

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

n. 4

Per l'attuazione di un Piano di Recupero sito in Loc. Case Sparse – Terontola
(ai sensi dell'Art. 36 delle NTA del RU, dell'Art. 222 co. 1 della L.R. 65/2014)

Proposta dalle Sig.re Garzi Silvana e Del Principe Lidia

Loc. Case Sparse – Terontola – CORTONA (AR)

ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 19 e 20 DELLA L.R.T n. 65/2014

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(art.18 co.3 – L.R. 65/2014)

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° _____ del _____

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'Art. 18 co.3 della L.R. 65/2014)

L'articolo 18 co.3 della L.R. 65/14 stabilisce che il responsabile del procedimento predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi dei commi 1 e 2 del medesimo Art. 18 suddetto, pertanto

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 30/09/2013 con Del.C.C. n. 61/13 è stata adottata la Variante al Regolamento Urbanistico richiesta dalle Sig.re Del Principe Lidia e Garzi Silvana con prot. n. 28216 del 08/11/12 necessaria ai fini dell'attuazione di un Piano di Recupero sito in Loc. Case Sparse – Terontola.

In data 30/09/2013 con Del.C.C. n. 62/13 è stato adottato il Piano di Recupero sopra richiamato e richiesto dalle Sig.re Del Principe Lidia e Garzi Silvana con prot. n. 15868 del 11/06/2012.

In data 13/11/2013 è avvenuto il deposito del provvedimento di adozione della Variante suddetta e, nei successivi 60 giorni di pubblicazione sono pervenute le osservazioni della Provincia di Arezzo e della Regione Toscana.

Conseguentemente, in data 20/02/2014, con prot. n. 5856, sono state presentate le controdeduzioni delle proprietarie, provvedendo a fornire nuovi elaborati progettuali.

In data 31/07/2014, con nota prot. n. 23260 le Sig.re Del Principe Lidia e Garzi Silvana hanno trasmesso nuove richieste di Variante al RU e approvazione Piano di Recupero sito Loc. Case Sparse-Terontola;

In data 16/07/2015, con Del.G.C. n. 80/15 è stato dato mandato all'Ufficio urbanistica di attivare l'iter tecnico amministrativo necessario all'espletamento delle procedure di cui alla L.R. 64/15 ai fini della discussione e deliberazione sulla proposta da parte del Consiglio Comunale.

Con la stessa delibera di cui sopra, è stato stabilito che l'avvio del procedimento di cui all'Art. 17 della L.R. 65/14 dovesse essere effettuato in seguito agli esiti della Conferenza di Copianificazione di cui all'Art. 25 della L.R. 65/14.

In data 11/02/2016, con Del.C.C. n. 11/16 è stato dato avvio al procedimento di cui all'Art. 17 della L.R. 65/14 relativo alla Variante al Ru in oggetto.

Visto il progetto relativo alla Variante al RU per l'attuazione di un Piano di Recupero sito in Loc. Case Sparse – Terontola, redatto dagli Ing. Burbi Massimo e Ing. Burbi Manuela per quanto riguarda la parte urbanistica e dal geol. Enrico Lombardini per quanto riguarda la indagini geologico-tecniche, si è potuto riscontrare quanto segue.

1. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RU

Il progetto relativo alla Variante in oggetto risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica (febbraio 2014)
- Normativa tecnica di attuazione (febbraio 2014)

- Tav. 1: Planimetrie della zona con indicazione della zona di validità della variante
- Relazione illustrativa sulle modifiche apportate al progetto iniziale (febbraio 2014)
- Verifiche di cui al co.5 dell'Art. 25 della L.R. 65/14 – Elementi aggiuntivi di valutazione (marzo 2015)
- Tav. n.3 del PdR: Planimetria con progetto di massima con ipotesi relativa alla nuova edificazione (adeguata come richiesto nel parere di esclusione dalla VAS del 01/07/2016)
- Relazione geologico-tecnica redatta dal geol. Enrico Lombardini (ottobre 2012)

La proprietà dei richiedenti è attualmente composta da un fabbricato principale destinato ad abitazione (foglio 296 part. 174), da alcuni annessi ad uso accessorio (foglio 296, part. 174) e da terreno circostante (foglio n. 296 part. 284, 292, 160, 213).

