

Provincia di Arezzo

# VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 181 del 23-11-2011

OGGETTO: : LINEE GUIDA PER IL RECUPERO ED AL RIPRISTINO DI RUDERLI O MANUFATTI. ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno **duemilaundici** il giorno **23** del mese di **Novembre** alle ore **10:30** presso questa sede Comunale, a seguito di apposito invito diramato dal sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

		Pres.	Ass.
1. VIGNINI ANDREA	<u>SINDACO</u>	<u>X</u>	
2. MAMMOLI GABRIELLA	<u>VICE SINDACO</u>	<u>X</u>	
3. ZUCCHINI MARCO			<u>X</u>
4. ANGORI DIEGO			<u>X</u>
5. BASANTIERI FRANCESCA		<u>X</u>	
6. PETTI MIRO		<u>X</u>	
7. MINIATI MIRIANO		<u>X</u>	
8. PACCHINI LUCA		<u>X</u>	

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il SEGRETARIO GENERALE **NUZZI PATRIZIA**.

Presiede il Sig. **VIGNINI ANDREA**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la Seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 06/12/17

Oggetto: linee guida per il recupero ed al ripristino di ruderi o manufatti. Atto di indirizzo.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Preso atto** che, in attesa della redazione del Regolamento Edilizio, si ritiene opportuno individuare, in via sperimentale, delle linee guida per il recupero ed al ripristino di ruderi o manufatti propedeutiche alla futura redazione del regolamento indicato;

**Richiamato** il contenuto dell'art. 40, comma 2, della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia. Sanzioni amministrative e penali, per la parte in cui si stabilisce *“Per le opere iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso atto, ovvero in documento separato da allegarsi all'atto medesimo.”*

**Considerato** che ai fini delle verifiche di competenza dell'Amministrazione la dichiarazione sopra riportata è da considerarsi a pieno titolo e con tutti gli effetti quale dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, così come disciplinata dal DPR 445/2000 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, con le inevitabili conseguenze, di carattere penale, in caso di rilascio di dichiarazioni mendaci;

**Dato atto** che per consentire una migliore valutazione oggettiva delle pratiche edilizie inerenti interventi di recupero e/o di ripristino di ruderi o manufatti si ritiene opportuno mettere a disposizione, dei competenti uffici comunali, nuovi ed ulteriori elementi conoscitivi in grado di fungere da supporto rispetto alle dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà previste dall'art. 40 della L. 47/85;

**Ritenuto**, pertanto, che per quanto riguarda le pratiche edilizie relative ad interventi di recupero e/o di ripristino di ruderi o manufatti, le dichiarazioni di cui sopra dovranno necessariamente essere supportate dai seguenti documenti:

### 1. RUDERI (requisiti minimi richiesti )

#### a) Perizia redatta da un tecnico abilitato, contenente:

- lo studio del processo edilizio, anche sulla base dell'individuazione di tipologie analoghe,
- descrizione delle caratteristiche tecniche e geometriche del rudere e ipotesi dello stato di origine.

- b) Documentazione fotografica storica e attuale.
- c) Documenti e strumenti in grado di favorire una conoscenza, anche indiretta, degli accadimenti salienti della genesi del rudere.

2. MANUFATTI (requisiti minimi richiesti)

- a) Perizia redatta da un tecnico abilitato, contenente:
  - lo studio del processo edilizio, anche sulla base dell'individuazione di tipologie analoghe,
  - descrizione delle caratteristiche tecniche e geometriche dell'immobile ,
- b) Analisi e rilievo fotografico dei materiali usati con collocazione temporale stimata del manufatto.
- c) Documentazione fotografica storica e attuale
- d) documenti e strumenti in grado di favorire una conoscenza, anche indiretta, della datazione e delle caratteristiche originarie dell'immobile.

**Precisato** che per quanto riguarda la documentazione da presentare sarà possibile fare riferimento al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale ed in particolare alle tavole di cui alla lettera A.2 "Il territorio dal 1823 al 2001";

**Tenuto conto** che il Quadro Conoscitivo ha tenuto conto di:

- Catasto lorenese
- Catasto d'impianto
- Ortofotocarte
- Cartografia ente bonifica
- Aerofotogrammetrie storiche
- Cartografia IGM

**Stabilito** che qualora non fosse possibile reperire la documentazione storica indicata ai precedenti punti sarà obbligo dei soggetti interessati precisare nella perizia i motivi che possano giustificare tale mancanza;

**Ricordato** che per i manufatti ricadenti all'interno dell'area sottoposta a vincolo ai sensi del DM 5.1.1956 (**Cono Collinare di Cortona**) la dimostrazione della regolarità edilizia, nel caso in cui il manufatto non risalga ad un periodo antecedente l'apposizione del vincolo, deve essere supportata anche dalla dimostrazione della regolarità relativa alla tutela del suddetto vincolo ai sensi del D.lgs 42/04 e che eventuali documenti dimostrativi potranno essere reperiti anche c/o gli uffici della Soprintendenza.

## **A VOTI UNANIMI**

## **DELIBERA**

**di approvare** in via sperimentale, in attesa della Redazione del nuovo Regolamento Edilizio, ed al fine di consentire agli uffici comunali competenti una migliore valutazione delle pratiche edilizie inerenti interventi di recupero e/o di ripristino di ruderi o manufatti l'approvazione delle seguenti linee guida:

- a) Alle pratiche edilizie, presentate al fine di eseguire interventi recupero e/o di ripristino di ruderi o manufatti, dovrà essere allegata la documentazione elencata in premessa ai punti 1 RUDERI (requisiti minimi richiesti ) e 2 MANUFATTI (requisiti minimi richiesti ), quale strumento di supporto in aggiunta alla dichiarazione di cui all'art. 40 comma 2 della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47.
- b) Per il reperimento della documentazione storica sarà possibile fare riferimento al Quadro conoscitivo Quadro conoscitivo del Piano Strutturale ed in particolare alle tavole di cui alla lettera A.2 "Il territorio dal 1823 al 2001";
- c) L'eventuale impossibilità a reperire la documentazione storica sopra indicata dovrà essere motivata con apposita dichiarazione contenuta nella perizia redatta dal tecnico abilitato
- d) Per i manufatti ricadenti all'interno dell'area sottoposta a vincolo ai sensi del DM 5.1.1956 (**Cono Collinare di Cortona**) la dimostrazione della regolarità edilizia, nel caso in cui il manufatto non risalga ad un periodo antecedente l'apposizione del vincolo, deve essere supportata anche dalla dimostrazione della regolarità relativa alla tutela del suddetto vincolo ai sensi del D.lgs 42/04

**Di dare atto** che sul presente provvedimento, trattandosi di mero atto di indirizzo, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. n.267/2000, non viene espresso parere tecnico;

**Vista** l'urgenza, con separata votazione, con unanime risultato favorevole, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000,n.267.

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 06/12/11

Letto e sottoscritto

**IL SINDACO**

**f.to ANDREA VIGNINI**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**f.to PATRIZIA NUZZI**

---

**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 presente 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 depositato presso questo Ufficio Segreteria, in carta libera per uso amministrativo.

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

**IL VICESEGRETARIO**

**OMBRETTA LUCHERINI**

---