

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N° 72 del 29-11-2012**

**OGGETTO: COMPARTO EDILIZIO BC VAL04 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE.INDIVIDUAZIONE N.2 SUB-COMPARTI BC VAL04A E BC VAL04B PROPRIETÁ RIGANELLI RITA- CANESCHI MASSIMO – CIANFROCCA VALTER – BARBA CLAUDIO – BARTLEA TINCUTA – VATAVU CRISTINEL – CARRAI ROSINA**

L'anno **duemiladodici** il giorno **29** del mese di **Novembre** 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	
4. TANGANELLI LORENA	X	15. CONSIGLIO LUCIO	
5. FIORENZONI CESARE	X	16. MEONI LUCIANO	X
6. CAPRINI GIULIANO	X	17. MANFREDA TEODORO	
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 **NUZZI PATRIZIA**.

Presiede il Sig. **SALVI TANIA**.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- In data 01/03/2012 con prot. N. 5744, è stata presentata dalla Sig. ra Riganelli Rita una richiesta di suddivisione in n.2 sub-comparti del comparto edilizio B<sub>C VAL04</sub>;

- In data 28/09/2012 con prot. n. 24592 è stata integrata la richiesta suddetta con ulteriori elaborati e con la sottoscrizione da parte di tutti i restanti proprietari ad eccezione della Soc. Immobiliare Il Castagno snc.;

\_ l'Art. 20 delle NTA del RU approvato con Del. C.C. n. 60 del 30/09/2011 e pubblicato su BURT della Regione Toscana n. 46 del 16/11/2011, stabilisce che *“l'Amministrazione Comunale, con Delibera del Consiglio Comunale, ha la facoltà di individuare, subcomparti di dimensioni inferiori purchè organici e funzionali con l'indicazione dei parametri edilizi, urbanistici e le altre condizioni da rispettare per ciascuno di essi”*;

- L'ambito in oggetto risulta disciplinato dall'Art. 20 delle NTA del RU e dalla relativa Scheda n. B<sub>C VAL04</sub> della Disciplina della Perequazione;

- Alla richiesta di suddivisione in sub-comparti è stata allegata apposita planimetria con la suddivisione dei sub-comparti e le schede redatte per ciascuno dei due sub-comparti nelle quali sono esplicitati i parametri edilizi, urbanistici e le altre condizioni da rispettare per ciascuno di essi;

**Dato atto** che la suddivisione proposta tiene conto dell'effettivo stato dei luoghi in quanto una parte del comparto risulta già edificata con n.2 edifici realizzati con regolare PdC rilasciato in data antecedente all'adozione del RU;

**che** la proposta effettuata suddivide il comparto B<sub>C VAL04</sub> in n.2 sub-comparti:

OB7 • B<sub>C VAL04A</sub> comprendente i n.2 edifici già realizzati ed insistenti nelle part. N. 354 e 353 del foglio n. 263 oltre alla piccola striscia di terreno identificato catastalmente al n. 339 del foglio n. 354;

OB7 • B<sub>C VAL04B</sub> comprendente la restante parte del comparto da edificare e le aree di interesse pubblico presenti nel comparto originario (viabilità e parcheggio);

**Avuto riguardo** ad una piccola parte di parcheggio che ricade anche nella part. 339 del sub-comparto A, ma viste le dimensioni se ne trascura l'importanza;

**Visto** che l'indice territoriale dei due sub-comparti è stato ripartito considerando nel conteggio gli edifici già realizzati, ovvero il sub-comparto A ha un indice territoriale che restituisce una SUC pari a quella già realizzata e quindi senza ulteriore possibilità di ampliamento, mentre al sub-comparto B è stato assegnato un indice che restituisce tutta la SUC residua dell'intero comparto originario;

**Che** i due sub-comparti risultano singolarmente organici e funzionali in quanto restituiscono la situazione reale dei luoghi scorporando dall'intero sub-comparto quanto già realizzato;

**Che** la richiesta di suddivisione in n. 2 sub-comparti risulta effettuata da tutti i proprietari del comparto edilizio in oggetto ad eccezione della Soc. Immobiliare Il Castagno snc.

**Dato atto** che detta società, in seguito alla Ns. Nota del 17/10/12, con la quale si comunica di sottoporre all'esame del Consiglio Comunale la richiesta di sub-compartmentazione in questione, con nota prot. n. 27584 del 31/10/2012 ha comunicato di non essere *“a conoscenza, in modo specifico, di quanto presentato dai Sig.ri Riganelli, Caneschi e altri sul terreno di sua proprietà,*

*che per motivi commerciali e per gli interessi, la Soc. "Il Castagno" non è d'accordo sulla richiesta di suddivisione in sub-comparto [...] e che qualunque determinazione urbanistica che possa arrecare danno o interessi di parte non condivisi, sarà attentamente valutata in sede legale";*

**Ricordato** che l'Art. 20 del RU, al fine di favorire l'attuazione delle previsioni urbanistiche, rimanda alla facoltà del Consiglio Comunale l'individuazione di sub-comparti di dimensioni inferiori, non facendo esplicito riferimento all'obbligatorietà di una specifica istanza da parte di tutti i proprietari del comparto;

**Visto**, pertanto, le esigue dimensioni della part. 339 di proprietà della Soc. "Il Castagno" rispetto all'intero comparto (125 mq su 7.939mq totali, pari al 1,6% dell'intera proprietà) si ritiene che la suddivisione in sub-comparti proposta non possa in alcun modo arrecare danno alla Soc. Il Castagno snc, e che l'approvazione del sub-comparto in oggetto, se pur in mancanza dell'assenso di tutti i proprietari, colga specificatamente lo spirito della norma del RU.

