



COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'

Provincia di Arezzo

Piazza Piave n. 39 - 52018 - Castel San Niccolò - Tel. 0575/5710 - Fax 0575/571026 - Cod. Fisc. e P.I. 00133400515

e-mail comune.castelsanniccolo@postacert.toscana.it
www.comune.castel-san-niccolo.ar.it

CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 28-09-2021

REG. VERBALI N. 36

COPIA

L'anno duemilaventuno, alle ore 20:30 del giorno ventotto di settembre, nella sede del Comune, l'Assemblea consiliare si è riunita in sessione **Straordinaria**, seduta Pubblica in Prima convocazione, avvenuta nel rispetto di quanto previsto agli artt. 5 e 8 del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, sotto la **Presidenza di DOTT. ING. ANTONIO FANI PRESIDENTE**, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del Decreto Legislativo n. 267/2000. Al momento della trattazione del presente punto sono presenti i Sigg.:

| | | | |
|------------------|---|------------------|---|
| FANI ANTONIO | P | TAPINASSI ANDREA | P |
| SERENI FRANCESCO | P | FALCONE BENITO | P |
| ZAMPELLA ELENA | P | VALBONESI MANOLA | P |
| FORCINITI MARIO | P | DANESI LORENZO | P |
| TARANI STEFANO | P | QUARATESI PAOLA | A |
| LACHI ANGELA | P | | |

COMPONENTI PRESENTI - N. 10 ASSENTI - N. 1

Partecipa, con le funzioni ed i compiti di cui all'art. 97, comma 4 lett. a), del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, il SEGRETARIO GENERALE **DOTT.SSA ORNELLA ROSSI**, collegata in videoconferenza

IL PRESIDENTE

Accertata la presenza del numero legale ai sensi dell'art. 15 del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, nonché l'avvenuta corretta convocazione, con le modalità previste dallo Statuto e dal citato regolamento, sottopone all'esame dell'Organo la proposta di provvedimento avente per oggetto:

ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI UN IMMOBILE UBICATO IN BORGO ALLA COLLINA LOC. OSTERIA. PROPRIETA' C.L.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Piano di Recupero (P.d.R.) di un immobile ubicato in Castel San Niccolò frazione Borgo alla Collina Loc. Osteria (individuato catastalmente con foglio 31 particelle 341 e 1135), presentato dalla ditta CAPPELLI LUCIA, nata a Firenze il 08.08.1961 e ivi residente in Via del Lasca n. 5 (C.F. CPPLCU61M48D612K), redatto dall'Ing. Giuseppe Donatelli, ai sensi degli artt. 107 e 119 della L.R. n. 65/2014 e ss.mm. e ii.;

DATO ATTO CHE il piano prevede la demolizione di un fabbricato di abitazione e di un annesso adiacente, e il recupero parziale delle volumetrie attraverso un intervento di sostituzione edilizia che prevede la costruzione di due nuovi edifici di abitazione, uno dei quali nella stessa posizione occupata dagli edifici attuali, l'altro a poca distanza ma sempre nell'ambito del terreno di pertinenza (particella 1135), lungo la strada vicinale del Paretaio;

DATO ATTO:

- che il P.d.R. è stato esaminato favorevolmente dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del giorno 03.09.2021;
- che l'area interessata dal Piano di Recupero non risulta sottoposta ad alcun vincolo ambientale o paesaggistico;

DATO ATTO inoltre **CHE** il P.d.R. da adottare rientra nella fattispecie di cui all'art. 5 bis, comma 2 della L.R. n. 10 del 12.02.2010 e ss.mm. e ii., per cui non è sottoposto né a V.A.S., né a verifica di assoggettabilità;

EVIDENZIATO:

- che in data 10.09.2021 con prot. n. 5426 è stato provveduto ad eseguire il deposito del progetto di P.d.R., unitamente alle certificazioni di rito, presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Arezzo - Area Vasta Firenze -Prato - Pistoia - Arezzo - Sede di Arezzo, in osservanza dell'art. 104 comma 3 della L.R. n. 65/2014;
- che in data 13.09.2021 con prot. n. 5519 è pervenuta da parte della competente struttura regionale la comunicazione di avvenuta iscrizione della pratica nel registro dei depositi al n.3875 in data 13.09.2021;

DATO ATTO CHE le previsioni interessate dal P.d.R. in oggetto sono coerenti rispetto ai contenuti del P.S. vigente, del P.T.C.P. e del P.I.T.;

RITENUTO pertanto poter procedere:

- all'individuazione dell'area interessata dal P.d.R. (Foglio 31 particelle 341 e 1135) quale "area di recupero", ai sensi dell'art. 119 della L.R. n. 65/2014;
- alla conseguente adozione del Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014, composto dai seguenti elaborati:
 - TAVOLA_R _ RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA;
 - TAVOLA_01_CARTOGRAFIA;
 - TAVOLA_02_FABBRICATO DI ABITAZIONE_PIANTA PROSPETTI E SEZIONI STATO RILEVATO;
 - TAVOLA_03_FABBRICATO DI ABITAZIONE _CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI;

- TAVOLA_04_EX ANNESSO AGRICOLO_PIANTA E PROSPETTI _CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI;
- TAVOLA _05_PLANIVOLUMETRICO;
- TAVOLA_06_DEFINIZIONE DI MASSIMA DELLE CARATTERISTICHE GEOMETRICHE E DEI MATERIALI DEI NUOVI FABBRICATI;
- TAVOLA_07_CALCULO DEI VOLUMI DEI NUOVI FABBRICATI;
- TAVOLA_08_SEZIONE LONGITUDINALE SULLA VIA PARETAIO_STATO ATTUALE MODIFICATO E SOVRAPPOSTO;
- TAVOLA_09_SEZIONE TRASVERSALE NUOVI FABBRICATI CON QUOTE TERRENO_STATO ATTUALE MODIFICATO E SOVRAPPOSTO;
- TAVOLA_10_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA_RILIEVO DELLO STATO FESSURATIVO;
- SCHEMA DI CONVENZIONE PIANO DI RECUPERO;
- RELAZIONE GEOLOGICA;

ACCERTATO che sulla proposta deliberativa è stato espresso il parere di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000, parere espresso digitalmente.

RICHIAMATO altresì:

- L'art. 97 del TUEL D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. ed in particolare i commi:
 - 2: Il segretario comunale e provinciale svolge compiti di collaborazione e funzioni di assistenza giuridico- amministrativa nei confronti degli organi dell'ente in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti;
 - 4: Il segretario sovrintende allo svolgimento delle funzioni dei dirigenti e ne coordina l'attività, salvo quando ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'articolo 108 il Sindaco e il Presidente della provincia abbiano nominato il direttore generale. Il segretario, inoltre, come stabilito alla *lett. a)*, partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza alle riunioni del consiglio e della giunta e ne cura la verbalizzazione.
- Il provvedimento del Sindaco n. 5 del 30.07.2020 che regola le sedute della Giunta e del Consiglio nel periodo di emergenza COVID-19;

DATO ATTO:

- Che in relazione al D.L. n. 6/2020 e alle relative disposizioni attuative, in particolare *all'art.1 lettera q)*, i lavori della Giunta e del Consiglio possono essere svolti da remoto con collegamento telefonico nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità;
- Che il materiale presente nella cartella di Giunta e del Consiglio e previsto nell'ordine del giorno è stato messo a disposizione dei componenti l'organo collegiale prima della seduta;

RITENUTO che il sistema individuato, pur in fase di miglioramento e adeguamento, consenta di identificare con certezza i partecipanti, assicura la regolarità degli adempimenti relativi alle sedute e garantisce lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 97 del D. Lgs. 267/2000.

