

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
**N° 159 del 19-12-2012**

**OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DI INIZIATIVA  
DELLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE- ATTO DI INDIRIZZO**

L'anno **duemiladodici** il giorno **19** del mese di **Dicembre** 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	<b>SINDACO</b>	X	
2. MAMMOLI GABRIELLA	<b>ASSESSORE</b>	X	
3. ZUCCHINI MARCO			X
4. ANGORI DIEGO		X	
5. BASANIERI FRANCESCA			X
6. PETTI MIRO			X
7. MINIATI MIRIANO		X	
8. PACCHINI LUCA		X	

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.

Oggetto: Variante al Regolamento Urbanistico di iniziativa dell'amministrazione comunale  
precisazioni in ordine allo stato dei lavori e indicazione dei procedimenti da avviare e con  
quali procedure. Atto di indirizzo

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO** che con deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 30/09/2011 è stato approvato il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona e che è entrato in vigore a far data dal 16/11/2011;

**Che** con deliberazione della Giunta Comunale n.210 del 28/12/2011 è stato incaricato il Dirigente dell'Area tecnica a predisporre la variante al Regolamento Urbanistico delineata in premessa, e a costituire un gruppo di lavoro interno all'Ente, che procederà alla redazione della suddetta variante;

**Che** con la stessa delibera di cui sopra è stato stabilito che con successivi provvedimenti l'Amministrazione indicherà quali procedimenti dovranno essere avviati e con quali procedure;

**Che** con Determina dirigenziale n. 986 del 30/12/2011 il Dirigente dell'Area Tecnica ha individuato i dipendenti da utilizzare nella redazione delle varianti al Regolamento Urbanistico;

**Vista** la relazione presentata dal Settore Urbanistica nella quale si prende atto di quanto segue: L'ufficio tecnico sta procedendo alla verifica e sintesi delle criticità emerse a seguito dell'approvazione del Regolamento Urbanistico alla luce delle sopravvenute modifiche normative e dei contributi offerti dai tecnici e dai cittadini.

Il lavoro è stato organizzato come segue:

1. raccolta e analisi delle criticità emerse nel lavoro quotidiano dell'ufficio di lettura e applicazione delle NTA e degli elaborati grafici del RU;
2. verifica puntuale di tutte osservazioni accolte nel RU approvato ed evidenziazione degli eventuali refusi e/o discrepanze delle cartografie del RU approvato rispetto al parere espresso sulle singole osservazioni di cui alla Del.C.C. n. 5 del 21/01/2011;
3. raccolta e analisi delle segnalazioni da parte dei cittadini relative sia a problematiche che a richieste di modifiche sul nuovo regolamento urbanistico:  
al 31/07/2012 erano pervenuti ed analizzati n. 52 segnalazioni/richieste;  
al 05/12/2012 risultano pervenute n. 147 segnalazioni/richieste di cui 145 al 30/11/2012 e 52 già analizzate al 31/07/2012;

#### **2.1 Criticità emerse nel lavoro quotidiano**

Dopo un periodo di applicazione del Regolamento Urbanistico una prima verifica degli effetti derivanti dalle previsioni contenute fa comprendere la necessità di predisposizione di una prima Variante finalizzata ad una maggior corrispondenza tra obiettivi ed azioni sia sotto il profilo dei disposti normativi sia sotto il profilo dell'efficacia tecnico – giuridica, sia in considerazione degli aspetti applicativi (chiarezza delle norme, univocità interpretativa, etc..). Per quanto riguarda le NTA si è rivelata la necessità di migliorare lo strumento vigente, apportando le necessarie integrazioni e/o correzioni ovvero eliminando i refusi e gli errori materiali rinvenuti e perfezionando quelle parti che si sono rivelate eccessivamente interpretabili o di complessa applicazione.

Analogamente, dalla lettura quotidiana delle Tavole del RU è emersa la necessità di adeguamento allo stato reale dei luoghi, soprattutto per quanto riguarda opere pubbliche già realizzate, in corso di realizzazione o in fase avanzata di progettazione.

## 2.2 Verifica delle n.866 osservazioni

Nell'analisi effettuata sono state rilevati alcuni refusi e/o discrepanze delle cartografie del RU approvato con il parere espresso sulle singole osservazioni che saranno opportunamente corretti.

## 2.3 Analisi delle segnalazioni/richieste da parte dei cittadini

Le segnalazioni richieste pervenute da parte dei cittadini e fino ad ora analizzate si dividono essenzialmente nei seguenti sottogruppi:

- A. Richieste di adeguamento del RU allo stato reale dei luoghi;
- B. Richieste di declassamento delle zone edificabili in zone agricole
- C. Richieste di cambio di destinazione urbanistica per esigenze del proprietario (es: inserimento nuove aree edificabili, ecc.)

**Premesso** quanto sopra

- OB7 Riguardo al punto **2.1** dovranno essere apportate le necessarie integrazioni e/o correzioni sia alle NTA che agli elaborati grafici del RU eliminando i refusi e gli errori materiali rinvenuti e perfezionando quelle parti che si sono rivelate eccessivamente interpretabili o di complessa applicazione.
- OB7 Riguardo al punto **2.2** si dovranno "correggere" i refusi e/o discrepanze delle cartografie del RU approvato confermando il parere espresso sulle singole osservazioni
- OB7 Riguardo al punto **2.3** dovranno essere analizzate le richieste pervenute da parte dei cittadini fino al 15/12/2012 e accolte in questa prima fase solo le richieste di adeguamento allo stato reale dei luoghi e di declassamento delle zone edificabili.
- OB7 Nel lavoro dell'ufficio si dovrà tener conto che si tratta di una variante "non sostanziale" ma "manutentiva" che non dovrà incidere sulle strategie di sviluppo del territorio già definite dal Piano Strutturale e disciplinate dal Regolamento Urbanistico.
- OB7 Di seguito si riportano gli obiettivi generali della Variante:
- OB7 Modifiche ed integrazioni puntuali alle Norme di Attuazione (NTA);
- OB7 Eliminazione delle discrepanze nelle schede della Disciplina della Perequazione;
- OB7 Correzioni e adeguamenti rispetto al reale stato dei luoghi delle schedature degli edifici di valore storico architettonico in territorio prevalentemente extra-urbano (compreso modifiche normative coerenti);
- OB7 Modifiche di dettaglio al sistema delle opere pubbliche già realizzate, in corso di realizzazione o in fase avanzata di progettazione.

**Dato atto** che tale proposta è meritevole di accoglimento;

**VISTO** l'art.134, 4° comma del D. Lgs n.267/2000;

**DATO 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;

**a voto unanimi**

**DELIBERA**

**DI APPROVARE**, per le motivazioni di cui in premessa, quale atto di indirizzo, per la adozione della Variante al Regolamento Urbanistico di iniziativa dell'amministrazione comunale le precisazioni in ordine allo stato dei lavori e indicazione dei procedimenti da avviare e con quali procedure, di seguito specificati:

- OB7 **Criticità emerse nel lavoro quotidiano:** dovranno essere apportate le necessarie integrazioni e/o correzioni sia alle NTA che agli elaborati grafici del RU eliminando i refusi e gli errori materiali rinvenuti e perfezionando

quelle parti che si sono rivelate eccessivamente interpretabili o di complessa applicazione.

- 0B7 **Verifica delle n.866 osservazioni:** si dovranno “correggere” i refusi e/o discrepanze delle cartografie del RU approvato confermando il parere espresso sulle singole osservazioni
- 0B7 **Analisi delle segnalazioni/richieste da parte dei cittadini:** dovranno essere analizzate le richieste pervenute da parte dei cittadini fino al 15/12/2012 e accolte in questa prima fase solo le richieste di adeguamento allo stato reale dei luoghi e di declassamento delle zone edificabili.
- 0B7 Nel lavoro dell’ufficio si dovrà tener conto che si tratta di una variante “non sostanziale” ma “manutentiva” che non dovrà incidere sulle strategie di sviluppo del territorio già definite dal Piano Strutturale e disciplinate dal Regolamento Urbanistico.
- 0B7 Di seguito si riportano gli obiettivi generali della Variante:
- 0B7 Modifiche ed integrazioni puntuali alle Norme di Attuazione (NTA);
- 0B7 Eliminazione delle discrepanze nelle schede della Disciplina della Perequazione;
- 0B7 Correzioni e adeguamenti rispetto al reale stato dei luoghi delle schedature degli edifici di valore storico architettonico in territorio prevalentemente extra-urbano (compreso modifiche normative coerenti);
- 0B7 Modifiche di dettaglio al sistema delle opere pubbliche già realizzate, in corso di realizzazione o in fase avanzata di progettazione.

**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 200, n.267.

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**