

Provincia di Arezzo

Immediatamente Esecutiva

# VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N° 62 del 27-09-2012**

**OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO "I CASALI DI LOMBRICIANO", RICHIEDENTE TOGNALINI GIOVANNI E LOMBARDI MARIA GRAZIA ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 17 E 17BIS DELLA L.R.T N. 01/2005**

L'anno **duemiladodici** il giorno **27** del mese di **Settembre** alle ore **09:15** 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	
3. POLEZZI NEVIO	X	14. FUCINI SERGIO	
4. TANGANELLI LORENA	X	15. CONSIGLIO LUCIO	
5. FIORENZONI CESARE	X	16. MEONI LUCIANO	
6. CAPRINI GIULIANO	X	17. MANFREDA TEODORO	X
7. SALVI TANIA	X	18. PULICANI ROBERTO	
8. RICCI ALBANO	X	19. MILANI ALBERTO	
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 SEGRETARIO GENERALE **NUZZI PATRIZIA**.  
Presiede il Sig. **SALVI TANIA**.

# IL CONSIGLIO COMUNALE

## Premesso che:

- 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;
- In data 09/06/2012 con prot. n. 15771 i Sig.ri Tognalini Giovanni e Lombardi Maria Grazia hanno presentato richiesta di approvazione di una Variante al Regolamento Urbanistico ai fini dell'attuazione del Piano di Recupero "I casali di Lombriciano" sito in Loc. Lombriciano.
- ● 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 adozione della Variante in oggetto.

**Dato atto** che il progetto relativo alla Variante in oggetto è stato redatto dal geom. Gianfranco Farsetti e dall'Arch. Marco Milloni ed è costituito dai seguenti elaborati:

- - Relazione tecnica
- - Normativa tecnica di attuazione
- - Tav. 1/2: Inquadramento cartografico
- - Tav. 2/2: Documentazione fotografica
- - Relazione geologico-tecnica redatta dal geol. Benedetta Chidini
- - Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011

**Che** la presente variante si rende necessaria in quanto ai sensi dell'Art. 36 e 41 del RU *"gli interventi di ristrutturazione urbanistica e comunque tutti gli altri tipi di interventi eccedenti le possibilità previste per le singole sottozone potranno essere autorizzati previa approvazione di specifico piano di recupero con contestuale variante al RU"*.

**Che** l'intervento proposto va a ubicarsi in una porzione di territorio agricolo prevalentemente pianeggiante, con leggeri promontori collinari in Loc. Lombriciano, tra la Loc. Manzano e la frazione di Monsigliolo. L'area sulla quale si interviene ha una destinazione d'uso agricola ovvero zona E4 del RU definita come Le colline emergenti della Valdichiana.

**Che** la variante in oggetto interessa un aggregato edilizio esistente relazionato al contesto agricolo

oggi in stato di degrado socio-economico, funzionale e strutturale. Il progetto propone un nuovo assetto dell'area e la riconversione di volumetrie non più utilizzate dalla proprietà per scopi agricoli: la volumetria degli edifici in muratura (edifici 1, 6 e 7) è utilizzata per i nuovi fabbricati (b, c, d ed e), mentre le strutture provvisorie 2, 3, 4 e 5 non sono convertite in nuovi edifici ma ne è prevista la demolizione. Il progetto planimetrico si articolerà attraverso quattro nuovi edifici derivanti dalla riconversione delle volumetrie esistenti con relative sistemazioni a verde campestre. I nuovi edificio b, c, d ed e saranno unità immobiliari indipendenti e avranno destinazione residenziale abitativa.

**Considerato** quindi che tale intervento eccede le possibilità previste per la sottozona E4, ai sensi dell'Art. 36 del RU, si è resa necessaria la predisposizione della presente Variante al RU;

**Dato atto** che in data 04/07/2012 il progetto di variante è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che ha espresso: *"Parere favorevole subordinato alla presentazione della relazione di fattibilità geologica adeguata al DPGR 53/R/2011, in particolare modo dovrà essere riportata la carta delle MOPS e la carta delle frequenze di sito, inoltre la cartografia dovrà essere adeguata ad una scala congrua come previsto dal suddetto DPGR"* (Parere n. 152/12).

**Che** in data 18/07/2012 il geologo della Commissione Urbanistica, Dott. Paolo Silvestrelli ha fatto un'aggiunta al verbale del 04/07/2012: *"Si aggiunge che dopo approfondito colloquio con i tecnici dell'ufficio del Genio Civile di Arezzo è scaturito che relativamente al co.3, art. 3 del DPGR 53/R del 25/10/2011 "il comune effettua gli studi di microzonizzazione sismica di cui all'allegato A[....]" pertanto le richieste effettuate nella presente commissione edilizia si intendono revocate"*.

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

**Che** è stato verificato che l'Atto in adozione è riconducibile agli atti di governo del territorio di cui all'art. 10 della LR n. 1/2005. Trattasi di una variante puntuale al Regolamento Urbanistico approvato, in quanto riferita ad una specifica area di limitata entità;

**Che** il RU in vigore è 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 approvato con Del.C.C. n. 60 del 30/09/2011.

