



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 74 del 30/09/2024

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E RE-ADOZIONE DEL RELATIVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA EX SCHEDA RQ44* " VIALE MICHELANGELO" –adozione ai sensi degli artt.30, 32, 107 e 111 della L.R. 65/2014

L'anno duemilaventiquattro addì trenta del mese di settembre alle ore 20:45, nella Sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza Ordinaria di prima convocazione previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
INNOCENTI FABRIZIO	Sindaco		Si
GALLAI SIMONE	Consigliere	Si	
BANDINI ALESSANDRO	Consigliere	Si	
NERI ROBERTO	Consigliere		Si
FONI MICHELE	Consigliere	Si	
GAVELLI ROBERTA	Consigliere	Si	
DEL PIA GIULIANO	Consigliere	Si	
ANTONELLI ANTONELLO	Presidente	Si	
MANCINI MASSIMO	Consigliere	Si	
VATA ANGJELIN	Consigliere	Si	
PINCARDINI GIUSEPPE	Consigliere		Si
LAURENZI ANDREA MATHIAS	Consigliere	Si	
GENTILI MICHELE	Consigliere	Si	
POLVERINI MARCELLO	Vice Presidente		Si
POLCRI FILIPPO	Consigliere	Si	
BRICCA ALICE	Consigliere	Si	
CHIELI LAURA	Consigliere	Si	

Tot. 13

Tot. 4

Assiste, nella Casa Comunale il sottoscritto Segretario Generale dott. Roberto Dottori incaricato della redazione del verbale ai sensi dell'art. 62 del Regolamento Comunale.

Il Presidente Antonello Antonelli assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori.

Il testo integrale della discussione relativa al presente punto, ai sensi dell'art. 62 commi 2 e 3 del regolamento del Consiglio Comunale risulterà pubblicato nell'Albo Pretorio https://portale.comune.sansepolcro.ar.it/openweb/albo/albo_pretorio.php e nell'Amministrazione Trasparente/Provvedimenti all'esito delle operazioni di trascrizione e costituirà una integrazione del presente atto, finalizzata a rendere noto l'intero contenuto del dibattito. Nelle more della trascrizione si sintetizzano i contenuti del processo verbale, ai sensi del comma 1 del citato articolo.

Illustra i punti dal numero nove al numero dodici all'ordine del giorno il Consigliere Gallai, presidente della Commissione Urbanistica consiliare.

Interviene il Consigliere Laurenzi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che:

- il Comune di Sansepolcro è 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;
- il Comune di Sansepolcro ha adottato il proprio Regolamento Urbanistico con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 che è stato poi definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 25/05/2016; tale strumento operativo è divenuto efficace, a seguito della sua pubblicazione sul B.U.R.T., in data 13 luglio 2016;
- ai sensi dell'art. 1, comma 2, della L.R. n. 31/2020, così come novellato dall'art. 2 della L.R. n. 47/2022, l'efficacia delle previsioni del predetto R.U., rientranti nelle disposizioni di cui all'art. 55, commi 5 e 6 della L.R. n. 1/2005, in scadenza dal 23 febbraio 2020 al 30 dicembre 2023, venivano prorogate al 31/12/2023: termine, quest'ultimo, entro il quale, ai sensi dei predetti commi, i piani attuativi di iniziativa privata avrebbero dovuto essere approvati e convenzionati, pena il decadimento delle previsioni;
- con delibera di Consiglio dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana n. 34 del 19/10/2018 è stato dato Avvio del Procedimento alla formazione del Piano Strutturale Intercomunale tra i Comuni di Sansepolcro, Anghiari, Caprese Michelangelo e Monterchi;
- in virtù dell'Avvio del Procedimento del Piano Strutturale Intercomunale, il Comune di Sansepolcro si colloca nella disciplina dell'art. 231 della L.R. 65/2014 avendo, alla data di entrata in vigore della citata L.R. 65/2014, adottato il proprio Regolamento Urbanistico ed, entro la scadenza delle previsioni di cui all'art.55 comma 5 e comma 6 della L.R. 01/05, avviato il procedimento per la formazione del PSI;
- in virtù del comma 2 dell'art. 231 della L.R. 65/2014 il Comune, fino all'adozione del Piano Strutturale, può adottare e approvare solo varianti semplificate di cui agli artt. 29, 30, 31 comma 3 e 35 di tale legge;
- con PEC prot. n. 13598 del 13/06/2024 il Comune di Sansepolcro ha posto un quesito a Regione Toscana in merito alla disciplina dell'art. 231 della L.R. 65/2014 volto ad appurare se tra le varianti semplificate di cui all'art. 30 comma 2 sono considerabili anche i procedimenti di ri-pianificazione per rendere nuovamente edificabili aree interne al perimetro del territorio urbanizzato;
- con nota prot. 14226 del 20/06/2024 Regione Toscana ha chiarito che le varianti semplificate di cui all'art. 30 comma 2 della LR 65/2014, purché interne al perimetro del territorio urbanizzato, possono essere anche quelle di ri-pianificazione di previsioni edificatorie decadute ai sensi dell'art. 55, commi 5 e 6 della L.R. n. 1/2005;

RITENUTO opportuno procedere pertanto all'adozione della **VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO** avente per oggetto le aree corrispondenti alla ex scheda RQ44* " VIALE MICHELANGELO" ai sensi degli artt.30, 32 della L.R. 65/2014;

CONSIDERATO che:

- in data 12/08/2021, prot. n.17953, è pervenuta un'istanza da parte degli aventi titolo, per l'approvazione del piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata riguardante l'ambito che nel vigente R.U. è individuato come area di riqualificazione RQ44 "VIALE MICHELANGELO"; proposta progettuale modificata e integrata con gli elaborati pervenuti in data 09/08/2022 prot. n. 17155, e successivamente in data 27/11/2023 prott. n. 27513,27515, 27516, 27517, 27519, 27520, 27521, 27524; in data 11/12/2023 prott. nn. 28538, 28539, 28540, 28541, 28544, 28545, 28555 , in data 14/12/2023 prot. 28862, in data 18/12/2023 prot. 29150, in data 19/12/2023 prott. 29230, 29231, 29232, 23234, in data 21/12/2023 prott. 29399, 29434 e in data 22/12/2023 prot. 29514 tale piano di lottizzazione è a firma dell'architetto GORI DAVID (cod. fisc.GRODVD66P27I155Y) dello STUDIO ARKING ASSOCIATI PROGETTAZIONI, con studio in via dei Malatesta 12 - Sansepolcro, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori-Paesaggistici e Conservatori di Arezzo con n. 466,
- il piano in oggetto è relativo ad un'area distinta catastalmente al Foglio 59 partt. n. 217 (parte), 193, 317;

DATO ATTO che il Piano di lottizzazione si configura come strumento urbanistico attuativo la cui attuazione è conforme a quanto definito con la ex scheda di riqualificazione RQ44*, ora ripianificata, ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 125 del 07/10/2015 ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;

CONSIDERATO che:

- che in riferimento alla procedura di VAS di cui alla L.R. 10/2010, ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter, e art.22, la presente variante è stata assoggettata a preventiva verifica di assoggettabilità a VAS mediante la predisposizione di apposito DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA e la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale;
- In data 01/08/2024, il DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS è stato trasmesso all'Autorità Competente in materia di VAS, ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter, della L.R. 10/2010, L'Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta asincrona, con provvedimento Pf/V_Vas n. 03/2024 del 29/08/2024, ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S.;
- Il relativo piano attuativo, in attuazione della ex scheda RQ44*, è conforme alle previsioni disciplinate dal Regolamento Urbanistico e non comporta modifiche alla disciplina di tale strumento già sottoposto a VAS ai sensi della L.R. 10/2010 e pertanto esso non necessita di alcuna valutazione in merito alla sua incidenza ambientale strategica;

RILEVATO che:

il PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA RQ44* "VIALE MICHELANGELO" è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.129 del 30/12/2023 e il relativo avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n.4 del 24/01/2024;

- tale piano di Lottizzazione è stato depositato presso la Segreteria Comunale e il Servizio Urbanistica a libera visione del pubblico, oltre che pubblicato nel sito web del Comune di Sansepolcro, ed è stato possibile presentare osservazioni dal 24/01/2024 al 23/02/2024;
- nel periodo di pubblicazione, di cui al precedente punto, non sono pervenute osservazioni;

RICHIAMATA la decadenza alla data del 31/12/2023 delle previsioni di trasformazione di iniziativa privata non ancora approvate e convenzionate, alla cui fattispecie appartiene il PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA RQ44* "VIALE MICHELANGELO";

RICHIAMATO il citato parere di Regione Toscana prot. 14226 del 20/06/2024 in virtù del quale, previa adozione di varianti semplificate per la ripianificazione di previsioni edificatorie decadute, i relativi piani attuativi debbano essere riadottati;

VISTI gli elaborati costituenti lo strumento denominato **VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E RELATIVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA EX SCHEDA RQ44* " VIALE MICHELANGELO"**, depositati presso il Servizio Urbanistica, che sono i seguenti:

elaborati di VARIANTE:

Elab. 01 – Scheda RQ44* - STATO ATTUALE

Elab. 02 - ex Scheda RQ44* - STATO RIPIANIFICATO

elaborati di PIANO DI LOTTIZZAZIONE:

STATO ATTUALE:

A 1 Planimetria inquadramento generale (CTR – foto aerea)

A 2 Estratto Regolamento Urbanistico

A 3 Estratto Catastale Con perimetro elenco particelle

A 4 Estratto R.U.

A 5 Analisi stato di fatto piano quotato-sezioni

A 5.4 Planimetria funzionale degli insediamenti

A 5.4.1 Individuazioni stazioni laser scanner

A 5.4.2 Piante piano seminterrato, Terra, primo

A 5.4.3 Prospetti

A 5.4.4 Sezioni

A 5.4.5 Tavola coperture e calcolo superfici

A 5.4.6 Tavola con calcolo SE

A 5.5 Estratto Catastale con indicazioni spazi a verde, pubblici ed attrezzature

A 5.6 Documentazione fotografica

STATO DI PROGETTO:

B 1 Planimetria generale e standard

B 1.1 Planimetria generale Lotti, Superfici, Allineamenti e tipologie

B 2 Sezioni ambientali e prospetti

B 3 Sovrapposizione sezioni ambientali e prospetti

B 4 Abaco delle tipologie edilizie

B 4.1 Abaco tipologie edilizie

B 4.2 Abaco tipologie edilizie

B 4.3 Abaco tipologie edilizie

B 4.4 Abaco tipologie edilizie

B 5 Confronto tra profili prospettici

B 5.1 Tavola sterri e riporti

B 6 Planimetria normativa

B.8 Studi di inserimento paesaggistico

B 8.1 Studi di inserimento paesaggistico

B.9.1 Opere di urbanizzazione rete fognaria

B 9.1.2 Opere di urbanizzazione rete fognaria

B 9.2 Opere di urbanizzazione rete pubblica illuminazione

B 9.2.1 Opere di urbanizzazione rete pubblica illuminazione

B 9.3 Opere di urbanizzazione rete acquedotto

B 9.3.1 Opere di urbanizzazione rete acquedotto

B 9.4 Opere di urbanizzazione rete Elettrica

B 9.4.1 Opere di urbanizzazione rete elettrica particolari

B 9.5 Opere di urbanizzazione rete telefonica

B 9.5.1 Opere di urbanizzazione rete telefonica particolari

B 9.6 Opere di urbanizzazione rete gas

B 9.6.1 Opere di urbanizzazione rete gas particolari

B 10 Planimetria su base catastale con area a cessione

B12 Spazi Pubblici – accessibilità

B13 Planimetria aree permeabili
 B14 Individuazione stralci di intervento

DOCUMENTI TECNICO-ANALITICI:

C 1 Relazione Tecnica illustrativa
 C 3 Tabella delle Proprietà
 C 4 Norme Tecniche di Attuazione
 C 5 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
 C 6 Schema di convenzione
 C 7 Relazione indagini geologiche
 C10 Relazione clima acustico
 C16 Relazione Paesaggistica;

VISTO l'elaborato C.7-“Indagini Geologiche” redatto dal Geologo Giampiero Cheli;

CONSIDERATO che:

- La dotazione minima di standard richiesta è pari a 1128 mq, mentre il totale degli standard di progetto è pari a mq 254, pertanto c'è una carenza di mq 874 che il proponente chiede di monetizzare ai sensi dell'art. 12 bis comma 1 quater delle NTA del vigente RU;
- Le aree nelle quali vengono realizzati gli standard previsti, come pure la viabilità interna di distribuzione posta lungo il margine sud della RQ, viste la loro ubicazione e le loro caratteristiche, rimarranno private ad uso pubblico, ai sensi di quanto previsto nella Delibera di Giunta n. 326 del 07/12/2023;

PRESO ATTO che, da quanto desumibile dall'istruttoria tecnica depositata presso il servizio urbanistica, che viene confermata, redatta dall'Istruttore Tecnico, Arch. Ilaria Calabresi:

- sul piano di lottizzazione in questione è pervenuto il parere del Servizio Lavori pubblici di cui al prot. int. 28758 del 13/12/2023, ritenuto sempre valido, mentre il parere della Polizia Municipale richiesto in data 01/12/2023 non è pervenuto;

VISTO il parere favorevole del Servizio Lavori Pubblici, confermato, nel rispetto delle seguenti precisazioni e prescrizioni che si intendono vincolanti per garantire l'efficacia dello stesso parere:

1. *Il presente parere è stato rilasciato sulla base della documentazione di progetto presentata, che non essendo sviluppata a livello esecutivo non ha consentito a questo ufficio di poter valutare tutti quegli elementi, aspetti e particolari progettuali necessari a verificare nel suo insieme il progetto di realizzazione delle OO.UU., ma solo di compiere una valutazione sulla fattibilità dell'intervento;*
2. *Il presente parere acquisirà quindi efficacia definitiva solo al completamento con esito positivo dell'attività di verifica del progetto esecutivo, completo in tutti i suoi dettagli. A tal fine viene allegata una check list nella quale sono indicati tutti gli elementi che si ritengono necessari al fine di dare completezza al progetto, che può quindi costituire un eventuale riferimento per il progettista per fare una autovalutazione sulla completezza degli elaborati;*
3. *Gli elaborati delle OO.UU., qualora sia prevista la realizzazione di impianti di sottoservizi in gestione a soggetti diversi dal Comune di Sansepolcro, dovranno contenere il parere favorevole di detti soggetti con allegati gli elaborati di progetto della parte di impianto di competenza;*
4. *I computi metrici estimativi delle OO.UU. dovranno essere redatti facendo riferimento al Prezzario Regionale Toscana nell'ultima versione approvata, o in altri Prezzari Regionali riferibili all'area territoriale in oggetto, qualora in quello della Toscana non sia possibile reperire idonee voci di listino;*

Successivamente, al completamento degli elaborati progettuali (con le sopracitate precisazioni e prescrizioni) ed al raggiungimento di un livello di progettazione esecutivo questo ufficio provvederà a completare il presente parere con l'Attestazione di Efficacia Definitiva, che costituirà condizione necessaria e sufficiente per procedere con l'approvazione del Piano Attuativo;

VISTO e confermato lo schema di convenzione redatto conseguentemente dal Servizio Urbanistica e Sviluppo, così come integrato con le prescrizioni definite dal parere del servizio Lavori Pubblici, facente parte

integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo “Allegato 2”;

PRESO ATTO che, in data 19/12/2023 il presente Piano di Lottizzazione è stato sottoposto all’esame della Commissione del Paesaggio e che quest’ultima ha espresso parere, che viene confermato, FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni:

1. Venga eliminata la cartella in corrispondenza delle coperture degli edifici E1, E2, D1, D2 di cui alle tav. B4.2 – B4.4, riportando la copertura a capanna semplice;
2. Il fotovoltaico di legge sia integrato nella copertura ed abbia una forma che rispetti la geometria delle coperture stesse;

DATO ATTO che il presente piano di lottizzazione residenziale dell’area di trasformazione RQ44 è stato corredato da indagini geologiche ed idrauliche, nel rispetto di quanto disposto del Regolamento approvato con d.p.g.r. 30 gennaio 2020, n. 5/R, e che le relative schede di deposito sono state inviate al Genio Civile in data 22/12/2023 prot. 29533, numero di deposito n. 3996 del 03/01/2024, e che le medesime vengono confermate;

VISTA la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione”, redatta dall’Arch. Massimiliano Baquè, ai sensi dell’art. 18, commi 1, 2, 3 della L.R.65/2014 e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo “Allegato A”;

VISTO il “Rapporto del Garante della informazione e partecipazione”, redatto dal geom. Gianluca Pigolotti, ai sensi dell’art. 38 della L.R. n. 65/2014 e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo “Allegato B”;

DATO ATTO che la proposta di adozione dello strumento urbanistico **VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E RELATIVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA EX SCHEDA RQ44* " VIALE MICHELANGELO**", è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica Tecnica che ha espresso il proprio **parere favorevole** nella seduta del 01/08/2024, agli atti;

VISTO il **parere favorevole** espresso in merito alle stesse proposte dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 01/08/2024, agli atti;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo, Arch. Massimiliano Baquè, ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000, e ritenuto di non dover richiedere il parere di regolarità contabile, per l’assenza di profili in ordine a tale aspetto;

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

VISTO l’esito della votazione tenutasi per alzata di mano dei **13** Consiglieri presenti in Aula, con **9** voti favorevoli, **4** astenuti (Laurenzi, Polcri, Bricca e Gentili):

DELIBERA

- a) di adottare, ai sensi degli articoli 30, 32, 107, 111 della L.R. 65/2014, lo strumento denominato **VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E RELATIVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA EX SCHEDA RQ44* " VIALE MICHELANGELO**", e costituito dai seguenti elaborati, depositati presso il Servizio Urbanistica:

elaborati di VARIANTE:

Elab. 01 – Scheda RQ44* - STATO ATTUALE

Elab. 02 - ex Scheda RQ44* - STATO RIPIANIFICATO

elaborati di PIANO DI LOTTIZZAZIONE:

a firma dell’architetto GORI DAVID (cod. fisc.GRODVD66P27I155Y) dello STUDIO ARKING ASSOCIATI PROGETTAZIONI, con studio in via dei Malatesta 12 - Sansepolcro, iscritto all’Ordine degli

Architetti Pianificatori-Paesaggistici e Conservatori di Arezzo con n. 466,

STATO ATTUALE:

- A 1 Planimetria inquadramento generale (CTR – foto aerea)
- A 2 Estratto Regolamento Urbanistico
- A 3 Estratto Catastale Con perimetro elenco particelle
- A 4 Estratto R.U.
- A 5 Analisi stato di fatto piano quotato-sezioni
- A 5.4 Planimetria funzionale degli insediamenti
- A 5.4.1 Individuazioni stazioni laser scanner
- A 5.4.2 Piante piano seminterrato, Terra, primo
- A 5.4.3 Prospetti
- A 5.4.4 Sezioni
- A 5.4.5 Tavola coperture e calcolo superfici
- A 5.4.6 Tavola con calcolo SE
- A 5.5 Estratto Catastale con indicazioni spazi a verde, pubblici ed attrezzature
- A 5.6 Documentazione fotografica

STATO DI PROGETTO:

- B 1 Planimetria generale e standard
- B 1.1 Planimetria generale Lotti, Superfici, Allineamenti e tipologie
- B 2 Sezioni ambientali e prospetti
- B 3 Sovrapposizione sezioni ambientali e prospetti
- B 4 Abaco delle tipologie edilizie
- B 4.1 Abaco tipologie edilizie
- B 4.2 Abaco tipologie edilizie
- B 4.3 Abaco tipologie edilizie
- B 4.4 Abaco tipologie edilizie
- B 5 Confronto tra profili prospettici
- B 5.1 Tavola sterri e riporti
- B 6 Planimetria normativa
- B.8 Studi di inserimento paesaggistico
- B 8.1 Studi di inserimento paesaggistico
- B.9.1 Opere di urbanizzazione rete fognaria
- B 9.1.2 Opere di urbanizzazione rete fognaria
- B 9.2 Opere di urbanizzazione rete pubblica illuminazione
- B 9.2.1 Opere di urbanizzazione rete pubblica illuminazione
- B 9.3 Opere di urbanizzazione rete acquedotto
- B 9.3.1 Opere di urbanizzazione rete acquedotto
- B 9.4 Opere di urbanizzazione rete Elettrica
- B 9.4.1 Opere di urbanizzazione rete elettrica particolari
- B 9.5 Opere di urbanizzazione rete telefonica
- B 9.5.1 Opere di urbanizzazione rete telefonica particolari
- B 9.6 Opere di urbanizzazione rete gas
- B 9.6.1 Opere di urbanizzazione rete gas particolari
- B 10 Planimetria su base catastale con area a cessione
- B12 Spazi Pubblici – accessibilità
- B13 Planimetria aree permeabili
- B14 Individuazione stralci di intervento

