



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 94 del 29-08-2012

Oggetto: V18 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA
"MADONNA DELLA LEGNA II" IN ZONA C1*P IN LOCALITÀ S. LAZZARO,
CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G. - Adozione ai sensi dell'art. 17, comma
1 della L.R. 01/05.

L'anno 2012 addì Ventinove 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 (Scrutatore)</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>BELLUCCI BRUNO</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>MENICHELLA MARIO</i> <i>PINCARDINI GIUSEPPE</i> <i>BIANCHI DANILO (Scrutatore)</i> <i>MORETTI LORENZO</i>	<i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>INNOCENTI FABRIZIO</i> <i>CALCHETTI EMANUELE</i>
Tot. 14	Tot. 3

Assiste il sottoscritto Segretario Comunale Dott. Pier Luigi FINOCCHI 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.



Il Sindaco dott.ssa Daniela Frullani illustra la pratica, ricorda che l'argomento è stato discusso nell'ultima Commissione Consiliare Urbanistica e che c'è stato un lavoro molto importante soprattutto per quanto riguarda la viabilità e servizi; fa presente che comunque è stato convenuto di realizzare la parte necessaria la per accedere ai lotti prima di iniziare i lavori, anche se la risorse finanziarie ricavate dagli oneri di urbanizzazione saranno inferiori, ma verranno comunque eseguite le strade e servizi. Comunica che una parte di questa lottizzazione sarà destinata a P.E.E.P e che ci saranno dei marciapiedi pedonali, illuminazione pubblica e una rotonda utile al traffico di quella zona e ci saranno dei parcheggi destinati anche alle abitazioni già esistenti.

Il Consigliere Mario Menichella dichiara voto favorevole.

Il Consigliere Brizzi Marcello dichiara voto favorevole e si ritiene soddisfatto per aver trovato questa rapida soluzione.

Il Consigliere Pincardini Giuseppe chiede chiarimenti su come verrà utilizzata questa strada.

Il Sindaco ricorda che sono state proposte più soluzioni per l'accesso alla strada principale, e una volta trovate quelle più idonee, ci sarà una attenta valutazione e questa variante al P.R.G. viene fatta appositamente perché quello attuale non è conforme al Piano Strutturale adottato.

Il Presidente del Consiglio mette in votazione la proposta di deliberazione.



PREMESSO CHE:

- il Comune è dotato di Piano Regolatore Comunale, approvato con D.C.R. n. 197 del 31/10/2001;
- il Comune di Sansepolcro è altresì dotato di Piano Strutturale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2009, 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 30/03/2010 nostro protocollo generale n.5100 è pervenuta la ultima istanza di approvazione di un piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata in località Madonna della Legna, presentato dai signori Giuliana Giovagnoli (nata il 27/11/1928 a Sansepolcro, e ivi residente in località Basilica n. 27, C.F. GVG GLN 28S67 I155S), Giacomo Puletti (nato il 31/05/1922 a San Giustino – PG, residente in Sansepolcro, Viale Vittorio Veneto, n. 29, C.F. PLT GCM 22E31 H935K), Mario Brizzi (nato il 14/05/1952 a Badia Tedalda e residente in Sansepolcro, via Senese Aretina n. 13, C.F. BRZ MRA 52E14 A541H), Bernardo Tarchiani (nato il 14/08/1937 ad Arezzo, residente in Sansepolcro via Tiberina sud n. 121, C.F. TRC BNR 37M14 A390D), Gabriella Lacrimini (nata il 11/08/1940 a Sansepolcro e ivi residente in via Tiberina sud n. 121, C.F. LCR GRL 40M51 I155T), Maria Mosconi (nata il 02/02/1956 a Verghereto e residente in Sansepolcro, via Senese Aretina n. 13, C.F. MSC MRA 56B42 L764C), Iside Dorì (nata il 29/03/1932 a Orbetello, residente in Sansepolcro, via Tiberina sud n. 466, C.F. DRO RDI 32C69 G088M) e dalla società Boncompagni S.n.c. di Boncompagni Domenico & Alessio (con sede in Sansepolcro, via XIX Marzo n. 7, P.IVA 01427000516), redatto dagli architetti David Gori e Claudia Corgnoli e interessante un'area corrispondente alle seguenti particelle catastali nn. 188 in parte, 273 in parte, 921 in parte, 922, 923, 1059, 1086 del foglio catastale n. 71 del Comune di Sansepolcro;
- il piano di lottizzazione (P.d.L.) proposto interessa parte di una zona di espansione residenziale C1*P del P.R.G. vigente che è stata confermata con prescrizioni dal P.S. approvato; al fine di rendere il P.d.L. in questione pienamente conforme agli strumenti urbanistici generali si è resa necessaria una variante contestuale al P.R.G. che individuasse due comparti attuativi distinti all'interno della citata zona C1*P e introducesse la connessa previsione di nuova viabilità, di collegamento tra la via Tiberina e la strada comunale della Montagna, conformemente al P.S. approvato;

- l'Amministrazione Comunale, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009, ha inoltre 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 e per lo svolgimento delle valutazioni degli effetti ambientali, socioeconomici e sulla salute umana, delle varianti e dei piani attuativi;
- le varianti al P.R.G. in anticipazione del Regolamento Urbanistico e i conseguenti piani attuativi 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;
- il presente P.d.L., interessando un'area ricadente all'interno del vincolo paesaggistico istituito con D.M. 12/11/1962 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona limitrofa al Comune di Sansepolcro", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 05/12/1962 n. 310 è stato sottoposto, nel rispetto dell'art. 36, comma 2, delle norme del P.I.T., alla Conferenza tra le strutture tecniche di Regione Toscana, Provincia di Arezzo, Soprintendenza ai beni culturali e paesaggistici di Arezzo e Comune di Sansepolcro;

CONSIDERATO CHE:

- la procedura utilizzata per l'approvazione della presente variante con contestuale piano di lottizzazione, trattandosi di strumento urbanistico conforme al Piano Strutturale, è quella di cui agli articoli 16 e 17 della L.R.T. 1/05 e ss.mm.ii., come previsto anche dall'art. 69, comma 7, della stessa legge regionale;
- occorre individuare comunque, pur avendo omesso, come consentito dalle norme, la fase di avvio del procedimento, il Responsabile del procedimento ed il Garante della comunicazione che nel caso in questione saranno individuati rispettivamente nel Dirigente del II Settore tecnico, ing. Remo Veneziani e nel geom. Gianluca Pigolotti, in organico presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune;
- per la redazione della variante al P.R.G. contestuale al presente P.d.L. è stato dato mandato al seguente gruppo di lavoro interno al Comune: arch. Maria Luisa Sogli, responsabile dell'Ufficio di piano, arch. Ilaria Calabresi, componente dell'Ufficio di piano; collaboratori tecnici: geom. Rossana Cenciarini, geom. Andrea Franceschini, P.I. Enzo Riguccini; collaboratrice amministrativa: dott. Francesca Donati Sarti;

DATO ATTO CHE:

- la Conferenza tecnica di cui all'art. 36 delle norme del P.I.T. ha concluso l'esame del P.d.L. di Madonna della Legna II nella seduta del 19/12/2011 accertando la compatibilità paesaggistica di tale strumento e assoggettando lo stesso al rispetto di alcune prescrizioni;
- le recenti modifiche alla L.R. 01/05 e alla L.R. 10/10 hanno definito le nuove norme di riferimento per le valutazioni ambientali, paesaggistiche, socioeconomiche e sulla salute umana degli strumenti urbanistici in luogo della precedente "Valutazione Integrata";
- il presente P.d.L. con contestuale variante al P.R.G. si ritiene debba essere assoggettato a procedura di "verifica di assoggettabilità a V.A.S." ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii.;
- il Comune di Sansepolcro, conformemente ai requisiti attualmente richiesti dalla L.R. 10/10 e ss.mm.ii. per la nomina della Autorità competente (separazione rispetto all'autorità procedente, adeguato grado di autonomia, competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile), ha provveduto a nominare la nuova Autorità competente nelle procedure di V.A.S. del Comune di Sansepolcro con Deliberazione di Giunta Comunale n. 209 del 07/08/2012;

- al fine di espletare la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. il presente strumento urbanistico è stato corredato da un “Rapporto ambientale preliminare”, un “Rapporto di valutazione”, dalla “Relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali e socioeconomici” e da una “Sintesi non tecnica”; tali elaborati, a seguito dell’adozione del presente s.u. saranno trasmessi alla Autorità competente nelle procedure di V.A.S. al fine della conclusione di tale procedura prima della approvazione dello strumento urbanistico in oggetto;

