

**PIANO DI RECUPERO
PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO ABITATIVO IN LOC.
OSSAIA**

**Proprietà
TARIFFI ANNA MARIA**

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° 35 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:

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 03/08/2012 con prot. n. 20533 la sig.ra Anna Maria Tariffi ha richiesto, ai sensi dell'art. 69 della L.R.1/05, l'approvazione di un Piano di Recupero in Loc. Ossaia, in ottemperanza all'art.12 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

In data 20.03.2013 con nota prot.n. 7519 sono state fornite integrazioni alla documentazione precedentemente presentata.

Visto il progetto relativo al Piano di Recupero in oggetto redatto dall'Ing. Rocco Ciardo e dal Geom. Andrea Boscherini e le indagini geologiche redatte dal geol. Benedetta Chiodini si è potuto riscontrare quanto segue.

1. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO

L'intervento proposto riguarda immobili siti nel centro abitato di Ossaia in una zona A del Regolamento Urbanistico, all'interno dell'area di tutela degli aggregati.

Il presente PdR, interessa una parte in stato di degrado socio economico, funzionale e strutturale di un aggregato edilizio esistente e prevede la sostituzione edilizia di volumi incongrui.

La sostituzione di tali volumi, come stabilito dall'art. 12 delle NTA del RU può essere effettuata solo previa approvazione di specifico PdR.

Il progetto riguarderà, più precisamente, il reimpiego della volumetria in demolizione (garage e legnaia) e per la costruzione in un nuovo edificio residenziale, ad un piano fuori terra, che dovrà rispettare tutte le caratteristiche architettoniche, fisiche e strutturali dell'edificato del luogo.

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 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. Non risulta quindi necessario attivare la procedura di acquisizione del parere della Conferenza dei Servizi indetta dalla Regione Toscana ai sensi dello stesso art. 36 co. 2 del PIT.

Commissione Edilizia

In data 22/04/2013 il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che ha espresso con il n. 80/13: "Parere Favorevole a condizione che la linea di colmo sia parallela al lato maggiore della pianta", e pertanto gli elaborati sono stati adeguati a tale indicazione.

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.

Visto gli art.12 e 49 delle NTA del RU e la documentazione prodotta in relazione ai citati articoli, piano di recupero 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 PdR, comprensivo delle indagini geologiche e 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 17/05/2013.

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:

1. l'adozione, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell'art. 69 delle L.R.T. n. 01/2005 del progetto relativo al Piano di Recupero, presentato da Anna Maria Tariffi, da effettuarsi in Loc. Ossaia, e redatto dall'Ing. Rocco Ciardo e dal Geom. Andrea Boscherini costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Tavola Unica di Individuazione dell'Area
 - Tavola 1/6: Inquadramento Urbanistico
 - Tavola 2/6: Stato di fatto e documentazione fotografica
 - Tavola 3/6: Degradi e trasformazioni
 - Tavola 4/6: Progetto
 - Tavola 5/6: Urbanizzazioni e servizi
 - Tavola 6/6: Progetto Bioclimatico
 - Relazione Geologica-Tecnica redatta dal Geol. Benedetta Chiodini
 - Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
 - Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. 16 co.3 della L.R. 01/2005. Adozione ai sensi dell'art. 69 della L.R.T n. 01/2005.
2. che la durata di detto piano attuativo sarà di anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT dell'approvazione definitiva.
3. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di compiere tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia di approvazione dei piani attuativi.

Cortona, li 20/05/2013

U / NV

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Marinella GIANNINI

