

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

**(Variante n°3)**

**ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R 1/05**

**CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(art.16 – L.R. 1/2005)

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n°

31

del

27 MAG. 2013

**CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
(art.16 – L.R. 1/2005)

L'art.16 della L.R.1/05 stabilisce che il Responsabile del procedimento accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, pertanto,

**PREMESSO CHE:**

Il Comune di Cortona è dotato di Piano Strutturale approvato con Del. C.C n. 6 del 22/01/2007 ed un Regolamento Urbanistico approvato con Del.C.C. n. 60 del 30/09/2011.

Dopo un periodo di applicazione del Regolamento Urbanistico, da una prima verifica degli effetti derivanti dalle previsioni contenute è emersa la necessità di predisposizione di una Variante non sostanziale ma finalizzata ad una maggior corrispondenza tra obiettivi ed azioni sia sotto il profilo dei disposti normativi sia sotto il profilo dell'efficacia tecnico – giuridica, sia in considerazione degli aspetti applicativi (chiarezza delle norme, univocità interpretativa, etc..).

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 210 del 28/12/2011 è stato quindi incaricato il Dirigente dell'Area tecnica di predisporre la variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, e a costituire un gruppo di lavoro interno all'Ente, per procedere alla redazione della suddetta variante; tale gruppo è stato individuato con Determina dirigenziale n. 986 del 30/12/2011.

Con deliberazione della Giunta Comunale n.159 del 19/12/2012 sono state fornite le indicazioni dei procedimenti da avviare e con quali procedure;

Con deliberazione della Giunta Comunale è stato dato mandato di procedere con la proposta di adozione della variante in oggetto elaborata dal gruppo di lavoro così come sopra individuato.

Visto la proposta redatta dal Gruppo di lavoro si è riscontrato quanto segue:

## **1. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RU**

Come già dette nelle premesse, dopo un periodo di applicazione del Regolamento Urbanistico da una prima verifica degli effetti derivanti dalle previsioni contenute, effettuata attraverso il monitoraggio previsto nella procedura di VI e VAS del RU, è emersa la necessità di predisposizione di una prima Variante finalizzata ad una maggior corrispondenza tra obiettivi ed azioni sia sotto il profilo dei disposti normativi sia sotto il profilo dell'efficacia tecnico – giuridica, sia in considerazione degli aspetti applicativi (chiarezza delle norme, univocità interpretativa, etc..).

In seguito alle criticità emerse nel lavoro quotidiano e dalle segnalazioni dei cittadini sono state effettuate integrazioni e/o correzioni sia alle NTA che agli elaborati grafici del RU con eliminazione dei refusi e gli errori materiali rinvenuti e perfezionando quelle parti che si sono rivelate eccessivamente interpretabili o di complessa applicazione.

Il primo e principale obiettivo della variante è stato dunque quello di migliorare il Regolamento Urbanistico vigente, semplificandone la lettura, e pervenendo ad un'univocità interpretativa che ne faciliti l'attuazione da parte dei tecnici e dell'ufficio competente. Inoltre è stata implementata la disciplina normativa del RU in recepimento delle più recenti disposizioni di legge. La variante conferma il sistema di regole fissate dal RU assicurando ugualmente, la qualità di vita e dell'ambiente, la funzionalità degli spazi urbani, l'efficienza e l'affidabilità dei servizi e la tutela del paesaggio.

Si tratta, dunque, di una variante “non sostanziale” ma “manutentiva” che non incide sulle strategie di sviluppo e sugli interventi di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente e/o sugli interventi di nuova edificazione.

## **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**

#### Commissione Edilizia

In data 17/05/2013 il progetto di variante è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che "condivide le linee e gli obiettivi generali della variante senza entrare nel merito delle singole modifiche (Parere n. 114 /13).

#### 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**

Durante la redazione della variante è stato sviluppato un percorso partecipativo di raccolta dei contributi pervenuti da parte dei privati cittadini che si dividono come di seguito specificato.

