



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 83 del 29/11/2025

OGGETTO: 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 RQ22 - “PALAZZOLO” – Controdeduzioni alle Osservazioni e approvazione definitiva ai sensi degli artt. 30, 32, 107 e 111 della L.R. n. 65/2014

L'anno duemilaventicinque addì ventinove del mese di novembre alle ore 09:15, 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	
CIAVATTINI LUCA	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.

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 il punto all'ordine del giorno il Consigliere Simone Gallai, Presidente della Commissione Urbanistica consiliare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che:

- il Comune di Sansepolcro è dotato di Piano Strutturale (PS) 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 (RU) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. n. 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 RU, 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 (PSI) 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. n. 65/2014 avendo, alla data di entrata in vigore della citata L.R. n. 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. n. 01/2005, avviato il procedimento per la formazione del PSI;
- in virtù del comma 2 dell'art. 231 della L.R. n. 65/2014 il Comune, fino all'adozione del Piano Strutturale (PSI), 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. n. 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 L.R. n. 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;
- con delibera di Consiglio dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana n. 14 del 30/07/2025 è stato approvato dal Consiglio dell'Unione il Piano Strutturale Intercomunale tra i Comuni di Sansepolcro, Anghiari, Caprese Michelangelo e Monterchi, attualmente in fase di adozione da parte dei Comuni;

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 RQ22 - "PALAZZOLO", depositati presso il Servizio Urbanistica, che sono i seguenti:

Elaborati di VARIANTE:

Elab. 01 – Scheda RQ22 - STATO ATTUALE

Elab. 02 – Ex Scheda RQ22 - STATO RIPIANIFICATO _AGG. Osservazioni

Elaborati di PIANO DI LOTTIZZAZIONE:

A) Elaborati cartografici dello stato attuale

Tav. A1 - Inquadramento urbanistico - Ortofoto

Tav. A2 - Estratto Regolamento Urbanistico

Tav. A2.1 - Scheda RQ22 Regolamento Urbanistico

Tav. A3 - Piano Particellare

Tav A4 - Vincoli sovraordinati gravanti sull'area RQ22

Tav. A5.1 - Piano quotato

Tav. A5.2a - Sezioni ambientali - profilo 1

Tav. 5.2b - Sezioni ambientali - profilo 2

Tav. 5.2c - Sezioni ambientali - profilo 3

Tav. 5.2d - Sezioni ambientali - profilo 4

Tav. 5.2e - Sezioni ambientali - profilo 5

Tav. 5.2f - Sezioni ambientali - profilo 6

Tav. 5.2g - Sezioni ambientali - profilo 7

Tav. 5.2h - Sezioni ambientali - profilo 8

Tav. 5.2i - Sezioni ambientali - profilo 9

Tav. 5.4 - Sistema insediativo

Tav. 5.5 - Il tessuto urbano

Tav. 5.6 - Documentazione fotografica - Punti di ripresa

Tav. 5.6a - Scatti

Tav. A6 - Rilievo stato attuale delle alberature e Relazione tecnica tecnico competente in materia

B) Elaborati cartografici dello stato di progetto

Allegato B "tavole p"

Tav. p1 - Inquadramento urbanistico - Ortofoto

Tav. p2 - Inquadramento urbanistico - CTR

Tav. p3 - Dimensionamento e allineamenti

Tav. p4 - Planimetria dei lotti e aree pubbliche

Tav. p5 - Planimetrie delle aree permeabili

Tav. p6 - Planivolumetrico

Tav. p7 - Verifica dei parcheggi: pubblici e privati

Tav. p8 - Piano quotato - stato sovrapposto layout di progetto

Tav. p9 - Profili di progetto 1-2-3

Tav. p9a - Profili di progetto 5-6-7

Tav. p9b - Profili di progetto 8-9

Tav. p9c - Profilo di progetto 4

Tav. p10 - Profili di sovrapposto 1-2-3

Tav. p10a - Profili di sovrapposto 5-6-7

Tav. p10b - Profili di sovrapposto 8-9

Tav. p10c - Profilo di sovrapposto 4

Tav. p11 - Progetto indicativo alberature

Tav. p11a - Sovrapposizione progetto alberature

Allegato B "Tipologie edilizie e consistenza dell'intervento"

Tav.1a - Planimetria piano terra - Edificio A

Tav.2a - Planimetria piano primo - Edificio A

Tav.3a - Prospetti e sezioni - Edificio A

Tav.1b - planimetria piano terra e piano primo - Edificio B

Tav.2b - prospetti e sezioni - Edificio B
 Tav.1c - planimetria piano terra e piano primo - Edificio C
 Tav.2c - prospetti e sezioni - Edificio C
 Tav. i1 - Planimetria dei piani terra
 Tav. i2 - Planimetria dei piani primo
 Tav. i3 - Planimetria delle coperture – Distanze e Allineamenti
 Tav. B14 - Dati tecnici delle Unità Minime D'intervento
 All. B “Render e fotoinserimento”
 Tav. 8a - Fotoinserimento nel contesto: Planivolumetrico
 Tav. 8b - Fotoinserimento nel contesto: Accesso da via di Palazzolo
 Tav. 8c - Fotoinserimento nel contesto: Vista dalla pista ciclabile
 Tav. 8d - Fotoinserimento nel contesto: Vista dal campo sportivo
 Tav. 8e - Viste interne all'area di intervento
 Tav. 8f - Viste interne all'area di intervento
 Elaborati "Sistemazioni esterne”
 Tav. b4.c - Abaco delle recinzioni
 Tav. b4.d - Documentazione fotografica recinzioni attuali
 Tav. b12 - Accessibilità spazi pubblici a portatori di disabilità
Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione
 Tav.B9A - Planimetria con individuazione aree da cedere al Comune
 Tav.B9B - Progetto illuminotecnico
 All. B1 - Disciplinare descrittivo degli elementi tecnici
 All. B2 - Relazione Tecnica-economica
 All. B3 - Computo Metrico Estimativo e Quadro Economico
 All. B4 - Elenco Prezzi Unitari e Analisi Nuovi Prezzi
 All. B5 - Relazione segnaletica stradale aree da cedere al Comune
 All. B6 - Relazione isola ecologica
 All. B7 - Relazione CAM
 Tav. D1 - Planimetria e particolari viabilità e verde
 Tav. D2 - Planimetria scarichi, profili e particolari
 Tav. D2a - Planimetria scarichi con deviazione collettore
 Tav. D3 - Planimetria distribuzione idrica e particolari
 Tav. D4 - Planimetria adduzione e distribuzione metano
 Tav. D5 - Planimetria distribuzione elettrica e particolari
 Tav. D6 - Planimetria distribuzione telefonica e particolari
 Tav. D7 - Planimetria pubblica illuminazione e particolari
 Tav. D8 - Planimetria segnaletica stradale
 Tav. D9 - Planimetria particolare isola ecologica
 All. progetto opere di urbanizzazione -Tav. dettaglio quote planialtimetriche
 Dichiarazione progettisti: rispondenza CME ed elaborati grafici
 All.C8 - Nulla osta dei gestori delle reti

C) Elaborati tecnico-analitici

All. C1 - Relazione tecnica e descrittiva
 All. C1.1 - Quadro conoscitivo strumenti urbanistici
 All. C1.4 - Verifica del fabbisogno aree per standard
 All. C2 - Relazione di coerenza interna ed esterna del P.d.L.
 All. C3 - Relazione piano particellare
 All. C4 - Norme Tecniche di Attuazione
 All. C6 - Schema di convenzione per le opere di urbanizzazione
 All. C7 - Relazione geologica-Tecnica di fattibilità; All.3; All. 4; All.5; Scheda di fattibilità;
DATO ATTO che per la redazione e approvazione della presente variante e contestuale adozione e approvazione del piano attuativo non è stata necessaria l'effettuazione di nuove indagini geologiche, nel

rispetto di quanto disposto dall'art. 3, comma 2, del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 5/R/2020 e conseguentemente, ai sensi dell'art. 3, comma 3, dello stesso Regolamento non è stato necessario il deposito al Genio Civile in quanto si rimanda alle indagini già effettuate, depositate al Genio Civile con il numero 4037 in data 16/12/2024;

RILEVATO che:

- l'adozione della variante semplificata al RU per la ripianificazione di ambiti interni al perimetro del territorio urbanizzato e relativa adozione del piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata della Ex scheda RQ22 - "PALAZZOLO" è stata licenziata con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 27/01/2025 e il relativo avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 7 del 12/02/2025;

- 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 12/02/2025 al 13/03/2025;

- nel periodo di pubblicazione, di cui al precedente punto, sono pervenuti quattro contributi/Osservazioni formulati da parte di Regione Toscana in data 11/03/2024 di cui al prot. n. 5498 e una Osservazione da parte di un privato cittadino in data 13/03/2025 prot. n. 5782;

- tali contributi sono stati esaminati dal Servizio Urbanistica che ha formulato in merito la propria proposta di controdeduzione tecnica nell'ambito dell'elaborato denominato "*Allegato C - 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 RQ22 "Palazzolo"- Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito*" e relativo allegato "*Contributo Sansepolcro Controdeduzioni*";

- per la controdeduzione in particolare all'osservazione di Regione Toscana di cui al prot. n. 5498 del 11/03/2024, l'ufficio ha predisposto una relazione di controdeduzione, trasmessa anche a Regione Toscana stessa con prot. 11503 del 22/05/2025 e successiva risposta di regione Toscana prot. 11505 del 08/07/2025;

VISTA la "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare all'approvazione", redatta dall'Arch. Massimiliano Baquè, ai sensi dell'art. 18, commi 1, 2, 3 e dell'art. 32, comma 1, della L.R. n. 65/2014 facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo "*Allegato A*";

VISTO il "Rapporto del Garante della informazione e partecipazione preliminare all'approvazione", redatto dal Geom. Gianluca Pigolotti, ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 65/2014 facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo "*Allegato B*";

DATO ATTO che la proposta di controdeduzione tecnica formulata dal Servizio Urbanistica illustrata nell'"*Allegato C - 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 RQ22 "Palazzolo"- Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito*" e relativo allegato "*Contributo Sansepolcro Controdeduzioni*" è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica Consiliare che, nella seduta del 22/07/2025, ha espresso parere favorevole alla proposta di controdeduzione dei contributi e all'approvazione definitiva della suddetta variante;

VISTO il parere favorevole espresso nella seduta del 13/11/2025 dalla Commissione Urbanistica Tecnica in merito alla proposta di controdeduzione tecnica e di approvazione definitiva della suddetta variante formulata nell'ambito dell'"*Allegato C*" e relativo allegato "*Contributo Sansepolcro Controdeduzioni*";

CONSIDERATO che:

- è stato necessario sottoporre la presente variante alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. n. 10/2010 e l'Autorità Comunale competente in materia di VAS, nella seduta asincrona, con provvedimento Pf/V_Vas n. 2 del 23/09/2025 ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di VAS, recependo il contributo e le prescrizioni di Regione Toscana-Settore VAS e VincA all'interno della Scheda "RQ22_STATO RIPIANIFICATO_AGG. Osservazioni"; le osservazioni sono state trasmesse dal Settore VAS e VincA come contributo ai fini di una maggiore sostenibilità ambientale, in fase progettuale ed attuativa, degli interventi del Piano di Lottizzazione;

- il Piano di Lottizzazione è conforme alle previsioni della nuova Scheda "RQ22_STATO RIPIANIFICATO_AGG. Osservazioni";

VISTI gli elaborati costituenti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione trasmessi dal Tecnico incaricato con nota P.G. n. 17728 del 04/08/2025, integrati con note P.G. n. 20969 e n. 20970 del 16/09/2025 e successivamente con note P.G. n. 23380 e 23384 del 16/10/2025;

DATO ATTO che sul Piano di Lottizzazione in questione, in merito al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione:

- è pervenuto con P.G. interno n. 23633 del 20/10/2025 il parere tecnico del Servizio Manutenzioni e decoro della città: “...*Parere favorevole sul Progetto Esecutivo relativo alle opere di Urbanizzazione primaria dell’area RQ 22 “PALAZZOLO”; Si precisa inoltre che: 1. Nell’elaborato economico “Computo Metrico Estimativo e Quadro Economico” la pag. 66 non è attinente con le opere di cui alla RQ22 Palazzolo; 2. il presente parere è riferito esclusivamente all’attività di competenza dell’UT, Manutenzione, relativo alle opere di Urbanizzazione Primaria, (sottofondi, pavimentazioni stradali, percorsi pedonali, fognature acque chiare, verde, impianto di P.I, canalizzazioni elettriche, telefoniche, gas, fognatura acque nere, acquedotto), al quale si dovranno aggiungere anche i pareri degli altri uffici competenti (P.M, Ambiente ecc). 3. successivamente al ritiro del P.d.C, prima dell’inizio lavori, (opere di Urbanizzazione) il committente dovrà comunicare il nominativo della ditta/e esecutrice/i e una terna di Tecnici Professionisti Abilitati da sottoporre all’Ufficio scrivente per la nomina del Collaudatore delle opere.*”;
- è pervenuto con P.G. interno n. 24764 del 03/11/2025 il parere del Servizio Qualità Urbana-Ufficio Ambiente: “... *Parere favorevole alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e alla realizzazione della piazzola per il posizionamento di n° 2 postazioni per la raccolta dei rifiuti tramite cassonetti stradali come da Allegato D9-Opere di urbanizzazione “Planimetria particolare isola ecologica.”;*
- è pervenuto con P.G. interno n. 23975 del 23/10/2025 il parere del Servizio Polizia Municipale: “... *Parere favorevole rispetto a quanto presentato nell’Elaborato “D” opere di urbanizzazione Tavola grafica D8. Nello specifico, anche a seguito di sopralluogo effettuato in loco, non emergono criticità per quanto riguarda le norme del Codice della Strada.*”;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica ed Edilizia, ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D. Lgs. n. 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 **10** voti favorevoli e **3** astenuti (Laurenzi, Polverini, Polcri):

