

COMUNE DI CORTONA
RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R 65/2014

Oggetto: Piano di Recupero con contestuale variante al RU n. 13- Loc. S. Caterina - Fratta – CORTONA (AR) Fattoria S.Caterina – Podere Butuniolo – Podere Zivo Proposta dalle Soc. LEOPOLDINE s.p.a. e IMMOBILIARE BUTURGNOLO s.r.l.

PREMESSO che in data 07/07/2016 è stato siglato il Protocollo d'intesa finalizzato ad incentivare il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del sistema insediativo delle bonifica granducale della Valdichiana: ville-fattorie, case coloniche "leopoldine" e sistema poderale" approvato con Del.G.R.T. n. 415 del 10/05/2016;

Che in data 25/09/2019, con Del.C.R.T. n. 71 è stato adottato il Progetto di Paesaggio "Leopoldine in Val di Chiana" successivamente approvato con del C.R.T. n. 13 del 25/02/2020 ancora non pubblicato sul BURT.

Che in data 15/10/2019, con nota prot. n. 34246, Leopoldine S.P.A. e Immobiliare Buturgnolo s.r.l. hanno presentato la richiesta di approvazione del Piano di Recupero con contestuale Variante al RU redatto ai sensi degli Artt. 5, 12, 17, 35, 36, 42 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 matrice storica", in "Sottozona B2", in Zona "E5" in Località La Fratta;

Che con Del. G. C. n. 7 del 05/02/2020, attraverso apposito atto di indirizzo, è stato dato mandato a questo ufficio di:

- >di proseguire con l'iter istruttorio della Variante al RU con contestuale Piano di Recupero di proprietà di Leopoldine S.P.A. e Immobiliare Buturgnolo s.r.l.;*
- >nelle more di presentazione dei documenti integrativi e del parere della Commissione Edilizia Urbanistica, di inviare al Consiglio Comunale il Documento preliminare di VAS relativo alla Variante al RU proposta da Leopoldine S.P.A. e Immobiliare Buturgnolo s.r.l ai fini della Presa d'Atto del Documento preliminare della Verifica di VAS.*
- >di formulare apposita richiesta di convocazione della Conferenza di Copianificazione anche nelle more di presentazione dei documenti integrativi e del parere della Commissione Edilizia Urbanistica.*

Che in data 11/03/2020 con prot. n. 9109 è stata richiesta alla Regione Toscana la convocazione delle Conferenza di Copianificazione di cui all'Art. 25 della L.R. 65/14 per la Variante al RU per l'attuazione di un Piano di Recupero sito in Loc. La Fratta in oggetto.

Che in data 31/03/2020 con ns. prot. n. 10748 la Regione Toscana comunica che "verificata la conformità degli interventi previsti dal PdR al PdP "Leopoldine in Val di Chiana", questi non dovranno essere soggetti ala conferenza art. 25 della l.R. 65/2014".

Che in data 12/05/2020, tramite Verbale di Seconda Seduta, l' Autorità Competente del Comune di Cortona ha espresso parere favorevole all'esclusione dalla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. 10/2010.

Che in data 27/05/2020, con Del.C.C. n. 42/2020 è stato dato Avvio al Procedimento di cui all'Art. 17 della L.R. 65/14 relativo alla Variante al RU correlata al PdR in oggetto.

Che ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R. 65/14, con Del.C.C. n. 72 del 31/07/2020, è stata adottata la Variante n. 13 al Regolamento Urbanistico relativa all'attuazione di interventi in Zona "A matrice storica", in "Sottozona B2", in Zona "E5" in Località La Fratta;

Che ai sensi dell'Art. 111 della stessa legge, con Del.C.C. n. 73 del 31/07/2020 è stato adottato il contestuale Piano di Recupero per la riconversione delle volumetrie degradate in Loc. La Fratta.

Che il Piano di Recupero in oggetto, comprensivo delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.65/2014 e di cui al DPGR 5/R/2020, è stato oggetto di deposito presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 21/07/2020 con deposito n. 3826.

