

Provincia di Arezzo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 119 del 18/12/2018

OGGETTO: Variante al Piano di Recupero approvato con Del.C.C. n. 76 del 28/09/2009 relativo a "Demolizione e ricostruzione all'interno del lotto di pertinenza di manufatti incongrui da trasformare ai fini abitativi. Proprietà: Leonard Kieran Gerard e altri. Approvazione ai sensi dell'Art. 112 della L.R. 65/14.

L'anno duemiladiciotto il giorno 18 - diciotto - del mese dicembre alle ore 18:15 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:

BASANIERI FRANCESCA	SINDACO	*
TANGANELLI LORENA	Consigliere	*
BIGLIAZZI VANESSA	Consigliere	*
OTTAVI SILVIA	Consigliere	*
FRAGAI GIANLUCA	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	*
MORONI MARCO	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 28/09/2009, con Del.C.C. n. 76/09 è stato approvato il Piano di Recupero relativo alla demolizione e ricostruzione all'interno del lotto di pertinenza di manufatti incongrui da trasformare a fini abitativi di proprietà del Sig. Kieran Leonard Gerard e altri e che l'avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 46 del 18/11/2009;

che in data 29/08/2018, con prot. n. 311190 i Sig.ri Kieran Leonard Gerard e Cahill Leonard Deirdre hanno richiesto l'approvazione della variante al Piano di Recupero approvato con Del.C.C. n. 76 del 28/09/2009;

che successivamente, in data 24/10/2018 con prot. n. 38449, in data 06/11/2018 con prot. n. 39692 e in data 10/12/2018 con prot. n. 44534 sono prevenute ulteriori integrazioni agli elaborati progettuali in oggetto;

che Il Piano Recupero in oggetto riguarda un complesso edilizio ubicato in Loc. S. Martino a Bocena n. 349, di proprietà del Sig. Kieran Leonard Gerard e altri, un complesso, secondo quanto dichiarato dal tecnico redattore del progetto Arch. Petrucci, *“disorganico dal punto di vista architettonico formato in epoche recenti in conseguenza delle esigenze che andavano progressivamente mutando in relazione ai vari utilizzi dell'intero comparto”*.

Che L'aggregato si presenta composto da un edificio principale ad uso residenziale che non possiede propriamente i caratteri stilistici e costruttivi propri della tecnica e cultura locali, e da alcuni fabbricati accessori posti nelle immediate vicinanze come di seguito descritti:

Edificio A: Edificio principale costituito da n.1 unità abitativa: le murature perimetrali sono in pietra a vista “anomala” di ciottoli di fiume, le gronde e le coperture in laterocemento, manto di copertura in cemetegola e bucatore con riquadrature in mattoni “piemontesi”: Detto edificio è stato oggetto dal 2009 ad oggi di piccoli interventi di restauro e manutenzione straordinaria atti ad evitare il pericolo di degrado.

Edificio B: Manufatto accessorio all'abitazione posto sul lato sinistro del fabbricato con muratura perimetrale in ciottoli di fiume come il fabbricato adiacente;

Edificio C: Manufatto accessorio all'abitazione ubicato in posizione laterale al fabbricato A, ma staccato da esso, costituito da diversi locali, tutti destinati in passato ad una funzione strettamente legata all'attività agricola. Il fabbricato si compone di un corpo originario risalente probabilmente all'epoca di edificazione del fabbricato principale e da differenti locali disarticolati intorno e completamente disomogenei tra di loro.

Che nel piano di recupero approvato si prevedeva la demolizione dell'intero edificio C ed il conseguente recupero delle volumetrie demolite per la realizzazione di un edificio da destinare a più abitazioni. Con la variante in esame si intende invece ridurre l'entità della demolizione lasciando in piedi la parte originaria dell'edificio C, riducendo, conseguentemente, anche le volumetrie in ricostruzione.

Che la variante in oggetto prevede quindi la demolizione di 401,44 mc e la conseguente ricostruzione di un fabbricato avente volumetria di 347,51mq, anziché i 910,09 previsti in costruzione nel PdR originario. Il fabbricato di nuova edificazione sarà anch'esso adibito ad abitazione e vi saranno realizzate n. 2 unità immobiliari.

Che l'area oggetto di intervento ricadeva in zona E2 secondo il PRGC vigente al 2009, mentre oggi ricade in parte di zona E2 ed in parte in zona B2.

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.

