

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO  
n. 7**

di iniziativa dell'Amministrazione Comunale

**APPROVAZIONE ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R.T n. 65/2014**

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(art.18 co.3 – L.R. 65/2014)

**Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**

## **RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(ai sensi dell'Art. 18 co.3 della L.R. 65/2014)

L'articolo 18 co.3 della L.R. 65/14 stabilisce che il responsabile del procedimento predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi dei commi 1 e 2 del medesimo Art. 18 suddetto, 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 12/07/2016 il Consiglio Comunale ha deliberato (con Del. n. 69/16) di procedere in conformità all'art. 17 L.R.T. 65/2014 all'avvio del procedimento per la Variante al RU n.7;
- gli elaborati della Variante n°7 comprensivi della dichiarazione di esenzione dalle indagini geologiche cui al DPGR 53/R/2011 sono stati oggetto di deposito all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 27/09/2016 con deposito n.3514;
- in data 30/09/2016, con Del.C.C. n. 98/16 è stata adottata la Variante n. 7 al Regolamento Urbanistico di iniziativa dell'Amministrazione Comunale;

**RISCONTRATO** che:

- la Del.C.C. n. 98 del 30/09/2016, relativa alla Variante al RU n. 7, con tutta la documentazione allegata è stata pubblicata in libera visione al pubblico dal 02/11/2016 per 60 giorni utili e consecutivi presso la segreteria del Comune di Cortona e pertanto fino al 02/01/2017;
- sono pervenute n 113 Osservazioni alla Variante al RU in oggetto di cui una da parte della Regione Toscana ed una da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Cortona come risulta dai certificati del Segretario Comunale agli atti dell'ufficio;

**RISCONTRATO** inoltre che:

- ai sensi dell'Art. 25 della L.R. 10/2010, le consultazioni in materia di VAS sono state effettuate contestualmente alle osservazioni di cui all'Art. 19 della L.R. 65/14 sulla variante adottata;
- relativamente alla procedura di VAS sono pervenute le seguenti n.4 osservazioni:
  1. Contributo dell'autorità di Bacino del Fiume Tevere pervenuto a mezzo posta elettronica certificata (Prot. Comunale n. 36133 del 15/11/2016);
  2. Contributo dell'autorità di Bacino del Fiume Arno pervenuto a mezzo posta elettronica certificata (Prot. Comunale n. 39008 del 12/12/2016);
  3. Contributo della Regione Toscana, Direzione Ambiente ed Energia, Settore Valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, Opere Pubbliche e di Interesse Strategico Regionale pervenuto a mezzo Posta Elettronica Certificata, Prot. Comunale n. 40274 del 21/12/2016;
  4. Contributo del Ministero del Beni e delle Attività culturali e del turismo (Soprintendenza di Siena, Grosseto e Arezzo) pervenuto a questa amministrazione a mezzo posta elettronica certificata (Prot. Comunale n. 4290 del 06/02/2017);
- è stato redatto l'elaborato relativo al "Rapporto Ambientale con Recepimento delle osservazioni" nel quale si dà atto delle osservazioni prevenute e delle modifiche introdotte al rapporto ambientale a seguito delle relative controdeduzioni;

- in data 21/04/2017 l'Autorità Competente in materia di VAS ha espresso il seguente parere motivato:

*“L'autorità competente esprime parere favorevole alla VAS subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:*

*1. Recependo il contributo reso alla Regione Toscana:*

*- si ritiene necessario sottoporre alle procedure di cui alla L.R. 10/2010 la futura pianificazione attuativa;*

*- si prende atto dell'aggiornamento del Rapporto Ambientale in riferimento a quanto indicato dalla Regione Toscana in merito al recepimento del PAERP e si rimanda alla verifica da parte della regione Toscana del soddisfacimento delle richieste in esame, alla fase prevista dall'Art. 21 del PIT per lo svolgimento delle procedure di conformazione o adeguamento degli strumenti della pianificazione;*

*2. Riguardo al contributo dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno si evidenzia che la variante non comporta aumento di carico insediativo ma è finalizzata unicamente a “riorganizzare e ridurre alcuni comparti per facilitarne l'attuazione”, infatti non è stato necessario effettuare nuove indagini geologico-tecniche, ai sensi degli articoli 3, comma 2 e 5 comma 2 del regolamento regionale 53/R/2011.*

*Si evidenzia altresì che con Det.dir. n. 1078/2016 del 29/11/2016 è stato affidato l'incarico per la verifica e coerenza tre PAI, PGRA e strumenti di pianificazione Urbanistica che sarà consegnato a breve all'amministrazione Comunale.*

