

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

***N° 34 del 27-05-2013***

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO PER INSEDIAMENTO RESIDENZIALE SITO IN  
LOC. RICCIO - PROPRIETÀ SPANNENBURG LARS - DE PUTTER WHELMINA -  
ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 69 DELLA L.R 1/05**

L'anno **duemilatredici** il giorno **27** del mese di **Maggio** alle ore **15:30** nella sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente in sessione **ordinaria** ed in seduta **pubblica**.

All'appello risultano presenti i Signori:

	Pr.		Pr.
1. VIGNINI ANDREA	X	12. GENGA GIACOMO	X
2. BERNARDINI ANDREA		13. MONACCHINI DANIELE	
3. POLEZZI NEVIO	X	14. FUCINI SERGIO	
4. TANGANELLI LORENA	X	15. CONSIGLIO LUCIO	
5. FIORENZONI CESARE	X	16. MEONI LUCIANO	X
6. CAPRINI GIULIANO	X	17. MANFREDA TEODORO	
7. SALVI TANIA	X	18. PULICANI ROBERTO	X
8. RICCI ALBANO	X	19. MILANI ALBERTO	
9. GUERRINI EUGENIO	X	20. ROSSI PAOLO	
10. CARINI FABIO	X	21. TORRESI RICCARDO	
11. MORONI MARCO	X		

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il VICE SEGRETARIO **LUCHERINI OMBRETTA**.

Presiede il Sig. **SALVI TANIA**.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che:

- 0B7 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;
- 0B7 in data 16/01/2013 con prot. n. 1531 i sigg.ri Spannenburg Lars Johan e De Putter Wilhelmina Sophia hanno richiesto, ai sensi dell'art. 69 della L.R.1/05, l'approvazione di un Piano di Recupero in Loc. Riccio, finalizzato al recupero, in ottemperanza all'art.12 delle NTA del Regolamento Urbanistico;
- 0B7 in data 21.03.2013 con nota prot.n. 7663 sono state fornite integrazioni alla documentazione precedentemente presentata;

**Visto** il progetto relativo al Piano di Recupero in oggetto redatto dal Geom. Maurizio Burroni e dall'Ing. Bernardini Andrea, e viste le indagini geologiche redatte dal geol. Enrico Lombardini si è potuto riscontrare quanto segue:

- 0B7 L'intervento proposto riguarda un immobile, composto da fabbricato e relativo resede di pertinenza, destinato a casa di civile abitazione, sito in Loc. Riccio ed inserito in un area classificata dal Regolamento Urbanistico come zona A (zona a matrice storica circondata da zona a verde di rispetto);
- 0B7 Il fabbricato principale e la sua superfetazione pur essendo situato in zona A non ha per età e tipologia, particolare importanza storico-ambientale. Considerate le tipologie costruttive ed in ragione delle ricerche storiche effettuate si può affermare che il periodo di costruzione del fabbricato risale attorno al 1920, mentre per quanto riguarda la superfetazione siamo di fronte ad interventi realizzati a cavallo degli anni 50-60.

**Dato atto** che come stabilito dall'art. 12 delle NTA del RU attraverso l'approvazione del piano di recupero in oggetto si prevede il recupero delle superfici della superfetazione che sarà demolita con conseguente riconversione planivolumetrica da destinarsi alla edificazione di annessi pertinenziali al fabbricato principale.

**Che** l'operazione così congeniata consentirà oltre che il recupero e la riconversione della cubatura indicata anche la rivalorizzazione dell'area di intervento e del fabbricato originario in ragione del fatto che con la demolizione della superfetazione l'immobile recupererà la propria forma e la sua tipologia originaria, in quanto gli annessi pertinenziali da realizzare ricalcheranno nella forma quella degli edifici di pertinenza delle case coloniche della zona, dette capanne, con forma rettangolare disposti lungo il resede fungente da aia o corte del fabbricato principale.

