

Provincia di Arezzo

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**n° 70 del 31/07/2020**

**OGGETTO:** PIANO DI RECUPERO per la demolizione e ricostruzione di volumi incongrui di pertinenza di due edifici Via Delle Fontanelle – Cortona (Ar). Proprietà: Arwin Wolfgang Rao. Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. n. 65/2014.

L'anno duemilaventi il giorno 31 - trentuno - del mese luglio alle ore 15:13 nella sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente in sessione ordinaria ed in seduta pubblica.

All'appello risultano i Signori:

|                       |             |   |
|-----------------------|-------------|---|
| MEONI LUCIANO         | SINDACO     | * |
| MATTONI NICOLA        | Consigliere | * |
| GHEZZI LUCA           | Consigliere | * |
| TURCHETTI SANTINO     | Consigliere | * |
| LUPETTI LUCIA         | Consigliere | * |
| DEL TREGGIA ARIANNA   | Consigliere | * |
| FORCONI MARIA ISOLINA | Consigliere | * |
| FANICCHI FRANCESCO    | Consigliere | - |
| BALDETTI GIOVANNI     | Consigliere | * |
| CARINI NICOLA         | Consigliere | * |
| MILANI ALBERTO        | Consigliere | * |
| BERNARDINI ANDREA     | Consigliere | * |
| BIGLIAZZI VANESSA     | Consigliere | * |
| CAVALLUCCI DIEGO      | Consigliere | * |
| STANGANINI MARICA     | Consigliere | * |
| CAVALLI GINO          | Consigliere | * |
| CALZOLARI RACHELE     | Consigliere | * |

Presiede **Il Presidente del Consiglio, Carini Nicola**

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale: **Il Segretario Comunale, Dott. Dottori Roberto**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'illustrazione della Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. Marica Bruni, acquisita integralmente agli atti in formato digitale, ai sensi dell'art. 57- comma 8 – del Regolamento del Consiglio Comunale ed ai sensi dell'art. 6 del Regolamento per le riprese audio e video del Consiglio Comunale;

PREMESSO che:

In data 22/07/2019, con nota prot. n. 25283, il Sig. Arwin Wolfgang Rao ha presentato la richiesta di approvazione del Piano di Recupero redatto ai sensi degli Artt. 5 e 12 delle NTA del R.U.C. e degli Artt. 107-112 della L.R.T. n. 65/2014 per l'attuazione di interventi in Zona "A" in Via Delle Fontanelle.

Con successive integrazioni, prot. n. 38357 del 19/11/2019, prot.n. 40843 del 10/12/2019, prot. n. 10606 del 30/03/2020, prot. n.17557 del 06/06/2020, sono stati forniti ulteriori elaborati a corredo della pratica presentata, in parte integrativi e in parte sostitutivi.

Visto il progetto relativo al Piano di Recupero in oggetto, redatto dall' Arch. Marco Poesini e dal Geol. Giovanni Capacci per quanto riguarda le indagini geologico-tecniche, si è potuto riscontrare quanto segue.

La richiesta di Piano di Recupero riguarda la demolizione di due volumi incongrui (C e D) annessi a un edificio sito nel Centro Storico di Cortona in Via Delle Fontanelle, con la ricostruzione del volume C + D in adiacenza al fabbricato B, il recupero strutturale e igienico sanitario del fabbricato B, la realizzazione di un garage interrato, la sistemazione della strada di accesso esistente e la organizzazione dell'intero resede a giardino.

Il Sig. ARWIN WOLFGANG RAO è proprietario del complesso immobiliare di cui al presente progetto che è situato nell'ambito della Zona classificata "A", secondo il vigente R.U. del Comune di Cortona.

Il Piano di Recupero interessa un'area distinta catastalmente al FG n. 362 p.lle 19, 21, 405, 406 la cui delimitazione è riportata negli elaborati TAV 01 e TAV 02.

Il progetto del piano di recupero non prevede la realizzazione di nuove viabilità, così come non sono previste opere di urbanizzazione essendo già presenti tutte le urbanizzazioni necessarie.

La finalità dell'intervento è quella di attuare quanto permesso dal RU all'art. 12 delle NTA con il recupero di volumi incongrui, la realizzazione di un garage interrato e la riqualificazione dell'area circostante.

É prevista l'attuazione del Piano di Recupero in oggetto in un'unica unità di intervento n.1 UMI e contiene tutti gli atti di cui all'Art. 109 della L.R. 65/14 e all'Art. 5 delle NTA del RU, salvo quanto non necessario in relazione alla tipologia della progettazione.

