

Provincia di Arezzo

Immediatamente Esecutiva

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N° 5 del 21-01-2011**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE SULLE PERVENUTE OSSERVAZIONI AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N. 36 DEL 14.4.2009 AI  
SENSI L.R. 1/05 E SMI**

L'anno **duemilaundici** il giorno **21** del mese di **Gennaio** 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	X
3. POLEZZI NEVIO	X	14. FUCINI SERGIO	X
4. TANGANELLI LORENA	X	15. CONSIGLIO LUCIO	
5. FIOREZZONI CESARE	X	16. MEONI LUCIANO	X
6. CAPRINI GIULIANO	X	17. MANFREDA TEODORO	X
7. SALVI TANIA	X	18. PULICANI ROBERTO	X
8. RICCI ALBANO	X	19. MILANI ALBERTO	X
9. GUERRINI EUGENIO	X	20. ROSSI PAOLO	X
10. CARINI FABIO	X	21. TORRESI RICCARDO	X
11. MORONI MARCO	X		

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il SEGRETARIO GENERALE **NUZZI PATRIZIA**.

Presiede il Sig. **SALVI TANIA**.

Enunciato il punto all'ordine del giorno, la Presidente Salvi si sofferma sulle modalita' di votazione, cosi' come stabilito in Conferenza dei Capigruppo. Intervengono i Consiglieri Manfreda e Torresi, per chiedere chiarimenti tecnici, ai quali risponde il Sindaco.

Prende la parola, per entrare nel merito del contenuto, l'Assessore all'Urbanistica Dr. Zucchini, seguito dalla Dirigente Dott.ssa Grifo, la quale, dopo avere ringraziato l'Assessore, attesta tutta la regolarita' del procedimento ed infine l'Arch. Verdelli, il quale relazione su aspetti squisitamente tecnici, rimarcando che quasi tutte le osservazioni presentate sono state accolte.

La Presidente Salvi a questo punto, come concordato, chiede ai consiglieri presenti chi di loro si asterra' relativamente a determinate osservazioni, che pertanto saranno le sole ad essere votate separatamente.

I Consiglieri interessati anticipano la loro non partecipazione al voto, nel rispetto dell'art. 78 del Decreto Legislativo n. 267/2000, cosi' come segue:

1. Il Consigliere Meoni non partecipa alla votazione delle osservazioni n. 229 e n. 246;
2. Il Consigliere Pulicani non partecipa alla votazione della osservazione n. 698;
3. La Presidente Salvi non partecipa alla votazione delle osservazioni n. 540 e 541;
4. Il Consigliere Ricci non partecipa alla votazione della osservazione n. 693;
5. Il Consigliere Guerrini non partecipa alla votazione delle osservazioni n. 325 e 425;
6. Il Consigliere Monacchini non partecipa alla votazione della osservazione n. 830;
7. Il Consigliere Bernardini non partecipa alla votazione della osservazione n. 154.

In ultimo il Consigliere Manfreda dichiara di non partecipare alla votazione di alcuna osservazione.

La Presidente pone in votazione, pertanto, singolarmente, le summenzionate osservazioni, come segue:

Escono i Consiglieri Meoni, Manfreda, Milani e Rossi, i presenti si attestano in numero di 16 -

- OSSERVAZIONE N. 229: voti favorevoli n. 14, astenuti 2 (Torresi e Pulicani);  
APPROVATA
- OSSERVAZIONE N. 246: voti favorevoli n. 14, astenuti 2 (Torresi e Pulicani);  
APPROVATA

Esce il Consigliere Pulicani, i presenti si attestano nel numero di 15 -

- OSSERVAZIONE N. 698: voti favorevoli n.14, astenuti n. 1 (Torresi) APPROVATA

Rientra il Consigliere Pulicani, esce il Consigliere Ricci, i presenti si attestano in 15 -  
APPROVATA

- OSSERVAZIONE N. 693: Voti favorevoli n. 13, astenuti n. 2 (Pulicani e Torresi)  
APPROVATA

