

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

***N° 62 del 30-09-2013***

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO SITO IN C.S. TERONTOLA – PROPRIETÀ DEL PRINCIPE LIDIA E ALTRI – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 69 DELLA L.R 1/05**

L'anno **duemilatre** il giorno **30** del mese di **Settembre** 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		12. GENGA GIACOMO	X
2. BERNARDINI ANDREA	X	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	X
7. SALVI TANIA	X	18. PULICANI ROBERTO	X
8. RICCI ALBANO	X	19. MILANI ALBERTO	X
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 SEGRETARIO GENERALE **NARDI GIULIO**.

Presiede il Sig. **SALVI TANIA**.

## 1. IL CONSIGLIO COMUNALE

**UDITI** gli interventi acquisiti integralmente agli atti in formato digitale, ai sensi dell'art. 57 – comma 8- del vigente Regolamento;

**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 11/06/2012 con prot. n. 15868 le Sig.re Del Principe Lidia e Garzi Silvana hanno richiesto l'approvazione del Piano di Recupero sito in Loc. Case Sparse – Terontola.

- In data 08/11/12 con prot. n. 28216 le Sig.re Del Principe Lidia e Garzi Silvana hanno presentato richiesta di approvazione di una Variante al Regolamento Urbanistico ai fini dell'attuazione del Piano di Recupero sito in Loc. Case Sparse – Terontola.

0B7 Il progetto relativo al Piano di Recupero in oggetto è stato redatto dall'Ing. Burbi Manuela e le indagini geologiche redatte dal geol. Enrico Lombardini si è potuto riscontrare quanto segue;

**Dato atto** che l'intervento proposto va a ubicarsi in una porzione di territorio agricolo prevalentemente pianeggiante situata in Loc. Case Sparse di Terontola. L'area sulla quale si interviene ha una destinazione d'uso agricola ovvero zona E2 del RU definita come *la mezzacosta*;

**Che** all'interno della zona oggetto di PdR sorgono n.4 edifici, di questi due risalgono agli anni '40 mentre gli altri due sono stati realizzati intorno agli anni '70-'80 e risultano oggetto di concessione in sanatoria;

**Che** obiettivo del PdR è il miglioramento della situazione edilizia esistente tramite la demolizione dei fabbricati di scarso valore edilizio e realizzati con materiali incongrui rispetto all'assetto originario della zona, ed il successivo recupero della volumetria demolita per la realizzazione di nuovi fabbricati che fungano di fatto da collegamento fra la zona di espansione prevista dal RU e gli edifici rimanenti;

**Che** il progetto propone la realizzazione di cinque nuovi edifici derivanti dalle riconversioni delle volumetrie;

**Considerato** quindi che tale intervento eccede le possibilità previste per la sottozona E2, ai sensi dell'Art. 36 e 39 del RU, si è resa necessaria l'approvazione di una Variante al RU contestuale PdR, in quanto tale intervento eccede le possibilità previste per la sottozona E2;

**Dato atto** 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. 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;

**Che** in data 25/02/2013 il progetto di variante è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che ha espresso: *“Parere favorevole ma considerato che l'intervento non corrisponde per tipologia ( che prevede interventi ad un piano) nè per modalità di aggregazione agli schemi tipici dell'architettura di antica formazione presenti nella sottozona E2 si prescrive di compattare l'intervento ipotizzando anche tipologie su due piani”* (Parere n. 45/13);

**Che** in data 27/03/2013 con prot. n. 8244 e successivamente in data 03/09/2013 con prot. n. 21428 sono stati trasmessi nuovi elaborati che tengono conto delle prescrizioni impartite dalla Commissione Edilizia Urbanistica e pertanto gli elaborati della proposta di PdR trasmessi dai richiedenti risultano i seguenti:

- Relazione tecnica (Maggio 2012)
- Normativa tecnica di attuazione (Agosto 2013)
- Tav. 1: Planimetria con indicazione delle proprietà dei richiedenti – Indicazione della zona di recupero – Estratto del vigente RU – Estratto CTR con curve di livello
- Tav. 2: Piante, prospetti e sezioni dei fabbricati da demolire con indicazione delle porzioni da recuperare con spostamento del volume;
- Tav. 3: Piante, prospetti e sezioni dello stato attuale e modificato del fabbricato in parziale demolizione;
- Tav. 4: Indicazione delle aree di intervento – Sistemazioni esterne – confini e allineamenti – Ipotesi di nuova costruzione;
- Tipologie edilizie (Agosto 2013)
- Documentazione fotografica (Maggio 2012)
- Planivolumetrico e render (Agosto 2013)
- Relazione sull'epoca di costruzione dei fabbricati e sulla loro regolarità urbanistica (Maggio 2012)
- Relazione geologico-tecnica redatta dal geol. Enrico Lombardini
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011;

**Che** non si ravvisano altri pareri previsti dalla legge da acquisire, e che al momento non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati.

