



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

ALLEGATO A

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR10 "VIA BOCCACCIO"

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO preliminare all'adozione

artt. 18 e 111 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii..

Il sottoscritto Arch. Massimiliano Baquè, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione degli strumenti urbanistici del Comune di Sansepolcro, in forza del decreto del Sindaco num. 12 del 06/09/2022, redige il presente documento (così come disposto all'art. 18 della L. R. Toscana 10.11.2014 n. 65) relativamente all'adozione del PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR10 " VIA BOCCACCIO" ai sensi dell'art. 33 e 111 della L.R. 65/2014

Dato atto che:

- la Legge Regionale Toscana del 10.11.2014 n. 65 "Norme per il Governo del territorio", all'art. 33 individua le procedure per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi come meglio definite all'art. 111 con le modalità di svolgimento del relativo procedimento ;

Premesso che la Legge Regionale Toscana 65/2014 " Norme per il Governo del territorio ", prevede all'articolo 18 il ruolo e le funzioni del il Responsabile del Procedimento che deve:

- accertare e certificare che il procedimento di formazione degli strumenti urbanistici medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- verificare che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti nel governo del territorio;

Viste:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 17.04.2009 e successiva Delibera n. 147 del 22.11.2010 con cui venivano rispettivamente adottato e approvato il Piano Strutturale del Comune di Sansepolcro, e che lo stesso acquisiva efficacia in data 16/02/2011 a seguito pubblicazione sul B.U.R.T. n. 7;
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 21/04/2011 con la quale è avvenuta la presa d'atto degli elaborati definitivi del Piano Strutturale, adeguati agli esiti delle controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito dell'adozione, che avendo comunque un mero contenuto ricognitivo di quanto già deliberato nella sopra citata delibera 147 /2010 non ha comportato gli adempimenti di pubblicazione ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T n.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Rilevato che:

- l'art. 38 della L.R. 65/2014, per la definizione degli atti di governo del territorio, prevede la nomina del Garante della Informazione e partecipazione al fine di garantire ai cittadini, singoli ed associati, la partecipazione ad ogni fase dei procedimenti di formazione ed adozione degli strumenti stessi e delle loro varianti e degli atti di governo del territorio;
- a tal fine il Responsabile del procedimento ha individuato quale Garante della informazione e partecipazione nel procedimento di formazione della presente variante, il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune di Sansepolcro;

Visti:

- la Deliberazione n. 41/2015 con cui è stato approvato e il primo stralcio di RU e gli elaborati ad essa allegati, nel rispetto dell'art. 17, comma 6, della L.R.T. 1/05 e dell'art. 231 della L.R.T. 65/2014;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- l'avviso di approvazione del primo stralcio di RU, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T. 01/05, pubblicato sul BURT n. 21 del 27/05/2014 data a partire dalla quale tale parte del piano operativo è divenuto efficace;
- la Deliberazione n. 62 del 25/05/2016 con cui è stato approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso nel BURT n. 28 del 13/07/2016;
- la versione definitiva del piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata riguardante l'ambito che nel vigente R.U. è individuato come area di trasformazione TR10 "via Boccaccio" (corrispondente ad un'area distinta catastalmente al foglio 57 partt. 18,19,20,21, 1224 e 1226 parte intestate al Comune di Sansepolcro e parte intestata ai proponenti il presente strumento attuativo, redatto dall'arch. Enrico Romano CF. RMNNRC68T07C745X, iscritto all'Ordine degli Architetti di Arezzo al n.1283 e dell'Ing. Giorgio Pasqui, CF. PSQGRG76H03A390H, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Arezzo al n. 1111, con studio in Via dei Lorenan.27 Sansepolcro Arezzo;
- **Dato atto che:**
 - la versione del piano attuativo pervenuta a mezzo protocollo n. 28901 del 14/12/2023, n. 28835 del 14/12/2023, n. 27318 del 27/11/2023, si configura come strumento urbanistico attuativo è l'attuazione conforme a quanto definito con la scheda di trasformazione TR10, ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con D.C.C. 125 del 07/10/2015 ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;
 - lo strumento urbanistico attuativo è conforme alle previsioni disciplinate dal Regolamento Urbanistico e non comporta modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS (ovvero il vigente RU), ai sensi della L.R. 10/2010 e che, quindi, esso non necessita di nessuna valutazione in merito alla sua incidenza ambientale strategica;

