

PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2015/305	21/07/2015	Tecnico Urbanistica e pianificazione del territorio
Relatore: BASANIERI FRANCESCA		

OGGETTO:

Progetto per la realizzazione di edificio commerciale e direzionale in Località: Viale Gramsci, Camucia, Cortona (AR) di. Proprietà: MA.TI. SRL, EDILSAI COSTRUZIONI SRL, EDILTER SRL.
Approvazione bozza di convenzione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la zona interessata dall'intervento proposto è quella periferica a Sud del centro abitato di Camucia, lungo il controviale della SR 71. Attualmente in tale area sono presenti edifici in linea, specialistici ed alcune abitazioni mono-plurifamiliari. L'inquadramento urbanistico dell'intera proprietà è dato dal Comparto BC Cam 22 del vigente RU;
- Il progetto edilizio oggetto di richiesta di PdC riguarda la realizzazione di un edificio commerciale e direzionale che va a completare il tessuto urbano esistente. Il nuovo complesso edilizio verrà realizzato nelle zone di proprietà delle Società richiedente, con individuazione catastale al foglio n° 143 del NCEU del Comune di Cortona:
 - p.lla 118 (parte) : proprietà EDILTER SRL
 - p.lla 119 (parte) : proprietà EDILSAI COSTRUZIONI SRL
 - p.lle 279, 923, 1076, 1077 : proprietà MA.TI. SRL.
- Inoltre verrà sistemata anche una parte di proprietà del Comune di Cortona (sistemazione scarpata lato parcheggio Piazza Europa, p.lle 800 (parte) e 115 (parte))
- la Soc. Ma.TI srl in data 12/05/2015. con prot. n. 14617 (Pratica Edilizia n. D/2015/416) ha presentato progetto per l'edificazione del detto comparto Bc "Cam 22" che prevede una riprogettazione più organica e funzionale anche delle aree limitrofe;

- il soggetto attuatore, in relazione al disposto Scheda della Disciplina della Perequazione del RU denominato comparto "Bc CAM22", obbliga sé e i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare e completare tutte le aree di interesse pubblico comprese nel comparto, ha pertanto predisposto apposita convenzione ai sensi dell'Art. 20 delle NTA del RU e Art. 121 della L.R. 65/14;
- il RU del Comune di Cortona è stato approvato con Del. C.C. n. 60 del 30/09/2011 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana n. 46 del 16/11/2011;

RICORDATO, inoltre, che l'area oggetto della convenzione, come meglio evidenziata nella planimetria di progetto, comprende:

- (a) Un marciapiede (lato nord), di seguito denominato "Marciapiede A", realizzato dalla Soc. Edilter srl come da Delibera G.M. n. 586 del 18.04.1989 a seguito prescrizione della Concessione Edilizia n.92/89 che così recita: "*parere favorevole subordinato alla definitiva acquisizione delle aree interessate di tracciati da parte dell'amministrazione Comunale*". Tali aree non sono mai state acquisite dall'Amministrazione Comunale.
- (b) Un marciapiede (lato sud), di seguito denominato "Marciapiede B", realizzato dalla Soc. Edilsai Costruzioni srl nell'ambito del Piano Attuativo per la riqualificazione urbana dell'area pubblica di Via Capitini e dell'area dell'ex Consorzio Agrario a Camucia approvato con Del.C.C. n. 53 del 07/05/2003. Tale marciapiede rientra tra le opere di urbanizzazione oggetto di cessione gratuita al Comune come dal Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto dalla Soc. Edilsai Costruzioni srl in data 07/02/2005. Detta opera non è ancora stata acquisita dall'Amministrazione Comunale.
- (c) Un marciapiede (lato ovest, lungo il controviale di Viale Gramsci), di seguito denominato "Marciapiede C", realizzato dall'Amministrazione Comunale su progetto approvato con delibera G.M. n. 130 del 30.06.2008 su terreno assoggettato ad esproprio, per circa mq. 115.
- (d) Una porzione di proprietà Comunale ricadente nella part. 800 del foglio n. 143 (lato est).
- (e) L'area ricadente all'interno del comparto Bc CAM22 (al centro).

