

**CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
 (art.33 – L.R. 65/2014)  
 Adozione con delibera di Consiglio Comunale n° 69 del 28-07-2020

**PIANO DI RECUPERO**  
**PER LA REALIZZAZIONE DI UNA AUTORIZZAZIONE DI INTERATA**  
**VIA ORTO DELLA CERA – VIA S. CROCE – CORTONA (AR)**  
**PROPRIETÀ: CLINE FREDERIC THOMAS E CLINE NANCY**  
**ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R.T. n. 65/2014**

AREA URBANISTICA  
 PIANIFICAZIONE ECONOMICA  
 E TERRITORIALE  
 SERVIZIO  
 URBANISTICA  
 EDILIZIA

ALLEGATO alla DELIB.  
 C.C. n. 68 del 21/09/10  
 DI ADOZIONE di Area Rec.  
 Approvazione: DELIB.  
 C.C. n. .....  
 Pubblicazione su BUR.T.  
 n. ..... del .....  
 Visto: Il Dirigente



## 2. ACQUISIZIONE DI TUTTI I PARERI RICHIESTI DALLA LEGGE, DELLE EVENTUALI SEGNALEZIONI, PROPOSTE, CONTRIBUTI E CONDIZIONI FORMULATE DAGLI ALTRI SOGGETTI, PUBBLICI E PRIVATI INTERESSATI

### 2.1. Acquisizione pareri richiesti dalla legge

#### Commissione Edilizia-Urbanistica

In data 13/05/2019 il progetto è stato sottoposto all'esame Commissione Edilizia-Urbanistica (Parere n. 97/2019) che ha espresso il seguente parere:

"PARERE FAVOREVOLE "

#### Art. 23 del PIT

L'area interessa beni paesaggistici dei cui al D. Lgs. 42/04 e s.m.i. e pertanto il piano in oggetto è stato sottoposto all'esame della conferenza dei servizi prevista dall'Art. 23 delle NTA del P.L.T.

In data 27/09/2019 ha avuto luogo la prima seduta della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell'Art.23 del PIT-PPR nella quale sono stati sospesi i lavori in attesa del parere della Soprintendenza e sono state richieste integrazioni come di seguito riportato:

"-che vengano approfondite e meglio illustrate le soluzioni progettuali relative al muro di retta del Monastero e Chiesa di Santa Croce;

-e che al fine di garantire il rispetto alla prescrizione 3.c.2 del DM 17/1956, per un corretto inserimento paesaggistico, la prevista pavimentazione in terra stabilizzata sia di tipo permeabile e di colore e granulometria idonei all'inserimento nel contesto".

In data 11/02/2020, in seguito alle integrazioni pervenute, ha avuto luogo la seconda seduta della Conferenza suddetta che si è conclusa come di seguito riportato:

"La presente Conferenza, vista la documentazione in atti, visti i contenuti delle integrazioni prodotte, visto il contributo della Soprintendenza Archeologica Belle arti e Paesaggio per le Province di Siena Grosseto e Arezzo, sopra richiamata, vista l'istruttoria condotta, esprime parere favorevole in ordine alla verifica del rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici, con riferimento al piano Attuativo che prevede la realizzazione di un'autorimessa nel sottosuolo di un fabbricato residenziale nel centro storico del Comune di Cortona.

La Conferenza fa presente, in applicazione dell'art. 23, c. 3 della disciplina del piano del PIT-PPR, che il procedimento istruttorio per l'autorizzazione paesaggistica avrà ad oggetto la sola valutazione della conformità dei singoli interventi al piano attuativo".

#### Altri pareri

In data 13/06/2018 con prot. n. 22012 è stata chiesta l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004.

In data 09/07/2019 è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica (Provvedimento N° W/2019/67) con le seguenti prescrizioni:

"1. Dovrà essere comunicata alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo la data di inizio lavori;  
2. Non dovrà essere allargato il portale d'ingresso poiché, dalla parte interna al resede, ben definito e contornato da importanti conci in pietra.

