

**COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA**  
**(Provincia di Arezzo)**

COPIA DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 54 DEL 4.11.2019

OGGETTO: Piano attuativo inerente al comparto "F4 Mar 01" del vigente regolamento urbanistico. Approvazione ai sensi dell'art. 112, comma 1<sup>a</sup>, l. r. 10.11.2014, n. 65.

---

L'anno duemiladiciannove, il giorno quattro del mese di novembre, nella Sede municipale, 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.ra De Palma Maria.

Risultano presenti i signori:

Cardini	Monica
Ciacci	Matteo
De Nozzi	Salvatore
Magi	Leonardo
Monnanni	Santi
Redi	Francesca
Salvietti	Gionata
Zappalorti	Lido
Gentile	Nicola
Salvadori	Massimo
Tanganelli	Monica
Vagaggini	Alessio

Consiglieri assegnati n. 12, oltre il Sindaco

Consiglieri in carica n. 12, oltre il Sindaco

Consiglieri presenti n. 12, oltre il Sindaco

Consiglieri assenti n. =.

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<sup>a</sup> del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1<sup>a</sup>, lett. "b", legge 7.12.2012, n. 213:

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

Ricordato, in via preliminare:

- che con propria deliberazione n. 17 del 29.04.2017, esecutiva, si approvava in via definitiva la variante generale al regolamento urbanistico con contestuale variante al piano strutturale;

- come, a distanza di tempo, nella mole del materiale in cui si sostanzia la variante predetta, venivano riscontrate incongruenze grafiche e redazionali, da rubricare nella categoria dei "meri errori materiali", rettificati con successivi, propri atti deliberativi n. 11 del 26.04.2018 e n. 20 del 9.04.2019, parimenti esecutivi a norma di legge, con i quali si procedeva alla relativa correzione, approvando altrettante varianti in atto unico, ai sensi dell'art. 21, l. r. 10.11.2014, n. 65;

- che, infine, con propria deliberazione n. 21 del 9.04.2019, esecutiva, si adottava il piano strutturale intercomunale (p. s. i.), il cui iter procedimentale risulta tuttora in itinere;

Ricordato, altresì:

- come (ad iniziativa della società Mi. RO' s. r. l. di Perugia, proprietaria dell'area interessata), con propria deliberazione n. 18 del 30.08.2013, esecutiva, si approvasse in via definitiva variante alle norme tecniche di attuazione (n. t. a.), del regolamento urbanistico all'epoca vigente e segnatamente, dell'art. 46 (che recava le prescrizioni operative riferite al comparto "F4Mar01"), oltre che delle disposizioni connesse, di cui ai commi 8<sup>a</sup> e 9<sup>a</sup> dell'art. 8;

- che con successiva deliberazione n. 60 del 23.04.2014, esecutiva, la Giunta comunale approvava definitivamente, ai sensi dell'art. 69, l. r. 3.01.2005 n. 1, il piano attuativo previsto nel predetto comparto "F4Mar01", destinato ad ospitare "attrezzature private di interesse pubblico" e nella fattispecie, a realizzare una struttura residenziale per anziani, anche non autosufficienti;

Preso atto come, con nota del 14.10.2019, acquisita agli atti il 16 ottobre u. s., prot. n. 7098/Suap, il sig. Valentino Bortolussi, in qualità di legale rappresentante della società Sereni Orizzonti 1 s. p. a., avente sede ad Udine, abbia chiesto l'attivazione di variante al piano attuativo già previsto (giusto citata deliberazione n. 60/G. c./'14), nel predetto comparto "F4Mar01", producendo all'uopo, la documentazione di seguito descritta (data qui per allegata, così come depositata agli atti del competente Ufficio

Urbanistica):

- relazione;
- n t a;
- tavola 1 - Estratti;
- tavole 2 e 3 - Corografia;
- tavola 4 - Piante - Prospetti - Sezioni;
- tavola 5 - Calcolo superfici e volumi;

Evidenziato come la Società richiedente agisca quale promittente acquirente e su autorizzazione (in atti), rilasciata il 14 ottobre u. s., da parte della società Mi. RO' s. r. l., promettente venditrice;

Esaminata l'allegata proposta, redatta (ciascuno per quanto di rispettiva competenza), dal responsabile ad interim del procedimento nell'ambito del servizio Urbanistica, dott.ssa Cecilia Beoni e dal responsabile di posizione organizzativa - Area tecnica, geom. Mauro Benigni, con la quale si invita questo Consesso ad approvare, in atto unico, la variante al piano attuativo di cui trattasi, rientrando la stessa nella fattispecie prevista dall'art. 112, comma 1<sup>^</sup>, l. r. n. 65/14;

Dato atto che il Responsabile ad interim del procedimento, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 18, comma 2<sup>^</sup>, citata l. r. n. 65/14 ha preliminarmente verificato ed attestato la piena coerenza della variante proposta, agli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento;

Ascoltata la breve illustrazione del tema in discussione, da parte del Sindaco - Presidente, il quale da atto dell'esito dell'esame del tema in discussione, da parte della Commissione consiliare permanente per l'uso e l'assetto del territorio, che nella seduta del 19 ottobre u. s. (come evincibile dal relativo verbale n. 5, in atti), si è espressa favorevolmente a maggioranza;

Dato conto del dibattito scaturito, articolatosi attraverso gli interventi che seguono:

- il capogruppo di minoranza, sig. **Salvadori M.**, chiede al Sindaco se sia a conoscenza della vicenda (giudiziaria), che ha visto coinvolta la società Sereni Orizzonti 1 s. p. a. e da cui la Stessa è formalmente uscita, solo attraverso una sorta di rimpasto societario, che peraltro, ha lasciato inalterata la sostanza delle cose. Alla luce di ciò e del "forte rischio giuridico che qualcosa possa andare storto", ritiene che non ci siano le condizioni per avallare la variante in discussione e chiede nuovamente all'intero Consiglio se si voglia accordare fiducia al Soggetto richiedente;

- il consigliere di minoranza, sig. **Gentile N.**, dichiara che " ... avrebbe paura ad affidare un familiare a questa gente";

- il consigliere di maggioranza, sig. **Salviotti G.**, ritiene che il Consiglio non possa certo sostituirsi alla Magistratura, che farà il suo corso. Pur alla luce di quello che è

successo, ritiene che il tema sia se l'iniziativa interessi o meno, in funzione della sua utilità per la Comunità;

- il **Sindaco - Presidente** replica, ritenendo che si debba andare avanti, fino a prova contraria, dando fiducia alla Società in questione, perché sarebbe non nell'interesse pubblico " ... perdere questa opportunità";

Ritenuto, alla luce di quanto sopra esposto ed in assenza di ulteriori interventi e contributi da parte dei presenti, di poter procedere, ai sensi della normativa sopra citata, all'espressione di voto sulla proposta formulata;

Alle ore 19.04, con nove voti favorevoli e quattro contrari (sigg. Gentile N., Salvadori M., Tanganelli M. e Vagaggini A.), essendo in numero di 13 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 (ciascuno per quanto di rispettiva competenza), in merito a quanto in oggetto, dal responsabile ad interim del procedimento nell'ambito del servizio Urbanistica, dott.ssa Cecilia Beoni e dal responsabile di posizione organizzativa - Area tecnica, geom. Mauro Benigni;

2 - di approvare, conseguentemente, mediante atto unico, alla luce di quanto esplicitato in narrativa ed ai sensi dell'art. 112, comma 1<sup>^</sup>, citata l. r. n. 65/14, la variante al piano attuativo in comparto "F4 Mar 01", a suo tempo approvato in via definitiva con la sopra citata deliberazione n. 60/14;

3 - di demandare al Responsabili proponenti, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, l'espletamento delle procedure e degli adempimenti connessi all'approvazione del presente atto deliberativo.



# COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA

(Prov. di Arezzo)

SPETTABILE CONSIGLIO COMUNALE DI  
MARCIANO DELLA CHIANA

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA L.R. 65/2014 DEL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO F4MAR01

La società MIRO' srl, proprietaria e soggetto proponente dell'originario Piano Attuativo approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 30.08.2013, ha promesso in vendita alla società SERENI ORIZZONTI 1 spa l'area oggetto di piano e gli immobili ivi insistenti, la quale in data 16.10.2019 prot. SUAP n. 7098 ha inoltrato richiesta di variante, al Piano approvato, ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014.

La società proponente la variante in oggetto ha sviluppato il progetto coerentemente alle proprie esigenze gestionali, prevedendo la realizzazione di una RSA e relativi servizi, distribuita su un unico fabbricato sviluppato su più corpi di fabbrica, tutti collegati tra loro.

La SUC massima prevista dall'originario Piano Attuativo, pari a 3.357,13 mq non sarà più frazionata tra le destinazioni originariamente previste (Residenza Sanitaria Assistita, Residenze Anziani Autosufficienti, Centro Diurno e Mensa, Studio Dentista, CUP, Medici di Famiglia, Centro Fisioterapico di Riabilitazione) ma totalmente destinata alla RSA.

In particolare è prevista la demolizione del fabbricato esistente all'interno dell'area e il recupero della sua SUC, tramite Ristrutturazione Urbanistica, la quale si aggiunge alle superfici previste di nuova edificazione, costituenti nell'insieme un unico fabbricato che si svilupperà per due piani fuori terra, oltre a un piano interrato e locali tecnici su parte della copertura; il tutto al fine di ospitare 80 ospiti.

Il fabbricato sarà ubicato sulla parte più alta e marginale del lotto e si svilupperà verso valle in modo da aver maggiore spazio per parcheggi, spazi a verde ed aree di movimentazione; l'accesso alla struttura avverrà dalla Strada Provinciale via di Castiglioni, l'area di pertinenza sarà adibita spazi verdi, percorsi pedonali e parcheggi privati.

Il nuovo progetto prevede una riduzione di superficie coperta, da 3.857,59 mq a 2.493,69 mq e una riduzione della volumetria da 16.162,92 mc a 10.952,65 mc.

Sottoposto il progetto di variante alla Commissione Consiliare Permanente in data 19/10/2019, questa si è espressa favorevolmente a maggioranza.

Pertanto si sottopone a codesto spett.le Organo la variante in questione per gli adempimenti del caso.

Marciano della Chiana, 28.10.2019

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Cecilia Beoni



Il Titolare Posizione Organizzativa  
Area Tecnica

Geom. Mauro Benigni



# COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA

(Prov. di Arezzo)

## OGGETTO: RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Sottoscritto, Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Marciano della Chiana, nominato con deliberazione G.C. n. 102 del 25/09/2019;

VISTO il contenuto della Variante al Piano Attuativo del Comparto F4MAR01;

RITENENDO che la variante progettata sia da considerarsi compatibile con l'assetto urbanistico del Comune e con i principi e gli Obiettivi del vigente P.S. e P.S.I. adottato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 21 del 09.04.2019;

VISTO che il progetto di Variante si compone dei seguenti elaborati:

- *relazione tecnico illustrativa;*
- *NTA;*
- *elaborati grafici (4 tavole);*

RICHIAMATO il disposto dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. in ordine alle competenze del Responsabile del Procedimento;

VISTO l'art. 16 comma 2 della L.R. 65/2014;

CONSIDERATO che si applica la procedura di cui all'art. 112 della L.R. 65/2014;

RITENUTO pertanto opportuno, secondo quanto disposto nella normativa di legge, provvedere alla redazione del presente elaborato;

VISTO il PIT-PPR approvato con Deliberazione Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015;

VISTO il Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 17 del 29.04.2017;

VISTO il Piano Strutturale Vigente approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 17 del 29.04.2017 e il Piano Strutturale Intercomunale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 9.04.2019;

## CERTIFICA

- che il procedimento preliminare all'adozione della presente variante si è svolto nel rispetto delle norma legislative e regolamentari vigenti;
- che è stata verificata la compatibilità e la coerenza della variante rispetto agli atti di governo del territorio di livello comunale, provinciale e regionale;
- che sono stati acquisiti i pareri previsti dalle disposizioni di legge e in particolare quello della Commissione Consiliare Permanente Uso e Assetto del Territorio, in data 19/10/2019;



# COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA

(Prov. di Arezzo)

-che la variante non rientra nei casi previsti all'art. 14 della L.R. 65/2014 e art. 5 della L.R. 10/2010;

Tutto ciò premesso e considerato si è del parere che la presente variante possa essere approvata ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014 in quanto non comporta aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del piano e non comporta riduzione complessiva degli standard previsti nel piano attuativo oggetto di variante.

Visto per la regolarità tecnica: Favorevole

Marciano della Chiana, 28.10.2019

Il Responsabile del Procedimento



IL PRESIDENTE  
F.to De Palma Maria

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Ferrari Renato

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

Li, 20.11.2019

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, 20.11.2019

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

=====