

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO n. 6
per la modifica della Scheda n. 124 della disciplina del
Patrimonio edilizio di valore in ambito extraurbano
e contestuale **PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI**
MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON
VALORE DI PIANO ATTUATIVO

Proprietà: Soc. Bonifiche Ferraresi

Podere "I Granai" - C.A. Santa Caterina – Cortona (AR)

APPROVAZIONE ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R.T n. 65/2014
e dell'Art. 111 della L.R. 65/14

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° _____ del _____

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

L'art.18 della L.R.65/14 stabilisce che il Responsabile del procedimento accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, pertanto,

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 18/11/2015, con nota prot. n. 36228, la Società Bonifiche Ferraresi spa Società Agricola ha proposto apposita variante al RU vigente per la modifica della Scheda n. 124 della disciplina del Patrimonio edilizio di valore in ambito extraurbano;
- sempre in data 18/11/2015, con nota prot. n. 36226, la Società Bonifiche Ferraresi spa Società Agricola ha presentato apposita richiesta di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo da approvarsi contestualmente alla Variante al RU e relativo alla ristrutturazione di annessi e realizzazione di nuovi edifici per uso agricolo in C.A. Santa Caterina;
- in data 11/02/2016, con Del.C.C. n. 13/16 è stato dato avvio al procedimento di cui all'Art. 17 della L.R. 65/14 relativo alla Variante al RU in oggetto;

VISTO che:

ai sensi degli Art. 19 e 20 della L.R. 65/14, con Del.C.C. n. 51 del 27/05/2016, è stata adottata la Variante n. 6 al Regolamento Urbanistico relativa per la modifica della Scheda n. 124 della disciplina del Patrimonio edilizio di valore in ambito extraurbano;

ai sensi dell'Art. 111 della stessa legge, con Del.C.C. n. 52 del 27/05/2016 è stato adottato il contestuale Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo e relativo alla ristrutturazione di annessi e realizzazione di nuovi edifici per uso agricolo in C.A. Santa Caterina;

RICORDATO che:

- l'inquadramento, i contenuti della Variante n°6 e del Programma di Miglioramento Agricolo ambientale, 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.
- come stabilito nel verbale della commissione Edilizia del 09/05/2016 (Parere n. 115/16) *“rimangono ferme tutte le altre prescrizioni e gli elaborati non ancora adeguati alle prescrizioni della commissione dovranno essere aggiornati in seguito all'approvazione definitiva da parte del Consiglio comunale”*

RISCONTRATO che:

- la Variante n°6 el in PMAA, comprensivi delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all' Art. 104 della L.R. 65/2014 e di cui al DPGR 53/R/2011 sono stati oggetto di deposito all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 24/05/2016 rispettivamente con deposito n.3490 (relativo alla Variante) e n. 3489 (relativo al PMAA);
- in data 27/06/2016 la deliberazione C.C. n. 51 e 52 del 27/06/2016 e gli elaborati adottati sono stati inviati alla Provincia di Arezzo;
- in data 12/07/2016 la Del.C.C. n. 51 del 27/06/2016 e gli elaborati adottati relativi alla Variante n.6 sono stati inviati alla Regione Toscana;
- gli avvisi di adozione della Variante n.6 e del contestuale Piano di Miglioramento Agricolo sono stati pubblicati sul BURT della Regione Toscana n. 27 del 06/07/2016;
- la Del.C.C. n. 51 del 27/06/2016, relativa alla Variante n.6, con tutta la documentazione allegata è stata pubblicata in libera visione al pubblico dal 06/07/2016 per 60 giorni utili e consecutivi presso la segreteria del Comune di Cortona e pertanto fino al 05/09/2016;
- la Del.C.C. n. 52 del 27/06/2016, relativa al PMAA in oggetto, con tutta la documentazione allegata è stata pubblicata in libera visione al pubblico dal 06/07/2016 per 30 giorni utili e consecutivi presso la segreteria del Comune di Cortona;

RILEVATO che:

- l'Art. 19 co.1 della L.R. 65/14 prevede che gli Enti sopra nominati possano presentare osservazioni al Regolamento e alle sue varianti adottate entro e non oltre sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione;
- nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni da parte dei soggetti di cui all'Art. 8 co.1 della L.R. 65/14 (regione, Provincia, Comune);
- 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;
- l'Art. 111 della L.R. 65/14 stabilisce altresì che, relativamente ai Piani Attuativi, nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, chiunque possa prendere visione e presentare le osservazioni che ritiene opportune;
- a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione riferito alla Variante n.6 e dell'avviso riferito al PMAA in oggetto (avvenuto per entrambi il 07/06/2016) sono pervenute invece n. 9 osservazioni da parte di Associazioni, comitati e privati cittadini come risulta dai certificati del Segretario Comunale agli atti dell'ufficio;
- dette osservazioni sono tutte riferite sia alla Variante n.6 che al PMAA e risultano tutte prevenute entro i termini pre quanto riguarda la Variante n.6, ma fuori dai termini per quanto riguarda il Piano Attuativo;
- che ai sensi dell'Art. 111 della L.R. 65/14, qualora non siano pervenute osservazioni il Piano Attuativo, e quindi nel nostro caso il PMAA, diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT che ne dà atto, senza bisogno di approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale;

RISCONTRATO quindi che:

- sono pervenute n .9 Osservazioni da parte di Associazioni, Comitati e privati cittadini come di seguito specificato:

| Osservazione N. | n. Prot. del | Presentata da: |
|-----------------|---|--|
| 1 | n. 25507 del 11/08/2016 | Geom. Maurizio Burroni e Dott. Agr. Angelo Cecchetti |
| 2 | n. 26823 del 25/08/2016 | Comitato tutela Fattorie Granducali |
| 3 | n. 26935 del 26/08/2016 | Matteo Scorcucchi e altri |
| 4 | n. 26934 del 26/08/2016 | Associazione Tutela Valdichiana |
| 5 | n. 27049 del 29/08/2016 n. 27162 del 30/08/2016 ¹ | Comitato Tutela Cortona |
| 6 | n. 27466 del 01/09/2016 | Stefano Meacci e altri |
| 7 | n. 27467 del 01/09/2016 | Georgetta Mercati e altri |
| 8 | n. 27469 del 01/09/2016 | Milani Marco e altri |
| 9 | n. 27587 del 01/09/2016 | Zucchini Giuliano e altri |

- in data 05/09/2016 con prot. n. 27837 del 06/09/2016 è pervenuto l'elaborato relativo alle controdeduzioni alle osservazioni effettuate dal Proponente Soc. Bonifiche Ferraresi spa:

- Controdeduzioni alle osservazioni pervenute in merito alle Deliberazioni del consiglio Comunale n. 51/16 e 52/16 del 27 maggio 2016

VALUTATO che le osservazioni pervenute sono state esaminate anche in riferimento al Piano Attuativo, benchè le stesse fossero pervenute oltre i termini per quanto riguarda il piano attuativo, in quanto lo stesso risulta contestuale e connesso alla Variante n. 6 al RU;

CONSIDERATO che, in base all'art. 19 comma 5 della L.R. 65/14 e all'art. 111 della medesima legge, sono state analizzate le singole osservazioni pervenute e per le quali è stata avanzata la proposta di controdeduzione con espressa motivazione;

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";

¹ Si riferisce alla solita nota pervenuta all'amministrazione con due differenti pec e quindi ha acquisito due differenti protocolli

- per ciascuna osservazione o gruppo di osservazioni identiche nei contenuti, quindi, è stata redatta apposita scheda che troviamo allegata agli elaborati da approvare sotto la lettera “A”;
- che, infatti, le schede relative alle osservazioni sono state redatte raggruppando le osservazioni per contenuti identici, valutato che alcune osservazioni se pur presentate da soggetti diversi, sono identiche nei contenuti;
- 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 della Variante e in ordine all’approvazione del Piano di Miglioramento agricolo e dei suoi contenuti in data 06/09/2016;

VALUTATO che gli elaborati della variante dovranno essere adeguati a quanto specificato della proposta di parere di ciascuna scheda, qualora accolta e a quanto specificato nelle prescrizioni di cui all’Art. 5 delle NTA approvate;

VERIFICATO che non sono intervenuti elementi che comportino valutazione diverse rispetto a quanto già indicato nelle Relazioni del Responsabile del Procedimento, allegate alle Delibere di C.C. n. 51 e 52 del 27/05/2016.

