

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 14 del 08-03-2013

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO ALLA EDIFICAZIONE DI UN COMPARTO SITO IN CORTONA, LOC. VALLONE OSSAIA E INSERITO IN ZONA BC VAL04B SECONDO IL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO.

L'anno **duemilatredici** il giorno **08** del mese di **Marzo** 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 **straordinaria** 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. FIORENTINI CESARE	X	16. MEONI LUCIANO	
6. CAPRINI GIULIANO		17. MANFREDA TEODORO	
7. SALVI TANIA	X	18. PULICANI ROBERTO	
8. RICCI ALBANO	X	19. MILANI ALBERTO	
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 VICE SEGRETARIO **LUCHERINI OMBRETTA**.

Presiede il Sig. **SALVI TANIA**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- 0B7 In data 01/03/2012 con prot. N. 5745, è stata presentata dalla Sig.ra Riganelli Rita una richiesta di Permessa a Costruire per la realizzazione di un nuovo fabbricato da edificarsi in Loc. Vallone su un area classificata dal vigente Regolamento Urbanistico ed in base alla Del.C.C. n.72 del 29.11.2012 del Comune di cortona come B_{C VAL04B};
- 0B7 L'Art. 20 delle NTA stabilisce che le sottozone "B_{C XXX n}" sono costituite da ambiti liberi o edificati compresi in tessuti edilizi di recente formazione caratterizzati da situazioni di parziale o totale degrado edilizio ed urbanistico nelle quali l'edificazione è di regola subordinata alla preventiva approvazione di un progetto complessivo di iniziativa privata esteso all'intero comparto;
- 0B7 L'edificazione in tali sottozone si realizza per comparti, appositamente perimetrati dal RU che possono comprendere, oltre alle aree edificabili, anche aree destinate a parcheggi, verde, o altre attrezzature di interesse pubblico che dovranno essere cedute al Comune sulla base di apposita convenzione;

Dato Atto che:

- 0B7 L'ambito in oggetto risulta disciplinato dall'Art. 20 delle NTA del RU e, in base alla Del.C.C. n. 72/12, dalla relativa Scheda n. B_{C VAL04B} della Disciplina della Perequazione;
- 0B7 • Nel caso in oggetto l'area ricade nel comparto individuato con apposita scheda B_{C VAL04B}. Tale comparto individuato dal RU comprende, oltre alle aree edificabili, anche l'area destinata a viabilità pubblica e parcheggio da realizzare e cedere o, eventualmente, assoggettare ad uso pubblico come stabilito dalla convenzione;
- 0B7 Infatti secondo quanto riportato nella scheda n. B_{C VAL04B} "l'intervento prevede la realizzazione di tutte le aree di interesse pubblico comprese all'interno del comparto (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.). La convenzione dovrà stabilire quali aree debbano essere cedute e quali, eventualmente, da assoggettare ad uso pubblico";
- 0B7 Il progetto, come stabilito nella relativa scheda, risulta soggetto ad intervento diretto convenzionato;
- 0B7 Il progetto riguarda la realizzazione di due fabbricati bifamiliari di civile abitazione uguali e speculari. Ognuno di esso consisterà in due alloggi di abitazione, uno al piano terra ed uno al piano primo, raggiungibile con scala esterna;
- 0B7 I due fabbricati saranno raggiungibili dalla viabilità pubblica del comparto tramite una strada di penetrazione;
- 0B7 La tecnica costruttiva scelta è di tipo tradizionale in muratura portante antisimica con paramenti esterni intonacati e tinteggiati con tinta lavabile colore sulla gamma dell'ocra;
- 0B7 I due nuovi fabbricati svilupperanno una Suc pari a 550 m²;

VISTO che il progetto relativo al Permesso di Costruire in questione risulta composto dai seguenti elaborati:

- - Relazione tecnica

- - Tav. 1: Planimetria catastale - Estratto di RU – Estratto di RU con evidenziato il Sub-Comparto;
- - Tav. 2: Stato di progetto
- - Tav. 3: planimetrie della zona – Sezioni del lotto – Particolari costruttivi recinzione
- - Tav. 4: Rapporti illuminanti
- - Tav. 5: L.13/09 e DM 236/89: Eliminazione delle barriere architettoniche
- - Tav. 6: Pianta della copertura con indicazione dei dispositivi di sicurezza
- - Tav. 7: Schema degli scarichi
- - Tav. 8: Calcolo dei volumi di scavo e di riporto
- - Tav. 9: Verifica standard urbanistici
- - Tav. 10: Verifica parcheggi – Verifica superficie permeabile
- - Tav. 11: Progetto impianto termico
- - Tav. 12: Progetto impianto idrico di adduzione acqua calda e fredda ad uso sanitario
- - Tav. 13: Progetto impianto elettrico
- - Tav. 14: Opere di urbanizzazione sub-comparto B_C VAL04B
- - Computo metrico opere di urbanizzazione
- - Documentazione fotografica
- - Tav. 20: Progetto impianto di adduzione gas da rete di distribuzione

Dato atto che in data 05/02/2013 è stato acquisito il parere del Responsabile del Procedimento n. 25/13 di seguito riportato:

“PARERE FAVOREVOLE. Il rilascio del PdC è subordinato alla stipula di apposita convenzione da approvarsi da parte dei competenti organi comunali”;

Visto lo schema di convenzione allegato al presente atto i cui principali contenuti consistono in:

- 0B7 La realizzazione delle aree di interesse pubblico comprese all'interno del comparto, prevista dalla Scheda della Disciplina della Perequazione n. B_C VAL04B, si riferisce alla realizzazione dell'ultimo tratto della strada di R.U. e l'eventuale assoggettamento ad uso pubblico del suddetto tratto di strada e della zona già realizzata costituente il Parcheggio ed il primo tratto di viabilità.
- 0B7 Lo schema di convenzione stabilisce quindi quali aree debbano essere cedute e quali, eventualmente, da assoggettare ad uso pubblico.
- 0B7 In particolare si prevede di assoggettare ad uso pubblico l'area relativa alla strada e al parcheggio pubblici evidenziati nella cartografica di cui alla Scheda n. B_C VAL04B compreso la parte di strada e parcheggio già realizzati.
- 0B7 Rispetto alla previsione di acquisire la viabilità e il parcheggio che nel caso in oggetto coincidono con la viabilità e il parcheggio di RU, facendo la stessa parte di un sistema viario più complesso il cui effettivo funzionamento potrà essere ottenuto esclusivamente con la realizzazione di tutta l'impronta viaria urbana, si ritiene che al

momento non sia necessario acquisire l'area in quanto non funzionale all'attuale consistenza delle opere pubbliche.

0B7 La convenzione prevede comunque la possibilità da parte di questo Ente di acquisire , qualora se ne ravvisi la necessità, le aree destinate a parcheggio e viabilità in maniera gratuita senza corresponsione di alcun prezzo agli attuali proprietari e/o loro aventi causa.

0B7 Le opere previste avranno le dimensioni, le caratteristiche e le modalità costruttive previste negli elaborati del progetto definitivo allegato alla Convenzione e facente parte degli elaborati di cui al PdC 25/2013.

0B7 Inoltre le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie al regolare mantenimento delle suddette aree ad uso pubblico, saranno eseguite direttamente dai proprietari i quali sollevano l'Amministrazione da eventuali responsabilità che possano derivare, fino alla sopra prospettata cessione al Comune.

DATO ATTO che, pertanto, occorre procedere all'approvazione dello schema di convenzione allegato alla presente relazione, in quanto lo stesso, in base alla Del.C.C. n. 72/12, ottempera alle disposizioni di cui alla Scheda n. B_{C VAL04B} della Disciplina della Perequazione e all'Art. 20 delle NTA e, pertanto, è conforme al R.U. approvato;

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 voto unanime, espresso per alzata di mano dai n. 11 consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

DI APPROVARE, per le motivazioni di cui in premessa, lo schema di convenzione relativo alla edificazione di un comparto sito in Cortona, Loc. Vallone Ossaia e inserito in zona B_{C VAL04B}, presentato dalla Sig.ra Riganelli Rita e allegato alla presente relazione, in quanto lo stesso, in base alla Del.C.C. n. 72/12, ottempera alle disposizioni di cui alla Scheda n. B_{C VAL04B} della Disciplina della Perequazione e all'Art. 20 delle NTA e, pertanto, è conforme al R.U. approvato;

VISTA l'urgenza, con separata votazione, con unanime risultato favorevole, espresso per alzata di mano dai n. 11 consiglieri presenti e votanti , 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 PRESIDENTE

f.to TANIA SALVI

IL VICE SEGRETARIO

f.to OMBRETTA LUCHERINI

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