



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## **GIUNTA COMUNALE**

Deliberazione N° 218 del 02-08-2010

Oggetto: **Avvio del procedimento della variante "V04 - Variante al P.R.G. per rettifiche di modesta entità allo strumento urbanistico vigente" (Art. 15 della L.R.T. n.1/2005).**

Seduta del 02-08-2010 ore 9:00

<b>Erano presenti:</b>	<b>Erano assenti:</b>
POLCRI FRANCO (Sindaco) MERCATI SIMONE (Assessore/Vice Sindaco) BONCOMPAGNI LUIGI (Assessore) INNOCENTI FABRIZIO (Assessore) ALVISI LUISANNA (Assessore)	MENICHELLA MARIO (Assessore)
Tot. 5	Tot. 1

**Assiste il Segretario Generale Dott. Pier Luigi FINOCCHI nella sede comunale di Via Matteotti n°1 in Sansepolcro**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

TENUTO CONTO degli obiettivi e dei contenuti del Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 36 del 17 aprile 2009 con particolare riferimento al tema del 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);

VISTA la Deliberazione Comunale di Consiglio Comunale n. 71/2009 nella quale sono stati approvati i criteri per la selezione di eventuali varianti urbanistiche anticipatrici del R.U. da avviare, adottare ed approvare nel periodo transitorio compreso tra l'adozione del P.S. e l'approvazione del R.U.; tali criteri impongono di privilegiare scelte pianificatorie prioritariamente indirizzate al recupero ed alla

riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di aree degradate o dimesse tra cui anche eventuali varianti alla vigente “Variante per l’edificato di matrice storica”;

VISTE altresì le istanze presentate da privati cittadini al fine di ottenere modifiche alla vigente disciplina contenuta nella “Variante per l’edificato di matrice storica” approvata con Del.C.C. n. 37 del 25/03/2002 e nella “Variante per le aree produttive” approvata con Del.C.C. n. 87 del 27/08/2004, per interventi di recupero e/o ampliamento ritenuti ammissibili dal punto di vista tecnico e socio/economico in quanto coerenti con gli obiettivi e i contenuti del Piano Strutturale adottato con D.C.C. n. 36 del 17 aprile 2009;

CONSIDERATO infatti che l’Ufficio di Piano del Servizio urbanistica ha selezionato come meritevoli di essere prese in considerazione, in quanto rispondenti ai requisiti generali sopra illustrati, interventi in aree che presentano problematiche di semplice soluzione (modifiche alla classificazione di valore e alle prescrizioni particolari di edifici di matrice storica e un modesto ampliamento per il potenziamento di un’attività commerciale a gestione familiare);

RITENUTO per quanto sopra di:

- ricomprendere nel presente procedimento di avvio quelle varianti al P.R.G. che possono essere attuate con rettifiche di modesta entità allo strumento urbanistico vigente e in particolare:
  1. intervento di variante per un edificio posto in fraz. Paradiso, loc. “Il Cantone”, già schedato nell’Ambito 6 - Scheda 22R16 della “Variante per l’edificato di matrice storica”;
  2. intervento di variante per il complesso edilizio posto in fraz. Basilica, loc. “Guerrino”, inserito nell’Ambito 7C - Scheda 14R11 della “Variante per l’edificato di matrice storica”;
  3. intervento di variante per porzione di edificio inserito in un complesso edilizio in loc. Manciano secondo, schedato nell’Ambito 9 - Scheda 33R30 della “Variante per l’edificato di matrice storica”;
  4. intervento di variante per un edificio posto nella sottozona omogenea B0 del vigente P.R.G. in loc. S.Fiora;

CONSIDERATO che:

ai sensi dell’art.15, L.R.T. n.1/2005 e ss.mm.ii., il Comune provvede all’approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale, degli atti di governo del territorio e delle loro varianti e a tale scopo deve preliminarmente comunicare l’avvio del procedimento ai soggetti interessati e approvare un atto di avvio del procedimento che indichi:

- gli obiettivi da perseguire,
- le azioni conseguenti,
- gli effetti ambientali e territoriali attesi,
- il quadro conoscitivo di riferimento,
- gli Enti e gli organismi pubblici eventualmente tenuti a dare il proprio apporto tecnico-conoscitivo e/o ad esprimere il loro parere, nulla osta o atti di assenso comunque denominati e i termini entro i quali i pareri o apporti devono pervenire;

ACCERTATO che la procedura da seguire per l’approvazione della presente variante è quella prevista negli articoli 15, 16, 17 della L.R.T. 3 gennaio 2005, n.1 e ss.mm.ii;

VISTA la Relazione Programmatica di Avvio del Procedimento, redatta a cura dell’Arch. Ilaria Calabresi, in servizio presso l’Ufficio Urbanistica del Comune, ai sensi dell’art.15 della legge regionale 1/2005, che, depositata in atti, ne forma parte integrante e sostanziale;

VERIFICATA, nell’ambito della suddetta Relazione Programmatica, la coerenza degli obiettivi della Variante, oltre che con gli obiettivi ed i contenuti del P.S. adottato con Delibera Consiliare n. 36 del 17/04/2009, anche con quelli degli strumenti di pianificazione territoriale della Regione Toscana