DOCUMENTI TECNICO-ANALITICI:

- C 1 Relazione Tecnica illustrativa
- C 3 Tabella delle Proprietà
- C 4 Norme Tecniche di Attuazione
- C 5 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
- C 6 Schema di convenzione
- C 7 Relazione indagini geologiche
- C10 Relazione clima acustico
- C16 Relazione Paesaggistica

supportati dal punto di vista geologico dall'elaborato C 7 Relazione indagini geologiche redatto dal Geologo Giampiero Cheli;

- b) di approvare lo schema di convenzione di cui all'Allegato 2 al presente provvedimento;
- c) di fare proprie le prescrizioni contenute nel parere del Servizio LLPP:
 - Costituisce condizione necessaria per la stipula della Convenzione, il completamento del parere fornito dal servizio LLPP in data 13/12/2023 prot. interno 28758 con l'Attestazione di Efficacia Definitiva, che potrà essere reso solo successivamente al completamento degli elaborati progettuali (corredati dagli elementi necessari indicati nella check list allegata in tale parere) ed al raggiungimento di un livello di progettazione esecutivo;
 - Gli elaborati delle OO.UU., qualora sia prevista la realizzazione di impianti di sottoservizi in gestione a soggetti diversi dal Comune di Sansepolcro, dovranno contenere il parere favorevole di detti soggetti con allegati gli elaborati di progetto della parte di impianto di competenza;
 - I computi metrici estimativi delle OO.UU. dovranno essere redatti facendo riferimento al Prezzario Regionale Toscana nell'ultima versione approvata, o in altri Prezzari Regionali riferibili all'area territoriale in oggetto, qualora in quello della Toscana non sia possibile reperire idonee voci di listino;
- d) che, prima della definitiva approvazione, gli elaborati del Piano Attuativo siano adeguati alle prescrizioni della Commissione del Paesaggio e cioè:
 1. Venga eliminata la cartella in corrispondenza delle coperture degli edifici E1,E2, D1, D2 di cui alle tav. B4.2 – B4.4, riportando la copertura a capanna semplice;
 2. Il fotovoltaico di legge sia integrato nella copertura ed abbia una forma che rispetti la geometria delle coperture stesse;
- e) di dare atto che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Massimiliano Baquè, Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo, ed il Garante della informazione e partecipazione è il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune;
- f) di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dagli artt. n.30, 32, 107, 111 della L.R. n. 65/2014 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente deliberazione e degli elaborati allegati alla Provincia di Arezzo e Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di adozione;
- g) di dare mandato al Responsabile del Procedimento di rendere accessibili gli atti ed elaborati della presente variante sul sito istituzionale del Comune e di depositarli presso la Segreteria comunale e presso il Servizio Urbanistica per 30 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., in modo che chiunque possa prenderne visione e presentare eventuali osservazioni.

Con votazione tenutasi per alzata di mano dei **13** Consiglieri presenti in Aula, con **9** voti favorevoli, **4** astenuti (Laurenzi, Polcri, Bricca e Gentili): il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Presidente
f.to Antonello Antonelli
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Il Segretario Generale
f.to dott. Roberto Dottori
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Per **copia conforme** all'originale per uso amministrativo

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ed è divenuta esecutiva per decorrenza di dieci giorni dalla sua pubblicazione e ciò ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Il Segretario Generale
dott. Roberto Dottori