

**RINNOVO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE LE CORTI - LOC.
TERONTOLA**

APPROVATO CON Del.C.C. 579 DEL 29/10/1987 e seguenti

**Proprietà
IMMOBILIARE S.MARGHERITA**

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 69 DELLA L.R 1/05

CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(art.16 co.3 - L.R. 1/2005)

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° 321 del 27 MAG. 2013

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'Art. 16 co.3 della L.R. 01/2005)

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:

Con Del. C.C. n. 579 del 29/10/1987 fu approvato il progetto di lottizzazione dell'area sita in Terontola, Lott. "Le Corti".

In data 13/07/1988 è stata sottoscritta la convenzione tra il Comune di Cortona e la Società Edilstrada Etruria srl.

Con Del. C.C. n. 202 del 17/12/1992 è stata approvata la variante alla Lottizzazione "Le Corti" sita in Loc. Terontola di proprietà di Nuova SAIP spa (atto poi annullato dal Comitato Regionale di Controllo per la parte relativa alla stipula della convenzione).

Con Del. C.C. n. 107 del 25/08/1993 è stata approvata la modifica allo schema di convenzione e l'approvazione del Computo metrico delle opere di urbanizzazione (II fase) e in data 30/11/1993 è stata sottoscritta la convenzione allegata alla delibera suddetta;

In data 15/01/2003 viene stipulato il contratto di cessione gratuita al Comune di Cortona del terreno individuato al N.C.T. del Comune di Cortona foglio 313 part. 840 (I Lotto della Lottizzazione);

Con Del. G.C. n. 131 del 08/07/2003 è stata concessa la proroga della Convenzione per la Lottizzazione "Le Corti" stabilita in 5 anni con conseguente revisione degli importi e delle opere da realizzare in seguito al tempo trascorso, applicando al costo originale l'incremento dell'indice ISTAT specifico.

Con Del. C.C. n. 78 del 17/12/2007 è stata approvata la variante al piano di lottizzazione "Le Corti" subordinandola all'accoglimento di alcuni adempimenti a carico dei richiedenti riguardanti le opere di urbanizzazione.

Con Del. G.C. n. 193 del 21-10-2008 è stata concessa la proroga della Convenzione per la Lottizzazione "Le Corti" stabilita in 2 anni con conseguente revisione degli importi e delle opere da

realizzare in seguito al tempo trascorso, applicando al costo originale l'incremento dell'indice ISTAT specifico garantito da apposita polizza fidejussoria.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona è stato approvato con Del. C.C n. 60 del 30/09/2011 e pubblicato sul BURT n. 46 del 16/11/2011.

In data 09/05/2012, con nota prot. n. 12413 la Soc. Immobiliare S. Margherita srl ha presentato richiesta di rinnovo al Piano di Lottizzazione "Le Corti", in Loc. Terontola, stralciando dal progetto la parte relativa alle opere di urbanizzazione già realizzate.

Successivamente, in data 10/07/2012, con nota prot.n. 18417 e in data 18/04/2013, con PEC; sono state fornite integrazioni alla documentazione precedentemente presentata.

Il progetto relativo al Piano di Lottizzazione in oggetto è stato redatto ing. Roberto Rossi per la parte relativa alle opere di urbanizzazione e dall'Arch. Marcello Bartolozzi per la parte relativa al computo metrico delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare.

1. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO

L'intervento proposto riguarda il rinnovo della lottizzazione posta in Terontola, ricadente in zona C0 di RUe denominata le Corti. Il Rinnovo riguarda esclusivamente per la parte di area non ancora attuata, come meglio descritta negli elaborati grafici

Ai fini della corretta attuazione del Piano si ritiene necessario procedere al rinnovo della convenzione sottoscritta in data 30/11/1993 Rep.15373 Racc.n.2202, come da bozza allegata al presente atto e adeguato allo stesso;

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

Art. 36 del PIT

L'area pur includendo alcune porzioni soggette alla disciplina del Titolo II^a, non interessa beni paesaggistici dei cui al D. Lgs. 42/04 e s.m.i. e pertanto il piano in oggetto non rientra nei casi previsti dall'art. 36 co.2 della NTA del P.I.T.

