



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 55 del 30-04-2011

Piano di Lottizzazione Industriale di iniziativa privata in località " Ciapanella " con  
Oggetto: contestuale variante al P.R.G. vigente , presentato da: AGLINI S.r.L. - LUDIMM S.r.L. -  
CASI FINANZIARI S.r.L. - . IMMOBIL L.P. S.r.L. - SCAI COSTRUZIONI S.r.L

L'anno 2011 addì Trenta del mese Aprile alle ore 9:00, 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>POLCRI FRANCO</i>	<i>CASCIANINI LAURA</i>
<i>MARZI RICCARDO</i>	<i>CALABRESI CARLO</i>
<i>BUONO GIANLUCA ENZO</i>	<i>BONCOMPAGNI MICHELE (Scrutatore)</i>
<i>BERNARDINI CLAUDIO</i>	<i>BORGHESI CARLA</i>
<i>PICCINI GIACOMO (Scrutatore)</i>	<i>CALCHETTI EMANUELE</i>
<i>COMANDUCCI FRANCO (Scrutatore)</i>	
<i>PASQUINI LICIO</i>	
<i>RIEDEL ANNA MARIA</i>	
<i>TARDUCCI STEFANO</i>	
<i>COMANDUCCI LORENZO</i>	
<i>FONI MICHELE</i>	
<i>GRAZIOTTI MAURO</i>	
<i>ALUNNO PERGENTINI GABRIELE</i>	
<i>DEL FURIA RICCARDO</i>	
<i>SEGRETI ANTONIO</i>	
<i>MAGRINI EGILDO</i>	
Tot. 16	Tot. 5

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

Il Presidente Dott. Gianluca Enzo BUONO assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori di cui sopra.



Illustra l'arch. Coletti.

Il Consigliere Alunno chiede chiarimenti sulla viabilità di comparto.

L'arch. Coletti risponde.

Il Consigliere Alunno dichiara l'astensione per i motivi indicati in precedenza. Esprime speranza per un incremento dell'occupazione.

Il Consigliere Comanducci Lorenzo esprime valutazioni favorevoli.

Il Consigliere Segreti esprime voto favorevole.

Il Consigliere Pasquini sottolinea l'espansione della Zona Ind.le ed esprime voto favorevole.

Il Consigliere Graziotti esprime voto favorevole e sottolinea che ci sono delle opportunità grazie a questa espansione.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Sansepolcro è dotato di un piano regolatore generale definitivamente approvato con atto deliberativo del Consiglio Regionale n. 197 del 31.10.2001;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 147 del 22.11.2010, l'Amministrazione Comunale ha definitivamente approvato il "PIANO STRUTTURALE";
- con delibera di Consiglio Comunale n.87 del 27.08.2004 è stata definitivamente approvata la "Variante al Piano Regolatore Generale per le aree produttive" che individua l'area oggetto del presente Piano di Lottizzazione come sottozona D2;
- in data 03.03.2011 prot. n. 3752, è pervenuta la richiesta per l'approvazione di un Piano di lottizzazione Industriale di iniziativa privata in località "Ciapanella" con contestuale variante al P.R.G. vigente, presentata da: AGLINI S.r.L. - LUDIMM S.r.L. - CASI FINANZIARI S.r.L. - . IMMOBIL L.P. S.r.L. - SCAI COSTRUZIONI S.r.L.; per un'area produttiva, che ricomprende un comparto D2, più una porzione del limitrofo comparto D2 interessato dalla contestuale variante al P.R.G. per la variata ubicazione della strada di collegamento prevista nel P.d.L. in progetto, (come rappresentato nella tavola A.2 del P.d.L.) (individuazione catastale: foglio n° 83, part.ile nn. 8-9-421-422-457-459-460-111-402) destinazione P.R.G. vigente: Comparti edificatori "D" - Sansepolcro zona industriale AltoTevere);
- il Piano di Lottizzazione presentato dalle Società sopra richiamate, risulta conforme agli strumenti urbanistici vigenti approvati e adottati nonché alle norme e prescrizioni dei parametri edilizi del piano regolatore generale e in coerenza con gli atti sovraordinati di governo del territorio e abbisogna del procedimento di variante contestuale solo al fine di rendere coerente l'accessibilità all'area per quanto derivante dalla definitiva approvazione del P.S. che riconferma la posizione dell'esistente viabilità (via Marco Buitoni) senza la trasposizione centrale invece prevista nella Variante Urbanistica vigente per le aree produttive;

### RICHAMATE:

- la delibera consiliare n.144 del 16.10.2007 con la quale l'Amministrazione Comunale ha integrato il provvedimento di "Avvio del Procedimento del piano strutturale", stabilendo di verificare, integrare e modificare quello precedentemente adottato al fine di adeguarlo alla nuova legge regionale sul governo del territorio e provvedendo alla effettuazione della prima fase di "valutazione integrata", resa obbligatoria dall'art.11 della LR 1/2005, ed a riformulare conseguentemente gli obiettivi del piano strutturale nel rispetto anche delle disposizioni del nuovo Piano di indirizzo territoriale;
- la delibera 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;

### DATO ATTO:

- che tale Piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti del Settore urbanistico comunale, a firma dell'Ing. Romina Camaiti iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Arezzo al n° 981, il geom. Simone Camaiti iscritto al Collegio Geometri della Provincia di Arezzo al n° 1267 ed il geom. Sergio Pellegrini iscritto al Collegio Geometri della Provincia di Perugia n.2177:

### **Elaborati di variante al P.R.G.**

V09.1 - Inquadramento urbanistico: stato attuale e modificato

### **Elaborati urbanistici Piano Attuativo (P.L.)**

#### **A) ELABORATI CARTOGRAFICI:**

- A.1 – Planimetria generale di inquadramento dell'area
- A.1.1 – C.T.R. con individuazione viabilità di progetto
- A.2 – Estratto catastale con le aree interessate dall'intervento ed elenco delle proprietà
- A.2.1 – Estratto catastale con individuazione viabilità di progetto
- A.3 – Estratto di P.R.G. e P.S.
- A.4 – Planimetria con indicazione dei vincoli esistenti nell'area interessata dal P.d.L.
- A.5.1 – Rilievo planialtimetrico e sezioni
- A.5.2 – Uso del suolo e grado di antropizzazione
- A.5.3 – A.5.4 – A.5.5 – Planimetria della lettura morfologico-strutturale del territorio, planimetria morfologica e funzionale degli insediamenti, planimetria del verde esistente
- A.6 – Progetto Planivolumetrico
- A.7 – Abaco delle tipologie edilizie previste e abaco delle finiture degli edifici prospettanti spazi pubblici
- A.8 – Tavola di confronto tra profili prospettici allo stato attuale e di progetto (Planimetria)
- A.8.1 – Tavola di confronto tra profili prospettici allo stato attuale e di progetto (Sezioni Trasversali)
- A.8.1 – Tavola di confronto tra profili prospettici allo stato attuale e di progetto (Sezioni Longitudinali)
- A.9 – Planimetria normativa
- A.10.1 – Planimetria rete fognaria (Progetto preliminare)
- A.10.2 – Planimetria rete gas metano, rete idrica e antincendio (Progetto preliminare)
- A.10.3 – Planimetria pubblica illuminazione (Progetto preliminare)
- A.10.4 – Planimetria rete telefonica (Progetto preliminare)
- A.10.5 – Planimetria rete elettrica (Progetto preliminare)
- A.10.6 – Sezione tipo (Progetto preliminare)
- A.11 – Planimetria relativa all'accessibilità degli spazi pubblici e aperti al pubblico
- A.12 – Planimetria delle aree permeabili
- A.13 – Planimetria aree proprietà pubblica e privata
- A.14 – Documentazione fotografica

#### **B) DOCUMENTI TECNICO-ANALITICI:**

- B.1 – Relazione tecnico-illustrativa costituita da:
  - B.1.1 – Illustrazione sintetica del quadro conoscitivo di riferimento dedotto dal P.S.
  - B.1.3 – Descrizione della destinazione urbanistica
  - B.1.4 – Descrizione del fabbisogno di aree per standard
  - B.1.5 – Modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione
- B.2 – Tabella delle proprietà
- B.3 – Norme Tecniche di Attuazione

