COMUNE di CORTONA

Provincia di Arezzo

Immediatamente eseguibile

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 115 del 29/12/2020

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO con contestuale Variante al RU per la rigenerazione di ambiti e di edifici già funzionali alle attività agricole ed appartenenti alla antica Fattoria di Santa Caterina in Località Santa Caterina La Fratta. Proprietà Leopoldine spa. Determinazioni sulle pervenute osservazioni e APPROVAZIONE ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R.T n. 65/2014

L'anno duemilaventi il giorno 29 - ventinove - del mese dicembre alle ore 15:14 nella sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente in sessione ordinaria ed in seduta pubblica.

All'appello risultano i Signori:

MEONI LUCIANO	SINDACO	*
MATTONI NICOLA	Consigliere	*
GHEZZI LUCA	Consigliere	*
TURCHETTI SANTINO	Consigliere	*
LUPETTI LUCIA	Consigliere	*
DEL TREGGIA ARIANNA	Consigliere	*
FORCONI MARIA ISOLINA	Consigliere	*
FANICCHI FRANCESCO	Consigliere	*
BALDETTI GIOVANNI	Consigliere	*
CARINI NICOLA	Consigliere	*
MILANI ALBERTO	Consigliere	*
BERNARDINI ANDREA	Consigliere	*
BIGLIAZZI VANESSA	Consigliere	*
CAVALLUCCI DIEGO	Consigliere	*
STANGANINI MARICA	Consigliere	*
CAVALLI GINO	Consigliere	*
CALZOLARI RACHELE	Consigliere	*

Presiede **Il Presidente del Consiglio, Carini Nicola**

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale: **Il Segretario Comunale, Dott. Dottori Roberto**

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la discussione unificata sui punti n. 12 e n. 13 dell'ordine del giorno della seduta, come indicata nel proprio precedente provvedimento n. 114 in data odierna, acquisita integralmente agli atti in formato digitale, ai sensi dell'art. 57 – comma 8- del Regolamento del Consiglio Comunale ed ai sensi dell'art. 6 del Regolamento per le riprese audio e video del Consiglio Comunale;

PREMESSO che:

- il RU del Comune di Cortona è stato approvato con Del. C.C. n. 60 del 30/09/2011 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana n. 46 del 16/11/2011;

- in data 26/11/2014 è entrata in vigore la L.R.10 novembre 2014 n, 65 "Norme per il governo del territorio" che abroga totalmente la L.R. 01/2005;

- in data 27/03/2015 la Regione Toscana ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico;

- in data 07/07/2016 è stato siglato il Protocollo d'intesa finalizzato ad incentivare il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del sistema insediativo delle bonifica granducale della Valdichiana: ville-fattorie, case coloniche "leopoldine" e sistema poderale" approvato con Del.G.R.T. n. 415 del 10/05/2016;

- in data 25/09/2019, con Del.C.R.T. n. 71 è stato adottato il Progetto di Paesaggio "Leopoldine in Val di Chiana" successivamente approvato con del C.R.T. n. 13 del 25/02/2020 ancora non pubblicato sul BURT.

- in data 15/10/2019, con nota prot. n. 34246, Leopoldine S.P.A. e Immobiliare Buturgnolo s.r.l. hanno presentato la richiesta di approvazione del Piano di Recupero con contestuale Variante al RU redatto ai sensi degli Artt. 5, 12, 17, 35, 36, 42 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 "Sottozona B2", in Zona "E5" in Località La Fratta;

-con Del. G. C. n. 7 del 05/02/2020, attraverso apposito atto di indirizzo, è stato dato amdato a questo ufficio di:

> *di proseguire con l'iter istruttorio della Variante al RU con contestuale Piano di Recupero di proprietà di Leopodine S.P.A. e Immobiliare Buturgnolo s.r.l.;*
>
> *nelle more di presentazione dei documenti integrativi e del parere della Commissione Edilizia Urbanistica, di inviare al Consiglio Comunale il Documento preliminare di VAS relativo alla Variante al RU proposta da Leopodine S.P.A. e Immobiliare Buturgnolo s.r.l ai fini della Presa d'Atto del Documento preliminare della Verifica di VAS.*
>
> *di formulare apposita richiesta di convocazione della Conferenza di Copianificazione anche nelle more di presentazione dei documenti integrativi e del parere della Commissione Edilizia Urbanistica.*

- In data 11/03/2020 con prot. n. 9109 è stata richiesta alla Regione Toscana la convocazione delle Conferenza di Copianificazione di cui all'Art. 25 della L.R. 65/14 per la Variante al RU per l'attuazione di un Piano di Recupero sito in Loc. La Fratta in oggetto.

