

## PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2020/548	23/07/2020	Tecnico Urbanistica e pianificazione del territorio
<b>Relatore:</b> 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. Adozione ai sensi dell'Art. 19 della L.R. 65/2014.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che:

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 *"inviare al Consiglio Comunale il Documento preliminare di VAS relativo alla Variante al RU proposta da Leopoldine S.P.A. e Immobiliare Buturgnolo s.r.l ai fini della Presa d'Atto del Documento preliminare della Verifica di VAS. Considerando che dovrà essere richiesta documentazione integrativa, si rimanda l'avvio del procedimento all'avvenuto espletamento della eventuale Conferenza di Copianificazione e del parere favorevole da parte della Commissione Edilizia Urbanistica;"*

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 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.

Preso atto che il progetto in oggetto, relativo alla variante al RU per l’attuazione di un Piano di Recupero, è stato redatto dal Gruppo di progettazione AGIRE, ARCOENGINEERING, Ing. Pietro Cretella, Geom. Alessandro Belardini, Studi geologici Dott. Alessandro Rossi, e risulta costituito dai seguenti elaborati:

Variante RU allegato I (inviato in data 07/04/2020)

Variante RU NTA allegato L (inviato in data 07/04/2020)

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)

Che il progetto relativo al PdR risulta invece costituito dai seguenti elaborati (gli elaborati barrati sono da ritenersi superati in ragione di documentazione trasmessa successivamente):

~~Allegato A Relazione Generale (15/10/2019)~~

~~Allegato B Norme Tecniche di Attuazione (15/10/2019);~~

~~Allegato C Relazione preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS (15/10/2019);~~

~~Allegato D Relazione Geologico-Geotecnica-Idraulica di fattibilità e schede per deposito presso Ufficio del genio Civile (15/10/2019);~~

~~Tav.01 inquadramento territoriale, estratto CTR, RU, catastale, vista zenitale (15/10/2019);~~

~~Tav.02 inquadramento territoriale, rete della viabilità, sottoservizi a rete, individuazione dei lotti (15/10/2019);~~

~~Tav.03 opere di inserimento ambientale, urbanizzazione primaria Fattoria di Santa Caterina Lotto 1 (15/10/2019);~~

~~Tav.04 piante piano interrato stato di progetto Fattoria di Santa Caterina Lotto 1 (15/10/2019);~~

~~Tav.05 piante piano terra stato di progetto Fattoria di Santa Caterina Lotto 1 (15/10/2019);~~

~~Tav.06 piante piano primo stato di progetto Fattoria di Santa Caterina Lotto 1 (15/10/2019);~~

~~Tav.07 piante piano secondo stato di progetto Fattoria di Santa Caterina Lotto 1 (15/10/2019);~~

~~Tav.08 prospetti e sezioni stato di progetto Fattoria di Santa Caterina Lotto 1 (15/10/2019);~~

~~Tav.09 stato sovrapposto Fattoria di Santa Caterina Lotto 1 (15/10/2019);~~

~~Tav.10 verifica parametri urbanistici ed edilizi Fattoria di Santa Caterina Lotto 1 (15/10/2019);~~

~~Tav.11 opere di inserimento ambientale, urbanizzazione primaria Podere Buturniolo Lotto 2 (15/10/2019);~~

~~Tav.12 piante piano terra e primo stato di progetto e sovrapposto Podere Buturniolo Lotto 2 (15/10/2019);~~

~~Tav.13 prospetti e sezioni stato di progetto Podere Buturniolo Lotto 2 (15/10/2019);~~

~~Tav.14 verifica parametri urbanistici ed edilizi Podere Buturniolo Lotto 2 (15/10/2019);~~

~~Tav.15 opere di inserimento ambientale, urbanizzazione primaria Podere Zivo Lotto 3 (15/10/2019);~~

~~Tav.16 piante piano terra e primo stato di progetto Podere Zivo Lotto 3 (15/10/2019);~~

~~Tav.17 piante coperture stato di progetto e stato sovrapposto Podere Zivo Lotto 3 (15/10/2019);~~

~~Tav.18 prospetti e sezioni stato di progetto Podere Zivo Lotto 3 (15/10/2019);~~

~~Tav.19 verifica parametri urbanistici ed edilizi Podere Zivo Lotto 3 (15/10/2019).~~

