

**TESTO DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE nr.117 del 25/11/2008**

**Oggetto: Adozione di Piano di Recupero per l'intervento di ristrutturazione urbanistica, per funzioni residenziali, dell'immobile (ex-falegnameria)posto in via V.Veneto nc. 28-30 nel Capoluogo, nonché approvazione del relativo schema di convenzione – P.E. 2006/1277.**

Sono presenti in aula gli assessori Pasquini, Marini, Mugnai, Sarti.

-----  
**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di Piano di Recupero ai sensi dell'art. 28 L. 457/78 e dell'art. 40 comma 4 delle Norme R.U. per il fabbricato posto in via V.Veneto nc. 28-30 nel Capoluogo, individuato al N.C.T. nel Foglio n. 100 Particella 166, presentata in data 25.10.2006 prot. 34676 e successive modifiche ed integrazioni, dalla Sig.ra Bucci Tina proprietaria del fabbricato stesso;

Considerato che il Piano di Recupero prevede un intervento di ristrutturazione urbanistica con la demolizione totale dell'edificio esistente (ex falegnameria) e sua ricostruzione con ampliamento di volume, finalizzata alla creazione di n. 9 unità immobiliari destinate a civile abitazione, nonché alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;

Tenuto conto che nel regolamento urbanistico vigente l'immobile ricade nell'"insediamento urbano storico" e in "zona di recupero ai sensi dell'art. 27 comma 1 L. 457/78", e che il presente piano di recupero è conforme allo strumento urbanistico vigente;

Tenuto conto che i rapporti da instaurarsi tra il Comune e i soggetti attuatori del piano di recupero sono interamente regolati dallo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione, il quale stabilisce le modalità e le garanzie di attuazione, nonché il criterio di scomputo degli oneri di urbanizzazione;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 11.07.2008 "Parere favorevole";

Visti i seguenti pareri degli uffici comunali:

- parere del Responsabile dell'U.O.C. Lavori Pubblici espresso in data 11.11.2008: "parere favorevole a condizione";
- parere della Polizia Municipale espresso in data 19.11.2008, che si unisce in copia alla relazione, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto la lettera "A"**;

Vista la valutazione degli effetti ambientali e bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio redatta ai sensi dell'art. 3.3 L.R. 1/2005 e punto 12 Circolare Del. G.R. 289/2005;

Vista la verifica di coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale redatta ai sensi dell'art. 16 comma 2 e 3 L.R. 1/2005 e punto 9 della circolare Del. G.R. 289/2005;

Visto il deposito presso l'Ufficio del Genio Civile delle indagini geologiche, effettuato in data 17.04.2007 nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art.62 L.R. 1/2005;

Dato atto che l'immobile suddetto è individuato quale "zona di recupero" ai sensi dell'art. 27 comma 1 L. 457/78, nella Tav. D2 "Altri elementi del territorio" di Regolamento Urbanistico, e ritenuto necessario individuare lo stesso quale "immobile per il quale il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di un Piano di Recupero" ai sensi dell'art. 27 comma 3 L. 457/78;

Considerato che i contenuti del piano di recupero in esame, ai sensi dell'art. 2.3 del regolamento regionale 09.02.2007 n. 4/R, non ricadono nell'obbligatorietà della valutazione integrata;

Vista la Direttiva G.M. n. 229 del 18.11.2008 con la quale è stato stabilito di non esercitare comunque la facoltà di effettuare la valutazione integrata ma di procedere almeno con la messa a disposizione delle informazioni sulle proposte di piano mediante pubblicazione sul sito internet del comune;

Tenuto conto che la pubblicazione delle informazioni è avvenuta in data 19.11.2008;

Vista la relazione rimessa in data 19.11.2008 dal Responsabile della U.O.C. Assetto del Territorio Riccardo Maurri, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto la lettera "A"**;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 comma 1 D.Lgs 267/2000 espresso dal Dirigente dell'Area Governo del Territorio Alessandro Degl'Innocenti e omissis il parere in ordine alla regolarità contabile e l'attestazione della copertura finanziaria stante la natura del presente atto;

Visto il parere della 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare espresso in data 24.11.08;

Visto l'art.28 della L.1150/42;

Visti gli artt. 27, 28 e 30 della L. 457/78;

Vista la Deliberazione G.R. n. 588 del 13.5.1996;

Visti gli artt. 21 e 22 della L. 136/99;

Visto il D.Lgs 267/2000;

Vista la L.R. 1/2005;

Visto il Regolamento Regionale 09.02.2007 n. 4/R;

## **DELIBERA**

- 1) Dare atto che l'immobile posto in via V.Veneto nc. 28-30 nel Capoluogo, contraddistinto al N.C.T. nel Foglio 100 particella 166, è individuato quale "zona di recupero" ai sensi dell'art. 27 comma 1 L. 457/78, nella Tav. D2 "Altri elementi del territorio" di Regolamento Urbanistico;
- 2) Individuare l'immobile suddetto quale "immobile per il quale il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di un Piano di Recupero" ai sensi dell'art. 27 comma 3 L. 457/78;

- 3) Adottare, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/2005, il Piano Attuativo avente valore di "Piano di Recupero" ai sensi dell'art. 73 L.R. 1/2005, relativo all'immobile suddetto che prevede un intervento di ristrutturazione urbanistica con la creazione di complessive n. 9 unità abitative, nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione. Il tutto costituito dai seguenti elaborati allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto la lettera "B"**:
- B1 – Verifica di coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale (art. 16 LR 1/05 e punto 9 Circ. Del. G.R. 289/05)
- B2 – Valutazione degli effetti ambientali e bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio (art. 3.3 L.R. 1/05 e punto 12 Circ. Del. G.R. 289/05)
- B3 – Norme tecniche di attuazione
- B4 – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
- B5 - n° 15 elaborati tecnici
- B6 – Relazione geologico tecnica ;
- alle seguenti condizioni:**
- rilevato che il tetto rappresenterà oggetto del futuro panorama (punto di vista prevalente) dalla pubblica piazza, si raccomanda la massima attenzione progettuale in fase esecutiva affinché servizi e sottoservizi (camini, antenne, sfiati, abbaini, accessi, linea vita, ecc..) siano minimizzati nel rispetto della qualità visuale del tetto" (cfr. parere CEC del 11.07.08);
  - l'attuazione dell'intervento è subordinata all'acquisizione del nulla-osta della Soprintendenza dei Beni culturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 3 lett. a);
  - il progetto delle strutture del nuovo edificio sia redatto in conformità al D.M. 14.01.2008 – Norme tecniche delle costruzioni, al fine di rendere applicabile il punto 7.2.2 in tema di altezza degli edifici in funzione della larghezza stradale, rispetto al quale il presente piano non introduce alcuna limitazione;
  - il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere l'arretramento del cancello posto sul lato est dell'edificio, fino a raggiungere una larghezza minima del percorso pedonale di cm 130, in modo da realizzare lungo il marciapiede, ogni 10 mt. come stabilito dall'art. 8.0.2 D.M. 236/89, piazzole di scambio ed inversione di direzione per i portatori di handicap con carrozzella;
  - il marciapiede a raso sia realizzato con pietra arenaria locale fiammata e non rigata e sia delimitato per tutto il tratto, lato strada, da cordolo in pietra larghezza minima cm 10 posto in opera anch'esso a a raso (vedi sistemazione via Filicaia incrocio via Garibaldi) (cfr. parere LLPP);
  - nella fase attuativa sia posta particolare attenzione alle pendenze trasversali della strada e se del caso sia realizzata idonea rete di raccolta acque meteoriche a protezione del percorso pedonale (cfr. parere LLPP).
- 4) Dare mandato all'ufficio tecnico di trasmettere alla Soprintendenza il Piano in oggetto ai fini dell'acquisizione del parere preventivo di cui all'art. 16 comma 3 L. 1150/42 in relazione all'art. 28 comma 4 L. 457/78;
- 5) Dare atto che il piano di recupero di cui al punto precedente è escluso dalla valutazione integrata di cui al regolamento regionale 9.2.2007 n.4/R, in base a quanto disposto dall'art.2.3 del medesimo regolamento e per la motivazione

riportata nell'elaborato allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto la lettera "B2"**.

- 6) Approvare lo schema di convenzione allegato **sotto la lettera "C"** quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 7) Determinare in anni 10 (dieci) la validità del Piano di Recupero a decorrere dall'intervenuta efficacia dello stesso (pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di definitiva approvazione).
- 8) Dare atto che l'adozione e la successiva approvazione dello strumento urbanistico attuativo rientra nel caso contemplato all'art. 65 L.R. 1/2005, e che pertanto è applicabile la procedura di cui all'art. 69 L.R. 1/2005
- 9) Dare atto che la stipula della convenzione potrà avvenire solo al momento dell'intervenuta definizione dell'iter approvativo del Piano di Recupero.
- 10) Dare atto che, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, responsabile della presente procedura e della sua esecuzione è il Responsabile della UOC Assetto Territoriale Riccardo Maurri.

-----

L'Ass.re Marini illustra il provvedimento;

Aperta la discussione, intervengono:

- il cons. Raggi;

- il cons. Vaggelli;

- l'Ass.re Marini conclude il dibattito;

Esaurita la discussione il Presidente, non essendoci dichiarazioni di voto da parte dei consiglieri, pone in votazione in forma palese il provvedimento ed accerta il seguente risultato:

cons. presenti:	16
“ astenuti	2 (Tozzi C. e F.)
“ votanti	14
“ favorevoli	14

Il presidente, constatato l'esito della votazione proclama il provvedimento approvato all'unanimità.

-----

Si dà atto che gli interventi integrali dei consiglieri sono registrati su nastri magnetici depositati agli atti della segreteria generale.

-----