



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 56 del 30-04-2011

Piano attuativo di iniziativa pubblico/privata per il comparto D5 lungo via Senese Aretina  
Oggetto: angolo via Marco Buitoni, presentato dalle ditte GIORNI FERDINANDO E ROBERTO SPA, AUTO BERNACCHI SRL E LE.MO. SNC.

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>MARZI RICCARDO</i>
<i>BUONO GIANLUCA ENZO</i>	<i>CASCIANINI LAURA</i>
<i>BERNARDINI CLAUDIO</i>	<i>DEL FURIA RICCARDO</i>
<i>PICCINI GIACOMO (Scrutatore)</i>	<i>BORGHESI CARLA</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>CALABRESI CARLO</i>	
<i>BONCOMPAGNI MICHELE (Scrutatore)</i>	
<i>ALUNNO PERGENTINI GABRIELE</i>	
<i>SEGRETI ANTONIO</i>	
<i>MAGRINI EGILDO</i>	
<i>CALCHETTI EMANUELE</i>	
Tot. 17	Tot. 4

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 giudica il progetto positivo ma critica la situazione della viabilità nella Senese Aretina. Dichiarando quindi il voto di astensione per il suo gruppo.

Il Consigliere Bernardini sottolinea i problemi sulla viabilità della zona.

Il Consigliere Graziotti esprime voto favorevole ma anche lui sottolinea il problema della viabilità.

L'Assessore Innocenti: il problema della viabilità viene da lontano ed illustra analiticamente il caso.



**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 D5;
- in data 10.03.2010 prot. n. 4006, è pervenuta la richiesta per l'approvazione di un Piano di lottizzazione Industriale di iniziativa pubblico/privata "Comparto D5 lungo via Senese Aretina angolo Via Marco Butoni" con contestuale variante al P.R.G. vigente, presentata da: GIORNI FERDINANDO E ROBERTO SPA, AUTO BERNACCHI SRL e LEMO SNC per un'area produttiva, ricompresa nel perimetro del comparto D5 lungo via Senese Aretina angolo via Marco Butoni, comparto interessato anche dalla contestuale variante al P.R.G. per la variata distribuzione della porzione "F1 - Verde Pubblico attrezzato" a seguito del mantenimento dell'attuale tracciato strada ledi penetrazione alla Zona Industriale Alto Tevere, (come rappresentato nella tavola V10.1) (individuazione catastale: foglio n° 82, part.lla nn. 47-183-709-710-711/parte-712-714/parte-715) destinazione P.R.G. vigente: Comparto "D 5"- Aree a verde attrezzato "F1"- aree a strada pubblica;
- per l'attuazione degli interventi relativi al Piano Attuativo sono interessate aree di proprietà comunale, con la seguente destinazione di PRG vigente: "F1- aree a verde pubblico attrezzato" e aree destinate a strada pubblica di progetto, (individuazione catastale al foglio n°82 part.lla nn. 711/parte-713-714/parte-199);
- 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. Necessita del procedimento di variante contestuale solo al fine di rendere coerente lo sviluppo della fascia di verde "F1" per quanto derivante dalla definitiva approvazione del P.S. che riconferma la posizione dell'esistente viabilità (via Marco Butoni) senza la trasposizione centrale 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 con contestuale variante è costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti del Settore urbanistico comunale: documentazione in variante predisposta dall'Ufficio e documentazione del 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 in variante al P.R.G.:

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

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

Elaborati costituenti il Piano attuativo:

### 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

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

- 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 29.04.2011, 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 29.04.2011 , 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;

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

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

VISTA la bozza di convenzione facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo Allegato C;

VISTO il disciplinare facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo Allegato D;

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. 2963 del 02/05/2011 (protocollo n. AOOGR/109179/N.060.050);

RITENUTO quindi, di adottare il suddetto Piano di lottizzazione Industriale di iniziativa Pubblico privata " comparto D5 lungo via Senese Aretina angolo via Marco Buitoni " con contestuale variante al P.R.G. vigente , presentato da: GIORNI FERDINANDO E ROBERTO SPA, AUTO BERNACCHI SRL e LE.MO SNC, per quanto 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 **17** Consiglieri presenti, di cui **11** favorevoli e **6** astenuti (Alunno, Magrini, Boncompagni M., Calabresi, Calchetti e Segreti):

## 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 di iniziativa pubblico/ privata " comparto D5 lungo via Senese Aretina angolo via Marco Buitoni " con contestuale variante al P.R.G. vigente , presentato da: GIORNI FERDINANDO E ROBERTO SPA, AUTO BERNACCHI SRL e LE.MO SNC, 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 la seguente destinazione da P.R.G. vigente: Comparto "D 5"- Aree a verde attrezzato "F1"- aree a strada pubblica;

2) - di dare atto che il suddetto Piano attuativo con contestuale variante è costituito dai seguenti elaborati, allegati alla delibera e facenti parte integrante e sostanziale della stessa e con essa approvati quali parte sostanziale:

Elaborati in variante al P.R.G.:

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

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

Elaborati costituenti il Piano attuativo:

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

3) - di dare atto che eventuali modifiche e/o integrazioni agli elaborati progettuali del suddetto Piano attuativo, riguardanti le opere di urbanizzazione, nonché ai relativi schema di convenzione (Allegato C) e disciplinare (Allegato D), 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 Dirigente arch. Antonio Coletti e il Garante della Comunicazione è il geom. Gianluca Pigolotti.

CON votazione tenutasi per alzata di mano dei **17** Consiglieri presenti, di cui **11** favorevoli e **6** astenuti (Alunno, Magrini, Boncompagni M., Calabresi, Calchetti e Segreti) 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° 748*

*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*

.....