## RILIEVO DELLO STATO DI FATTO

### Fattoria di Santa Caterina (lotto 1)

Tav.01 inquadramento (15/10/2019);  
Tav.02 piano quotato (15/10/2019);  
Tav.03 planimetria (15/10/2019);  
Tav.04 villa (15/10/2019);  
Tav.05 officina (15/10/2019);  
Tav.06 garages (15/10/2019);  
Tav.07 appartamento e cantine (15/10/2019);  
Tav.08 abitazione ed annessi (15/10/2019);  
Tav.09 magazzini (15/10/2019);  
Tav.10 edifici a corte (15/10/2019);  
Tav.11 raccolta fotografica (15/10/2019).

Podere Buturniolo (lotto 2)

Tav.01 inquadramento (15/10/2019);  
Tav.02 piano quotato (15/10/2019);  
Tav.03 planimetria generale (15/10/2019);  
Tav.04 edificio principale (15/10/2019);  
Tav.05 annesso diruto (15/10/2019);  
Tav.06 stalla (15/10/2019);  
Tav.07 raccolta fotografica (15/10/2019).

Podere Zivo Modello (lotto3)

Tav.01 inquadramento (15/10/2019),  
Tav.02 piano quotato (15/10/2019);  
Tav.03 planimetria generale (15/10/2019);  
Tav.04 edificio principale (15/10/2019);  
Tav.05 stalla sx (15/10/2019);  
Tav.06 stalla dx (15/10/2019);  
Tav.07 annessi (15/10/2019);  
Tav.08 raccolta fotografica (15/10/2019).

**Elaborati integrativi inviati in data 07-04-2020 prot. n. 11537:**

~~relazione generale.20200306 allegato A (07/04/2020)~~

~~NTA allegato B.20200306 (07/04/2020)~~

~~Variante RU allegato I (07/04/2020)~~

~~Variante RU NTA allegato L (07/04/2020)~~

~~dichiarazione sostitutiva atto notorio (07/04/2020)~~

~~POZZI allegato F (07/04/2020)~~

~~progetto bioclimatico 1 allegato H (07/04/2020)~~

~~verifica fonti rinnovabili allegato G (07/04/2020)~~

~~verifica art.13 bis RE allegato E (07/04/2020)~~

~~Tav.1 (07/04/2020)~~

~~Tav.2 (07/04/2020)~~

~~Tav.2 bis (07/04/2020)~~

~~Tav.3 (07/04/2020)~~

~~Tav.4 (07/04/2020)~~

~~Tav.5 (07/04/2020)~~

~~Tav.6 (07/04/2020)~~

~~Tav.7 (07/04/2020)~~

~~Tav.7 bis (07/04/2020)~~

~~Tav.8 (07/04/2020)~~

~~Tav.9 (07/04/2020)~~

~~Tav.10 (07/04/2020)~~

Tav.11 (07/04/2020)

Tav.12 (07/04/2020)  
Tav.13 (07/04/2020)  
~~Tav.14 (07/04/2020)~~  
Tav.14 bis (07/04/2020)  
Tav.15 (07/04/2020)  
Tav.16 (07/04/2020)  
Tav.17 (07/04/2020)  
Tav.17 bis (07/04/2020)  
Tav.18 (07/04/2020)  
~~Tav.19 (07/04/2020)~~

**Elaborati integrativi inviati in data 28-04-2020 prot. n. 13363:**

~~Tav.I (28/04/2020)~~  
~~Tav.II (28/04/2020)~~  
Tav.7 bis.20200427 (28/04/2020)  
Tav.10 bis (28/04/2020)  
Tav. 17 bis (28/04/2020)

**Elaborati integrativi inviati a mezzo e-mail in data 04-06-2020:**

Relazione generale.2020531 allegato A (04/06/2020)  
Tav.I (04/06/2020)  
Tav.II (04/06/2020)  
Tav.3 (04/06/2020)  
Tav.4 (04/06/2020)  
Tav.5 (04/06/2020)  
Tav.6 (04/06/2020)  
Tav.7 (04/06/2020)  
Tav.8 (04/06/2020)  
Tav.9 (04/06/2020)  
Tav.10 (04/06/2020)  
Tav.10bis (04/06/2020)  
Tav.14 (04/06/2020)  
Tav.19 (04/06/2020)

