



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 96 del 31-08-2011

Oggetto: “V10 - Piano attuativo di iniziativa pubblico/privata per il comparto D5 in zona industriale Alto Tevere, via Senese Aretina angolo via Marco Buitoni, con contestuale variante al P.R.G.” - APPROVAZIONE ai sensi dell’art. 17 della L.R. 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

Erano presenti:	Erano assenti:
<i>FRULLANI DANIELA</i> <i>BONCOMPAGNI MICHELE</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>POLVERINI MARCELLO</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. 17	Tot. 0

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.



Rientra il Consigliere Boncompagni Michele.
Il Sindaco illustra la pratica.



PREMESSO CHE:

- il Comune di Sansepolcro è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.C.R. n. 197 del 31/10/2001 e di una “Variante per le aree produttive”, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 27/08/2004;
- il Comune è altresì dotato di Piano Strutturale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2011, 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 10/03/2010 prot. n. 4006, è pervenuta una richiesta per l’approvazione di un Piano di lottizzazione industriale di iniziativa pubblico/privata, relativo ad un comparto posto lungo via Senese Aretina angolo Via Marco Buitoni, in parte ricadente in zona D5 “Insedimenti per attività di servizio alla produzione”, in parte in zona F1 “Zona attrezzata a parco”, e, in parte, comprendente una zona destinata a “strada pubblica”; tale richiesta è stata presentata dalle seguenti ditte: GIORNI FERDINANDO E ROBERTO S.P.A., AUTO BERNACCHI S.R.L. e LE.MO S.N.C. e riguarda un’area individuata catastalmente al foglio n° 82, partt.lla nn. 47-183-709-710-711/parte-712-714/parte-715);
- tale richiesta segnalava la necessità di approvare tale Piano di Lottizzazione con variante contestuale al P.R.G. al fine di recepire le previsioni del Piano Strutturale approvato in merito alla viabilità di distribuzione ai lotti industriali dalla Senese Aretina e di riperimetrare conseguentemente la zona F1 interessata dal Piano di lottizzazione garantendo una fascia di verde pubblico di maggiore profondità lungo la strada Senese Aretina;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 l’Amministrazione Comunale ha approvato un programma di attività nel settore urbanistico fissando, a seguito dell’adozione del Piano Strutturale, una serie di criteri di priorità di riferimento per l’avvio, l’adozione e l’approvazione di varianti al P.R.G. anticipatrici del Regolamento Urbanistico;
- le varianti al P.R.G. in anticipazione del Regolamento 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;
- la procedura utilizzata per l’approvazione del presente strumento urbanistico è quella di cui agli articoli 16 e 17 della L.R.T. 1/05 e ss.mm.ii., ovvero senza la necessità della fase di avvio del procedimento di cui all’art. 15 della stessa legge regionale, essendo la variante contestuale al Piano di lottizzazione stata proposta in un momento in cui il Comune aveva già approvato il proprio Piano Strutturale, ciò in coerenza con l’allegato a) alla Circolare approvata con D.C.R.T. n. 289/2005 ed essendo la stessa variante conforme con il P.S.;

DATO ATTO CHE:

- in merito alle Valutazioni cui sottoporre preventivamente gli strumenti urbanistici prima della loro adozione, si ritiene che, ottemperando a quanto previsto dalla Regione Toscana in merito alla Valutazione Integrata, contenuta nella “Rapporto di valutazione”, allegato al Piano Attuativo, e nella “Relazione di sintesi della Valutazione Integrata” allegata anch’essa al presente strumento urbanistico, e data la sua specifica natura di piano attuativo limitato ad una zona circoscritta del territorio comunale, sia stato possibile svolgere un’analisi sufficientemente approfondita sugli effetti ambientali e territoriali attesi e sulle possibili

misure di mitigazione; si è ritenuto pertanto di escludere il presente strumento urbanistico sia dalla procedura di Valutazione ambientale strategica che dalla verifica di assoggettabilità di cui alla L.R.T. 10/10 e ss.mm.ii.;

- le indagini geologiche tecniche di supporto al presente piano attuativo, 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, sono state depositate presso il competente ufficio del Genio Civile con il numero di deposito 2963 del 02/05/2011 (protocollo n. AOOGR/109179/N.060.050);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 30/04/2011 è stato adottato lo strumento urbanistico denominato "V10 - Piano attuativo di iniziativa pubblico/privata per il comparto D5 in zona industriale Alto Tevere, via Senese Aretina angolo via Marco Buitoni, con contestuale variante al P.R.G." che è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati in variante al P.R.G. a cura del gruppo di lavoro interno al Servizio Urbanistica del Comune:

Elab. V10.1 - "Inquadramento urbanistico: stato attuale e modificato"

