

PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2020/540	22/07/2020	Tecnico Urbanistica e pianificazione del territorio
Relatore: MEONI LUCIANO		

OGGETTO:

PIANO DI RECUPERO per la realizzazione di una autorimessa interrata in Via Orto Della Cera – Via S. Croce – Cortona (AR). Proprietà: Cline Frederic Thomas e Cline Nancy. Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. n. 65/2014.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

In data 14/06/2018, con nota prot. n. 22259, i Sig.ri Cline Frederic Thomas e Cline Nancy hanno 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 Orto Della Cera – Via S. Croce.

Con successive integrazioni, prot. n. 46356 del 27/12/2018, prot. n. 3162 del 24/01/2019 e prot. n. 13389 del 11/04/2019, prot. n. 184 del 02/01/2020, sono stati forniti ulteriori elaborati a corredo della pratica presentata (in parte integrativi, in parte sostitutivi) di aggiornamento delle scelte progettuali.

Visto il progetto relativo al Piano di Recupero in oggetto redatto dal Geom. Petturiti e dal Geol. Benedetta Chiodini per quanto riguarda le indagini geologico-tecniche, si è potuto riscontrare quanto segue.

La richiesta di Piano di Recupero riguarda la realizzazione di un'autorimessa interrata all'interno di una villa residenziale situata nella proprietà di Cline Frederic Thomas e Cline Nancy posta in Cortona in via dell'Orto della Cera - Via S. Croce, censita catastalmente al foglio n. 362 part.lla 126, 131, 353, 362.

L'area interessata dal Piano di recupero è classificata dal vigente Regolamento Urbanistico come zona A – Matrice storica.

L'area soggetta a piano di recupero comprende la parte di edificio per la realizzazione dell'autorimessa e la parte di proprietà dove sono previsti l'adeguamento del tracciato esistente tra la Villa e la viabilità pubblica.

È prevista inoltre la sistemazione degli spazi esterni nel rispetto dei luoghi per morfologia, materiali e cromia dei colori utilizzati, come meglio descritto negli elaborati progettuali, che riguardano la scalinata, i muretti di raccordo e gli interventi sulla vegetazione arborea presente.

Il progetto del piano di recupero non prevede la realizzazione di nuove viabilità, così come non sono previste opere di urbanizzazione.

Il progetto del presente piano attuativo è inoltre organizzato in 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 13/05/2019 il progetto è stato sottoposto all'esame Commissione Edilizia-Urbanistica (Parere n. 97/2019) che ha espresso il seguente parere: *"PARERE FAVOREVOLE"*

Tenuto conto 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 stato sottoposto all'esame della conferenza dei servizi prevista dall'Art. 23 delle NTA del P.I.T.

Che in data 27/09/2019 ha avuto luogo la prima seduta della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell'Art.23 del PIT-PPR nella quale sono stati sospesi i lavori in attesa del parere della Soprintendenza e sono state richieste integrazioni come di seguito riportato:

"-che vengano approfondite e meglio illustrate le soluzioni progettuali relative al muro di retta del Monastero e Chiesa di Santa Croce;

-e che al fine di garantire il rispetto alla prescrizione 3.c.2 del DM 17/1956, per un corretto inserimento paesaggistico, la prevista pavimentazione in terra stabilizzata sia di tipo permeabile e di colore e granulometria idonei all'inserimento nel contesto"

Che in data 11/02/2020, in seguito alle integrazioni pervenute, ha avuto luogo la seconda seduta della Conferenza suddetta che si è conclusa come di seguito riportato:

"La presente Conferenza, vista la documentazione in atti, visti i contenuti delle integrazioni prodotte, visto il contributo della Soprintendenza Archeologica Belle arti e Paesaggio per le Province di Siena Grosseto e Arezzo, sopra richiamato, vista l'istruttoria condotta, 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 realizzazione di un'autorimessa nel sottosuolo di un fabbricato residenziale nel centro storico del Comune di Cortona.

La Conferenza fa presente, in applicazione dell'art. 23, c. 3 della disciplina del piano del PIT-PPR, che il procedimento istruttorio per l'autorizzazione paesaggistica avrà ad oggetto la sola valutazione della conformità dei singoli interventi al piano attuativo"

Dato atto che in data 13/06/2018 con prot. n. 22012 è stata richiesta l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004.

Che in data 09/07/2019 è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica (Provvedimento N° W/2019/67) con le seguenti prescrizioni:

- 1. Dovrà essere comunicata alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo la data di inizio lavori;*
- 2. Non dovrà essere allargato il portale d'ingresso poiché, dalla parte interna al resede, ben definito e contornato da importanti conci in pietra.*
- 3. Per quanto di competenza archeologica, avendo preso atto delle opere da realizzare e della documentazione inviata, esaminate le caratteristiche tecniche e la localizzazione dell'intervento, e*