**Elaborati integrativi inviati data 15-07-2020 prot. n. 22380:**

Direttive Tecniche Indagini 5-R-20 Leopoldine.pdf.p7m.p7m  
nta allegato B.200714.pdf.p7m

**Elaborati integrativi inviati a mezzo e-mail in data 17-07-2020:**

P\_04 SchedaTipoFormatoEditabile buturniolo.pdf  
P\_04 SchedaTipoFormatoEditabile zivo.pdf

Accertato che l'area ricompresa all'interno della variante al RU e sottoposta a Piano di Recupero risulta di proprietà dei richiedenti Leopoldine s.p.a. con sede in Jolanda di Savoia (FE), via Cavicchi 2, c.f. 02022100388 (Fattoria di Santa Caterina, ex Circolo, Podere Zivo Modello) e di Immobiliare Buturniolo s.r.l. con sede in Corso della Giovecca 80 Ferrara, c.f. 02048340380 (Podere Buturniolo).

Tenuto conto che la finalità del progetto è la rigenerazione di ambiti e di edifici già funzionali alle attività agricole ed appartenenti alla antica Fattoria di Creti, oggi di Santa Caterina, in Località La Fratta nel Comune di Cortona.

Che all'interno dell'area oggetto di intervento sono stati individuati n. 3 lotti di intervento che coincidono con gli ambiti riconducibili alla Fattoria di Santa Caterina ed ex Circolo (Lotto 1), Podere Buturniolo (Lotto2), Podere Zivo Modello (Lotto 3).

Che il Piano di Recupero prende in esame le aree sopra descritte perché ne riconosce lo stato di degrado e, per facilitare l'alto livello di investimento richiesto dalle opere di recupero necessarie per il miglioramento della situazione edilizia esistente, definisce modalità specifiche di intervento per ognuno dei tre Lotti.

Che gli immobili sono individuati al Catasto del Comune di Cortona come descritto di seguito:

>Lotto 1: Fattoria S. Caterina - Ex Circolo Foglio 191 p.lle 23,24,25,32,190,191,192;

>Lotto 2: Podere Buturniolo S.P. 28 Foglio 189 p.lle 10, 20, 22;

>Lotto 3: Podere Zivo S.P. 28 Foglio 189 p.lle 5, 7, 29.

Le aree interessate dalla variante in oggetto risultano attualmente individuate dal R.U. vigente come descritto di seguito:

>Fattoria di Santa Caterina: Centro Abitato Fratta, Area di tutela paesistica delle ville, zona omogenea A-Matrice Storica;

>Ex Circolo: Centro Abitato Fratta, Sottozona B2;

>Podere Buturniolo: zona omogenea E5-Area Delle Fattorie Granducali, scheda 400 del censimento del patrimonio edilizio di valore storico, zona esterna al centro abitato.

>Podere Zivo Modello: zona omogenea E5-Area Delle Fattorie Granducali, scheda n. 402 del censimento del patrimonio edilizio di valore storico, zona esterna al centro abitato.

Dato atto che il PdR, e quindi la variante, vorrebbero prevedere la demolizione di edifici dismessi con successiva ricostruzione, a parità di volume, e cambio di destinazione d'uso con incremento delle unità immobiliari.

Verificata in definitiva, anche ai sensi dell'art. 79 e dell'art. 82 della L.R. 65/14, la necessità che sia presentata la presente variante, poichè trattasi di intervento di ristrutturazione urbanistica che prevede il cambio d'uso degli immobili esistenti, contemplato dal RU solo con incremento di, al massimo, una unità immobiliare per ogni organismo edilizio preesistente.

Evidenziato che la variante prevede quindi la nuova identificazione degli interventi ammessi dalla scheda n. 400 e n. 402 del RU vigente prevedendo, attraverso apposito piano di Recupero, la ristrutturazione e/o sostituzione edilizia dei fabbricati di scarso valore edilizio e realizzati con materiali incongrui rispetto all'assetto originario, e la ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele per gli edifici principali il cui stato di degrado attuale non ne permette il restauro conservativo.

Considerato che sull'area identificata come Fattoria S.Caterina, in parte zona A e in parte zona B del RU, si prevedono interventi fino alla sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica dei fabbricati di scarso valore edilizio e realizzati con materiali incongrui con realizzazione di nuovi edifici aventi la medesima superficie e volumetria di quelli demoliti.

