

PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2016/770	23/09/2016	Tecnico Urbanistica e pianificazione del territorio
Relatore: Francesca Basanieri		

OGGETTO:

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO n. 7 di iniziativa dell'Amministrazione Comunale. Adozione ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R.T. n. 65/2014

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 30/09/2011 è stato approvato il Regolamento Urbanistico entrato in vigore a far data dal 16/11/2011;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 29/11/2013 è stata approvata la Variante Generale n. 3 al Regolamento Urbanistico entrata in vigore a far data dal 19/02/2014;
- con deliberazione Giunta Comunale n. 51 del 08/05/2015 è stato dato mandato all'Ufficio Tecnico di attivarsi per l'affidamento a tecnici esterni per la redazione di una variante generale al RU da adottare entro il 30/09/2016 le cui specifiche saranno definite con successivi atti della Giunta;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 99/15 e n. 104/15 sono stati individuate le modalità di redazione della Variante al RU in oggetto e sono stati definiti in linea di massima gli obiettivi generali;
- con provvedimento dirigenziale n. 1185/2015 è stato affidato a tecnico esterno l'incarico avente ad oggetto la redazione di Variante Generale al Regolamento Urbanistico ai sensi della legge regionale 65/2014 "Norme per il Governo per il territorio" e Regolamenti di Attuazione;
- in data 12/07/2016 il Consiglio Comunale ha deliberato (con Del. n. 69/16) di procedere in conformità all'art. 17 L.R.T. 65/2014 all'avvio del procedimento per la Variante al RU n.7;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 136 del 25/08/2016 e n..... del sono stati integrati e specificati gli obiettivi già stabiliti con le precedenti delibere e definiti gli stralci

funzionali per la redazione della Variante al RU in oggetto e delle successive varianti al RU;

VALUTATO CHE la variante in oggetto ha come principali obiettivi quelli definiti con le delibere di giunta sopra riportate e di seguito riassunti:

- verifica dello stato di fatto e di attuazione del Regolamento Urbanistico;
- adeguamento della disciplina normativa del RU in recepimento delle più recenti disposizioni di legge (L.R. 65/14, Regolamento 64/R/2013, PIT, PAERP, ecc.);
- perfezionamento ed eliminazione di refusi e/o meri errori materiali emersi durante l'applicazione quotidiana del RU;
- inserimento nuove previsioni di opere pubbliche;
- aggiornamento del quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, là dove segnalato dai cittadini, in particolar modo riferito ad inserimento di nuove o modifica delle schedature del patrimonio edilizio esistente;
- richieste di declassamento delle zone edificabili;
- richieste di modifica delle zone edificabili all'interno dei comparti, ivi compresi i declassamenti, là dove le modifiche non comportano inserimento di nuove edificazioni;
- modifiche finalizzate ad una maggior corrispondenza tra obiettivi ed azioni previsti nel RU originario;

VALUTATO, PERTANTO, CHE la variante in oggetto non intende quindi proporre previsioni urbanistiche di nuova edificazione e non prevede la modifica del dimensionamento attualmente presente.

CHE alcune piccole modifiche delle aree edificabili sono state effettuate solo se a parità di volumetrie e superfici.

CHE, inoltre, riconoscendo la situazione di eccezionale difficoltà dei settori produttivi e al fine di incentivare la permanenza delle attività produttive nel territorio e il loro ordinato sviluppo, si è ritenuto di poter accogliere le richieste che si riferiscono ad attività artigianali e industriali esistenti (fuori dalle aree soggette a vincolo paesaggistico) che necessitavano di piccoli adeguamenti dei limiti della zonizzazione all'area di pertinenza effettiva oltre che piccoli ampliamenti funzionali al mantenimento dell'attività produttiva.

EVIDENZIATO, INOLTRE, CHE rispetto all'atto di avvio del procedimento del 12/07/2016, in relazione agli approfondimenti istruttori fatti con i tecnici della Regione Toscana e alle novità emerse con le ultime modifiche alla L.R. 65/14, con Del.G.C. n. n. 136 del 25/08/2016 l'obiettivo relativo alla proroga dei termini di efficacia delle aree di trasformazione è stato riesaminato e sono stati definiti diversi stralci funzionali per la Variante al RU di iniziativa dell'amministrazione comunale. Stralci, da attuare in tempi diversi in funzione delle procedure di conformazione e adeguamento al PIT oltre che delle effettive esigenze dei cittadini in ordine alla volontà di edificare le aree di trasformazione.

VISTO CHE la presente variante al RU si riferisce quindi al primo stralcio funzionale dal quale è stato eliminato l'obiettivo relativo alla proroga indistinta di tutte le previsioni soggette a scadenza quinquennale. Nella variante in oggetto vengono quindi "riattivati" solo i comparti per i quali interviene una modifica esplicita.