considerato l'elevato rischio archeologico dell'area in questione (dove furono effettuati saggi e rilievi dalla ex Sar-Tos che evidenziarono tra l'altro la probabile presenza di preesistenze di età antica: [...] alcune interessanti evidenze osservate nell'area della villa, attualmente parte attualmente di un'altra proprietà. Qui si sono notati, alla base di alcune vasche sulla facciata della casa, parecchi frammenti di tarsie marmoree del tipo utilizzato in epoca romana per la realizzazione di pavimenti in opus sectile (in particolare marmo serpentino, giallo antico, rosa antico), riutilizzati come elementi decorativi; anche una finestrella al piano terra del convento presenta il davanzale decorato con frammenti di tarsie marmoree (foto 3) ed ancora altri frammenti, insieme ad un numero di scorie ferrose, erano murati a foderare una nicchia situata in cima alla scalinata che porta al cosiddetto "studio" annesso alla villa, alla sommità della quale si conserva, in condizioni frammentarie, anche una antefissa femminile del tipo comune a Cortona in età arcaica [•..1 , A. Salvi — L. Fedeli, Cortona. Convento di Santa Croce, pp. 206-212, in Notiziario della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, 4, 2008) lo scrivente Ufficio ritiene si imponga l'adozione di pareri cautele. Pertanto si subordina il rilascio del nulla osta richiesto alla condizione che, previa avviso con trenta giorni di anticipo (da inviare agli indirizzi mail: rribac-sabap-si@mailcertbeniculturali.it e, p.c., ada.salvi@beniculturali.it), le operazioni di scavo siano eseguite esclusivamente alla presenza di personale tecnico di questo Ufficio, compatibilmente con le programmate esigenze di lavoro. Qualora non sia possibile rispettare tale condizione, si renderanno necessarie la presenza di un collaboratore archeologo a carico di codesto richiedente - il cui curriculum verrà sottoposto all'approvazione di questo Ufficio- ed eventualmente l'esecuzione di scavo a mano. Si fa anche presente che, nell'interesse della proprietà, questa Soprintendenza potrà autorizzare saggi o trincee preventive, a carico del richiedente, al fine di evitare onerose sospensioni dei lavori e/o modifiche progettuali in corso d'opera. Si chiede inoltre che le evidenze archeologiche sopra descritte vengano protette durante i lavori e per nessun motivo vi vengano effettuati lavori di alcun genere senza il nulla osta di questo ufficio (in particolare le parti decorate con tarsie marmoree antiche riutilizzate e la fontana con antefissa etrusca) Resta comunque inteso che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D.Lgs. 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questo Ufficio, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. Si fa inoltre presente che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento potrebbe comportare l'imposizione di varianti anche sostanziali al percorso e/o alle caratteristiche tecniche del manufatto, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela”.

Verificato che al momento non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati.

Evidenziato che il piano attuativo in oggetto è stato assoggettato alla procedura 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:

- Tav. 1a: Inquadramento (gennaio 2019)
- Tav. 1b: Inquadramento (gennaio 2019)
- Tav. 1c: Inquadramento (gennaio 2019)
- Tav. 2a: Stato attuale (gennaio 2019)
- Tav. 2b: Progetto (gennaio 2019)
- Tav. 2c: Sovrapposto (gennaio 2019)
- Tav. 3a: Sistemazioni esterne (gennaio 2019)

- Tav. 3b: Sistemazioni esterne (gennaio 2019)
- Tav. 3c: Sistemazioni esterne (gennaio 2019)
- Tav. 4: Relazione tecnica (gennaio 2019)
- Relazione fattibilità tecnica (aprile 2019)
- Norme Tecniche di Attuazione (gennaio 2019)
- Relazione con valenza paesaggistica (gennaio 2019)
- Relazione tecnica di Verifica di Assoggettabilità a VAS
- Relazione geologica (giugno 2020)
- Progetto Bioclimatico (dicembre 2018)
- Attestazioni e certificazioni di cui al D.P.G.R: n. 5/R/2020
- Verbale Autorità Competente di esclusione da VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.
- 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
- Verbali della conferenza dei servizi ai sensi dell'Art. 23 del PIT del 27/09/2019 e del 11/02/2020.

Verificato che il piano attuativo in oggetto, in conformità all'art. 36 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.

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

ACCERTATO 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 17/06/2020 ed in data 19/06/2020 ed è stato iscritto nel registro dei depositi con il n. 3820 del 19/06/2020.

Dato atto che in data 24/06/2020, con prot. N. 19829, è pervenuta nota della Regione Toscana – Settore genio Civile con la quale si comunica l'esito positivo del controllo ai sensi dell'Art. 12 del DPGR 5/R/2020.

Evidenziato che il piano attuativo in oggetto è stato assoggettato alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'Art. 22 della L.R. 10/2010 e in data 12/05/2020, l'Autorità Competente, prendendo atto della "Documento preliminare – relazione tecnica di verifica 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;

Tutto quanto sopra premesso

DELIBERA

- Di prendere atto del “Documento preliminare – relazione tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS” redatto ai sensi dell’Art. 22 della L.R. 10/2010, dal progettista del piano di recupero e di farla propria;
- Di prendere atto altresì 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 realizzazione di una autorimessa interrata all’interno di una villa residenziale situata nella proprietà di Cline Frederic Thomas e Cline Nancy posta in Cortona in via dell’Orto della cera - via S. Croce, i cui elaborati sono di seguito elencati:
 - Tav. 1a: Inquadramento (gennaio 2019)
 - Tav. 1b: Inquadramento (gennaio 2019)
 - Tav. 1c: Inquadramento (gennaio 2019)
 - Tav. 2a: Stato attuale (gennaio 2019)
 - Tav. 2b: Progetto (gennaio 2019)
 - Tav. 2c: Sovrapposto (gennaio 2019)
 - Tav. 3a: Sistemazioni esterne (gennaio 2019)
 - Tav. 3b: Sistemazioni esterne (gennaio 2019)
 - Tav. 3c: Sistemazioni esterne (gennaio 2019)
 - Tav. 4: Relazione tecnica (gennaio 2019)
 - Relazione fattibilità tecnica (aprile 2019)
 - Norme Tecniche di Attuazione (gennaio 2019)
 - Relazione con valenza paesaggistica (gennaio 2019)
 - Relazione tecnica di Verifica di Assoggettabilità a VAS
 - Relazione geologica (giugno 2020)
 - Progetto Bioclimatico (dicembre 2018)
 - Attestazioni e certificazioni di cui al D.P.G:R: n. 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
 - Verbali della conferenza dei servizi ai sensi dell’Art. 23 del PIT del 27/09/2019 e del 11/02/2020.
 - 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.