



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 RQ13 - "VIALE VOLTA" CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO 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 ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA RQ13** - "VIALE VOLTA" CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO 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 ricognitorio 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:



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- 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;
- 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 RU 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 attuativo residenziale di iniziativa privata riguardante l'ambito che nel vigente R.U. è individuato come area di riqualificazione RQ13** - "VIALE VOLTA" (corrispondente ad un'area distinta catastalmente al foglio 68 part. 281 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 intestate ai proponenti, redatto dagli architetti FATA DOMENICO (FTADNC72C26D614X) con studio in via Del Prucino n. 8b - Sansepolcro, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori-Paesaggistici e Conservatori di Arezzo con n. 657, e GNALDI COLESCI MONICA (GNLMNC75P45A390V) con studio in via Del Prucino n. 8b - Sansepolcro, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori-Paesaggistici e Conservatori di Arezzo con n. 847;

Dato atto che:

- la versione del piano attuativo pervenuta a mezzo protocollo in data 27/11/2023 prott. n. 28756 e 27432, con integrazioni e parziali sostituzioni in data 19/12/2023 prot.n. 29311, in data 21/12/2023 prot. 29467 e 29473;
- si configura come strumento urbanistico attuativo e l'attuazione è conforme a quanto definito con la scheda di riqualificazione RQ13**, e 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 è contestuale alla approvazione in atto unico della variante semplificata al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 21 della LR65/2014, per l'aggiornamento del quadro conoscitivo per la declassificazione del valore di un edificio;
- lo strumento urbanistico attuativo è conforme alle previsioni disciplinate dal Regolamento Urbanistico, fatto salvo per il quadro conoscitivo che viene contestualmente aggiornato, e non comporta modifiche alle previsioni della disciplina di piano ed al suo dimensionamento 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.A.) dell'area di riqualificazione RQ13**, redatti dagli architetti Fata Domenico e Gnaldi Coleschi Monica, depositati presso il servizio Urbanistica che sono i seguenti:

- A1- Planimetria Generale
- Destinazione d'uso
- Foto Aerea
- Estratto Catastale
- Carta dei Vincoli
- Uso del suolo
- A2-Piano Quotato
- Sezioni ambientali stato attuale
- B1- Planimetria Generale di Progetto
- Piano quotato di progetto
- B1.1- Abaco tipologie edilizie
- B1.2 -Abaco tipologie edilizie
- B2 -Sezioni Ambientali stato attuale
- B2.1- Sezioni Ambientali stato di progetto
- Prospetti stato di progetto
- B.3- Sezioni Ambientali stato sovrapposto
- B9-Particolari opere di urbanizzazione
- B9.1-Planimetria generale Acque nere



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

B9.2-Planimetria generale Acque meteoriche
B9.3-Planimetria generale Acquedotto
B9.4-Planimetria generale illuminazione Pubblica e privata
B9.5-Planimetria generale rete Enel
B9.6-Planimetria generale Segnaletica orizzontale e verticale
B13-Planimetria generale Aree permeabili
C1-Relazione Tecnica
C3-Elenco delle Proprietà
C4-Norme Tecniche di Attuazione
C5-Computo metrico estimativo
C6-Proposta di Convenzione
C8-Parere Nuove Acque
Parere Enel

b) gli elaborati "RELAZIONE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA", "scheda deposito genio civile modulo 3", "scheda deposito genio civile modulo 5" redatti dal Geologo Giovanni Giorni;

Vista l'istruttoria tecnica redatta dal Responsabile del Servizio, arch. Massimiliano Baquè, da cui si evince che sul piano di lottizzazione in questione è pervenuto il parere del Servizio Lavori Pubblici con nota prot. interno n. 28756 del 13/12/2023, mentre il parere del Servizio Polizia Municipale richiesto in data 11/12/2023 con nota prot. interno 28559 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 dalle prescrizioni contenute nel parere del Servizio Lavori Pubblici da riportare anche nella delibera di adozione:

- dovrà essere allegato il "Disciplinare per la Realizzazione delle OO.UU.;
- costituisce condizione necessaria per l'approvazione del Piano Attuativo, o per la stipula della Convenzione, il completamento del parere fornito dal servizio LLPP in data 13/12/2023 prot. interno 28756 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;

Considerato che:

- data la natura del presente piano attuativo 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;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

Verificato il rispetto:

- della L.R. 65/2014;
- 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 riqualificazione RQ13** è stato corredato da indagini geologiche ed idrauliche, 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 con prot. n. 29538 ;
- 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.;
- L'adozione del Piano Attuativo costituisce contestuale variante al Regolamento Urbanistico e che tale variante, agendo sull'aggiornamento del quadro conoscitivo può essere rubricata come variante semplificata ai sensi dell'art. 21 della LR65/2014;

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

ACCERTA E CERTIFICA CHE:

- lo strumento urbanistico denominato PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA RQ44* "VIALE VOLTA" 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;
- la variante semplificata al Regolamento Urbanistico può essere approvata in atto unico contestualmente all'adozione, ai sensi dell'art.21 della LR65/2014;
- lo strumento urbanistico denominato PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA RQ44* "VIALE VOLTA" 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, 21/12/2023

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Massimiliano Baquè