

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

CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(art.33 – L.R. 65/2014)

Adozione con delibera di Consiglio Comunale n° _____ del _____

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'Art. 33 co.2 della L.R. 65/2014)

L'articolo 33 della L.R. 65/14 stabilisce che il responsabile del procedimento predispone una relazione che dà motivatamente atto della coerenza del piano attuativo con il P.S. e con il R.U., pertanto,

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;
- in data 29/10/2019 con nota prot. n. 35711 i Sig.ri Bonanno Giuseppe e Figus Severa hanno inviato un'integrazione spontanea alla documentazione presentata riguardante il PdR in oggetto;
- in data 13/01/2020 con nota prot. n. 1163 i Sig.ri Bonanno Giuseppe e Figus Severa hanno inviato ulteriore integrazione spontanea alla documentazione presentata riguardante il PdR in oggetto;
- in data 16/01/2020 con nota prot. n. 1847 è stata inviata richiesta di integrazione alla documentazione precedentemente presentata;
- in data 14/04/2021 con nota prot. n. 12047 e in data 09/07/2021 con prot. 22442 i Sig.ri Bonanno Giuseppe e Figus Severa hanno inviato le integrazioni richieste.

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 segue.

INQUADRAMENTO E CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO

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. E' prevista l'attuazione del Piano di Recupero in un'unica unità di intervento.

I Signori Bonanno Giuseppe e Figus Severa sono i proprietari del complesso immobiliare di cui al presente progetto che è situato nell'ambito della Zona classificata "A – Matrice Storica" in Località Metelliano secondo il vigente R.U. del Comune di Cortona.

Il Piano di Recupero interessa un'area distinta catastalmente al FG. 148 p.lle nn. 227, 404 la cui delimitazione è riportata nell'elaborato Tav. 04.

Il progetto del Piano di Recupero non prevede la realizzazione di nuove viabilità, così come non sono previste opere di urbanizzazione essendo già presenti tutte le urbanizzazioni necessarie.

La finalità dell'intervento è quindi quella di attuare quanto permesso dal RU.

E' prevista l'attuazione del Piano di Recupero in oggetto in un'unica unità di intervento n.1 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.

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

2.1. Acquisizione pareri richiesti dalla legge

Commissione Edilizia

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".

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.I.T.

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.

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)".

Si dà atto che successivamente 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.

Altri pareri

Non si ravvisano altri pareri previsti dalla legge da acquisire.

2.2. Acquisizione eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati interessati

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

2.3. Acquisizione parere Autorità Competente in materia di VAS

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.

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".

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:

- Tavola 01 - Stato di fatto.pdf.p7m , 15/04/2021
- Tavola 02 - Documentazione fotografica.pdf.p7m , 15/04/2021
- Tavola 03 - Degradi-Superfetazioni e volume SDF.pdf.p7m , 15/04/2021
- Tavola 04 - Progetto urbanistico.pdf.p7m , 15/04/2021
- Tavola 05 - Sovrapposto.pdf.p7m, 15/04/2021
- A-REL-PDR-Adeguate.pdf.p7m, 15/04/2021
- F-Relazione Illustrativa L65-14 .pdf.p7m, 15/04/2021
- PERIZIA STRAGIUDIZIALE ASSEVERATA CON GIURAMENTO Bonanno - Metelliano.pdf.p7m , 09/07/2021
- Tav 04-P-Urbanistico Adeq Conferenza Servizi.pdf.p7m, 08/08/2022
- Parere Commissione Edilizia - Provvedimento_Favorevole.pdf, 20/09/2021
- D-Relaz Ambiente e Bioclima_Bonanno.pdf.p7m, 22/10/2019
- E-Modello per la redazione del documento preliminare di VAS ai sensi dell.pdf.p7m, 22/10/2019
- BONANNO seduta_2-Verbale_21-12-2021.pdf.p7m.p7m.p7m, 21/12/2021
- C-NTA-Piano Di Recupero 22.pdf.p7m , 22/12/2022
- Attestazioni e certificazioni di cui D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R, 22/12/2022
- Relazione geologica PR Bonanno 11_2022.pdf.p7m , 22/12/2022
- 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 25/11/2021
- Ver_art23_PdR_Metegliano_Cortona_signed.pdf, 13/10/2022
- DatiSegnatura_parere_villa_il_cipresso_signed.pdf, 13/10/2022
- Relazione geologica PR Bonanno 11_2022.pdf.p7m , 22/12/2022

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 vigente.

