

Provincia di Arezzo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 17 del 12/03/2019

OGGETTO: Variante al Piano di Recupero approvato con Del.C.C. n. 29 del 31/03/2009 sito in Loc. S.Maria Nuova. Proprietà – Paci Franca e Bucaletti Francesco. Approvazione ai sensi dell' Art. 112 della L.R. 65/14.

L'anno duemiladiciannove il giorno 12 - dodici - del mese marzo alle ore 17:27 nella sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente in sessione ordinaria ed in seduta pubblica.

All'appello risultano i Signori:

BASANIERI FRANCESCA	SINDACO	*
TANGANELLI LORENA	Consigliere	*
BIGLIAZZI VANESSA	Consigliere	*
OTTAVI SILVIA	Consigliere	*
FRAGAI GIANLUCA	Consigliere	*
CAVALLI GINO	Consigliere	*
SARRI ELENA	Consigliere	*
GUERRINI EUGENIO	Consigliere	*
CATERINI PAOLA	Consigliere	*
SCORCUCCHI MATTEO	Consigliere	-
MANFREDA TEODORO	Consigliere	-
ROSSI PAOLO	Consigliere	-
MEONI LUCIANO	Consigliere	*
CARINI NICOLA	Consigliere	-
BERTI FABIO	Consigliere	*
FERRI ALESSANDRO	Consigliere	*
MORONI MARCO	Consigliere	*

Presiede **Il Presidente del Consiglio, Tanganelli Lorena**

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale: **Il Segretario Comunale, Dott. Dottori Roberto**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che in data 31/03/2009, con Del.C.C. n. 29/09 è stato approvato il Piano di Recupero relativo alla riconversione edilizia di alcuni fabbricati esistenti di proprietà del Sig. Paci Vasco (ora di proprietà dei Sig.ri Bucaletti Francesco e Paci Franca) e che l'avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 24 del 17/06/2009;

CHE in data 29/08/2018, con prot. n. 31147 i Sig.ri Bucaletti Francesco e Paci Franca hanno richiesto l'approvazione della variante al Piano di Recupero in oggetto;

CHE successivamente, in data 27/12/2018 con prot. n. 46335 sono prevenute ulteriori integrazioni agli elaborati progettuali in oggetto;

RICORDATO che il Piano Recupero in oggetto riguarda un complesso edilizio ubicato in Loc. Santa Maria Nuova, di proprietà dei Sig.ri Bucaletti Francesco e Paci Franca ed individuato al catasto del Comune di Cortona, foglio n. 105, Part. 168,408,476 e 472.

DATO ATTO che la riqualificazione ha interessato un aggregato di edifici esistenti costituiti da un edificio principale di matrice storica, alcuni annessi adiacenti e vicini a detto edificio e un ulteriore annesso sito in posizione distaccata dall'edificio principale. Il Piano di recupero originario, infatti, prevedeva la demolizione degli annessi adiacenti all'edificio principale per un totale di 742,13mc e la ricostruzione di un nuovo edificio (lotto 1) utilizzando parte delle volumetrie demolite (circa 600mc).

EVIDENZIATO che detto piano è stato attuato per quanto riguarda la ricostruzione del nuovo edificio con una volumetria pari a 636,93mc (vedasi PdC n. 284/09) e che per quanto riguarda la volumetrie in demolizione in esubero queste venivano collocate sul lotto 2 senza individuare però l'ambito di ricostruzione. Mentre, per l'annesso ubicato in posizione distaccata dall'edificio principale, facente parte anch'esso del Lotto 2, si prevedeva un livello di trasformazione di tipo 2° il quale prevedeva tra le altre tipologie di intervento anche ampliamenti e sopraelevazioni.

PRESO ATTO che allo stato attuale rimangono ancora da collocare le volumetrie in demolizione e non ancora ricostruite ammontanti a 105,20mc, e che pertanto la variante al PdR in oggetto prevede di ricollocare il suddetto volume di 105,20mc in adiacenza all'annesso sottoposto al 2° livello di trasformazione e convertire detto annesso in edificio residenziale.

