

## **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO n. 4**

(ai sensi dell'Art. 36 delle NTA del RU, dell'Art. 222 co. 1 della L.R. 65/2014)

e contestuale

**PIANO DI RECUPERO PER LA DEMOLIZIONE DI ALCUNI  
FABBRICATI E IL RECUPERO VOLUMETRICO DEGLI STESSI  
MEDIANTE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ANNESSI AD  
ABITAZIONI RESIDENZIALI**

Proposta dalle Sig.re Garzi Silvana e Del Principe Lidia

Loc. Case Sparse – Terontola – CORTONA (AR)

**APPROVAZIONE ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R.T n. 65/2014  
e dell'Art. 111 della L.R. 65/14**

### **RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## **RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

L'art.18 della L.R.65/14 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 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;
- in data 31/07/2014, con nota prot. n. 23260 le Sig.re Del Principe Lidia e Garzi Silvana hanno trasmesso richiesta di Variante al RU e contestuale richiesta di approvazione di Piano di Recupero sito Loc. Case Sparse-Terontola;
- in data 11/02/2016, con Del.C.C. n. 11/16 è stato dato avvio al procedimento di cui all'Art. 17 della L.R. 65/14 relativo alla Variante al Ru in oggetto.

**VISTO:**

- che ai sensi degli Art. 19 e 20 della L.R. 65/14, con Del.C.C. n. 70 del 12/07/2016, è stata adottata la Variante n. 4 al Regolamento Urbanistico per l'attuazione di un Piano di Recupero sito in Loc. Case Sparse – Terontola;
- ai sensi dell'Art. 111 della stessa legge, con Del.C.C. n. 71 del 12/07/2016 è stato adottato il contestuale Piano di Recupero per la demolizione di alcuni fabbricati e il recupero volumetrico degli stessi mediante cambio di destinazione d'uso da annessi ad abitazioni residenziali, siti in Loc. Case Sparse – Terontola;

**RICORDATO** che:

- l'inquadramento, i contenuti della Variante n°4 e del Piano di Recupero, oltre a tutti gli adempimenti propedeutici all'adozione degli stessi, sono illustrati negli elaborati progettuali e nelle relazioni del Responsabile del procedimento allegate alle suddette delibere di adozione.

**RISCONTRATO** che:

- la Variante n°4 e il PdR, comprensivi delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'Art. 104 della L.R. 65/2014 e di cui al DPGR 53/R/2011 sono stati oggetto di deposito all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 12/07/2016 rispettivamente con deposito n.3502 (relativo alla Variante ) e n. 3503 (relativo al PdR);
- che in data 28/07/2016 (Ns. prot. n. 23887) il Genio Civile ha comunicato l'esito positivo del controllo ai sensi dell'Art. 9, co.1, del D.P.G.R. 53/R/2016 effettuato sul Piano di Recupero;
- in data 09/08/2016 la deliberazione C.C. n. 70 e 71 del 12/07/2016 e gli elaborati adottati relativi sia alla Variante al RU che al PdR sono stati inviati alla Provincia di Arezzo;

- in data 08/07/2016 la Del. C.C. n. 70 e 71 del 12/07/2016 e gli elaborati adottati relativi sia alla Variante al RU che al PdR sono stati inviati alla Regione Toscana;
- gli avvisi di adozione della Variante n.4 e del contestuale Piano di Recupero sono stati pubblicati sul BURT della Regione Toscana n. 33 del 17/08/2016;
- la Del.C.C. n. 70 del 12/07/2016, relativa alla Variante n.4, con tutta la documentazione allegata è stata pubblicata in libera visione al pubblico dal 17/08/2016 per 60 giorni utili e consecutivi presso la segreteria del Comune di Cortona e pertanto fino al 16/10/2016;
- la Del.C.C. n. 71 del 12/07/2016, relativa al Piano di Recupero in oggetto, con tutta la documentazione allegata è stata pubblicata in libera visione al pubblico dal 17/08/2016 per 30 giorni utili e consecutivi presso la segreteria del Comune di Cortona e pertanto fino al 16/09/2016;

