

Provincia di Arezzo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 73 del 31/07/2020

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO con contestuale Variante al RU per la rigenerazione di ambiti e di edifici già funzionali alle attività agricole ed appartenenti alla antica Fattoria di Santa Caterina in Località Santa Caterina La Fratta. Proprietà Leopoldine spa. Adozione ai sensi dell' Art. 111 della L.R. 65/2014.

L'anno duemilaventi il giorno 31 - trentuno - del mese luglio alle ore 15:13 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	*
LUPETTI LUCIA	Consigliere	*
DEL TREGGIA ARIANNA	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	*
CALZOLARI RACHELE	Consigliere	*

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

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'illustrazione della Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. Marica Bruni, che resta acquisita 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 15/10/2019, con nota prot. n. 34246, Leopoldine S.P.A. e Immobiliare Buturnolo s.r.l. hanno presentato la richiesta di approvazione del Piano di Recupero con contestuale Variante al RU redatto ai sensi degli Artt. 5, 12, 17, 35, 36, 42 delle NTA del R.U.C. e degli Artt. 107-112 della L.R.T. n. 65/2014 per l'attuazione di interventi in Zona "A matrice storica", in "Sottozona B2", in Zona "E5" in Località La Fratta;

con Del.G.C. n. 7 del 05/02/2020 attraverso apposito atto di indirizzo, è stato dato mandato a questo ufficio di *"inviare al Consiglio Comunale il Documento preliminare di VAS relativo alla Variante al RU proposta da Leopoldine S.P.A. e Immobiliare Buturnolo s.r.l ai fini della Presa d'Atto del Documento preliminare della Verifica di VAS. Considerando che dovrà essere richiesta documentazione integrativa, si rimanda l'avvio del procedimento all'avvenuto espletamento della eventuale Conferenza di Copianificazione e del parere favorevole da parte della Commissione Edilizia Urbanistica;"*

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;

in data 25/09/2019, con Del.C.R.T. n. 71 è stato adottato il Progetto di Paesaggio "Leopoldine in Val di Chiana" successivamente approvato con del C.R.T. n. 13 del 25/02/2020 ancora non pubblicato sul BURT.

In data 27/05/2020, con Del.C.C. n. 42/2020 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 il progetto in oggetto, relativo al PdR in oggetto, è stato redatto dal Gruppo di progettazione AGIRE, ARCOENGINEERING, Ing. Pietro Cretella, Geom. Alessandro Belardini, Studi geologici Dott. Alessandro Rossi, e risulta costituito dai seguenti elaborati (gli elaborati barrati sono da ritenersi superati in ragione di documentazione trasmessa successivamente):

~~Allegato A Relazione Generale (15/10/2019)~~

~~Allegato B Norme Tecniche di Attuazione (15/10/2019);~~

~~Allegato C Relazione preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS (15/10/2019);~~

~~Allegato D Relazione Geologico-Geotecnica Idraulica di fattibilità e schede per deposito presso Ufficio del genio Civile (15/10/2019);~~

~~Tav.01 inquadramento territoriale, estratto CTR, RU, catastale, vista zenitale (15/10/2019);~~

~~Tav.02 inquadramento territoriale, rete della viabilità, sottoservizi a rete, individuazione dei lotti (15/10/2019);~~

~~Tav.03 opere di inserimento ambientale, urbanizzazione primaria Fattoria di Santa Caterina Lotto 1 (15/10/2019);~~

~~Tav.04 piante piano interrato stato di progetto Fattoria di Santa Caterina Lotto 1 (15/10/2019);~~

~~Tav.05 piante piano terra stato di progetto Fattoria di Santa Caterina Lotto 1 (15/10/2019);~~

~~Tav.06 piante piano primo stato di progetto Fattoria di Santa Caterina Lotto 1 (15/10/2019);~~

