

## PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2021/100	01/03/2021	Tecnico Urbanistica e pianificazione del territorio
<b>Relatore:</b> MEONI LUCIANO		

### **OGGETTO:**

Piano di recupero per l'attuazione di interventi su un aggregato storico in zona "A" da effettuarsi in Località Il Riccio. Proprietà: Roccanti Rita, Roccanti Carlo e Roccanti Enzo, Marri Italo. Adozione ai sensi dell'art. 111 della LRT n. 65/2014

### IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che in data 12/10/2018, con nota prot. n. 36783, i Sig.ri Roccanti Rita, Roccanti Carlo e Roccanti Enzo 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 su un aggregato storico in zona "A" da effettuarsi in C. A. Riccio di Cortona.

Che con successive integrazioni, prot. n. 9704 del 17/03/2020, prot. n. 28147 del 07/09/2020, 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 dall'Arch. Enrico Lavagnino e dalla Geol. Benedetta Chiodini per quanto riguarda le indagini geologico-tecniche, si è potuto riscontrare quanto riportato nella Relazione del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'Art. 33 della L.R. 65/2014.

Riscontrato che la richiesta di Piano di Recupero riguarda il recupero di edifici esistenti e la ricostruzione delle volumetrie demolite ai fini residenziali con tipologia semplice e compiuta nel rispetto delle caratteristiche del luogo e degli standards urbanistici vigenti.

Dato Atto che l'area oggetto di PdR ricade nella proprietà di Roccanti Rita, Roccanti Carlo e Roccanti Enzo, Marri Italo posta in Cortona in Loc. Il Riccio, censita catastalmente al foglio n. 270 partt. 65, 66, 67, 68, 75, 76, 200, ed è classificata nel Vigente R.U. come Zona A – Matrice Storica.

Preso atto di quanto in sintesi previsto dal PdR in questione.

Preso atto che la finalità dell'intervento è quella di attuare quanto permesso dal RU recuperando gli edifici dismessi, demolendo e ricostruendo le parti degradate, aggiungendo nuove volumetrie e riqualificando l'area circostante.

Che in data 06/08/2020 il progetto è stato sottoposto all'esame Commissione Edilizia e Urbanistica (parere n. 126/2020) che ha espresso il seguente parere:

*“La Commissione Edilizia, effettuato il sopralluogo, esprime parere favorevole a condizione che venga prestata attenzione alle aperture di nuova realizzazione al piano terra del fabbricato principale, mantenendo congruità di forma e di dimensioni con le finestre esistenti. Si rimanda all'ufficio la verifica della tavola di insieme dello spato sovrapposto e della planimetria di insieme dello stato di progetto, come richiesto ai punti n. 1 e n.2 del precedente verbale n. 118/2020 ancora da integrare”.*

Che in data 07/09/2020 con nota prot. n. 28147 sono pervenute le integrazioni richieste.

Verificato che l'area non interessa beni paesaggistici dei cui al D. Lgs. 42/04 e s.m.i. e che pertanto per il piano in oggetto, non rientrando nei casi previsti dall'art. 23 della NTA del P.I.T., non risulta necessario attivare la procedura di acquisizione del parere della Conferenza dei Servizi indetta dalla Regione Toscana ai sensi dello stesso art. 23 del PIT.

Dato Atto che non si ravvisano altri pareri previsti dalla legge da acquisire.

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 sottoposto alla procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'Art. 22 della l.R. 10/2010 e che in data 21/01/2021 l'Autorità Competente in materia di VAS ha espresso il seguente parere:

*“Visti tutti i contributi pervenuti, visto l'ulteriore chiarimento della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo pervenuto con nota prot. n. 254 del 07/01/2021, acquisito a ns. prot. n. 458 del 07/01/2021, la commissione dell'Autorità Competente esprime parere favorevole all'esclusione dalla procedura di assoggettabilità a VAS”.*

Visto il progetto relativo al PdR in oggetto gli elaborati definitivi della proposta di Piano di Recupero risultano i seguenti:

- Relazione tecnica illustrativa (del 17/03/2020)
- Norme tecniche di attuazione (del 17/03/2020)
- Relazione edificio 6 (del 17/03/2020)
- Perizia giurata Edificio 7 (del 17/03/2020)
- Relazione sulle opere di urbanizzazione (del 17/03/2020)
- Relazione Ambiente e Bioclima (del 17/03/2020)
- Perizia Stragiudiziale Asseverata con Giuramento 2020 (del 17/03/2020)
- Documento preliminare procedura di assoggettabilità a VAS (del 17/03/2020)
- Relazione geologico-tecnica di fattibilità (del 05/02/2021)
- Tav. 01: Inquadramento (del 17/03/2020)
- Tav. 02: Stato di Fatto (del 17/03/2020)
- Tav. 03: Schede Fotografiche (del 17/03/2020)
- Tav. 04: Definizione di Superfetazione (del 17/03/2020)

- Tav. 05: Categorie di Intervento (del 17/03/2020)
- Tav. 06: Degradi (del 17/03/2020)
- Tav. 07: Tavola urbanistica e Categorie di Intervento (del 17/03/2020)
- Tav. 08: Planimetria Generale Progetto e Profili (del 07/09/2020)
- Tav. 09: Tipi Edilizi (del 07/09/2020)
- Tav. 10: OO.UU Fognature e Acquedotto (del 17/03/2020)
- Tav. 12: Tetti e Sovrapposto (del 07/09/2020)
- Attestazioni e certificazioni di cui al DPGR 5/R/2020
- Verbale Autorità Competente del 21/01/2021 di esclusione da VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.

Dato atto 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.

Precisato che il Piano di Recupero in oggetto, 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 inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 08/02/2021 con prot. n. 4414, deposito n. 3854 del 09/02/2021.

Accertato, in base a quanto riportato nella relazione del Responsabile del Procedimento, che il piano attuativo in oggetto è stato assoggettato alla procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'Art. 22 della L.R. 10/2010 e in data 21/01/2021 l'Autorità Competente, prendendo atto del Rapporto preliminare e dei contributi pervenuti ha ritenuto di poter escludere il PdR in oggetto dalla procedura di VAS di cui alla L.R. 10/2010.

Preso atto che, ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, in ragione 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;

**DELIBERA**

1. 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 il recupero di superfici a fini residenziali situate in Località Il Riccio proposto dai Sig.ri Roccanti Rita, Roccanti Carlo e Roccanti Enzo, Marri Italo i cui elaborati sono di seguito elencati:
  - Relazione tecnica illustrativa (del 17/03/2020)
  - Norme tecniche di attuazione (del 17/03/2020)
  - Relazione edificio 6 (del 17/03/2020)
  - Perizia giurata Edificio 7 (del 17/03/2020)
  - Relazione sulle opere di urbanizzazione (del 17/03/2020)
  - Relazione Ambiente e Bioclima (del 17/03/2020)
  - Perizia Stragiudiziale Asseverata con Giuramento 2020 (del 17/03/2020)
  - Documento preliminare procedura di assoggettabilità a VAS (del 17/03/2020)
  - Relazione geologico-tecnica di fattibilità (del 05/02/2021)
  - Tav. 01: Inquadramento (del 17/03/2020)
  - Tav. 02: Stato di Fatto (del 17/03/2020)
  - Tav. 03: Schede Fotografiche (del 17/03/2020)
  - Tav. 04: Definizione di Superfetazione (del 17/03/2020)
  - Tav. 05: Categorie di Intervento (del 17/03/2020)
  - Tav. 06: Degradi (del 17/03/2020)
  - Tav. 07: Tavola urbanistica e Categorie di Intervento (del 17/03/2020)
  - Tav. 08: Planimetria Generale Progetto e Profili (del 07/09/2020)
  - Tav. 09: Tipi Edilizi (del 07/09/2020)
  - Tav. 10: OO.UU Fognature e Acquedotto (del 17/03/2020)
  - Tav. 12: Tetti e Sovrapposto (del 07/09/2020)
  - Attestazioni e certificazioni di cui al DPGR 5/R/2020
  - Verbale Autorità Competente del 21/01/2021 di esclusione da VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.
  - Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 33 della L.R. 65/14
  - Rapporto del Garante della Comunicazione
2. 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.
3. che la durata di detto piano attuativo sarà di anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione definitiva.
4. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Dlgs 267/2000, con voto unanime, espresso per alzata di mano dai n. 16 consiglieri presenti e votanti.

