

COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA
(Provincia di Arezzo)

COPIA DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2 DEL 26.02.2019

OGGETTO: Piano attuativo inerente al comparto "EP Ces04" del vigente regolamento urbanistico. Adozione ai sensi dell'art. 111, commi 2^a e 3^a, l. r. 10.11.2014, n. 65.

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **ventisei** del mese di **febbraio**, nella sala "Leonardo da Vinci" della Rocca di Marciano della Chiana, si é riunito il Consiglio comunale, convocato nei modi e nelle forme di legge, per le ore 18.30.

Seduta straordinaria e pubblica, di prima convocazione.

Presiede il Sindaco del Comune, sig. Barbagli Marco.

Risultano presenti i signori:

Aria Aniello
Faralli Mauro
Mariottini Pietro
Pallanti Barbara
Redi Nazzareno
Valentini Deborah
Salvadori Massimo

Risultano assenti i signori:

Franchi Enzo
Peruzzi David
Caposciutti Rossella
Casini Diego
Materazzi Franca

Consiglieri assegnati n. 12, oltre il Sindaco
Consiglieri in carica n. 12, oltre il Sindaco
Consiglieri presenti n. 7, oltre il Sindaco
Consiglieri assenti n. 5

Partecipa, quale verbalizzante, il Segretario del Comune, dott. Renato Ferrari.

Il Presidente, riconosciuta la validità dell'adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Acquisito il parere favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1[^], del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1[^], lett. "b", legge 7.12.2012, n. 213:

- dal Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;

Ricordato, in via preliminare, che con propria deliberazione n. 17 del 29.04.2017, esecutiva a norma di legge, veniva approvata in via definitiva, la variante generale al regolamento urbanistico con contestuale variante al piano strutturale, divenuta efficace a seguito della pubblicazione nel B. u. R. T. n. 38 del 20.09.2017;

Preso atto che il sig. Corrado Menchetti, in qualità di legale rappresentante della ditta Cormar s. r. l. di Cortona (Ar.), con nota del 10.12.2018, acclarata in pari data, al n. 9132 di protocollo, ha presentato proposta di piano attuativo ricadente nel comparto "EP Ces04" del vigente regolamento urbanistico;

Considerato come nella proposta progettuale:

- preveda la realizzazione di oo. pp., quali standard (verde pubblico, parcheggi, marciapiedi), la prosecuzione della viabilità perpendicolare a via Berlinguer, così come prevista nella cartografia di r. u. (tavola 2[^]_Cesa, scheda EP CES04) e l'allacciamento ai sottoservizi di zona;

- si articoli in un lotto unico per la realizzazione di una superficie utile lorda (s. u. l.), di 6.000 mq., in ottemperanza all'assegnazione del r. u. ed una superficie coperta (s. c.), di 6.860 mq.;

- si articoli sulla base dei contenuti di cui all'art. 109, l. r. 10.11.2014, n. 65;

Esaminata l'allegata proposta, redatta dal responsabile ad interim del servizio Urbanistica, arch. Alessio Bartolozzi, in relazione all'opportunità che questo Consesso si esprima in ordine all'ipotesi di adozione, ai sensi dell'art. 111, comma 3[^], citata l. r. n. 65/14, di un piano attuativo inerente al comparto "EP CES04" del r. u. e ritenuta la proposta stessa meritevole di approvazione, alla luce degli elaborati prodotti (dati qui per allegati e depositati agli atti dell'Ufficio proponente), oltre che dell'avviso unanimemente conforme, reso dall'apposita Commissione consiliare permanente, giusto verbale (in atti), n. 1 del 12.01.2019;

Dato atto:

- che relativamente al progetto di piano attuativo in argomento, ai sensi dell'art. 4, comma 2[^], d. P. G. r. n. 53/R del 25.11.2011, risulta attestato in data 14 gennaio u. s., l'avvenuto deposito con le modalità prescritte, al competente Ufficio regionale del Genio civile di Arezzo;

- che il Responsabile del procedimento, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 18, comma 2[^], citata l. r. n. 65/14 ha preliminarmente verificato la piena coerenza del piano attuativo proposto, agli strumenti della pianificazione territoriale

di riferimento;

- che, pertanto, non ci sono Enti od Organismi pubblici, eventualmente competenti, tenuti a fornire apporti tecnici o ad emanare pareri, nulla osta od assensi, comunque denominati;

- che a seguito dell'avvenuta trasmissione alle Autorità competenti, del documento preliminare di cui all'art. 22, citata l. r. n. 65/14, per la prescritta verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (v. a. s.) e dello spirare del termine per eventuali contributi, l'Autorità all'uopo competente ha emesso provvedimento (n. 12/r. r. del 23 gennaio u. s.), di esclusione dalla v. a. s.;

- che il geom. Mauro Benigni, nella sua qualità di garante dell'informazione e della partecipazione (individuato giusto deliberazione n. 10/G. c. del 26.01.2015, esecutiva), ha provveduto a redigere il 23 gennaio u. s., il rapporto di cui all'art. 38, comma 2^a, l. r. n. 65/14 citata;

Ascoltata la breve illustrazione del tema in discussione, da parte del consigliere di maggioranza, sig. Aria A., il quale in veste di presidente della Commissione consiliare permanente per l'uso e l'assetto del territorio, ricorda gli esiti del relativo esame da parte della Stessa, nella precitata seduta, tenutasi il 12 gennaio u. s.;

Ravvisata la sussistenza dei presupposti per poter procedere secondo quanto meglio esplicitato nella proposta in esame;

Ritenuto, in assenza di ulteriori interventi o contributi, di poter procedere, ai sensi della normativa sopra citata, all'espressione di voto in ordine alla proposta formulata;

Alle ore 18.54, con otto voti favorevoli e nessuno contrario, essendo in numero di 8 gli aventi diritto presenti e votanti in forma palese,

d e l i b e r a

1 - di recepire e fare propria l'allegata proposta, redatta dal responsabile ad interim del servizio Urbanistica, arch. Alessio Bartolozzi, in merito a quanto in oggetto;

2 - di adottare, conseguentemente, sulla base delle argomentazioni esposte in narrativa ed in forza di quanto disposto dall'art. 111, comma 3^a, citata l. r. n. 65/14, la il piano attuativo inerente al comparto "EP Ces04" del vigente regolamento urbanistico (così come risultante a seguito della variante generale definitivamente approvata con propria deliberazione n. 17/17, citata in premessa), composta dagli elaborati dettagliati in proposta (dati qui per allegati e depositati agli atti dell'Ufficio proponente);

3 - di demandare al Responsabile del servizio proponente l'adozione dei provvedimenti e l'espletamento delle procedure conseguenti all'approvazione del presente atto deliberativo e segnatamente, quelle di cui all'art. 111 comma 3^a, l. r. n. 65/14, più volte citata.



COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA
PROVINCIA DI AREZZO

ALBERGATO...
C.C. 12/16 FEB. 2018

SPETTABILE CONSIGLIO COMUNALE
MARCANO DELLA CHIANA

OGGETTO: ADOZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO INERENTE IL COMPARTO EP CES04 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. 65/2014.

Premesso che:

la società COR.MAR S.r.l., C.F. 0180470512, con sede in Cortona, Via IV Novembre, 22, Loc. Camucia, nella persona del suo legale rappresentante, Corrado Menchetti, C.F. MNCCRD1P20A390M, ha presentato una una proposta di piano attuativo inerente il comparto EP CES04 del vigente Regolamento Urbanistico (RU), come da domanda del 10.12.2018, assunta il medesimo giorno al protocollo comunale n. 9132.

Nel rispetto di quanto previsto dalla scheda EP CES04, la proposta progettuale prevede la realizzazione di opere pubbliche, quali standard ai sensi del D.M. 1444/68 (verde pubblico, parcheggi pubblici, marciapiedi) ed il proseguimento della viabilità perpendicolare a via Berlinguer, così come tracciata in cartografia (tavola 2A_Cesa, scheda EP CES04) del RU, e l'allacciamento ai sottoservizi di zona.

Il piano attuativo di cui trattasi contiene, ai sensi dell'articolo 109 della L.R. 65/2014:

- la previsione progettuale di massima delle opere di urbanizzazione I[^] da cedere alla pubblica amministrazione;
- l'assetto planovolumetrico complessivo dell'area con specifiche indicazioni relative ai prospetti rispetto alle aree pubbliche esistenti e di progetto;
- lo schema di convenzione atto a regolare i rapporti tra la P.A. ed il privato nell'attuazione dell'intervento;
- dalle Norme Tecniche di Attuazione che disciplinano gli interventi all'interno dell'area edificabile nel rispetto della disciplina del vigente RU e relativa relazione tecnico-illustrativa dell'intervento;
- dello studio di fattibilità geologico-idraulica.



COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA

PROVINCIA DI AREZZO

L'intervento si articola in un unico lotto al fine di realizzare la SUL assegnata pari a 6.000mq nel rispetto dei parametri assegnati dal RU e SC (superficie coperta) pari a 6.860mq.

I parametri relativi al comparto risultano i seguenti:

- ST (superficie territoriale): mq 23.607
- SF (superficie fondiaria): mq 19.600
- Standard minimi 10% della ST: mq 2.361
- Superfici standard di progetto: mq 2.960
- Viabilità di RU: mq 1.047

Il Piano Attuativo è composto dai seguenti elaborati:

- NTA
- Relazione tecnico-illustrativa
- Schema di convenzione
- Tavola 1 – inquadramento urbanistico
- Tavola 2 – Stato planialtimetrico – rilievo fotografico
- Tavola 3 – Estratto del RU
- Tavola 4 – Progetto Planivolumetrico
- Tavola 5 – Opere di urbanizzazione I[^]
- Tavola 6 – Inquadramento catastale
- Relazione di fattibilità geologica

Considerato che:

la proposta progettuale è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi della L.R. 10/2010, trasmettendo il documento preliminare di cui all'art. 22 della citata legge alle autorità competenti in materia ambientali. I termini di 30 giorni assegnati sono decorsi senza alcun riscontro, e l'autorità competente ha emesso il provvedimento di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica in data 23.01.2019;

il piano attuativo è stato sottoposto preliminarmente alla competente Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio, che in data 12 gennaio u.s., si è espressa all'unanimità in modo favorevole:

sono stati assolti gli obblighi di cui all'articolo 4 c. 2 del D.P.G.R. del 25 ottobre 2011 n. 53/R in data 14.01.2019 effettuando il deposito del progetto di fattibilità geologica presso il competente ufficio Regionale del Genio Civile;



COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA
PROVINCIA DI AREZZO

il piano attuativo di cui al presente atto, non costituisce variante al Piano Strutturale od al Regolamento Urbanistico pertanto l'adozione avviene ai sensi dell'art. 111 della L.r. 65/2014;

Dato atto che:

preliminarmente è stata verificata dal sottoscritto Responsabile del Procedimento la piena coerenza con gli atti di governo del territorio di cui all'art. 10 c. 2 della L.R. 65/2014 verificando eventuali interferenze con essi,

ai sensi dell'Art. 37 della L.R. 65/2014, quale garante della informazione e della partecipazione è stato individuato con deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 26.01.2015 per tutte le pratiche urbanistiche, il Geom. Mauro Benigni, responsabile dell'Ufficio LL.PP. e responsabile di posizione organizzativa il quale ha trasmesso in data 23.01.2019 il rapporto previsto dalla normativa vigente.

Per tutto quanto sopra esposto si chiede a codesto spettabile consesso di adottare la presente variante ai sensi dell'art. 111 della L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.v.

Marciano della Chiana, 23.01.2019

Il responsabile del Procedimento
Arch. Alessio Bartolozzi

Si certifica la coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento ai sensi dell'art. 18 c. 2 della L.R. 10 novembre 2014 n. 65

Marciano della Chiana li, 23.01.2019

Il responsabile del Servizio
Arch. Alessio Bartolozzi

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica reso ai ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. L.vo n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. f), legge 7.12.2012, n. 213

Marciano della Chiana li, 23.01.2019

Il responsabile del Servizio
Arch. Alessio Bartolozzi

IL PRESIDENTE
F.to Barbagli Marco

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Ferrari Renato

=====
Copia conforme all'originale per usi amministrativi.

Li, 10.05.2019

IL SEGRETARIO COMUNALE


=====
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione é stata pubblicata nell'Albo pretorio in data odierna per rimanervi per il periodo di 15 giorni consecutivi.

Li, 10.05.2019

IL SEGRETARIO COMUNALE


=====
ESECUTIVITA'

La suetesa deliberazione é divenuta esecutiva, ai sensi di legge, in data non risultando, ad oggi, opposizioni o ricorsi avverso la stessa.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====