

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di San Gimignano è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.78 del 30 novembre 2007.
- Con Deliberazione n.101 del 22 dicembre 2009 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico di cui all'art.55 della L.R. 3 gennaio 2005 n.1.
- Con Deliberazione n.63 del 31 luglio 2012 il Consiglio Comunale ha approvato la prima Variante al RU.

VISTO il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 72 del 24.07.2007.

VISTA la deliberazione di Consiglio Regionale n. 32 del 16.06.2009 di adozione dell'implementazione per la disciplina paesaggistica.

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n°124 del 14.12.2011.

VISTO l'art. 73 della L.R. 3.01.2005 n. 1 che stabilisce i contenuti disciplinari del Piano di Recupero.

VISTO il Piano di Recupero in loc. Libbiano - Verzura presentato in data 07.04.2011 prot. n.4328, registrato al n. 2011/0222 delle pratiche edilizie, dalla Sig.ra Laura Di Francesco Maesa in qualità di proprietaria, avente per oggetto "Piano di Recupero in loc. Libbiano-Verzura".

DATO ATTO che l'intervento ricade, in parte, in area sottoposta al vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n.42/2004 e pertanto si applicano le procedure di cui all'art. 36 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).

VISTO il vigente RU ed in particolare la scheda n. UP2_33 che stabilisce che: *"sono ammessi interventi di Restauro e risanamento conservativo, con le seguenti prescrizioni: è previsto il recupero dell'intero complesso (al fine di mantenere le testimonianze dell'architettura rurale locale di notevole interesse storico, culturale e ambientale), attraverso la presentazione di un Piano di Recupero (P. di R.)."*

DATO ATTO che il Piano di Recupero si compone dei seguenti elaborati progettuali, depositati in atti, a firma dell'Arch. Martinelli Pierandrea iscritto all'Ordine degli Architetti di Siena al n. 491 e dell'Arch. Beatrice Raffaelli iscritta all'Ordine degli Architetti di Siena al n. 505:

- Relazione paesaggistica
- Rapporto ambientale preliminare – Verifica di assoggettabilità a VAS
- Valutazione integrata
- Piano di Recupero:

- A.1. Indagine storico evolutiva
 - A.2. Inquadramento generale dei luoghi
 - A.3. Analisi dello stato attuale
 - B.1. Piano di Recupero
 - B.2. Ricostruzione dei volumi esistenti
 - B.3. Definizione dimensionale degli interventi
 - B.4. Progetto
 - B.5. Normativa tecnica di attuazione
 - B.6. Fonti rinnovabili e soluzioni di edilizia bioclimatica e bioarchitettura
- Tavola integrativa della viabilità d'accesso all'edificio oggetto dell'intervento
 - Integrazione in riferimento al verbale della Conferenza dei Servizi del 22.03.2012 prot. 84597
 - Indagini geologiche di supporto al Piano di Recupero relativo al progetto di restauro del Podere Le Verzure, in località Libbiano nel Comune di San Gimignano (SI)

Indagini geologiche, a firma del Dott. Geol. Simone Fiaschi iscritto all'Ordine dei Geologi al n. 736.

SENTITA la commissione edilizia comunale che in data 29.06.2011 ha espresso il seguente parere: *“La commissione edilizia esprime parere favorevole in quanto il piano risulta coerente con gli obiettivi di recupero del complesso architettonico (classificato di valore), fissati dal vigente Regolamento Urbanistico, attraverso un intervento unitario che assicura la conservazione e valorizzazione degli elementi testimoniali dell'architettura rurale locale e un corretto inserimento ambientale nel contesto paesaggistico di riferimento. La commissione edilizia richiede la tavola con indicazioni del sistema degli accessi con relativa normativa.”*

DATO ATTO che il Piano di Recupero in oggetto risulta composto dagli elaborati richiesti ivi inclusi il Rapporto ambientale preliminare, la Verifica di assoggettabilità a VAS e la Valutazione integrata presentati in data 27.10.2011 in cui si attesta la non assoggettabilità a VAS in quanto il Piano di Recupero risulta conforme con gli strumenti di pianificazione e gli atti di governo del territorio e non si riscontrano valutazioni negative riguardo gli effetti ambientali, bensì vengono introdotti elementi che determinano nel breve e nel lungo periodo un miglioramento delle condizioni ambientali.

SENTITA la commissione per il paesaggio che in data 18.11.2011 ha esaminato il progetto ed ha espresso il seguente parere: *“Parere favorevole in quanto l'intervento previsto risulta ben*

progettato riuscendo a coniugare il recupero filologico dell'impianto originario attraverso un linguaggio contemporaneo che evidenzia le parti ricostruite."

VISTA la nota prot. n. 1214 del 25.01.2012 con la quale il Piano di Recupero in oggetto è stato trasmesso alla Regione Toscana – Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali, alla Provincia di Siena – Settore Assetto del Territorio, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il paesaggio di Siena e Grosseto e alla Regione Toscana Dir. Reg.le per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana ai fini della convocazione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 36 c.2 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).

VISTA la richiesta di integrazioni inviata dalla Regione Toscana con nota prot. n. 2434 del 14.02.2012 ai fini della convocazione della conferenza dei servizi della Conferenza di Servizi.