Che la Variante al Ru contestuale al Piano di Recupero, comprensiva delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.65/2014 e di cui al DPGR 5/R/2020, è stata inviata all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 23/07/2020 con deposito n. 3828.

Che in data 10/09/2020 le Deliberazioni C.C. n. 72 e 73 del 31/07/2020 e gli elaborati adottati sono stati inviati alla Provincia di Arezzo;

Che in data 10/09/2020 le Deliberazioni C.C. n. 72 e 73 del 31/07/2020 e gli elaborati adottati sono stati inviati alla Regione Toscana;

Che in data 10/09/2020 le Deliberazioni C.C. n. 72 e 73 del 31/07/2020 e gli elaborati adottati sono stati inviati alla Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Arezzo e Grosseto;

Che gli avvisi di adozione della Variante n.13 e del contestuale Piano di Recupero in oggetto sono stati pubblicati sul BURT della Regione Toscana nel n. 39 del 23/09/2020;

Che la Del.C.C. n. 72 del 31/07/2020 relativa alla Variante al Regolamento Urbanistico n. 13 con contestuale Piano di Recupero in oggetto, con tutta la documentazione allegata, è stata pubblicata in libera visione al pubblico dal 23/09/2020 per 60 giorni utili e consecutivi presso la segreteria del Comune di Cortona e pertanto fino al 22/11/2020;

Che la Del.C.C. n. 73 del 31/07/2020 relativa al Piano di Recupero con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico n. 13, con tutta la documentazione allegata, è stata pubblicata in libera visione al pubblico dal 23/09/2020 per 30 giorni utili e consecutivi presso la segreteria del Comune di Cortona e pertanto fino al 23/10/2020;

Che nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni e/o contributi da parte di Associazioni, comitati e privati cittadini, come risulta dal certificato del Segretario Comunale agli atti dell'ufficio;

Che a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione riferito alla Variante al Regolamento Urbanistico n. 13 e dell'avviso riferito al contestuale Piano di Recupero in oggetto (avvenuto per entrambi il 23/09/2020) sono pervenute n.2 osservazioni da parte della Regione Toscana Direzione Generale Urbanistica e Politiche Abitative e da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo;

Che dette osservazioni come di seguito specificato, acquisite rispettivamente al ns prot. n. 39550 del 11/12/2020 e prot. n. 40069 del 16/12/2020, sono riferite sia al Piano di Recupero in oggetto che alla contestuale Variante al Regolamento Urbanistico n. 13 e risultano entrambe pervenute fuori dai termini;

Che, in base all'art. 111 della L.R. 65/14, sono state analizzate le osservazioni della Regione Toscana Direzione Generale Urbanistica e Politiche Abitative e della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo pervenute fuori dai termini;

Che ciascuna osservazione è stata analizzata nel dettaglio e l'esito della proposta di controdeduzione è riportato nell'elaborato denominato "Scheda relativa all'osservazione XX";

Che al momento non risultano prevenute altre segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati;

Si comunica che

è intenzione del Comune di Cortona, previo accoglimento delle osservazioni presentate dalla Regione Toscana e dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, dare corso alle procedure di approvazione, ai sensi dell'Art. 19 della L.R. 65/2014, del progetto relativo al Piano di recupero con contestuale variante al RU n. 13- Loc. S. Caterina - Fratta – CORTONA (AR) Fattoria S.Caterina – Podere Butuniolo – Podere Zivo Proposta dalle Soc. LEOPOLDINE s.p.a. e IMMOBILIARE BUTURGNOLO s.r.l. i cui elaborati sono di seguito elencati:

RILIEVO DELLO STATO DI FATTO

- Fattoria di Santa Caterina (lotto 1)
- Tav.01 inquadramento (15/10/2019);
- Tav.02 piano quotato (15/10/2019);
- Tav.03 planimetria (15/10/2019);
- Tav.04 villa (15/10/2019);
- Tav.05 officina (15/10/2019);
- Tav.06 garages (15/10/2019);
- Tav.07 appartamento e cantine (15/10/2019);
- Tav.08 abitazione ed annessi (15/10/2019);
- Tav.09 magazzini (15/10/2019);
- Tav.10 edifici a corte (15/10/2019);
- Ex Circolo Tav01(15/10/2019);
- ExCircolo Tav02(15/10/2019);
- ExCircolo Tav03(15/10/2019);
- ExCircolo Tav04(15/10/2019);
- ExCircolo Tav05(15/10/2019);
- Tav.11 raccolta fotografica (15/10/2019).
- Podere Buturniolo (lotto 2)
- Tav.01inquadramento (15/10/2019);
- Tav.02 piano quotato (15/10/2019);
- Tav.03 planimetria generale (15/10/2019);
- Tav.04 edificio principale (15/10/2019);
- Tav.05 annesso diruto (15/10/2019);
- Tav.06 stalla (15/10/2019);
- Tav.07 raccolta fotografica (15/10/2019).
- Podere Zivo Modello (lotto3)
- Tav.01 inquadramento (15/10/2019),
- Tav.02 piano quotato (15/10/2019);
- Tav.03 planimetria generale (15/10/2019);
- Tav.04 edificio principale (15/10/2019);
- Tav.05 stalla sx (15/10/2019);
- Tav.06 stalla dx (15/10/2019);
- Tav.07 annessi (15/10/2019);
- Tav.19 raccolta fotografica (15/10/2019).

PIANO DI RECUPERO

- Relazione generale.2020531 allegato A (04/06/2020)
- Tav.01 inquadramento territoriale, estratto CTR, RU, catastale, vista zenitale (15/10/2019);

- Tav.02 inquadramento territoriale, rete della viabilità, sottoservizi a rete, individuazione dei lotti (15/10/2019);
- Tav.I (04/06/2020)
- Tav.II (04/06/2020)
- Tav.2 (07/04/2020)
- Tav.2 bis (07/04/2020)
- Tav.3 (04/06/2020)
- Tav.4 (04/06/2020)
- Tav.5 (04/06/2020)
- Tav.6 (04/06/2020)
- Tav.7 (04/06/2020)
- Tav.7 bis. (28/04/2020)
- Tav.8 (04/06/2020)
- Tav.9 (04/06/2020)
- Tav.10 (04/06/2020)
- Tav.10bis (04/06/2020)
- Tav.11 (07/04/2020)
- Tav.12 (07/04/2020)
- Tav.13 (07/04/2020)
- Tav.14 (04/06/2020)
- Tav.14 bis (07/04/2020)
- Tav.15 (07/04/2020)
- Tav.16 (07/04/2020)
- Tav.17 (07/04/2020)
- Tav.17 bis (07/04/2020)
- Tav.18 (07/04/2020)
- Tav.19 (04/06/2020)
- Allegato C Relazione preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS (15/10/2019);
- Direttive Tecniche Indagini 5-R-20 Leopoldine.pdf.p7m.p7m
- Attestazioni e certificazioni di cui al DPGR n. 5/R/2020
- Scheda tipo del Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Valdichiana” – Fattoria S. Caterina
- Scheda tipo del Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Valdichiana” – Podere Buturniolo
- Scheda tipo del Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Valdichiana” – Podere Zivo
- NTA del PdR “Norme Tecniche di Attuazione (così come modificate dall’ufficio a seguito dell’istruttoria tecnica)” (20/07/2020).
- Art. 11 delle NTA del PdR che recepisce l’osservazione n. 2 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- Atto d’Obbligo;
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all’Art. 33 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. 33 della L.R. 65/14 relativa alla fase di approvazione;
- Scheda relativa all’osservazione n.1;
- Scheda relativa all’osservazione n.2;

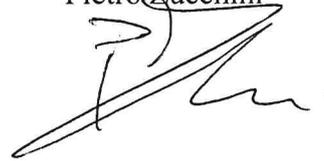
Di tale volontà ne è dato pubblicità mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Cortona del presente rapporto e della bozza di delibera.

Della pubblicazione di tale rapporto ne sarà data comunicazione al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 39 della L.R. 65/2014.

Cortona 22/12/2020

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Pietro Zucchini

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Zucchini', written over the printed name.