CONSIDERATO che l'area oggetto di intervento ricadeva in parte in zona A ed in parte in zona E2 secondo il PRGC vigente al 2009, mentre oggi, ai sensi del RU vigente, l'area oggetto di intervento ricade in zona E2 e per l'edificio principale è stata redatta la schedatura n. 556 del patrimonio edilizio di valore in ambito extraurbano .

VERIFICATO che il progetto della presente variante al piano di recupero 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.

VISTI gli elaborati relativi alla Variante al piano di recupero proposto, redatti dall'Arch. Marco Poesini per quanto riguarda gli elaborati urbanistici e dal Geol. Benedetta Chiodini per quanto riguarda gli studi geologici-tecnici che risultano così costituiti:

- Tav. 01: Stato autorizzato, Stato di fatto (agosto 2018)
- Tav. 02int: Previsioni urbanistiche del PdR (dicembre 2018)
- Tav. 03int: Ipotesi di attuazione del piano (dicembre 2018)
- Tav. 04int: Sovrapposto (dicembre 2018)
- Tav. A: Planimetrie, relazione tecnica, documentazione fotografica (agosto 2018)
- Relazione tecnica e documentazione fotografica (dicembre 2018)
- Norme tecniche di attuazione (dicembre 2018)
- Tav. C: Relazione di non assoggettabilità a VAS (agosto 2018)
- Relazione geologica (agosto 2018)

DATO ATTO che l'area interessa beni paesaggistici dei cui al D. Lgs. 42/04 e s.m.i. in quanto ricade nella "zona abitata di Cortona e terreni circostanti, 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 della L.1497/1939.

CHE tuttavia, ai sensi di quanto stabilito all'art. 9 dell' "Accordo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della LR n. 65/2014, ed ai sensi dell'art. 21, comma 3 della Disciplina del PIT-PPR, tra il MiBACT e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica" siglato in data 16/12/2016 "limitatamente alle ipotesi di particolari varianti ai piani attuativi, disciplinate dall'art. 112 della L.R. n. 65/2014, dato il carattere delle stesse, ed al solo fine di non aggravare i relativi procedimenti di approvazione, non si procede alla applicazione a tali varianti delle Disposizioni transitorie di cui all'art. 23 della Disciplina del PITPPR".

RICORDATO che in data 23/10/2018 la Commissione Edilizia Urbanistica ha espresso il seguente parere:

Parere n. 270/18 del 23/10/2018

"Parere favorevole a condizione che lo schema tipologico dell'edificio rappresentato nella tav. T 02 venga semplificato eliminando la "veletta "".

CHE in data 27/12/2018 sono prevenute integrazioni al progetto presentato che recepiscono le osservazioni di cui parere della Commissione Edilizia-Urbanistica suddetto.

CHE al momento non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati e non si ravvisano altri pareri previsti dalla legge da acquisire;

VERIFICATA la coerenza della variante al piano attuativo in oggetto, ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/14 e dell'Art. 7 delle NTA del RU, alle norme di PRGC vigente al momento della presentazione della richiesta di piano di recupero originaria.

DATO ATTO che tanto 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.

ACCERTATO che la Variante in oggetto rispetta le prescrizioni del PIT della Regione Toscana, approvato con Del.C.R. n. 37 del 27/03/2015.

CHE il Piano Attuativo, comprensivo 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 stato inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo.

RICORDATO che il piano attuativo in oggetto è stato assoggettato alla procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'Art. 5 co. 3ter della L.R. 10/2015 e che in data 20/11/2018 l'Autorità Competente in materia di VAS ha espresso il seguente parere:

La commissione esprime parere favorevole all'esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS a condizione che l'ampliamento e il prospetto AA siano privi di elementi decorativi (veletta e lesene) e che l'apertura di detto prospetto sia realizzata con architrave piano.