Che nella part. 190,191 e 192 del foglio catastale n. 191 si prevede la realizzazione di posti auto scoperti.

Ricordato che La Commissione Edilizia e Urbanistica si è riunita in data 10/02/2020 ed ha espresso il seguente parere n. 8/2020: *“Si esprime parere sospensivo richiedendo le seguenti integrazioni: -indicazioni circa il rispetto della normativa in materia di fonti rinnovabili (sia grafiche che relazionate) maggiori informazioni circa le destinazioni a servizio della destinazione turistica -ricettiva valutando la necessita' di inserire eventuali residenze accessorie all'attivit  ricettiva. -correggere le imprecisioni grafiche riportate negli elaborati .*

*-fornire norme tecniche ,aggiornate articolate e specifiche per ogni complesso edilizio.  
-valutare , mediante un piano pozzi , la realizzazione e l'ubicazione di nuovi punti di emungimento al fine di stimare la compatibilita' idrogeologica degli interventi previsti.  
-in riferimento agli interventi sul podere Buturniolo:  
1.chiarimenti rispetto all'evoluzione dello schema tipologico dei fabbricati al fine di individuare la categorie di degrado e gli interventi possibili.  
2..in funzione della risultanza di cui al punto 1 si richiede la valutazione che ha condotto alla necessita' e al posizionamento dei pozzi luce sugli edifici e si chiede di evitare il piu' possibile il ricorso a tale tecnica . laddove tali pozzi risultassero indispensabili si richiede una soluzione piu' armonizzata nel suo complesso.  
3.specificare materiali , finiture ed elementi architettonici di dettaglio degli edifici di nuova ricostruzione ricorrendo comunque a materiali e finiture coerenti con il contesto rurale di riferimento .  
4.esPLICITARE cosa si intende per ristrutturazione edilizia ricostruttiva sui nuovi edifici.  
I punti 3 e 4 sono validi anche per il Podere Zivo.  
In riferimento agli interventi sulla Fattoria di S. Caterina vista la complessità degli interventi si sospende la valutazione per sopralluogo.”*

Che successivamente, in data 20/02/2020, con verbale n. 31 la Commissione edilizia e urbanistica ha espresso il seguente parere:

*Effettuato il sopralluogo congiunto il 20/02/2020 presso la Fattoria Santa Caterina, la commissione edilizia precisa:*

*1-in sostituzione del piano pozzi richiesto, visto quanto espresso dal progettista in sede di sopralluogo, che ha riferito che non siano necessarie nuove opere di captazione, sia prodotta dichiarazione che confermi che non sono previsti nuovi pozzi. Tale previsione venga riportata in un articolo delle nta del piano di recupero.*

*2-venga prodotto un elaborato dello stato attuale con la localizzazione dei pozzi esistenti.*

*3-la previsione di aprire dei pozzi luce nel tetto dei manufatti edilizi potra' essere realizzata solo su edifici di secondaria importanza storica, e comunque limitando al massimo tale tipo di intervento.*

*4-riguardo alle finiture e alla verifica delle nta si conferma quanto gia' precedentemente espresso con parere n. 8/2020 del 10/02/2020.*

*5- si richiede una verifica di massima relativamente alle fonti rinnovabili necessarie per legge e uno studio di massima (grafico, sezioni indicative, ecc) in merito al dm. 26/6/2015 di cui al p.to 1.4 "ristrutturazioni importanti e riqualificazioni".*

*6- si conferma tutto quanto gia' espresso con parere n.8/2020 del 10/02/2020.*

Dato atto che in seguito alle integrazioni prot. n. 11537 del 07/04/2020, prot. n. 13363 del 28/04/2020 e del 04/06/2020 inviate a mezzo e-mail, con verbale n. 117 la Commissione edilizia e urbanistica ha espresso il seguente parere:

*"Parere Favorevole subordinato alle seguenti condizioni:*

*1) Nelle NTA del PdR sia riportato apposito articolo che ribadisca, come da dichiarazione, che non saranno previsti nuovi pozzi.*

*2) Nelle NTA del PdR gli interventi edilizi indicati per ciascun edificio dovranno essere riferiti alle definizioni della L.R. n. 65/2010 e del DPR n. 380/2001.*

*3) Si raccomanda, per il posizionamento degli impianti relativi alle fonti rinnovabili, di tener presente la storicità degli edifici usando elementi costruttivi che non siano in contrasto con la storicità degli stessi."*

Verificato che con nota prot. n. 22380 del 15/07/2020 gli elaborati sono stati adeguati ai pareri della Commissione edilizia e urbanistica.

