



## **COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO**

*Provincia di Arezzo*

---

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 206 DEL 17/11/2015**

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "LA CASUCCIA" IN VIA MONTECARLO**

L'anno DUEMILAQUINDICI addì DICIASSETTE del mese di NOVEMBRE alle ore 15:30 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta.

La seduta è segreta.

Il Sig. SANDRA ROMEI nella sua qualità di VICE SINDACO, assume la presidenza.  
Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott. FABIO MARIA SACCA.

Risultano presenti:

VILIGIARDI MAURIZIO	SINDACO	Assente
ROMEI SANDRA	VICE SINDACO	Presente
ARTINI VALENTINA	ASSESSORE	Presente
CORSI DAVID	ASSESSORE	Presente
FABBRI BARBARA	ASSESSORE	Presente
LAMIONI ANNAMARIA	ASSESSORE	Assente

Totale presenti: 4

Totale assenti: 2

Delibera n. 206 del 17/11/2015

Proposta n. 1542/2015

Unita' Organizzativa URBANISTICA - EDILIZIA

**OGGETTO:ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DELL'IMMOBILE  
DENOMINATO "LA CASUCCIA" IN VIA MONTECARLO.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO:**

- con DCC n. 3 del 08.01.2014 è stata approvata la variante n. 2, di adeguamento e aggiornamento, al Piano Strutturale del Comune di San Giovanni Valdarno, ai sensi della Legge Regionale 1/2005;
- con DCC. n. 3 del 08.01.2014 è stata approvata la variante n. 9 di aggiornamento quinquennale al Regolamento Urbanistico, ai sensi della Legge Regionale 1/2005.

**VISTI:**

- la proposta di Piano di Recupero presentata, in data 11/07/2014 n. prot. 015218, dal sig. Bondi Alessandro, in qualità di legale rappresentante della società Vesta srl, proprietaria degli immobili denominati "La Casuccia" oggetto del Piano di Recupero in zona rurale in via Montecarlo, finalizzata al recupero di aree agricole e al recupero degli edifici esistenti parzialmente diruti;
- gli elaborati del Piano di Recupero, d'iniziativa privata, a firma dell'arch. Claudio Orlandi, per la parte urbanistica e del Geol. Luca Pagliazzi, per gli aspetti geologici, pervenuti in forma digitale in data 25/06/2015 con prot. 011526.

**CONSIDERATO CHE:**

- tale proposta, nella formulazione attuale, risulta conforme con le previsioni del Regolamento Urbanistico che, all'art. 25, delle Norme Tecniche di Attuazione, disciplina gli interventi ammissibili nelle zone agricole;
- la proposta di Piano di Recupero ha ottenuto parere favorevole con prescrizioni, nell'esame della Commissione Tecnica Comunale, nella seduta del 08/01/2015, verbale n° 1.

**PRESO ATTO** che la proposta di Variante al Piano Attuativo si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione 01 - Relazione tecnica
- Relazione 02 - Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione 03 - Documentazione fotografica
- Relazione 04 - Indagini geologiche
- Tavola 00 - Contenuti del piano di recupero
- Tavola 01.a - Estratti cartografici

**Delibera n. 206 del 17/11/2015**

- Tavola 01.b - Planimetria catastale
- Tavola 02.a - Rilievo generale e sezioni ambientali
- Tavola 02.b - Rilievo: piante, prospetti e sezioni – fabbricato “A” (colonica)
- Tavola 02.c - Rilievo: elementi di degrado e di pericolosità dell’area
- Tavola 03.a - Progetto: planimetria generale e sezioni ambientali
- Tavola 03.b - Progetto: piante, prospetti e sezioni – fabbricato “A” (colonica)
- Tavola 03.c - Progetto: piante, prospetti e sezioni – fabbricato “B”
- Tavola 04 - Planimetria generale: piante e prospetti – fabbricato “A” (colonica)
- Tavola 05 - Sistemazione ambientale
- Tavola 06 - Verifica superficie di recupero
- Tavola 07 - Schemi impianti
- Schema atto unilaterale d’obbligo.

#### VISTI

- le Schede e le Certificazioni di cui all’art. 104 della LR 65/2014;
- il titolo di disponibilità delle aree.

RITENUTO non necessario prevedere la stipula di una convenzione in quanto l’intervento, oggetto del Piano Attuativo, non prevede né la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria né la cessione di aree, tra la proprietà proponente e l’Amministrazione comunale.

