



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 98 del 31-08-2011

P06 - Piano di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata denominato  
Oggetto: "Montedoglio" in zona C3 del P.R.G. vigente, adottato con D.C.C. n. 57/2011 -  
APPROVAZIONE ai sensi del'art. 69, comma 5, della L.R.T. 01/05.

L'anno 2011 addì Trentuno del mese Agosto alle ore 20:30, 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

<b>Erano presenti:</b>	<b>Erano assenti:</b>
<i>FRULLANI DANIELA</i>	<i>POLVERINI MARCELLO</i>
<i>BONCOMPAGNI MICHELE</i>	
<i>TORRISI GIUSEPPE</i>	
<i>BELLUCCI BRUNO (Scrutatore)</i>	
<i>CHIASSEPINI GIANNI</i>	
<i>BONCOMPAGNI MARITZA</i>	
<i>SEGRETI ANTONIO</i>	
<i>BRIZZI MARCELLO (Scrutatore)</i>	
<i>CHIASSEPINI MARIAROSA</i>	
<i>FONI GILDA</i>	
<i>INNOCENTI FABRIZIO (Scrutatore)</i>	
<i>MENICHELLA MARIO</i>	
<i>PINCARDINI GIUSEPPE</i>	
<i>BIANCHI DANILO</i>	
<i>MORETTI LORENZO</i>	
<i>CALCHETTI EMANUELE</i>	
Tot. 16	Tot. 1

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.



Esce dall'aula il Consigliere Polverini Marcello.

Illustra il Sindaco prof.ssa Daniela Frullani e l' arch. Coletti integra alcuni aspetti della pratica.

Il Consigliere Menichella ribadisce che trattasi di un lavoro iniziato dalla precedente Amministrazione.



**PREMESSO CHE:**

- il Comune di Sansepolcro è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.C.R. n. 197 del 31/10/2001;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2009, l'Amministrazione Comunale ha adottato il Piano Strutturale che è stato definitivamente approvato con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 147 del 22/11/2010 e che è divenuto efficace dal 16/02/2011;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.71 del 01/07/2009 sono stati approvati gli "Indirizzi per la procedibilità dei provvedimenti urbanistici relativi a varianti e piani attuativi nel periodo transitorio fino all'approvazione del Regolamento urbanistico";
- il presente Piano di Lottizzazione (P.d.L.) risulta conforme agli strumenti urbanistici vigenti nonché coerente con il Piano Strutturale e con gli strumenti di pianificazione territoriale e atti di governo del territorio di provincia e regione;

CONSIDERATO inoltre che l'area oggetto del presente P.d.L. non è soggetta a vincolo paesaggistico e quindi che il presente P.d.L. è stato ritenuto procedibile nel rispetto dell'art. 69 (commi da 1 a 6) della L.R.T. n1/2005 senza la necessità di applicare le procedure di cui all'art. 36, comma 2, delle norme del P.I.T.;

**RICHAMATI:**

- la Deliberazione consiliare n. 71 del 01/07/2009 " Indirizzi per la procedibilità dei provvedimenti urbanistici relativi a varianti e piani attuativi nel periodo transitorio fino all'approvazione del regolamento urbanistico", con la quale sono state specificate le linee guida per i suddetti procedimenti di pianificazione; tale deliberazione prevede per i piani attuativi quali quello in esame la redazione di un Rapporto di Valutazione da parte dei proponenti il presente P.d.L. e di una Relazione di sintesi della Valutazione Integrata a cura del Responsabile del Procedimento di formazione dello stesso ai fini della effettuazione della Valutazione Integrata a cui, nel rispetto dell'art. 3, comma 3, della L.r. 01/05, sono da assoggettare gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio prima della loro adozione;
- l'art. 5, comma 4, della L.R.T. n. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni, che esclude la necessità della sia della V.A.S. (Valutazione ambientale strategica) che dalla verifica di assoggettabilità per i piani attuativi del tipo in esame;

**DATO ATTO:**

- che in merito al presente P.d.L. l'Istruttore tecnico comunale ha provveduto alla redazione della "Relazione tecnica e di sintesi della Valutazione integrata" che forma parte integrante e sostanziale dello stesso P.d.L. come suo Allegato A e che il P.d.L. contiene il "Rapporto di valutazione" richiesto dalla Deliberazione consiliare n. 71 del 01/07/2009;
- che gli altri elaborati presentati come documentazione costituente il P.d.L., a firma dell'Arch. Federico Romolini, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo al n° 456, sono i seguenti;

Tav. 1 – Estratto catastale, di P.R.G. e del P.S.