La presente variante si rende necessaria affinché sia possibile l'attuazione di un piano di recupero avente per oggetto la demolizione di alcuni fabbricati e il recupero volumetrico degli stessi mediante cambio di destinazione d'uso da annessi ad abitazioni residenziali. Infatti, ai sensi dell'Art. 36 e 39 del RU “gli interventi di ristrutturazione urbanistica e comunque tutti gli altri tipi di interventi eccedenti le possibilità previste per le singole sottozone potranno essere autorizzati previa approvazione di specifico piano di recupero con contestuale variante al RU”.

L'intervento proposto va a ubicarsi in una porzione di territorio agricolo prevalentemente pianeggiante situata in Loc. Case Sparse di Terontola. L'area sulla quale si interviene ha una destinazione d'uso agricola ovvero zona E2 del RU definita come *La mezzacosta*;

All'interno della zona oggetto di PdR sorgono n.4 edifici, di questi due risalgono agli anni '40 mentre gli altri due sono realizzati intorno agli anni '70-'80 e risultano oggetto di concessione in sanatoria.

Obiettivo del PdR, e quindi della Variante al RU, è il miglioramento della situazione edilizia esistente tramite la demolizione dei fabbricati di scarso valore edilizio e realizzati con materiali incongrui rispetto all'assetto originario della zona, ed il successivo recupero della volumetria demolita per la realizzazione di nuovi fabbricati.

Il progetto, così come presentato oggi, propone la realizzazione di tre nuovi edifici derivanti dalle riconversioni delle volumetrie esistenti e al massimo n. 4 nuove unità immobiliari.

Considerato quindi che tale intervento eccede le possibilità previste per la sottozone E2, ai sensi dell'Art. 36 del RU, si è resa necessaria la predisposizione della Variante al RU in oggetto.

Ai fini di una maggiore comprensione della Variante si rimanda anche alla visione degli elaborati relativi al piano di recupero proposto, redatti dall'Ing. Manuela Burbi per quanto riguarda gli elaborati urbanistici e dal Geol. Enrico Lombardini per quanto riguarda la Relazione geologico-tecnica che risultano così costituiti:

- Tav. 1: Planimetria con individuazione della proprietà, della zona di intervento e documentazione fotografica (Febbraio 2014)
- Tav. 2: Pianta, prospetti e sezioni fabbricato da demolire, stato modificato fabbricato B solo parzialmente demolito (Febbraio 2014)
- Tav. 3: Planimetria con progetto di massima con ipotesi relative alla nuova edificazione (adeguata come richiesto nel parere di esclusione dalla VAS del 01/07/2016) (Maggio 2016)
- Normativa tecnica di attuazione (febbraio 2014)
- Relazione tecnica (febbraio 2014)
- Relazione sull'epoca di costruzione dei fabbricati e sulla loro regolarità urbanistica (Feb. 14)
- Relazione illustrativa sulle modifiche apportate al progetto iniziale (febbraio 2014)

- Documentazione fotografica (febbraio 2014)
- Tipologie edilizie (maggio 2016)

2. 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 09/05/2016 il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che ha espresso con il n. 110/16 il seguente parere:

“PARERE FAVOREVOLE a condizione che la relazione geologica sia adeguata al D.P.G.R. 53/R/2011”

In riferimento alla Relazione Geologica si segnala che a seguito di un ulteriore approfondimento in sede istruttoria detta relazione Geologica è risultata adeguata al D.P.G.R. 53/R/2011.

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.