Che 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. 1: Stato Attuale, Stato approvato
- Tav. 2: Stato modificato, stato sovrapposto
- Tav. 3: Sviluppo planimetrico ,sezioni ambientali
- Tav. 4: Relazione Storica patrimoniale – Relazione tecnica Architettonica – Documentazione fotografica
- Tav. 5: Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 6: Previsione spese e fasi di intervento – Programma di intervento
- Tav. 9: Progetto bioclimatico
- Tav. Relazione geologica tecnica di fattibilità
- Tav. 7: Dichiarazione Art. 14 L.R. 65/14;
- Tav. 11: Relazione tecnica di valutazione integrata (Documento di esclusione della procedure di VAS)

Che l'area in oggetto interessa i beni paesaggistici di cui all'art. 142 co.1 lett m (zone di interesse archeologico) di cui al D. Lgs. 42/04 e s.m.i. istituita con il PIT-PPR della Regione Toscana approvato con Del.G.R.T. n.37 del 27/03/2015 (AR14: Zona comprendente le necropoli e le mura dell'antica città di Cortona.

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”*.

Che in data 23/10/2018 la Commissione Edilizia Urbanistica ha espresso il seguente parere:

Parere n. 271/18 del 13/09/2018

“PARERE FAVOREVOLE”

Che non si ravvisano altri pareri previsti dalla legge da acquisire.

Che 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.

Che sia il PS che il PTCP non contengono indicazioni specifiche riguardanti l'area in questione, 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.

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

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.

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.

Che in data 20/11/2018 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 alle seguenti condizioni:

*-le riquadrature sul portico e sulla porta finestra dovranno essere lineari;
- non dovrà essere realizzata la nicchia ad arco sul fronte principale e il relativo infisso dovrà essere installato a filo muro.*

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

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.

Che a seguito dell'istruttoria tecnica si ritiene di dover modificare le NTA da approvare come segue:

Art. 14 – Prescrizioni dell'Autorità competente in materia di VAS

*-le riquadrature sul portico e sulla porta finestra dovranno essere lineari;
- non dovrà essere realizzata la nicchia ad arco sul fronte principale e il relativo infisso dovrà essere installato a filo muro.*

Preso atto che la variante al piano di lottizzazione in oggetto è COERENTE con il Piano Strutturale e CONFORME al Regolamento Urbanistico vigenti;

Che detta variante al PA 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);

Dato atto 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.;

VISTO l'art. 134 – 4° comma – del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 4 astenuti (Berti, Meoni, Carini e Scorucchi) espressi per alzata di mano dai n. 15 consiglieri presenti;

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 (Tav. 8);
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 alle seguenti condizioni:

*-le riquadrature sul portico e sulla porta finestra dovranno essere lineari;
- non dovrà essere realizzata la nicchia ad arco sul fronte principale e il relativo infisso dovrà essere installato a filo muro.*

3. L'approvazione 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. 76 del 28/09/2009, proposta dal Sig. Kieran Leonard Gerard e altri i cui elaborati sono di seguito elencati:
 - Tav. 1: Stato Attuale, Stato approvato
 - Tav. 2: Stato modificato, stato sovrapposto
 - Tav. 3: Sviluppo planimetrico ,sezioni ambientali
 - Tav. 4: Relazione Storica patrimoniale – Relazione tecnica Architettonica – Documentazione fotografica
 - Tav. 5: Norme tecniche di attuazione modificate come rappresentato al par.5 della Relazione del Responsabile del Procedimento ;
 - Tav. 6: Previsione spese e fasi di intervento – Programma di intervento
 - Tav. 9: Progetto bioclimatico
 - Tav. Relazione geologica tecnica di fattibilità
 - Tav. 7: Dichiarazione Art. 14 L.R. 65/14;
 - Tav. 11: Relazione tecnica di valutazione integrata (Documento di esclusione della procedure di VAS)
4. Di dare atto che gli elaborati di cui al punto 1 superano gli elaborati approvati con Del.C.C .n 76/2009 là dove in contrasto con questi ultimi;
5. 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 ovvero fino al 18/11/2019 prorogabile di tre anni ai sensi del D.L. n. 69/2013;
6. 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;
7. Di dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del Decreto Legislativo n. 267/2000, con n. 11 voti favorevoli e n. 4 astenuti (Berti, Meoni, Carini e Scorcucchi) espressi per alzata di mano dai n. 15 consiglieri presenti.

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.**