

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 53 del 30-07-2013

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI UN ANNESSO DA RECUPERARE AI FINI RESIDENZIALI LOC.MONTECCHIO - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 69 DELLA L.R.T N. 01/2005

L'anno **duemilatredici** il giorno **30** del mese di **Luglio** 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	X	13. MONACCHINI DANIELE	X
3. POLEZZI NEVIO	X	14. FUCINI SERGIO	X
4. TANGANELLI LORENA	X	15. CONSIGLIO LUCIO	X
5. FIORENZONI CESARE	X	16. MEONI LUCIANO	X
6. CAPRINI GIULIANO	X	17. MANFREDA TEODORO	X
7. SALVI TANIA		18. PULICANI ROBERTO	X
8. RICCI ALBANO	X	19. MILANI ALBERTO	X
9. GUERRINI EUGENIO	X	20. ROSSI PAOLO	X
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. **FIORENZONI CESARE**.

Verbalizza lo svolgimento del presente punto all'ordine del giorno il Vice Segretario Dott.ssa Ombretta Lucherini.

Illustra l'argomento il Dirigente dell'Area Urbanistica Ing. Bruni.

Al termine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i surriportati interventi, acquisiti integralmente agli atti in formato digitale, ai sensi dell'art. 57 – comma 8 – del vigente Regolamento del 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 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;
- 0B7 • In data 11.06.2012 con nota prot.n. 15824 sono state fornite integrazioni alla documentazione precedentemente presentata;

1.

VISTO che, nel rispetto dell'art. 65 comma 4 della LR 1/05:

- 0B7 con D.C.C. n. 12 del 08/03/2013 è stato adottato il Piano di Recupero in questione;

RICORDATO che l'inquadramento, i contenuti del PdR oltre a tutti gli adempimenti propedeutici all'adozione del piano in questione sono illustrate negli elaborati progettuali e nella relazioni del Responsabile del procedimento allegata alla suddetta delibera di adozione;

RISCONTRATO che:

Come stabilito all'Art. 36 delle NTA del RU negli interventi previsti al presente Piano di Recupero che è stato redatto dall'Arch. Stefano Faragli e le indagini geologiche redatte dal geol.Enrico Lombardini si è potuto riscontrare quanto segue:

- 0B7 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;
- 0B7 L'area interessata dal Piano di Recupero è inserita comunque nel contrasto 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 pressoché pianeggiante, dotato di vegetazione arborea di tipo prevalentemente spontaneo;

0B7 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;

RICORDATO che:

0B7 il PdR, comprensivo delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.62 della L.R.1/2005 e di cui alla DPGR 26/R/2007 e 53/R/2011 è stato oggetto di deposito all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 04/39/2013 con deposito n. 3186;

0B7 Al momento non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati;

0B7 In data 29/04/2013 la deliberazione e il progetto adottato sono stati inviati alla Provincia di Arezzo come previsto dall'art. 69 della Legge Regionale 1/05;

0B7 L'avviso di adozione del piano di Recupero in questione con Del. C.C. n. 12 del 08/03/2013 è stato pubblicato sul BURT della Regione Toscana n. 20 del 15.05.2013;

0B7 La suddetta delibera con tutta la documentazione allegata è stata pubblicata in libera visione al pubblico dal 15/05/2013 al 28/06/2013 per 45 giorni utili e consecutivi presso la segreteria del Comune di Cortona;

0B7 Nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni come risulta dal certificato del Segretario Comunale;

VERIFICATO che non sono intervenuti elementi di ulteriore valutazione rispetto a quanto già indicato nella Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi di legge e allegata alla Del.C.C. n. 12 del 08/03/2013;

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi di legge in data 19/07/2013, e allegata alla presente deliberazione, nella quale 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), a condizione che, contestualmente al piano di recupero, sia approvata la Variante n.2 al Regolamento Urbanistico;

Il procedimento relativo all'approvazione del piano di recupero in oggetto è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

Dato atto che il Piano di recupero in loc. Montecchio, finalizzato alla sostituzione edilizia di edifici accessori per la realizzazione di nuova abitazione suddetto, di proprietà del Sig. IEVOLO Vittorio, redatto dall'Arch. Stefano Faragli è costituito dai seguenti elaborati:

- 0B7 • Relazione Tecnica
- 0B7 • Tavola Unica Elaborato Grafico allegato al Piano di Recupero
- 0B7 • Norme Tecniche di Attuazione
- 0B7 • Dimostrazione analitica del calcolo superfici e volumi
- 0B7 • Documentazione Fotografica

- 0B7 • Tavola Unica Sovrapposizione invarianti ambientali
- 0B7 • Studio Bioclimatico
- 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;
- 0B7 • Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. 16 della LR 1/2005. Approvazione ai sensi dell'art. 69 della L.R.T n. 01/2005.