Precisato che non si ravvisano altri pareri previsti dalla legge da acquisire Al momento non

risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati.

Preso atto che a seguito dell'istruttoria tecnica si ritiene di dover modificare le NTA da approvare come riportato nell'elaborato denominato "Norme Tecniche di Attuazione (così come modificate dall'ufficio a seguito dell'istruttoria tecnica)"

Ricordato gli obiettivi definiti dal PS vigente relativamente all'area oggetto di variante e meglio specificati nella Relazione del Responsabile del procedimento allegata agli atti da adottare;

Ricordato gli obiettivi definiti dal PTCP e dal PIT vigenti relativamente all'area oggetto di variante e meglio specificati nella Relazione del Responsabile del procedimento allegata agli atti da adottare;

Preso atto che la Variante al RU in oggetto risulta COERENTE con gli obiettivi stabiliti dal PS e dal PTCP.

Precisato che l'area oggetto di intervento non ricade all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'Art. 136 del D.Lgs. 42/04 ed è esterna a zone di interesse archeologico e zone tutelate ai sensi dell'Art. 142 del D.Lgs. 42/04.

Che inoltre la Variante al RU in questione non prevede impianti eolici o a biomasse per produzione di energia.

Valutata la proposta di Variante al RU in questione e accertato che la stessa risulta COERENTE con gli obiettivi stabiliti dal Progetto di Paesaggio "Leopoldine in Valdichiana".

Dato atto che la variante in oggetto risulta coerente con gli obiettivi del capo III e del Capo IV delle NTA del Progetto di Paesaggio.

Che l'intervento non prevede utilizzo intensivo del suolo ed il consumo di nuovo suolo è limitato allo stretto necessario per l'attuazione del PdR contestuale alla variante al RU in oggetto.

Considerato che la Variante al RU in oggetto ha come finalità l'attuazione di un piano di recupero che prevede i seguenti interventi:

Lotto 1: la ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione di edifici incongrui ubicati presso la Fattori S. Caterina

Lotto 2 (Podere Buturniolo): ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia degli annessi agricoli e ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele dell'edificio principale (leopoldina) ivi compresa la realizzazione della parte di colombaia mancante con modifica della sagoma riguardante esclusivamente tale parte ed eliminazione delle superfetazioni diacroniche

Lotto 3 (Podere Zivo): ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia degli annessi agricoli e ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele dell'edificio principale (leopoldina) ed eliminazione delle superfetazioni diacroniche

Che l'intervento prevede il cambio di destinazione d'uso degli edifici da agricola a turistico ricettiva, ammettendo il numero di posti letto maggiore di 25.

Che i complessi edilizi saranno collegati tra di loro attraverso l'utilizzo della viabilità poderale esistente mediante la realizzazione di percorsi ciclo pedonali ecc.

Ricordato che con Del.C.C. n. 41 del 27/05/2020 è stata approvata variante al PAPMAA della Soc. Bonifiche Ferraresi spa riguardante la deruralizzazione di edifici non più utilizzati ai fini agricoli tra

i quali risultano anche i Poderi Buturniolo e Zivo.

Dato atto che la ricostruzione avverrà nella stessa area di pertinenza degli edifici demoliti, mentre per la fattoria S.Caterina (Lotto 1) la ricostruzione avverrà tutta all'interno dell'attuale zona A.

Che la variante presentata contiene previsioni di impiego di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'Art. 224 della L.R. 65/14 e che pertanto in data 11/03/2020 con prot. n. 9109 è stata richiesta alla Regione Toscana la convocazione della 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.

Che la Regione Toscana, in data 31703/2020 con prot. n.10752, ha comunicato che *“verificata la conformità degli interventi previsti dal PdR al Piano di Paesaggio “Leopoldine in Val di Chiana”, questi non dovranno essere soggetti alla Conferenza art. 25 della l.r. 65/2014.”*”

Accertato che la variante, tenuto conto del Progetto di Paesaggio approvato con Del.C.R.T. n. 13/2020, non risulta in contrasto con le disposizioni di cui al Titolo V della L.R. 65/14 e il procedimento di formazione della variante rispetta i termini di cui all'Art. 93 della L.R. 65/14.