In data 12/05/2020 l'Autorità Competente in materia di VAS ha espresso il seguente parere:  
*“La commissione dell'Autorità Competente esprime parere favorevole all'esclusione dalla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS.”*

## 2.4. Elaborati da adottare

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

- Tav. 1a: Inquadramento (gennaio 2019)
- Tav. 1b: Inquadramento (gennaio 2019)
- Tav. 1c: Inquadramento (gennaio 2019)
- Tav. 2a: Stato attuale (gennaio 2019)
- Tav. 2b: Progetto (gennaio 2019)
- Tav. 2c: Sovrapposto (gennaio 2019)
- Tav. 3a: Sistemazioni esterne (gennaio 2019)
- Tav. 3b: Sistemazioni esterne (gennaio 2019)
- Tav. 3c: Sistemazioni esterne (gennaio 2019)
- Tav. 4: Relazione tecnica (gennaio 2019)
- Relazione fattibilità tecnica (aprile 2019)
- Norme Tecniche di Attuazione (gennaio 2019)
- Relazione con valenza paesaggistica (gennaio 2019)
- Relazione tecnica di Verifica di Assoggettabilità a VAS
- Relazione geologica (giugno 2020)
- Progetto Bioclimatico (dicembre 2018)
- Attestazioni e certificazioni di cui al D.P.G.R: n. 5/R/2020
- Verbale Autorità Competente di esclusione da VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.
- Certificazione del Responsabile del Procedimento ai fini della conferenza dei Servizi di cui all'Art. 23 co.3 della disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico
- Verbali della conferenza dei servizi ai sensi dell'Art. 23 del PIT del 27/09/2019 e del 11/02/2020.

## 3. VERIFICA DELLA COERENZA CON GLI ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO, TENENDO CONTO DEGLI ULTERIORI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE VIGENTI

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. Il RU in vigore è coerente con il PS e il PTC, inoltre il PS che il PTC 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 PTC.

Il Piano Attuativo in oggetto rispetta le prescrizioni del PIT della Regione Toscana, approvato con Del.C.R. n. 37 del 27/03/2015.



U / NV

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

Cortona, li 17/07/2020

4. che la durata di detto piano attuativo sarà di anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione definitiva.
3. 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.
- Rapporto del Garante della Comunicazione
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 33 della L.R. 65/14
- 11/02/2020.
- Verbali della conferenza dei servizi ai sensi dell'Art. 23 del PIT del 27/09/2019 e del all'Art. 23 co.3 della disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico
- Certificazione del Responsabile del Procedimento ai fini della conferenza dei Servizi di cui
- Attestazioni e certificazioni di cui al D.P.G.R: n. 5/R/2020
- Progetto Bioclimatico (dicembre 2018)
- Relazione geologica (giugno 2020)
- Relazione tecnica di Verifica di Assoggettabilità a VAS
- Relazione con valenza paesaggistica (gennaio 2019)
- Norme Tecniche di Attuazione (gennaio 2019)
- Relazione fattibilità tecnica (aprile 2019)
- Tav. 4: Relazione tecnica (gennaio 2019)
- Tav. 3c: Sistemazioni esterne (gennaio 2019)
- Tav. 3b: Sistemazioni esterne (gennaio 2019)
- Tav. 3a: Sistemazioni esterne (gennaio 2019)
- Tav. 2c: Sovrapposto (gennaio 2019)
- Tav. 2b: Progetto (gennaio 2019)
- Tav. 2a: Stato attuale (gennaio 2019)
- Tav. 1c: Inquadramento (gennaio 2019)
- Tav. 1b: Inquadramento (gennaio 2019)

# COMUNE DI CORTONA

## RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

### AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. 65/2014

Approvazione: DELIB.

C.C. n. ....

Oggetto: Piano di recupero per la realizzazione di autorimessa interrata Via Ombra della Cerna

Via S. Croce - Cortona (AR) Proprietà Cline Frederic Thomas e Cline Nancy  
Adozione ai sensi dell'Art. 111 della L.R.T. n. 65/2014

Visto: Il Dirigente

PREMESSO che:

In data 14/06/2018, con nota prot. n. 22259, i Sigg.ri Cline Frederic Thomas e Cline Nancy 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 in Zona "A" in Via Orto Della Cerna - Via S. Croce.

Con successive integrazioni, prot. n. 46356 del 27/12/2018, prot. n. 3162 del 24/01/2019 e prot. n. 13389 del 11/04/2019, prot. n. 184 del 02/01/2020, 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 dal Geom. Petturiti e dal Geol. Benedetta Chiodini per quanto riguarda le indagini geologico-tecniche, si è potuto riscontrare quanto segue.

La richiesta di Piano di Recupero riguarda la realizzazione di un'autorimessa interrata all'interno di una villa residenziale situata nella proprietà di Cline Frederic Thomas e Cline Nancy posta in Cortona in via dell'Orto della Cerna - Via S. Croce, censita catastalmente al foglio n. 362 part.lla 126, 131, 353, 362.

L'area interessata dal Piano di recupero è classificata dal vigente Regolamento Urbanistico come Zona A - Matrice storica.

L'area soggetta a piano di recupero comprende la parte di edificio per la realizzazione dell'autorimessa e la parte di proprietà dove sono previsti l'adeguamento del tracciato esistente tra la Villa e la viabilità pubblica.

È prevista inoltre la sistemazione degli spazi esterni nel rispetto dei luoghi per morfologia, materiali e cromia dei colori utilizzati, come meglio descritto negli elaborati progettuali, che riguardano la scalinata, i muretti di raccordo e gli interventi sulla vegetazione arborea presente.

Il progetto del piano di recupero non prevede la realizzazione di nuove viabilità, così come non sono previste opere di urbanizzazione.

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

- Tav. 1a: Inquadramento (gennaio 2019)
- Tav. 1b: Inquadramento (gennaio 2019)
- Tav. 1c: Inquadramento (gennaio 2019)
- Tav. 2a: Stato attuale (gennaio 2019)
- Tav. 2b: Progetto (gennaio 2019)
- Tav. 2c: Sovrapposto (gennaio 2019)
- Tav. 3a: Sistemazioni esterne (gennaio 2019)
- Tav. 3b: Sistemazioni esterne (gennaio 2019)
- Tav. 3c: Sistemazioni esterne (gennaio 2019)
- Tav. 4: Relazione tecnica (gennaio 2019)

ALLEGATO alla DELIB.

C.C. n. 69 del 31/12/20

DI ADOZIONE di P. M.

- Relazione fattibilità tecnica (aprile 2019)
- Norme Tecniche di Attuazione (gennaio 2019)
- Relazione con valenza paesaggistica (gennaio 2019)
- Relazione tecnica di Verifica di Assoggettabilità a VAS
- Relazione geologica (luglio 2020)
- Progetto Bioclimatico (dicembre 2018)
- Attestazioni e certificazioni di cui al D.P.G.R. n. 5/R/2020
- Verbale Autorità Competente di esclusione da VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.
- Certificazione del Responsabile del Procedimento ai fini della conferenza dei Servizi di cui all'Art. 23 co.3 della disciplina di Piano del PTT con valenza di Piano Paesaggistico
- Verbali della conferenza dei servizi ai sensi dell'Art. 23 del PTT del 27/09/2019 e del 11/02/2020.

#### **Si comunica che**

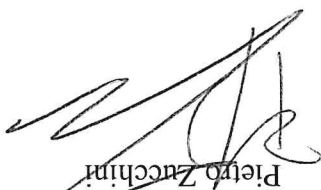
è intenzione del Comune di Cortona dare corso alle procedure di adozione, ai sensi dell'Art. 111 della L.R. 65/2014, del progetto relativo al Piano di Recupero Piano di recupero per la realizzazione di autorimessa interrata Via Orto della Cera – Via S. Croce – Cortona (AR) Proprietà Cline Frederic Thomas e Cline Nancy , i cui elaborati sono sopra elencati.

Di tale volontà ne è dato pubblicità mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Cortona del presente rapporto e della bozza di delibera.

Della pubblicazione di tale rapporto ne sarà data comunicazione al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 39 della L.R. 65/2014.

Cortona  
22 MAG 2020

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

  
Pietro Zucchini