Commissione Edilizia

IL commissione edilizia con verbale n. 82 del 22/04/2013 ha espresso parere FAVOREVOLE a condizione che la strada prevista sul lato sud sia realizzata in coerenza con le previsioni del RU;

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. 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 di lottizzazione in oggetto risulta coerente con il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona.

Il RU è a sua volta 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 approvati con Del. C.C. n. 60 del 30/09/2011.

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

4.1 DEPOSITO UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE

Il Piano di Lottizzazione, comprensivo delle certificazioni di cui all'art.62 della L.R.1/2005 e di cui al DPGR 26/R/2007 e 53/R/2011 è stato inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 23.4./2013.

4.2 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E VALUTAZIONE INTEGRATA

Il piano Attuativo in oggetto è escluso dalla procedura di V.A.S. e dalla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui alla parte I del D.Lgs 152/06 ai sensi dell' Art. 5 bis co. 2 della L.R. 10/2010.

4.3 GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Non è stato nominato il Garante della Comunicazione, in quanto come stabilito al punto 7 della circolare recante: *"Indicazioni per la prima applicazione delle disposizioni della L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il Governo del Territorio) in ordine ai procedimenti comunali"* approvata con Del.G.R. n. 289 del 21/02/2005, il procedimento per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi non rende obbligatoria l'istituzione del garante della comunicazione di cui all'articolo 19.

Per quanto sopra,

SI ACCERTA E CERTIFICA che

il piano di recupero in oggetto è COERENTE con il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona e con tutti gli strumenti della pianificazione sovraordinati (PS, PICP e PIT).

che il procedimento relativo all'adozione del Piano di Recupero in oggetto è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Si propone pertanto di DELIBERARE:

l'approvazione per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell'art. 69 delle L.R.T. n. 01/2005 del "rinnovo del Piano Attuativo denominato "Le Corti", redatto dall' arch. BARTOLOZZI Marcello per gli elaborati riferiti alla area da adottare a seguito di rinnovo, e redatto ing. Roberto Rossi per la parte relativa alle opere di urbanizzazione a suo tempo approvate con Del.C.C. n. 579 del 29/10/1987 e successive deliberazioni. Il tutto costituito dai seguenti elaborati

1. Tavola n.1 - Planimetria generale
2. Tavola n.2 - canalizzazioni fognatura nera e bianca
3. Tavola n. 3 – Canalizzazioni acquedotto e metano
4. Tavola n.4 – canalizzazioni elettrodotto e telefono
5. Tavola n.5 – canalizzazione illuminazione pubblica
6. Elaborati allegati alla convenzione sottoscritta in data 30/11/1993 Rep.15373 Racc.n.2202

che gli elaborati della variante in oggetto dal numero 1 al numero 5 del sopra citato elenco sono da considerarsi prevalenti là dove in contrasto con gli elaborati di cui al Piano di Lottizzazione approvato con Del.C.C. n. 579 del 29/10/1987 e successive deliberazioni richiamate richiamati al numero 6 dello stesso elenco;

che il piano di lottizzazione approvato con delibera Del.C.C. n. 579 del 29/10/1987 e successive deliberazioni richiamate è da ritenersi vigente per le parti non oggetto della presente variante;

che si procede al rinnovo della convenzione sottoscritta in data 30/11/1993 Rep.15373 Racc.n.2202, come da bozza allegata al presente atto e adeguato allo stesso;

che la durata del Piano attuativo in oggetto risulta essere di anni 6 a partire dalla data di sottoscrizione del rinnovo della convenzione sottoscritta in data 30/11/1993 Rep.15373 Racc.n.2202;

di dare mandato al Responsabile del Procedimento di compiere tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia di approvazione dei piani attuativi.

Cortona, li

U / NV

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Marica BRUNI