*3. Riguardo al contributo dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere si ritiene che l'Autorità procedente, in ottemperanza a quanto previsto dalle normative vigenti, debba comunicare a tutti i soggetti con competenza ambientale consultati in fase di VAS l'avvenuta pubblicazione dei report di monitoraggio e le modalità per l'accesso la consultazione dei documenti predisposti.*

*4. Visto il contributo reso dalla Soprintendenza, con il quale ribadisce che la componente paesaggistica non è stata ancora adeguatamente affrontata e analizzata ed evidenzia ancora la necessità di conoscere gli effetti di detta variante non solo sull'ambiente in generale, ma soprattutto in relazione alle zone interessate da provvedimenti di tutela ai sensi della parte seconda e terza del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.” la suddetta documentazione richiesta dovrà essere elaborata e fornita preliminarmente alla Convocazione della conferenza paesaggistica di cui all'Art. 21 del PIT nella quale la stessa Soprintendenza è parte direttamente coinvolta.”*

**VERIFICATO che,**

- con Del.C.C. n. 42 del 11/05/2017 sono state assunte le determinazioni in ordine alle pervenute osservazioni;

- che nella stessa delibera si stabiliva altresì che nel caso in cui l'esito della Conferenza paesaggistica non si fosse dato luogo a modifiche agli elaborati oggetto della delibera, la stessa costituiva anche approvazione della Variante al RU n. 7 con i seguenti elaborati:

- Disciplina della perequazione: Aree di trasformazione oggetto di variante (elaborato adottato)
- Modifiche Aree Cartografiche (Escluso aree di trasformazione) – Confronto tra RU vigente e proposta di variante (elaborato adottato)
- Disciplina del patrimonio edilizio di valore in territorio extraurbano – Schede oggetto di variante (elaborato adottato)
- Relazione Tecnica Aggiornata alle modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni
- Norme Tecniche: confronto tra R.U. vigente e proposta di variante con le modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni

- Disciplina della perequazione: Aree di trasformazione oggetto di variante. Modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni
- Modifiche Aree Cartografiche (Escluso aree di trasformazione) – Confronto tra RU vigente e proposta di variante. Modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni
- Disciplina del patrimonio edilizio di valore in territorio extraurbano – Schede oggetto di variante integrate Modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni
- Scheda relativa all'Osservazione n.1 – Ufficio Tecnico
- Scheda relativa all'Osservazione n.2 – Regione Toscana
- Controdeduzioni alle osservazioni
- Allegato A: Osservazioni presentate ai sensi dell'Art. 19 della L.R. 65/14
- Allegato B: Osservazioni riferite alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica
- Schede Relative alle osservazioni riferite alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica
- 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
- Documento Preliminare di VAS
- Rapporto Ambientale con recepimento osservazioni
- Dichiarazione di sintesi
- Relazione del Responsabile del Procedimento relativa alla fase di controdeduzione delle osservazioni
- Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase di controdeduzione delle osservazioni

**PRESO ATTO** che le Osservazioni n. A463 e n. A487-A849 sono state RITIRATE dai cittadini proponenti preliminarmente alla deliberazione in consiglio Comunale del 11/05/2017 e, pertanto non sono state quindi sottoposte a voto alcuno;

- che pertanto l'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni" è stato aggiornato aggiungendo in riferimento alle osservazioni n. A463 e n. A487-A849 la dicitura "*osservazione ritirata da parte degli originari presentatori*";

- che inoltre, l'elaborato "Modifiche Aree Cartografiche (Escluso aree di trasformazione) – Confronto tra RU vigente e proposta di variante. Modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni" è stato aggiornato staccando la parte relativa alla modifica richiesta dall'accoglimento dell'osservazione A463;

- che la mancata votazione riferita alle osservazioni A487-A849 non ha comportato modifica alcuna degli elaborati in quanto la proposta dell'ufficio era comunque di non accoglibile l'osservazione suddetta;

**VISTO** l'esito della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'Art. 21 del PIT-PPR svolta in data 11/09/2017 che di seguito si riporta:

*"La conferenza, alla luce della documentazione in atti e della istruttoria condotta, per gli aspetti ritenuti conferenti, rileva che i principi, le finalità della Variante presentino caratteri di adeguatezza garantendo una generale coerenza con le Direttive, e rispetto delle prescrizioni stabilite nella specifica disciplina del PIT-PPR.*

*Si ritiene tuttavia, che per la natura stessa della Variante, normativa e parziale, nelle more della Conformazione degli strumenti della pianificazione urbanistica al PIT-PPR, la compatibilità*