#### **2.2.1 CONTRIBUTI PRESI IN ESAME CON LA PRESENTE VARIANTE**

Sono state analizzate tutte le segnalazioni/richieste pervenute da parte dei cittadini e, in linea con le indicazioni fornite con Del.G.C. n. 159/12, le segnalazioni/richieste considerate in questa fase si dividono a loro volta essenzialmente nei seguenti sottogruppi:

A. Richieste di declassamento delle zone edificabili:

- a. declassamento di aree fuori da comparti (da zone B a zone a Verde o Agricola)
- b. declassamento di aree interne ai comparti (da zone dentro un comparto a zone a Verde o Agricola)

B. Evidenziazione meri errori materiali:

- a. Incongruenze grafica urbanistica tra le schede e le tavole
- b. Richiesta di allineamento della grafica urbanistica a quella catastale

C. Richieste di adeguamento del RU allo stato reale dei luoghi:

- a. La cartografia del RU non tiene conto dell'effettivo stato dei luoghi
- b. le previsioni di RU sono inattuabili o di difficile attuazione alla luce dell'effettivo stato dei luoghi

c. ottimizzazione rispetto alla morfologia del terreno, alla distribuzione del tessuto edilizio ed alle viabilità esistenti

D. Richieste di modifiche alle NTA del RU che non modificano gli obiettivi originari del RU.

### **2.2.2 CONTRIBUTI NON RITENUTI ACCOGLIBILI CON LA PRESENTE VARIANTE**

Si evidenzia che in questa prima fase non sono state prese in considerazione le segnalazioni/richieste non coerenti con le indicazioni fornite con Del.G.C. n. 159/12

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

### **3. 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.**

È stato verificato che l'Atto in adozione è riconducibile agli atti di governo del territorio di cui all'art. 10 della LR n. 1/2005. Si tratta di una variante generale al Regolamento Urbanistico approvato, ma, come detto più volte, tale variante ha l'obiettivo principale di migliorare il Regolamento Urbanistico vigente, semplificandone la lettura, e pervenendo ad un'univocità interpretativa che ne faciliti l'attuazione da parte dei tecnici e dell'ufficio competente, mantenendo sostanzialmente invariati gli obiettivi originari del RU, come risulta anche da documento preliminare di verifica di VAS.

Si tratta in sostanza di una variante finalizzata ad una maggior corrispondenza tra obiettivi ed azioni sia sotto il profilo dei disposti normativi sia sotto il profilo dell'efficacia tecnico – giuridica, sia in considerazione degli aspetti applicativi (chiarezza delle norme, univocità interpretativa, etc..).

Pertanto la coerenza del RU vigente con il PS, il PTCP e il PIT è già di per se garanzia della coerenza di questa variante con gli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati.

Si ricorda infatti che il RU in vigore è coerente con il PS, il PTCP e il PIT, come risulta dalla certificazione contenuta nella Relazione del Responsabile del Procedimento facente parte degli atti del RU approvato con Del.C.C. n. 60 del 30/09/2011.

Il PS, il PTCP e il PIT non contengono indicazioni specifiche riguardanti le modifiche effettuate pertanto, la variante 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 e PIT.

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

##### **4.1. AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

Per quanto indicato al punto precedente si dà atto che non è necessario procedere all'avvio del procedimento previsto dall'art. 15 della LR. N. 1/2005, in quanto la Variante non modifica il Piano Strutturale approvato con Del. C.C n. 6 del 22/01/2007.

##### **4.2. DEPOSITO AL GENIO CIVILE**

La Variante al R.U. rientra nella fattispecie di cui all'art. 3 commi 3 e 4 del DPGR 53/R/2011-Regolamento di attuazione della art.62 della L.R.1/2005, pertanto la certificazione di esenzione ai sensi dell'art. 5 comma 2 del suddetto regolamento è inviata all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo.

##### **4.3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E VALUTAZIONE INTEGRATA**

Il gruppo di lavoro di redazione della variante ha provveduto ad elaborare il "Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica" pubblicato sul sito del Comune di Cortona per Autorità Competente, al fine di illustrare le informazioni e i dati necessari all'accertamento del possibile impatto del progetto sull'ambiente (art. 22 L.R. 10/10).

