COMUNE di CORTONA

PROPOSTA di DELIBERAZIONE
Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2022/76	08/02/2022	Tecnico Urbanistica e pianificazione del territorio
Relatore: MEONI LUCIANO		

***OGGETTO**:*

Piano di recupero per restauro e risanamento conservativo con parziale demolizione e ricostruzione di volume incongruo, Loc. Fossa del Lupo/Cortona. Proprietà Tertulli Luca. Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 65/2014

Il CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:
in data 28/05/2021, con nota prot. n. 17708, il Sig. Luca Tertulli ha presento la richiesta di approvazione del Piano di Recupero redatto ai sensi degli Artt. 5, 12 e 40 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" e in Zona "E3 – La Pianura" in Località Fossa del Lupo.

Che con successive integrazioni, prot. n. 24652 del 28/07/2021, 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 dal Geom. Andrea Boscherini, dall'Arch. Marco Milloni e dal Dott. Geol. Nicola D'Ubaldo per quanto riguarda le indagini geologico-tecniche, si è potuto riscontrare quanto segue.

Dato atto che la richiesta di Piano di Recupero riguarda il riutilizzo delle superfici derivanti dalla demolizione di volumetrie incongrue tramite demolizione e ricostruzione.

Specificato che l'area oggetto di intervento ricade in zona classificata urbanisticamente come A "Zone a matrice storica" Zona "A – Matrice storica" e in Zona "E3 – La Pianura", disciplinate rispettivamente dall'art. 12 e dall'art. 40 delle NTA del RU vigente.

Che l'area oggetto di PdR è di proprietà di Tertulli Luca, è ubicata in Cortona in Loc. Fossa del Lupo ed è censita catastalmente al foglio n. 231 part.lle 180, 4.

Precisato che il PdR prevede il restauro ed il risanamento conservativo di un edificio per civile abitazione con riuso delle superfici di alcune superfetazioni; inoltre è prevista la riqualificazione dell'area di pertinenza del fabbricato stesso con previsione di inserimento di manufatti pertinenziali (piscina, gazebo, ecc.).

Che la finalità dell'intervento è dunque quella di attuare quanto permesso dal RU con demolizione e ricostruzione dei volumi incongrui dell'edificio e riqualificando l'area circostante.

Che 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 che in data 20/09/2021 il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica (parere n. 183/2021) che ha espresso il seguente parere:
"Parere favorevole".

Evidenziato 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.

Accertato che Al momento non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati.

Ricordato 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 (...)".

Visti gli elaborati definitivi della proposta di Piano di Recupero che risultano i seguenti:

R1 - CARTOGRAFIE.pdf.p7m	31/05/2021
R2 - INFRASTRUTTURE E VIABILITA.pdf.p7m	31/05/2021
R3 - STATO ATTUALE 200.pdf.p7m	31/05/2021
R4 - DEGRADI E TRASFORMAZIONI.pdf.p7m	31/05/2021
R5 - STATO MODIFICATO 200.pdf.p7m	31/05/2021
R6 - VOLUMI E SUPERFICI - sostitutiva.pdf.p7m	29/07/2021
R7 - STATO SOVRAPPOSTO - sostitutiva.pdf.p7m	29/07/2021
R8 bis - Relazione progetto bioclimatico.pdf.p7m	29/07/2021
R9 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf.p7m	31/05/2021
R10 - RELAZIONE TECNICA - sostitutiva.pdf.p7m	29/07/2021
R11 - NORME TECNICHE - sostitutiva.pdf.p7m	29/07/2021
R13 - PLANIMETRIA DISTANZE CONFINI - integrativa.pdf.p7m	29/07/2021
Perizia giurata TERTULLI LUCA.pdf.p7m	31/05/2021
Modulo 1.pdf.p7m	
Modulo 2.pdf.p7m	
Modulo 3.pdf.p7m	29/07/2021
Modulo 4.pdf.p7m	29/07/2021

Modulo 5.pdf.p7m	29/07/2021
Fattibilita Tertulli [Cortona] - relazione.pdf.p7m	29/07/2021
Fattibilita Tertulli [Cortona] - CARTOGRAFIA.pdf.p7m	29/07/2021
TERTULLI seduta_2-Verbale_21-12-2021.pdf.p7m.p7m.p7m	21/12/2021

Dato atto che Il Piano di Recupero in oggetto, in conformità agli artt. 12, 36 e 40 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.

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

Che il Piano di Recupero in oggetto rispetta le prescrizioni del PIT della Regione Toscana, approvato con Del.C.R. n. 37 del 27/03/2015 e che lo stesso 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 140/01/2022 con prot. n. 1403.

Ricordato che il piano di recupero in oggetto è stato assoggettato alla procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'Art. 22 della L.R. 10/2010 e in data 21/12/2021 l'Autorità Competente, prendendo atto del Rapporto Preliminare e dei contributi pervenuti, ha ritenuto di poter escludere il PdR in oggetto dalla procedura di VAS di cui alla L.R. 10/2010.

Tenuto conto 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.

Considerato che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 22/09/2021 si è preso atto del Documento Preliminare per la verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi della L.R. 10/2010, redatto dal progettista del Piano di Recupero e di farla propria;

Pereso atto che il Piano di Recupero in oggetto è COERENTE con il Piano Strutturale e CONFORME al Regolamento Urbanistico vigenti.

Vista la Relazione del Reponsabile del Procedimento

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

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 espresso in data 21/12/2021 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 il restauro e risanamento conservativo con parziale demolizione e ricostruzione di volume incongruo in Loc. Fossa del Lupo proposto da Tertulli Luca, i cui elaborati sono di seguito elencati:

R1 - CARTOGRAFIE.pdf.p7m	31/05/2021
R2 - INFRASTRUTTURE E VIABILITA.pdf.p7m	31/05/2021
R3 - STATO ATTUALE 200.pdf.p7m	31/05/2021
R4 - DEGRADI E TRASFORMAZIONI.pdf.p7m	31/05/2021
R5 - STATO MODIFICATO 200.pdf.p7m	31/05/2021
R6 - VOLUMI E SUPERFICI - sostitutiva.pdf.p7m	29/07/2021
R7 - STATO SOVRAPPOSTO - sostitutiva.pdf.p7m	29/07/2021
R8 bis - Relazione progetto bioclimatico.pdf.p7m	29/07/2021
R9 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf.p7m	31/05/2021
R10 - RELAZIONE TECNICA - sostitutiva.pdf.p7m	29/07/2021
R11 - NORME TECNICHE - sostitutiva.pdf.p7m	29/07/2021
R13 - PLANIMETRIA DISTANZE CONFINI - integrativa.pdf.p7m	29/07/2021
Perizia giurata TERTULLI LUCA.pdf.p7m	31/05/2021
Modulo 1.pdf.p7m	
Modulo 2.pdf.p7m	
Modulo 3.pdf.p7m	29/07/2021
Modulo 4.pdf.p7m	29/07/2021
Modulo 5.pdf.p7m	29/07/2021
Fattibilita Tertulli [Cortona] - relazione.pdf.p7m	29/07/2021
Fattibilita Tertulli [Cortona] - CARTOGRAFIA.pdf.p7m	29/07/2021
TERTULLI seduta_2-Verbale_21-12-2021.pdf.p7m.p7m.p7m	21/12/2021

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.