~~Tav.07 piante piano secondo stato di progetto Fattoria di Santa Caterina Lotto 1 (15/10/2019);~~
~~Tav.08 prospetti e sezioni stato di progetto Fattoria di Santa Caterina Lotto 1 (15/10/2019);~~
~~Tav.09 stato sovrapposto Fattoria di Santa Caterina Lotto 1 (15/10/2019);~~
~~Tav.10 verifica parametri urbanistici ed edilizi Fattoria di Santa Caterina Lotto1 (15/10/2019);~~
~~Tav.11 opere di inserimento ambientale, urbanizzazione primaria Podere Buturniolo Lotto 2 (15/10/2019);~~
~~Tav.12 piante piano terra e primo stato di progetto e sovrapposto Podere Buturniolo Lotto 2 (15/10/2019);~~
~~Tav.13 prospetti e sezioni stato di progetto Podere Buturniolo Lotto 2 (15/10/2019);~~
~~Tav.14 verifica parametri urbanistici ed edilizi Podere Buturniolo Lotto 2 (15/10/2019);~~
~~Tav.15 opere di inserimento ambientale, urbanizzazione primaria Podere Zivo Lotto 3 (15/10/2019);~~
~~Tav.16 piante piano terra e primo stato di progetto Podere Zivo Lotto 3 (15/10/2019);~~
~~Tav.17 piante coperture stato di progetto e stato sovrapposto Podere Zivo Lotto 3 (15/10/2019);~~
~~Tav.18 prospetti e sezioni stato di progetto Podere Zivo Lotto 3 (15/10/2019);~~
~~Tav.19 verifica parametri urbanistici ed edilizi Podere Zivo Lotto 3 (15/10/2019).~~

RILIEVO DELLO STATO DI FATTO

Fattoria di Santa Caterina (lotto 1)

Tav.01 inquadramento (15/10/2019);
Tav.02 piano quotato (15/10/2019);
Tav.03 planimetria (15/10/2019);
Tav.04 villa (15/10/2019);
Tav.05 officina (15/10/2019);
Tav.06 garages (15/10/2019);
Tav.07 appartamento e cantine (15/10/2019);
Tav.08 abitazione ed annessi (15/10/2019);
Tav.09 magazzini (15/10/2019);
Tav.10 edifici a corte (15/10/2019);
Ex Circolo Tav01(15/10/2019);
ExCircolo Tav02(15/10/2019);
ExCircolo Tav03(15/10/2019);
ExCircolo Tav04(15/10/2019);
ExCircolo Tav05(15/10/2019);
Tav.11 raccolta fotografica (15/10/2019).

Podere Buturniolo (lotto 2)

Tav.01inquadramento (15/10/2019);
Tav.02 piano quotato (15/10/2019);
Tav.03 planimetria generale (15/10/2019);
Tav.04 edificio principale (15/10/2019);
Tav.05 annesso diruto (15/10/2019);
Tav.06 stalla (15/10/2019);
Tav.07 raccolta fotografica (15/10/2019).

Podere Zivo Modello (lotto3)

Tav.01 inquadramento (15/10/2019),
Tav.02 piano quotato (15/10/2019);
Tav.03 planimetria generale (15/10/2019);
Tav.04 edificio principale (15/10/2019);
Tav.05 stalla sx (15/10/2019);
Tav.06 stalla dx (15/10/2019);
Tav.07 annessi (15/10/2019);
Tav.08 raccolta fotografica (15/10/2019).

Elaborati integrativi inviati in data 07-04-2020 prot. n. 11537:

~~relazione generale.20200306 allegato A (07/04/2020)~~

~~NTA allegato B.20200306 (07/04/2020)~~

~~dichiarazione sostitutiva atto notorio (07/04/2020)~~

~~POZZI allegato F (07/04/2020)~~

~~progetto bioclimatico 1 allegato H (07/04/2020)~~

~~verifica fonti rinnovabili allegato G (07/04/2020)~~

~~verifica art.13 bis RE allegato E (07/04/2020)~~

~~Tav.I (07/04/2020)~~

~~Tav.2 (07/04/2020)~~

~~Tav.2 bis (07/04/2020)~~

~~Tav.3 (07/04/2020)~~

~~Tav.4 (07/04/2020)~~

~~Tav.5 (07/04/2020)~~

~~Tav.6 (07/04/2020)~~

~~Tav.7 (07/04/2020)~~

~~Tav.7 bis (07/04/2020)~~

~~Tav.8 (07/04/2020)~~

~~Tav.9 (07/04/2020)~~

~~Tav.10 (07/04/2020)~~

~~Tav.11 (07/04/2020)~~

~~Tav.12 (07/04/2020)~~

~~Tav.13 (07/04/2020)~~

~~Tav.14 (07/04/2020)~~

~~Tav.14 bis (07/04/2020)~~

~~Tav.15 (07/04/2020)~~

~~Tav.16 (07/04/2020)~~

~~Tav.17 (07/04/2020)~~

~~Tav.17 bis (07/04/2020)~~

~~Tav.18 (07/04/2020)~~

~~Tav.19 (07/04/2020)~~

Elaborati integrativi inviati in data 28-04-2020 prot. n. 13363:

~~Tav.I (28/04/2020)~~

~~Tav.II (28/04/2020)~~

~~Tav.7 bis. (28/04/2020)~~

~~Tav.10 bis (28/04/2020)~~

~~Tav. 17 bis (28/04/2020)~~

Elaborati integrativi inviati a mezzo mail in data 04-06-2020:

~~Relazione generale.2020531 allegato A (04/06/2020)~~

~~Tav.I (04/06/2020)~~

~~Tav.II (04/06/2020)~~

~~Tav.3 (04/06/2020)~~

~~Tav.4 (04/06/2020)~~

~~Tav.5 (04/06/2020)~~

~~Tav.6 (04/06/2020)~~

~~Tav.7 (04/06/2020)~~

~~Tav.8 (04/06/2020)~~

~~Tav.9 (04/06/2020)~~

~~Tav.10 (04/06/2020)~~

Tav.10bis (04/06/2020)

Tav.14 (04/06/2020)

Tav.19 (04/06/2020)

Elaborati integrativi inviati data 15-07-2020 prot. n. 22380:

Direttive Tecniche Indagini 5-R-20 Leopoldine.pdf.p7m.p7m
nta allegato B.200714.pdf.p7m

Elaborati integrativi inviati a mezzo e-mail in data 17-07-2020:

P_04 SchedaTipoFormatoEditabile buturniolo.pdf

P_04 SchedaTipoFormatoEditabile zivo.pdf

Dato atto che il progetto relativo alla Variante al RU risulta invece costituito dai seguenti elaborati:
Variante RU allegato I (inviato in data 07/04/2020)

Variante RU NTA allegato L (inviato in data 07/04/2020) come modificato al paragrafo 3. della relazione del Responsabile del Procedimento (documento "NTA VarRU Norme Tecniche di Attuazione" così come modificate dall'ufficio a seguito dell'istruttoria tecnica).

Relazione generale.2020531 allegato A (04/06/2020)

Tav.01 inquadramento territoriale, estratto CTR, RU, catastale, vista zenitale (inviato in data 15/10/2019)

Tav. I inquadramento territoriale, estratto CTR, RU, catastale, vista zenitale (inviato in data 04/06/2020)

Allegato C Relazione preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS (inviato in data 15/10/2019)

Relazione geologica

Attestazioni e certificazioni di cui al DPGR n. 5/R/2020

Scheda tipo del Progetto di Paesaggio "Leopoldine in Valdichiana" – Fattoria S. Caterina

Scheda tipo del Progetto di Paesaggio "Leopoldine in Valdichiana" – Podere Buturniolo

Scheda tipo del Progetto di Paesaggio "Leopoldine in Valdichiana" – Podere Zivo

Verificato che l'area ricompresa all'interno della variante al RU e sottoposta a Piano di Recupero risulta di proprietà dei richiedenti Leopoldine s.p.a. con sede in Jolanda di Savoia (FE), via Cavicchi 2, c.f. 02022100388 (Fattoria di Santa Caterina, ex Circolo, Podere Zivo Modello) e di Immobiliare Buturniolo s.r.l. con sede in Corso della Giovecca 80 Ferrara, c.f. 02048340380 (Podere Buturniolo).

Che la finalità del progetto è la rigenerazione di ambiti e di edifici già funzionali alle attività agricole ed appartenenti alla antica Fattoria di Creti, oggi di Santa Caterina, in Località La Fratta nel Comune di Cortona.

Che all'interno dell'area oggetto di intervento sono stati individuati n. 3 lotti di intervento che coincidono con gli ambiti riconducibili alla Fattoria di Santa Caterina ed ex Circolo (Lotto 1), Podere Buturniolo (Lotto2), Podere Zivo Modello (Lotto 3).