**Avuto riguardo** al parere della Commissione Edilizia n. 234/12, acquisito in data 08/10/2012 di seguito riportato:  
*"Parere favorevole".*

**Vista** la richiesta di suddivisione in sub-comparti con allegati:

- - Tav. 1: Planimetria catastale - Estratto RU Estratto RU con evidenziato i sub-comparti.
- - Tav 2a: Planimetria sub-comparti – Scheda Tecnica Sub-Comparti
- - Documentazione fotografica.

**Dato atto** che il Responsabile del procedimento, valutato la richiesta di cui all'oggetto, con la relazione formulata in data 20/11/2012, con cui propone l'approvazione della suddivisione del comparto edilizio B<sub>C VAL01</sub> in B<sub>C VAL01a</sub> e B<sub>C VAL01b</sub> come meglio indicato negli elaborati agli atti di questo ufficio ritenendo che, conformemente all'Art. 20 del RU vigente, i due sub-comparti risultano singolarmente organici e funzionali.

**Visto** l'Art. 20 delle NTA del RU approvato con Del. C.C. n. 60 del 30/09/2011 e pubblicato su BURT della Regione Toscana n. 46 del 16/11/2011

**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. 4 astenuti (Meoni, Pulicani, Milani e Monacchini), espressi per alzata di mano dai n. 16 consiglieri presenti;

### **DELIBERA**

**DI APPROVARE**, per le motivazioni di cui in premessa, la richiesta di suddivisione in n.2 sub-comparti del comparto edilizio B<sub>C VAL01</sub> presentata dalla Sig. ra Riganelli Rita, in data 01/03/2012 con prot. N. 5744 e integrata con ulteriori elaborati e con la sottoscrizione da parte di tutti i restanti proprietari ad eccezione della Soc. Immobiliare Il Castagno snc., in data 28/09/2012 con prot. n. 24592;

**Di dare atto** che la suddivisione proposta tiene conto dell'effettivo stato dei luoghi in quanto una parte del comparto risulta già edificata con n.2 edifici realizzati con regolare PdC rilasciato in data antecedente all'adozione del RU;

**che** la proposta effettuata suddivide il comparto B<sub>C VAL04</sub> in n.2 sub-comparti:

0B7 • B<sub>C VAL04A</sub> comprendente i n.2 edifici già realizzati ed insistenti nelle part. N. 354 e 353 del foglio n. 263 oltre alla piccola striscia di terreno identificato catastalmente al n. 339 del foglio n. 354;

0B7 • B<sub>C VAL04B</sub> comprendente la restante parte del comparto da edificare e le aree di interesse pubblico presenti nel comparto originario (viabilità e parcheggio);

**Di dare atto** che l'indice territoriale dei due sub-comparti è stato ripartito considerando nel conteggio gli edifici già realizzati, ovvero il sub-comparto A ha un indice territoriale che restituisce una SUC pari a quella già realizzata e quindi senza ulteriore possibilità di ampliamento, mentre al sub-comparto B è stato assegnato un indice che restituisce tutta la SUC residua dell'intero comparto originario;

**Che** i due sub-comparti risultano singolarmente organici e funzionali in quanto restituiscono la situazione reale dei luoghi scorporando dall'intero sub-comparto quanto già realizzato;

**che** la suddivisione in sub-comparti proposta non può in alcun modo arrecare danno alla Soc. Il Castagno snc, che con nota prot. n. 27584 del 31/10/2012 aveva comunicato di non essere *“a conoscenza, in modo specifico, di quanto presentato dai Sig.ri Riganelli, Caneschi e altri sul terreno di sua proprietà, che per motivi commerciali e per gli interessi, la Soc. “Il Castagno” non è d'accordo sulla richiesta di suddivisione in sub-comparto”*

**che** l'approvazione del sub-comparto in oggetto, se pur in mancanza dell'assenso di tutti i proprietari, coglie specificatamente lo spirito della norma del RU;

**Di approvare** gli allegati alla richiesta di cui in atti:

- - Tav. 1: Planimetria catastale - Estratto RU – Estratto RU con evidenziato i sub-comparti.
- - Tav 2a: Planimetria sub-comparti – Scheda Tecnica Sub-Comparti
- - Documentazione fotografica.

**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. 4 astenuti (Meoni, Pulicani, Milani e Monacchini), espressi per alzata di mano dai n. 16 consiglieri presenti.

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 suesata 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