DELIBERA

1. di approvare ai sensi dell’art. 19, comma 5, della L.R. n. 65/2014, le controdeduzioni alle osservazioni di cui all’*“Allegato C - 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 RQ22 “Palazzolo”- Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito”*, e relativo allegato *“Contributo_Sansepolcro_Controdeduzioni”* che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di approvare conseguentemente, ai sensi degli artt. 30, 32, 107 e 111 della L.R. n. 65/2014 lo strumento urbanistico e relativo Piano di Lottizzazione 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 RQ22 - “PALAZZOLO”**, confermando gli elaborati già oggetto di adozione, aggiornando la Ex Scheda RQ 22 con il contributo del Settore VAS e VincA ed integrando gli elaborati relativi al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione:

Elaborati di VARIANTE:

Elab. 01 – Scheda RQ22 - STATO ATTUALE

Elab. 02 – Ex Scheda RQ22 - STATO RIPIANIFICATO _AGG. Osservazioni

Elaborati di PIANO DI LOTTIZZAZIONE:**A) Elaborati cartografici dello stato attuale**

- Tav. A1 - Inquadramento urbanistico - Ortofoto
- Tav. A2 - Estratto Regolamento Urbanistico
- Tav. A2.1 - Scheda RQ22 Regolamento Urbanistico
- Tav. A3 - Piano Particellare
- Tav. A4 - Vincoli sovraordinati gravanti sull'area RQ22
- Tav. A5.1 - Piano quotato
- Tav. A5.2a - Sezioni ambientali - profilo 1
- Tav. 5.2b - Sezioni ambientali - profilo 2
- Tav. 5.2c - Sezioni ambientali - profilo 3
- Tav. 5.2d - Sezioni ambientali - profilo 4
- Tav. 5.2e - Sezioni ambientali - profilo 5
- Tav. 5.2f - Sezioni ambientali - profilo 6
- Tav. 5.2g - Sezioni ambientali - profilo 7
- Tav. 5.2h - Sezioni ambientali - profilo 8
- Tav. 5.2i - Sezioni ambientali - profilo 9
- Tav. 5.4 - Sistema insediativo
- Tav. 5.5 - Il tessuto urbano
- Tav. 5.6 - Documentazione fotografica - Punti di ripresa
- Tav. 5.6a - Scatti
- Tav. A6 - Rilievo stato attuale delle alberature e Relazione tecnica tecnico competente in materia

B) Elaborati cartografici dello stato di progetto

Allegato B "tavole p"

- Tav. p1 - Inquadramento urbanistico - Ortofoto
- Tav. p2 - Inquadramento urbanistico - CTR
- Tav. p3 - Dimensionamento e allineamenti
- Tav. p4 - Planimetria dei lotti e aree pubbliche
- Tav. p5 - Planimetrie delle aree permeabili
- Tav. p6 - Planivolumetrico
- Tav. p7 - Verifica dei parcheggi: pubblici e privati
- Tav. p8 - Piano quotato - stato sovrapposto layout di progetto
- Tav. p9 - Profili di progetto 1-2-3
- Tav. p9a - Profili di progetto 5-6-7
- Tav. p9b - Profili di progetto 8-9
- Tav. p9c - Profilo di progetto 4
- Tav. p10 - Profili di sovrapposto 1-2-3
- Tav. p10a - Profili di sovrapposto 5-6-7
- Tav. p10b - Profili di sovrapposto 8-9
- Tav. p10c - Profilo di sovrapposto 4
- Tav. p11 - Progetto indicativo alberature
- Tav. p11a - Sovrapposizione progetto alberature
- Allegato B "Tipologie edilizie e consistenza dell'intervento"
- Tav.1a - Planimetria piano terra - Edificio A
- Tav.2a - Planimetria piano primo - Edificio A
- Tav.3a - Prospetti e sezioni - Edificio A
- Tav.1b - planimetria piano terra e piano primo - Edificio B
- Tav.2b - prospetti e sezioni - Edificio B
- Tav.1c - planimetria piano terra e piano primo - Edificio C
- Tav.2c - prospetti e sezioni - Edificio C
- Tav. i1 - Planimetria dei piani terra
- Tav. i2 - Planimetria dei piani primo

Tav. i3 - Planimetria delle coperture – Distanze e Allineamenti
 Tav. B14 - Dati tecnici delle Unità Minime D'intervento
 All. B “Render e fotoinserimento”
 Tav. 8a - Fotoinserimento nel contesto: Planivolumetrico
 Tav. 8b - Fotoinserimento nel contesto: Accesso da via di Palazzolo
 Tav. 8c - Fotoinserimento nel contesto: Vista dalla pista ciclabile
 Tav. 8d - Fotoinserimento nel contesto: Vista dal campo sportivo
 Tav. 8e - Viste interne all'area di intervento
 Tav. 8f - Viste interne all'area di intervento
 Elaborati "Sistemazioni esterne”
 Tav. b4.c - Abaco delle recinzioni
 Tav. b4.d - Documentazione fotografica recinzioni attuali
 Tav. b12 - Accessibilità spazi pubblici a portatori di disabilità

Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione

Tav.B9A - Planimetria con individuazione aree da cedere al Comune
 Tav.B9B - Progetto illuminotecnico
 All. B1 - Disciplinare descrittivo degli elementi tecnici
 All. B2 - Relazione Tecnica-economica
 All. B3 - Computo Metrico Estimativo e Quadro Economico
 All. B4 - Elenco Prezzi Unitari e Analisi Nuovi Prezzi
 All. B5 - Relazione segnaletica stradale aree da cedere al Comune
 All. B6 - Relazione isola ecologica
 All. B7 - Relazione CAM
 Tav. D1 - Planimetria e particolari viabilità e verde
 Tav. D2 - Planimetria scarichi, profili e particolari
 Tav. D2a - Planimetria scarichi con deviazione collettore
 Tav. D3 - Planimetria distribuzione idrica e particolari
 Tav. D4 - Planimetria adduzione e distribuzione metano
 Tav. D5 - Planimetria distribuzione elettrica e particolari
 Tav. D6 - Planimetria distribuzione telefonica e particolari
 Tav. D7 - Planimetria pubblica illuminazione e particolari
 Tav. D8 - Planimetria segnaletica stradale
 Tav. D9 - Planimetria particolare isola ecologica
 All. progetto opere di urbanizzazione -Tav. dettaglio quote planialtimetriche
 Dichiarazione progettisti: rispondenza CME ed elaborati grafici
 All.C8 - Nulla osta dei gestori delle reti

C) Elaborati tecnico-analitici

All. C1 - Relazione tecnica e descrittiva
 All. C1.1 - Quadro conoscitivo strumenti urbanistici
 All. C1.4 - Verifica del fabbisogno aree per standard
 All. C2 - Relazione di coerenza interna ed esterna del P.d.L.
 All. C3 - Relazione piano particellare
 All. C4 - Norme Tecniche di Attuazione
 All. C6 - Schema di convenzione per le opere di urbanizzazione
 All. C7 - Relazione geologica-Tecnica di fattibilità; All.3; All. 4; All.5; Scheda di fattibilità;

3. di approvare lo schema di Convenzione di cui all’*“Allegato 2”* al presente provvedimento, così come aggiornato ed integrato con il raggiungimento del livello di progettazione esecutivo delle opere di urbanizzazione, specificando che il suddetto aggiornamento non modifica le regole convenzionali approvate nello schema di convenzione adottato;

4. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l’Arch. Massimiliano Baquè, Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica ed Edilizia, ed il Garante della informazione e partecipazione è il Geom. Gianluca Pigolotti, Istruttore tecnico del Servizio Urbanistica ed Edilizia;

5. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dagli artt. 30, 32, 107 e 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 Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo e all'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di approvazione;

6. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di pubblicare gli atti ed elaborati definitivi della presente variante e relativo piano attuativo sul sito web istituzionale del Comune e di depositarli presso il Servizio Urbanistica, al fine di renderli accessibili a chiunque.

Con votazione tenutasi per alzata di mano dei **13** Consiglieri presenti in aula, con **10** voti favorevoli e **3** astenuti (Laurenzi, Polverini, Polcri) 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