Dato atto:

Che il marciapiede A ricade in parte sulla particella di proprietà Ma.Ti srl n. 1075 del foglio n. 143, ed in parte sulla particella di proprietà Edilter srl n. 118 del foglio 143 e che detto marciapiede, in forza del combinato disposto di cui alla Del.G.M. n. 586/89 e della C.E. n. 92/89 doveva essere ceduto all'Amministrazione Comunale;

Che il marciapiede B ricade interamente sulla particella di proprietà Ma.Ti srl n. 1077 del foglio n. 143 e che detto marciapiede, in forza del dell'Atto Unilaterale d'Obbligo del 07/02/2005 doveva essere ceduto all'Amministrazione Comunale;

Che il marciapiede C ricade interamente sulla particella di proprietà Ma.Ti srl n. 279 del foglio n. 143 e risulta realizzato su terreno assoggettato ad esproprio (Del.G.C. n. 130 del 30/06/2008);

che l'area ricadente all'interno del comparto Bc CAM22 di cui alla lettera (e) suddetta comprende i seguenti terreni come meglio evidenziato nella planimetria di progetto allegato alla convenzione:

Foglio	Part.	Specifiche in merito alla porzione ricadente nella Bc CAM22	Proprietà interessate
143	923	Totale	Ma.Ti srl
143	1076 (ex 108)	Dall'intera particella è esclusa una porzione (a nord) sulla quale ricade	Ma.Ti srl Amministrazione comunale: il

	PARTE	parte di marciapiede A	marciapiede deve essere ceduto al Comune
143	1077 (ex 119) PARTE	Dall'intera particella è esclusa una porzione (a sud) sulla quale ricade parte del marciapiede B	Ma.Ti srl Amministrazione comunale: il marciapiede deve essere ceduto al Comune
143	279 PARTE	Dell'intera particella è esclusa una porzione (a ovest) sulla quale ricade parte del marciapiede C	Ma.Ti srl Amministrazione comunale: il marciapiede insiste su di un'area soggetta ad esproprio.
Totale		<i>mq. 2.641,81</i>	

Che il marciapiede A (che dovrebbe essere ceduto al comune in forza del combinato disposto di cui alla Del.G.C. n. 586/89 e della C.E. n.92/89), il Marciapiede B (che dovrebbe essere ceduto al comune in forza dell'Atto Unilaterale d'Obbligo del 07/02/2005) e il Marciapiede C (insistente su di un area soggetta a procedura di esproprio), ricadono quindi in parte fuori ed in parte dentro alla zona Bc CAM22 come meglio evidenziato nella planimetria di progetto;

Che la sopraddetta proprietà ha predisposto un progetto edilizio per l'edificazione del detto comparto Bc "Cam 22" che, tenendo conto dello stato attuale, comporta modifiche ai marciapiedi esistenti necessitando quindi di una revisione degli attuali accordi esistenti con l'Amministrazione stessa;

AVUTO RIGUARDO a quanto sopra descritto si prende atto che la convenzione allegata alla presente delibera ha per oggetto:

- Revisione degli impegni di cui alla Del.G.C. n. 586/89 e della C.E. n. 92/89 in forza dei lavori da effettuare sul marciapiede A;
- Revisione degli impegni di cui all'Atto Unilaterale d'Obbligo del 07/02/2005 in forza dei lavori da effettuare sul marciapiede B;
- Definizione di un accordo procedimentale in merito all'area soggetta ad esproprio;
- Determinazione parametri urbanistici della Bc CAM22 e conseguenti opere a compensazione;
- Convenzione ai sensi dell'Art. 20 delle NTA del RU e dell'Art. 121 della L.R. 65/14 relativa alla zona Bc Cam 22 : la convenzione stabilisce quali aree debbano essere cedute e quali da assoggettare ad uso pubblico.

Visto l'allegato schema di convenzione per la realizzazione di edificio commerciale e direzionale in Località: Viale Gramsci, Camucia, Cortona (AR) di Proprietà: MA.TI. SRL, EDILSAI COSTRUZIONI SRL, EDILTER SRL ;

Ritenuto, quindi, necessario approvare il suddetto schema , allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

VISTO l' art. 20 delle NTA del RU ,l'Art. 121 della L.R. 65/14 e l'art 11 della legge 241/90;

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.;

DELIBERA

DI RICHIAMARE le premesse quali facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di approvare l'allegato schema di convenzione per la realizzazione di edificio commerciale e direzionale in Località: Viale Gramsci, Camucia, Cortona (AR) di. Proprietà: MA.TI. SRL, EDILSAI COSTRUZIONI SRL, EDILTER SRL, che ha per oggetto:

- Revisione degli impegni di cui alla Del.G.C. n. 586/89 e della C.E. n. 92/89 in forza dei lavori da effettuare sul marciapiede A;
- Revisione degli impegni di cui all'Atto Unilaterale d'Obbligo del 07/02/2005 in forza dei lavori da effettuare sul marciapiede B;
- Definizione di un accordo procedimentale in merito all'area soggetta ad esproprio;
- Determinazione parametri urbanistici della Bc CAM22 e conseguenti opere a compensazione;
- Convenzione ai sensi dell'Art. 20 delle NTA del RU e dell'Art. 121 della L.R. 65/14 relativa alla zona **Bc Cam 22** : la convenzione stabilisce quali aree debbano essere cedute e quali da assoggettare ad uso pubblico, così come meglio specificato in premessa;

VISTA l'urgenza, con separata votazione, con unanime risultato favorevole, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 200, n.267.