DATO ATTO che con nota di prot. n. 2952 del 22.02.2012 è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta per la convocazione della conferenza dei servizi della Conferenza di Servizi.

VISTA la richiesta di integrazioni trasmessa dalla Provincia di Siena con nota prot. n. 4024 del 12.03.2012 ai fini della convocazione della conferenza dei servizi della Conferenza di Servizi.

DATO ATTO che con nota di prot. n. 4488 del 20.03.2012 è stata trasmessa la 2^a integrazione ai fini della convocazione della conferenza dei servizi della Conferenza di Servizi.

VISTI gli esiti della conferenza dei servizi del 22.03.2012 (verbale n. prot. 84597/N.60.50) a cui hanno preso parte la Regione Toscana, la Provincia di Siena, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Siena e Grosseto e il Comune di San Gimignano, la quale ha espresso il seguente parere: *"La conferenza verifica che il piano di recupero del podere Le Verzure in Loc. Libbiano del Comune di San Gimignano rispetta la specifica disciplina paesaggistica del PIT. Al fine di una migliore contestualizzazione dell'intervento si prescrive comunque di:*

- *eliminare, per una maggiore compattezza e omogeneità, il corpo aggettante sul lato prospetto ovest;*
- *diminuire le superfici vetrate delle nuove strutture in acciaio e corten;*
- *ridurre l'altezza del corpo di fabbrica posto sul lato nord."*

VISTE le integrazioni alle indagini geologiche di supporto al Piano di Recupero relativo al progetto di restauro del Podere Le Verzure, in località Libbiano nel Comune di San Gimignano (SI) presentate in data 19.06.2012.

PRESO ATTO che il progetto di restauro del Piano di Recupero è stato opportunamente adeguato ed integrato in base alle precisazioni della conferenza dei servizi.

SENTITE nuovamente la commissione edilizia comunale e la commissione per il paesaggio che, rispettivamente, nelle sedute del 22.06.2012 e del 12.09.2012 hanno esaminato il progetto integrato a seguito del parere della conferenza dei servizi esprimendo parere favorevole.

DATO ATTO che in data 26.11.2012 si è provveduto in data 26.11.2012 al deposito presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Grosseto – Siena, sede di Siena, delle indagini geologiche, ai sensi dell'art. 62 della L.R. 1/2005 s.m.i e Regolamento 53/R.

VISTO il rapporto del garante della comunicazione redatto ai sensi dell'art. 20 della LR 1/2005 ed allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

VISTA la relazione del responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art.16 comma 2 della L.R. 1/05 che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale.

VISTA la dichiarazione resa in data 05.06.2012 dal Dott. Geol. Simone Fiaschi con la quale è stata certificata l'adeguatezza delle indagini geologiche.

VISTA l'attestazione resa dall'Arch. Pierandrea Martinelli in data 19.06.2012 circa la compatibilità degli elaborati progettuali con le indagini geologiche ai sensi dell'art. 62 c.1 e 2 della L.R. 1/2005.

RITENUTO di confermare l'Arch. Alberto Sardelli e la Geom. Bettina Spinelli nelle funzioni, già assegnate con Del. G.C. n.117 del 14.06.2011, di responsabile del procedimento e garante della comunicazione.

OMESSO il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa.

Con **VOTI**espressi in forma palese per alzata di mano.

DELIBERA

1. di **ADOTTARE** ai sensi dell'art.17 della L.R.1/2005 il Piano di Recupero pod. Le Verzure in loc. Libbiano - Verzure composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione paesaggistica
 - Rapporto ambientale preliminare – Verifica di assoggettabilità a VAS
 - Valutazione integrata
 - Piano di Recupero:
 - A.1. Indagine storico evolutiva
 - A.2. Inquadramento generale dei luoghi
 - A.3. Analisi dello stato attuale
 - B.1. Piano di Recupero
 - B.2. Ricostruzione dei volumi esistenti

- B.3. Definizione dimensionale degli interventi
 - B.4. Progetto
 - B.5. Normativa tecnica di attuazione
 - B.6. Fonti rinnovabili e soluzioni di edilizia bioclimatica e bioarchitettura
- Tavola integrativa della viabilità d'accesso all'edificio oggetto dell'intervento
 - Integrazione in riferimento al verbale della Conferenza dei Servizi del 22.03.2012 prot. 84597
 - Indagini geologiche di supporto al Piano di Recupero relativo al progetto di restauro del Podere Le Verzure, in località Libbiano nel Comune di San Gimignano (SI)

2. di TRASMETTERE copia del presente atto al Responsabile del Procedimento della variante e Responsabile del Servizio Arch. Alberto Sardelli, per gli adempimenti gestionali conseguenti al presente atto e quant'altro dovesse occorrere.

3. di TRASMETTERE copia del presente atto al Geom. Bettina Spinelli in qualità di garante della comunicazione per l'espletamento delle funzioni assegnate.

4. di INCARICARE il Responsabile del Procedimento di provvedere alla trasmissione dell'atto adottato ai soggetti istituzionali competenti di cui all'art. 7 della L.R. n. 1/2005.

5. di DEPOSITARE l'atto adottato presso l'Amministrazione Comunale per 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT.

6. di RENDERE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.