

Provincia di Arezzo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 78 del 30/09/2019

OGGETTO: Variante al Piano di Recupero approvato con Del.C.C. n. 7 del 26/02/2009 sito in Loc. Torreone. Voc. Bramasole. Proprietà – Meyes Frances Elizabeth Narcissa. Approvazione ai sensi dell' Art. 112 della L.R. 65/14.

L'anno duemiladiciannove il giorno 30 - trenta - del mese settembre alle ore 15:35 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 i Signori:

| | | |
|-----------------------|-------------|---|
| MEONI LUCIANO | SINDACO | * |
| MATTONI NICOLA | Consigliere | * |
| GHEZZI LUCA | Consigliere | * |
| TURCHETTI SANTINO | Consigliere | * |
| DEL SERRA FABRIZIO | Consigliere | * |
| LUPETTI LUCIA | Consigliere | * |
| FORCONI MARIA ISOLINA | Consigliere | * |
| FANICCHI FRANCESCO | Consigliere | * |
| BALDETTI GIOVANNI | Consigliere | * |
| CARINI NICOLA | Consigliere | * |
| MILANI ALBERTO | Consigliere | * |
| BERNARDINI ANDREA | Consigliere | * |
| BIGLIAZZI VANESSA | Consigliere | * |
| CAVALLUCCI DIEGO | Consigliere | * |
| STANGANINI MARICA | Consigliere | * |
| CAVALLI GINO | Consigliere | - |
| PACCHINI LUCA | Consigliere | - |

Presiede **Il Presidente del Consiglio, Carini Nicola**

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale: **Il Segretario Comunale, Dott. Dottori Roberto**

Prende la parola la Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. Bruni, per la illustrazione del punto all'ordine del giorno.

Al termine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO l'intervento sopra indicato e che resta acquisito integralmente agli atti in formato digitale, ai sensi dell'art. 57- comma 8 – del Regolamento del Consiglio Comunale ed ai sensi dell'art. 6 del Regolamento per le riprese audio e video del Consiglio Comunale;

PREMESSO che in data 26/02/2009, con Del.C.C. n. 7/09 è stato approvato il Piano di Recupero relativo al recupero volumetrico di superfetazioni esistenti in Loc. Torreone, voc .Bramasole di proprietà della Sig.ra Meyes Frances Elizabeth Narcissa e che l'avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 18 del 06/05/2009.

CHE in data 05/11/2018, con prot. n. 39628 la Sig.ra Meyes Frances Elizabeth Narcissa ha richiesto l'approvazione della variante al Piano di Recupero in oggetto.

CHE successivamente, in data 04/03/2019 con prot. n. 8346 e in data 02/07/2019 con prot. n. 22997 sono prevenute ulteriori integrazioni agli elaborati progettuali in oggetto.

EVIDENZIATO che il Piano Recupero in oggetto riguarda un complesso edilizio ubicato in Loc. Torreone, Voc. Bramasole, di proprietà della Sig.ra Meyes Frances Elizabeth Narcissa ed individuato al catasto del Comune di Cortona, foglio n. 109, Part. 96.

CHE l'area interessata è costituita da un aggregato edilizio composto da un'edilizia di base, con caratteri stilistici e costruttivi propri della tecnica e della cultura locali: è presente un edificio principale destinato ad abitazione al quale sono addossati altri manufatti realizzati in epoche successive con tipologie e materiali in contrasto con l'edificio principale oltre che fortemente degradati ed individuati quindi come superfetazioni.

RICORDATO che il piano di recupero originariamente approvato proponeva di poter intervenire sul complesso edilizio con opere di demolizione e ricostruzione dei volumi incongrui: prevedeva la demolizione di tutte le superfetazioni per un ed il recupero volumetrico realizzando dei vani seminterrati e un piano fuori terra sul retro del fabbricato. I vani seminterrati sarebbero serviti anche ad isolare il fabbricato dal terreno retrostante in modo da salvaguardarlo da eventuali futuri danni dovuti all'infiltrazione di acqua ed umidità dalle strutture. I volumi previsti in demolizione erano 131,15mc e in ricostruzione 130,98mc.

DATO ATTO che l'intervento di cui al PdR originario non è stato attuato per motivazioni, a detta del tecnico progettista, legate a difficoltà economiche e tecniche.

ACCERTATO che con la variante in esame si propone un intervento meno invasivo con la demolizione di alcune delle superfetazioni (quelle in condizioni di degrado maggiore e in maggiore contrasto con l'edificio principale) prevedendo l'edificazione sul lato sinistro del fabbricato principale di un locale interrato da destinare a bagno disimpegno del piano primo dell'abitazione. Detto locale, sfruttando il dislivello naturale del terreno avrà accesso anche dall'esterno. I volumi previsti in demolizione sono 28,36mc e in ricostruzione 28,32mc completamente interrati.

CHE si prevede inoltre la realizzazione di una intercapedine sul retro del fabbricato in maniera da salvaguardarlo dalle infiltrazioni causate dal terreno a ridosso dello stesso.

PRESO ATTO che l'area oggetto di intervento ricadeva in parte in zona A ed in parte in zona E2 secondo il PRGC vigente al 2009, mentre oggi, ai sensi del RU vigente, l'area oggetto di intervento

ricade in zona E2 e per l'edificio principale è stata redatta la schedatura n. 639 del patrimonio edilizio di valore in ambito extraurbano .

VERIFICATO che il progetto della presente variante al piano di recupero contiene tutti gli atti di cui all'Art. 109 della L.R. 65/14 e all'Art. 5 delle NTA del RU, salvo quanto non necessario in relazione alla tipologia della progettazione.

VISTI gli elaborati relativi alla Variante al piano di recupero proposto, redatti dall'Arch. Valter petrucci per quanto riguarda gli elaborati urbanistici e dal Geol. Franco Bulgarelli per quanto riguarda gli studi geologici-tecnici risultano così costituiti:

- Tav. 1bis: Cartografia – Stato preesistente – Stato approvato (04/03/2019)
- Tav. 2bis: Cartografia – Stato attuale – stato modificato (04/03/2019)
- Tav. 3bis: Cartografia – Stato sovrapposto (04/03/2019)
- Tav. 3Ter: Cartografia – Stato sovrapposto (04/03/2019)
- Tav. 4: Verifica parametri – Stato approvato – Stato attuale – Stato modificato (05/11/2018)
- Tav. 5: Relazione illustrativa (05/11/2018)
- Tav. 6: Programma di intervento – Relazione tecnica architettonica – Documentazione fotografica (05/11/2018)
- Tav.7bis: Norme tecniche di attuazione (02/07/2019)
- Tav. 8: Previsione delle spese e fasi di attuazione (05/11/2018)
- Tav. 9: Relazione e dichiarazione valutazione integrata (05/11/2018)
- Tav. 11: Progetto bioclimatico (05/11/2018)
- Relazione geologica (05/11/2018)

PRECISATO che l'area interessa beni paesaggistici dei cui al D. Lgs. 42/04 e s.m.i. in quanto ricade nella *“zona abitato di Cortona e terreni circostanti, nell'ambito del Comune di Cortona”* dichiarata dal D.M. 05/01/1956 (G.U. n°17 del 21/01/1956) *“di notevole interesse pubblico”* ai sensi della L.1497/1939.

CHE tuttavia, ai sensi di quanto stabilito all'art. 9 dell' *“Accordo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della LR n. 65/2014, ed ai sensi dell'art. 21, comma 3 della Disciplina del PIT-PPR, tra il MiBACT e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica”* siglato in data 16/12/2016 *“limitatamente alle ipotesi di particolari varianti ai piani attuativi, disciplinate dall'art. 112 della L.R. n. 65/2014, dato il carattere delle stesse, ed al solo fine di non aggravare i relativi procedimenti di approvazione, non si procede alla applicazione a tali varianti delle Disposizioni transitorie di cui all'art. 23 della Disciplina del PITPPR”*.

DATO ATTO che in data 13/05/2019 la Commissione Edilizia Urbanistica ha espresso il seguente parere:

Parere n. 96/2019 del 13/05/2019

“Parere favorevole”

CHE non si ravvisano altri pareri previsti dalla legge da acquisire e che inoltre al momento non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati.

CHE la variante al piano attuativo in oggetto, ai sensi dell'art. 112 della L.R: 65/14 e dell'Art. 7 delle NTA del RU, è stata verificata in coerenza alle norme di PRGC vigente al momento della presentazione della richiesta di piano di recupero originaria.

VERIFICATO inoltre che sia il PS che il PTCP non contengono indicazioni specifiche riguardanti l'area in questione, e che pertanto la variante al PA in oggetto risulta coerente, con le previsioni, i principi, gli obiettivi e le prescrizioni del Piano Strutturale approvato, nonché alle direttive e prescrizioni del PTCP, oltre a rispettare le prescrizioni del PIT della Regione Toscana, approvato con Del.C.R. n. 37 del 27/03/2015.

PRESO ATTO che il Piano Attuativo, comprensivo delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.65/2014 e di cui al DPGR 53/R/2011, è stato inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo.

RICORDATO CHE il piano attuativo in oggetto è stato assoggettato alla procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'Art. 5 co. 3ter della L.R. 10/2015 e che in data 14/06/2019 l'Autorità Competente in materia di VAS ha espresso il seguente parere:

La commissione esprime parere favorevole all'esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS"

VALUTATO pertanto, che il piano attuativo in oggetto risulta escluso dalla procedura di verifica di assoggettabilità VAS.

TENUTO CONTO CHE ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, tenuto conto dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti dal Presente Piano Attuativo, il garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla presentazione del PdR e dei suoi contenuti e che lo stesso è pubblicato sul sito del comune.

DATO ATTO che la variante al piano di lottizzazione in oggetto è COERENTE con il Piano Strutturale e CONFORME al Regolamento Urbanistico vigenti e che la stessa non comporta aumento della superficie utile lorda, nè dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del piano e non comporta riduzione complessiva degli standard previsti nel PA oggetto di variante (verde e parcheggi);

EVIDENZIATO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e che, pertanto sullo stesso non deve essere espresso il parere del responsabile di ragioneria, in ordine alla regolarità contabile, secondo quanto previsto dall'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000."

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 267/00 e succ. modif.;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

Con voto unanime, espresso per alzata di mano dai n. 15 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. DI PRENDERE ATTO della Relazione Motivata redatta, ai sensi dell'Art. 5 co.3ter della L.R. 10/2010, dal progettista del piano di recupero e di farla propria;
2. DI PRENDERE ATTO altresì del parere dell'Autorità competente in materia di VAS ai fini dell'esclusione del PdR in oggetto dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla L.R. 10/2010 e di seguito riportato:
La commissione esprime parere favorevole all'esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.
3. DI APPROVARE per le motivazioni di cui sopra, ai sensi dell'art. 112 delle L.R.T. n. 65/2014, del progetto relativo alla Variante al Piano di Recupero Approvato con Del.C.C. n. 7 del 26/02/2019, proposta dalla Sig.ra Meyes Frances Elizabeth Narcissa; i cui elaborati sono di seguito elencati:
 - Tav. 1bis: Cartografia – Stato preesistente – Stato approvato (04/03/2019)
Impronta Hash SHA256: c55a903e9ca2454d98baaa2c25b5f8673f8e0de8f4db55ddb0f6f5b9bd0f2893

- Tav. 2bis: Cartografia – Stato attuale – stato modificato (04/03/2019)
Impronta Hash SHA256: 03acce29bfee7e5d354f10994abc51abbeccb4e448fb9eedecb6aa4a6637dcf6
 - Tav. 3bis: Cartografia – Stato sovrapposto (04/03/2019)
Impronta Hash SHA256: 5ab5f2503ef007cbe992932fc7366c59df5202f542e05d924a5e0585540294ec
 - Tav. 3Ter: Cartografia – Stato sovrapposto (04/03/2019)
Impronta Hash SHA256: 7015447927ba6fe47c29a0786f9b9c480dbcdbd9aeeda47a7af6223ef984979c
 - Tav. 4: Verifica parametri – Stato approvato – Stato attuale – Stato modificato (05/11/2018)
Impronta Hash SHA256: 8bf7ce94edae69e09d8d07745bfc117c5aa66b0f658cb9addf73fa33325e152f
 - Tav. 5: Relazione illustrativa (05/11/2018)
Impronta Hash SHA256: a6a51434bd52229f7f7256f04c77551cd1b75b41945a319e6ca9f7e2bb920191
 - 4. Tav. 6: Programma di intervento – Relazione tecnica architettonica – Documentazione fotografica (05/11/2018)
Impronta Hash SHA256: 9129cb02d3c9e9d682e803342f3d57e5c9f60ec1c97512100bf7a3c80e983af5
 - Tav.7bis: Norme tecniche di attuazione (02/07/2019)
Impronta Hash SHA256: 766423482677f9d62a6eae57bd891e17dec141a169aeb057ddf35739826b2c49
 - Tav. 8: Previsione delle spese e fasi di attuazione (05/11/2018)
Impronta Hash SHA256: 86d94bf07307987959e87a91a58d2665744d52f017024169942597e08118deb1
 - Tav. 9: Relazione e dichiarazione valutazione integrata (05/11/2018)
Impronta Hash SHA256: 89dbb118d345373cb91e5b5bad48560546c1e24fcc35a476e79644cab07549b9
 - Tav. 11: Progetto bioclimatico (05/11/2018)
Impronta Hash SHA256: 799bab95c5c404f2f38fdb49647990ce31a524b929fb4dbd36cfc7be54795e5
 - Relazione geologica (05/11/2018)
Impronta Hash SHA256: d5ac2cb340b11c8cd2e4f08e19484f5fe01cf5e56443601c202e399e6b476ee6
 - Attestazioni e certificazioni di cui all’art. 5 del DPGR 53/R/2011
 - Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all’ Art. 33 della L.R. 65/14
 - Rapporto del Garante della Comunicazione
5. DI DARE ATTO che gli elaborati di cui al punto suddetto superano gli elaborati approvati con Del.C.C .n 7/2009 là dove in contrasto con questi ultimi;
 6. DI DARE ATTO che la validità del Piano di Recupero in oggetto è pari a 10 anni dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione prorogato di tre anni ai sensi del D.L. n. 69/2013 e quindi fino al 06/05/2022;
 7. DI DARE ATTO che, ai sensi dell’Art. 112 della L.R. 65/14 la Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto è approvata con un unico atto
 8. VISTA l’urgenza il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell’articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 200, n.26, con voto unanime, espresso per alzata di mano dai n. 15 consiglieri presenti e votanti.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente del Consiglio
Carini Nicola**

**Il Segretario Comunale
Dott. Dottori Roberto**

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e
rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**