



Al Comune di San Vincenzo

- **Alla c.a. del Sig. Sindaco**
- **Alla c.a. Ufficio Urbanistica**

Oggetto: Osservazioni al Piano Operativo – Aree Extraurbane (R4) Tav. PO.5 – Norme Tecniche di Attuazione Art. 145 Intervento Convenzionato a Villa Biserno, Via della Principessa (IC18)..

La Soc. Margherita Srl con sede in Cortona frazione Camucia Via IV Novembre 22 qui rappresentata dal suo Amministratore Unico Geom. Marco Tiezzi in qualità di proprietaria degli immobili ubicati in Via della Principessa inseriti nella Tav. e oggetto dell'Art. 145 delle Norme Tecniche di Attuazione (IC18), premesso:

- Che tali immobili unitamente a maggior consistenza sono stati oggetto di un Piano di Recupero nel 2001 regolato da una convenzione avente durata ed efficacia di anni 10 stipulata dal Notaio Cristiani in data 24.05.2002 Rep. 101163 nella quale tra l'altro era previsto:

- 1) La realizzazione di n. 13 villette a destinazione turistica mediante recupero dei volumi incongrui;
- 2) La ristrutturazione della Fattoria con frazionamento in unità residenziali;
- 3) La ristrutturazione della Villa a destinazione residenziale;
- 4) La realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori;
- 5) La costituzione di uso pubblico perpetuo su alcune aree boscate;
- 6) La cessione delle aree boscate per il completamento del parco di Rimigliano, ecc.

- Che il Piano di Recupero è stato attuato esclusivamente per la parte riguardante il recupero dei volumi incongrui con la realizzazione di 13 villette a destinazione residenziale, in quanto nelle norme tecniche di attuazione del Piano di Recupero era prevista la possibilità di spostare le destinazioni d'uso fra gli immobili oggetto del Piano stesso a parità di superficie o con maggiore superficie a destinazione turistica. Di conseguenza fu trasferito la destinazione turistica dalle villette alla Villa, e la ristrutturazione della Fattoria con il frazionamento in unità immobiliari residenziali mentre la Villa ad oggi non ha subito nessun tipo di intervento;

- Che in data 18.12.2012, decaduta la precedente convenzione, sempre a rogito Notaio Cristiani Rep. 122257 è stata stipulata nuova convenzione per la definizione degli interventi del Piano di Recupero di Villa Biserno nella quale sono stati fatti e accettati nuovi patti e in particolare:

- 1) Cessione al Comune di alcune aree in sostituzione di quelle da assoggettare ad uso pubblico;
- 2) Pagamento della somma di €. 96.850,53 per oneri concessori in sostituzione di opere di urbanizzazione che dovevano essere scomutate ed eseguite parte nelle aree da assoggettare ad uso pubblico e parte nelle strade da cedere al comune.

- Che in questa nuova Convenzione non è stata inserita nessuna clausola obbligatoria la ristrutturazione della Villa a destinazione Turistico-Ricettiva e pertanto essendo decaduta la prima convenzione la Villa è tornata alla originaria destinazione residenziale.

- Che tutte le unità residenziali (villette e fattoria) sono state da tempo vendute.

Tutto ciò premesso, con la presente, la sottoscritta Soc. Margherita come sopra rappresentata

CHIEDE

1) La rettifica della perimetrazione della Tavola PO.5 con esclusione della Fattoria e delle sue pertinenze ricalcando quindi esattamente il perimetro delle particelle 21, 677, 714, 713, 716 di proprietà di questa Società, come da planimetria allegata perimetrata in colore rosso (da evidenziare che la 717 corrispondente alla cabina ENEL va esclusa dal comparto);

2) La modifica dell' Art. 145 (IC18) delle Norme Tecniche di attuazione in quanto deve essere tolta la Fattoria con le sue pertinenze perché già venduta a privati e alla Villa deve essere assegnata esclusivamente la destinazione residenziale in quanto trattandosi di un immobile di un pregio sia storico che architettonico non è opportuno che abbia due destinazioni diverse con interventi diversi ma rimanga con una unica destinazione che per la sua natura non può essere che residenziale, come del resto ha sempre avuto.

Questa Società è comunque disponibile ad offrire in contropartita a codesta Spett.le Amm.ne quanto segue:

- Cessione della chiesa presente nel parco con relativa area di pertinenza e collegamento all'area di proprietà comunale come da planimetria allegata (SOLUZIONE A), oppure

- Cessione di porzione di parco in adiacenza a quello già ceduto con la convenzione del 2012 (SOLUZIONE B).

Inoltre per mantenere comunque una parte di destinazione turistico ricettiva all'interno del complesso di Villa Biserno propone la demolizione del garage seminterrato posto in adiacenza alla Villa, già ristrutturato al grezzo con DIA Prot. 05/015089 del 22/06/2005 , e la ricostruzione dei volumi in una o più unità in adiacenza delle villette, con detta destinazione.

Questa Società è inoltre disponibile a valutare altre opzioni che venissero proposte da codesta Amm.ne per cercare di soddisfare le esigenze di entrambe le parti.

Fiduciosa che la presente venga favorevolmente accolta, porge distinti ossequi.

Allegati:

- Planimetria PO. 5 – Stato Attuale
- Planimetria PO.5 - Stato Modificato
- Soluzione A (Planimetria per cessione Chiesa)
- Soluzione B (Planimetria per cessione porzione di parco)

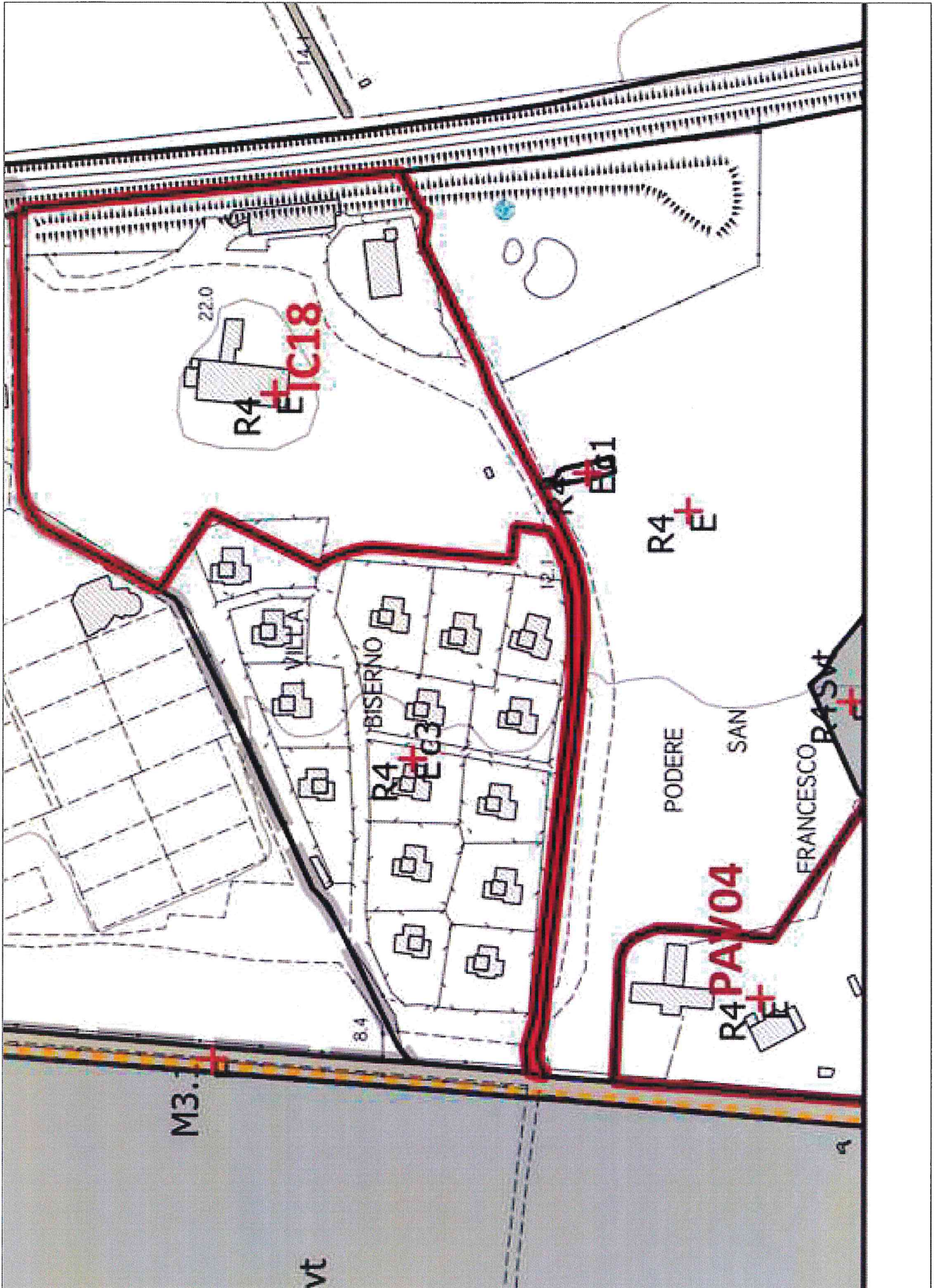
Camucia, 03/07/2019

Soc. Margherita Srl

Tiezzi Marco

MARGHERITA s.r.l.
Via IV Novembre 22
52042 CAMUCIA - CORTONA (AR)
P.IVA IVA 01949840911

PLANIMETRIA PO.5 - STATO ATTUALE



PLANIMETRIA PO.5 - STATO MODIFICATO



SOLUZIONE A



SOLUZIONE B



Cognome TIEZZI
 Nome MARCO
 nato il 05/03/1975
 (atto n. 343 P. 1 S. A. 1975)
 a AREZZO (AR)
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza CORTONA
 Via C.S. OSSATA N. 85/I
 Stato civile CONIUGATO
 Professione IMPRENDITORE
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura 1.75
 Capelli CASTANI
 Occhi AZZURRI
 Segni particolari



Firma del titolare *Marco Tiezzi*
 CURTONA il 01/09/2014
 Impronta del **PIRELLA GÖTTSCHE LOWE** SINDACO
 indice sinistro **Luciano Ssarabicchi**
 Responsabile Amministrazione



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 CORTONA

CARTA D'IDENTITA'
 N° AV 3354042
 DI
 TIEZZI
 MARCO