(P.I.T., approvato con D.C.R. n. 72 del 24/07/2007 ed adottato con D.C.R. n. 32 del 16.06.2009), e della Provincia di Arezzo (P.T.C., approvato con D.C.P. n. 72 del 16 maggio 2000);

DATO ATTO CHE ai sensi della L.R.T. n.10/2010 ess.mm.ii., art. 5, la variante che è avviata con il presente atto non rientra tra le tipologie di piani e programmi da assoggettare obbligatoriamente a V.A.S., elencate nel comma 2 della L.R. 10/10 e né tra le tipologie di piani e programmi da assoggettare a preventiva verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui al comma 3 della stessa legge regionale; la variante sarà invece assoggettata a Valutazione Integrata nel rispetto degli articoli da 11 a 14 della L.R. 01/05 e del relativo Regolamento di attuazione n. 4/R/2007;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del II Settore Tecnico ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n.267/2000 e omissis il parere di regolarità contabile in quanto da questo atto non deriveranno effetti contabili consistenti in impegni di spesa o riduzioni di entrata;

ACCERTATA la competenza della Giunta Comunale in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 267/2000;

A voti unanimi:

### DELIBERA

- 1) di approvare la “Relazione Programmatica di Avvio del Procedimento” per la variante “V04 - Variante al P.R.G. comportante rettifiche di modesta entità allo strumento urbanistico vigente” per i seguenti interventi:
  - a) intervento n. 1 di variante per un edificio posto in fraz. Paradiso, loc. “Il Cantone”, già schedato nell’Ambito 6 - Scheda 22R16 della “Variante per l’edificato di matrice storica”;
  - b) intervento n. 2 di variante per il complesso edilizio posto in fraz. Basilica, loc. “Guerrino”, inserito nell’Ambito 7C - Scheda 14R11 della “Variante per l’edificato di matrice storica”;
  - c) intervento n. 3 di variante per porzione di edificio inserito in un complesso edilizio in loc. Manciano secondo, schedato nell’Ambito 9 - Scheda 33R30 della “Variante per l’edificato di matrice storica”;
  - d) intervento n. 4 di variante per un edificio posto nella sottozona omogenea B0 del vigente P.R.G. in loc. S.Fiora;
- 2) di avviare, per le motivazioni di cui in premessa e nel rispetto dell’art.15 della Legge Regione Toscana n.1/2005, il procedimento per l’approvazione della variante “V04 - Variante al P.R.G. comportante rettifiche di modesta entità allo strumento urbanistico vigente”;
- 3) di nominare quale Responsabile del Procedimento, ai sensi dell’art. 16 della Legge Regionale n.1/2005, l’arch. Antonio Coletti, Dirigente del II Settore Tecnico del Comune di Sansepolcro;
- 4) di incaricare per la redazione della presente variante il seguente gruppo di lavoro interno:  
Ufficio di piano: arch. Maria Luisa Sogli (responsabile), arch. Ilaria Calabresi; collaboratori interni: geom. Andrea Franceschini, geom. Gianluca Pigolotti, p.i. Enzo Riguccini; collaboratore amministrativo: dott. Francesca Donati Sarti;
- 5) di dare mandato al Dirigente del II Settore Tecnico, con apposita determinazione dirigenziale, in merito agli adempimenti relativi alla determinazione degli incentivi per la progettazione da riconoscere, ai sensi dell’art. 18 della L. 109/94 e ss.mm.ii., al suddetto gruppo di lavoro interno;

- 6) di nominare quale Garante della comunicazione, ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n.1/2005, la Geom. Rossana Cenciarini, in servizio presso l'Ufficio Urbanistica Comunale;
- 7) di dare mandato al Garante della Comunicazione di organizzare il processo di comunicazione e partecipazione da attivare durante l'iter di approvazione della presente variante, attraverso la pubblicazione di tutti gli atti nell'apposito spazio del sito web del Comune, Sezione "*Partecipazione alle valutazioni degli strumenti urbanistici*", e di raccogliere eventuali contributi attraverso l'indirizzo e-mail appositamente predisposto per la "partecipazione" e indicato nella stessa sezione del sito web del Comune;
- 8) di dare mandato al Responsabile del Procedimento per la trasmissione dell' apposita comunicazione di avvio del procedimento e dei relativi allegati, ai sensi del comma 1, dell'art. 15 della L.R. 1/05, a tutti i soggetti interessati, elencati nell'allegata Relazione Programmatica di Avvio del Procedimento della Variante al P.R.G.;
- 9) stante l'urgenza, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

**IL SINDACO**  
f.to  
**Prof. Franco POLCRI**

**IL SEGRETARIO**  
f.to  
**Dr. Pier Luigi FINOCCHI**



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì 04.08.2010

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
*Dr. Pier Luigi FINOCCHI*

**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 04.08.2010*

N° .....

*IL MESSO COMUNALE*  
*f.to*

.....

***ESECUTIVITA'***

*La suestesa deliberazione diviene esecutiva, per decorrenza del termine di giorni dieci dalla pubblicazione della delibera stessa, in data 04.08.2010*

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
*f.to*

.....