Dato atto che in data 10/02/2020 il progetto è stato sottoposto all'esame Commissione Edilizia (Parere n. 7/2020) che ha espresso il seguente parere:

*“Parere favorevole a condizione che l'infisso esterno del garage sia coerente con la previsione degli altri infissi”.*

Riscontrato che in data 30/03/2020 con nota prot. n. 10606 sono state fornite integrazioni al progetto adeguandolo così come richiesto dalla Commissione Edilizia.

Considerato che l'area interessa beni paesaggistici dei cui al D. Lgs. 42/04 e s.m.i. e che pertanto il piano in oggetto è stata sottoposta all'esame della conferenza dei servizi prevista dall'Art. 23 delle NTA del P.I.T.

Preso atto che in data 14/05/2020 ha avuto luogo la seduta della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell'Art.23 del PIT-PPR nella quale sono state richieste integrazioni come di seguito riportato:

*“(….)Si ritiene necessario che gli aspetti relativi alla localizzazione del manufatto e alle sistemazioni degli spazi aperti assumano carattere prescrittivo e che sia riportato nelle N.T.A., così come affermato nell’elaborato “Relazione tecnica coerenza obiettivi PIT”, il mantenimento delle alberature attualmente presenti.*

*(….)L’A.C. comunica di aver ricevuto il parere della Soprintendenza con prot. n. 2020/14907 del 14/05/2020 e ne dà lettura.*

*La Conferenza concorda con le prescrizioni declinate.*

#### *Conclusioni*

*La presente Conferenza di servizi, vista la documentazione in atti, vista l’istruttoria condotta, visto il contributo della Soprintendenza, Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, esprime parere favorevole in ordine alla verifica del rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici, con riferimento al Piano Attuativo che prevede la demolizione e la ricostruzione di volumi incongrui di pertinenza di due edifici siti nel centro storico di Cortona, alle condizioni declinate nel parere della Soprintendenza, allegato al presente verbale, e nel rispetto della seguente prescrizione:*

*□ che gli aspetti relativi alla localizzazione del manufatto e alle sistemazioni degli spazi aperti, illustrati negli elaborati grafici, assumano carattere prescrittivo, così come la conservazione delle alberature esistenti.”*

Accertato che successivamente, con prot. n. 17557 del 04/06/2020, sono pervenuti i nuovi elaborati adeguati secondo le prescrizioni impartite dalla Conferenza dei Servizi del 14/05/2020.

Tenuto conto che non si ravvisano altri pareri previsti dalla legge da acquisire e che al momento non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati.

Ricordato che il piano attuativo in oggetto è stato sottoposto alla procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all’Art. 22 della L.R. 10/2010 e che in data 12/05/2020 l’Autorità Competente in materia di VAS ha espresso il seguente parere:

*“La Commissione dell’Autorità Competente esprime parere favorevole all’esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS”.*

Visto il progetto relativo al PdR in oggetto gli elaborati definitivi della proposta di Piano di Recupero risultano i seguenti:

- Relazione tecnica (luglio 2019)
- Relazione tecnica integrativa (marzo 2020)
- Documentazione fotografica (luglio 2019)
- Tavola\_01\_planimetrie (luglio 2019)
- Tavola\_02\_stato\_di\_fatto (luglio 2019)
- Tavola\_03\_previsioni\_urbanistiche (luglio 2019)
- Perizia\_giurata (novembre 2019)
- Rappresentazione\_contestualizzata\_proposta\_progettuale (novembre 2019)
- Relazione\_bioclimatica (novembre 2019)
- Relazione\_tecnica\_coerenza\_obiettivi\_pit(novembre 2019)
- Tavola\_T-04int (novembre 2019)
- Tavola\_T-05int (novembre 2019)
- Tavola\_T-06int (novembre 2019)
- Tavola\_T-07int (novembre 2019)
- Tavola\_T-08int (novembre 2019)

Tavola\_T-09int (novembre 2019)  
Relazione VAS (dicembre 2019)  
Parere Commissione Edilizia (febbraio 2020)  
Verbale Autorità Competente esclusione VAS (marzo 2020)  
D - NTA PdR adeguate a Conferenza servizi (giugno 2020)  
Relazione di fattibilità Piano di recupero (Relazione geologica – giugno 2020)  
Attestazioni e certificazioni di cui al DPGR 5/R/2020  
Certificazione del Responsabile del Procedimento ai fini della conferenza dei Servizi di cui all'Art. 23 co.3 della disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico (Marzo 2020)  
Verbale Conferenza Servizi\_art23\_demol\_ricostr\_cortona (maggio 2020) da ritenersi parte integrante della NTA del PdR in oggetto;  
D-Nta-PDR-adequate a Conferenza servizi (giugno 2020)  
Relazione di fattibilità Piano di recupero (Relazione geologica – giugno 2020)  
Attestazioni e certificazioni di cui al DPGR 5/R/2020  
Certificazione del Responsabile del Procedimento ai fini della conferenza dei Servizi di cui all'Art. 23 co.3 della disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Dato atto che il piano attuativo in oggetto, in conformità all'art. 12 delle NTA del RU, risulta coerente con il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona vigente, in particolar modo con la Variante al RU n. 7bis approvata con Del.C.C. n. 39 del 27/05/2020 la cui efficacia è acquisita a far data dal 25/07/2020.

