

## PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2016/370	20/05/2016	Tecnico Urbanistica e pianificazione del territorio
<b>Relatore:</b> BASANIERI FRANCESCA		

### **OGGETTO:**

Piano Attuativo n. 2/2002 approvato con Del. C.C. n. 144 del 23/12/2002 e successive varianti - Loc. Terontola, Bacialla - Proprietà Tamburrini Marino, Zucalli Pietro e altri. Annullamento delle precedenti delibere di approvazione di varianti e ritorno all'originaria convenzione. Approvazione variante al PdL ai sensi dell'art. 112 della L.R: 65/14.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **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.
- Con delibera del C.C. 52/ del 17.5. 2002 è stata approvato il piano di lottizzazione "Bacialla" ed in data 29.5.2003 è stata stipulata la relativa convenzione che fissava in dieci anni il termine di validità della stessa.
- In data 29/11/2010 con Delibera n. 127/2010 il Consiglio Comunale ha approvato la variante al piano di lottizzazione "Bacialla" e che sempre in quest'occasione ha anche approvato il progetto per l'installazione di una stazione di pompaggio da realizzare sul terreno di un'adiacente lottizzazione (lottizzazione Pro.Mo), essendoci l'assenso all'ubicazione da parte dei proprietari di quest'ultima, e del relativo attraversamento sotto al fiume Mucchia.
- Sempre in data 29/11/2010 con Del.C.C. n. 117 del 29/10/2010 il Consiglio Comunale ha approvato la variante alla limitrofa lottizzazione denominata "Pro.Mo" per l'installazione della stazione di pompaggio suddetta.
- In data 30/09/2013 con Delibera n. 64/13 il consiglio Comunale ha approvato un'ulteriore variante al piano di lottizzazione "Bacialla" con la modifica al progetto della stazione di pompaggio ed ha

prorogato la validità della convenzione in essere.

- In data 03/12/2013 era stato richiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla Variante alla lottizzazione in oggetto approvata con Del. C.C. n. 64/13, poi sospeso per mancata sottoscrizione della convenzione di cui alla variante suddetta. Detta richiesta di PdC riguardava, tra le altre cose, la realizzazione di una stazione di pompaggio per il corretto deflusso delle acque nere alla fognatura comunale.

- In data 09/03/2016 è stato richiesto il Permesso di Costruire per la sola realizzazione della stazione di pompaggio suddetta.

- In data 23/02/2016 con nota prot. n. 6088, successivamente integrata con nota prot.n. 14675 del 06/05/2016 i Sig. ri Colarusso Renato, Mortolini Franco, Sarcoli Giuliano Tamburrini Marino e Zucalli Pietro, in qualità di rappresentanti della lottizzazione in oggetto hanno richiesto la revoca della Variante alla lottizzazione stessa approvata con Del.C.C. n. 64/13 e di ritornare alla originaria convenzione con le eccezioni illustrate nella relazione tecnica.

- il progetto relativo a detta Variante al Piano di Lottizzazione è stato redatto dall'Ing. Massimo Burbi, e risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica (aggiornamento Maggio 2016)
- Computo Metrico Estimativo – Stato di progetto (maggio 2016)
- Tav. 01: Pavimentazione stradale, marciapiedi, illuminazione e parcheggio – Stato di progetto variato
- Tav. 02: Schema fognatura nera
- Tav. 03: Lavori di ultimazione opere di urbanizzazione. Opere Modificate o variate.
- Tav. 04: Schema fognatura meteorica
- Tav. 05: Rete ENEL e Rete TELECOM – Stato di progetto variato
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
- Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. 33 della L.R. 65/2014. Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R.T n. 65/14

**Preso atto** che in data 09/05/2016 il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che ha espresso con il n. 160/16 il seguente parere:

*"PARERE FAVOREVOLE"*

**Preso atto** che l'area non interessa beni paesaggistici dei cui al D. Lgs. 42/04 e s.m.i. e 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.

**Vista** la relazione del responsabile del procedimento, redatta ai sensi dell'Art. 33 della L.R. 65/2014, nella quale si accerta e certifica quanto segue:

- l'obiettivo principale della proposta in oggetto è quello di revocare le precedenti Varianti al piano di lottizzazione e tornare alla convenzione originaria con alcune modifiche alle opere di urbanizzazione da realizzare senza tuttavia modificare gli obblighi stessi della convenzione originaria del 29/05/2003;

- la variante al Piano di lottizzazione in oggetto riguarda quindi la diversa realizzazione di alcune

opere di urbanizzazione come di seguito schematicamente riportato:

a) Rete stradale, marciapiedi e parcheggi pubblici

Si propone di non realizzare alcuni tratti di marciapiede e di prendere atto dell'errore progettuale di sovrastima dell'area destinata a strada nel progetto originario. A fronte della mancata realizzazione dei tratti di marciapiede suddetti e della minore superficie della strada di PRG, tutti i marciapiedi sono stati rifiniti in massetti autobloccanti invece che in conglomerato bituminoso e sono stati posti in opera circa 94ml in più di cordonato in cls.

b) Illuminazione pubblica, rete acquedotto, fognatura, rete elettrica, telefonica, adduzione gas

Si evidenziano delle lievi difformità rispetto al progetto della convenzione originaria che, pur comportando modeste economie, non hanno inficiato l'efficienza degli impianti.

c) Verde pubblico

Non si ravvisano modifiche nel progetto del verde pubblico.

