

Alla c.a. del Consiglio Comunale
SEDE

Pc. Al Garante della Comunicazione
Dott. P. Zucchini

ALLEGATO 1

**OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO REDATTO ART. 55 LR 1/05 e smi
.DETERMINAZIONE SULLE PERVENUTE OSSERVAZIONI AI SENSI
DELL'ART. 17 DELLA LR 1/2005 e smi
RELAZIONE ESPLICATIVA E CERTIFICAZIONE RESA AI SENSI
DELL'ART. 16 DELLA LR 1/2005 e smi**

Con la presente relazione la sottoscritta Arch. Donatella Grifo, in qualità di RUP del procedimento in oggetto rimette a questo spet.le Consiglio quanto espletato per la definizione del procedimento inerente il RU adottato e la proposta tecnica relativamente alla valutazione delle osservazioni pervenute e del loro esame in sede di Consiglio Comunale

Vista la DCC n.35 del 14/4/2009 – Valutazione Integrata del Regolamento Urbanistico art. 11 LR 1/2005 – DPGRT n.4/R/07 e Valutazione Ambientale Strategica ai sensi d.lvo 152/2006

Vista la DCC n.36 del 14/4/2009 di adozione del Regolamento Urbanistico ai sensi della LR 1/2005 e smi

La sottoscritta ha provveduto ad espletare tutte le procedure di pubblicazione riferite alla DCC n. 35/2009 e DCC n.36/2009

In riferimento alla DCC n. 35/2009 (V.I. e V.A.S.) a far data dal 10.6.2009 (data di pubblicazione sul BURT) e per 60 giorni consecutivi chiunque ha potuto prendere visione degli atti e presentare eventuali osservazioni.

In riferimento alla DCC n. 36/2009 (adozione R.U..) a far data dal 17.6.2009 (data di pubblicazione sul BURT) e per 45 giorni consecutivi chiunque ha potuto prendere visione degli atti e presentare eventuali osservazioni.; in data 12/6/2009 gli atti di cui alla DCC n. 36/2009 sono stati depositati presso la Provincia di Arezzo e la Regione Toscana che entro 60 giorni dalla suddetta data ai sensi di legge hanno avuto facoltà di presentare osservazioni al RU adottato.

Alla scadenza dei termini suddetti previsti dalla legge risultavano presentate n. 738 osservazioni. Nel periodo riferito alla fase di adozione del RU e quindi al di fuori dei termini previsti dalla legge, sono pervenute, sia da parte dei cittadini ma anche di Enti Pubblici (Provincia e Regione), ulteriori n.128 osservazioni e contributi al RU adottato per un totale di 866.

Non risulta che sia stata presentata alcuna osservazione in riferimento al procedimento di Valutazione integrata di cui alla n. 35/2009 (V.I. e V.A.S.)

Con D.G.M n. 183/2009 e successiva DGM n.149/2010 l'Amministrazione ha stabilito di procedere all'istruttoria e quindi alla valutazione di tutte le osservazioni e contributi pervenuti, pari quindi a n.866 osservazioni, al fine di apportare ulteriori contributi migliorativi all'atto di governo del territorio

La Sottoscritta incaricata dall'A.C. ,con l'ausilio dei Tecnici incaricati per la redazione del RU e per l'istruttoria delle Osservazioni, ha proceduto, dal settembre 2009 e fino al 5/1/2011, a istruire e valutare ogni singola osservazione esprimendo per ciascuna di esse un singolo parere.

Per ogni osservazione è stata quindi redatta apposita scheda con indicato:

- il numero dell'osservazione;
- il nominativo del richiedente (osservante);
- la località di riferimento (non indicata in caso di osservazioni di carattere generale o relative a richieste di modifica norme);
- il numero di protocollo;
- l'oggetto della richiesta (riportato in maniera sintetica);
- la proposta di parere.

Le schede di cui sopra sono state raccolte in nove fascicoli che riportano, in copertina la numerazione, progressiva, delle schede contenute in ciascun fascicolo.

Come elaborato di sintesi delle osservazioni ed al fine di poterle meglio consultare è stato predisposto un duplice elenco ordinato rispettivamente per numero e per ordine alfabetico ove sono riportati i dati di ogni singola scheda. In tale elenco si ritrovano, oltre ai dati contenuti nella scheda, l'indicazione relativa alla data di presentazione e quella relativa alla tavola o all'elaborato grafico di riferimento.

Al fine di poter individuare con chiarezza l'ambito delle osservazioni e le eventuali modifiche apportate in sede di proposta di accoglimento sono stati predisposti:

- elaborati grafici del R.U. adottato con sopra riportati i numeri delle osservazioni ed il perimetro dell'ambito di riferimento;
- elaborati del R.U. aggiornato con le modifiche effettuate a seguito delle proposte di accoglimento.

Sono inoltre stati predisposti:

- tutti gli elaborati relativi alle schede dei comparti così come modificati a seguito della proposta di accoglimento;
- tutte le schede degli edifici di valore censiti così come modificate a seguito della proposta di accoglimento.