3. PROFILI DI COERENZA INTERNA CON GLI ATTI COMUNALI DI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI E PROFILI DI COERENZA ESTERNA CON GLI ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E GLI EVENTUALI PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI

3.1. Piano Strutturale

Come riportato nel documento di avvio del procedimento redatto ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 65/14 l'area oggetto di variante al RU è individuata dal PS come segue:

Sistema	AP14: Collina di Terontola (cfr. Art. 3.1.1.2 delle NTA del PS - Tav. 01)
Sub-Sistema	Subsistema della Collina (cfr. Art. 3.1.2.2 delle NTA del PS - Tav.02)
Tipi e varianti del paesaggio agrario	4f: Piana di Terontola (cfr. Art. 3.2.5.12 delle NTA del PS - Tav. 03)

Sistema insediativo	Nessuno (cfr. Art. 3.2.1. delle NTA del PS - Tav. A.07.a del PS)
Invarianti Strutturali	Area di tutela paesistica delle strutture urbane (cfr. Art. 3.4.2.9 delle NTA del PS - Tav. A.04.1.b del PS)
Invarianti Ambientali	Nessuna (cfr. Art. 3.4.1 delle NTA del PS - Tav. A.04.2.b del PS)
UTOE	03: Terontola (cfr. Art. 3.3.3.3 delle NTA del PS - Tav. A.05 del PS)

Per il sistema *API4 Collina di Terontola* il PS individua come obiettivi:

- A) la tutela e la valorizzazione delle testimonianze storiche e culturali;
- B) il mantenimento ed il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, della rete dei percorsi storici e del patrimonio edilizio;
- C) il recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo rapporti di compatibilità tra i nuovi usi e la conformazione architettonica e tipologica;
- D) la definizione di regole tipo - morfologiche per le addizioni edilizie, gli incrementi e le integrazioni degli edifici esistenti, le nuove costruzioni per annessi ed abitazioni rurali al fine di mantenere coerente il sistema insediativo rispetto alle forme storicamente consolidate;
- E) la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse;
- F) la preferenziale localizzazione delle nuove addizioni edilizie nei centri maggiori e nelle frazioni dotate dei servizi essenziali;
- G) il recupero del sistema insediativo minore.

Per il sub-sistema *Collina* il PS individua come principali obiettivi:

- il contenimento delle nuove previsioni insediative e di nuove infrastrutturazione che potrebbero compromettere gli attuali assetti paesistici;
- il mantenimento, la conservazione ed il restauro degli elementi antropici di antica costituzione e di tutti i manufatti costituenti il paesaggio agrario quali: i terrazzamenti, le ciglionature, il reticolo idrografico di scolo dei campi, la viabilità e gli assetti colturali;
- la salvaguardia delle aree pertinenziali e degli antichi accessi dei complessi rurali;
- la tutela e salvaguardia del sistema dei parchi e degli accessi del sistema delle ville;
- l'individuazione di norme che garantiscano interventi di restauro e di recupero coerenti con i caratteri dell'edilizia storica sia per quanto riguarda le tecnologie da utilizzare che per i materiali che gli assetti tipologici ed architettonici. Individuazione di norme, parametri e criteri utili alla definizione delle pratiche di sanatoria edilizia ancora non definite;

Per aree della *Piana di Terontola* il P.S. individua i seguenti obiettivi e strategie:

1. mantenimento in efficienza delle sistemazioni della bonifica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, e della organizzazione del paesaggio agrario.

Eventuali nuovi annessi agricoli potranno essere realizzati solo in contiguità dei complessi rurali esistenti ed a servizio degli stessi con caratteri architettonici e tipologici coerenti con le forme consolidate nella cultura locale.

Per le aree di *tutela paesistica delle strutture urbane* nella quale ricade la presente variante piano attuativo il PS disciplina che sono vietati interventi di nuova edificazione. Tuttavia, secondo quanto indicato nelle NTA del PS il RU “disciplinerà le norme che regolano i processi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente all’interno di tali aree individuando le modalità da seguire nei processi di recupero”.

Il RU, per tali aree, ammette gli interventi di cui alle rispettive zone o sottozone comprese all’interno del perimetro con esclusione degli interventi di nuova costruzione in zone “E”. Negli interventi di sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione di volumi secondari si dovrà, preferibilmente, ipotizzare la ricostruzione delle volumetrie demolite in ambito esterno all’area di rispetto. (cfr. Art. 49 delle NTA)

Tenedo conto degli obiettivi sopra richiamati, e valutata la proposta di Variante al RU in questione, si può affermare, come già riportata nella relazione redatta ai fini della conferenza di copianificazione, che la Variante al RU in oggetto risulta COERENTE con gli obiettivi stabiliti dal PS.