**RILEVATO che:**

- l'Art. 19 co.1 della L.R. 65/14 prevede che gli Enti sopra nominati possano presentare osservazioni al Regolamento e alle sue varianti adottate entro e non oltre sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione;
- nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni da parte dei soggetti di cui all'Art. 8 co.1 della L.R. 65/14 (regione, Provincia, Comune);
- l'Art. 19 co.2 della L.R. 65/14 prevede che nel medesimo termine suddetto (60 giorni) chiunque può prendere visione del provvedimento adottato presentando le osservazioni che ritiene opportune;
- l'Art. 111 della L.R. 65/14 stabilisce altresì che, relativamente ai Piani Attuativi, nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, chiunque possa prendere visione e presentare le osservazioni che ritiene opportune;
- a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione riferito alla Variante n.4 e dell'avviso riferito al PdR in oggetto (avvenuto per entrambi il 17/08/2016) non sono pervenute osservazioni come risulta dai certificati del Segretario Comunale agli atti dell'ufficio;
- che ai sensi dell'Art. 111 della L.R. 65/14, qualora non siano pervenute osservazioni il Piano Attuativo diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT che ne dà atto, senza bisogno di approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale;

**PRESO ATTO** che il Garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine all'approvazione della Variante al RU in oggetto e dei suoi contenuti in data \_\_\_\_\_;

**VERIFICATO** che non sono intervenuti elementi che comportino valutazione diverse rispetto a quanto già indicato nelle Relazioni del Responsabile del Procedimento, allegate alle Delibere di C.C. n. 70 e 71 del 12/07/2016.

Per quanto sopra,

**SI ACCERTA E CERTIFICA** che

che il procedimento relativo all'approvazione della variante n.4 e del contestuale Piano di Recupero in oggetto è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

**Si propone pertanto di DELIBERARE:**

1. di prendere atto delle non pervenute osservazioni in ordine all'adozione della Variante al RU n. 4 come risulta dal certificato del Segretario Comunale;
2. l'approvazione, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R.T. n. 65/14, della variante al Regolamento Urbanistico per l'attuazione di un Piano di Recupero sito in Loc. Case Sparse – Terontola, in Cortona descritta e rappresentata nei seguenti elaborati presenti agli atti di questo ufficio:
  - Relazione tecnica (febbraio 2014)
  - Normativa tecnica di attuazione (febbraio 2014) integrate come descritto al Par. 7.5 della Relazione del Responsabile del Procedimento
  - Tav. 1: Planimetrie della zona con indicazione della zona di validità della variante
  - Relazione illustrativa sulle modifiche apportate al progetto iniziale (febbraio 2014)
  - Verifiche di cui al co.5 dell'Art. 25 della L.R. 65/14 – Elementi aggiuntivi di valutazione (marzo 2015)
  - Tav. n.3 del PdR: Planimetria con progetto di massima con ipotesi relativa alla nuova edificazione (adeguata come richiesto nel parere di esclusione dalla VAS del 01/07/2016)
  - Relazione geologico-tecnica redatta dal geol. Enrico Lombardini (ottobre 2012)
  - Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
  - Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 18 della L.R. 65/14 relativa alla fase di adozione
  - Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase di adozione
  - Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 18 della L.R. 65/14 relativa alla fase di approvazione
  - Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase successiva all'adozione dalla Variante n.4 al RU.
3. di prendere atto delle non pervenute osservazioni in ordine al Piano di Recupero in oggetto e pertanto, ai sensi dell'Art. 111 della L.R. 65/14, detto Piano Attuativo diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT che ne dà atto, senza bisogno di approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale;
4. di dare atto che l'approvazione della Variante n.4 al Regolamento Urbanistico dovrà essere comunicata alla Provincia di Arezzo e alla Regione Toscana con i relativi atti almeno quindici giorni prima della pubblicazione del relativo avviso sul BURT;
5. di dare atto inoltre che la Variante al RU n. 4 acquista efficacia decorsi 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione della Variante n.4 al Regolamento Urbanistico;
6. di dare atto la durata di del piano attuativo approvato contestualmente alla Variante al RU n. 4 sarà di anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione definitiva;

7. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di compiere tutti i conseguenti adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia.

Cortona, li 07/11/2016

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Marica BRUNI

U / nv