

**PIANO DI RECUPERO
DI UN ANNESSO DA RECUPERARE AI FINI RESIDENZIALI
MONTECCHIO**

**Proprietà
IEVOLO VITTORIO**

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° 12 del 8/03/2013

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 accetta 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 24/04/2012 con prot. n. 11130 il sig. Vittorio Ievoli ha richiesto, ai sensi dell'art. 69 della L.R.1/05, l'approvazione di un Piano di Recupero in Montecchio, finalizzato alla sostituzione edilizia di edifici accessori per la realizzazione di nuova abitazione, in ottemperanza all'art.12 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

In data 11.06.2012 con nota prot.n. 15824 sono state fornite integrazioni alla documentazione precedentemente presentata.

Visto il progetto relativo al Piano di Recupero in oggetto è stato redatto dall'Arch. Stefano Faragli e le indagini geologiche redatte dal geol. Enrico Lombardini si è potuto riscontrare quanto segue.

1. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO

L'intervento proposto va a ubicarsi in una porzione di territorio limitrofa al centro abitato di Montecchio avente destinazione di zona a matrice storica (zona A) circondata da zona a verde di rispetto.

L'area interessata dal Piano di Recupero è inserita comunque nel contesto del territorio agricolo della Valdichiana, classificata come detto sopra in sottozona a matrice storica A, interessata da un insediamento di edilizia rurale o ex rurale risalente ai primi decenni del novecento e successivamente rimaneggiata. In particolare si tratta di un aggregato edilizio non omogeneo costituito da edifici di tipo diverso, alcune case coloniche, oltre ad annessi agricoli di varia consistenza adibiti, un tempo, sia al ricovero degli animali da cortile che delle attrezzature agricole,

circondato da territorio rurale pressochè pianeggiante, dotato di vegetazione arborea di tipo prevalentemente spontaneo.

Come stabilito dall'art. 12 delle NTA del RU attraverso l'approvazione del piano di recupero in oggetto si prevede il recupero delle superfici delle superfetazioni demolite. I fabbricati oggetto di recupero volumetrico sono delle rimesse in disuso che saranno completamente demolite e, a parità di consistenza, si prevede di realizzare un fabbricato per civile abitazione nelle immediate adiacenze e comunque all'interno del perimetro della zona A.

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 08/10/2012 il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che ha espresso con il n. 233/12: "Parere Favorevole subordinato alla presentazione della relazione di fattibilità geologica e relative schede per il deposito URTAT adeguati al Regolamento 53/R/2012".

In data 29/12/2012 con nota prot.n. 32628 sono state fornite le integrazioni richieste con il suddetto verbale della Commissione Edilizia e Urbanistica e pertanto gli elaborati della proposta di PdR trasmessi dai richiedenti risultano i seguenti:

- Relazione Tecnica
- Tavola Unica Elaborato Grafico allegato al Piano di Recupero

- Norme Tecniche di Attuazione
- Dimostrazione analitica del calcolo superfici e volumi
- Documentazione Fotografica
- Tavola Unica Sovrapposizione invarianti ambientali
- Studio Bioclimatico
- Relazione Geologica-Tecnica redatta dal Geol. Enrico Lombardini
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 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. 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 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 26/03/2013.

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, finalizzato alla sostituzione edilizia di edifici accessori per la realizzazione di nuova abitazione, da effettuarsi in. Montecchio, e redatto dall'Arch. Stefano Faragli costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
 - Tavola Unica Elaborato Grafico allegato al Piano di Recupero
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Dimostrazione analitica del calcolo superfici e volumi
 - Documentazione Fotografica
 - Tavola Unica Sovrapposizione invarianti ambientali
 - Studio Bioclimatico
 - Relazione Geologica-Tecnica redatta dal Geol. Enrico Lombardini
 - 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 26/02/2013

U / NV

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Marinella GIANNINI