Per quanto sopra,

SI ACCERTA E CERTIFICA che

che il procedimento relativo all’approvazione della variante n.6 e del contestuale Programma di miglioramento Agricolo ambientale in oggetto è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Si propone pertanto di DELIBERARE:

1. DI RECEPIRE le osservazioni pervenute fuori i termini previsti dalla legge per quanto riguarda il Piano Attuativo;
2. di accogliere, non accogliere o accogliere parzialmente ciascuna delle 9 osservazioni presentate, secondo i gruppi sotto specificati precisando che le osservazioni apparenti al solito gruppo, se pur presentate da soggetti diversi, sono identiche nei contenuti;
3. DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE l’osservazione n. 1 presentata dal Geom. Maurizio Burroni e Dott. Agr. Angelo Cecchetti con prot. n. 25507 del 11/08/2016;
4. DI NON ACCOGLIERE l’osservazione n. 2 presentata dal Comitato tutela Fattorie Granducali con prot. n. 26823 del 25/08/2016;
5. DI NON ACCOGLIERE le osservazioni n. 3, 6, 7, 8 e 9 presentate da:

| Oss. N. | n. Prot. del | Presentata da: |
|----------|-------------------------|---------------------------|
| 3 | n. 26935 del 26/08/2016 | Matteo Scorcucchi e altri |
| 6 | n. 27466 del 01/09/2016 | Stefano Meacci e altri |
| 7 | n. 27467 del 01/09/2016 | Georgetta Mercati e altri |
| 8 | n. 27469 del 01/09/2016 | Milani Marco e altri |
| 9 | n. 27587 del 01/09/2016 | Zucchini Giuliano e altri |

6. DI NON ACCOGLIERE le osservazioni n. 4 e 5 presentate da:

| Oss. N. | n. Prot. del | Presentata da: |
|----------|-------------------------|---------------------------------|
| 4 | n. 26934 del 26/08/2016 | Associazione Tutela Valdichiana |
| 5 | n. 27049 del 29/08/2016 | Comitato Tutela Cortona |

7. l'approvazione, 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 per per la modifica della Scheda n. 124 della disciplina del Patrimonio edilizio di valore in ambito extraurbano, descritta e rappresentata nei seguenti elaborati presenti agli atti di questo ufficio:

- Norme tecniche di attuazione integrate dell'Art. 5 di cui al paragrafo 2.3 della Relazione del Responsabile del procedimento relativa alla fase di adozione
- Scheda n. 124
- Scheda n. 124: Proposta di variante
- Relazione Tecnica
- Relazione Geologica ed Idrogeologica
- 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 relativa alla fase di Adozione
- Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase di Adozione dalla Variante n.6 al RU
- Relazione del Responsabile del Procedimento relativa alla fase di Approvazione della Variante al RU n. 6 e del contestuale P.P.M.A.A. con valenza di Piano Attuativo.
- Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase successiva all'adozione dalla Variante n.6 al RU.
- Allegato A contenente le Schede:
 - Scheda n.1
 - Scheda n. 2-6-7-8-9
 - Scheda n. 3
 - Scheda n. 4-5

8. l'approvazione, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi degli Art. 107 e 111 della L.R. 65/14 del progetto relativo al Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo proposto dalla Soc. Binifiche Ferraresi srl, i cui elaborati sono di seguito elencati:

- Tav. 00: Cartografia
- Tav. 01A: Stato attuale – Planimetria generale
- Tav. 01P(i): Stato di progetto Leopodina (A), Annesso B, Annesso C – Piante prospetti
- Tav. 02A: Stato attuale – Leopoldina (A) – Piante, prospetti e sezioni
- Tav. 02P: Stato di progetto – Leopoldina (A) – Piante, prospetti e sezioni