VISTI gli elaborati costituenti lo strumento urbanistico “V18 – Piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata “Madonna della Legna II” in zona C1*P in località S. Lazzaro, con contestuale variante al P.R.G.”, a firma del gruppo di lavoro interno al Comune sopra descritto, per ciò che riguarda gli elaborati facenti parte della variante al P.R.G., e dell’arch. Claudia Corgnoli e dell’arch. David Gori, iscritti all’albo degli architetti della provincia di Arezzo rispettivamente con i numeri 455 e 466, per ciò che riguarda gli elaborati del piano di lottizzazione, che, nel loro insieme, sono i seguenti:

Elaborati in variante al P.R.G.:

- Elab. 01V “Relazione descrittiva - Sintesi non tecnica”
- Elab. 02V “Rapporto ambientale preliminare”;
- Elab. 03V “Inquadramento urbanistico: stato attuale e modificato”;
- Elab. 04V: “Norme tecniche di attuazione: stato attuale e modificato”;

Elaborati costituenti il P.d.L.:

- TAV. 01 – PLANIMETRIA IGM CON PERIMETRO DI LOTTIZZAZIONE ED ESTRATTO DI PIANO (1:5000, 1:2000);
- TAV. 02 – PLANIMETRIA CATASTALE CON PERIMETRO DI LOTTIZZAZIONE (1:500);
- TAV. 03 – PIANO QUOTATO CON CURVE DI LIVELLO(1:500);
- TAV. 04 – PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE AL LIVELLO SEMINTERRATO DEGLI EDIFICI (1:500);
- TAV. 05 – PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE AL LIVELLO TERRENO DEGLI EDIFICI (1:500);
- TAV. 06 – PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE AL LIVELLO PIANO PRIMO E PIANO TIPO DEGLI EDIFICI (1:500);
- TAV. 07 – PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE AL LIVELLO DELLE COPERTURE DEGLI EDIFICI (1:500);
- TAV. 08 – PLANIMETRIA NORMATIVA VERIFICA DEGLI STANDARD ED AREE DA CEDERE AL COMUNE (1:250);
- TAV. 08a – INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE AL PUBBLICO SU BASE CATASTALE (1:500);
- TAV. 08b – SEZIONI TIPO CON INDICAZIONE DEI SOTTOSERVIZI (1:250);
- TAV. 09 – PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE CON QUOTE ALTIMETRICHE E SEZIONI DI PROGETTO (1:250);
- TAV. 10 – SOVRAPPOSIZIONE SEZIONI ATTUALI E SEZIONI DI PROGETTO (1:250);
- TAV. 10a – PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE CON QUOTE ALTIMETRICHE E SEZIONI DI PROGETTO (1:250);
- TAV. 11 – RELAZIONE PAESAGGISTICA CONI OTTICI SU BASE CARTA TECNICA REGIONALE;
- TAV. 12 – ACCESSIBILITÀ E ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE PER GLI SPAZI PUBBLICI (1:250);
- TAV. 13 – SCHEMA SOTTOSERVIZI - RETE FOGNARIA (1:250);
- TAV. 13a – PROFILO DELLA RETE FOGNARIA ACQUE NERE (1:250);

- TAV. 14 – SCHEMA SOTTOSERVIZI - RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE (1:250);
- TAV. 15 – SCHEMA SOTTOSERVIZI - RETE ELETTRICA (1:250);
- TAV. 16 – SCHEMA SOTTOSERVIZI - RETE GAS METANO (1:250);
- TAV. 17 – SCHEMA SOTTOSERVIZI - RETE TELEFONICA (1:250);
- TAV. 18 – SCHEMA SOTTOSERVIZI - RETE ACQUEDOTTO (1:250);
- TAV. 18a – PROFILO DELLA RETE ACQUEDOTTO (1:250);
- ALL. A – RELAZIONE FOTOGRAFICA;
- ALL. B – RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- ALL. B1 – INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- ALL. B2 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA;
- ALL. C – RAPPORTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA;
- ALL. C1 – ALLEGATO AL RAPPORTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA;
- ALL. D – VISTE PROSPETTICHE D’INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO;
- ALL. E – TABELLE PARAMETRI URBANISTICI;
- ALL. F – RELAZIONE PAESAGGISTICA;
- ALL. F2 – RELAZIONE PAESAGGISTICA INTEGRATIVA;
- ALL. I – SEZIONI STRADALI TIPO RECINZIONI;
- ALL. L – RELAZIONE SUL RISCHIO IDRAULICO;
- ALL. M – NORME TECNICHE D’ATTUAZIONE;
- ALL. M1 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - SCHEDE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE;
- ALL. N – RELAZIONE GEOLOGICA-LITOTECNICA;
- ALL. O – COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE
- ALL. P – RELAZIONE TECNICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE;
- ALL. Q – DETTAGLIO DELLA SISTEMAZIONE DELL’INCROCIO CON VIA ANTONIO D’ANGHIARI (1.200).