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.

Il Piano Attuativo in oggetto risulta altresì coerente con il Piano Strutturale Intercomunale adottato con Del.C.C.n. 17 del 28/02/2022.

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

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE CHE IL PROCEDIMENTO SI SIA SVOLTO NEL RISPETTO DELLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI VIGENTI

4.1. DEPOSITO UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE

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 D.P.G.R. n. 5/R del 30-01-2020, è stato inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 10/01/2023 con prot. n. 749.

4.2. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E VALUTAZIONE INTEGRATA

Come riportato anche al paragrafo 2.3 della presente relazione, 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 "Documento preliminare di assoggettabilità a VAS" ha ritenuto di poter escludere il PdR in oggetto dalla procedura di VAS di cui alla L.R. 10/2010.

4.3. GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

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 alla presentazione del PdR e dei suoi contenuti e che lo stesso è stato pubblicato sul sito del comune.

Per quanto sopra,

SI DA ATTO che

il piano attuativo in oggetto è COERENTE con il Piano Strutturale e CONFORME al Regolamento Urbanistico vigenti.

Si propone pertanto di DELIBERARE:

1. di prendere atto del "Documento Preliminare di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 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 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. Si confermano le prescrizioni espresse dagli enti competenti e sotto riportate"*.
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 la riconversione edilizia di fabbricato secondario, proposto dai Sig.ri Sig.ri Bonanno Giuseppe e Figus Severa, i cui elaborati sono di seguito elencati:

- Tavola 01 - Stato di fatto.pdf.p7m , 15/04/2021;
- Tavola 02 - Documentazione fotografica.pdf.p7m , 15/04/2021;
- Tavola 03 - Degradì-Superfettazioni e volume SDF.pdf.p7m , 15/04/2021;
- Tavola 04 - Progetto urbanistico.pdf.p7m , 15/04/2021;
- Tavola 05 - Sovrapposto.pdf.p7m, 15/04/2021;
- A-REL-PDR-Adeguate.pdf.p7m, 15/04/2021;
- F-Relazione Illustrativa L65-14 .pdf.p7m, 15/04/2021;

- PERIZIA STRAGIUDIZIALE ASSEVERATA CON GIURAMENTO Bonanno - Metelliano.pdf.p7m , 09/07/2021;
-Tav 04-P-Urbanistico Adeg Conferenza Servizi.pdf.p7m, 08/08/2022;
-Parere Commissione Edilizia - Provvedimento_Favorevole.pdf, 20/09/2021;
-D-Relaz Ambiente e Bioclima_Bonanno.pdf.p7m, 22/10/2019;
-E-Modello per la redazione del documento preliminare di VAS ai sensi dell.pdf.p7m, 22/10/2019;
-BONANNO seduta_2-Verbale_21-12-2021.pdf.p7m.p7m.p7m, 21/12/2021;
-C-NTA-Piano Di Recupero 22.pdf.p7m , 22/12/2022;
-Attestazioni e certificazioni di cui D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R;
-Relazione geologica PR Bonanno 11_2022.pdf.p7m , 22/12/2022;
-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 25/11/2021;
-Ver_art23_PdR_Metegliano_Cortona_signed.pdf, 13/10/2022 ;
-DatiSegnatura_parere_villa_il_cipresso_signed.pdf, 13/10/2022;
-Relazione geologica PR Bonanno 11_2022.pdf.p7m , 22/12/2022;
-Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 33 della L.R. 65/14
-Rapporto del Garante della Comunicazione
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.

Cortona, li 03/04/2023

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Silvia Vespasiani