Verificato che il RU è coerente con il PS e il PTCP, inoltre il sia PS che il PTCP non contengono indicazioni specifiche riguardanti l'area in questione, e che 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.

Evidenziato che il Piano Attuativo, comprensivo delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.65/2014 e di cui al DPGR 5/R/2020 e delle indagini geologiche aggiornate al DPGR 5/R/2020, è stato inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 13/07/2020 ed è stato iscritto nel registro dei depositi con il n. 3823 del 19/06/2020.

Riscontrato che il piano attuativo in oggetto è stato assoggettato alla procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'Art. 22 della L.R. 10/2010 e che in data 12/05/2020, l'Autorità Competente, prendendo atto del "Documento preliminare di assoggettabilità a VAS" ha ritenuto di poter escludere il PdR in oggetto dalla procedura di VAS di cui alla L.R. 10/2010.

Dato 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.

Accertato che il piano attuativo in oggetto è coerente con il Piano Strutturale e conforme al Regolamento Urbanistico vigenti.

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento.

Acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. n°267 del 18.08.2000;

Con voto unanime, espresso per alzata di mano, dai n. 16 consiglieri presenti e votanti;

#### DELIBERA

- Di prendere atto del “Documento Preliminare di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 22 della L.R.10/2010” redatto dal progettista del piano di recupero e di farla propria;
- Di prendere atto del parere dell’Autorità Competente in materia di VAS ai fini dell’esclusione del PdR in oggetto dalla procedura di VAS di cui alla L.R. 10/2010 e di seguito riportato: “*La Commissione dell’Autorità Competente esprime parere favorevole all’esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS*”.
- L’adozione per le motivazioni di cui sopra, ai sensi dell’art. 111 delle L.R.T. n. 65/2014, del progetto relativo al Piano di Recupero per la demolizione e ricostruzione di volumi incongrui di pertinenza di due edifici, proposto da Arwing Wolfgang Rao, i cui elaborati sono di seguito elencati:

Relazione tecnica (luglio 2019)

Relazione tecnica integrativa (marzo 2020)

Documentazione fotografica (luglio 2019)

Tavola\_01\_planimetrie (luglio 2019)

Tavola\_02\_stato\_di\_fatto (luglio 2019)

Tavola\_03\_previsioni\_urbanistiche (luglio 2019)

Perizia\_giurata (novembre 2019)

Rappresentazione\_contestualizzata\_proposta\_progettuale (novembre 2019)

Relazione\_bioclimatica (novembre 2019)

Relazione\_tecnica\_coerenza\_obiettivi\_pit(novembre 2019)

Tavola\_T-04int (novembre 2019)

Tavola\_T-05int (novembre 2019)

Tavola\_T-06int (novembre 2019)

Tavola\_T-07int (novembre 2019)

Tavola\_T-08int (novembre 2019)

Tavola\_T-09int (novembre 2019)

Relazione VAS (dicembre 2019)

Parere Commissione Edilizia (febbraio 2020)

Verbale Autorità Competente esclusione VAS (marzo 2020)

Verbale Conferenza Servizi\_art23\_demol\_ricostr\_cortona (maggio 2020) da ritenersi parte integrante della NTA del PdR in oggetto;

D-Nta-PDR-adequate a Conferenza servizi (giugno 2020)

Relazione di fattibilità Piano di recupero (Relazione geologica – giugno 2020)

Attestazioni e certificazioni di cui al DPGR 5/R/2020

Certificazione del Responsabile del Procedimento ai fini della conferenza dei Servizi di cui all’Art. 23 co.3 della disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all’Art. 33 della L.R. 65/14

Rapporto del Garante della Comunicazione

- Di dare atto che, ai sensi dell'Art. 111 della L.R. 65/14 qualora, nel termine dei trenta giorni previsti per il deposito, non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto senza ulteriori passaggi in Consiglio Comunale. Nel caso di pervenute osservazioni, invece, il piano sarà nuovamente sottoposto all'esame del Consiglio Comunale per le determinazioni da assumere in ordine alle osservazioni presentate.
- Che la durata di detto piano attuativo sarà di anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione definitiva.
- Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Dlgs 267/2000, con voto unanime, espresso per alzata di mano, dai n. 16 consiglieri presenti e votanti.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente del Consiglio,  
Carini Nicola**

**Il Segretario Comunale  
Dott. Dottori Roberto**

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e  
rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**