Riscontrato che il Piano di Recupero prende in esame le aree sopra descritte perché ne riconosce lo stato di degrado e, per facilitare l'alto livello di investimento richiesto dalle opere di recupero necessarie per il miglioramento della situazione edilizia esistente, definisce modalità specifiche di intervento per ognuno dei tre Lotti.

Che gli immobili sono individuati al Catasto del Comune di Cortona come descritto di seguito:

>Lotto 1: Fattoria S. Caterina - Ex Circolo Foglio 191 p.lle 23,24,25,32,190,191,192;

>Lotto 2: Podere Buturniolo S.P. 28 Foglio 189 p.lle 10, 20, 22;

>Lotto 3: Podere Zivo S.P. 28 Foglio 189 p.lle 5, 7, 29.

Precisato che le aree interessate dal PdR in oggetto risultano attualmente individuate dal R.U. vigente come descritto di seguito:

>Fattoria di Santa Caterina: Centro Abitato Fratta, Area di tutela paesistica delle ville, zona omogenea A-Matrice Storica;

>Ex Circolo: Centro Abitato Fratta, Sottozona B2;

>Podere Buturniolo: zona omogenea E5-Area Delle Fattorie Granducali, scheda 400 del censimento del patrimonio edilizio di valore storico, zona esterna al centro abitato.

>Podere Zivo Modello: zona omogenea E5-Area Delle Fattorie Granducali, scheda n. 402 del censimento del patrimonio edilizio di valore storico, zona esterna al centro abitato.

Considerato che il PdR, e quindi la variante, vorrebbero prevedere la demolizione di edifici dismessi con successiva ricostruzione, a parità di volume, e cambio di destinazione d'uso con incremento delle unità immobiliari.

Accertato che si rende necessaria la variante al PDR, poichè trattasi di intervento di ristrutturazione urbanistica che prevede il cambio d'uso degli immobili esistenti, contemplato dal RU solo con incremento di, al massimo, una unità immobiliare per ogni organismo edilizio preesistente.

Che la variante prevede quindi la nuova identificazione degli interventi ammessi dalla scheda n. 400 e n. 402 del RU vigente prevedendo, attraverso apposito piano di Recupero, la ristrutturazione e/o sostituzione edilizia dei fabbricati di scarso valore edilizio e realizzati con materiali incongrui rispetto all'assetto originario, e la ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele per gli edifici principali il cui stato di degrado attuale non ne permette il restauro conservativo.

Che sull'area identificata come Fattoria S. Caterina, in parte zona A e in parte zona B del RU, si prevedono interventi fino alla sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica dei fabbricati di scarso valore edilizio e realizzati con materiali incongrui con realizzazione di nuovi edifici aventi la medesima superficie e volumetria di quelli demoliti.

Che nella part. 190,191 e 192 del foglio catastale n. 191 si prevede la realizzazione di posti auto scoperti.

Evidenziato 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.

Dato atto che la Commissione Edilizia e Urbanistica si è riunita in data 10/02/2020 ed ha espresso il seguente parere n. 8/2020: *"Si esprime parere sospensivo richiedendo le seguenti integrazioni:*

-indicazioni circa il rispetto della normativa in materia di fonti rinnovabili (sia grafiche che relazionate) maggiori informazioni circa le destinazioni a servizio della destinazione turistica ricettiva valutando la necessita' di inserire eventuali residenze accessorie all'attivita' ricettiva.

-correggere le imprecisioni grafiche riportate negli elaborati .

-fornire norme tecniche ,aggiornate articolate e specifiche per ogni complesso edilizio.

-valutare , mediante un piano pozzi , la realizzazione e l'ubicazione di nuovi punti di emungimento al fine di stimare la compatibilita' idrogeologica degli interventi previsti.

-in riferimento agli interventi sul podere Buturniolo:

1.chiarimenti rispetto all'evoluzione dello schema tipologico dei fabbricati al fine di individuare la categoria di degrado e gli interventi possibili.

2.in funzione della risultanza di cui al punto 1 si richiede la valutazione che ha condotto alla necessita' e al posizionamento dei pozzi luce sugli edifici e si chiede di evitare il piu' possibile il ricorso a tale tecnica . laddove tali pozzi risultassero indispensabili si richiede una soluzione piu' armonizzata nel suo complesso.