-in data 31/03/2020 con ns. prot. n. 10748 la Regione Toscana comunica che *"verificata la conformità degli interventi previsti dal PdR al PdP ""Leopoldine in Val di Chiana"", questi non dovranno essere soggetti ala conferenza art. 25 della l.R. 65/2014".*

-in data 12/05/2020, tramite Verbale di Seconda Seduta, l' Autorità Competente del Comune di Cortona ha espresso parere favorevole all'esclusione dalla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. 10/2010.

-in data 27/05/2020, con Del.C.C. n. 42/2020 è stato dato Avvio al Procedimento di cui all'Art. 17 della L.R. 65/14 relativo alla Variante al RU correlata al PdR in oggetto.

DATO ATTO che ai sensi degli Art.. 19 e 20 della L.R. 65/14, con Del.C.C. n. 72 del 31/07/2020, è stata adottata la Variante n. 13 al Regolamento Urbanistico relativa all'attuazione di interventi in Zona "A matrice storica", in "Sottozona B2", in Zona "E5" in Località La Fratta;

CHE ai sensi dell'Art. 111 della stessa legge, con Del.C.C. n. 73 del 31/07/2020 è stato adottato il contestuale Piano di Recupero per la riconversione delle volumetrie degradate in Loc. La Fratta.

RICORDATO che l'inquadramento, i contenuti del Piano di Recupero con contestuale Variante al RU n°13 e, oltre a tutti gli adempimenti propedeutici all'adozione degli stessi, sono illustrati negli elaborati progettuali e nella relazione del Responsabile del procedimento allegata alla suddetta delibera di adozione.

RISCONTRATO 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 oggetto di deposito presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 21/07/2020 con deposito n. 3826.

CHE la Variante al Ru contestuale al Piano di Recupero, comprensiva 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 stata inviata all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 23/07/2020 con deposito n. 3828.

CHE in data 10/09/2020 le Deliberazioni C.C. n. 72 e 73 del 31/07/2020 e gli elaborati adottati sono stati inviati alla Provincia di Arezzo;

CHE in data 10/09/2020 le Deliberazioni C.C. n. 72 e 73 del 31/07/2020 e gli elaborati adottati sono stati inviati alla Regione Toscana;

CHE in data 10/09/2020 le Deliberazioni C.C. n. 72 e 73 del 31/07/2020 e gli elaborati adottati sono stati inviati alla Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Arezzo e Grosseto;

CHE gli avvisi di adozione della Variante n.13 e del contestuale Piano di Recupero in oggetto sono stati pubblicati sul BURT della Regione Toscana nel n. 39 del 23/09/2020;

CHE la Del.C.C. n. 72 del 31/07/2020 relativa alla Variante al Regolamento Urbanistico n. 13 con contestuale Piano di Recupero in oggetto, con tutta la documentazione allegata, è stata pubblicata in libera visione al pubblico dal 23/09/2020 per 60 giorni utili e consecutivi presso la segreteria del Comune di Cortona e pertanto fino al 22/11/2020;

CHE la Del.C.C. n. 73 del 31/07/2020 relativa al Piano di Recupero con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico n. 13, con tutta la documentazione allegata, è stata pubblicata in libera visione al pubblico dal 23/09/2020 per 30 giorni utili e consecutivi presso la segreteria del Comune di Cortona e pertanto fino al 23/10/2020;

RILEVATO che l'Art. 111 della L.R: 65/14 prevede che chiunque possa presentare osservazioni al Piano di Recupero adottato entro e non oltre trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione;

ACCERTATO che nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni e/o contributi da parte di Associazioni, comitati e privati cittadini, come risulta dal certificato del Segretario Comunale agli atti dell'ufficio;

CHE a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione riferito alla Variante al Regolamento Urbanistico n. 13 e dell'avviso riferito al contestuale Piano di Recupero in oggetto (avvenuto per entrambi il 23/09/2020) sono pervenute n.2 osservazioni da parte della Regione Toscana Direzione Generale Urbanistica e Politiche Abitative e da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo;

CHE dette osservazioni, acquisite rispettivamente al ns prot. n. 39550 del 11/12/2020 e prot. n. 40069 del 16/12/2020, sono riferite sia al Piano di Recupero in oggetto che alla contestuale Variante al Regolamento Urbanistico n. 13 e risultano entrambe pervenute fuori dai termini;

RISCONTRATO quindi che sono pervenute n.2 Osservazioni come di seguito specificato:

Osservazione N.	n. Prot.	Presentata da:
1	n. 39550 del 11/12/2020	Regione Toscana Direzione Generale Urbanistica e Politiche Abitative
2	n. 40069 del 16/12/2020	Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo

CONSIDERATO che, in base all'art. 111 della L.R. 65/14, sono state analizzate le osservazioni della Regione Toscana Direzione Generale Urbanistica e Politiche Abitative e della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo pervenute fuori dai termini;

VALUTATO che ciascuna osservazione è stata analizzata nel dettaglio e l'esito della proposta di controdeduzione è riportato nell'elaborato "Scheda relativa all'osservazione XX";

CHE per ciascuna osservazione, quindi, è stata redatta apposita scheda che troviamo allegata agli elaborati da approvare sotto la lettera "A";

CHE al momento non risultano prevenute altre segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati;

VISTO il suddetto repertorio delle controdeduzioni;

PRESO ATTO che il Garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine all'approvazione del Piano di Recupero in oggetto con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico n. 13 e dei suoi contenuti;

VALUTATO che gli elaborati del Piano di Recupero in oggetto con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico n. 13 sono stati adeguati a quanto specificato nelle proposte di parere delle schede, qualora accolte;

VERIFICATO che non sono intervenuti elementi che comportino valutazione diverse rispetto a quanto già indicato nella Relazioni del Responsabile del Procedimento, allegata alla Delibera di C.C. n. 73 del 31/07/2020.

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento con la quale si accerta e certifica che il procedimento relativo all'approvazione del Piano di Recupero in oggetto con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico n. 13 è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

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;

Con voto unanime, espresso per alzata di mano dai n. 17 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

DI ACCOGLIERE l'osservazione n. 1 presentata dalla Regione Toscana Direzione Generale Urbanistica e Politiche Abitative acquisita la ns prot. n. 39550 del 11/12/2020.

DI ACCOGLIERE l'osservazione n. 2 presentata dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo acquisita al ns prot. n. 40069 del 16/12/2020.

DI APPROVARE, per le motivazioni di cui sopra, ai sensi dell'art. 111 delle L.R.T. n. 65/2014, il progetto relativo al Piano di Recupero con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico n. 13 per la riconversione delle volumetrie degradate proposto Leopoldine S.P.A. e Immobiliare Buturgnolo s.r.l. i cui elaborati sono di seguito elencati:

RILIEVO DELLO STATO DI FATTO

- Fattoria di Santa Caterina (lotto 1)
- Tav.01 inquadramento (15/10/2019);
- Tav.02 piano quotato (15/10/2019);
- Tav.03 planimetria (15/10/2019);
- Tav.04 villa (15/10/2019);
- Tav.05 officina (15/10/2019);
- Tav.06 garages (15/10/2019);
- Tav.07 appartamento e cantine (15/10/2019);
- Tav.08 abitazione ed annessi (15/10/2019);
- Tav.09 magazzini (15/10/2019);
- Tav.10 edifici a corte (15/10/2019);
- Ex Circolo Tav01(15/10/2019);
- ExCircolo Tav02(15/10/2019);
- ExCircolo Tav03(15/10/2019);
- ExCircolo Tav04(15/10/2019);
- ExCircolo Tav05(15/10/2019);
- Tav.11 raccolta fotografica (15/10/2019).
- Podere Buturniolo (lotto 2)
- Tav.01inquadramento (15/10/2019);
- Tav.02 piano quotato (15/10/2019);
- Tav.03 planimetria generale (15/10/2019);
- Tav.04 edificio principale (15/10/2019);
- Tav.05 annesso diruto (15/10/2019);
- Tav.06 stalla (15/10/2019);
- Tav.07 raccolta fotografica (15/10/2019).
- Podere Zivo Modello (lotto3)
- Tav.01 inquadramento (15/10/2019),
- Tav.02 piano quotato (15/10/2019);
- Tav.03 planimetria generale (15/10/2019);
- Tav.04 edificio principale (15/10/2019);
- Tav.05 stalla sx (15/10/2019);
- Tav.06 stalla dx (15/10/2019);
- Tav.07 annessi (15/10/2019);
- Tav.19 raccolta fotografica (15/10/2019).

PIANO DI RECUPERO

- Relazione generale.2020531 allegato A (04/06/2020)
- Tav.01 inquadramento territoriale, estratto CTR, RU, catastale, vista zenitale (15/10/2019);
- Tav.02 inquadramento territoriale, rete della viabilità, sottoservizi a rete, individuazione dei lotti (15/10/2019);
- Tav.I (04/06/2020)
- Tav.II (04/06/2020)
- Tav.2 (07/04/2020)
- Tav.2 bis (07/04/2020)
- Tav.3 (04/06/2020)
- Tav.4 (04/06/2020)
- Tav.5 (04/06/2020)
- Tav.6 (04/06/2020)
- Tav.7 (04/06/2020)
- Tav.7 bis. (28/04/2020)
- Tav.8 (04/06/2020)
- Tav.9 (04/06/2020)
- Tav.10 (04/06/2020)
- Tav.10bis (04/06/2020)
- Tav.11 (07/04/2020)
- Tav.12 (07/04/2020)
- Tav.13 (07/04/2020)
- Tav.14 (04/06/2020)
- Tav.14 bis (07/04/2020)
- Tav.15 (07/04/2020)
- Tav.16 (07/04/2020)
- Tav.17 (07/04/2020)
- Tav.17 bis (07/04/2020)
- Tav.18 (07/04/2020)
- Tav.19 (04/06/2020)
- Allegato C Relazione preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS (15/10/2019);
- Direttive Tecniche Indagini 5-R-20 Leopoldine.pdf.p7m.p7m
- Attestazioni e certificazioni di cui al DPGR n. 5/R/2020
- Scheda tipo del Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Valdichiana” – Fattoria S. Caterina
- Scheda tipo del Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Valdichiana” – Podere Buturniolo
- Scheda tipo del Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Valdichiana” – Podere Zivo
- NTA del PdR “Norme Tecniche di Attuazione (così come modificate dall’ufficio a seguito dell’istruttoria tecnica)” (20/07/2020).
- Art. 11 delle NTA del PdR che recepisce l’osservazione n. 2 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- Atto d’Obbligo;
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all’Art. 33 della L.R. 65/14 relativa alla fase di adozione;
- Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase di adozione;
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all’Art. 33 della L.R. 65/14 relativa alla fase di approvazione;
- Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase di approvazione;
- Scheda relativa all’osservazione n.1;
- Scheda relativa all’osservazione n.2;

prendendo atto di quanto riportato nella relazione del Responsabile del Procedimento allegata alla delibera di adozione e nella relazione di avvio del procedimento del 27/05/2020 (Del.C.C. n. 42/2020);

DI DARE ATTO che la durata di detto piano attuativo sarà di anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione definitiva;

DI DICHIARARE, la presente deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4 comma- del D.L.vo 267/2000, con voto unanime, espresso per alzata di mano dai n. 17 consiglieri presenti e votanti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio	Il Segretario Comunale
Carini Nicola	Dott. Dottori Roberto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.