DATO ATTO che alla presentazione, ovvero al rilascio dei titoli abilitativi necessari, saranno corrisposti i relativi contributi di costruzione nelle quantità e con le modalità previste dalle tabelle comunali vigenti, e sarà oggetto di monetizzazione la mancata cessione di aree a standard, secondo le disposizioni comunali adottate in merito.

#### PRESO ATTO che:

- in data 26/10/2015, a mezzo interpro, con comunicazione del 22/10/2015 prot. 018292, sono state depositate presso l’Ufficio del Genio Civile di Arezzo le indagini geologico-tecniche e le certificazioni previste all’art. 104 della LR n. 65/2014 e dal DPGR 53/R del 25 ottobre 2011 (la scheda di deposito, l’attestazione della compatibilità a firma del tecnico incaricato, la certificazione della adeguatezza a firma del geologo), ancora in vigore ai sensi dell’art. 245 della LR 65/2014, come risulta da comunicazione del Genio Civile prot. 11186 del 19/06/2015;
- in data 30/10/2015, prot. 018788 è pervenuta la comunicazione di avvio del procedimento di controllo obbligatorio da parte del Genio Civile di Bacino Arno con deposito n° 3442;

INDIVIDUATA nella procedura di cui all’art. 111, della LR 65/2014, la procedura per l’approvazione del piano attuativo;

Delibera n. 206 del 17/11/2015

VISTI:

- il comma 13 lettera b) dell'art. 5 del cosiddetto "Decreto Sviluppo", D.L. 70 del 13.05.2011 convertito in Legge n. 106/2011;
- la Legge Regionale 65/2014;
- la Legge Regionale 39/2000;
- il DLgs 42/2004;
- il Piano di Indirizzo Territoriale redatto dalla Regione Toscana, approvato con deliberazione C.R.T. n. 37 del 27.03.2015;
- l'art. 42 del DLgs 18.8.2000 n. 267.

Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere espresso, ai sensi e per gli effetti dell'art 49, comma 1 del TUEL, dal Dirigente dell'Area 2 - TECNICA, in ordine alla regolarità tecnica.

Con voti favorevoli unanimi espressi come per legge

### **D E L I B E R A**

Per quanto evidenziato in narrativa, che si richiama quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. di adottare, ai sensi dell'art. 111 della LR 65/2014, il Piano di Recupero in zona agricola denominato "la Casuccia" in via Montecarlo che si compone dei seguenti elaborati:
  - a) Relazione 01 - Relazione tecnica
  - b) Relazione 02 - Norme Tecniche di Attuazione
  - c) Relazione 03 - Documentazione fotografica
  - d) Relazione 04 - Indagini geologiche
  - e) Tavola 00 - Contenuti del piano di recupero
  - f) Tavola 01.a - Estratti cartografici
  - g) Tavola 01.b - Planimetria catastale
  - h) Tavola 02.a - Rilievo generale e sezioni ambientali
  - i) Tavola 02.b - Rilievo: piante, prospetti e sezioni – fabbricato "A" (colonica)
  - j) Tavola 02.c - Rilievo: elementi di degrado e di pericolosità dell'area
  - k) Tavola 03.a - Progetto: planimetria generale e sezioni ambientali
  - l) Tavola 03.b - Progetto: piante, prospetti e sezioni – fabbricato "A" (colonica)
  - m) Tavola 03.c - Progetto: piante, prospetti e sezioni – fabbricato "B"
  - n) Tavola 04 - Planimetria generale: piante e prospetti – fabbricato "A" (colonica)
  - o) Tavola 05 - Sistemazione ambientale
  - p) Tavola 06 - Verifica superficie di recupero
  - q) Tavola 07 - Schemi impianti
  - r) Schema atto unilaterale d'obbligo
2. di dare mandato agli uffici competenti per il deposito presso la Segreteria del Comune della

Delibera n. 206 del 17/11/2015

presente deliberazione e degli atti allegati che ne fanno parte integrante e sostanziale, nonché degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 111 della LR 65/2014 ai fini della definitiva approvazione del Piano Attuativo.

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Proposta n. 1542/2015

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DELL'IMMOBILE  
DENOMINATO "LA CASUCCIA" IN VIA MONTECARLO.**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, d.lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di delibera di cui all'oggetto.

Sottoscritta dal Dirigente  
FABBRI DANIELE  
con firma digitale

Del che si è redatto il presente verbale che viene sottoscritto come appresso:

VICE SINDACO

SANDRA ROMEI

SEGRETARIO COMUNALE

FABIO MARIA SACCA

Delibera n. 206 del 17/11/2015