Elab. V10.2 - "Relazione di sintesi della Valutazione integrata";

ALLEGATO C - "SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO (Piano di lottizzazione di iniziativa pubblico/privata) IN ZONA INDUSTRIALE D5, VIA SENESE ARETINA ANGOLO VIA MARCO BUITONI"

ALLEGATO D - "DISCIPLINARE TECNICO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA";

Elaborati costituenti il Piano attuativo a firma degli architetti: Davide Gori, Claudia Cornioli e Massimiliano Coleschi (iscritti all'Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo rispettivamente nn. 466 - 455 - 696):

Elaborati Cartografici

TAV. 1 - Planimetria generale su base catastale, Estratto del P.R.G. e del P.S., Estratto catastale, Estratto N.T.A. Art.11 Variante al P.R.G. Per le aree produttive zona ind. Alto Tevere)

TAV. 2 - ANALISI STATO DI FATTO - Inquadramento dell'area su C.T.R., Piano Quotato e Sezioni, Vincoli esistenti - classificazione stradale territoriale nelle aree oggetto di P.A.

TAV. 3 - STATO DI PROGETTO - Planivolumetrico - Piano Quotato, Sezioni su innesti stradali, Destinazioni d'uso

TAV. 4 - Reperimento Standard Urbanistici - PROGETTO

TAV.4/a- Individuazione delle aree da cedere per uso pubblico

TAV. 5 - Tipologie e Parametri Edilizi - Pianta dell'edificio

TAV. 6 - Viabilità interna al lotto

TAV. 7 - Dichiarazione, Relazione ed elaborati L. 13/89 "abbattimento barriere architettoniche", Dichiarazione, Relazione ed elaborati DCR 230/94 "superfici permeabili", Verifica rispondenza al regolamento delle alberature, Individuazione e dimensionamento Isola Ecologica

TAV. 8 -Planimetria opere di urbanizzazione esistenti e di progetto: RETE GAS-METANO

TAV. 9 - Planimetria opere di urbanizzazione esistenti e di progetto: RETE TELEFONICA

TAV. 10 - Planimetria opere di urbanizzazione esistenti e di progetto: RETE IDRICA

TAV. 11 - Planimetria opere di urbanizzazione esistenti e di progetto: RETE FOGNARIA

TAV. 12 - Planimetria opere di urbanizzazione esistenti e di progetto: RETE ELETTRICA B.T. e Pubblica illuminazione

TAV. 13 - Sezione Stradale Tipo,

Elaborati Tecnico - Analitici:

1-Relazione Tecnica Illustrativa e documentazione fotografica,

2-Norme tecniche di attuazione

3-Documentazione fotografica,

4-Rapporto di Valutazione Integrata,

- 5-Computo metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione,
6-Estratto di mappa e visure catastali
7-Relazione e indagini geologiche;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale di adozione citata, con i relativi allegati, è stata trasmessa, ai sensi dell' art. 17, comma 1, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii., alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo con nota del 24/05/2011 (nostro protocollo generale n. 8789);
 - l'avviso di adozione del presente strumento urbanistico è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 21 del 25/05/2011 oltre che su manifesti affissi su luoghi di pubblico passaggio del territorio comunale, nel rispetto del comma 2 dell'art.17 della legge n.1/2005; gli elaborati allegati alla deliberazione di adozione del presente strumento urbanistico sono stati inoltre pubblicati nel 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 al relativo Schema di convenzione, saranno effettuate prima del rilascio dei permessi a costruire, in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, su cui dovrà esprimersi il Servizio Lavori Pubblici del Comune in collaborazione con il Servizio Urbanistica;

VISTA la "Relazione del Responsabile del procedimento – Fase di approvazione", redatta dall'arch. Antonio Coletti e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo Allegato A;

VISTO il "Rapporto del Garante della Comunicazione – Fase di approvazione", redatto dal geom. Gianluca Pigolotti e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo Allegato B;

VISTO il parere favorevole all'unanimità per l'approvazione del presente strumento urbanistico, 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 strumento urbanistico, espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 01/08/2011;

CONSIDERATO comunque necessario, a seguito di una verifica formale degli elaborati già adottati, adeguare le tavole da 8 a 13 già adottate poiché è stata riscontrata una difformità formale tra le tavole da 1 a 7 e quelle relative alle opere di urbanizzazione (Tavole da 8 a 13) in merito alla regolamentazione del traffico (nella Tavola n. 6 allegata al piano attuativo sono stati riportati correttamente i sensi di marcia della viabilità interna ed esterna al comparto, tra cui l'unico senso di marcia in ingresso diretto all'area del piano attuativo posta a est lungo via Marco Buitoni, mentre nelle Tavole da 8 a 13 i sensi di marcia in corrispondenza dello stesso accesso sono erroneamente due sia in ingresso che in uscita);