TUTTO ciò premesso;

DELIBERA

1. Di individuare l'area interessata dal P.d.R. (Foglio 31 particelle 341 e 1135) quale "area di recupero", ai sensi dell'art. 119 della L.R. n. 65/2014;
2. Di adottare, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 e ss.mm. e ii., il Piano di Recupero di un immobile ubicato in Castel San Niccolò frazione Borgo alla Collina Loc. Osteria (Foglio 31 particelle 341 e 1135), presentato dalla ditta CAPPELLI LUCIA, nata a Firenze il 08.08.1961 e ivi residente in Via del Lasca n. 5 (C.F. CPPLCU61M48D612K), redatto dall'Ing. Giuseppe Donatelli, composto dai seguenti elaborati:
 - TAVOLA_R_RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA;
 - TAVOLA_01_CARTOGRAFIA;
 - TAVOLA_02_FABBRICATO DI ABITAZIONE_PIANTA PROSPETTI E SEZIONI STATO RILEVATO;
 - TAVOLA_03_FABBRICATO DI ABITAZIONE_CALCULO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI;
 - TAVOLA_04_EX ANNESSO AGRICOLO_PIANTA E PROSPETTI_CALCULO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI;
 - TAVOLA_05_PLANIVOLUMETRICO;
 - TAVOLA_06_DEFINIZIONE DI MASSIMA DELLE CARATTERISTICHE GEOMETRICHE E DEI MATERIALI DEI NUOVI FABBRICATI;
 - TAVOLA_07_CALCULO DEI VOLUMI DEI NUOVI FABBRICATI;
 - TAVOLA_08_SEZIONE LONGITUDINALE SULLA VIA PARETAIO_STATO ATTUALE MODIFICATO E SOVRAPPOSTO;
 - TAVOLA_09_SEZIONE TRASVERSALE NUOVI FABBRICATI CON QUOTE TERRENO_STATO ATTUALE MODIFICATO E SOVRAPPOSTO;
 - TAVOLA_10_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA_RILIEVO DELLO STATO FESSURATIVO;
 - RELAZIONE GEOLOGICA;
3. Di dare atto che il P.d.R. da adottare:
 - è coerente rispetto ai contenuti del P.S. vigente, del P.T.C.P. e del P.I.T.;
 - non costituisce variante al vigente Regolamento Urbanistico, in quanto la procedura per intervenire su fabbricati individuati negli Elenchi di cui all'Allegato C al R.U. (Patrimonio edilizio di valore nel territorio extraurbano) attraverso Piani di Recupero è espressamente prevista dalle norme contenute nel medesimo Allegato C;
 - rientra nella fattispecie di cui all'art. 5 bis, comma 2 della L.R. n. 10 del 12.02.2010 e ss.mm. e ii., per cui non è sottoposto né a V.A.S., né a verifica di assoggettabilità;
4. Di dare inoltre atto che il P.d.R. sarà sottoposto alla procedura di cui all'art. 111 commi 3-4-5 della L.R. n. 65/2014 e ss.mm. e ii.

Infine il Consiglio Comunale, al fine di poter dare immediato avvio alle attività gestionali conseguenti, stante l'urgenza di provvedere alla loro realizzazione, con separata ed identica votazione come sopra riportata, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134 comma 4 del d. lgs. n. 267/2000.

CON la seguente votazione espressa in forma palese:

Favorevoli: 10

Contrari: 0

Astenuti: 0;

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 27-09-2021

Il Responsabile del servizio
F.to DOTT. ING. ANTONIO FANI

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
(F.to DOTT. ING. ANTONIO FANI)

IL SEGRETARIO GENERALE
(F.to DOTT.SSA ORNELLA ROSSI)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, in base ad attestazione del Funzionario incaricato delle pubblicazioni sul sito internet del comune, certifica che la presente deliberazione è ivi pubblicata il 29-09-2021 per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Castel San Niccolò, 29-09-2021

IL SEGRETARIO GENERALE
(F.to DOTT.SSA ORNELLA ROSSI)

È copia conforme all'originale per uso amministrativo