Per verificare l'entità della modificazione apportata occorre confrontare la scheda modificata con quella allegata al R.U. adottato.

Si precisa che alcune schede degli edifici o dei comparti sono di nuova istituzioni e che, in altri casi, dette schede sono state stralciate. Dette eventualità sono indicate nella proposta di parere.

Per quanto riguarda le N.T.A. è stato redatto un documento con evidenziate le modifiche apportate con le proposte di accoglimento. Tali modifiche sono evidenziate: con fondo giallo e barratura per le parti stralciate, con carattere rosso per le parti aggiunte.

La presente nota fa riferimento agli elaborati tecnici di seguito indicati e che possono in sintesi essere così definiti:

- la sintesi delle proposte di parere, da cui si evince: il 38% parere favorevole (quando è stato accolto l'intero contenuto dell'osservazione), 32% parzialmente accolte (quando è stato accolto in parte il contenuto dell'osservazione), 22% parere contrario (quando è stato valutato tecnicamente non accoglibile il contenuto dell'osservazione), il 4% non pertinente (ad es. perché il RU adottato già prevede quanto richiesto nell'osservazione), il 3% parere non espresso (ad es. perché ne è stata richiesta l'archiviazione);

in riferimento all'accoglimento delle osservazioni presentate dalla Provincia di Ar e dalla Regione Toscana, si rinvia agli allegati inseriti nelle schede di riferimento n.748 e n.750 nelle quali sono state date risposte a ogni singolo punto evidenziato dai due Enti

in riferimento all'accoglimento dell'osservazione presentata dal Genio Civile, il parere ad esso allegato definisce le prescrizioni riferite alle misure di mitigazione e messa in sicurezza da effettuare nelle aree rese edificabili in accoglimento delle osservazioni e in quelle già individuate dal RU adottato; le suddette aree, saranno specificate e meglio individuate negli elaborati approvati dal Genio Civile e per i quali si rinvia a fase successiva e riguarderanno in via generale le aree poste a S-SE di Camucia e limitrofe alla stazione Cortona-Camucia, le Chianacce, Chiassaia, Fossa del Lupo, dintorni di Monsigliolo e Terontola

- la sintesi delle tipologie di osservazione presentate;

La tipologia delle osservazioni presentate è riassunta nella seguente tabella,

TIPO DESCRIZIONE N.

- A Richiesta di nuove aree edificabili 299
- B Incremento superficie aree edificabili 189
- C Ripristino potenzialità edificatoria vecchio P.R.G. 61
- D Incremento potenzialità edificatoria aree edificabili 23
- E Modifica area edificabile senza incremento della potenzialità 10
- F Modifiche alle schede del patrimonio edilizio extraurbano 70
- G Stralcio o modifica di viabilità e parcheggi. 48
- H Modifica perimetrazione vincoli 10
- I Modifica zona o sottozona omogenea 30
- L Modifica perimetri comparti, sottocompartmentazione. 44
- M Stralcio di aree edificabili 35
- N Altro, osservazioni di carattere generale o normativo etc. 47

TOTALE 866

Per quanto riguarda il dettaglio delle osservazioni presentate e il loro contenuto come elencato in sintesi nella tabella di cui sopra, si rinvia ai testi in originale delle osservazioni, alle 866 schede di sintesi raccolte in 9 fascicoli e agli elaborati grafici, come di seguito elencati; il materiale è agli atti presso l'ufficio urbanistico e a disposizione dei Consiglieri.

Gli elaborati presentati al Consiglio Comunale sono, quindi, costituiti da:

- n. 2 elenchi osservazioni ordinati per numero e per ordine alfabetico;
- n. 866 schede osservazioni raccolte in nove fascicoli;
- n. 110 schede comparti modificati e/o aggiunti a seguito dell'accoglimento delle proposte;
- n. 96 schede patrimonio edilizio modificate a seguito dell'accoglimento delle proposte;
- n. 1 copia N.T.A. con evidenziate le modificazioni apportate;
- Tav. n.35 del R.U. adottato con evidenziati la numerazione e gli ambiti delle osservazioni:

n.1 Cortona, n.2a Camucia, n.2b Camucia, n.3a Terontola, n.3b Terontola, n.4 Fratta, n.5 Mercatale, n.6 Montecchio, n.7 Monsigliolo, n.8 Centoia, n.9 Tavnelle, n. 10 Pergo, n.11 Pietraia, n.12 Chianacce, n.13 San Lorenzo, n.14 Sviluppi Lineari, n.15 Montanare, n.16 Fratticiola, n.17 Farneta, n.18 Borghetto, n.19 Cignano, n.20 Montalla, n.21 Ossaia, n.22 Riccio, n.23 Creti, n.24 Mezzavia, n.25 Fossa del Lupo, n.26 Teverina, n.27 Vallone, n.28 Ferretto, n.29 Ronzano.

Quadrante 1/4, Quadrante 2/4, Quadrante 3/4, Quadrante 4/4, scala 1: 10000.

