



COMUNE DI
CORTONA

PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2023/191	24/02/2023	Tecnico Urbanistica e pianificazione del territorio
Relatore: MEONI LUCIANO		

OGGETTO:

OGGETTO: Piano di recupero per la riconversione edilizia di fabbricato secondario sito in Località Metelliano – Cortona (AR). Proprietà: Bonanno Giuseppe e Figus Severa. Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. n. 65/2014

PREMESSO che in data 22/10/2019, con nota prot. n. 35026 i Sig.ri Bonanno Giuseppe e Figus Severa 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 Località Metelliano;

- Con successive integrazioni, prot. n. 35711 del 29/10/2019 e prot. n. 1163 del 13/01/2020 del, sono stati forniti ulteriori elaborati a corredo della pratica presentata (in parte integrativi, in parte sostitutivi) di aggiornamento delle scelte progettuali.
- in data 16/01/2020 con nota prot. n. 1847 è stata inviata richiesta di integrazione alla documentazione presentata, integrazioni pervenute con prot. n. 12047 del 14/04/2021 e con prot. n. 22442 del 09/07/2021;

Visto il progetto relativo al Piano di Recupero in oggetto, redatto dall' Arch. Enrico Lavagnino e dalla Geologa Benedetta Chiodini, per quanto riguarda le indagini geologico-tecniche, si è potuto riscontrare quanto riportato nella Relazione del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'Art. 33 della L.R. 65/2014;

Riscontrato che la richiesta di Piano di Recupero riguarda la demolizione di una porzione del locale tecnico esistente sul retro dell'edificio principale al fine di riutilizzarne il volume per realizzare un servizio igienico sul fabbricato esistente nelle vicinanze di quello da demolire, così come indicato negli elaborati Tav. 03 e Tav. 05.

Dato Atto che l'area oggetto di PdR ricadente nella proprietà di Bonanno Giuseppe e Figus Severa, è ubicata in Cortona in Loc. Metelliano, censita catastalmente al foglio n. 148 p.lle nn. 227, 404 la cui delimitazione è riportata nell'elaborato Tav. 04, ed è classificata nel Vigente R.U. come Zona "A – Matrice Storica", disciplinata dall'art. 12 delle N.T.A. del RU vigente.

Preso atto che la finalità dell'intervento è quella di eliminare le superfetazioni e recuperarne le superfici e volumi secondo quanto permesso dal RU.

Che in data 20/09/2021 il progetto è stato sottoposto all'esame Commissione Edilizia (Parere n. 181/2021) che ha espresso il seguente parere: "PARERE FAVOREVOLE".

Verificato che 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.I.T;

che in data 19/01/2022 ha avuto luogo la seduta della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell'Art.23 del PIT-PPR nell'ambito della quale il funzionario della SABAP ha richiesto di effettuare un sopralluogo il 24/01/2022;

che, successivamente, in modalità on-line, in data 26/09/2022, si è riunita la Conferenza dei Servizi che, con Verbale acquisito al ns prot. n. 33656 del 13/10/2022, ha espresso parere favorevole alla realizzazione del Piano di Recupero in oggetto ai sensi dell'art. 23, c.3, della Disciplina del PIT-PPR, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

"-Qualora ci siano degli interventi pertinenziali, siano riportati negli elaborati grafici la loro consistenza con dettagli e finiture. La Conferenza ritiene che con riferimento alle soluzioni progettuali e alla loro fattibilità potranno essere svolti i necessari approfondimenti nell'ambito dei procedimenti autorizzativi di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/2004.

-Sia eliminato dalle NTA art. 12 il comma d)Eventuali volumi interrati per garage, cantine, locali di servizio, potranno essere realizzati nei limiti previsti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti(art. 12 delle NTA del RU vigente)".

Dato atto che con prot. n. 42106 del 22/12/2022, sono pervenuti i nuovi elaborati adeguati secondo le prescrizioni impartite dalla Conferenza dei Servizi del 26/09/2022;

Dato Atto altresì che non si ravvisano altri pareri previsti dalla legge da acquisire.

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 stato sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'Art. 22 della L.R. 10/2010 e che in data 21/12/2021, con verbale della Seconda Seduta, 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 e sotto riportate".

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

ALLEGATO 10 (Prot. GE/2019/0035026)	D-Relaz Ambiente e Bioclima_Bonanno.pdf.p7m
ALLEGATO 11 (Prot. GE/2019/0035026)	E-Modello per la redazione del documento preliminare di VAS ai sensi dell.pdf.p7m
ALLEGATO 3 (Prot. GE/2021/0012047)	Tavola 01 - Stato di fatto.pdf.p7m