**Dato atto** della verifica della coerenza del piano attuativo in oggetto, con gli altri strumenti della pianificazione territoriale e atti del governo del territorio ed in particolare:

- che il piano attuativo in oggetto, in conformità all'art. 13 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.

**Preso atto** che il Responsabile del Procedimento ha accertato e certificato che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti:

- 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 oggetto di deposito inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 19/05/2016;

- il piano attuativo in oggetto è escluso dalla procedura di V.A.S. ai sensi dell'Art. 5 bis co.2 della L.R. 10/2010.

- non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati;

- 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 all'approvazione del Piano Attuativo e dei suoi contenuti e che lo stesso è stato pubblicato sul sito del comune in data 20/05/2016

**Verificato** che non sono intervenuti elementi di ulteriore valutazione rispetto a quanto già indicato nella Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. 33 della L.R. 65/2014.

**Vista** la certificazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi di legge in data 18/06/2015, e allegata alla presente deliberazione, nella quale si accerta che il piano attuativo in oggetto è COERENTE con il Piano Strutturale e CONFORME al Regolamento Urbanistico vigenti;

**Valutato** che detta variante al PdL 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 PdL oggetto di variante (verde e parcheggi);

**Visto** che non si ritiene necessario, per quanto sopra, procedere alla modifica della convenzione suddetta;

**Dato atto** che occorre:

- annullare le precedenti Del.C.C. n. Delibera n. 127/2010 e n. Delibera n. 64/13 di approvazione delle variante al piano di lottizzazione in oggetto oltre che di annullare la Del.C.C. n. 117 del 29/10/2010 relativa alla Variante della Lottizzazione Pro.Mo;
- 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 Lottizzazione Approvato con Del.C.C. n. 144 del 23/12/2002 e successive varianti, proposto dai Sig. ri Colarusso Renato, Mortolini Franco, Sarcoli Giuliano Tamburrini Marino e Zucalli Pietro, in qualità di rappresentanti della lottizzazione in oggetto e redatto dall'Ing. Massimo Burbi, i cui elaborati sono di seguito elencati:
  - Relazione Tecnica (aggiornamento Maggio 2016)
  - Computo Metrico Estimativo – Stato di progetto (maggio 2016)
  - Tav. 01: Pavimentazione stradale, marciapiedi, illuminazione e parcheggio – Stato di progetto variato
  - Tav. 02: Schema fognatura nera
  - Tav. 03: Lavori di ultimazione opere di urbanizzazione. Opere Modificate o variate.
  - Tav. 04: Schema fognatura meteorica
  - Tav. 05: Rete ENEL e Rete TELECOM – Stato di progetto variato
  - Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
  - Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. 33 della L.R. 65/2014. Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R.T n. 65/14
  - Rapporto del Garante della Comunicazione
- che visti i contenuti della variante al PdL in oggetto, non si ritiene necessaria la modifica della convenzione sottoscritta in data 29.5.2003 sopra richiamata;
- che gli elaborati di cui al punto 1 superano gli elaborati approvati con Del.C.C. n. 127/02 là dove in contrasto con questi ultimi.
- che la validità del PdL in oggetto è quale stabilita con Del.C.C. n. 64/13 ovvero fino al 29/05/2016;
- 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.

**VISTO** l'art. 112 della L.R.T. n. 65/2014

**VISTO** l'art.42 “Attribuzioni dei consigli” del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile, espresso ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 267/00 e succ. modif.;

## **DELIBERA**

1. Di annullare le precedenti Del.C.C. n. Delibera n. 127/2010 e n. Delibera n. 64/13 di approvazione delle variante al piano di lottizzazione in oggetto oltre che di annullare la Del.C.C. n. 117 del 29/10/2010 relativa alla Variante della Lottizzazione Pro.Mo

2. L'approvazione 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 Lottizzazione Approvato con Del.C.C. n. 144 del 23/12/2002 e successive varianti, proposto dai Sig. ri Colarusso Renato, Mortolini Franco, Sarcoli Giuliano Tamburrini Marino e Zucalli Pietro, in qualità di rappresentanti della lottizzazione in oggetto e redatto dall'Ing. Massimo Burbi, i cui elaborati sono di seguito elencati:

- Relazione Tecnica (aggiornamento Maggio 2016)
- Computo Metrico Estimativo – Stato di progetto (maggio 2016)
- Tav. 01: Pavimentazione stradale, marciapiedi, illuminazione e parcheggio – Stato di progetto variato
- Tav. 02: Schema fognatura nera
- Tav. 03: Lavori di ultimazione opere di urbanizzazione. Opere Modificate o variate.
- Tav. 04: Schema fognatura meteorica
- Tav. 05: Rete ENEL e Rete TELECOM – Stato di progetto variato
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
- Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. 33 della L.R. 65/2014. Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R.T n. 65/14
- Rapporto del Garante della Comunicazione

3. Di dare atto che gli elaborati di cui al punto 1 superano gli elaborati approvati con Del.C.C. n. 127/02 là dove in contrasto con questi ultimi.

4. Di dare atto che, visti i contenuti della variante al PdL in oggetto, non si ritiene necessaria la modifica della convenzione sottoscritta in data 29.5.2003 sopra richiamata;

5. Di dare atto che la validità del PdL in oggetto è quale stabilita con Del.C.C. n. 64/13 ovvero fino al 29/05/2016;

6. 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.

**VISTA** l'urgenza, con separata votazione, con unanime risultato favorevole, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;