

PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2022/74	08/02/2022	Tecnico Urbanistica e pianificazione del territorio
Relatore: MEONI LUCIANO		

OGGETTO:

Piano di recupero per demolizione e ricostruzione di volume esistente Loc. Ferretto/Cortona, Proprietà Gostinicchi Rita, Ilva e Bruna. Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 65/2014

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

in data 14/05/2021, con nota prot. n. 15663, la Sig.ra Rita Gostinicchi ha 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 – Matrice storica" in Località Ferretto;

Che con successive integrazioni, prot. n. 26021 del 11/08/2021, 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 dall'Arch. Carlo Sbardellati e dal Dott. Geol. Enrico Lombardini per quanto riguarda le indagini geologico-tecniche, si è potuto riscontrare quanto segue.

- La richiesta di Piano di Recupero riguarda il riutilizzare delle superfici derivanti dalla demolizione di un fabbricato esistente.

- L'edificio ed i terreni ricadono in area classificata dal vigente R.U. come A "Zone a matrice storica", disciplinate dall'art. 12 delle N.T.A..

- L'area oggetto di PdR è di proprietà di Gostinicchi Rita, è ubicata in Cortona in Loc. Ferretto ed è censita catastalmente al foglio n. 347 part. 244.

- In sintesi il PdR prevede la demolizione e ricostruzione di un manufatto esistente attuata in posi-

zione leggermente distaccata di un unico edificio da destinare a rimessaggio, con una tipologia consona all'ambiente.

- L'edificio oggetto di intervento, di chiara ex-utilizzazione a porcilaia, con aderente un ex gabinetto, è in avanzato stato di precarietà statica, così come l'area prospiciente ad esso che mostra un degrado fisico-ambientale conseguente soprattutto alla precaria stabilità statica del manufatto che rende rischiosa qualsiasi attività nei suoi pressi, come si evince dalla documentazione fotografica allegata.

- Il progetto del piano di recupero non prevede la realizzazione di nuove viabilità, inoltre è organizzato in n. 1 Unità Minima di Intervento (UMI) e 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.

Preso atto pertanto che la finalità dell'intervento è quella di attuare quanto permesso dal RU recuperando un edificio dismesso e riqualificando l'area circostante.

Evidenziato che in data 20/09/2021 il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica (parere n. 182/2021) che ha espresso il seguente parere:

“Parere favorevole a condizione che la coloritura esterna sia fatta utilizzando colori terrosi”.

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.

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

Dato atto che il piano di recupero in oggetto è stato sottoposto alla procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'Art. 22 della L.R. 10/2010 e che in data 21/12/2021 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. Si confermano le prescrizioni espresse dagli enti competenti (...)”.

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

-Ferretto PDR allegato A 2021 05 12.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR documentazione fotografica 2021 05 12.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR nta 2021 05 12.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR relazione bioclimatica 2021 05 12.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR relazione illustrativa 2021 05 07.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR tavola 1 2021 05 05.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR tavola 2 2021 05 05.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR tavola 3 2021 05 06.pdf.p7m	14/05/2021

-Ferretto PDR tavola 5 2021 05 06.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PERIZIA GIURATA 2021 05 13.pdf	14/05/2021
-Modulo 1.pdf	14/05/2021
-Modulo 2.pdf	14/05/2021
-Modulo 3.pdf.p7m	14/05/2021
-Modulo 5.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR dichiarazione compatibilita geologica 2021 05 03.pdf.p7m	14/05/2021
-Relazione geologica PdR.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR nta 2021 07 28.pdf.p7m	19/08/2021
-Ferretto PDR relazione illustrativa 2021 07 28.pdf.p7m	19/08/2021
-Ferretto PDR tavola 4 calcolo superfici 2021 07 28.pdf.p7m	19/08/2021
-Ferretto PDR tavola 6 distanze 2021 07 28.pdf.p7m	19/08/2021
-Ferretto PDR tavola 7 dissesti 2021 08 09.pdf.p7m	19/08/2021
-Verbale Autorità Competente di esclusione da VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010_seduta_2-Verbale_21-12-2021.pdf.p7m.p7m	21/12/2021

Ricordato che il Piano di Recupero in oggetto è coerente con il Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Cortona e con tutti gli strumenti della pianificazione sovraordinati (PS e PTCP).

Che Il RU in vigore è coerente con il PS e il PTCP vigenti alla data di adozione del presente PdR, 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.

Precisato che il PdR in oggetto non riguarda interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, né di trasformazione che comportino impegno di suolo non edificato soggetti al parere della conferenza di copianificazione e che lo stesso rispetta le prescrizioni del PIT della Regione Toscana, approvato con Del.C.R. n. 37 del 27/03/2015.

Preso atto che Il Piano di Recupero in oggetto, 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 inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 14/01/2022 prot. n. 1410.

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 di Recupero, 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 e richiamata la parte per la quale si dà atto che il Piano di Recupero in oggetto è COERENTE con il Piano Strutturale e CONFORME al Regolamento Urbanistico vigenti.

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico degli Enti Locali

DELIBERA

di prendere atto del parere dell’Autorità Competente in materia di VAS espresso in data 21/12/2021 ai fini dell’esclusione del PdR in oggetto dalla procedura di VAS di cui alla L.R. 10/2010 come di seguito riportato: “*La commissione dell’Autorità Competente esprime parere favorevole all’esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Si confermano le prescrizioni espresse dagli enti competenti (...)*”.

l’adozione per le motivazioni di cui sopra, ai sensi dell’art. 111 delle L.R.T. n. 65/2014, del progetto relativo al Piano di Recupero per la demolizione e ricostruzione di volume esistente in Loc. Ferretto proposto da Gostinicchi Rita, Ilva e Bruna, i cui elaborati sono di seguito elencati:

-Ferretto PDR allegato A 2021 05 12.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR documentazione fotografica 2021 05 12.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR nta 2021 05 12.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR relazione bioclimatica 2021 05 12.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR relazione illustrativa 2021 05 07.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR tavola 1 2021 05 05.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR tavola 2 2021 05 05.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR tavola 3 2021 05 06.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR tavola 5 2021 05 06.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PERIZIA GIURATA 2021 05 13.pdf	14/05/2021
-Modulo 1.pdf	14/05/2021
-Modulo 2.pdf	14/05/2021
-Modulo 3.pdf.p7m	14/05/2021
-Modulo 5.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR dichiarazione compatibilita geologica 2021 05 03.pdf.p7m	14/05/2021
-Relazione geologica PdR.pdf.p7m	14/05/2021
-Ferretto PDR nta 2021 07 28.pdf.p7m	19/08/2021
-Ferretto PDR relazione illustrativa 2021 07 28.pdf.p7m	19/08/2021
-Ferretto PDR tavola 4 calcolo superfici 2021 07 28.pdf.p7m	19/08/2021
-Ferretto PDR tavola 6 distanze 2021 07 28.pdf.p7m	19/08/2021
-Ferretto PDR tavola 7 dissesti 2021 08 09.pdf.p7m	19/08/2021
-Verbale Autorità Competente di esclusione da VAS ai sensi dell’art. 22 della L.R. 10/2010_seduta_2-Verbale_21-12-2021.pdf.p7m.p7m.p7m	21/12/2021
-Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all’Art. 33 della L.R. 65/14	
-Rapporto del Garante della Comunicazione	

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.

Di stabilire che la durata di detto piano attuativo sarà di anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione definitiva.

Vista l'urgenza, con separata votazione, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 200, n.267;