Visti:

a) gli elaborati definitivi del Piano di lottizzazione residenziale (P.d.L.) dell'area di trasformazione TR10, redatti dall'arch. Enrico Romano iscritto all'Ordine degli Architetti di Arezzo al n.1283 e dell'Ing. Giorgio Pasqui, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Arezzo al n. 1111; che sono i seguenti:

Tavole A – Elaborati grafici dello stato attuale;

Tavola A.1- Planimetria Generale sovrapposizioni CTR, Ortofoto;

Tavola A.2 – Estratto Regolamento Urbanistico;

Tavola A.3 - Estratto Catastale, sovrapposizione per quantificazione superfici reali;

Tavola A.4 - Estratto Carta dei Vincoli ;

Tavola A.5.1 – Rilievo Altimetrico, piano quotato, curve di livello;

Tavola A.5.2 – Rilievo Sezioni altimetriche;

Tavola A.5.3 – Uso del Suolo, planimetria morfologica;

Tavola A.5.5– Planimetria del Verde e Attrezzature di interesse pubblico;

Tavola A.5.6 – Documentazione Fotografica;

Tavole B – Elaborati cartografici dello stato di progetto;

Tavola B.1 – Planimetria Generale di Progetto;

Tavola B.1a – Planimetria Ingombro, distanze, allineamenti, tipologie, parcheggi;

Tavola B.2 – Rilievo quotato piani-altimetrico e Sezioni ambientali;

Tavola B.3 – Rilievo quotato e sezioni ambientali stato sovrapposto;

Tavola B.4 – Abaco tipologie edilizie datata;

Tavola B.5 – Profili prospettici attuali e di progetto;

Tavola B.6 – Planivolumetrico e Standard;

Tavola B.8 – Rendering di inserimento e Sistemazioni Esterne per parcheggio pubblico e parco;

Tavola B.10 – Planimetria su base Catastale aree da cedere di uso pubblico;

Tavola B.12 – Planimetria Accesso agli Spazi/ Pubblici ;

Tavola B.13 – Planimetria aree permeabili ;

Tavola B.14 – Planimetria stralci funzionali di attuazione;

Tavola B.15 – Connessioni ciclo pedonali ed ecologiche;

Elaborati C – Documenti Tecnico-analitici;

C.1-Relazione Tecnico Analitica, Illustrativa ;

C.4 Norme Tecniche di Attuazione;

C 5 Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione ;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

C 6 Proposta Schema di Convenzione Urbanistica ;
C.7 Relazione e indagini geologiche ;
C 8 Nulla Osta Preventivi Enti Gestori Erogatori;
C10 Valutazione del Clima e Impatto Acustico ;

B.9 – Elaborati di progetto Opere di Urbanizzazione

B.9a – Enel
B.9b – Telecom
B.9c – Pubblica Illuminazione
B.9d – Acque Meteoriche
B.9e – Nuove Acque – aree pubbliche e private
B.9f – Nuove Acque – profilo altimetrico e piano quotato
- Dimensionamento condotta acque meteoriche
- Dimensionamento condotta acque nere
- Verifica Illuminotecnica

b) l'elaborato PUA_TR10_BOCCACCIO_SANSEPOLCRO "Indagini Geologiche" redatto dal dott. Rotili;

Vista l'istruttoria tecnica redatta dall'Istruttore Tecnico, Geom. Franceschini Andrea, da cui si evince che:

- sul piano di lottizzazione in questione è pervenuto il parere del Servizi Lavori pubblici di cui al protocollo 28901 del 14/12/2023, mentre il parere della polizia municipale richiesto in pari data non è pervenuto;

Vista la valutazione in sede di Commissione Urbanistica Tecnica del 21/12/2023 nella quale il progetto di lottizzazione è stato approvato;

Vista la valutazione in sede di Commissione Urbanistica Consiliare 21/12/2023 nella quale il progetto di lottizzazione è stato approvato;

Visto lo schema di convenzione redatto conseguentemente dal Servizio Urbanistica e Sviluppo, così come integrato con le prescrizioni definite dal parere del servizio Opere Pubbliche, con le seguenti prescrizioni:

- Costituisce condizione necessaria per la stipula della Convenzione, il completamento del parere fornito dal servizio LLPP in data 14/12/2023 prot. interno 28901 con l'Attestazione di Efficacia Definitiva, che potrà essere reso solo successivamente al completamento degli elaborati progettuali (corredati dagli elementi necessari indicati nella check list allegata in tale parere) ed al raggiungimento di un livello di progettazione esecutivo;
- Gli elaborati delle OO.UU., qualora sia prevista la realizzazione di impianti di sottoservizi in gestione a soggetti diversi dal Comune di Sansepolcro, dovranno contenere il parere favorevole di detti soggetti con allegati gli elaborati di progetto della parte di impianto di competenza;
- I computi metrici estimativi delle OO.UU. dovranno essere redatti facendo riferimento al Prezzario Regionale Toscana nell'ultima versione approvata, o in altri Prezzari Regionali riferibili all'area territoriale in oggetto, qualora in quello della Toscana non sia possibile reperire idonee voci di listino.
- nella Convenzione vengano aggiornati i riferimenti normativi circa i limiti della Soglia Europea degli Affidamenti (Art 14 comma 1 lett a D.lgs 36/2023);

Considerato che:

- data la natura del presente piano di lottizzazione sarà possibile garantire congrue opportunità di informazione dello stesso attraverso la pubblicazione sul sito web del comune della deliberazione di adozione e dei relativi allegati ed a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso della sua adozione chiunque potrà esprimere Osservazione nei trenta giorni successivi;
- le attività relative al processo di partecipazione sono illustrate nel Rapporto del Garante della informazione e partecipazione, redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. 65/2014;

Verificato il rispetto:

- della L.R. 65/2014;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- della L.R. 10/2010;
- del D.P.G.R. 39/R/2018;
- del D.P.G.R. 32/R/2017;

Dato atto che:

- il presente piano di lottizzazione residenziale dell'area di trasformazione TR10 è stato corredato da indagini geologiche, nel rispetto di quanto disposto del Regolamento approvato con d.p.g.r. 30 gennaio 2020, n. 5/R, e che le relative schede di deposito sono state inviate al Genio Civile in data 22/12/2023; a tale pratica il Genio Civile ha attribuito il numero di deposito n.29548 in data 22/12/2023;
- le previsioni del presente strumento urbanistico risultano coerenti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con P.I.T., P.T.C.P. e P.S.;

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

ACCERTA E CERTIFICA CHE:

- lo strumento urbanistico denominato PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR10 "via BOCCACCIO" risulta coerente con i piani e programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti in materia di governo del territorio e risulta altresì conforme al quadro legislativo e regolamentare vigente;
- lo strumento urbanistico denominato PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR10 "VIA BOCCACCIO" rientra nelle tipologie di cui all'art. 33 della L.R. 65/2014 e può quindi essere adottato ed approvato con la procedura di cui all'art. 111 della L.R. 65/2014 in quanto:
 - a) non comporta variante al piano strutturale;
 - b) riguarda aree interne al perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015, definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;
 - c) è conforme alle previsioni del regolamento urbanistico;

Sansepolcro, 22/12/2023

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Massimiliano Baquè