3.specificare materiali , finiture ed elementi architettonici di dettaglio degli edifici di nuova ricostruzione ricorrendo comunque a materiali e finiture coerenti con il contesto rurale di riferimento .

4. esplicitare cosa si intende per ristrutturazione edilizia ricostruttiva sui nuovi edifici.

I punti 3 e 4 sono validi anche per il Podere Zivo.

In riferimento agli interventi sulla Fattoria di S. Caterina vista la complessità degli interventi si sospende la valutazione per sopralluogo."

Che successivamente, in data 20/02/2020, con verbale n. 31 la Commissione edilizia e urbanistica ha espresso il seguente parere:

Effettuato il sopralluogo congiunto il 20/02/2020 presso la Fattoria Santa Caterina, la commissione edilizia precisa:

1-in sostituzione del piano pozzi richiesto, visto quanto espresso dal progettista in sede di sopralluogo, che ha riferito che non siano necessarie nuove opere di captazione, sia prodotta dichiarazione che confermi che non sono previsti nuovi pozzi. Tale previsione venga riportata in un articolo delle nta del piano di recupero.

2- venga prodotto un elaborato dello stato attuale con la localizzazione dei pozzi esistenti.

3-la previsione di aprire dei pozzi luce nel tetto dei manufatti edilizi potrà essere realizzata solo su edifici di secondaria importanza storica, e comunque limitando al massimo tale tipo di intervento.

4-riguardo alle finiture e alla verifica delle nta si conferma quanto già precedentemente espresso con parere n. 8/2020 del 10/02/2020.

5- si richiede una verifica di massima relativamente alle fonti rinnovabili necessarie per legge e uno studio di massima (grafico, sezioni indicative, ecc) in merito al dm. 26/6/2015 di cui al p.to 1.4 "ristrutturazioni importanti e riqualificazioni".

6- si conferma tutto quanto già espresso con parere n.8/2020 del 10/02/2020.

Che Infine, in seguito alle integrazioni prot. n. 11537 del 07/04/2020, prot. n. 13363 del 28/04/2020 e del 04/06/2020 inviate a mezzo e-mail, con verbale n. 117 la Commissione edilizia e urbanistica ha espresso il seguente parere:

"Parere Favorevole subordinato alle seguenti condizioni:

1) Nelle NTA del PdR sia riportato apposito articolo che ribadisca, come da dichiarazione, che non saranno previsti nuovi pozzi.

2) Nelle NTA del PdR gli interventi edilizi indicati per ciascun edificio dovranno essere riferiti alle definizioni della L.R. n. 65/2010 e del DPR n. 380/2001.

3) Si raccomanda, per il posizionamento degli impianti relativi alle fonti rinnovabili, di tener presente la storicità degli edifici usando elementi costruttivi che non siano in contrasto con la storicità degli stessi."

Verificato che con nota prot. n. 22380 del 15/07/2020 gli elaborati sono stati adeguati ai pareri della Commissione edilizia e urbanistica.

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

Ritenuto di dover modificare le NTA da approvare come riportato nell'elaborato denominato "Norme Tecniche di Attuazione (così come modificate dall'ufficio a seguito dell'istruttoria tecnica)"

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. 13 al Regolamento Urbanistico.

Che inoltre Il Piano Attuativo in oggetto rispetta le prescrizioni del PIT della Regione Toscana, approvato con Del.C.R. n. 37 del 27/03/2015.

Ricordato che Il Piano di Recupero in oggetto, comprensivo delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.65/2014 e di cui al DPGR 5/R/2020, è stato inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 20/07/2020 deposito n. 3826 del 21/07/2020. .

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 12/05/2020 l'Autorità competente ha espresso il seguente parere:

“La commissione dell’Autorità Competente esprime parere favorevole all’esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

EVIDENZIATO 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 sarà pubblicato sul sito del comune.

Dato atto che il piano attuativo in oggetto è coerente con il Piano Strutturale e conforme alla variante n. 13 del Regolamento Urbanistico adottata contestualmente a detto piano attuativo.

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento.

Acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs n. 267/2000 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. n°267 del 18.08.2000;

Con voto unanime, espresso per alzata di mano dai n. 16 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. 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 con contestuale Variante, proposto dalla Soc. Leopoldine spa i cui elaborati sono di seguito elencati:

RILIEVO DELLO STATO DI FATTO

- Fattoria di Santa Caterina (lotto 1)
- Tav.01 inquadramento (15/10/2019);
- Tav.02 piano quotato (15/10/2019);
- Tav.03 planimetria (15/10/2019);
- Tav.04 villa (15/10/2019);
- Tav.05 officina (15/10/2019);
- Tav.06 garages (15/10/2019);
- Tav.07 appartamento e cantine (15/10/2019);
- Tav.08 abitazione ed annessi (15/10/2019);
- Tav.09 magazzini (15/10/2019);
- Tav.10 edifici a corte (15/10/2019);
- Ex Circolo Tav01(15/10/2019);

- ExCircolo Tav02(15/10/2019);
- ExCircolo Tav03(15/10/2019);
- ExCircolo Tav04(15/10/2019);
- ExCircolo Tav05(15/10/2019);
- Tav.11 raccolta fotografica (15/10/2019).
- Podere Buturniolo (lotto 2)
- Tav.01inquadramento (15/10/2019);
- Tav.02 piano quotato (15/10/2019);
- Tav.03 planimetria generale (15/10/2019);
- Tav.04 edificio principale (15/10/2019);
- Tav.05 annesso diruto (15/10/2019);
- Tav.06 stalla (15/10/2019);
- Tav.07 raccolta fotografica (15/10/2019).
- Podere Zivo Modello (lotto3)
- Tav.01 inquadramento (15/10/2019),
- Tav.02 piano quotato (15/10/2019);
- Tav.03 planimetria generale (15/10/2019);
- Tav.04 edificio principale (15/10/2019);
- Tav.05 stalla sx (15/10/2019);
- Tav.06 stalla dx (15/10/2019);
- Tav.07 annessi (15/10/2019);
- Tav.08 raccolta fotografica (15/10/2019).

PIANO DI RECUPERO

- Relazione generale.2020531 allegato A (04/06/2020)
- Tav.01 inquadramento territoriale, estratto CTR, RU, catastale, vista zenitale (15/10/2019);
- Tav.02 inquadramento territoriale, rete della viabilità, sottoservizi a rete, individuazione dei lotti (15/10/2019);
- Tav.I (04/06/2020)
- Tav.II (04/06/2020)
- Tav.2 (07/04/2020)
- Tav.2 bis (07/04/2020)
- Tav.3 (04/06/2020)
- Tav.4 (04/06/2020)
- Tav.5 (04/06/2020)
- Tav.6 (04/06/2020)
- Tav.7 (04/06/2020)
- Tav.7 bis. (28/04/2020)
- Tav.8 (04/06/2020)
- Tav.9 (04/06/2020)
- Tav.10 (04/06/2020)
- Tav.10bis (04/06/2020)
- Tav.11 (07/04/2020)
- Tav.12 (07/04/2020)
- Tav.13 (07/04/2020)
- Tav.14 (04/06/2020)
- Tav.14 bis (07/04/2020)
- Tav.15 (07/04/2020)
- Tav.16 (07/04/2020)
- Tav.17 (07/04/2020)
- Tav.17 bis (07/04/2020)
- Tav.18 (07/04/2020)

- Tav.19 (04/06/2020)
- Allegato C Relazione preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS (15/10/2019);
- Direttive Tecniche Indagini 5-R-20 Leopoldine.pdf.p7m.p7m
- Attestazioni e certificazioni di cui al DPGR n. 5/R/2020
- Scheda tipo del Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Valdichiana” – Fattoria S. Caterina
- Scheda tipo del Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Valdichiana” – Podere Buturniolo
- Scheda tipo del Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Valdichiana” – Podere Zivo
- NTA del PdR “Norme Tecniche di Attuazione (così come modificate dall’ufficio a seguito dell’istruttoria tecnica)” (20/07/2020).

2. Di dare atto che, ai sensi dell’Art. 111 della L.R. 65/14 qualora, nel termine dei trenta giorni previsti per il deposito, non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell’avviso che ne dà atto senza ulteriori passaggi in Consiglio Comunale. Nel caso di pervenute osservazioni, invece, il piano sarà nuovamente sottoposto all’esame del Consiglio Comunale per le determinazioni da assumere in ordine alle osservazioni presentate.
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 il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4 del Dlgs 267/2000, con voto unanime, espresso per alzata di mano dai n. 16 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.**