

OGGETTO: *Variante al Piano di Recupero relativo a trasformazione, adeguamento e ampliamento di fabbricati residenziali sito in Loc. Fratticciola, adottato con Del.C.C. n. 15 del 11/01/2016 pubblicato sul BURT n. 27 del 06/07/2016. Proprietà: Noor A. Heravi. Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. n. 65/2014*

PREMESSO che in data 26/01/2023, con nota prot. n. 3188, il Sig. Noor A. Herari ha presentato la richiesta di approvazione della Variante al Piano di Recupero approvato con BURT n. 27 del 06/07/2016, redatto ai sensi degli Artt. 5, 36 e 41 delle NTA del R.U.C. e degli Artt. 107-112 della L.R.T. n. 65/2014 per l'attuazione di interventi in Zona "E4 - Le Colline Emergenti Della Val Di Chiana" in Località Fratticciola – Marcigliano di Sotto nel Comune di Cortona;

- con successive integrazioni, prot. n. 15931 del 11/05/2023 sono stati forniti ulteriori elaborati a corredo della pratica presentata (in parte integrativi, in parte sostitutivi);

Visto il progetto relativo al Piano di Recupero in oggetto redatto dall'Arch. Luca Lunghini e dal Dott. Geol. Benedetta Chiodini per quanto riguarda le indagini geologico-tecniche;

Riscontrato quanto riportato nella Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. 33 della L.R. 65/2014;

Riscontrato che la richiesta di Variante al Piano di Recupero in oggetto riguarda lo spostamento dell'ubicazione della piscina e del relativo locale tecnico con conseguente modifica del perimetro del PdR.

Che ad oggi le previsioni del PdR approvato con BURT n. 27 del 06/07/20156 sono quasi completamente attuate.

Che il perimetro della Variante al PdR si sviluppa all'interno della zona E4 - Le colline emergenti della Val di Chiana- disciplinata dagli artt. 35, 36 e 41 delle N.T.A. del RU vigente.

Che l'area oggetto di Variante al PdR è di proprietà di Noor A. Heravi ed è censita catastalmente al Foglio n.209 Partt. 23, 24, 120, 122, 123, 142, 207, 230, 221, 223, 225, 232 (relitto stradale).

Che, in sintesi, la Variante al PdR propone come modifiche rispetto al PdR approvato la diversa perimetrazione del PdR e delle 3 UMI oltre allo spostamento dell'ubicazione della piscina e del locale tecnico.

Che la finalità dell'intervento è dunque quella di concludere l'attuazione del Piano, mantenendo intatta la struttura regolamentare e normativa già approvata secondo quanto permesso dal RU vigente.

Che la Variante al Piano di Recupero non prevede la realizzazione di nuove viabilità ed è organizzato in n. 3 Unità Minima di Intervento (UMI) con destinazione residenziale e contiene tutti gli atti di cui all'Art. 109 della L.R. 65/14 e all'Art. 5 delle NTA del RU, salvo quanto non necessario in relazione alla tipologia della progettazione.

Preso atto che in data 30/03/2023 la Variante al Piano di Recupero è stata sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che ha espresso il seguente parere (parere n. 59/2023): "*Parere favorevole*".

Che 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. 23 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. 23 del PIT.

Dato Atto altresì che non si ravvisano altri pareri previsti dalla legge da acquisire.

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

Evidenziato che il piano attuativo in oggetto è stato sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'Art. 22 della l.R. 10/2010 e che in data 21/07/2023 l'Autorità Competente in materia di VAS, con secondo verbale di seduta, ha espresso il seguente parere:

“La commissione dell’Autorità Competente, tenuto conto dei contributi pervenuti, esprime parere favorevole all’esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al Piano di recupero in oggetto. Si confermano le prescrizioni espresse dagli Enti Competenti nei contributi inviati e allegati al presente verbale”.

Visto il progetto relativo alla variante al PdR in oggetto e dato atto che gli elaborati definitivi della proposta di Piano di Recupero risultano i seguenti:

- Elaborato E.1-NTA Variante.pdf.p7m
- Elaborato E.2 - NTA sovrapposto approvato_variante.pdf.p7m
- Elaborato F - Adempimenti ex L.R. 10_2010.pdf.p7m
- Elaborato D - Relazione tecnica variante e documentazione fotografica.pdf.p7m
- Elaborato E- NTA PdR approvato.pdf.p7m
- TAV01-inquadramento territoriale.pdf.p7m
- TAV02-planimetria PdR Approvato.pdf.p7m
- TAV03-edifici progetto PdR Approvato.pdf.p7m
- TAV04-sezioni ambientali PdR Approvato.pdf.p7m
- TAV05-riepilogo dati urbanistici.pdf.p7m
- TAV06-Planimetria generale variante.pdf.p7m
- TAV-07-sezioni ambientali.pdf.p7m
- TAV08-fili fissi e distanze.pdf.p7m
- Modulo 1. pdf.p7m
- Modulo 2. pdf.p7m
- Modulo 3. pdf.p7m
- Modulo 4. pdf.p7m
- Modulo 5. pdf.p7m
- Relazione geologica Variante PdC Noor Heravi 12_2022.pdf.p7m
- Integrazioni - elenco_particelle.pdf.p7m
- lettera-integrazioni.pdf.p7m
- visura Heravi.pdf
- visura particella 232.pdf
- assoggettabilita VAS-INTEGRATA.pdf.p7m
- Provvedimento_Favorevole CE.pdf
- Verbale del 21/07/2023 di esclusione da VAS

Dato atto che la variante al piano di recupero in questione, in conformità agli artt. 35, 36 e 41 delle NTA del RU, risulta coerente con il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona vigente.