3.2. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Come riportato nel documento di avvio del procedimento redatto ai sensi dell’Art. 17 della L.R. 65/14 l’area oggetto di variante al RU è individuata dal PTCP come segue:

Sistema territoriale	Sistema territoriale dell’appennino
Unità di paesaggio	AP1401 Colline di Terontola (cfr. Art. 8 delle NTA del PTCP)
Sottosistema di paesaggio	AP14 Collina di Terontola (cfr. Art. 8 delle NTA del PTCP)
Tipo ambientale	Colline fluvio-lacustri (cfr. Art. 21 delle NTA del PTCP)
Tipo di paesaggio	6. Colline a struttura mista (cfr. Art. 21 delle NTA del PTCP)
Varianti	Sistema della collina Cortonese (cfr. Art. 21 delle NTA del PTCP)
Zone agronomiche	9: Collina est di arezzo e della valdichiana (cfr. Tav. TP500202 – Carta dei tipi e varianti del paesaggio agrario e delle zone agronomiche)
Quadri ambientali, uso del suolo e tessitura agraria	Colline della Valdichiana, di Anghiari e del Casentino
Ambiti di tutela del sistema insediativo	Area di tutela paesistica delle strutture urbane (Art. 13 co.5 lett. a) delle NTA del PTCP)

Nella presente relazione non si riportano gli obiettivi stabiliti dal PTCP per l’area in oggetto perchè essendo il PS coerente al PTCP, l’analisi degli obiettivi del PS include anche l’analisi degli obiettivi del PTCP.

3.3. PIT

4. Come riportato nel documento di avvio del procedimento redatto ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 65/14 l'area oggetto di variante al RU è individuata dal PIT come segue:

Il PIT approvato individua l'area oggetto di intervento come:	
Ambito	Ambito 15 – Piana di Arezzo e val di Chiana
Caratteri del paesaggio	Trama dei seminativi di pianura
Invariante I I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	Margine inferiore (MARi)
Invariante II I caratteri ecosistemici del paesaggio	Nodo degli agroecosistemi (parte) Area urbanizzata (parte)
Invariante III Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali	1. Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali 1.5. Arezzo e Valdichiana
Invariante IV I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali	20.morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

L'area oggetto di intervento non ricade all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'Art. 136 del D.Lgs. 42/04 ed è esterna a zone di interesse archeologico e zone tutelate ai sensi dell'Art. 142 del D.Lgs. 42/04. Inoltre il PdR in questione non prevede impianti eolici o a biomasse per produzione di energia.

Riguardo all'analisi della conformità al PIT si rimanda agli esiti della Conferenza di Copianificazione di cui all'Art. 25 della L.R. 65/14 svoltasi in data 04/12/2015.

4. RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AL CAPO I TITOLO I DELLA L.R. 65/14 CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA TUTELA E RIPRODUZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

La Variante al RU in oggetto ha come finalità l'attuazione di un piano di recupero che prevede la demolizione di alcuni annessi agricoli ed il recupero volumetrico degli stessi mediante ricostruzione di nuovi edifici residenziali.

La ricostruzione avverrà nella stessa area di pertinenza degli edifici demoliti, pertanto, come peraltro già verificato in sede di conferenza di copianificazione, non ravvisando nuovi consumi di suolo, la variante in oggetto non va ad incidere sugli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, ma anzi permetterà di promuovere il riuso di volumi dismessi e di riorganizzare l'area oggetto di intervento, permettendo inoltre di eliminare volumi fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo esistente nei dintorni.

Inoltre si specifica che la variante in oggetto, se pur in un'area identificata dal RU come zona agricola, è inserita in un contesto di margine dell'edificato sparso ubicato tra Cortoreggio e Terontola, in posizione limitrofa al centro abitato di Terontola e ad un'area identificata dal RU vigente come zona B (territorio totalmente o parzialmente edificato) avente le stesse caratteristiche dell'area oggetto della presente variante al RU.

5. RISPETTO DEI CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE E DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO (CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE)

La variante presentata contiene previsioni di impiego di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'Art. 224 della L.R. 65/14 (vedi successivo Par. 4 e 6), pertanto è risultato necessario ottenere il preventivo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'Art. 25 della L.R. suddetta.