ALLEGATO 4 (Prot. GE/2021/0012047)	Tavola 02 - Documentazione fotografica.pdf.p7m
ALLEGATO 5 (Prot. GE/2021/0012047)	Tavola 03 - Degradi-Superfetazioni e volume SDF.pdf.p7m
ALLEGATO 6 (Prot. GE/2021/0012047)	Tavola 04 - Progetto urbanistico.pdf.p7m
ALLEGATO 7 (Prot. GE/2021/0012047)	Tavola 05 - Sovrapposto.pdf.p7m
ALLEGATO 8 (Prot. GE/2021/0012047)	A-REL-PDR-Adeguata.pdf.p7m
ALLEGATO 9 (Prot. GE/2021/0012047)	E-Relazione Illustrativa L65-14 .pdf.p7m
ALLEGATO 1 (Prot. GE/2021/0022442)	PERIZIA STRAGIUDIZIALE ASSEVERATA CON
25/11/2021	GIURAMENTO Bonanno - Metelliano.pdf.p7m
21/12/2021	Cert Resp Proc Art.23 PIT - Bonanno.pdf.p7m
	BONANNO seduta_2-Verbale_21-12-2021.pdf.p7m.p7m.p7m
ALLEGATO 1 (Prot. GE/2022/0026269)	Tav 04-P-Urbanistico Adeg Conferenza Servizi.pdf.p7m
ALLEGATO 2 (Prot. GE/2022/0033656)	DatiSegnatura_parere_villa_il_cipresso_signed.pdf
ALLEGATO 3 (Prot. GE/2022/0033656)	Ver_art23_PdR_Metegliano_Cortona_signed.pdf
ALLEGATO 1 (Prot. GE/2022/0042106)	Relazione geologica PR Bonanno 11_2022.pdf.p7m
ALLEGATO 7 (Prot. GE/2022/0042106)	C-NTA-Piano Di Recupero 22.pdf.p7m
Parere Commissione Edilizia -	Parere Commissione Edilizia -
Provvedimento_Favorevole.pdf	Provvedimento_Favorevole.pdf
22/12/2022	Attestazioni e certificazioni di cui D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R

Dato atto che il piano attuativo in oggetto, in conformità all'art. 12 delle NTA del RU, risulta coerente con il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona vigente.

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 risulta altresì coerente con il Piano Strutturale Intercomunale adottato con Del.C.C.n. 17 del 28/02/2022;

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.

Precisato 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 5/R/2020, è stato inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 10/01/2023 con prot. n. 749 e iscritto nel registro dei depositi con il numero 3942 in data 10/01/2023;

Precisato altresì che in data 31/01/2023 con prot. n. 3757 è pervenuta nota della Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Valdarno Superiore con la quale si comunica l'esito positivo delle indagini geologico-tecniche relative al PdR in oggetto;

Accertato, in base a quanto riportato nella relazione del Responsabile del Procedimento, 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. 10/2010 e in data 28/10/2022 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.

Preso atto che, ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, in ragione 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 il piano attuativo in oggetto è COERENTE con il Piano Strutturale e CONFORME al Regolamento Urbanistico vigenti.

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

1. di prendere atto che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 25/07/2022 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;

2. di prendere atto del parere dell'Autorità Competente in materia di VAS espresso in data 28/10/2022 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 verifica di assoggettabilità a VAS*".

3. 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 ripristino di una porzione di fabbricato rurale diruto sito in Località Fascaino, i cui elaborati sono di seguito elencati:

ALLEGATO 10 (Prot. GE/2019/0035026) D-Relaz Ambiente e Bioclima_Bonanno.pdf.p7m
ALLEGATO 11 (Prot. GE/2019/0035026) E-Modello per la redazione del documento preliminare di VAS ai sensi dell.pdf.p7m

ALLEGATO 3 (Prot. GE/2021/0012047) Tavola 01 - Stato di fatto.pdf.p7m

ALLEGATO 4 (Prot. GE/2021/0012047) Tavola 02 - Documentazione fotografica.pdf.p7m

ALLEGATO 5 (Prot. GE/2021/0012047) Tavola 03 - Degradi-Superfetazioni e volume SDF.pdf.p7m

ALLEGATO 6 (Prot. GE/2021/0012047) Tavola 04 - Progetto urbanistico.pdf.p7m

ALLEGATO 7 (Prot. GE/2021/0012047) Tavola 05 - Sovrapposto.pdf.p7m

ALLEGATO 8 (Prot. GE/2021/0012047) A-REL-PDR-Adeguata.pdf.p7m

ALLEGATO 9 (Prot. GE/2021/0012047) E-Relazione Illustrativa L65-14 .pdf.p7m

ALLEGATO 1 (Prot. GE/2021/0022442) PERIZIA STRAGIUDIZIALE ASSEVERATA CON GIURAMENTO Bonanno - Metelliano.pdf.p7m

25/11/2021 Cert Resp Proc Art.23 PIT - Bonanno.pdf.p7m

21/12/2021 BONANNO seduta_2-Verbale_21-12-2021.pdf.p7m.p7m.p7m

ALLEGATO 1 (Prot. GE/2022/0026269) Tav 04-P-Urbanistico Adeg Conferenza Servizi.pdf.p7m

ALLEGATO 2 (Prot. GE/2022/0033656) DatiSegnatura_parere_villa_il_cipresso_signed.pdf

ALLEGATO 3 (Prot. GE/2022/0033656) Ver_art23_PdR_Metegliano_Cortona_signed.pdf

ALLEGATO 1 (Prot. GE/2022/0042106) Relazione geologica PR Bonanno 11_2022.pdf.p7m

ALLEGATO 7 (Prot. GE/2022/0042106) C-NTA-Piano Di Recupero 22.pdf.p7m

Parere Commissione Edilizia - Provvedimento_Favorevole.pdf

Attestazioni e certificazioni di cui D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R

Rapporto del Garante della Comunicazione

Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 33 della L.R. 65/14

4. 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.

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

6. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.

134, comma 4 del Dlgs 267/2000, con voto