Che il RU in vigore è coerente con il PS e il PTCP, inoltre sia il PS che il PTCP non contengono indicazioni specifiche riguardanti l'area in questione pertanto, il Piano Attuativo 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.

Che la Variante al Piano di Recupero in oggetto risulta altresì coerente con il Piano Strutturale Intercomunale adottato con Del.C.C.n. 17 del 28/02/2022.

Che la Variante al Piano di Recupero in oggetto rispetta le prescrizioni del PIT della Regione Toscana, approvato con Del.C.R. n. 37 del 27/03/2015.

Verificato che la variante al Piano di Recupero in oggetto, comprensiva delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.65/2014 e di cui al DPGR 5/R/2020, è stata inviata all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 11/07/2023 prot. n. 23013 e acquisita al protocollo della Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Superiore con n. 3969 del 13/07/2023;

che, con nota acquisita al ns prot. n. 25013 del 28/07/2023, il Settore Genio Civile della Regione Toscana ha comunicato l'esito positivo del controllo ai sensi dell'art. 12 del DPGR 5/R/2020;

Accertato, in base a quanto riportato nella relazione del Responsabile del Procedimento, che il piano attuativo in oggetto è stato assoggettato alla procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'Art. 22 della L.R. 10/2010 e in data 21/07/2023 l'Autorità Competente, prendendo atto del Rapporto preliminare e dei contributi pervenuti ha ritenuto di poter escludere il PdR in oggetto dalla procedura di VAS di cui alla L.R. 10/2010.

Preso atto che, ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, in ragione dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti dal Presente Piano Attuativo, il garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla presentazione del PdR e dei suoi contenuti e che lo stesso è stato pubblicato sul sito del comune.

Accertato che il piano attuativo in oggetto è COERENTE con il Piano Strutturale e CONFORME al Regolamento Urbanistico vigenti.

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento

Acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs n. 267/2000 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4°comma del D.lgs. n°267 del 18.08.2000;

DELIBERA

1. di prendere atto della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 22/06/2023 con la quale si è preso atto del Documento Preliminare per la verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi della L.R. 10/2010, redatto dal progettista del Piano di Recupero e di farla propria;
2. di prendere atto del parere dell'Autorità Competente in materia di VAS espresso in data 21/07/2023 ai fini dell'esclusione della Variante al PdR in oggetto dalla procedura di VAS di cui alla L.R. 10/2010 e di seguito riportato: *“La commissione dell'Autorità Competente, tenuto conto dei contributi pervenuti, esprime parere favorevole all'esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al Piano di recupero in oggetto. Si confermano le prescrizioni espresse dagli Enti Competenti nei contributi inviati e allegati al presente verbale”*.
3. l'adozione per le motivazioni di cui sopra, ai sensi dell'art. 111 delle L.R.T. n. 65/2014, del progetto relativo alla Variante al Piano di Recupero in oggetto proposto da NOOR A. HERAVI i cui elaborati sono di seguito elencati:
 - Elaborato E.1-NTA Variante.pdf.p7m
 - Elaborato E.2 - NTA sovrapposto approvato_variante.pdf.p7m
 - Elaborato F - Adempimenti ex L.R. 10_2010.pdf.p7m
 - Elaborato D - Relazione tecnica variante e documentazione fotografica.pdf.p7m
 - Elaborato E- NTA PdR approvato.pdf.p7m
 - TAV01-inquadramento territoriale.pdf.p7m

- TAV02-planimetria PdR Approvato.pdf.p7m
- TAV03-edifici progetto PdR Approvato.pdf.p7m
- TAV04-sezioni ambientali PdR Approvato.pdf.p7m
- TAV05-riepilogo dati urbanistici.pdf.p7m
- TAV06-Planimetria generale variante.pdf.p7m
- TAV-07-sezioni ambientali.pdf.p7m
- TAV08-fili fissi e distanze.pdf.p7m
- Relazione geologica Variante PdC Noor Heravi 12_2022.pdf.p7m
- Modulo 1. pdf.p7m
- Modulo 2. pdf.p7m
- Modulo 3. pdf.p7m
- Modulo 4. pdf.p7m
- Modulo 5. pdf.p7m
- Integrazioni - elenco _particelle.pdf.p7m
- lettera-integrazioni.pdf.p7m
- visura Heravi.pdf
- visura particella 232.pdf
- assoggettabilita VAS-INTEGRATA.pdf.p7m
- Provvedimento _Favorevole CE.pdf
- Verbale del 21/07/2023 di esclusione da VAS

4. Di dare atto che gli elaborati di cui al Piano di Recupero originario, adottato con Del.C.C. n. 15 del 11/01/2016 pubblicato sul BURT n. 27 del 06/07/2016, si intendono superati per le parti in contrasto con gli elaborati di cui al punto 3 del deliberato.
5. Di dare atto che, ai sensi dell'Art. 111 della L.R. 65/14 qualora, nel termine dei trenta giorni previsti per il deposito, non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto senza ulteriori passaggi in Consiglio Comunale. Nel caso di pervenute osservazioni, invece, il piano sarà nuovamente sottoposto all'esame del Consiglio Comunale per le determinazioni da assumere in ordine alle osservazioni presentate.
6. che la durata di detto piano attuativo sarà di anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione definitiva.