La Conferenza si è espressa in data 04/12/2015 con il seguente parere:

“La Conferenza ritiene l'intervento conforme a quanto previsto dall'Art. 25 co.5 della L.R. 65/2014”

6. RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE e RELATIVE AL TITOLI V DELLA L.R. 65/14

Detta variante, tenuto conto delle prescrizioni stabilite dalla Conferenza di Copianificazione, non risulta in contrasto con le disposizioni di cui al Titolo V della L.R. 65/14 e il procedimento di formazione della variante rispetta i termini di cui all'Art. 93 della L.R. 65/14.

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

7.1. AVVIO DEL PROCEDIMENTO

In data 11/02/2016, con Del.C.C. n. 11/16 è stato dato avvio al procedimento di cui all'Art. 17 della L.R. 65/14 relativo alla Variante al Ru in oggetto.

7.2. DEPOSITO UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE

La Variante al Ru in oggetto, comprensiva 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 di Arezzo in data 06/07/2016.

7.3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

In data 17/03/2016 è pervenuto a mezzo pec, il “Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS” relativo alla variante in oggetto.

In data 06/06/2016 sono pervenute le integrazioni richieste dall'autorità competente ai fini della pronuncia del parere motivato.

Quindi, in data 01/07/2016 l'Autorità competente ha espresso il seguente parere:

“Viste le integrazioni pervenute si ritiene di non dover assoggettare a VAS la variante in oggetto purchè siano rispettate le seguenti condizioni:

- 1. L'inserimento cartografico dei fabbricati di progetto di cui alla presente variante al RU dovrà essere lo stesso approvato in conferenza di copianificazione;*
- 2. La strada adiacente alle nuove edificazioni dovrà essere realizzata parallela a quella di accesso all'edificio principale ed i fabbricati ad ovest di detta strada dovranno essere tra loro allineati;*

Dette condizioni dovranno essere ottemperate preliminarmente all'adozione della variante al RU”

In data 05/07/2016 è stata fornita la seguente documentazione:

2. Tav. 3: Planimetria con progetto di massima con ipotesi relative alla nuova edificazione (adeguata come richiesto nel parere di esclusione dalla VAS del 01/07/2016) (Maggio 2016) dalla quale si evince il rispetto delle condizioni stabilite nel verbale di esclusione dalla procedura di VAS della variante in oggetto.

Tuttavia, si ritiene di dover integrare la NTA come segue:

Art. 9

Dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- 1. L'inserimento cartografico dei fabbricati di progetto di cui alla presente variante al RU dovrà essere lo stesso approvato in conferenza di copianificazione;*
- 2. La strada adiacente alle nuove edificazioni dovrà essere realizzata parallela a quella di accesso all'edificio principale ed i fabbricati ad ovest di detta strada dovranno essere tra loro allineati.*

7.4. GARANTE DELLA COMUNCAZIONE

Ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, tenuto conto dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti dalla Presenta Variante al RU, il garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla presentazione della Variante e dei suoi contenuti e che lo stesso è stato pubblicato sul sito del comune in data 06/07/2016.

7.5. Note e correzioni errori materiali agli elaborati presentati

In seguito all'entrata in vigore delle nuove normative in materia edilizia ed urbanistica, con particolare riferimento alla L.R. 65/14 e al D.P.G.R. 64/R/2013 l'Art. 7 delle NTA della presente Variante al RU è modificato come segue:

Art. 7

Il volume è qui definito come previsto dalla definizione riportata nel regolamento Urbanistico vigente al momento della presentazione dei singoli progetto di dettaglio nell'Art. 23 del D.P.G.R. 64/R/2013.

Si da atto inoltre che, in seguito all'entrata in vigore della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio” che abroga la L.R. 01/2005, ogni qual volta, negli elaborati della Variante in oggetto, viene fatto riferimento alla L.R. 01/2005 è da intendersi riferito alla L.R. 65/2014.