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

VISTO l'art. 134 – 4 comma- del D.L.vo 267/2000;

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. 12 voti favorevoli e n. 7 astenuti (Monacchini, Consiglio, Meoni, Pulicani, Milani, Manfreda e Rossi), espressi per alzata di mano dai n. 19 consiglieri presenti;

DELIBERA

DI APPROVARE, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell'art. 69 della LR 1/2005 il Piano di recupero in loc. Montecchio, finalizzato alla sostituzione edilizia di edifici accessori per la realizzazione di nuova abitazione suddetto, di proprietà del Sig. IEVOLO Vittorio, redatto dall'Arch. Stefano Faragli e costituito dai seguenti elaborati:

- 0B7 • Relazione Tecnica
- 0B7 • Tavola Unica Elaborato Grafico allegato al Piano di Recupero
- 0B7 • Norme Tecniche di Attuazione
- 0B7 • Dimostrazione analitica del calcolo superfici e volumi
- 0B7 • Documentazione Fotografica
- 0B7 • Tavola Unica Sovrapposizione invarianti ambientali
- 0B7 • Studio Bioclimatico
- 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;
- 0B7 • Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. 16 della LR 1/2005. Approvazione ai sensi dell'art. 69 della L.R.T n. 01/2005.

1. **di stabilire** che la pubblicazione sul BURT dell'approvazione del presente piano attuativo dovrà essere effettuata in seguito all'efficacia della Variante n.2 al Regolamento Urbanistico;
2. **di stabilire** la durata di detto piano di Recupero in anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT della sua 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;

VISTA l'urgenza, con separata votazione, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, con n. 12 voti

favorevoli e n. 7 astenuti (Monacchini, Consiglio, Meoni, Pulicani, Milani, Manfreda e Rossi), espressi per alzata di mano dai n. 19 consiglieri presenti.

www.AlboPretorionline.it 12/08/13



COMUNE DI CORTONA

PROVINCIA DI AREZZO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE AL C.C. O ~~AL C.C.~~ AVENTE PER OGGETTO:

Approvazione Piano di recupero di un annesso da recuperare ai fini residenziali loc. Montecchio -

PARERE TECNICO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
(ART. 49 -1 COMMA. - D. L. VO 267/2000)

PARERE

FAVOREVOLE

sotto il profilo tecnico (1)

~~CONTRARIO~~

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Data,

18.07.2013

PARERE CONTABILE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI RAGIONERIA
(ART. 49 -1 COMMA. - D. L. VO 267/2000)

FAVOREVOLE

sotto profilo contabile (1)

PARERE

~~CONTRARIO~~

Con imputazione della spesa:

.....codimporto L.....

che presenta la necessaria disponibilità

diversi capitoli:

cap

cod Importo €

cap

cod Importo €

cap

cod Importo €

che presenta la necessaria disponibilità

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Data.....

(1) il parere contrario deve essere adeguatamente motivato sul retro

NON RILEVA

**PIANO DI RECUPERO DI UN ANNESSO DA RECUPERARE AI FINI RESIDENZIALI IN
LOC. MONTECCHIO. RICHIEDENTE: VITTORIO IEVOLO**

APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 69 DELLA L.R.T n. 01/05

CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(art.16 – L.R. 1/2005)

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° 53 del 30.01.2013

Premesso che:

Con Del.C.C. n. 12 del 08/03/2013 è stato adottato, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/05, il Piano di Recupero di un annesso da recuperare a fini residenziali ubicati in Loc. Montecchio;

Ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 01/2005, il responsabile del procedimento rendere noto tutto ciò che sia stato oggetto della verifica di cui all'articolo suddetto redigendo apposita relazione sull'attività svolta che fa parte degli atti di approvazione del piano in oggetto.

Il RU del Comune di Cortona è stato approvato con Del. C.C. n. 60 del 30/09/2011 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana n. 46 del 16/11/2011;

1. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO

1.1. Presentazione documentazione

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 contrasto del territorio agricolo della Valdichiana, classificata 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.

I fabbricati oggetti di recupero, facenti parte della proprietà del richiedente insieme ad un fabbricato di civile abitazione e un appezzamento di terreno agricolo, sono delle rimesse in disuso. Esattamente trattasi di fabbricati con struttura portante in muratura, coperti con tetto in prevalenza in lacero-cemento a due pendenze, con piano di calpestio interno in battuto di terra e/o cemento. I fabbricati versano attualmente in condizioni di degrado dovute al mancato utilizzo ed alla conseguente scarsa manutenzione.

