



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 120 del 31-07-2013

V20 - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI EDIFICIO IN VIA
Oggetto: AGGIUNTI N.90 CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G. - Approvazione ai
sensi dell'art. 17, commi 4 e 5, della L.R.T. 01/05.

L'anno 2013 addì Trentuno del mese Luglio alle ore 17:30, nella Sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza straordinaria previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

IN CONTINUAZIONE DI SEDUTA

Erano presenti:	Erano assenti:
<i>FRULLANI DANIELA</i> <i>BONCOMPAGNI MICHELE</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>BONCOMPAGNI MARITZA (Scrutatore)</i> <i>SEGRETI ANTONIO</i> <i>BRIZZI MARCELLO</i> <i>CHIASSEMINI MARIAROSA (Scrutatore)</i> <i>CARSUGHI MARCO</i> <i>MENICHELLA MARIO</i> <i>PINCARDINI GIUSEPPE</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>GUERRINI GUIDO (Scrutatore)</i>	<i>BELLUCCI BRUNO</i> <i>CHIASSEMINI GIANNI</i> <i>INNOCENTI FABRIZIO</i> <i>BIANCHI DANILO</i>
Tot. 13	Tot. 4

Assiste il sottoscritto Vice Segretario Comunale Dott. Luca BRAGAGNI incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente Antonio SEGRETI assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori di cui sopra.



PREMESSO CHE:

- il Comune è dotato di “Variante per il Centro storico e per la fascia tra le mura ed i viali”, approvata con D.G.R. n. 1356 del 21/02/1994;
- il Comune di Sansepolcro è altresì dotato di Piano Strutturale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2009, definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 22/11/2010 e divenuto efficace, a seguito della sua pubblicazione sul B.U.R.T., in data 16 febbraio 2011;
- in data 28/09/2012 (nostro protocollo generale n. 14235) è pervenuta, da parte dell'ing. Bacchi Camillo, in qualità di legale rappresentante della Società Fintrucks S.p.a., con sede in Perugia, via della Valtiera n. 79 – P. IVA 02298800547, proprietaria di una porzione dell'edificio posto in Via Aggiunti n. 90, catastalmente identificata al Foglio 70 part. 67 sub.3, una richiesta di parere preventivo relativa al frazionamento di tale unità immobiliare;
- in data 03/10/2012 la Conferenza dei Servizi interna di supporto al Servizio Urbanistica ed edilizia privata del Comune ha analizzato la suddetta richiesta esprimendo il seguente parere: *“l'aumento del numero di unità immobiliari può essere realizzato solo previa approvazione di apposito piano di recupero in variante, tenendo comunque presente che le unità immobiliari residenziali non potranno essere inferiori a mq 45 al netto delle murature e che i locali posti a piano seminterrato dovranno mantenere la funzione di accessorio”*;
- in data 28/12/2012 (nostro protocollo generale n. 19173) l'ing. Bacchi Camillo, in qualità di legale rappresentante di Fintrucks S.p.a., con sede in Perugia, via della Valtiera n.79 – P. IVA 02298800547, proprietaria di una porzione dell'edificio posto in Via Aggiunti n. 90, catastalmente identificata al Foglio 70 part. 67 sub.3, ha presentato gli elaborati definitivi per l'approvazione di un Piano di Recupero riferito a tale proprietà;

RICORDATO CHE:

- nel Piano Strutturale approvato è stato ribadito il carattere di priorità degli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, da privilegiare rispetto alle scelte di pianificazione urbanistica che comportano impegno di nuovo suolo libero, nel rispetto dei principi generali della L.R.1/05 (art. 3, comma 4);
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 – “Indirizzi per la procedibilità dei provvedimenti urbanistici relativi a varianti e piani attuativi nel periodo transitorio fino all'approvazione del regolamento urbanistico” prevede che siano da anticipare, rispetto alla futura redazione del Regolamento Urbanistico, le varianti urbanistiche indirizzate al recupero ed alla riqualificazione degli insediamenti esistenti, tra cui le eventuali varianti alla vigente “Variante per il Centro storico e per la fascia tra le mura ed i viali”;
- per l'approvazione di tale P.d.R., comportando lo stesso variante alla vigente disciplina della “Vraiante per il centro storico”, è necessario attivare la procedura di cui agli articoli 16 e 17 della L.R. 01/05;
- le varianti al P.R.G. in anticipazione del Regolamento Urbanistico, come il presente strumento urbanistico, dovranno essere coerenti con il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, approvato con D.C.R. n. 72 del 24/07/2000 e poi implementato con la parte paesaggistica adottata con D.C.R. 32 del 16.06.2009, e con il Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con D.C.P. n. 72 del 16.05.2000, con il vigente Piano Strutturale comunale, oltre che con il Piano di Assetto Idrogeologico, approvato dalla Autorità di Bacino del Tevere, e con gli altri piani e programmi di settore vigenti;
- il presente strumento urbanistico è risultato pertanto conforme al P.S. e agli strumenti della pianificazione sovraordinata oltre che coerente con la citata D.C.C. 71/09;
- il presente P.d.R. con contestuale variante al P.R.G. è stato assoggettato a procedura di “verifica di assoggettabilità a V.A.S.” ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii.;
- al fine di espletare la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. il presente strumento urbanistico è stato corredato da un “Rapporto ambientale preliminare e relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali e socioeconomici” e da un “Rapporto di

valutazione”; tali elaborati sono stati trasmessi alla Autorità competente nelle procedure di V.A.S. al fine della conclusione di tale procedura prima dell’ approvazione dello stesso;

- gli elaborati del presente P.d.R., con le certificazioni allegate, sono stati depositati ai sensi del Regolamento di attuazione dell’art. 62 della L.R. 1/05 approvato con D.P.G.R. n. 53/R/2011, presso il Genio Civile di Arezzo in data 03/04/2013 con numero di deposito 3195;

DATO ATTO CHE:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 04/04/2013 è stato adottato lo strumento urbanistico denominato “V20 – Piano di Recupero di iniziativa privata di edificio in via Aggiunti n. 90 con contestuale variante al P.R.G.” costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati in variante al P.R.G. (redatti dal gruppo di lavoro interno al Comune costituito da arch. Maria Luisa Sogli, responsabile dell’Ufficio di piano, arch. Ilaria Calabresi, componente dell’Ufficio di piano; collaboratori tecnici: geom. Rossana Cenciarini, geom. Andrea Franceschini, P.I. Enzo Riguccini):

Elaborato 01V: “Rapporto ambientale e relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana”;

Elaborato 02V: “Norme tecniche di attuazione della Variante del centro storico: stato attuale e modificato”;

Elaborati costituenti il P.d.R.(a firma del Dott. Enrico Romano, Codice Fiscale n. RMNRC68T07C745X, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri laureati di Arezzo, num. 941):

1. Tavola 1 – Rilievo architettonico;
 2. Tavola 2 – Piante stato attuale;
 3. Tavola 3 – Piante stato variato;
 4. Tavola 4 – Individuazione delle unità immobiliari e destinazioni d’uso consentite;
 5. Estratto catastale, PRG Centro Storico e Piano Strutturale;
 6. Documentazione fotografica;
 7. Relazione descrittiva;
 8. Documentazione attestante la proprietà;
 9. Asseverazione L.13/89 e relativo elaborato grafico;
 10. Norme Tecniche di Attuazione;
 11. Rapporto di Valutazione.
 12. Relazione Geologica e Geotecnica di fattibilità (a firma del Geol. Federico Del Gaia, iscritto all’Ordine dei Geologi della Regione Umbria n. 178)
- nell’ambito della stessa deliberazione di adozione è stata nominata Responsabile del procedimento l’arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica ed edilizia privata, e Garante della comunicazione il geom. Gianluca Pigolotti, in organico presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune; per la redazione della variante al P.R.G. contestuale al presente P.d.R. è stato dato mandato al seguente gruppo di lavoro interno al Comune: arch. Maria Luisa Sogli, responsabile dell’Ufficio di piano, arch. Ilaria Calabresi, componente dell’Ufficio di piano; collaboratori tecnici: geom. Rossana Cenciarini, geom. Andrea Franceschini, P.I. Enzo Riguccini.
 - nel rispetto dell’art. 17, comma 1, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii., oltre che dell’art. 22, comma 3, della L.R. 10/10 (per lo svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.), la deliberazione di adozione con i relativi allegati è stata trasmessa alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo in data 02/05/2013 con nota acquisita al protocollo generale con numero 6511;
 - l’avviso di adozione è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 19 del 08/05/2013 oltre che su manifesti affissi sui luoghi di pubblico passaggio; lo strumento urbanistico in questione è stato depositato presso la Segreteria Comunale e l’Ufficio Urbanistica nel periodo dal 08/05/2013 al 08/07/2013 durante il quale chiunque ha potuto prenderne visione per

presentare eventuali osservazioni; lo stesso strumento è stato pubblicato sul sito web del Comune tra gli strumenti adottati;

- durante il periodo di pubblicazione è stata formulata solo una proposta di rettifica da parte dell'Ufficio di piano del Comune riguardante l'elaborato Elab. 02 V "Norme tecniche di attuazione della Variante del centro storico: stato attuale e modificato" come illustrato nell'allegato A alla presente deliberazione;

VISTO il provvedimento finale Pf / V.Vas 06 del 24/07/2013 emanato dall'Autorità competente per la V.A.S. del Comune di Sansepolcro del procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. che ha deliberato l'esclusione del presente s.u. dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/10;