Inoltre, in ottemperanza al parere relativo all'esclusione dalla procedura di VAS , si ritiene di dover integrare la NTA come segue:

Art. 9

Dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- 1. L'inserimento cartografico dei fabbricati di progetto di cui alla presente variante al RU dovrà essere lo stesso approvato in conferenza di copianificazione;*
- 2. La strada adiacente alle nuove edificazioni dovrà essere realizzata parallela a quella di accesso all'edificio principale ed i fabbricati ad ovest di detta strada dovranno essere tra loro allineati.*

7.6. Accertamento e Certificazione

Visti i paragrafi sopra riportati, è stato **ACCERTATO** e **SI CERTIFICA** che il procedimento relativo all'adozione della variante in oggetto è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

8. ADOZIONE

8.1. Elaborati da adottare

Gli elaborati da adottare e costituenti il progetto relativo alla Variante al Regolamento Urbanistico per l'attuazione di un Piano di Recupero sito in Loc. Case Sparse – Terontola, sono di seguito riportati:

- Relazione tecnica (febbraio 2014)
- Normativa tecnica di attuazione (febbraio 2014) integrate come descritto al Par. 7.5 della Relazione del Responsabile del Procedimento
- Tav. 1: Planimetrie della zona con indicazione della zona di validità della variante
- Relazione illustrativa sulle modifiche apportate al progetto iniziale (febbraio 2014)
- Verifiche di cui al co.5 dell'Art. 25 della L.R. 65/14 – Elementi aggiuntivi di valutazione (marzo 2015)
- Tav. n.3 del PdR: Planimetria con progetto di massima con ipotesi relativa alla nuova edificazione (adeguata come richiesto nel parere di esclusione dalla VAS del 01/07/2016)
- Relazione geologico-tecnica redatta dal geol. Enrico Lombardini (ottobre 2012)
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 18 della L.R. 65/14
- Rapporto del Garante della Comunicazione

Si propone di DELIBERARE:

1. Di annullare la precedente Del.C.C. n. 61 del 30/09/2013 di adozione della Variante al Regolamento Urbanistico n. 4 per l'attuazione del Piano di Recupero sito in C.S. Terontola;
2. Prendere atto del Parere dell'Autorità Competente in materia di VAS espresso in data 01/07/2016 di seguito riportato:
“Viste le integrazioni pervenute si ritiene di non dover assoggettare a VAS la variante in oggetto purchè siano rispettate le seguenti condizioni:
 - 1. L'inserimento cartografico dei fabbricati di progetto di cui alla presente variante al RU dovrà essere lo stesso approvato in conferenza di copianificazione;*

2. *La strada adiacente alle nuove edificazioni dovrà essere realizzata parallela a quella di accesso all'edificio principale ed i fabbricati ad ovest di detta strada dovranno essere tra loro allineati;*

Dette condizioni dovranno essere ottemperate preliminarmente all'adozione della variante al RU"

3. l'adozione, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R.T. n. 65/14, della variante al Regolamento Urbanistico per l'attuazione di un Piano di Recupero sito in Loc. Case Sparse – Terontola, in Cortona descritta e rappresentata nei seguenti elaborati presenti agli atti di questo ufficio:

- Relazione tecnica (febbraio 2014)
- Normativa tecnica di attuazione (febbraio 2014) integrate come descritto al Par. 7.5 della Relazione del Responsabile del Procedimento
- Tav. 1: Planimetrie della zona con indicazione della zona di validità della variante
- Relazione illustrativa sulle modifiche apportate al progetto iniziale (febbraio 2014)
- Verifiche di cui al co.5 dell'Art. 25 della L.R. 65/14 – Elementi aggiuntivi di valutazione (marzo 2015)
- Tav. n.3 del PdR: Planimetria con progetto di massima con ipotesi relativa alla nuova edificazione (adeguata come richiesto nel parere di esclusione dalla VAS del 01/07/2016)
- Relazione geologico-tecnica redatta dal geol. Enrico Lombardini (ottobre 2012)
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 18 della L.R. 65/14
- Rapporto del Garante della Comunicazione

DI DARE MANDATO al Dirigente della Area Urbanistica nonché Responsabile del Procedimento per l'approvazione del Regolamento Urbanistico di compiere tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia, da espletare in seguito all'adozione degli strumenti della pianificazione territoriale;

Cortona, li 06/07/2016

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Marica BRUNI