PRESO ATTO, pertanto, che il piano attuativo in oggetto risulta escluso dalla procedura di verifica di assoggettabilità VAS.

CHE in data 27/12/2018 sono prevenute integrazioni al progetto presentato che recepiscono le osservazioni di cui parere dell'Autorità competente in materia ambientale suddetto.

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 pubblicato sul sito del comune.

TENUTO CONTO CHE a seguito dell'istruttoria tecnica e dei pareri della Commissione Edilizia e Urbanistiche e dell'autorità competente in materia di VAS si ritiene di dover modificare le NTA da approvare come segue:

Art. 16 – Prescrizioni della Commissione Edilizia e Urbanistica e dell'Autorità competente in materia di VAS

- lo schema tipologico dell'edificio rappresentato nella tav. T 02 dovrà essere semplificato eliminando la "veletta"
- l'ampliamento e il prospetto AA dovranno essere privi di elementi decorativi (veletta e lesene)
- l'apertura del prospetto AA dovrà essere realizzata con architrave piano.

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento con la quale si dà atto, altresì, che la variante al piano di lottizzazione in oggetto è COERENTE con il Piano Strutturale e CONFORME al Regolamento Urbanistico vigenti.

VERIFICATO che la variante in questione 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 (verde e parcheggi);

VISTA la LR 65/14;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato ai sensi del 1 comma dell'art. 49 del Testo Unico degli Enti Locali Dlgs 267/2000;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Meoni e Berti) espressi per alzata di mano dai n. 13 consiglieri presenti;

DELIBERA

DI PRENDERE ATTO della Relazione Motivata redatta, ai sensi dell'Art. 5 co.3ter della L.R. 10/2010, dal progettista del piano di recupero e di farla propria;

DI PRENDERE ATTO ALTRESI' del parere dell'Autorità competente in materia di VAS ai fini dell'esclusione del PdR in oggetto dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla L.R. 10/2010 e di seguito riportato:

La commissione esprime parere favorevole all'esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS a condizione che l'ampliamento e il prospetto AA siano privi di elementi decorativi (veletta e lesene) e che l'apertura di detto prospetto sia realizzata con architrave piano.

DI APPROVARE 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 di Recupero Approvato con Del.C.C. n. 29 del 31/03/2009, proposta dai Sig.ri Bucaletti Francesco e Paci Franca i cui elaborati sono di seguito elencati:

- Tav. 01: Stato autorizzato, Stato di fatto (agosto 2018)
- Tav. 02int: Previsioni urbanistiche del PdR (dicembre 2018)
- Tav. 03int: Ipotesi di attuazione del piano (dicembre 2018)
- Tav. 04int: Sovrapposto (dicembre 2018)
- Tav. A: Planimetrie, relazione tecnica, documentazione fotografica (agosto 2018)
- Relazione tecnica e documentazione fotografica (dicembre 2018)
- Norme tecniche di attuazione (dicembre 2018)
- Tav. C: Relazione di non assoggettabilità a VAS (agosto 2018)
- Relazione geologica (agosto 2018)
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011

- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 33 della L.R. 65/14
- Rapporto del Garante della Comunicazione

DI DARE ATTO che gli elaborati di cui al punto suddetto superano gli elaborati approvati con Del.C.C .n 29/2009 là dove in contrasto con questi ultimi;

DI DARE ATTO che la validità del Piano di Recupero in oggetto è pari a 10 anni dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione prorogato di tre anni ai sensi del D.L. n. 69/2013 e quindi fino al 17/06/2022;

DI DARE ATTO che, ai sensi dell'Art. 112 della L.R. 65/14 la Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto è approvata con un unico atto.

DI DICHIARARE la immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 – 4 comma- del D.L.vo 267/2000, con n. 11 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Meoni e Berti) espressi per alzata di mano dai n. 13 consiglieri presenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente del Consiglio
Tanganelli Lorena**

**Il Segretario Comunale
Dott. Dottori Roberto**

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e
rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**