

Provincia di Arezzo

Immediatamente Esecutiva

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 63 del 27-09-2012

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO "I CASALI DI LOMBRICIANO"- LOC. LOMBRICIANO PROPRIETÁ TOGNALINI GIOVANNI E LOMBARDI MARIA GRAZIA - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 69 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. FIOREZZONI 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 23/02/2012 con prot. n. 5065 i Sig.ri Tognalini Giovanni e Lombardi Maria Grazia hanno richiesto l'approvazione del Piano di Recupero denominato "I Casali di Lombriciano".
- 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, che di seguito denomineremo Variante n.2.
- Ai sensi dell'articolo 16, 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 del Piano di Recupero in oggetto.
- Il RU del Comune di Cortona che 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, all'art. 36 delle NTA stabilisce che "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";

Dato atto che il progetto relativo al Piano di Recupero suddetto, di proprietà dei Sig.ri Lombardi Maria Grazia e Tognalini Giovanni, 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: Inquadramento urbanistico
- - Tav. 2: Individuazione dell'area del piano e documentazione fotografica
- - Tav. 3: Stato di fatto degli edifici e verifiche di compatibilità
- - Tav. 4: Categoria di degrado degli edifici
- - Tav. 5: Categorie di intervento sugli edifici
- - Tav. 6: Progetto urbanistico
- - Tav. 7: Urbanizzazioni dell'area
- - Tav. 8: Scavi e rinterri
- - Tav. 9: Previsioni ambientali dell'area
- - Tav. 10: Tipologie di progetto
- - Tav. 11: Verifiche di compatibilità
- - Relazione geologico-tecnica redatta dal geol. Benedetta Chidini
- - Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011

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 il piano di recupero 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 unita immobiliari indipendenti e avranno destinazione residenziale abitativa;

Che, pertanto, come ricordato nelle premesse, ai sensi dell'Art. 36 delle NTA del RU si rende necessaria l'approvazione di una variante contestuale al RU, in quanto tale intervento eccede le possibilità previste per la sottozona E4;

dato atto che in data 04/07/2012 il progetto stato acquisito sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che con il n. 153/12 ha espresso il seguente: *“Parere favorevole subordinato alla presentazione della relazione di fattibilità geologica adeguata al DPGR 53/R/2011, in particolar 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”.

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 é 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 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 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, in conformità all'art. 36 delle NTA del RU, risulta coerente con la Variante n.2 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.2 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.

Che, 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), a condizione che, contestualmente al piano di recupero, sia adottata la Variante n.2 al Regolamento Urbanistico;

Dato atto 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.;

Che 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, in quanto risulta già attivata la procedura di verifica di VAS relativa alla Variante n.2 al RU.

Che l'approvazione della Variante n.2 al RU e quindi del piano di recupero 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.

Che 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 l'adozione della Variante di cui alla richiesta effettuata dai Sig.ri Tognalini Giovanni e Lombardi Maria Grazia in data 09/06/2012 con prot. n. 15771 (Pratica n. 589/12 – C/12/152).

Visto quanto sopra riportato, 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.

Visto che gli elaborati da adottare successivamente all'adozione della Variante richiamata nelle premesse, e costituenti il progetto relativo al Piano di Recupero denominato "I Casali di Lombriciano", di proprietà dei Sig.ri Tognalini Giovanni e Lombardi Maria Grazia e redatto dal geom. Gianfranco Farsetti e dall'Arch. Marco Milloni sono quelli di cui all'elenco compresa la

Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 16 della L.R. 01/2005:

- - Relazione tecnica
- - Normativa tecnica di attuazione
- - Tav.1: Inquadramento urbanistico
- - Tav. 2: Individuazione dell'area del piano e documentazione fotografica
- - Tav. 3: Stato di fatto degli edifici e verifiche di compatibilità
- - Tav. 4: Categoria di degrado degli edifici
- - Tav. 5: Categorie di intervento sugli edifici
- - Tav. 6: Progetto urbanistico
- - Tav. 7: Urbanizzazioni dell'area
- - Tav. 8: Scavi e rinterri
- - Tav. 9: Previsioni ambientali dell'area
- - Tav. 10: Tipologie di progetto
- - Tav. 11: Verifiche di compatibilità
- - Relazione geologico-tecnica redatta dal geol. Benedetta Chiodini
- - Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011 Relazione illustrativa
- - 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. 12 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Rossi, Manfreda), espressi per alzata di mano, dai n. 14 consiglieri presenti;

DELIBERA

DI ADOTTARE, successivamente all'adozione della Variante richiamata nelle premesse, gli elaborati costituenti il progetto relativo al Piano di Recupero denominato "I Casali di Lombriciano", di proprietà dei Sig.ri Tognalini Giovanni e Lombardi Maria Grazia e redatto dal geom. Gianfranco Farsetti e dall'Arch. Marco Milloni e che sono quelli di cui all'elenco compresa la Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 16 della L.R. 01/2005:

- - Relazione tecnica
- - Normativa tecnica di attuazione
- - Tav. 1: Inquadramento urbanistico
- - Tav. 2: Individuazione dell'area del piano e documentazione fotografica
- - Tav. 3: Stato di fatto degli edifici e verifiche di compatibilità
- - Tav. 4: Categoria di degrado degli edifici
- - Tav. 5: Categorie di intervento sugli edifici
- - Tav. 6: Progetto urbanistico
- - Tav. 7: Urbanizzazioni dell'area
- - Tav. 8: Scavi e rinterrì
- - Tav. 9: Previsioni ambientali dell'area
- - Tav. 10: Tipologie di progetto
- - Tav. 11: Verifiche di compatibilità
- - Relazione geologico-tecnica redatta dal geol. Benedetta Chiodini

- - Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011 Relazione illustrativa
- - 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 AUTORIZZARE il Responsabile dell'Area Tecnica ad espletare tutte le procedure previste dalla legge Regionale 1/05;

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

Eseguita la votazione sul presente punto, indicato al n. 18 dell'ordine del giorno, prende la parola il Sindaco, per comunicare che il successivo punto n. 19 avente per oggetto:"

“PIANO DI RECUPERO PER LA RICOSTRUZIONE DI VOLUMI IN STATO DI DEGRADO PARZIALE – AREA PARCO DI GINEZZO RIQUALIFICAZIONE EDIFICI RURALI “BARACCHE DI GINEZZO” ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 69 DELLA L.R.T N. 01/2005

viene ritirato, al fine di effettuare ulteriore istruttoria, con riferimento agli aspetti storici della questione. -

L'Assemblea ne prende atto. Dopo di che' la seduta ha termine. -

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

f.to TANIA SALVI

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to PATRIZIA NUZZI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

www.AlboPretorionline.it 20110112