Rientra il Consigliere Ricci ed esce il Consigliere Guerrini, presenti n. 15 -

- OSSERVAZIONE N. 425: voti favorevoli n. 13, astenuti 2 (Torresi e Pulicani)  
APPROVATA
- OSSERVAZIONE N. 325: voti favorevoli n. 13, astenuti 2 (Torresi e Pulicani)  
APPROVATA

Rientra il Consigliere Guerrini ed esce il Consigliere Monacchini, presenti n. 15

- OSSERVAZIONE N. 830: voti favorevoli n. 13, astenuti n. 2 (Torresi e Pulicani)  
APPROVATA

Rientra il Consigliere Monacchini ed esce il Consigliere Bernardini, presenti n. 15

- OSSERVAZIONE N. 154: voti favorevoli n. 13, astenuti n. 2 (Torresi e Pulicani)  
APPROVATA

Rientra il Consigliere Bernardini ed esce la Presidente Salvi, che viene sostituita nel suo ruolo dal Consigliere Torresi, presenti n. 15

- OSSERVAZIONE N. 540: voti favorevoli n. 13, astenuti n. 2 (Torresi e Pulicani)  
APPROVATA
- OSSERVAZIONE N. 541: voti favorevoli n. 13, astenuti n. 2 (Torresi e Pulicani)  
APPROVATA

Rientrano la Presidente Salvi ed i Consiglieri Meoni, Manfreda, Rossi e Milani: presenti n. 20.

Si apre a questo punto la discussione sul provvedimento all'ordine del giorno nella sua generalita', con gli interventi dei Consiglieri Meoni, Manfreda, della Dirigente del Settore Arch.Grifo, che si sofferma sul metodo di lavoro, della Consigliera Tanganelli, dell'Assessore Zucchini e del Sindaco. Seguono le dichiarazioni di voto dei singoli Capogruppo.

La Presidente Salvi pone pertanto in votazione il punto nel suo complesso, escono quindi prima del voto i Consiglieri Meoni, Torresi, Manfreda, Rossi e Milani, facendo attestare i presenti nel numero di 15, dei quali 14 si esprimono a favore ed 1 (Pulicani) si astiene. Il Provvedimento risulta approvato, la Presidente pone in successiva e separata votazione l'immediata eseguibilità, che viene approvata parimenti con n. 14 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Pulicani).

Dopo di che',

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO il dibattito in sintesi surriportato ed integralmente acquisito agli atti in formato elettronico, ai sensi dell'art. 57, comma 8, del vigente Regolamento per le sedute del Consiglio Comunale;

RICHIAMATA la legge regionale n. 1 del 3/1/2005 " Norme per il Governo del Territorio";

VISTA la circolare esplicativa della Legge Regionale sopra citata approvata con delibera della Giunta Regionale n. 289 del 21/02/2005 con la quale si precisa che per il procedimento inerente l'approvazione del Regolamento Urbanistico si procede ai sensi dell'Art. 16 e 17 della L. R. 1/2005 se detto regolamento non comporta variante al Piano Strutturale;

VISTO il Piano Strutturale del Comune di Cortona approvato con Del.C.C. n. 6 del 22/01/2007;

VISTA la delibera del C.C. n. 35 del 14/4/2009 di presa d'atto del documento di sintesi concernente la valutazione integrata e V.A.S. e del documento di Valutazione Integrata e V.A.S. ai sensi art. 11 Legge Regionale 1/05 e D.P.G.T.R. n. 4/R/07 e Vas (D.L.vo 152/06);

VISTO che con Del.C.C. n. 36 del 14/9/2009 è stato adottato il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona;

VISTO che il Regolamento Urbanistico è stato depositato nella sede comunale per la durata di quarantacinque giorni consecutivi come previsto dall'art. 17 c.2 della LR 1/2005 a partire dal 17.6.2009, data di pubblicazione dell'avviso sul BURT, termine entro cui chiunque ne poteva prendere visione presentando le osservazioni che riteneva

opportune;