**Visto** che l'area non interessa beni paesaggistici dei cui al D. Lgs. 42/04 e s.m.i. il piano in oggetto non rientra nei casi previsti dall'art. 36 co.2 della NTA del P.I.T., e 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.;

**Dato atto** che in data 22/14/2013 il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che ha espresso con il n. 79/13: "Parere Favorevole";

**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;

**Ricordato** che 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;

**Che** 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 19.4.2013;

**Che** 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.

**Che** 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;

**VISTA** la certificazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi di legge in data 17/05/2013, e allegata alla presente deliberazione, nella quale si accerta e certifica che:

- OB7 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);
- OB7 • il procedimento relativo all'adozione del Piano di Recupero in oggetto è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

**Dato atto** che il progetto relativo al Piano di Recupero per l'attuazione di un insediamento residenziale sito in Loc. Riccio e redatto dal Geom. Maurizio Burroni e dall'Ing. Bernardini Andrea, costituito dai seguenti elaborati:

- OB7 • Relazione Tecnica
- OB7 • Norme Tecniche di attuazione
- OB7 • Progetto Bioclimatico
- OB7 • Tavola 1i: Inquadramento territoriale cartografico dell'area di intervento
- OB7 • Tavola 2i: analisi dei volumi calcolo della volumetria e individuazione interventi
- OB7 • Tavola 3i: Stato attuale dell'immobile
- OB7 • Tavola 4i: Tipologie edilizie da edificare previsione delle sistemazione esterne
- OB7 • Relazione Geologica-Tecnica redatta dal Geol. Enrico Lombardini
- OB7 • Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
- OB7 • 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.

**Dato atto** che la durata di detto piano di recupero sarà di anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione definitiva;

**VISTO** l'art. 69 della L.R.T. n. 01/2005

**VISTO** l'art.42 "Attribuzioni dei consigli" del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267

**VISTI** i pareri espressi a norma dell'art. 49 - 1 comma - del D.Lgs 267/2000, come risulta dall'allegato " A " , che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;  
Con n. 11 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Meoni e Pulicani), espressi per alzata di mano dai n. 13 consiglieri presenti;

## **D E L I B E R A**

**DI ADOTTARE**, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell'art. 69 delle L.R.T. n. 01/2005 il progetto relativo al Piano di Recupero per l'attuazione di un insediamento residenziale sito in Loc. Riccio e redatto dal Geom. Maurizio Burroni e dall'Ing. Bernardini Andrea, costituito dai seguenti elaborati:

- 0B7 • Relazione Tecnica
- 0B7 • Norme Tecniche di attuazione
- 0B7 • Progetto Bioclimatico
- 0B7 • Tavola 1i: Inquadramento territoriale cartografico dell'area di intervento
- 0B7 • Tavola 2i: analisi dei volumi calcolo della volumetria e individuazione interventi
- 0B7 • Tavola 3i: Stato attuale dell'immobile
- 0B7 • Tavola 4i: Tipologie edilizie da edificare previsione delle sistemazione esterne
- 0B7 • Relazione Geologica-Tecnica redatta dal Geol. Enrico Lombardini
- 0B7 • Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
- 0B7 • 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.

**DI DARE ATTO** che la durata di detto piano di recupero sarà di anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione definitiva;

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

**VISTA** l'urgenza, con separata votazione, con n. 11 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Meoni e Pulicani), espressi per alzata di mano dai n. 13 consiglieri presenti, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 200, n.267.

Letto e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to TANIA SALVI

**IL VICE SEGRETARIO**

f.to OMBRETTA LUCHERINI

---

**C E R T I F I C A T O   D I   P U B B L I C A Z I O N E**

Il sottoscritto Vicesegretario attesta che la suesesa deliberazione è stata affissa in copia all'Albo Pretorio del Comune il \_\_\_\_\_ e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Cortona, li \_\_\_\_\_

**IL VICESEGRETARIO**

f.to OMBRETTA LUCHERINI

---

La presente copia è conforme all'originale depositata presso questo Ufficio Segreteria, in carta libera per uso amministrativo.

Cortona, li \_\_\_\_\_

**IL VICESEGRETARIO**

OMBRETTA LUCHERINI