- Tav. n. 34 del R.U. così come variate a seguito delle proposte di accoglimento delle osservazioni:

n.1 Cortona, n.2a Camucia, n.2b Camucia, n.3a Terontola, n.3b Terontola, n.4 Fratta, n.5 Mercatale, n.6 Montecchio, n.7 Monsigliolo, n.8 Centoia, n.9 Tavnelle, n. 10 Pergo, n.11 Pietraia, n.12 Chianacce, n.13 San Lorenzo, n.14 Sviluppi Lineari, n.15 Montanare, n.16 Fratticiola, n.17 Farneta, n.18 Borghetto, n.19 Cignano, n.20 Montalla, n.21 Ossaia, n.22 Riccio, n.23 Creti, n.24 Mezzavia, n.25 Fossa del Lupo, n.26 Teverina, n.27 Vallone, n.29 Ronzano.

Quadrante 1/4, Quadrante 2/4, Quadrante 3/4, Quadrante 4/4, scala 1: 10000.

- Certificazione del RUP in ordine alla regolarità del Procedimento ai sensi dell'art. 16 della LR 1/2005 e smi
- proposta di Delibera

fa fede e prevale il parere sulle osservazioni espresso nelle 866 schede di cui sopra nel caso di eventuali refusi e/o discrepanze con le cartografie modificate

Il procedimento "post adozione" è stato continuamente monitorato dalla sottoscritta avendo cura di predisporre tutte le opportune informative all'Amministrazione Comunale e al Garante della Comunicazione così come previsto dalla legge: a riguardo si rinvia alle proprie note n. prot. 29680 del 21/10/2009 e n. 22765/2010;

Nel corso di questa prima fase di gestione del RU adottato, che ha coinvolto giornalmente l'Ufficio Urbanistica e la sottoscritta, è stata espletata una forte fase partecipativa con i Tecnici esterni e i Cittadini con i quali si procede tutt'ora ad organizzare incontri di approfondimento, delucidazione e chiarimento.

Il lavoro come descritto è stato presentato alla Commissione Consiliare il 8/1/2011 alla presenza dell'Assessore all'Urbanistica e il 14/1/2011 alla Commissione Edilizia-Urbanistica e del Paesaggio.

In conclusione dall'esame dei contenuti delle osservazioni non si sono comunque riscontrate richieste che avrebbero potuto modificare l'impianto originario del RU adottato né tantomeno individuabili nella fattispecie di speculazioni edilizie; in linea generale le osservazioni pervenute sono richieste per il soddisfacimento di bisogni primari (quali la realizzazione della prima casa o ampliamento/adeguamento di quella esistente per soddisfare esigenze familiari), regolarizzazione di errori grafici e di rilievo riscontrati, effettiva fattibilità di realizzazione dei comparti lì dove considerati troppo estesi, definizione delle aree a destinazione pubblica (esistente e di previsione) anche per ciò che concerne le viabilità (il reticolo stradale previsto in fase di adozione è rimasto sostanzialmente lo stesso, verificando i casi di reale non fattibilità di nuove strade sia a causa dell'andamento altimetrico dei terreni o per la presenza di edilizia esistente), approfondimento dell'apparato normativo in relazione ad una migliore lettura e comprensione dello stesso, adeguamento a norme entrate in vigore successivamente all'adozione (codice del commercio, uso di energia da fonti rinnovabili, ecc.), richieste di cancellazione di aree edificabili per esenzione ICI..

La valutazione delle osservazioni e la conseguente proposta di modifica del RU sulla base dei pareri espressi non comporta variante al Piano Strutturale né modifica sostanziale all'Atto di Governo del territorio e alla Valutazione Integrata e alla VAS come indicato dalle leggi vigenti in materia.

Si Ricorda che il Regolamento Urbanistico ha efficacia dalla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione definitiva e che, fino a quella data, permane il regime di salvaguardia

Tutto ciò premesso, per quanto di competenza, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** dal punto di vista tecnico in ordine al procedimento e ai contenuti sin qui espressi:

La sottoscritta in qualità di Responsabile del Procedimento accerta e certifica ai sensi dell'art.16 LR 1/2005 e smi che il procedimento finalizzato alla determinazioni del CC sulle pervenute osservazioni del Regolamento Urbanistico è stato svolto nel pieno rispetto delle norme legislative e regolamentari esistenti.

Si certifica inoltre che:

1. il Regolamento Urbanistico in oggetto così come modificato è coerente al PS approvato con Del. C.C. n. 6 del 22/01/2007;
2. il Regolamento Urbanistico in oggetto, così come modificato è coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale e degli altri piani o programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti ai sensi di legge ed in particolare è coerente con il P.I.T.. e il P.T.C.P. .

In adempimento a quanto previsto dall'art.16 c.3 della LR 1/2005 e smi, con la presente la sottoscritta allega agli atti da adottare il rapporto del garante della comunicazione di cui all'art.19 (allegato 2)



Cortona li 14/1/2011

IL DIRIGENTE
Responsabile del Procedimento
Arch. Donatella GRIFO

www.AlboPretorionline.it 3710117