RITENUTO quindi di poter procedere alla approvazione definitiva dello strumento urbanistico denominato "V10 - Piano attuativo di iniziativa pubblico/privata per il comparto D5 in zona industriale Alto Tevere, via Senese Aretina angolo via Marco Buitoni, con contestuale variante al P.R.G.", presentato da: GIORNI FERDINANDO E ROBERTO S.P.A., AUTO BERNACCHI S.R.L. e LE.MO S.N.C., per quanto disciplinato all'art.17, commi da 4 a 7, della L.R.T. n° 1/2005 e s.m.i., confermando i seguenti elaborati adottati e già allegati alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 30/04/2011:

Elaborati in variante al P.R.G. a cura del gruppo di lavoro interno al Servizio Urbanistica del Comune:

Elab. V10.1 - "Inquadramento urbanistico: stato attuale e modificato"

Elab. V10.2 - "Relazione di sintesi della Valutazione integrata";

ALLEGATO C – “SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO (Piano di lottizzazione di iniziativa pubblico/privata) IN ZONA INDUSTRIALE D5, VIA SENESE ARETINA ANGOLO VIA MARCO BUITONI”;
ALLEGATO D - “DISCIPLINARE TECNICO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA”;

Elaborati costituenti il Piano attuativo a firma degli architetti: Davide Gori, Claudia Cornioli e Massimiliano Coleschi (iscritti all’Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo rispettivamente nn. 466 – 455 – 696):

Elaborati Cartografici

TAV. 1 - Planimetria generale su base catastale, Estratto del P.R.G. e del P.S., Estratto catastale, Estratto N.T.A. Art.11 Variante al P.R.G. Per le aree produttive zona ind. Alto Tevere);

TAV. 2 - ANALISI STATO DI FATTO - Inquadramento dell'area su C.T.R., Piano Quotato e Sezioni, Vincoli esistenti - classificazione stradale territoriale nelle aree oggetto di P.A.

TAV. 3 - STATO DI PROGETTO - Planivolumetrico - Piano Quotato, Sezioni su innesti stradali, Destinazioni d'uso;

TAV. 4 - Reperimento Standard Urbanistici – PROGETTO;

TAV.4/a- Individuazione delle aree da cedere per uso pubblico;

TAV. 5 - Tipologie e Parametri Edilizi - Piante dell'edificio;

TAV. 6 - Viabilità interna al lotto;

TAV. 7 - Dichiarazione, Relazione ed elaborati L. 13/89 "abbattimento barriere architettoniche", Dichiarazione, Relazione ed elaborati DCR 230/94 "superfici permeabili", Verifica rispondenza al regolamento delle alberature, Individuazione e dimensionamento Isola Ecologica;

Elaborati Tecnico – Analitici:

1-Relazione Tecnica Illustrativa e documentazione fotografica;

2-Norme tecniche di attuazione;

3-Documentazione fotografica;

4-Rapporto di Valutazione Integrata;

5-Computo metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione;

6-Estratto di mappa e visure catastali;

7-Relazione e indagini geologiche;

e, invece, sottoponendo all’ esame del Consiglio per la approvazione i seguenti elaborati che necessitano di un adeguamento formale agli elaborati adottati e confermati, come segnalato nell’ Allegato A alla presente deliberazione:

TAV. 8 -Planimetria opere di urbanizzazione esistenti e di progetto: RETE GAS-METANO;

TAV. 9 - Planimetria opere di urbanizzazione esistenti e di progetto: RETE TELEFONICA;

TAV. 10 - Planimetria opere di urbanizzazione esistenti e di progetto: RETE IDRICA;

TAV. 11 - Planimetria opere di urbanizzazione esistenti e di progetto: RETE FOGNARIA;

TAV. 12 - Planimetria opere di urbanizzazione esistenti e di progetto: RETE ELETTRICA B.T. e Pubblica illuminazione;

TAV. 13 - Sezione Stradale Tipo,

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica previsto all’art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/00, n° 267 ;

VISTO il parere in ordine alla regolarità contabile;

VISTO l’esito della votazione tenutasi per alzata di mano dei **17** Consiglieri presenti all’unanimità:

DELIBERA

1) - per le motivazioni espresse in premessa, di approvare, ai sensi dell’art.17, comma 4, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii., lo strumento urbanistico “V10 - Piano attuativo di iniziativa pubblico/privata per

il comparto D5 in zona industriale Alto Tevere, via Senese Aretina angolo via Marco Buitoni, con contestuale variante al P.R.G.", presentato da: GIORNI FERDINANDO E ROBERTO S.P.A., AUTO BERNACCHI S.R.L. e LE.MO S.N.C., riguardante terreni, di loro proprietà pro-quota, compresi nel Comparto edificatorio D5, ubicati all'interno della Zona Industriale Alto Tevere di questo Comune, previsti dal P.R.G. vigente (individuazione catastale: foglio n° 82, partt.ile nn. 47-183-199-709-710-711-712-713-714-715) con le modifiche di cui al successivo 3);

2) - di confermare pertanto i seguenti elaborati adottati e già allegati alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 30/04/2011 costituenti il suddetto Piano attuativo con contestuale variante che sono i seguenti:

Elaborati in variante al P.R.G. a cura del Servizio Urbanistica del Comune:

Elab. V10.1 - "Inquadramento urbanistico: stato attuale e modificato"

Elab. V10.2 - "Relazione di sintesi della Valutazione integrata";

ALLEGATO C - "SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO (Piano di lottizzazione di iniziativa pubblico/privata) IN ZONA INDUSTRIALE D5, VIA SENESE ARETINA ANGOLO VIA MARCO BUITONI"

ALLEGATO D - "DISCIPLINARE TECNICO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA";

Elaborati costituenti il Piano attuativo a firma degli architetti: Davide Gori, Claudia Cornioli e Massimiliano Coleschi (iscritti all'Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo rispettivamente nn. 466 - 455 - 696):

Elaborati Cartografici

TAV. 1 - Planimetria generale su base catastale, Estratto del P.R.G. e del P.S., Estratto catastale, Estratto N.T.A. Art.11 Variante al P.R.G. Per le aree produttive zona ind. Alto Tevere)

TAV. 2 - ANALISI STATO DI FATTO - Inquadramento dell'area su C.T.R., Piano Quotato e Sezioni, Vincoli esistenti - classificazione stradale territoriale nelle aree oggetto di P.A.

TAV. 3 - STATO DI PROGETTO - Planivolumetrico - Piano Quotato, Sezioni su innesti stradali, Destinazioni d'uso

TAV. 4 - Reperimento Standard Urbanistici - PROGETTO

TAV.4/a- Individuazione delle aree da cedere per uso pubblico

TAV. 5 - Tipologie e Parametri Edilizi - Piante dell'edificio

TAV. 6 - Viabilità interna al lotto

TAV. 7 - Dichiarazione, Relazione ed elaborati L. 13/89 "abbattimento barriere architettoniche", Dichiarazione, Relazione ed elaborati DCR 230/94 "superfici permeabili", Verifica rispondenza al regolamento delle alberature, Individuazione e dimensionamento Isola Ecologica

Elaborati Tecnico - Analitici:

1-Relazione Tecnica Illustrativa e documentazione fotografica,

2-Norme tecniche di attuazione

3-Documentazione fotografica,

4-Rapporto di Valutazione Integrata,

5-Computo metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione,

6-Estratto di mappa e visure catastali

7-Relazione e indagini geologiche;

3) - di approvare i seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione come sua parte integrante e sostanziale, per i quali si è invece reso necessario un adeguamento formale agli elaborati confermati di cui al precedente punto 2), come segnalato nell' Allegato A alla presente deliberazione:

TAV. 8 -Planimetria opere di urbanizzazione esistenti e di progetto: RETE GAS-METANO;

TAV. 9 - Planimetria opere di urbanizzazione esistenti e di progetto: RETE TELEFONICA;

TAV. 10 - Planimetria opere di urbanizzazione esistenti e di progetto: RETE IDRICA;

TAV. 11 - Planimetria opere di urbanizzazione esistenti e di progetto: RETE FOGNARIA;
TAV. 12 - Planimetria opere di urbanizzazione esistenti e di progetto: RETE ELETTRICA
B.T.e Pubblica illuminazione;
TAV. 13 - Sezione Stradale Tipo.

- 4) - di dare atto che eventuali modifiche e/o integrazioni agli elaborati progettuali del suddetto Piano attuativo, riguardanti le opere di urbanizzazione, nonché i relativi schema di convenzione (Allegato C) e disciplinare (Allegato D), saranno effettuate prima del rilascio dei permessi a costruire, in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, su cui dovrà esprimersi il Servizio Lavori Pubblici del Comune in collaborazione con il Servizio Urbanistica;
- 5) - di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 17, commi 6 e 7, della L.R.1/05 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente delibera e degli elaborati allegati alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo, e la sua pubblicazione sul sito web del Comune nella sezione "Urbanistica – Strumenti urbanistici vigenti".

CON votazione unanime dei **17** 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° 1244

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

.....