Dato atto che relativamente all'ambito oggetto di intervento e agli edifici interessati facenti parte del patrimonio storico delle leopoldine è stato sottoscritto in data 07/07/2016 un Protocollo d'intesa tra la Regione Toscana e dieci Comuni della valdichiana, tra cui il Comune di Cortona finalizzato ad incentivare il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del sistema insediativo della bonifica granducale della Val di Chiana: ville-fattorie, case coloniche “leopoldine” e sistema poderale.

Che 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 in oggetto.

Che la Variante al Ru in oggetto, 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 stato inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 22/07/2020 prot.n. 23256.

CHE ai sensi della L.R. 10/2010 la presente Variante al RU è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e in data 12/05/2020 l'Autorità competente ha espresso il seguente parere:

*“La commissione dell'Autorità Competente esprime parere favorevole all'esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS”.*

Dato atto che ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, 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.

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento con la quale si accerta e si certifica che il procedimento relativo all'adozione della variante in oggetto è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Visti gli elaborati da adottare e costituenti il progetto relativo alla Variante al Regolamento per l'attuazione del Piano di Recupero sito in Loc. Fratta, di seguito riportati:

- Variante RU allegato I (inviato in data 07/04/2020)
- Variante RU NTA allegato L (inviato in data 07/04/2020) come modificato al paragrafo 3. della presente relazione del Responsabile del Procedimento (documento “NTA VarRU Norme



- Tecniche di Attuazione” così come modificate dall’ufficio a seguito dell’istruttoria tecnica)
- Allegato A Relazione generale.2020531 allegato A (inviato in data 04/06/2020)
- Tav.01 inquadramento territoriale, estratto CTR, RU, catastale, vista zenitale (inviato in data 15/10/2019)
- Tav. I inquadramento territoriale, estratto CTR, RU, catastale, vista zenitale (inviato in data 04/06/2020)
- Allegato C Relazione preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS (inviato in data 15/10/2019)
- Relazione geologica
- Attestazioni e certificazioni di cui al DPGR n. 5/R/2020
- P\_04- scheda tipo Buturniolo
- P\_04-scheda tipo Zivo
- P\_04-scheda tipo Fattoria S. Caterina
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all’Art. 18 della L.R. 65/14
- Rapporto del Garante della Comunicazione

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 in premessa, ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R.T. n. 65/14, della variante al Regolamento Urbanistico, di seguito denominata Variante al RU n. 13, per l’attuazione del Piano di Recupero sito in Loc. Fratta, descritta e rappresentata nei seguenti elaborati presenti agli atti di questo ufficio:
  - a. Variante RU allegato I (inviato in data 07/04/2020)
  - b. Variante RU NTA allegato L (inviato in data 07/04/2020) come modificato al paragrafo 3. della relazione del Responsabile del Procedimento (documento “NTA VarRU Norme Tecniche di Attuazione” così come modificate dall’ufficio a seguito dell’istruttoria tecnica)
  - c. Allegato A Relazione generale.2020531 allegato A (inviato in data 04/06/2020)
  - d. Tav.01 inquadramento territoriale, estratto CTR, RU, catastale, vista zenitale (inviato in data 15/10/2019)
  - e. Tav. I inquadramento territoriale, estratto CTR, RU, catastale, vista zenitale (inviato in data 04/06/2020)
  - f. Allegato C Relazione preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS (inviato in data 15/10/2019)
  - g. Relazione geologica
  - h. Attestazioni e certificazioni di cui al DPGR n. 5/R/2020
  - i. P\_04- scheda tipo Buturniolo
  - j. P\_04-scheda tipo Zivo
  - k. P\_04-scheda tipo Fattoria S. Caterina
  - l. Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all’Art. 18 della L.R. 65/14
  - m. Rapporto del Garante della Comunicazione
  
2. DI DARE MANDATO al Dirigente della Area Urbanistica nonché Responsabile del Procedimento per l’approvazione del Regolamento Urbanistico di compiere tutti gli adempimenti previsti dalla normativa, da espletare in seguito all’adozione degli strumenti della pianificazione territoriale.

3. DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Dlgs 267/2000.