VISTA la relazione del responsabile del procedimento, redatta ai sensi dell'Art. 18 co.3 della L.R., nella quale si è potuto riscontrare in particolare che, tenendo conto degli obiettivi sopra richiamati, e valutati i contenuti del PS, PTCP e PIT richiamati nel documento di avvio del procedimento, si può affermare che la Variante al RU in oggetto risulta **COERENTE** con gli obiettivi stabiliti dal PS, dal

PTCP e dal PIT.

DATO ATTO che in data 21/09/2016 il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che ha espresso con il n. 218/16 parere favorevole;

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.

TENUTO CONTO che per la variante al RU in oggetto non si è ritenuto necessario della conferenza di copianificazione di cui all'Art. 25 della L.R. 65/14, salvo quanto verrà stabilito attraverso successivi contributi tecnici nonché pareri o atti di assenso che perverranno durante la fase di pubblicazione e per la definizione del percorso di approvazione della presente variante al RU;

RICORDATO che in data 12/07/2016, con Del.C.C. n. 69/16 è stato dato avvio al procedimento di cui all'Art. 17 della L.R. 65/14 relativo alla Variante al Ru in oggetto.

CHE il documento di Avvio del procedimento è stato inviato insieme al Documento preliminare per la VAS agli organismi pubblici indicati nel Documento di Avvio del Procedimento approvato con Del.C.C. n. 69/2016;

CHE la Variante al Ru in oggetto, comprensiva 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 stata inviata all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo;

CHE ai sensi della L.R. 10/2010 la presente Variante al RU è stata sottoposta alla procedura di assoggettabilità a VAS.

CHE in data 29/07/2016, dopo l'avvio del procedimento e la presa d'atto da parte del Consiglio Comunale del Documento Preliminare si è svolta la riunione dell'Autorità competente che ha disposto l'invio ai soggetti competenti ed agli enti territoriali interessati del suddetto documento Preliminare;

CHE nei successivi 30 giorni sono pervenuti i seguenti contributi:

- Autorità di Bacino del fiume Tevere (Ns. prot. n. 26974 del 26/08/2016)
- Autorità di Bacino del fiume Arno (Ns. prot. n. 27834 del 06/09/2016)
- Regione Toscana (Ns. prot. n. 28298 del 08/09/2016)
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo (Ns. prot. n. 28593 del 13/09/2016)

CHE, tenuto conto dei contributi sopra illustrati è stato elaborato il Rapporto ambientale e la sintesi non tecnica;

CHE il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica saranno adottati contestualmente alla proposta della presente Variante al RU e le consultazioni di cui all'Art. 25 della L.R. 10/10 saranno effettuate contestualmente alle osservazioni di cui all'Art. 19 della L.R. 65/14 sulla Variante adottata.

RICORDATO che ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, tenuto conto dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti dalla Presenta Variante al RU, il garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla presentazione della Variante e dei suoi contenuti e che lo stesso è stato pubblicato sul sito del Comune di Cortona;

DATO ATTO che occorre procedere all'adozione, 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 n. 7 di iniziativa dell'amministrazione Comunale descritta e rappresentata nei seguenti elaborati presenti agli atti di questo ufficio:

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche: confronto tra R.U. vigente e proposta di variante
- Disciplina della perequazione: Aree di trasformazione oggetto di variante
- Modifiche Aree Cartografiche (Escluso aree di trasformazione) – Confronto tra RU vigente e proposta di variante
- Disciplina del patrimonio edilizio di valore in territorio extraurbano – Schede oggetto di variante
- 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
- Rapporto del Garante della Comunicazione
- Documento Preliminare di VAS
- Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica

Vista la L.R.T. n. 65/2014;

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

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi 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

1. **DI PRENDERE ATTO** del Rapporto ambientale e la sintesi non tecnica che, come stabilito all'art. 8 co.6 della L.R. 10/10, saranno adottati contestualmente alla proposta della presente Variante al RU e di prendere atto altresì che le consultazioni di cui all'Art. 25 della L.R. 10/10 saranno effettuate contestualmente alle osservazioni di cui all'Art. 19 della L.R. 65/14 sulla Variante adottata.

2. **DI ADOTTARE**, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R.T. n. 65/14, la variante al Regolamento Urbanistico n 7 di iniziativa dell'amministrazione descritta e rappresentata nei seguenti elaborati presenti agli atti di questo ufficio:

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche: confronto tra R.U. vigente e proposta di variante
- Disciplina della perequazione: Aree di trasformazione oggetto di variante
- Modifiche Aree Cartografiche (Escluso aree di trasformazione) – Confronto tra RU vigente e proposta di variante
- Disciplina del patrimonio edilizio di valore in territorio extraurbano – Schede oggetto di variante
- 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

- Rapporto del Garante della Comunicazione
- Documento Preliminare di VAS
- Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica

DI DARE MANDATO al Dirigente della Area Urbanistica nonché Responsabile del Procedimento per l'approvazione del Regolamento Urbanistico di compiere tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia edilizia-urbanistica ed in materia ambientale (VAS), da espletare in seguito all'adozione degli strumenti della pianificazione territoriale;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 267/00 e succ. modif.;

VISTA l'urgenza, con separata votazione, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile.