

PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2020/942	22/12/2020	Tecnico Urbanistica e pianificazione del territorio
Relatore: MEONI LUCIANO		

OGGETTO:

VARIANTE AL RU n. 13 con contestuale piano di recupero per la rigenerazione di ambiti e di edifici già funzionali alle attività agricole ed appartenenti alla antica Fattoria di Santa Caterina in Località Santa Caterina La Fratta. Proprietà Leopoldine spa. . Determinazioni sulle pervenute osservazioni e APPROVAZIONE ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R.T n. 65/2014

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- 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;
- in data 26/11/2014 è entrata in vigore la L.R.10 novembre 2014 n. 65 “Norme per il governo del territorio” che abroga totalmente la L.R. 01/2005;
- in data 27/03/2015 la Regione Toscana ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico;
- 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;
- 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.
- 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;

-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 Leopodine S.P.A. e Immobiliare Buturnolo 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 Leopodine S.P.A. e Immobiliare Buturnolo 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.

- 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;

-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 alla conferenza art. 25 della l.R. 65/2014";

-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;

-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,

DATO ATTO che ai sensi degli Art. 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;

RICORDATO che l'inquadramento, i contenuti della Variante n°13 e del Piano di Recupero, oltre a tutti gli adempimenti propedeutici all'adozione degli stessi, sono illustrati negli elaborati progettuali e nella relazione del Responsabile del procedimento allegata alla suddetta delibera di adozione;

RISCONTRATO che il Piano di Recupero, 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 n. 13 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;

RILEVATO che l'Art. 19 co.1 della L.R. 65/14 prevede che gli Enti possano presentare osservazioni al Regolamento e alle sue varianti adottate entro e non oltre sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione;

ACCERTATO che nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni da parte dei soggetti di cui all'Art. 8 co.1 della L.R. 65/14;

DATO ATTO che l'Art. 19 co.2 della L.R. 65/14 prevede che nel medesimo termine suddetto (60 giorni) chiunque può prendere visione del provvedimento adottato presentando le osservazioni che ritiene opportune;

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, 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;

RISCONTRATO quindi che sono pervenute n.2 Osservazioni come di seguito specificato:

Osservazione N.	n. Prot.	Presentata da:
1	n. 39550 del 11/12/2020	Regione Toscana Direzione Generale Urbanistica e Politiche Abitative
2	n. 40069 del 16/12/2020	Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo

CONSIDERATO che, in base all'art. 19 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, entrambe pervenute fuori dai termini;

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

CHE per ciascuna osservazione, quindi, è stata redatta apposita scheda che troviamo allegata agli elaborati da approvare sotto la lettera "A";

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

VISTO il suddetto repertorio delle controdeduzioni;

PRESO ATTO che il Garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine all'approvazione del Piano di Recupero in oggetto con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico n. 13 e dei suoi contenuti;

VALUTATO che gli elaborati della Variante al Regolamento Urbanistico n. 13 con contestuale Piano di Recupero sono stati adeguati a quanto specificato nelle proposte di parere delle schede, qualora accolte;

CONSIDERATO che il Comune di Cortona risulta soggetto al regime transitorio di cui all'art. 222 della L.R. 65/2014, in quanto il PS è stato approvato con Del. C.C n. 6 del 22/01/2007 e la variante Generale al Regolamento Urbanistico è stata approvata con Del. C.C n. 83 del 29/11/2013, la variante in oggetto è consentita unicamente dall'art. 252 quater della L.R. 65/2014 che ammette varianti agli strumenti urbanistici generali di cui agli artt. 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234 finalizzate al recepimento dei progetti di paesaggio di cui all'art. 89 comma 2.

VERIFICATO che non sono intervenuti elementi che comportino valutazione diverse rispetto a quanto già indicato nella Relazioni del Responsabile del Procedimento, allegata alla Delibera di C.C. n. 73 del 31/07/2020.

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento con la quale si accerta e si certifica che il procedimento relativo all'approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico n. 13 in oggetto con contestuale Piano di Recupero è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

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;

DELIBERA

1. **DI ACCOGLIERE** l'osservazione n. 1 presentata dalla Regione Toscana Direzione Generale Urbanistica e Politiche Abitative con prot. n. 39550 del 11/12/2020.
2. **DI ACCOGLIERE** l'osservazione n. 2 presentata dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo acquisita al ns prot. n. 40069 del 16/12/2020.
3. **DI APPROVARE**, per le motivazioni di cui sopra, ai sensi dell'art.19 delle L.R.T. n. 65/2014, la Variante al Regolamento Urbanistico n. 13 in oggetto per l'attuazione del contestuale Piano di Recupero proposta da Leopoldine S.P.A. e Immobiliare Buturgnolo s.r.l. i cui elaborati sono di seguito elencati:

- Variante RU allegato I (inviato in data 07/04/2020)
 - Variante RU NTA allegato L (inviato in data 07/04/2020) integrato dell'Art. 11 così come da Osservazione n. 2 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo.
 - Allegato A Relazione Generale (inviato in data 15/10/2019)
 - Tav.01 inquadramento territoriale, estratto CTR, RU, catastale, vista zenitale (inviato in data 15/10/2019)
 - Allegato C Relazione preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS (inviato in data 15/10/2019)
 - Atto d'Obbligo
 - Direttive Tecniche Indagini 5-R-20 Leopoldine
 - Attestazioni e certificazioni di cui al DPGR n. 5/R/2020
- 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
 - Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase di approvazione
 - Scheda relativa all'osservazione n.1
 - Scheda relativa all'osservazione n.2

prendendo atto di quanto riportato nella relazione del Responsabile del Procedimento allegata alla delibera di adozione e nella relazione di avvio del procedimento del 27/05/2020 (Del.C.C. n. 42/2020);

4. **DI DARE ATTO** che l'approvazione della Variante n.13 al Regolamento Urbanistico dovrà essere comunicata alla Provincia di Arezzo e alla Regione Toscana con i relativi atti almeno quindici giorni prima della pubblicazione del relativo avviso sul BURT;
5. **DI DARE ATTO** inoltre che la Variante al RU n. 13 acquista efficacia decorsi 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione della Variante n.13 al Regolamento Urbanistico;
6. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Procedimento di compiere tutti i conseguenti adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia.