

Provincia di Arezzo

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**n° 33 del 26/03/2018**

**OGGETTO:** Piano di Recupero con contestuale Variante al RU per la riconversione delle volumetrie degradate e le realizzazione di nuove abitazioni. "Podere Vagnotti" Loc.Santa Caterina - Fratta. Proponente: Soc. Società Cooperativo Opes Edificatrice a.r.l.. Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014

L'anno duemiladiciotto il giorno 26 - ventisei - del mese marzo alle ore 17:22 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 i Signori:

BASANIERI FRANCESCA	SINDACO	*
TANGANELLI LORENA	Consigliere	*
BIGLIAZZI VANESSA	Consigliere	*
OTTAVI SILVIA	Consigliere	*
FRAGAI GIANLUCA	Consigliere	*
PACCHINI LUCA	Consigliere	*
CAVALLI GINO	Consigliere	*
SARRI ELENA	Consigliere	*
GUERRINI EUGENIO	Consigliere	*
CATERINI PAOLA	Consigliere	*
SCORCUCCHI MATTEO	Consigliere	*
MANFREDA TEODORO	Consigliere	-
ROSSI PAOLO	Consigliere	-
MEONI LUCIANO	Consigliere	*
CARINI NICOLA	Consigliere	*
BERTI FABIO	Consigliere	*
FERRI ALESSANDRO	Consigliere	*

Presiede **Il Presidente del Consiglio, Tanganelli Lorena**

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

Che in data 08/06/2013, con nota prot. n. 14502, la Soc. OPES EDIFICATRICE s.c.a.r.l. ha presentato il progetto relativo ad una Variante al RU per la modifica della Scheda n. 120 della disciplina del Patrimonio edilizio di valore in ambito extraurbano e la contestuale l'attuazione di un Piano di Recupero per la riconversione delle volumetrie degradate e la realizzazione di nuove abitazioni site in Loc. S. Caterina – Fratta;

Che in data 08/06/2013, con nota prot. n. 14503, la Soc. OPES EDIFICATRICE s.c.a.r.l. ha presentato il contestuale progetto relativo al Piano di Recupero per la riconversione delle volumetrie degradate e la realizzazione di nuove abitazioni site in Loc. S. Caterina – Fratta;

Che con Delibera di Giunta n. 51 del 08/05/2015, attraverso apposito atto di indirizzo, è stato dato mandato all'Area Tecnica di *“predisporre la documentazione necessaria per richiedere alla Regione la Convocazione della Conferenza di Copianificazione, senza procedere al preventivo Avvio del procedimento, e di verificare l'attivazione della procedura di accordo di pianificazione di cui all'art.41 della L.R. 65/14 ricorrendo i presupposti di contrasto con il PIT e con il PO”*;

Che in data 26/11/2014 è entrata in vigore la L.R.10 novembre 2014 n, 65 “Norme per il governo del territorio” che abroga totalmente la L.R. 01/2005;

Che in data 27/03/2015 la Regione Toscana ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico;

Che in data 07/07/2016 è stato siglato il Protocollo d'intesa finalizzato ad incentivare il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del sistema insediativo delle bonifica granducale della Valdichiana: ville-fattorie, case coloniche “leopoldine” e sistema poderale” approvato con Del.G.R.T. n. 415 del 10/05/2016;

Che il progetto presentato in data 08/06/2013 è stato poi integrato ed adeguato in seguito all'entrata in vigore del PIT-PPR e della sottoscrizione del protocollo oltre che a seguito dei pareri della Conferenza di Copianificazione Regionale e della commissione edilizia;

Che in data 21/12/2017, con Del.C.C. n. 108/17 è stato dato avvio al procedimento di cui all'Art. 17 della L.R. 65/14 relativo alla Variante al RU correlata al PdR in oggetto;

Preso atto che la proprietà dei richiedenti è attualmente composta da un fabbricato principale (Leopoldina) destinato ad abitazione, da alcuni annessi originariamente adibiti ad uso abitativo (Fabbricati 2 e 5) e da ulteriori annessi (fabbricati 3, 4 e 6) ad uso accessorio.

Dato atto che la Variante proposta interessa un'area agricola pianeggiante, ubicata in località Santa Caterina Podere Vagnotti, compresa all'interno della sottozona E5 del R.U. definita Area delle fattorie granducali ed individuata al Catasto del Comune di Cortona al Foglio n. 187 con le particelle 43 , 45 , 6 sub 1-2-3-4-5-6 delimitata come da cartografia allegata.

Ricordato che in tale ambito, verificata la presenza di degrado urbanistico, fisico ed igienico riconducibili alle categorie di degrado di cui all'art.8 della L.R. 59/80 è stata individuata una zona di recupero, ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78 e dall'art.107 e successivi della L.R. Toscana 65/14 con la redazione di opportuno Piano attuativo contestuale alla presente variante al RU.

Richiamato quanto ammesso dall'Art. 36 e dall'Art. 42 del RU vigente e cioè che “gli interventi di ristrutturazione urbanistica e comunque tutti gli altri tipi di interventi eccedenti le possibilità

previste per le singole sottozone potranno essere autorizzati previa approvazione di specifico piano di recupero con contestuale variante al RU”.

Dato atto che gli edifici interessati dal presente PdR riguardano una fattoria Leopoldina oggi in stato di abbandono composta da un edificio principale (Leopoldina) due edifici abitativi (dei quali uno monofamiliare ed un plurifamiliare) ed alcuni annessi individuati dal RU vigente quali edifici di valore storico architettonico in territorio prevalentemente extraurbano e che per tali edifici il RU vigente ha elaborato apposita scheda n.120 con indicazione dell'attuale consistenza e degli interventi ammessi per ciascuno di essi.

Verificato che il PdR e la contestuale variante al RU prevedono quindi la nuova identificazione degli interventi ammessi dalla scheda n. 120 del RU vigente prevedendo, attraverso apposito piano di Recupero, la demolizione dei fabbricati di scarso valore edilizio e realizzati con materiali incongrui rispetto all'assetto originario, ed il successivo recupero della volumetria demolita per la realizzazione di nuovi fabbricati.

Che saranno quindi realizzati complessivamente di n. 20 alloggi abitativi totali distribuiti sia sui fabbricati principali (leopoldina-edificio n.1 ed edificio n.2) che sugli annessi (sia quelli di nuova edificazione a seguito di recupero volumetrico, che quelli ristrutturati), al posto delle attuali n.5 abitazioni presenti ed insistenti n.2 sulla leopoldina, n.2 sul “fabbricato 2” e n.1 sul “fabbricato 5”.

Preso atto che il Piano di Recupero e quindi la variante riguardano un complesso di edifici per un totale di circa 2500mq di SUL, che lo stato di progetto prevede una SUL totale pari a circa 2.200mq e che il volume previsto in demolizione è pari a circa 2.300mc e ne verranno ricostruiti circa 1.900mc distribuiti sugli edifici n. 3, n. 4 e n.6.

Che gli elaborati relativi al piano di recupero proposto, redatti dall'Arch. Gabriella Mammoli per quanto riguarda gli elaborati urbanistici e dal Geol. Benedetta Chiodini per quanto riguarda la Relazione geologico-tecnica risultano così costituiti:

- Tav. 1 Inquadramento urbanistico
- Tav. 2 Stato di fatto
- Tav. 3 Calcolo geometrico delle volumetrie esistenti
- Tav. 4 Analisi dei degradi dei fabbricati
- Tav. 5 Categorie d'intervento sui fabbricati
- Tav. 6 Individuazione dei volumi da recuperare
- Tav. 7 Progetto
- Tav. 8 Schemi tipologici di progetto
- Tav. 9 Verifiche art.36 di RU e Protocollo d'Intesa
- Tav. 10 Sovrapposto
- Tav. 11 Le infrastrutture
- Tav. 12 Progetto bioclimatico
- Tav. 13 Sistema ambientale
- Tav. 14 Viabilità di accesso
- Tav. 15 Verifica R.D. 523/1904
- Tav. 16 Rappresentazione unitaria
- Relazione tecnica descrittiva (novembre 2017)

- Relazione tecnica descrittiva (febbraio 2017)
- Norme tecniche di attuazione
- Documentazione fotografica
- Relazione geologica
- Simulazione
- Titolo di proprietà
- Relazione di fattibilità
- Perizia giurata ante 67 per annessi di recente realizzazione

Ricordato che l'area non interessa beni paesaggistici dei cui al D. Lgs. 42/04 e s.m.i. e pertanto il piano in oggetto non rientra nei casi previsti dall'art. 23 della NTA del P.I.T. Non risulta quindi necessario attivare la procedura di acquisizione del parere della Conferenza dei Servizi indetta dalla Regione Toscana ai sensi dello stesso art. 23 del PIT.

Tenuto conto che in data 01/12/2016, con verbale n. 292 la Commissione edilizia, in seguito alle integrazioni pervenute, ha espresso il seguente parere:

*“Premesso che, in riferimento alla verifica di cui al punto 4 del protocollo d'intesa sulle Leopoldine si evidenzia che nelle verifiche effettuate dai progettisti si assume come ipotesi iniziale la presenza, già allo stato attuale, di una SUL residenziale riferibile al piano primo e secondo dell'edificio 1, piano primo dell'edificio 2 e piano primo dell'edificio 5. Pertanto la verifica del “cambio di destinazione verso usi residenziali”, non superiore al 60% della SUL totale disponibile, è stata effettuata per la sola parte riferibile ai locali destinati a stalla/rimessa attrezzi ecc.*

*Dette le superfici assunte come già ad uso residenziale corrispondono alle residenze dei mezzadri, quindi abitazioni di tipo rurale: Della legittimità del cambio di destinazione d'uso da abitazione di tipo rurale ad abitazione di tipo residenziale non viene data alcuna dimostrazione e quindi la Commissione rimanda alla Amministrazione la verifica della stessa. In alternativa si rimanda alla necessità di limitare il cambio di destinazione d'uso da rurale a residenziale al solo 60 % della superficie utile complessiva avente destinazione rurale.*

*La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alle seguenti condizioni:*

1. *Individuazione sottozona di intervento della Variante al RU/Piano di Recupero: dovrà essere definita una sottozona all'interno della quale si interviene con gli interventi edilizi e di sistemazione esterna; tale limite dovrà essere definito rispettando sul lato nord-est e sul lato sud-ovest l'andamento del limite individuato dalla Scheda n. 120 del RU (pur con modesti spostamenti), mentre sul lato nord-ovest il limite della scheda n.120 potrà essere modificato per permettere l'inserimento della piscina e della tettoia anche con modeste correzioni atte a “linearizzare” la sottozona;*
2. *Nell'area ricompresa tra la sottozona sopra definita e l'area sottoposta a variante e Piano di Recupero individuata negli elaborati grafici presentati sono vietati gli interventi di recupero volumetrico e le sistemazioni esterne diverse dall'uso agricolo ivi comprese le recinzioni che creano cesure visive con il territorio agricolo.*
3. *Recinzioni e sistemazione del resede: preso atto di quanto dichiarato nella relazione tecnica del febbraio 2017 e nella relazione tecnica del novembre 2017 si ritiene che:*
  - a. *la recinzione, così come evidenziata negli elaborati di progetto, non dovrà essere realizzata; la delimitazione del resede cortilivo è ammessa purchè siano adottati materiali e tecniche atte a minimizzarne l'impatto visivo e comunque nel rispetto di quanto prescritto al punto 2*

*del parere della conferenza di copianificazione del 26/01/2016;*

- b. tutto il resede debba essere sistemato senza creare cesure visive con il territorio agricolo con l'uso di recinzioni, siepi o altri elementi di delimitazione;*
  - c. i camminiamenti pedonali, i percorsi carrabili e le sistemazioni delle aree di sosta dovranno essere pavimentati con le caratteristiche delle strade bianche e limitarsi a quanto evidenziato negli elaborati di progetto;*
  - d. la messa a dimora di alberi e la sistemazione del resede esterno dovrà rispettare quanto indicato negli elaborati grafici; eventuali lievi modifiche saranno ammesse solo a condizione che siano rispettate le prescrizioni di cui al punto 2 del parere della conferenza di copianificazione del 26/01/2016;*
  - e. non potranno essere previsti percorsi carrabili di accesso ai locali di abitazione, peraltro al momento non indicati nelle tavole di progetto;*
  - f. le sistemazioni esterne non dovranno interferire negativamente con la rete di scolo delle acque superficiali esistenti ;*
- 4. L'intercapedine del locale tecnico della piscina dovrà limitarsi ad una larghezza massima di 1,20m;*
  - 5. Relativamente al volume adiacente al fabbricato 2 previsto in demolizione e ricostruzione, lo stesso, pur non essendo coevo, è ormai da ritenersi storicizzato, pertanto nell'analisi dei degradi dei fabbricati non può essere individuato come edificio senza particolare valore edilizio e/o ambientale;*
  - 6. Le tipologie edilizie individuate negli elaborati grafici sono da ritenersi vincolanti per quanto riguarda l'assetto planivolumetrico; il progetto presentato è da ritenersi vincolante per dimensionamento planivolumetrico degli edifici così come previsti nelle tavole del PdR;*
  - 7. Viabilità di accesso: contestualmente alla pratica edilizia di attuazione degli interventi di cui al presente PdR, dovrà essere predisposta una progettazione e successiva realizzazione dell'allargamento della strada di accesso esistente (pur nel rispetto delle caratteristiche di strada bianca) al fine di adeguare detta strada al traffico a doppio senso di marcia; gli interventi da realizzare sulla viabilità di accesso dovranno essere autorizzati da parte di tutti i proprietari interessati;*
  - 8. Adeguamento incrocio di innesto con la strada comunale: l'accesso alla strada comunale, pur essendo un accesso di tipo privato dovrà essere adeguato nel rispetto della normativa vigente in materia di incroci stradali;*
  - 9. Accesso al lotto: l'eventuale realizzazione di cancelli di accesso o sbarre dovrà essere arretrata rispetto di almeno 5m alla strada poderale;*
  - 10. Gli elaborati dovranno essere integrati degli schemi di calcolo dei volumi esistenti e da recuperare, con SUL e Volume calcolati secondo quanto stabilito rispettivamente all'Art. 10 e all'Art. 23 del D.P.G. R. 64/R/2013.*
  - 11. Gli elaborati della variante dovranno essere integrati della nuova Scheda n.120 nella quale sia definito il nuovo ambito e le categorie di intervento ammesse, anche con riferimento a quanto previsto nel contestuale PdR.*
  - 12. Le norme tecniche di attuazione della Variante al RU e del PdR dovranno essere adeguate come da documentazione allegata al presente parere.*

Verificato che per quanto riguarda la destinazione d'uso delle abitazioni ubicate al piano primo, come già ricordato nella relazione di avvio del procedimento, si precisa quanto segue:

- secondo quanto desumibile dalle visure catastali il passaggio al Catasto Urbano è avvenuto nel

2003, quando il PRGC vigente classificava la zona su cui insistono gli edifici in oggetto come Zona A;

- nel 2009 è stato adottato il Regolamento Urbanistico vigente che classifica detta zona come territorio extraurbano (sottozona E5);

- negli anni 2011-2012 sono state presentate dalla Soc. Opes Edificatrice le pratiche relative ai fabbricati in oggetto e riferite lavori di restauro e risanamento conservativo; la destinazione d'uso delle abitazioni ubicate al piano primo risulta dichiarata di tipo residenziale;

- in data 12/12/2017, con nota prot. n. 40435 è pervenuta dichiarazione da parte della Soc. Opes Edificatrice s.c. nella quale si comunica che *“non avendo ancora provveduto al dovuto versamento degli oneri urbanistici relativi alla deruralizzazione dei piani rialzati degli edifici n. 1, 2 e 5 di cui alle SCIA rispettivamente Prot. Num. 14224 del 25 maggio 2012, Prot. Num. 17953 del 4 luglio 2012 e Prot. Num. 18223 del 9 luglio 2012, comunica che, entro 7 giorni dalla data della presente provvederà al pagamento di quanto sopra indicato, compreso le sanzioni come per legge.”*

- in data 19 e 21 dicembre 2017 la Soc. Opes Edificatrice ha provveduto al pagamento di quanto sopra.

Preso atto, pertanto, che l'adozione della variante al RU n. 11 e del contestuale presente PdR, secondo il progetto presentato, considera risolta la questione relativa alla destinazione residenziale del piano primo degli edifici n. 1, 2 e 5, con il pagamento degli oneri verdi dovuti, maggiorati delle sanzioni previste per legge.

Dato atto, infatti, che sul progetto proposto in adozione, il calcolo del SUL residenziale ammissibile è stato fatto sommando la superficie residenziale già esistente (intesa come deruralizzata e valutata con le considerazioni di cui sopra) più il 60% della SUL complessiva, così come previsto dal protocollo d'intesa sulle leopoldine (cfr. *“gli eventuali cambi di destinazione verso usi residenziali potranno essere effettuati per il 60% della SUL totale disponibile”*).

Verificato che gli elaborati sono stati adeguati al parere della Commissione edilizia integrata e che non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati.

Preso atto che il piano attuativo in oggetto è coerente con il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona e con tutti gli strumenti della pianificazione sovraordinati (PS e PTCP), a condizione che, contestualmente al presente PdR, sia approvata la Variante n. 11 al Regolamento Urbanistico.

Che il Piano Attuativo in oggetto rispetta le prescrizioni del PIT della Regione Toscana, approvato con Del.C.R. n. 37 del 27/03/2015. e che lo stesso, 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 in data 20/03/2018.

Ricordato che, ai sensi della L.R. 10/2010 la Variante al RU contestuale al piano attuativo in oggetto è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e in data 20/03/2018 l'Autorità competente ha escluso detta variante alla procedura di VAS assoggettandola alle seguenti prescrizioni e/o condizioni:

1) *gli interventi dovranno risultare coerenti con la vigente normativa di settore in materia geologica ed idraulica e dovranno essere di adottati in generale tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare impatti negativi sulla qualità chimica ed ecologica dei corpi idrici eventualmente coinvolti; riguardo alle Misure di mitigazione degli impatti si raccomanda infine di predisporre tutti gli accorgimenti necessari per evitare anche i possibili sversamenti*

accidentali;

- 2) riguarda a quanto osservato dalla Regione Toscana, Settore Genio civile, preso atto della documentazione integrativa fornita con prot. 10521 del 15/03/2018, si rimanda al parere di competenza dello sesso Genio Civile da rendere ai sensi del DPGR 53/R/2011;
- 3) la siepe e la recinzione sul lato ovest dovranno essere rimosse, al suo posto potrà essere ammessa una recinzione con pali in legno e rete del tipo "pastorale" e comunque nel rispetto i quanto previsto al punto 2 del parere della Conferenza di Copianificazione del 26/01/2016;
- 4) le eventuali alberature e siepi di nuovo impianto siano di specie autoctone tipiche della pianura;
- 5) gli intonaci siano realizzati a base di calce secondo la tradizione locale con polveri colorate e le colorazioni dovranno derivate da un analisi chimica-fisica delle stratificazioni già presenti negli edifici oggetto di intervento;
- 6) la coloritura degli intonaci sia altresì differenziati tra gli edifici di recupero storici e quelli di nuova realizzazione;
- 7) le gronde degli edifici oggetto di recupero dovranno mantenere la dimensione e la configurazione esistente, mentre le gronde dei nuovi edifici non dovranno superare i cm30 compreso il canale di gronda nei lati lunghi e 10 cm nei lati corti dei tetti a capanna;
- 8) i manti di copertura dovranno essere realizzati in tegole e cppi staccati in laterizio di recupero o anticati di qualità;
- 9) i comignoli dovranno essere di fattura semplice e di configurazioni analoghe a quelle esistenti;
- 10) gli infissi dovranno essere in legno di specie locali privi i oscuramento tramite persiana esterna, ma con scuri interni alla maniera tradizionale;
- 11) i marciapiedi esterni dovranno essere pavimentati in pietra;
- 12) differenziare le tipologie dei nuovi fabbricati (fabbricati n.3 e n. 4) seguendo le differenti tipologie degli annessi esistenti nel complesso architettonico

Che pertanto, il piano attuativo in oggetto risulta anch'esso escluso dalla procedura di VAS, ma rimane anch'esso subordinato alle prescrizioni e/o condizioni suddette;

Che pertanto, si ritiene di dover integrare la NTA come segue:

#### **Art. 9 bis**

*Dovranno essere rispettate le seguenti condizioni e/o prescrizioni:*

1. gli interventi dovranno risultare coerenti con la vigente normativa di settore in materia geologica ed idraulica e dovranno essere di adottati in generale tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare impatti negativi sulla qualità chimica ed ecologica dei corpi idrici eventualmente coinvolti; riguardo alle Misure di mitigazione degli impatti si raccomanda infine di predisporre tutti gli accorgimenti necessari per evitare anche i possibili sversamenti accidentali;
2. riguarda a quanto osservato dalla Regione Toscana, Settore Genio civile, preso atto della documentazione integrativa fornita con prot. 10521 del 15/03/2018, si rimanda al parere di competenza dello sesso Genio Civile da rendere ai sensi del DPGR 53/R/2011;
3. la siepe e la recinzione sul lato ovest dovranno essere rimosse, al suo posto potrà essere ammessa una recinzione con pali in legno e rete del tipo "pastorale" e comunque nel rispetto i quanto previsto al punto 2 del parere della Conferenza di Copianificazione del 26/01/2016;

4. *le eventuali alberature e siepi di nuovo impianto siano di specie autoctone tipiche della pianura;*
5. *gli intonaci siano realizzati a base di calce secondo la tradizione locale con polveri colorate e le colorazioni dovranno derivare da un'analisi chimica-fisica delle stratificazioni già presenti negli edifici oggetto di intervento;*
6. *la coloritura degli intonaci sia altresì differenziata tra gli edifici di recupero storici e quelli di nuova realizzazione;*
7. *le gronde degli edifici oggetto di recupero dovranno mantenere la dimensione e la configurazione esistente, mentre le gronde dei nuovi edifici non dovranno superare i cm30 compreso il canale di gronda nei lati lunghi e 10 cm nei lati corti dei tetti a capanna;*
8. *i manti di copertura dovranno essere realizzati in tegole e coppi staccati in laterizio di recupero o anticati di qualità;*
9. *i comignoli dovranno essere di fattura semplice e di configurazioni analoghe a quelle esistenti;*
10. *gli infissi dovranno essere in legno di specie locali privi di oscuramento tramite persiana esterna, ma con scuri interni alla maniera tradizionale;*
11. *i marciapiedi esterni dovranno essere pavimentati in pietra;*
12. *differenziare le tipologie dei nuovi fabbricati (fabbricati n.3 e n. 4) seguendo le differenti tipologie degli annessi esistenti nel complesso architettonico*

Dato atto, 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 stato pubblicato sul sito del comune in data 06/07/2016.

Vista la L.R.T. n. 65/2014;

Visto l'art.42 "Attribuzioni dei consigli" del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267;

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

Richiamato l'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 200, n.267;

DATO ATTO che il Consigliere Meoni, pur presente in aula, non partecipa alla votazione sull'atto di che trattasi, al pari di quanto avvenuto nella precedente deliberazione n. 32 in data odierna;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Berti, Carini e Scorcucchi), espressi per alzata di mano dai n. 14 consiglieri votanti;

Tutto quanto sopra premesso

#### DELIBERA

1. di richiamare le premesse quali facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. l'adozione per le motivazioni di cui sopra, ai sensi dell'art. 111 delle L.R.T. n. 65/2014, del progetto relativo al Piano di Recupero per la riconversione delle volumetrie degradate e la realizzazione di nuove abitazioni con contestuale Variante al RU per la modifica della Scheda



n. 120 della disciplina del Patrimonio edilizio di valore in ambito extraurbano, proposto dalla Soc. Opes Edificatrice srl i cui elaborati sono di seguito elencati:

- Tav. 1 Inquadramento urbanistico
- Tav. 2 Stato di fatto
- Tav. 3 Calcolo geometrico delle volumetrie esistenti
- Tav. 4 Analisi dei degradi dei fabbricati
- Tav. 5 Categorie d'intervento sui fabbricati
- Tav. 6 Individuazione dei volumi da recuperare
- Tav. 7 Progetto
- Tav. 8 Schemi tipologici di progetto
- Tav. 9 Verifiche art.36 di RU e Protocollo d'Intesa
- Tav. 10 Sovrapposto
- Tav. 11 Le infrastrutture
- Tav. 12 Progetto bioclimatico
- Tav. 13 Sistema ambientale
- Tav. 14 Viabilità di accesso
- Tav. 15 Verifica R.D. 523/1904
- Tav. 16 Rappresentazione unitaria
- Relazione tecnica descrittiva (novembre 2017)
- Relazione tecnica descrittiva (febbraio 2017)
- Norme tecniche di attuazione integrate dell'Art. 9bis relativo alle prescrizioni e/o condizioni impartite dalla commissione di VAS
- Documentazione fotografica
- Relazione geologica
- Integrazioni alla relazione geologica del 15/03/2018
- Simulazione
- Titolo di proprietà
- Relazione di fattibilità
- Perizia giurata ante 67 per annessi di recente realizzazione
- 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

3. che la durata di detto piano attuativo sarà di anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione definitiva.

4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Leg.vo n. 267/2000, con n. 11 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Berti, Carini e Scorcucchi), espressi per alzata di mano dai n. 14 consiglieri votanti.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente del Consiglio  
Tanganelli Lorena**

**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.**