulta coerente con il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona approvato con Del.C.C. n. 60 del 30/09/2011;
- che il RU in vigore è coerente con il PS e il PTCP, inoltre il sia PS che il PTCP non contengono indicazioni specifiche riguardanti l'area in questione pertanto, il Piano Attuativo 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.
- che il Piano Attuativo in oggetto rispetta le prescrizioni del PIT della Regione Toscana, approvato con Del.C.R. n. 37 del 27/03/2015.

Preso atto che il Responsabile del Procedimento ha accertato e certificato che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti:

- il Piano Attuativo, comprensivo delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'Art. 104 della L.R. 65/2014 e di cui al DPGR 53/R/2011 è stato oggetto di deposito inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 06/09/2016;
- il piano attuativo in oggetto è escluso dalla procedura di V.A.S. ai sensi dell'Art. 5 bis co.2 della L.R. 10/2010.
- non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati;
- 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 all'approvazione del Piano Attuativo e dei suoi contenuti in data 06/09/2016;

Verificato che non sono intervenuti elementi di ulteriore valutazione rispetto a quanto già indicato nella Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. 33 della L.R. 65/2014.

Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi di legge in data 18/06/2015, e allegata alla presente deliberazione, nella quale si accerta che il piano attuativo in oggetto è COERENTE con il Piano Strutturale e CONFORME al Regolamento Urbanistico vigenti;

Valutato che detta variante al PA in oggetto non comporta aumento della superficie utile lorda, nè dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del piano e non comporta riduzione complessiva degli standard previsti nel PdL oggetto di variante (verde e parcheggi);

Dato atto che occorre:

- approvare per le motivazioni di cui sopra, ai sensi dell'art. 112 delle L.R.T. n. 65/2014, del progetto relativo alla Variante al Piano Attuativo Approvato con Del.C.C. n. 24 del 20/05/2008, proposto dalla Soc. Cortona Golfr Resort s.r.l. e redatto dall'Ing. Francesca Colleciovino,
- stabilire che gli elaborati di cui al punto 1 superano gli elaborati approvati con Del.C.C. n. 24/2008 là dove in contrasto con questi ultimi;
- stabilire che la validità del Piano Attuativo in oggetto è pari a 10 anni dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione ovvero fino al 25/06/2018;
- che, ai sensi dell'Art. 112 della L.R. 65/14 la Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto è approvata con un unico atto.

VISTO l'art. 112 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.;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e che, pertanto sullo stesso non deve essere espresso il parere del responsabile di ragioneria, in ordine alla regolarità contabile, secondo quanto previsto dall'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000."

D E L I B E R A

1. l'approvazione per le motivazioni di cui sopra, ai sensi dell'art. 112 delle L.R.T. n. 65/2014, del progetto relativo alla Variante al Piano Attuativo Approvato con Del.C.C. n. 24 del 20/05/2008, proposto dalla Soc. Cortona Golfr Resort s.r.l. e redatto dall'Ing. Francesca Colleciovino, i cui elaborati, presentati in formato elettronico .p7m, sono di seguito elencati:
 - Relazione Tecnico-Illustrativa (Luglio 2016)
Impronta Hash SHA256:6e9cc3af05ebf7348f37cdabd3050f421fad9f8d283e8e75d08dc171948371d
 - Integrazioni Variante P.A. – Chiarimenti, integrazioni e approfondimenti
Impronta Hash SHA256: 069a2c5d4a739954543601451e79268d6cef9928528e933b60c5d6a81232f5f9
 - Norme Tecniche di Attuazione (Settembre 2016)
Impronta Hash SHA256: d1c4c2c74aca7c5f75bb3212fdaca7c4d881d17a58231259e13232d7a60fd45
 - Tav. 1.3i: Funzioni e quadro infrastrutturale (Settembre 2016)
Impronta Hash SHA256: 5493dac692e478c8ad3e2e7c7771836a4637597d824203f4267bb4d58282722a
 - Tav. 1.4.1i: Caratteri dell'Edificazione (Settembre 2016)
Impronta Hash SHA256: d8b8a61c004f6f06d302575624a8180c114af8186972f8705cae8541f2a94590
 - Tav. 1.4.2i: Stato sovrapposto (Settembre 2016)
Impronta Hash SHA256: 9a825262396603114450e8e3b771922aaa0917b6507fcef160c1efe95a8e329
 - Tav. 1.5i: Comparti e tipologie – Centro Culturale (Settembre 2016)
Impronta Hash SHA256: 175fab7f69b65f763afabc9dca371f0354eccaced36ae2a9fd02c1f13a09bf98
 - Tav. 1.6i: Analisi delle essenze arboree (Settembre 2016)

Impronta Hash SHA256: 30b434e23d0b9fcd6ec7c5c965dbc97aff0887981a26070f72713eeeb60aa784

- Tav. 1.7i: Planivolumetrico e verifica delle aree a parcheggio (Settembre 2016)
Impronta Hash SHA256: a5b96896d8b2125e9f47696b236a51cdf3c0dd16569936f01d0da5c31ee24df2
- Tav. 1.7.2.i – Tipologia delle finiture superficiali (Settembre 2016)
Impronta Hash SHA256: 35fdb557ae65cc83c959203af3b9ed24854024542f1d0d613d8ef47de23d7698
- Relazione gologica
Impronta Hash SHA256: 99027fa9075f058a9b22df364c2e5f20eb81d60ae083f8dc67ebd223da9a5bae
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
- Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. 33 della L.R. 65/2014. Adozione ai sensi dell'art. 112 della L.R.T n. 65/14
- Rapporto del Garante della Comunicazione

2. Di dare atto che gli elaborati di cui al punto 1 superano gli elaborati approvati con Del.C.C .n 24/2008 là dove in contrasto con questi ultimi e nello specifico sono comunque da ritenersi superati i seguenti elaborati:

- Tav. 1.3: Funzioni e quadro infrastrutturale (novembre 2007)
- Tav. 1.4.1: Caratteri dell'Edificazione (novembre 2007)
- Tav. 1.4.2: Stato sovrapposto (novembre 2007)
- Tav. 1.5.5: Comparti e tipologie – Centro Culturale (novembre 2007)
- Tav. 1.6: Analisi delle essenze arboree (novembre 2007)
- Tav. 1.7: Planivolumetrico e verifica delle aree a parcheggio (novembre 2007)

3. Di dare atto che la validità del Piano Attuativo in oggetto è pari a 10 anni dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione ovvero fino al 25/06/2018;

4. Di dare atto che, ai sensi dell'Art. 112 della L.R. 65/14 la Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto è approvata con un unico atto.

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