*paesaggistica degli interventi, compresi quelli legittimati dalla Variante oggetto di esame, sarà, comunque, valutata nell'ambito dello specifico procedimento autorizzativo previsto dall'Art. 146 del codice (parere obbligatorio vincolante).*

*Si precisa che ovviamente, l'espressione dell'odierna conferenza fa riferimento alle sole modifiche al R.U. adottate, senza pregiudizio in ordine all'adeguatezza del RU nel suo complesso.*

*Alla luce di quanto emerso dai lavori della Conferenza, e dagli esiti della stessa, si resta in attesa della trasmissione alla Regione, ai competenti organi ministeriali, nonché alla Provincia di Arezzo, dell'atto approvato al fine di concludere le procedure di cui all'Art. 21 del PIT-PPR."*

**RISCONTRATO inoltre che:**

- sempre nella conferenza del 11/09/2017 in riferimento all'accogliimento dell'osservazione pervenuta a seguito dell'adozione relativa al comparto "Dt cam05" (Osservazione n. A517) è stato specificato che sia di intendersi accolta per la parte relativa alla suddivisione del comparto e non nella riduzione della fascia di verde di rispetto, così come si evince dagli elaborati grafici, pertanto l'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni" è stato conseguentemente integrato nella scheda relativa all'osservazione A517.

**VERIFICATO che:**

- in riferimento alla convocazione della Conferenza Paesaggistica del 11/09/2017 la Soprintendenza aveva richiesto integrazioni che sono state riestituite nell'elaborato "Approfondimenti richiesti dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto e Arezzo" che sarà allegato anch'esso agli atti approvati;

- sempre in riferimento alla Conferenza Paesaggistica, in data 12/09/2017 è pervenuto il Parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto e Arezzo, nel quale la stessa soprintendenza evidenzia la necessità di "proporre un'integrazione alle NTA, con l'aggiunta dell'Art. 66bis con il seguente contenuto:

**Art. 66bis Camucia: tutela archeologica**

*"Come per le zone di interesse archeologico ex art. 142 c. 1 l. m del D.Lgs. 42/2004 individuate nel territorio del Comune di Cortona con le Schede AR14 e AR15 del PIT e per quelle soggette a dichiarazione di importante interesse ex art. 12 e 13 del D.Lgs. 42/2004, anche per l'area ricadente entro una fascia di m 500 di distanza ai due lati della SR71 nella frazione di Camucia non sono ammesse trasformazioni territoriali che potrebbero compromettere la consistenza materiale del patrimonio archeologico, emerso occasionalmente fin dal 1988, e il suo rapporto con il territorio circostante. L'impegno di suolo nell'area urbanizzata non è precluso ma è sottoposto alle seguenti prescrizioni. Ogni intervento che comporti uno scavo o movimentazione di terra di qualsiasi tipo deve essere corredato del nulla osta rilasciato dalla SABAP SI AR GR, competente in materia per legge (D.Lgs. 42/2004), che con adeguate motivazioni potrà prescrivere al committente indagini archeologiche preventive, tenendo presente che l'eventuale rinvenimento di resti archeologici, riferibili all'ipotizzato santuario extraurbano o che costituiscano un complesso di particolare rilevanza, potrebbe comportare l'elaborazione di soluzioni compatibili con le esigenze di tutela fino anche, qualora non possibile diversamente, all'inibizione di progetti edificatori. In caso di interventi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del nuovo Codice degli Appalti, resta salva l'applicazione delle procedure previste dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. Per quanto concerne i tracciati delle infrastrutture o degli impianti tecnologici non diversamente localizzabili, essi dovranno essere opportunamente pianificati di concerto con la competente Soprintendenza al fine di garantire la conservazione materiale dei beni archeologici. L'area su indicata, la cui*

*estensione allo stato attuale delle conoscenze è nota solo parzialmente, sarà oggetto di studio, approfondimento ed esatta delimitazione da parte del Regolamento Urbanistico in collaborazione con la SABAP SI AR GR. "*

**VALUTATO** che gli elaborati della variante sono stati adeguati secondo quanto sopra specificato e pertanto gli elaborati da approvare definitivamente sono di seguito elencati:

- Disciplina della perequazione: Aree di trasformazione oggetto di variante (elaborato adottato)
- Modifiche Aree Cartografiche (Escluso aree di trasformazione) – Confronto tra RU vigente e proposta di variante (elaborato adottato)
- Disciplina del patrimonio edilizio di valore in territorio extraurbano – Schede oggetto di variante (elaborato adottato)
- Relazione Tecnica Aggiornata alle modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni
- Norme Tecniche: confronto tra R.U. vigente e proposta di variante con le modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni (aggiornamento settembre 2017)
- Disciplina della perequazione: Aree di trasformazione oggetto di variante. Modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni
- Modifiche Aree Cartografiche (Escluso aree di trasformazione) – Confronto tra RU vigente e proposta di variante. Modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni (aggiornamento settembre 2017)
- Disciplina del patrimonio edilizio di valore in territorio extraurbano – Schede oggetto di variante integrate Modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni
- Scheda relativa all'Osservazione n.1 – Ufficio Tecnico
- Scheda relativa all'Osservazione n.2 – Regione Toscana
- Controdeduzioni alle osservazioni (aggiornamento settembre 2017)
- Allegato A: Osservazioni presentate ai sensi dell'Art. 19 della L.R. 65/14
- Allegato B: Osservazioni riferite alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica
- Schede Relative alle osservazioni riferite alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica
- 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
- Documento Preliminare di VAS
- Rapporto Ambientale con recepimento osservazioni
- Dichiarazione di sintesi
- Relazione del Responsabile del Procedimento relativa alla fase di controdeduzione delle osservazioni
- Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase di controdeduzione delle osservazioni
- Relazione del Responsabile del Procedimento relativa alla fase approvazione
- Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase approvazione
- Approfondimenti richiesti dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto e Arezzo

**VERIFICATO** che non sono intervenuti elementi che comportino valutazione diverse rispetto a quanto già indicato nella Relazione del Responsabile del Procedimento, allegata alla Delibera di C.C. n. 98 del 30/09/2016.

Per quanto sopra,

**SI ACCERTA E CERTIFICA** che

che il procedimento relativo all'approvazione della Variante n.7 al RU è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

**Si propone pertanto di DELIBERARE:**

1. **DI APPROVARE**, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R.T. n. 65/14, la variante generale al Regolamento Urbanistico n. 7 di iniziativa dell'Amministrazione Comunale descritta e rappresentata nei seguenti elaborati presenti agli atti di questo ufficio:
  - Disciplina della perequazione: Aree di trasformazione oggetto di variante (elaborato adottato)
  - Modifiche Aree Cartografiche (Escluso aree di trasformazione) – Confronto tra RU vigente e proposta di variante (elaborato adottato)
  - Disciplina del patrimonio edilizio di valore in territorio extraurbano – Schede oggetto di variante (elaborato adottato)
  - Relazione Tecnica Aggiornata alle modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni
  - Norme Tecniche: confronto tra R.U. vigente e proposta di variante con le modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni (aggiornamento settembre 2017)
  - Disciplina della perequazione: Aree di trasformazione oggetto di variante. Modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni
  - Modifiche Aree Cartografiche (Escluso aree di trasformazione) – Confronto tra RU vigente e proposta di variante. Modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni (aggiornamento settembre 2017)
  - Disciplina del patrimonio edilizio di valore in territorio extraurbano – Schede oggetto di variante integrate Modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni
  - Scheda relativa all'Osservazione n.1 – Ufficio Tecnico
  - Scheda relativa all'Osservazione n.2 – Regione Toscana
  - Controdeduzioni alle osservazioni (aggiornamento settembre 2017)
  - Allegato A: Osservazioni presentate ai sensi dell'Art. 19 della L.R. 65/14
  - Allegato B: Osservazioni riferite alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica
  - Schede Relative alle osservazioni riferite alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica
  - 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
  - Documento Preliminare di VAS
  - Rapporto Ambientale con recepimento osservazioni

- Dichiarazione di sintesi
  - Relazione del Responsabile del Procedimento relativa alla fase di controdeduzione delle osservazioni
  - Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase di controdeduzione delle osservazioni
  - Relazione del Responsabile del Procedimento relativa alla fase approvazione
  - Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase approvazione
  - Approfondimenti richiesti dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto e Arezzo
2. Di dare mandato al Dirigente della Area Urbanistica nonché Responsabile del Procedimento di dare comunicazione dell'avvenuta approvazione definitiva alla Regione Toscana, Direzione Urbanistica e Politiche Abitative, al Segretariato Regionale, alla competente Soprintendenza e alla Provincia al fine di procedere con la seduta conclusiva dell'iter procedurale di cui all'Art. 21 della disciplina del PIT-PPR;
  3. Di dare altresì mandato al Responsabile del Procedimento di compiere tutti i conseguenti adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia.
  4. Di dare atto inoltre che la Variante al RU n. 7 acquista efficacia decorsi 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT del relativo avviso di approvazione definitiva.

Cortona, li 18/09/2017

***Il Responsabile del Procedimento***  
***Ing. Marica BRUNI***