Tav. 1/a – Estratto tavola 02 del P.S.-Vincoli Sovraordinati

Tav. 1/b – Estratto tavola 06 del P.S.- Viabilità di matrice storica

Tav. 2 - Planivolumetrico, planimetria quotata, standard e aree da cedere

Tav. 2/a – Estratto tavola 13/a del P.S.- con inserimento schema del PdL

Tav. 3 - Tipologie edilizie

Tav. 3/a - Estratto tavola 11/a del P.S.- con inserimento schema del PdL

Tav. 3/b - Estratto tavola 12/a del P.S.- con inserimento schema del PdL  
Tav. 3/c – Planimetria a curve di livello - con inserimento schema del PdL  
Tav. 3/d – Planimetria normativa  
Tav. 3/e – Inserimento fotografico del PdL nel contesto circostante  
Tav. 4 - Piano quotato e Profili longitudinali (attuali, modificati e sovrapposto)  
Tav. 5 - Scheda tecnica urbanistica e delle volumetrie edilizie  
Tav. 6 - Norme Tecniche di Attuazione  
Tav. 7 - Relazione tecnica descrittiva  
Tav. 8 - Planimetria opere di urbanizzazione primaria  
Tav. 8/a- Collettore acque nere  
Tav. 9 - Computo metrico dei lavori  
Tav. 10- Quadro conoscitivo di riferimento e relazione di fattibilità  
Tav. 11- Valutazione Integrata  
Tav. 12- Rapporto di Valutazione  
Tav. 13- Elaborato tecnico per l'abbattimento delle barriere architettoniche  
Tav. 13/a-Dichiarazione barriere architettoniche  
Tav. 14- Documentazione fotografica  
Tav. 15- Certificati catastali  
Tav. 16- Pareri sottoservizi (nuove acque, telecom, coingas e u.t.)  
Tav. 17- Elaborato sulla permeabilità dei suoli  
Tav. 18- Relazione geologica di fattibilità

RICORDATO che le indagini geologico – tecniche, di supporto al presente P.d.L., sono state depositate, ai sensi dell'art. 62 della L.R.T. n. 1/2005 e ss.mm.ii. e ai sensi dell'art. 3 del Regolamento regionale 26/04/2007 n° 26/R, presso l'ufficio competente del Genio Civile, con numero di deposito n. 2962 del 02/05/2011;

RICORDATO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 30.04.2011, l'Amministrazione Comunale ha adottato il presente Piano di Lottizzazione P06 - Piano di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata denominato "Montedoglio" in zona C3 del P.R.G. vigente;
- nel rispetto dell'art. 69, comma 2, della L.R.T. 1/2005, copia della suddetta deliberazione n.57/2011 e dei relativi allegati è stata inviata alla Provincia di Arezzo, con nota trasmessa in data 25/05/2011 (nostro Protocollo generale n. 8958);
- l'avviso di deposito del presente Piano di Lottizzazione e dei relativi allegati è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 21 del 25/05/2011 e su manifesti affissi in luoghi di pubblico passaggio nel territorio comunale, nel rispetto dell'art.69, comma 3, della L.R. 01/05; gli elaborati del presente P.d.L. sono inoltre stati pubblicati sul sito web del Comune nella sezione "Partecipazione alle valutazioni degli strumenti urbanistici";

PRESO ATTO che durante il periodo di deposito, che si è concluso in data 11 Luglio 2011, non sono pervenute né osservazioni e né opposizioni avverso il provvedimento adottato;

CONSIDERATO che eventuali modifiche e/o integrazioni agli elaborati progettuali del suddetto Piano attuativo riguardanti le opere di urbanizzazione, nonché agli allegati Schemi di convenzione, saranno effettuate prima del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione e nell'ambito della redazione del progetto esecutivo di tali opere, su cui sarà tenuto ad esprimersi il Servizio Lavori Pubblici del Comune in collaborazione con il Servizio Urbanistica;

VISTO il parere favorevole all'unanimità per l'approvazione del presente P.d.L. espresso dalla Commissione Tecnica Urbanistica – Assetto del territorio e Lavori Pubblici nella seduta del 29/07/2011;

VISTO il parere favorevole all'unanimità per l'approvazione del presente P.d.L. espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 01/08/2011

RITENUTO quindi di poter procedere alla definitiva approvazione del suddetto P.d.L., confermandone gli elaborati adottati e già allegati alla Deliberazione n. 57 del 30/04/2011, proposto dalle ditte:

- Polverini Paolo, residente a Sansepolcro frazione Vannocchia, 44;
- Polverini Mario residente in Sansepolcro frazione Vannocchia, 44;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica previsto all'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/00, n° 267 da parte del Dirigente di settore arch. Antonio Coletti (agli atti);

VISTO il parere in ordine alla regolarità contabile (agli atti);

VISTO l'esito della votazione tenutasi per alzata di mano dei **16** Consiglieri presenti, all'unanimità:

## DELIBERA

1) per le motivazioni espresse in premessa, di approvare definitivamente, ai sensi dell'art.69, comma 5, della L.R.T. 01/05, lo strumento urbanistico denominato "P06 - Piano di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata denominato " Montedoglio" in zona C3 del P.R.G. vigente", adottato con D.C.C. n. 57/2011, proposto dalle ditte: Polverini Paolo, residente a Sansepolcro frazione Vannocchia, 44 e Polverini Mario, residente in Sansepolcro frazione Vannocchia, 44; riguardante terreni di loro proprietà pro-quota, ricompresi nella sottozona di espansione residenziale "C3" ubicati al margine dell'edificato esistente su via della Ginestra in questo Comune, quale attuazione delle previsioni non ancora attuate del vigente P.R.G. con la seguente individuazione catastale: foglio n° 54, partt.ile nn. 184/parte-561/parte-564/parte;

2) di confermare pertanto, preso atto che nel periodo di pubblicazione non sono pervenute né osservazione e né opposizioni avverso il provvedimento adottato, gli elaborati adottati già allegati alla Deliberazione n. 57 del 30/04/2011 che sono i seguenti:

Elaborati a cura del gruppo di lavoro interno al Servizio Urbanistica del Comune:

ALLEGATO A - "Relazione tecnica e di sintesi della Valutazione integrata";

ALLEGATO B - SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ATTINENTI IL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA MONTEDOGLIO;

ALLEGATO C - DISCIPLINARE TECNICO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "MONTEDOGLIO";

Elaborati a firma dell'Arch. Federico Romolini, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo al n° 456:

Tav. 1 – Estratto catastale,di P.r.g. e del P.S.

Tav. 1/a – Estratto tavola 02 del P.S.-Vincoli Sovraordinati

Tav, 1/b – Estratto tavola 06 del P.S.- Viabilità di matrice storica

Tav. 2 - Planivolumetrico, planimetria quotata,standard e aree da cedere

Tav. 2/a – Estratto tavola 13/a del P.S.- con inserimento schema del PdL

Tav. 3 - Tipologie edilizie

Tav. 3/a - Estratto tavola 11/a del P.S.- con inserimento schema del PdL

Tav. 3/b - Estratto tavola 12/a del P.S.- con inserimento schema del PdL

Tav. 3/c – Planimetria a curve di livello - con inserimento schema del PdL

Tav. 3/d – Planimetria normativa

Tav. 3/e – Inserimento fotografico del PdL nel contesto circostante

Tav. 4 - Piano quotato e Profili longitudinali (attuali,modificati e sovrapposto)

Tav. 5 - Scheda tecnica urbanistica e delle volumetrie edilizie

Tav. 6 - Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 7 - Relazione tecnica descrittiva

Tav. 8 - Planimetria opere di urbanizzazione primaria

- Tav. 8/a- Collettore acque nere
- Tav. 9 - Computo metrico dei lavori
- Tav. 10- Quadro conoscitivo di riferimento e relazione di fattibilità
- Tav. 11- Valutazione Integrata
- Tav. 12- Rapporto di Valutazione
- Tav. 13- Elaborato tecnico per l'abbattimento delle barriere architettoniche
- Tav. 13/a-Dichiarazione barriere architettoniche
- Tav. 14- Documentazione fotografica
- Tav. 15- Certificati catastali
- Tav. 16- Pareri sottoservizi(nuove acque,telecom,coingas e u.t.)
- Tav. 17- Elaborato sulla permeabilità dei suoli
- Tav. 18- Relazione geologica di fattibilità

3) di dare atto che eventuali modifiche e/o integrazioni agli elaborati progettuali del suddetto Piano attuativo, riguardanti le opere di urbanizzazione, nonché dei relativi schemi di convenzione, saranno effettuate prima del rilascio dei singoli Permessi a Costruire e nell'ambito della redazione del progetto esecutivo di tali opere, su cui sarà tenuto ad esprimersi il Servizio Lavori Pubblici del Comune in collaborazione con il Servizio Urbanistica;

4) di dare mandato al Responsabile del procedimento di espletare tutti gli ulteriori adempimenti previsti dai commi da 4 a 7 dell'art. 69 della L.R.T. n. 1/05 e ss.mm.ii. per la conclusione del presente procedimento.

CON votazione unanime dei **16** Consiglieri presenti in Aula il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

**IL PRESIDENTE**

f.to  
Antonio SEGRETI

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**

f.to  
Dott. Luca BRAGAGNI



*Per copia conforme all'originale per uso amministrativo*

Lì

*IL SEGRETARIO COMUNALE*

.....

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE***

*Il sottoscritto Messo comunale certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 15 Settembre 2011*

N° 1245

*IL MESSO COMUNALE*  
f.to

.....

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

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
f.to

.....