Allegati al P.d.L. a cura del Comune:

- Allegato 1P “Relazione di sintesi della Valutazione degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana” relativo al Piano di Lottizzazione (a cura dell’istruttore tecnico del Comune);
- Allegato 2P “Convenzione per le opere di urbanizzazione” (schema tipo del Comune);
- Allegato 3P “Disciplinare tecnico” (schema tipo del Comune);
- Allegato 4P “Convenzione per aree PEEP” (schema tipo del Comune)

TENUTO CONTO CHE:

- il presente P.d.L. ha recepito le prescrizioni contenute nel verbale della Conferenza tecnica di cui all’art. 36 delle norme del P.I.T. del 19/12/2011;
- per l’area in esame, le schede di valutazione del Piano Strutturale definiscono una serie di prescrizioni in merito alla progettazione urbanistica del contesto:
 - 1) *le lottizzazioni vengano impostate su un asse stradale centrale parallelo alla strada Tiberina 3 bis che possa agevolmente essere innestato sulla nuova viabilità prevista dal P.S. per collegare via Redi e la rotatoria tra via Anconetana e la strada Tiberina 3 bis, alla cui realizzazione concorreranno finanziariamente anche tali lottizzazioni con una parte degli oneri ricavabili da tali zone C;*
 - 2) *venga garantita la tutela del percorso storico di via Antonio di Anghiari localizzando sui fianchi di tale viabilità gli standard di verde pubblico, tale viabilità potrà funzionare come viabilità di accesso alle lottizzazioni solo provvisoriamente, fino alla realizzazione della nuova viabilità che converge alla rotatoria sulla strada Tiberina;*
 - 3) *vengano rispettati i condizionamenti derivanti dagli esiti delle nuove indagini idrauliche elaborate a supporto del P.S. ai sensi del nuovo regolamento regionale di cui al D.P.G.R. 27 aprile 2007, 26/R e ss.mm.ii.;*

- a tal riguardo nel presente P.d.L. la lottizzazione è stata impostata su un asse stradale centrale parallelo alla strada Tiberina 3 bis in continuità con quello già definito dal P.d.L. di Madonna della Legna 1 già approvato;
- per la conformità con le prescrizioni del Piano Strutturale di cui al precedente 2, definite per la presente area C1*P, deve essere pertanto garantito l'impegno da parte dei lottizzanti a partecipare, attraverso l'esecuzione diretta o il versamento di quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria nella fase di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, alla realizzazione della nuova viabilità prevista dal P.S. per collegare via Redi e la rotatoria tra via Anconetana e la strada Tiberina 3 bis; tale impegno sarà disciplinato dalla convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, (allegato "2 P" del presente atto), e nel successivo provvedimento di approvazione dello specifico progetto esecutivo in cui saranno meglio specificate le risorse finanziarie necessarie anche per le opere extracomparto nonché gli oneri ricavabili da tale zona C;
- è stato redatto specifico studio idraulico che ha definito alcune opere per la mitigazione del rischio idraulico in parte già previste nel presente P.d.L. ma il cui recepimento sarà precisato in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- eventuali modifiche e/o integrazioni agli elaborati progettuali del suddetto Piano attuativo riguardanti le opere di urbanizzazione, nonché agli allegati Schemi di convenzione, potranno essere effettuate prima dell'approvazione definitiva del Piano medesimo, o comunque prima del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione;

VISTO il parere favorevole espresso dal Servizio Lavori pubblici e manutenzione del Comune di Sansepolcro in merito al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione contenuto nel P.d.L. in questione, pervenuto in data 02/08/2012 in cui sono definite le seguenti prescrizioni da rispettare nella redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da redigere a seguito dell'adozione ed approvazione definitiva del presente piano attuativo:

- a) vengano separate con griglie la proprietà da cedere all'Amministrazione da quella privata (ingressi);
- b) venga prevista la collocazione di griglie al termine della strada (da cedere) e relativo marciapiede;
- c) vengano sostituite le singole caditoie con griglie trasversali a tutta strada;
- d) venga prevista la realizzazione di un camminamento pedonale idoneo anche a persone disabili dal parcheggio pubblico posto a sud-est della lottizzazione lungo la fascia a verde;
- e) tutti i componenti della piattaforma stradale vengano previsti sulla base della Cat.E1 e con dimensionamento degli stalli del parcheggio di m 2.50x5.00;
- f) l'incrocio tra la viabilità centrale della lottizzazione con via Antonio d'Anghiari venga progettato sistemato con inserimento di una minirotatoria di dimensioni conformi alle normative in materia;
- g) venga prevista un'idonea regimazione delle acque meteoriche nel parcheggio pubblico (griglie);
- h) i pali della pubblica illuminazione vengano collocati nell'area verde lungo il confine tra le aree pubbliche e quelle private evitando eventuali interferenze con le alberature (tale impianto dovrà essere uguale a quello della lottizzazione adiacente).

DATO ATTO che gli elaborati del suddetto strumento urbanistico, con le certificazioni allegate, sono stati depositati ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/05 approvato con D.P.G.R. n. 53/R/2011, presso il Genio Civile di Arezzo in data 27/08/2012 con numero di deposito 3128;

VISTA la "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione", redatta dall'ing. Remo Veneziani, redatta ai sensi dell'art. 16 commi 1, 2 e 3 della L.R.1/05, costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo Allegato 1;

VISTO il Rapporto del “Garante della Comunicazione”, redatto dal geom. Gianluca Pigolotti, ai sensi dell’art. 20 della L.R.1/05, costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo Allegato 2;

DATO ATTO che gli elaborati del presente strumento urbanistico sono stati esaminati dalla Conferenza dei Servizi interna che ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta del 27/07/2012;

VISTO il parere favorevole, espresso in merito al presente strumento urbanistico, dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 30/07/2012;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell’art.42 del D.Lgs. n. 267/2000 comma 2 lett.b);

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica allegato alla presente deliberazione;

DATO ATTO che non risulta necessario il parere di regolarità contabile;

VISTO l’esito della votazione tenutasi per alzata di mano dei **14** Consiglieri presenti in Aula con **11** voti favorevoli e **3** astenuti (Pincardini, Moretti e Bianchi) :

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell’art. 17 comma 1 della L.R. 01/05 e ss.mm.ii., lo strumento urbanistico denominato “V18 – Piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata “Madonna della Legna II” in zona C1*P in località S. Lazzaro, con contestuale variante al P.R.G.” presentato dai signori Giuliana Giovagnoli (nata il 27/11/1928 a Sansepolcro, e ivi residente in località Basilican. 27, C.F. GVG GLN 28S67 I155S), Giacomo Puletti (nato il 31/05/1922 a San Giustino – PG, residente in Sansepolcro, Viale Vittorio Veneto, n. 29, C.F. PLT GCM 22E31 H935K), Mario Brizzi (nato il 14/05/1952 a Badia Tedalda e residente in Sansepolcro, via Senese Aretina n. 13, C.F. BRZ MRA 52E14 A541H), Bernardo Tarchiani (nato il 14/08/1937 ad Arezzo, residente in Sansepolcro via Tiberina sud n. 121, C.F. TRC BNR 37M14 A390D), Gabriella Lacrimini (nata il 11/08/1940 a Sansepolcro e ivi residente in via Tiberina sud n. 121, C.F. LCR GRL 40M51 I155T), Maria Mosconi (nata il 02/02/1956 a Verghereto e residente in Sansepolcro, via Senese Aretina n. 13, C.F. MSC MRA 56B42 L764C), Iside Dori (nata il 29/03/1932 a Orbetello, residente in Sansepolcro, via Tiberina sud n. 466, C.F. DRO RDI 32C69 G088M) e dalla società Boncompagni S.n.c. di Boncompagni Domenico & Alessio (con sede in Sansepolcro, via XIX Marzo n. 7, P.IVA 01427000516), riguardante un’area corrispondente alle seguenti particelle catastali nn. 188 in parte, 273 in parte, 921 in parte, 922, 923, 1059, 1086 del foglio catastale n. 71 del Comune di Sansepolcro, a firma del gruppo di lavoro interno al Comune sopra descritto, per ciò che riguarda gli elaborati facenti parte della variante al P.R.G., e dell’arch. Claudia Corgnoli e dell’arch. David Gori, iscritti all’albo degli architetti della Provincia di Arezzo rispettivamente con i numeri 455 e 466, e costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati in variante al P.R.G.:

