

PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2020/543	22/07/2020	Tecnico Urbanistica e pianificazione del territorio
Relatore: MEONI LUCIANO		

OGGETTO:

Variante al PIANO DI RECUPERO per la ricostruzione di volume parzialmente diruto sito a Cortona in Località il Riccio di proprietà di Rossi Anna Maria. Apprivazione ai sensi dell'Art. 112 della L.R: 65/2014.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

in data 27/11/2019, con nota prot. n. 39247, la Sig.ra Rossi Anna Maria ha richiesto l'approvazione della Variante al Piano di Recupero approvato con Del. C. C. n. 14 del 26/02/2015;

successivamente, in data 29/04/2020 con prot. n. 13589 sono prevenute ulteriori integrazioni agli elaborati progettuali in oggetto;

Il Piano Recupero n. 152/14 del 25/04/2015 in oggetto è stato approvato con Del.C.C. n. 14 del 26/02/2015 e il relativo avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 15 del 15/04/2015. Gli interventi riguardavano il ripristino di volumi parzialmente diruti.

L'intervento prevedeva la ricostruzione con fedele ingombro plani volumetrico delle parti dirute dell'edificio.

L'area soggetta a piano di recupero comprende le seguenti particelle catastali: Foglio 268 part.lla 137 e 290. Il R.U vigente individua la destinazione urbanistica dell'area in oggetto come sottozona E2 – La Mezzacosta, aree delle colline di Cortona e Terontola.

La presente Variante riguarda la variazione delle NTA del PdR, in particolare nell'art.05 e nell'art. 10 si aggiunge la destinazione d'uso abitativa, nell'art. 10 rimane solo il vincolo idrogeologico, Nell'art. 8 è soppressa l'ultima frase.

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. Francesco Saverio Pardi e dal Geom. Maurizio Burroni per quanto riguarda gli elaborati urbanistici risultano così costituiti:

- NTA Variante 2019
- Relazione tecnica e documentazione fotografica
- Progetto Bioclimatico
- Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

Accertato che l'area non interessa beni paesaggistici dei cui al D. Lgs. 42/04 e s.m.i. e che pertanto il piano in oggetto non rientra nei casi previsti dall'art. 23 della NTA del P.I.T. Non risulta quindi 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 in data 10/02/2020 la Commissione Edilizia ha espresso il seguente parere:

Parere n. 09/20 del 10/02/2020

“Parere favorevole a condizione che: 1- Le NTA definite siano redatte senza le correzioni; 2- Integrare l'Art. 9 dichiarando l'intervento diretto”.

Verificato che gli elaborati presentati, in data 29/04/2020 sono stati adeguati al parere della Commissione edilizia.

Preso atto che non si ravvisano altri pareri previsti dalla legge da acquisire e 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 coerente con il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona e con tutti gli strumenti della pianificazione sovraordinati (PS e PTCP).

Considerato che sia 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.

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

Tenuto conto che non si ravvisa la necessità di inviare la variante in oggetto all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo (n. Deposito 3343 del 22/09/2013) ai sensi dell'art. 3 comma 2 lett. b) del DPGR 5/R/2020.

PRESO ATTO 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. 22/2010 e che In data 12/05/2020 l'Autorità Competente in materia di VAS ha espresso il seguente parere ai sensi dell'art. 22 della L.R. 22/2010: *“La commissione dell'Autorità Competente esprime parere favorevole all'esclusione dalla procedura di assoggettabilità a VAS”.*

PRESO ATTO 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 stato pubblicato sul sito del comune.

Accertato che la variante al piano attuativo in oggetto è coerente con il Piano Strutturale e conforme al Regolamento Urbanistico vigenti.

Che detta variante al PA 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 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

- Di prendere atto del parere dell’Autorità Competente in materia di VAS ai fini dell’esclusione del PdR in oggetto dalla procedura di VAS di cui alla L.R. 10/2010 e di seguito riportato: “*La commissione dell’Autorità Competente esprime parere favorevole all’esclusione dalla procedura di assoggettabilità a VAS*”.
- L’adozione per le motivazioni di cui sopra, ai sensi dell'art. 111 delle L.R.T. n. 65/2014, della Variante al Piano di Recupero approvato con Del.C.C. n. 14 del 26/02/2015 relativo al recupero di volumetria diruta sita in Loc. Il Riccio proposta dalla Sig.ra Rossi Anna Maria i cui elaborati sono di seguito elencati:
 - NTA Variante 2019
 - Relazione tecnica e documentazione fotografica
 - Progetto Bioclimatico
 - Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS
- Di dare atto che gli elaborati di cui al punto 2 superano gli elaborati approvati con Del.C.C .n 14 del 26/02/2020 là dove in contrasto con questi ultimi.
- Di dare atto che, ai sensi dell’ Art. 112 della L.R. 65/14 la Variante al PdR in questione diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell’avviso che dà atto della sua approvazione senza ulteriori passaggi in Consiglio Comunale.
- 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 ovvero fino al 14/04/2025.
- Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4 del Dlgs 267/2000.