**Che** il PS, il PTCP e il PIT non contengono indicazioni specifiche riguardanti l'area in questione pertanto, la variante 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 e PIT.

**CERTIFICATO**, quindi, che la Variante in oggetto COERENTE con tutti gli strumenti della pianificazione sovraordinati (PS, PTCP e PIT);

**Dato atto**, per quanto indicato al punto precedente che non è necessario procedere all'avvio del procedimento previsto dall'art. 15 della LR. N. 1/2005, in quanto la Variante non modifica il Piano Strutturale approvato con Del. C.C n. 6 del 22/01/2007;

**Che** 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 ;

**Che** il soggetto proponente ha provveduto ad inviare il "Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica" pubblicato sul sito del Comune di Cortona per Autorità Competente, al fine di illustrare le informazioni e i dati necessari all'accertamento del possibile impatto del progetto sull'ambiente (art. 22 L.R. N. 10/10);

**Che** l'Autorità Competente ha già provveduto all'invio dello stesso ai soggetti competenti al fine di acquisirne i pareri in materia ambientale;

**Rilevato** che l'approvazione della Variante in questione è subordinata all'esito negativo della verifica di assoggettabilità a VAS, ossia all'emanazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS che esclude detta variante dalla procedura di VAS;

**Dato atto** che il garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla presentazione della Variante e dei suoi contenuti e che lo stesso è stato pubblicato sul sito del comune;

**Che** il rapporto del Garante costituisce, ai sensi dell'art. 16 comma 3, parte sostanziale della Variante.

**Visto** quanto sopra riportato, è stato **ACCERTATO** e **SI CERTIFICA** che il procedimento relativo all'adozione della variante in oggetto è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

**Dato atto** che gli elaborati da adottare e costituenti il progetto relativo alla Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona, proposta dai Sig.ri Tognalini Giovanni e Lombardi Maria Grazia e redatta dal geom. Gianfranco Farsetti e dall'Arch. Marco Milloni sono quelli di cui alla premessa compresa la Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 16 della L.R. 01/2005 e il rapporto del Garante della Comunicazione, vale a dire:

- - Relazione tecnica
- - Normativa tecnica di attuazione
- - Tav. 1/2: Inquadramento cartografico
- - Tav. 2/2: Documentazione fotografica
- - Relazione geologico-tecnica redatta dal geol. Benedetta Chidini
- - 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.
- - Rapporto del Garante della Comunicazione

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

**VISTI** gli artt. 17 e 17bis 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. 12 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Rossi, Manfreda), espressi per alzata di mano, dai n. 14 consiglieri presenti;

**DELIBERA**

**di fare** propria la proposta di Variante al R.U. presentata dai Sig.ri Tognalini Giovanni e Lombardi Maria Grazia, denominandola VARIANTE n.2 al Regolamento Urbanistico;

**di dare atto** che si rende necessario sottoporre la presente Variante a verifica di assoggettabilità con le procedure di cui all'art. 22 della L.R. e che pertanto è stato presentato il "Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS", ai sensi della L.R. n.10/10 10/2010;

**di dare atto** che l'Autorità Competente ha già proceduto a trasmettere il "Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS", al fine di acquisire i pareri ex art.22 comma 3 della L.R. n.10/10, alle seguenti autorità in materia ambientale ed enti territoriali interessati che si ritengono esaustive:

- • ARPAT - Dipartimento Provinciale di Arezzo
- • Azienda USL n.8 - Arezzo
- • Autorità di Bacino del Fiume Arno
- • Autorità Idrica Toscana
- • Autorità ATO Rifiuti - Toscana Sud
- • Regione Toscana
- • Provincia di Arezzo
- • Consorzio di Bonifica della Valdichiana Aretina

e, quindi, non si ritiene di individuare altri soggetti da consultare se non quelli sopra elencati;

**di stabilire** in 60 giorni dalla data del presente atto la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, e che l'approvazione della variante in questione è subordinata alla emanazione del provvedimento di verifica, che ne esclude l'assoggettabilità a VAS;

**Di adottare**, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell'art. 17 e 17bis della L.R.T. n. 01/2005, la Variante n.2 al Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona, proposta dai Sig.ri Tognalini Giovanni e Lombardi Maria Grazia e redatta dal geom. Gianfranco Farsetti e dall'Arch. Marco Milioni i cui elaborati sono di seguito elencati

- Relazione tecnica
- - Normativa tecnica di attuazione
- - Tav. 1/2: Inquadramento cartografico
- - Tav. 2/2: Documentazione fotografica
- - Relazione geologico-tecnica redatta dal geol. Benedetta Chiodini

- - 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.
- - Rapporto del Garante della Comunicazione

**DI AUTORIZZARE** il Responsabile dell'Area Tecnica ad espletare tutte le procedure previste dalla legge Regionale 1/05;

**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, con n. 12 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Rossi, Manfreda), espressi per alzata di mano, dai n. 14 consiglieri presenti.

www.AlboPretorionline.it 26/10/12

Letto e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to TANIA SALVI

**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 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