VISTA la "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di approvazione", Arch. Maria Luisa Sogli, redatta ai sensi dell'art. 16 commi 1, 2 e 3 della L.R.1/05 ed allegata, come Allegato 1, alla presente deliberazione;

VISTO il Rapporto del "Garante della Comunicazione" geom. Gianluca Pigolotti, redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R.1/05, ed allegato, come Allegato 2, alla presente deliberazione;

DATO ATTO che gli elaborati del presente strumento urbanistico, insieme alla proposta di rettifica presentata dall'Ufficio di piano del Comune di cui all'Allegato A alla presente deliberazione, sono stati esaminati dalla Commissione Tecnica Urbanistica ed Assetto del territorio che ha espresso il proprio parere favorevole in merito all'accoglimento di tale proposta ed alla approvazione definitiva del presente s.u. nella seduta del 25/07/2013;

UDITA l'illustrazione del Sindaco;

VISTO il parere favorevole, espresso nella seduta del 25/07/2013 dalla Commissione Urbanistica Consiliare in merito alla approvazione del presente strumento urbanistico rettificato secondo la proposta presentata dall'Ufficio di piano del Comune per ciò che riguarda in particolare Elab. 02 V "Norme tecniche di attuazione della Variante del centro storico: stato attuale e modificato" di cui all'Allegato A alla presente deliberazione;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 comma 2 lett. b);

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica, a firma dell' Arch. Maria Luisa Sogli, allegato alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che non risulta necessario il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTO l'esito della votazione tenutasi per alzata di mano, all'unanimità

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di rettifica presentata dall'Ufficio di Piano del Comune allo strumento urbanistico denominato "V20 – Piano di Recupero di iniziativa privata di edificio in Via Aggiunti n. 90 con contestuale variante al P.R.G." adottato con D.C.C. 40 del 04/04/2013 come documentata nell'Allegato A alla presente deliberazione e quindi il nuovo Elab02V "Norme tecniche di attuazione della Variante del centro storico: stato attuale e modificato" come modificato da tale proposta di rettifica che si allega anch'esso alla presente deliberazione come sua parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare conseguentemente lo strumento urbanistico denominato "V20 – Piano di Recupero di iniziativa privata di edificio in Via Aggiunti n. 90 con contestuale variante al P.R.G." confermando gli altri elaborati già allegati alla D.C.C. n. 40 del 04/04/2013 che sono i seguenti:
Elaborati in variante al P.R.G. (redatti dal gruppo di lavoro interno al Comune costituito da arch. Maria Luisa Sogli, responsabile dell'Ufficio di piano, arch. Ilaria Calabresi, componente dell'Ufficio di piano; collaboratori tecnici: geom. Rossana Cenciarini, geom. Andrea Franceschini, P.I. Enzo Riguccini):
 - Elaborato 01V: "Relazione di sintesi della Valutazione degli effetti "

Elaborati costituenti il P.d.R.(a firma del Dott. Enrico Romano, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri laureati di Arezzo, num. 941):

1. Tavola 1 – Rilievo architettonico;
 2. Tavola 2 – Piante stato attuale;
 3. Tavola 3 – Piante stato variato;
 4. Tavola 4 – Individuazione delle unità immobiliari e destinazioni d’uso consentite;
 5. Estratto catastale, PRG Centro Storico e Piano Strutturale;
 6. Documentazione fotografica;
 7. Relazione descrittiva;
 8. Documentazione attestante la proprietà;
 9. Asseverazione L. 13/89 e relativo elaborato grafico;
 10. Norme Tecniche di Attuazione;
 11. Rapporto di Valutazione;
 12. Relazione Geologica e Geotecnica di fattibilità (a firma del Geol. Federico Del Gaia, iscritto all’Ordine dei Geologi della Regione Umbria n. 178);
- 3) di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l’espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall’art. 17, commi 6 e 7, in merito alla trasmissione del presente provvedimento alla Provincia di Arezzo ed alla Regione Toscana ed alla pubblicazione sul B.U.R.T. dell’avviso di approvazione, oltre che di depositare lo strumento urbanistico denominato “V20 – Piano di Recupero di iniziativa privata di edificio in Via Aggiunti n. 90 con contestuale variante al P.R.G.” presso la Segreteria comunale e presso l’Ufficio Urbanistica e di pubblicare lo stesso s.u. nel sito web del Comune di Sansepolcro nella sezione “Servizio Urbanistica/Urbanistica/Varianti al P.R.G./Vigenti”.

IL PRESIDENTE

f.to

Antonio SEGRETI

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

f.to

Dott.ssa Luca BRAGAGNI



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Lì

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 45 giorni consecutivi dal 20 agosto 2013

N° 1215

L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE

f.to

.....

ESECUTIVITA'

La sujestesa deliberazione diviene esecutiva, per decorrenza del termine di giorni dieci dalla pubblicazione della delibera stessa.

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to

.....