- Elab. 01V “Relazione descrittiva - Sintesi non tecnica”
- Elab. 02V “Rapporto ambientale preliminare”;
- Elab. 03V “Inquadramento urbanistico: stato attuale e modificato”;
- Elab. 04V: “Norme tecniche di attuazione: stato attuale e modificato”;

Elaborati costituenti il P.d.L.:

- TAV. 01 – PLANIMETRIA IGM CON PERIMETRO DI LOTTIZZAZIONE ED ESTRATTO DI PIANO (1:5000, 1:2000);
- TAV. 02 – PLANIMETRIA CATASTALE CON PERIMETRO DI LOTTIZZAZIONE (1:500);
- TAV. 03 – PIANO QUOTATO CON CURVE DI LIVELLO(1:500);
- TAV. 04 – PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE AL LIVELLO SEMINTERRATO DEGLI EDIFICI (1:500);

- TAV. 05 – PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE AL LIVELLO TERRENO DEGLI EDIFICI (1:500);
- TAV. 06 – PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE AL LIVELLO PIANO PRIMO E PIANO TIPO DEGLI EDIFICI (1:500);
- TAV. 07 – PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE AL LIVELLO DELLE COPERTURE DEGLI EDIFICI (1:500);
- TAV. 08 – PLANIMETRIA NORMATIVA VERIFICA DEGLI STANDARD ED AREE DA CEDERE AL COMUNE (1:250);
- TAV. 08a – INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE AL PUBBLICO SU BASE CATASTALE (1:500);
- TAV. 08b – SEZIONI TIPO CON INDICAZIONE DEI SOTTOSERVIZI (1:250);
- TAV. 09 – PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE CON QUOTE ALTIMETRICHE E SEZIONI DI PROGETTO (1:250);
- TAV. 10 – SOVRAPPOSIZIONE SEZIONI ATTUALI E SEZIONI DI PROGETTO (1:250);
- TAV. 10a – PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE CON QUOTE ALTIMETRICHE E SEZIONI DI PROGETTO (1:250);
- TAV. 11 – RELAZIONE PAESAGGISTICA CONI OTTICI SU BASE CARTA TECNICA REGIONALE;
- TAV. 12 – ACCESSIBILITÀ E ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE PER GLI SPAZI PUBBLICI (1:250);
- TAV. 13 – SCHEMA SOTTOSERVIZI - RETE FOGNARIA (1:250);
- TAV. 13a – PROFILO DELLA RETE FOGNARIA ACQUE NERE (1:250);
- TAV. 14 – SCHEMA SOTTOSERVIZI - RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE (1:250);
- TAV. 15 – SCHEMA SOTTOSERVIZI - RETE ELETTRICA (1:250);
- TAV. 16 – SCHEMA SOTTOSERVIZI - RETE GAS METANO (1:250);
- TAV. 17 – SCHEMA SOTTOSERVIZI - RETE TELEFONICA (1:250);
- TAV. 18 – SCHEMA SOTTOSERVIZI - RETE ACQUEDOTTO (1:250);
- TAV. 18a – PROFILO DELLA RETE ACQUEDOTTO (1:250);
- ALL. A – RELAZIONE FOTOGRAFICA;
- ALL. B – RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- ALL. B1 – INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- ALL. B2 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA;
- ALL. C – RAPPORTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA;
- ALL. C1 – ALLEGATO AL RAPPORTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA;
- ALL. D – VISTE PROSPETTICHE D’INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO;
- ALL. E – TABELLE PARAMETRI URBANISTICI;
- ALL. F – RELAZIONE PAESAGGISTICA;
- ALL. F2 – RELAZIONE PAESAGGISTICA INTEGRATIVA;
- ALL. I – SEZIONI STRADALI TIPO RECINZIONI;
- ALL. L – RELAZIONE SUL RISCHIO IDRAULICO;
- ALL. M – NORME TECNICHE D’ATTUAZIONE;
- ALL. M1 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - SCHEDE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE;
- ALL. N – RELAZIONE GEOLOGICA-LITOTECNICA;
- ALL. O – COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE
- ALL. P – RELAZIONE TECNICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE;
- ALL. Q – DETTAGLIO DELLA SISTEMAZIONE DELL’INCROCIO CON VIA ANTONIO D’ANGHIARI (1.200).