- B.4 – Computo metrico estimativo preliminare con l'indicazione dell'importo presunto relativo alle opere di urbanizzazione ed Elenco Prezzi
- B.5 – Convenzione
- B.6 – Relazione e indagini geologiche di fattibilità dell'intervento
- B.7 – Rapporto di Valutazione

- che eventuali modifiche e/o integrazioni agli elaborati progettuali del suddetto Piano attuativo riguardanti le opere di urbanizzazione, nonché al relativo Schema di convenzione, potranno essere effettuate prima dell'approvazione definitiva del Piano medesimo;

- che la proposta di adozione del Piano attuativo di cui sopra è stata sottoposta all'esame della Commissione Urbanistica Consiliare, la quale nella seduta del 19.04.2011, ha espresso in merito parere favorevole;

- che la proposta di adozione del Piano attuativo di cui sopra è stata sottoposta all'esame della Commissione Tecnica Urbanistica –Assetto del territorio e Lavori Pubblici, la quale nella seduta del 18.4.2011, ha espresso in merito parere favorevole;

- che tale Piano Attuativo non contrasta né con i dettami della legge regionale Toscana 03/01/05, n° 1, né con la vigente strumentazione urbanistica comunale ad eccezione delle opere stradali, per cui alla contestuale variante al P.R.G. vigente, per il procedimento di adozione avviene ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005, senza l'avvio del procedimento reso facoltativo per quanto al contenuto dell'allegato a) della D.C.R.T. n. 289/2005;

RICHIAMATA la relazione istruttoria e di sintesi della valutazione integrata finalizzata alla adozione ai sensi dell' art. 17 della L.R. 1/2005 redatta dal Responsabile del Procedimento, allegato 1, del presente atto quale parte integrante ;

PRESO ATTO che si è provveduto al deposito delle indagini geologiche tecniche ai sensi dell'art. 62 della L.R.T. n. 1/2005 e integrazioni ai sensi dell'art. 3 del regolamento regionale 26.04.2007 n° 26/R, per il quale è stato rilasciato attestazione di deposito n. 2958 del 20/04/2011 (Prot. AOOGR/100671/N.060.050);

VISTO il parere preliminare favorevole, con prescrizioni e indicazioni, espresso dal Settore Tecnico comunale - con nota del 8.03.2011 prot. 031;

RITENUTO quindi, di adottare il suddetto Piano di lottizzazione Industriale di iniziativa privata in località “ Ciapanella ” con contestuale variante al P.R.G. vigente , presentato da: AGLINI S.r.L. – LUDIMM S.r.L. - CASI FINANZIARI S.r.L. - . IMMOBIL L.P. S.r.L. – SCAI COSTRUZIONI S.r.L.come disciplinato all'art.17 comma 1 della L.R.T. n° 1/2005 e s.m.i.;

Vista la Legge 17/08/42, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 03/01/05, n° 1 e successive modifiche ed integrazioni;

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 **16** Consiglieri presenti, di cui **14** favorevoli e **2** astenuti (Alunno e Magrini):

## DELIBERA

1) - per le motivazioni espresse in premessa, di adottare, ai sensi dell'art.17 comma 1 L.R. 03/01/2005, n° 1, il Piano di lottizzazione Industriale di iniziativa privata in località " Ciapanella " con contestuale variante al P.R.G. vigente , presentato da: AGLINI S.r.L. – LUDIMM S.r.L. - CASI FINANZIARI S.r.L. - . IMMOBIL L.P. S.r.L. – SCAI COSTRUZIONI S.r.L. riguardante terreni, di loro proprietà pro-quota, compresi nei Comparti edificatori D2 ubicati all'interno della Zona Industriale Alto Tevere di questo Comune, previsti dal P.R.G. vigente (individuazione catastale: foglio n° 83, partt.ile nn. 8-9-421-422-457-459-460-111-402) con la seguente destinazione da P.R.G. vigente” Comparti edificatori “D2” Produttivi di Espansione);

2) - di dare atto che il suddetto Piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati, allegati alla delibera e facenti parte integrante e sostanziale della stessa e con essa approvati quali parte sostanziale, a firma dell'Ing. Romina Camaiti iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Arezzo al n° 981, il geom. Simone Camaiti iscritto al Collegio Geometri della Provincia di Arezzo al n° 1267 ed il geom. Sergio Pellegrini iscritto al Collegio Geometri della Provincia di Perugia n.2177:

### **Elaborati di variante al P.R.G.**

V09.1 - Inquadramento urbanistico: stato attuale e modificato

### **Elaborati urbanistici Piano Attuativo (P.L.)**

#### A) ELABORATI CARTOGRAFICI:

A.1 – Planimetria generale di inquadramento dell'area

A.1.1 – C.T.R. con individuazione viabilità di progetto

A.2 – Estratto catastale con le aree interessate dall'intervento ed elenco delle proprietà

A.2.1 – Estratto catastale con individuazione viabilità di progetto

A.3 – Estratto di P.R.G. e P.S.

A.4 – Planimetria con indicazione dei vincoli esistenti nell'area interessata dal P.d.L.

A.5.1 – Rilievo planialtimetrico e sezioni

A.5.2 – Uso del suolo e grado di antropizzazione

A.5.3 – A.5.4 – A.5.5 – Planimetria della lettura morfologico-strutturale del territorio, planimetria morfologica e funzionale degli insediamenti, planimetria del verde esistente

A.6 – Progetto Planivolumetrico

A.7 – Abaco delle tipologie edilizie previste e abaco delle finiture degli edifici prospettanti spazi pubblici

A.8 – Tavola di confronto tra profili prospettici allo stato attuale e di progetto (Planimetria)

A.8.1 – Tavola di confronto tra profili prospettici allo stato attuale e di progetto (Sezioni Trasversali)

A.8.1 – Tavola di confronto tra profili prospettici allo stato attuale e di progetto (Sezioni Longitudinali)

A.9 – Planimetria normativa

A.10.1 – Planimetria rete fognaria (Progetto preliminare)

A.10.2 – Planimetria rete gas metano, rete idrica e antincendio (Progetto preliminare)

A.10.3 – Planimetria pubblica illuminazione (Progetto preliminare)

A.10.4 – Planimetria rete telefonica (Progetto preliminare)

A.10.5 – Planimetria rete elettrica (Progetto preliminare)

A.10.6 – Sezione tipo (Progetto preliminare)

A.11 – Planimetria relativa all'accessibilità degli spazi pubblici e aperti al pubblico

A.12 – Planimetria delle aree permeabili

A.13 – Planimetria aree proprietà pubblica e privata

A.14 – Documentazione fotografica

**B) DOCUMENTI TECNICO-ANALITICI:**

B.1 – Relazione tecnico-illustrativa costituita da:

B.1.1 – Illustrazione sintetica del quadro conoscitivo di riferimento dedotto dal P.S.

B.1.3 – Descrizione della destinazione urbanistica

B.1.4 – Descrizione del fabbisogno di aree per standard

B.1.5 – Modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione

B.2 – Tabella delle proprietà

B.3 – Norme Tecniche di Attuazione

B.4 – Computo metrico estimativo preliminare con l'indicazione dell'importo presunto relativo alle opere di urbanizzazione ed Elenco Prezzi

B.5 – Convenzione

B.6 – Relazione e indagini geologiche di fattibilità dell'intervento

B.7 – Rapporto di Valutazione

**3)** - di dare atto che eventuali modifiche e/o integrazioni agli elaborati progettuali del suddetto Piano attuativo, riguardanti le opere di urbanizzazione, nonché al relativo schema di convenzione, potranno essere effettuate prima dell'approvazione definitiva del Piano medesimo;

**4)** - di dare mandato all'Ufficio Urbanistica di attivare le procedure di cui ai commi da 1 a 7 dell'art. 17 della L.R.T. n. 1/2005 e successive modificazioni.

**5)** - di dare atto che rispettivamente ai sensi degli art. 16 e 19 della Legge Regionale n°1/2005, il Responsabile del procedimento è il geom. Andrea Franceschini e il Garante della Comunicazione è l'arch. Ilaria Calabresi;

Con votazione per alzata di mano dei **16** Consiglieri presenti, con voti **14** favorevoli e **2** astenuti (Alunno e Magrini) il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile.

**IL PRESIDENTE**

**IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dott. Gianluca Enzo BUONO

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 19 Maggio 2011*

*N° 749*

*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*

.....