

PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2017/322	04/05/2017	Tecnico Urbanistica e pianificazione del territorio
Relatore: BASANIERI FRANCESCA		

OGGETTO:

Variante al Piano Attuativo approvato con Del.C.C. n. 69 del 27/09/2004 per la riqualificazione urbana dell'Area dello Spirito Santo a Cortona da destinare a parcheggi, servizi per il traffico e servizi per la città. Approvazione ai sensi dell'art. 112 della LRT 65/14

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con delibera del C.C. 69 del 27/09/2004 è stata approvato il Piano Attuativo in questione ed in data 01/12/2004 l'avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 48;
- con Del.C.C. n. 15 del 26/02/2015 è stata prorogata l'efficacia del Piano Attuativo in oggetto fino al 01/12/2022;
- 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;
- il RU vigente individua l'area oggetto di intervento come zona F_{3COR02} stabilendo, all'Art. 57 delle NTA, che in detta zona gli interventi sono regolati dalle norme di cui al Piano Attuativo approvato con Del.C.C. n. 69 del 27/09/2004;
- in data 01/12/2016 la Giunta Comunale ha approvato lo schema di "Avviso richiesta manifestazione di interesse non vincolante per project financing per completamento, modernizzazione e gestione del parcheggio in loc. Spirito Santo a Cortona" comprendente anche la relazione tecnica e gli elaborati tecnici
- il Piano Attuativo in oggetto prevede la riqualificazione urbana dell'area dello Spirito Santo ubicata alle pendici del nucleo antico di Cortona e compresa tra la strada provinciale e Via Cesare Battisti;

- il progetto urbanistico generale voluto dall'Amministrazione era articolato nei seguenti punti:

- a) Previsione di un parcheggio di relazione per circa 180 posti auto;
- b) Previsione di autorimesse per residenti
- c) Previsione di un percorso pedonale di risalita verso il centro storico parzialmente meccanizzato
- d) Previsione di un terminal bus con sosta breve
- e) Realizzazione di un centro servizi per il traffico e per la città
- f) Riqualficazione ambientale dell'intera area

CONSIDERATO che dal 2004 ad oggi sono state attuate solo alcune delle previsioni iniziali ed in particolare sono state realizzate le autorimesse per i residenti, il parcheggio di relazione e parte del percorso pedonale di risalita, è stato demolito il volume che insisteva nell'area, ma non è stato ancora realizzato il terminal bus nè il volume previsto in nuova costruzione e destinato a centro servizi per il traffico e per la città;

PRESO ATTO, pertanto, che rimane, quindi, ancora da intervenire sull'area a sud pressochè coincidente con l'area individuata nelle planimetrie del piano come zona Fa;

DATO ATTO che su tale zona l'Amministrazione Comunale ha intenzione di verificare la fattibilità di un parcheggio multipiano senza incremento delle altezze e delle volumetrie già autorizzate con il Piano Attuativo originario. In tal senso sono state integrate le NTA originarie prevedendo tale possibilità;

VALUTATA la difficoltà di gestione degli impianti meccanizzati di risalita all'aperto è stata altresì inserita la possibilità di realizzare coperture leggere (tipo tettoia) sull'impianto meccanizzato di risalita;

ACCERTATO dunque che detta variante risulta quindi, di fatto solo una variante di tipo normativo che non comporta aumento della SUL, nè dei volumi degli edifici in quanto ai sensi dell'Art. 12 del D.P.G.R. 64/R/2013 *“le autorimesse pubbliche o asservite ad uso pubblico, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno”* sono escluse dal calcolo della SUL;

RICORDATO che l'area oggetto d'intervento ricade nella *“Zona comprendente l'abitato di Cortona e terreni circostanti, sita nell'ambito del Comune di Cortona”* dichiarata, dal D.M. 05/01/1956 (G.U. n°17 del 21/01/1956), di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. 42/04 (ex L.1497/39 sulla protezione delle bellezze naturali);

DATO ATTO CHE l'accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione, approvato con Del.G.R.T. n. 1006 del 17/10/2016, all'Art. 8 stabilisce che limitatamente alle ipotesi di varianti ai Piani Attuativi rientranti nelle fattispecie di cui all'Art. 112 della L.R. 65/14 *“non si procede alla applicazione a tali varianti delle Disposizioni transitorie di cui all'art. 23 della Disciplina del PITPPR”*;

CHE in data 28/04/2017 il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che ha espresso con il n. 121/16 Parere favorevole;

CHE non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati;

CHE gli elaborati definitivi della variante al piano attuativo in oggetto risultano i seguenti:

- NTA (maggio 2017)
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011

ACCERTATO che la variante al piano attuativo in oggetto, dal combinato disposto dell'art. 7 e dell'Art. 14 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;

EVIDENZIATO che il RU in vigore è coerente con il PS e il PTCP e che sia il PS che il PTCP non contengono indicazioni specifiche riguardanti l'area in questione e che pertanto, la variante al PA 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;

PRESO ATTO che la Variante in oggetto rispetta le prescrizioni del PIT della Regione Toscana, approvato con DEL.C.R. n. 37 del 27/03/2015 come risulta dalla scheda di "Verifica della disciplina d'uso del PIT" allegata alla relazione del responsabile del procedimento;

RICORDATO che il Piano Attuativo, comprensivo delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.65/2014 e di cui al DPGR 53/R/2011, è stato inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 04/05/2017;

VERIFICATO che la variante al piano attuativo in oggetto sia esclusa dalla procedura di V.A.S. ai sensi dell'Art. 5 bis co.2 della 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 dalla presente variante, il garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla presentazione della variante al Piano Attuativo e dei suoi contenuti;

ACCERTATO che la variante al piano di lottizzazione in oggetto è COERENTE con il Piano Strutturale e CONFORME al Regolamento Urbanistico vigenti, che 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 PA oggetto di variante e che rispetta la disciplina del Piano Paesaggistico come risultante dalla scheda di "Verifica della disciplina d'uso del PIT" allegata alla relazione del responsabile del procedimento;

VISTA la 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, 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

DELIBERA

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. 69 del 27/09/2004, per la riqualificazione urbana dell'area dello Spirito Santo a Cortona da destinare a parcheggi, servizi per il traffico e servizi per la città, i cui elaborati sono di seguito elencati:

- NTA (maggio 2017)
- 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 le NTA approvate con la Variante in oggetto sono da considerarsi prevalenti rispetto all'elaborato della NTA approvato con Del.C.C. n. 69/04.
3. CHE restano invariati gli altri elaborati già approvati con Del.C.C. n. 69/04.
4. CHE, ai sensi dell'Art. 112 della L.R. 65/14 la Variante al Piano Attuativo in oggetto è approvata con un unico atto.
5. DI DICHIARARE la presente deliberazione, con votazione separata, immediatamente eseguibile.