Allegati al P.d.L. a cura del Comune:

- Allegato 1P “Relazione di sintesi della Valutazione degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana” relativo al Piano di Lottizzazione (a cura dell’istruttore tecnico del Comune);
 - Allegato 2P “Convenzione per le opere di urbanizzazione” (schema tipo del Comune);
 - Allegato 3P “Disciplinare tecnico” (schema tipo del Comune);
 - Allegato 4P “Convenzione per aree PEEP” (schema tipo del Comune)
2. di adeguare gli elaborati relativi al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione alle seguenti prescrizioni dell’Ufficio Tecnico:
 - a) vengano separate con griglie la proprietà da cedere all’Amministrazione da quella privata (ingressi);
 - b) venga prevista la collocazione di griglie al termine della strada (da cedere) e relativo marciapiede;
 - c) vengano sostituite le singole caditoie con griglie trasversali a tutta strada;
 - d) venga prevista la realizzazione di un camminamento pedonale idoneo anche a persone disabili dal parcheggio pubblico posto a sud-est della lottizzazione lungo la fascia a verde;
 - e) tutti i componenti della piattaforma stradale vengano previsti sulla base della Cat.E1 e con dimensionamento degli stalli del parcheggio di m 2.50x5.00;
 - f) l’incrocio tra la viabilità centrale della lottizzazione con via Antonio d’Anghiari venga progettato sistemato con inserimento di una minirotatoria di dimensioni conformi alle normative in materia;
 - g) venga prevista un’idonea regimazione delle acque meteoriche nel parcheggio pubblico (griglie);
 - h) i pali della pubblica illuminazione vengano collocati nell’area verde lungo il confine tra le aree pubbliche e quelle private evitando eventuali interferenze con le alberature (tale impianto dovrà essere uguale a quello della lottizzazione adiacente).
 3. Di prevedere, al fine di rispettare le condizioni stabilite dal P.S., che i proponenti del presente piano di lottizzazione concorrano alla realizzazione della nuova viabilità (o parte di essa) per collegare via Redi e la rotatoria tra via Anconetana e la strada Tiberina 3 bis prevista dalla variante al P.R.G. che viene contestualmente adottata, secondo le modalità disciplinate nella convenzione allegata al Piano di lottizzazione (Allegato 2 P del presente atto);
 4. di prevedere che eventuali modifiche e/o integrazioni agli elaborati progettuali del suddetto Piano attuativo riguardanti le opere di urbanizzazione, nonché agli allegati Schemi di convenzione, potranno essere effettuate prima dell’approvazione definitiva del Piano medesimo, o comunque prima del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione;
 5. di dare mandato al Servizio Urbanistica di formulare la proposta delle nuove tariffe da applicare nelle zone omogenee C, ai sensi all’art. 20 delle N.T.A. del vigente P.R.G., per la monetizzazione degli oneri relativi agli standards di cui al D.M. 1444/68 limitatamente alle aree per istruzione ed attrezzature di interesse comune e di prevedere che tali tariffe vengano approvate prima dell’approvazione definitiva del presente piano attuativo;
 6. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l’espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall’art. 17 della L.R.1/05 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente Deliberazione e degli elaborati allegati alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo e la pubblicazione sul B.U.R.T. dell’avviso di adozione del presente strumento urbanistico;
 7. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di depositare lo strumento urbanistico denominato “V18 – Piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata “Madonna della Legna II” in zona C1*P in località S. Lazzaro, con contestuale variante al P.R.G.” presso la Segreteria comunale e presso l’Ufficio Urbanistica per 60 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. in modo che chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni.

IL PRESIDENTE

f.to

Antonio SEGRETI

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to

Dott. Pier Luigi FINOCCHI



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì 19 settembre 2012

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 settembre 2012

N° 1408

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

.....