L'Autorità Competente ha già provveduto all'invio dello stesso alle seguenti autorità in materia ambientale ed enti territoriali interessati ai soggetti competenti al fine di acquisirne i pareri in materia ambientale.

ARPAT - Dipartimento Provinciale di Arezzo

- Azienda USL n.8 - Arezzo
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere

- Autorità Idrica Toscana
- Autorità ATO Rifiuti - Toscana Sud
- Regione Toscana
- Provincia di Arezzo
- Consorzio di Bonifica della Valdichiana Aretina
- Soprintendenze per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per la provincia di Arezzo

Si rileva che l'approvazione della Variante in questione è subordinata all'esito negativo della verifica di assoggettabilità a VAS, ossia all'emanazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS che esclude detta variante dalla procedura di VAS.

Nel caso in cui invece, dal procedimento di verifica emerga la necessità di assoggettare la Variante in oggetto alla procedura di Valutazione ambientale Strategica, sulla base anche delle risultanze emerse nella fase di verifica di assoggettabilità la Variante sarà nuovamente esaminata e il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica saranno adottati contemporaneamente alla ri-adozione della nuova proposta di Variante come modificata in seguito alle risultanze emerse dalla Verifica di VAS

#### **4.4. GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

Si dà atto che 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 24.

Il rapporto del Garante costituisce, ai sensi dell'art. 16 comma 3, parte sostanziale della Variante.

#### **4.5. 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.

Per quanto sopra,

**SI ACCERTA E CERTIFICA** che

La variante in oggetto è **COERENTE** con il Piano Strutturale del Comune di Cortona e con tutti gli strumenti della pianificazione sovraordinati (PTCP e PIT).

Che il procedimento relativo all'adozione della Variante n.3 al Regolamento Urbanistico è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

**Si propone di DELIBERARE:**

1. di fare propria la proposta di Variante al R.U. elaborata dal gruppo di lavoro interno all'Ente come individuato con Determina dirigenziale n. 986 del 30/12/2011, denominandola VARIANTE n.3 al Regolamento Urbanistico;
2. di dare atto che si rende necessario sottoporre la presente Variante a verifica di assoggettabilità con le procedure di cui all'art. 22 della L.R.10/10/
3. e che pertanto è stato presentato il "Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS", ai sensi della L.R. n. 10/2010;
4. che l'Autorità Competente ha già proceduto a trasmettere il "Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS", al fine di acquisire i pareri ex art.22 comma 3 della L.R. n.10/10, alle seguenti autorità in materia ambientale ed enti territoriali interessati che si ritengono esaustive:
  - ARPAT - Dipartimento Provinciale di Arezzo
  - Azienda USL n.8 - Arezzo
  - Autorità di Bacino del Fiume Arno
  - Autorità di Bacino del Fiume Tevere
  - Autorità Idrica Toscana
  - Autorità ATO Rifiuti - Toscana Sud
  - Regione Toscana
  - Provincia di Arezzo
  - Consorzio di Bonifica della Valdichiana Aretina
  - Soprintendenze per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per la provincia di Arezzo

e, quindi, non si ritiene di individuare altri soggetti da consultare se non quelli sopra elencati

5. di stabilire in 60 giorni dalla data del presente atto la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, e che l'approvazione della variante in questione è subordinata alla emanazione del provvedimento di verifica, che ne esclude l'assoggettabilità a VAS;
6. l'adozione, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell'art. 17 e della L.R.T. n. 01/2005, della Variante n.3 al Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona e redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Cortona i cui elaborati sono di seguito elencati
  - Relazione tecnica
  - Norme tecniche di attuazione
  - Disciplina della perequazione
  - Estratto tavole RU
  - Certificazione di cui all'art. 5 comma 2 del DPGR 53/R/2011
  - Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. 16 co.3 della L.R. 01/2005.
  - Rapporto del Garante della Comunicazione
7. Di dare mandato al responsabile del procedimento di procedere agli adempimenti conseguenti disciplinati dagli art. 17 e 17 bis della L.R. 1/05

Cortona, li

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Marica BRUNI