**Visto** che il piano di recupero in oggetto, in conformità all'art. 36 delle NTA del RU, risulta coerente con la Variante n.4 al Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona da adottare contestualmente (se pur con atto separato) al Piano di Recupero in oggetto;

**Che** la Variante n.4 al RU risulta a sua volta coerente con il PS, il PTCP e il PIT, come risulta dalla certificazione contenuta nella Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai fini dell'adozione della variante suddetta;

**Dato atto** 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 20.9.2013;

**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;

**Che** come stabilito all'Art. 36 delle NTA del RU gli interventi previsti al presente Piano di Recupero prevedono l'adozione contestuale di una Variante al RU, nello specifico si rende necessaria l'adozione della Variante di cui alla richiesta effettuata dalle Sig.re Del Principe Lidia e Garzi Silvana in data 08/11/2012 con prot. n. 28216 (Pratica n. 49/13);

**VISTA** la certificazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi di legge in data 19/04/2013, e allegata alla presente deliberazione, nella quale si accerta e certifica che:

- 0B7 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);
- 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 in Loc. Case Sparse di Terontola proprietà di Del Principe Lidia e Garzi Silvana, è stato redatto dall'Ing. Burbi Manuela e le indagini geologiche redatte dal geol. Enrico Lombardini ed è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica (Maggio 2012)
- Normativa tecnica di attuazione (Agosto 2013)
- Tav. 1: Planimetria con indicazione delle proprietà dei richiedenti – Indicazione della zona di recupero – Estratto del vigente RU – Estratto CTR con curve di livello
- Tav. 2: Piante, prospetti e sezioni dei fabbricati da demolire con indicazione delle porzioni da recuperare con spostamento del volume;
- Tav. 3: Piante, prospetti e sezioni dello stato attuale e modificato del fabbricato in parziale demolizione;
- Tav. 4: Indicazione delle aree di intervento – Sistemazioni esterne – confini e allineamenti – Ipotesi di nuova costruzione:
- Tipologie edilizie (Agosto 2013)
- Documentazione fotografica (Maggio 2012)
- Planivolumetrico e render (Agosto 2013)
- Relazione sull'epoca di costruzione dei fabbricati e sulla loro regolarità urbanistica (Maggio 2012)
- Relazione geologico-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;

**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. 4 astenuti (Meoni, Pulicani, Manfreda e Milani), espressi per alzata di mano dai n. 15 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 Piano di Recupero sito in Loc. Case Sparse – Terontola, di proprietà delle Sig.re Del Principe Lidia e Garzi Silvana e redatto, ognuno per le proprie competenze, dall'Ing. Manuela Burbi e dal Geol. Enrico Lombardini, e costituito dagli elaborati di seguito elencati:

- Relazione tecnica (Maggio2012)
- Normativa tecnica di attuazione (Agosto 2013)
- Tav. 1: Planimetria con indicazione delle proprietà dei richiedenti – Indicazione della zona di recupero – Estratto del vigente RU – Estratto CTR con curve di livello
- Tav. 2: Piante, prospetti e sezioni dei fabbricati da demolire con indicazione delle porzioni da recuperare con spostamento del volume;
- Tav. 3: Piante, prospetti e sezioni dello stato attuale e modificato del fabbricato in parziale demolizione;
- Tav. 4: Indicazione delle aree di intervento – Sistemazioni esterne – confini e allineamenti – Ipotesi di nuova costruzione:
- Tipologie edilizie (Agosto 2013)
- Documentazione fotografica (Maggio 2012)
- Planivolumetrico e render (Agosto 2013)
- Relazione sull'epoca di costruzione dei fabbricati e sulla loro regolarità urbanistica (Maggio 2012)
- Relazione geologico-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;

**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, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 200, n.267, con n. 11 voti favorevoli e n. 4 astenuti (Meoni, Pulicani, Manfreda e Milani), espressi per alzata di mano dai n. 15 consiglieri presenti.

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 09/10/13

Letto e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to TANIA SALVI

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. GIULIO NARDI

---

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 SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. GIULIO NARDI

---

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

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

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott. GIULIO NARDI

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 09/10/13