Con il piano di recupero presentato si prevede di realizzare un fabbricato per civile abitazione che diverrà la residenza principale della famiglia del richiedente.

1.2. Adozione ai sensi dell'Art. 69 della L.R. 01/2005

Con Del.C.C. n. 12 del 08/03/2013 è stato adottato il Piano di Recupero di un annesso da recuperare a fini residenziali in Loc. Montecchio a Cortona costituito dagli elaborati di seguito elencati redatti dall'Arch. Stefano Faragli e dal Geol. Enrico Lombardini:

- 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

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

Commissione Edilizia

In data 08/10/2012 il progetto è stato sottoposto all'esame Commissione Edilizia Integrata che con il n. 233/12 ha espresso:

"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

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;

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.

Pertanto, alla luce di quanto sopra, **SI 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)

4. ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE CHE IL PROCEDIMENTO SI SIA SVOLTO NEL RISPETTO DELLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI VIGENTI.

4.1. Deposito URTAT

Per quanto riguarda gli adempimenti relativi alle indagini geologiche di cui all'Art. 62 co. 4 della L.R. n. 01/2005 le stesse sono già state trasmesse al competente U.R.T.A.T. di Arezzo in data 3186 del 04/03/2013.

4.2. Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione Integrata

Il piano di Recupero 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 e smi.

4.3. Garante della Comunicazione

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 di recupero non rende obbligatoria l'istituzione del garante della comunicazione di cui all'articolo 19.

4.4. Pubblicazioni sul BURT e Albo Pretorio - invio Provincia

In data 29/04/2013 la deliberazione e il progetto adottato sono stati inviati alla Provincia di Arezzo come previsto dall'art. 69 della Legge Regionale 1/05.

L'avviso di adozione del piano di Recupero in questione con Del. C.C. n. 12 del 08/03/2013 è stato pubblicato sul BURT della Regione Toscana n. 20 del 15.05.2013

La suddetta delibera con tutta la documentazione allegata è stata pubblicata in libera visione al pubblico dal 15/05/2013 al 28/06/2013 per 45 giorni utili e consecutivi presso la segreteria del Comune di Cortona.

Nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni come risulta dal certificato del Segretario Comunale.

4.5. Accertamento e Certificazione

Visti i paragrafi sopra riportati, è stato **ACCERTATO** e **SI CERTIFICA** che il procedimento relativo all'adozione del piano di recupero in oggetto è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

5. APPROVAZIONE

5.1. Elaborati da approvare

Gli elaborati da approvare e costituenti il progetto relativo al Piano di Recupero di un annesso da recuperare a fini residenziali in Loc. Montecchio a Cortona adottato con Del.C.C. n. 12 del 08/03/2013 sono quelli di cui al paragrafo 1.2 compresa la presente Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 16 della L.R. 01/2005.

Si propone pertanto di DELIBERARE:

1. l'approvazione, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell'art. 69 delle L.R.T. n. 01/2005 del Piano di Recupero adottato con Del. C.C. n. 22 del 29/04/2013 e costituito dagli elaborati di seguito elencati:
 2. Relazione Tecnica
 3. Tavola Unica Elaborato Grafico allegato al Piano di Recupero
 4. Norme Tecniche di Attuazione
 5. Dimostrazione analitica del calcolo superfici e volumi
 6. Documentazione Fotografica
 7. Tavola Unica Sovrapposizione invarianti ambientali
 8. Studio Bioclimatico
 9. Relazione Geologica-Tecnica redatta da Geol. Enrico Lombardini
 10. Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
 11. 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;
12. di stabilire la durata di detto piano di recupero in anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT dell'approvazione definitiva del piano.

Cortona, li 20. 07. 2013

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Marinella GIANNINI

U / NV

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

f.to CESARE FIOREZZONI
LUCCHERINI

IL VICE SEGRETARIO

f.to Dott. OMBRETTA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Vicesegretario attesta che la suesata deliberazione è stata affissa in copia all'Albo Pretorio del Comune il 12 AGO. 2013 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Cortona, li 12 AGO. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to **DOSSINA COMUNALE**
(Dott. Giulio NARDI)

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

Cortona, li 12 AGO. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to **DOSSINA COMUNALE**
(Dott. Giulio NARDI)

www.AlboPretorionline.it 12/08/13