VISTO che in data 12/6/2009 gli atti del Regolamento Urbanistico adottato di cui alla DCC n. 36/2009 sono stati depositati presso la Provincia di Arezzo e la Regione Toscana e che entro 60 giorni dalla suddetta data hanno avuto facoltà di presentare osservazioni al RU adottato ai sensi art. 17 c. 1 della LR 1/2005;

VISTO che il Responsabile del Procedimento ha provveduto ad espletare tutte le procedure di pubblicazione riferite alla DCC n.35/2009 (V.I. e V.A.S.) e DCC n.36/2009 (Regolamento Urbanistico adottato);

VISTO che alla scadenza dei termini suddetti previsti dalla legge risultavano pervenute n. 738 osservazioni e che al di fuori dei termini previsti dalla legge, sono pervenute, sia da parte dei cittadini ma anche di Enti Pubblici quali Provincia e Regione, ulteriori n.128 osservazioni e contributi al RU adottato per un totale di 866 come risulta dal certificato a firma del Segretario Comunale su comunicazione del Responsabile del Procedimento;

VISTA VISTO che non risulta che sia pervenuta alcuna osservazione in riferimento al procedimento di Valutazione integrata di cui alla n. 35/2009 (V.I. e V.A.S.); la D.G.M n. 183/2009 e successiva DGM n.149/2010 con cui l'Amministrazione ha stabilito di procedere all'istruttoria e quindi alla valutazione di tutte le osservazioni e contributi pervenuti, pari quindi a n.866 osservazioni, al fine di apportare ulteriori contributi migliorativi all'atto di governo del territorio;

VISTA la relazione e certificazione rilasciata dal responsabile del procedimento da intendersi come proposta tecnica riferita all'esame istruttorio delle pervenute osservazioni e alle modalità di valutazione delle stesse in sede di consiglio comunale (allegato 1);

VISTI gli elaborati tecnici e descrittivi, richiamati nella proposta tecnica e certificazione del Responsabile del Procedimento (allegato 1) e redatti dai progettisti del RU adottato, incaricati con apposito atto dirigenziale dell'esame istruttorio delle pervenute osservazione e della loro valutazione tecnica, costituiti da:

- n. 2 elenchi osservazioni ordinati per numero e per ordine alfabetico;
- n. 866 schede osservazioni raccolte in nove fascicoli;
- n. 110 schede comparti modificati e/o aggiunti a seguito dell'accoglimento delle proposte;
- n. 96 schede patrimonio edilizio modificate a seguito dell'accoglimento delle proposte;
- n. 1 copia N.T.A. con evidenziate le modificazioni apportate;
- Tav. n.35 del R.U. adottato con evidenziate la numerazione e gli ambiti delle osservazioni:

n.1 Cortona, n.2a Camucia, n.2b Camucia, n.3a Terontola, n.3b Terontola, n.4 Fratta,

n.5 Mercatale, n.6 Montecchio, n.7 Monsigliolo, n.8 Centoia, n.9 Tavarnelle, n. 10 Pergo, n.11 Pietraia, n.12 Chianacce, n.13 San Lorenzo, n.14 Sviluppi Lineari, n.15 Montanare, n.16 Fratticciola, n.17 Farneta, n.18 Borghetto, n.19 Cignano, n.20 Montalla, n.21 Ossaia, n.22 Riccio, n.23 Creti, n.24 Mezzavia, n.25 Fossa del Lupo, n.26 Teverina, n.27 Vallone, n.28 Ferretto, n.29 Ronzano.

Quadrante 1/4, Quadrante 2/4, Quadrante 3/4, Quadrante 4/4, scala 1: 10000.

- Tav. n. 34 del R.U. così come variate a seguito delle proposte di accoglimento delle osservazioni:

n.1 Cortona, n.2a Camucia, n.2b Camucia, n.3a Terontola, n.3b Terontola, n.4 Fratta, n.5 Mercatale, n.6 Montecchio, n.7 Monsigliolo, n.8 Centoia, n.9 Tavarnelle, n. 10 Pergo, n.11 Pietraia, n.12 Chianacce, n.13 San Lorenzo, n.14 Sviluppi Lineari, n.15 Montanare, n.16 Fratticciola, n.17 Farneta, n.18 Borghetto, n.19 Cignano, n.20 Montalla, n.21 Ossaia, n.22 Riccio, n.23 Creti, n.24 Mezzavia, n.25 Fossa del Lupo, n.26 Teverina, n.27 Vallone, n.29 Ronzano.

Quadrante 1/4, Quadrante 2/4, Quadrante 3/4, Quadrante 4/4, scala 1: 10000.

VISTA la certificazione rilasciata dal responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 16 comma 1 e 2 della Legge Regionale 1/05 e successive modifiche e integrazioni che si allega. (allegato 1);

CONSIDERATO sono state esperite tutte le forme di partecipazione così come previsto dal capo III della LR 1/2005 e smi e di cui al rapporto del Garante della comunicazione sulle attività svolte redatto ai sensi dell'art.20 c.2 LR 1/05 e smi (allegato 2);

VISTO l'esito della Commissione Urbanistica Consiliare di cui al verbale redatto in data 8/1/2011

VISTO il parere della Commissione Edilizia-Urbanistica e Commissione del Paesaggio espresso nella seduta del 14/1/2011 con verbale n. 1;

RICHIAMATO l'art. 55 comma 4 lettera g) della Legge Regionale 1/05 e della Legge regionale 30/05 e successive modifiche e integrazioni relativa alle disposizioni in materia di espropriazioni per la pubblica utilità e che con successivo atto deliberativo verranno individuati i beni sottoposti a vincolo espropriativi, si da atto che:

- tutte le aree inserite nel Regolamento Urbanistico, così come modificato dalle osservazioni accolte, destinate alla realizzazione di un opera pubblica o di pubblica utilità si intendono individuate tra i beni sottoposti a vincolo espropriativo ai sensi e agli effetti dell'art. 55 comma 4 lettera G) della Legge Regionale n 1/05 e dall'art. 9 e 10 del D.P.R. 327/01.

- Le aree interessate alla realizzazione di opere pubbliche non sono individuate tra i beni sottoposti a vincolo espropriativo, ai sensi della Legislazione vigente se:
  - A) sono ricomprese all'interno dei comparti edificatori
  - B) sono comprese nelle aree di perequazione
  - C) sono comprese fra le aree nelle quali l'iniziativa sia indifferentemente del Comune o del Privato. In quest'ultima l'attuazione dell'intervento dovrà esser proceduta da convenzione che stabilisca i termini e le modalità di trasferimento dell'area in proprietà del comune
- Ai sensi dell'art. 7 primo comma lettera b della Legge Regionale n. 30 del 2005 nelle aree di cui sopra si appone il vincolo preordinato all'esproprio con decorrenza a partire dalla data di efficacia degli atti di cui alla lettera b) comma 1 Art. 7 L.R. 30/05 e che le procedure di avvio del procedimento di cui all'art. 8 della legge Regionale 30/05 saranno eseguite dall'autorità espropriante con le modalità di cui ai commi 1 - 2 - 3 - 4 - 5 dell'art. 8 della legge sopra citata.

Visto l'art. 28 della L. 166/2002 in riferimento alla necessità di ampliamento di alcuni Cimiteri nel territorio comunale e/o riduzione delle fasce di rispetto Cimiteriale così come individuato nelle tavole Grafiche del R.U. verificate le condizioni previste dal medesimo articolo rinviando l'acquisizione dei pareri degli enti competenti a specifico procedimento così come previsto dalla richiamata legge

Dato atto che il responsabile del procedimento, se riterrà opportuno per la completezza del Regolamento Urbanistico come previsto dall'art. 15 comma 2 lett. b e c della Legge Regionale 1/05 e successive modifiche e integrazioni, nella fase temporale che intercorre tra l'adozione e l'approvazione del Regolamento Urbanistico, potrà acquisire eventuali ulteriori rapporti tecnici e conoscitivi da parte di Enti e Organi pubblici e tutti i pareri, nulla osta o atti di assenso, comunque denominati;

DATO ATTO che la valutazione delle osservazioni e la modifica del RU sulla base dei pareri espressi non comporta

variante al Piano Strutturale né costituisce modifica sostanziale all'Atto di Governo del territorio come indicato dalle leggi vigenti in materia;

RITENUTO di condividere i contenuti del Regolamento Urbanistico così come modificato a seguito della valutazione delle pervenute osservazioni;

VISTA la L. 1150/42 e smi;

VISTA la LR. 1/2005 e smi;

VISTO il parere Favorevole espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D.lvo 267/2000;

VISTO l'art. 42 del D.Lvo 267/2000;

VISTO l'art. 78 del D.Lvo 267/2000;

CON N. 14 VOTI FAVOREVOLI E N. 1 ASTENUTO (PULICANI) ESPRESSI PER ALZATA DI MANO DAI N. 15 CONSIGLIERI PRESENTI;

## DELIBERA

1 - di approvare, con le modalità e risultanze riportate in narrativa, le determinazioni sulle osservazioni pervenute e le conseguenti modifiche al RU adottato, secondo i contenuti, gli schemi e gli elaborati, come da relazione e certificazione del RUP (allegato 1) e di seguito riportati:

- n. 2 elenchi osservazioni ordinati per numero e per ordine alfabetico;
- n. 866 schede osservazioni raccolte in nove fascicoli;
- n. 110 schede comparti modificati e/o aggiunti a seguito dell'accoglimento delle proposte;
- n. 96 schede patrimonio edilizio modificate a seguito dell'accoglimento delle proposte;
- n. 1 copia N.T.A. con evidenziate le modificazioni apportate;

- Tav. n.35 del R.U. adottato con evidenziati la numerazione e gli ambiti delle osservazioni:

n.1 Cortona, n.2a Camucia, n.2b Camucia, n.3a Terontola, n.3b Terontola, n.4 Fratta, n.5 Mercatale, n.6 Montecchio, n.7 Monsigliolo, n.8 Centoia, n.9 Tavarnelle, n. 10 Pergo, n.11 Pietraia, n.12 Chianacce, n.13 San Lorenzo, n.14 Sviluppi Lineari, n.15 Montanare, n.16 Fratticciola, n.17 Farneta, n.18 Borghetto, n.19 Cignano, n.20 Montalla, n.21 Ossaia, n.22 Riccio, n.23 Creti, n.24 Mezzavia, n.25 Fossa del Lupo, n.26 Teverina, n.27 Vallone, n.28 Ferretto, n.29 Ronzano.

Quadrante 1/4, Quadrante 2/4, Quadrante 3/4, Quadrante 4/4, scala 1: 10000.

- Tav. n. 34 del R.U. così come variate a seguito delle proposte di accoglimento delle osservazioni:

n.1 Cortona, n.2 a Camucia, n.2b Camucia, n.3a Terontola, n.3b Terontola, n.4 Fratta,

n.5 Mercatale, n.6 Montecchio, n.7 Monsigliolo, n.8 Centoia, n.9 Tavarnelle, n. 10

Pergo, n.11 Pietraia, n.12 Chianacce, n.13 San Lorenzo, n.14 Sviluppi Lineari, n.15

Montanare, n.16 Fratticciola, n.17 Farneta, n.18 Borghetto, n.19 Cignano, n.20

Montalla, n.21 Ossaia, n.22 Riccio, n.23 Creti, n.24 Mezzavia, n.25 Fossa del Lupo,

n.26 Teverina, n.27 Vallone, n.29 Ronzano.

Quadrante 1/4, Quadrante 2/4, Quadrante 3/4, Quadrante 4/4, scala 1: 10000.

- 2 - di dare atto che fa fede e prevale il parere sulle osservazioni espresso nelle 866 schede di cui sopra nel caso di eventuali refusi e/o discrepanze con le cartografie modificate
- 3 - di dare atto che gli elaborati di cui sopra al precedente punto, nonché gli originali delle osservazioni oggetto del presente atto, pur costituendo parte integrante e sostanziale della presente deliberazione sono conservati in atti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune.
- 4 - Di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:
- la relazione e certificazione di cui all'art. 16 commi 1 e 2 della Legge regionale 1/05 del responsabile del procedimento da intendersi come proposta tecnica riferita all'esame istruttorio delle pervenute osservazioni e alle modalità di valutazione delle stesse in sede di consiglio comunale (allegato 1)
  - Il rapporto del Garante della Comunicazione di cui art. 20 comma 2 della L.R 1/05 e s.m.i (allegato 2)

5 - di dare atto che l'efficacia del regolamento urbanistico comporta apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi della Legge Regionale 30/05 D.P.R. 327/01 e L.R. 1/05 e s.m.i. per le aree inserite nel Regolamento Urbanistico, così come modificato con le osservazioni accolte, destinate alla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità ai sensi e agli effetti dell'art. 55 comma 4 lettera G) della Legge Regionale n. 1/05 e dall'art. 9 e 10 del D.P.R. 327/01. Le aree interessate alla realizzazione di opere pubbliche non sono individuate tra i beni sottoposti a vincolo espropriativo, ai sensi della Legislazione vigente se:

- A) sono ricomprese all'interno dei comparti edificatori
- B) sono comprese nelle aree di perequazione
- C) sono comprese fra le aree nelle quali l'iniziativa sia indifferentemente del Comune o del Privato. In quest'ultima l'attuazione dell'intervento dovrà esser proceduta da convenzione che stabilisca i termini e le modalità di trasferimento dell'area in proprietà del comune

Le procedure di cui all'art. 7 e 8 della Legge Regionale 30/05 e al D.P.R. 327/01 saranno esperite dall'amministrazione comunale di Cortona Area LL.PP. e Patrimonio.

6 - Di dare mandato al Dirigente dell'area Urbanistica:

Di predisporre gli atti per il recepimento dei pareri necessari e l'espletamento delle procedure amministrative ai sensi dell'art. 28 della Legge 166/2002 e s.m.i. per l'ampliamento di alcuni Cimiteri nel territorio comunale e/o riduzione della fascia di rispetto Cimiteriale del territorio comunale così come individuati nel progetto di Regolamento Urbanistico e rinviare a successivo atto consiliare l'approvazione delle variazioni dei medesimi e di dare atto che rimangono in vigore fino a quella data i vincoli previgenti.

- Di acquisire fino all'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico

eventuali ulteriori rapporti tecnici e conoscitivi da parte di Enti e Organi pubblici e tutti i pareri , nulla osta o atti di assenso , comunque denominati, che il responsabile del procedimento riterrà opportuno per la completezza del Regolamento Urbanistico come previsto dall'art. 15 comma 2 lett. b e c della Legge Regionale 1/05 e successive modifiche e integrazioni

- Di provvedere alla definizione del procedimento e alla predisposizione di tutti gli atti finalizzati all'approvazione definitiva e conseguente efficacia del regolamento Urbanistico previo l'espletamento degli adempimenti di cui all'art. 17 commi 5 - 6 e 7 della Legge regionale 1/05 e s.m.i.

- Di dare esecuzione al presente provvedimento.

7 - di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L.vo 267/2000, con n. 14 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Pulicani), espressi per alzata di mano dai n. 15 consiglieri presenti.

www.Albopretorionline.it 9710111

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.AlboPretorioOnline.it 3101117