- Tav. 02ASOV.: Stato sovrapposto Leopodina (A), Annesso B, Annesso C – Piante prospetti
- Tav. 03A: Stato attuale annessi (B – C – D – n) – Piante, prospetti e sezioni
- Tav. 03P: Stato di progetto annessi (B – C – D – n) – Piante, prospetti e sezioni
- Tav. 04P: Stato di progetto annessi (f – g) – Piante, prospetti e sezioni
- Tav. 05P(int.): Stato di progetto annessi (h – i) – Piante, prospetti e sezioni
- Tav. 06P: Stato di progetto annesso (e) – Piante, prospetti e sezioni
- Tav. 07P: Stato di progetto annesso (m) – Piante, prospetti e sezioni
- Tav. 08P: Stato di progetto annesso (l) – Piante, prospetti e sezioni
- Tav. 09P: Profili ambientali
- Tav. 10P: Coni visivi
- Tav. 11(i):Adeguamento delle prescrizioni della commissione edilizia (punti 1-5-9)
- Tav. 11 (R): Adeguamento delle prescrizioni della commissione edilizia (punti 2-3-4-6-7-8)
- Relazione integrativa relativa al programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale della Soc. Agr. Bonifiche Ferraresi spa
- Relazione Tecnica : richiesta documentazione integrativa Pratica SUAP n, 247/15
- Relazione tecnica integrativa al PAPMAA della “Tenuta Santa Caterina”
- Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale
- Tav. 00INT: Elenco particelle catastali
- Tav. 01: Visura catastale
- Tav. 01(int.): Carta catastale d’insieme
- Tav. 2a: Carta dei vincoli ambientali e paesaggistici
- Tav. 3: Carta dell’uso del suolo attuale
- Tav. 4: Carta dell’uso del suolo programmato
- Tav. 5: Carta viabilità, rete scolante e della vegetazione non colturale
- Tav. 5a: Estratto cartografico del R.U. del Comune di Cortona
- Tav. 5b: Estratto cartografico del R.U. del Comune di Castiglion Fiorentino
- Tav. 5c: Copia schede edifici rurali e annessi agricoli censiti come patrimonio edilizi di valore in territorio extraurbano del Comune di Cortona
- Tav. 5d: Copia schede edifici rurali e annessi agricoli censiti come patrimonio edilizi di valore in territorio extraurbano del Comune di Castiglion Fiorentino
- Tav. 5e: Estratto NTA del RU del Comune di Cortona – Art. 42
- Tav. 5f: Estratto NTA del RU del Comune di Castiglion Fiorentino – Art. 80
- Tav. 5g: Estratto PIT regione toscana – Invariante I e Invariante IV
- Tav. 6: Carta di localizzazione degli interventi urbanistico-edilizi e di miglioramento ambientale
- Tav. 6a: Estratto visura camerale
- Tav. 6b: Estratto piano colturale unico 2015
- Attestazioni e certificazioni di cui all’art. 5 del DPGR 53/R/2011
- Relazione geologica
- Schema di atto d’obbligo
- Norme tecniche di attuazione della Variante al RU e vevolevoli anche per il presente piano attuativo, integrate dell’Art. 5 di cui al paragrafo 2.3 della relazione del responsabile del procedimento relativa alla fase di adozione;
- 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 del P.P.M.A.A.

- Relazione del Responsabile del Procedimento relativa alla fase di Approvazione della Variante al RU n. 6 e del contestuale P.P.M.A.A. con valenza di Piano Attuativo.
- Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase successiva all'adozione del P.P.M.A.A.
- Allegato A contenente le Schede:
 - Scheda n.1
 - Scheda n. 2-6-7-8-9
 - Scheda n. 3
 - Scheda n. 4-5

9. DI DARE MANDATO al Responsabile del Procedimento di adeguare gli elaborati della variante e del PMAA a quanto specificato della proposta di parere di ciascuna scheda, qualora accolta e a quanto specificato nelle prescrizioni di cui all'Art. 5 delle NTA approvate;
10. di dare atto che l'approvazione della Variante n.6 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;
11. di dare atto inoltre che la Variante al RU n. 6 acquista efficacia decorsi 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione della Variante n.6 al Regolamento Urbanistico;
12. di dare atto la durata di del piano attuativo approvato contestualmente alla Variante al RU n. 6 sarà di anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione definitiva;
13. di autorizzare l'Ufficio Urbanistica ad istruire le pratiche edilizie conseguenti all'approvazione della Variante al RU e contestuale PMAA subordinando il rilascio del Permesso di Costruire all'efficacia della Variante al RU n. 6 e all'avvenuta sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo ove queste non siano già intervenute;
14. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di compiere tutti i conseguenti adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia.

Dalle osservazioni presentate quindi, con particolare riferimento alle osservazioni dalla n.2 alla n.9, non emergono ulteriori nuove valutazioni tecniche rispetto a quanto già evidenziato nella fase istruttoria relativa all'adozione.

Si rimandano comunque all'attività di governo del territorio eventuali diverse valutazioni anche in riferimento alla lettura degli indirizzi dettati dalla L.R. 65/14 che stabilisce di considerare le azioni di trasformazione del territorio "*in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti*" come evidenziato nelle controdeduzioni riportate all'interno delle allegate schede alle osservazioni presentate.

Cortona, li 07/09/2016

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Marica BRUNI

U / nv