

## **ALLEGATO 1**

### **“V12 – PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI PALAZZO PICHI SERMOLLI CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G.”, AI SENSI DEGLI ARTT. 15, 16 E 17 DELLA L.R. 1/05 - RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL’ART. 16, COMMI 1, 2 E 3 DELLA L.R. 1/05 – Fase di approvazione**

#### **PREMESSO CHE:**

- nel programma di attività dell’Amministrazione Comunale definito già al momento del suo insediamento e poi ribadito in fase di avvio del procedimento del P.S. fu considerato obiettivo prioritario la redazione di varianti volte al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente. In particolare l’Amministrazione ha ritenuto necessario garantire la massima attuazione dei numerosi interventi edilizi di recupero del patrimonio edilizio di matrice storica già previsti dalla “Variante del centro storico” approvata con D.G.R. 1356 del 21/02/1994.
- Nel Piano Strutturale adottato dal Comune di Sansepolcro con D.C.C. n. 36 del 17 aprile 2009 e definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 22 novembre 2010 viene ribadito l’obiettivo della rivitalizzazione del centro storico, del riequilibrio delle funzioni residenziali, commerciali e terziarie, civili e culturali, attraverso specifiche politiche di riuso e recupero del tessuto edilizio, con particolare attenzione per la salvaguardia della funzione residenziale, vero “legante” naturale della città di impronta antica. Nello stesso strumento di pianificazione si demanda quindi al Regolamento Urbanistico o a varianti anticipatrici del R.U. la revisione della disciplina degli interventi nel centro storico, anche al fine di definire criteri di riferimento per l’ammissibilità degli interventi di frazionamento interno degli edifici e di riuso del sottotetto, comunque nel rispetto dei valori architettonico-culturali individuati dalla vigente “Variante del Centro storico” e confermati dal P.S.;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 fu coerentemente stabilito di privilegiare, nel rispetto dei principi generali della L.R.1/05 (art. 3, comma 4 secondo cui l’attività di pianificazione deve essere prioritariamente indirizzata al recupero e alla riqualificazione degli insediamenti esistenti), le varianti anticipatrici che abbiano come obiettivo il recupero del patrimonio edilizio esistente e/o la riqualificazione urbana di aree attualmente degradate o dismesse.

#### **DATO ATTO CHE:**

- in attuazione degli obiettivi definiti negli atti sopradescritti con Deliberazione di Giunta Comunale n. 215 del 23/07/2009 è stato avviato la procedura per l’approvazione dello strumento urbanistico denominato “V12 – Piano di recupero di iniziativa privata di Palazzo Pichi Sermolli con contestuale variante al P.R.G.”;
- la deliberazione di Giunta Comunale citata ed i relativi allegati sono stati inviati, nel rispetto dell’art. 15 comma 1 della L.R.T. 01/05, alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo, alla Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana con nota inviata con racc. A/R, Prot. gen. n. 15265 apposto in data 04/08/2009;
- occorre nominare comunque, il Responsabile del procedimento ed il Garante della comunicazione che, nel caso in questione, saranno individuati rispettivamente nel Dirigente, 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.R. 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;

#### **PRESO ATTO CHE:**

- successivamente all'avvio del procedimento con nota del 22/09/2009, acquisita al nostro Prot. gen. con n. 17437, è pervenuto il contributo della Provincia di Arezzo che non rileva elementi di incompatibilità con il P.T.C. o con altri atti di pianificazione provinciale;

**DATO ATTO CHE:**

- 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.R. con contestuale variante al P.R.G. è stato 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.;
- 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 e relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali e socioeconomici" e da un "Rapporto di valutazione; 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 la variante "V12 – Piano di recupero di iniziativa privata di Palazzo Pichi Sermolli con contestuale variante al P.R.G." che sono i seguenti:

Elaborati in variante al P.R.G. (redatti dal gruppo di lavoro interno al Comune costituito da 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):

- Elaborato 01V: "Rapporto ambientale e relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana";
- Elaborato 02V: "Norme tecniche di attuazione della Variante del centro storico: stato attuale e modificato";

Elaborati costituenti il P.d.R. (a firma degli architetti Cinzia Saccoccio iscritta all'Ordine degli architetti di Roma e provincia con il numero 13609 e Francesco Pepe iscritto all'Ordine degli architetti di Roma e provincia con il numero 12769):

- Tavola n. 0: "Quadro conoscitivo";
- Tavola n. 1: "Inquadramento territoriale ed Urbanistico"  
(estratti della Variante del centro storico e del Piano strutturale);
- Tavola n. 2: "Scheda di rilevamento della unità edilizia n. 37"
- Tavola n. 3: "Relazione storico-tipologica";
- Tavola n. 4: "Stato modificato delle sezioni 6 e 6a della scheda di rilevamento della unità edilizia n. 37 della variante del centro storico per la porzione relativa all'area censita catastalmente al foglio 70. Part. 272, sub. 23 e 24";
- Tavola n. 5: "Stato attuale: rilievo piante, prospetti e sezioni";
- Tavola n. 6: "Stato modificato: progetto piante, prospetti e sezioni";
- Tavola n. 7: "Stato sovrapposto: piante, prospetti e sezioni";
- Tavola n. 8: "Relazione illustrativa del progetto d'intervento";
- Tavola n. 9: "Documentazione fotografica";
- Tavola n. 10: "Documentazione attestante la proprietà dell'immobile";
- Tavola n. 11: "Norme tecniche di attuazione"
- Tavola n. 12:

**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 con numero di deposito 3160 del 18/12/2012;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 154 del 20/12/2012 è stato adottato lo strumento urbanistico denominato "V12 – Piano di Recupero di iniziativa privata di Palazzo Pichi Sermolli con contestuale variante al P.R.G.";
- l'avviso di adozione del citato strumento urbanistico è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 4 del 21/01/2013 e su manifesti in luoghi di pubblico passaggio dal 23/01/2013 al 25

marzo 2013, data entro la quale sono scaduti i tempi per la presentazione di osservazioni;

- lo strumento urbanistico adottato è stato depositato, nello stesso periodo, presso la Segreteria Comunale e presso il Servizio Urbanistica in libera visione oltre che essere stato pubblicato sul sito web del Comune di Sansepolcro, nella sezione “Partecipazione alle valutazioni degli strumenti urbanistici”;
- la Deliberazione di adozione citata con i relativi allegati sono stati trasmessi, nel rispetto dell’art. 17, comma 1, della L.R. 01/ 05 e dell’art. 22, comma 3, della L.R. 10/10 ai fini dell’espletamento della procedura di assoggettabilità a V.A.S., alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo con nota del 15/01/2013, nostro prot. gen. n. 796;
- la deliberazione di adozione citata con i relativi allegati sono stati trasmessi nel rispetto dell’art. 22, comma 3, della L.R. 10/10, sempre ai fini dell’espletamento della procedura di assoggettabilità a V.A.S., anche ad A.R.P.A.T., con nota del 15/01/2013, nostro prot. gen. n. 797;
- nel periodo di pubblicazione dello strumento urbanistico adottato, che si è concluso il 25/03/2013, non sono pervenute osservazioni;
- nell’ambito della procedura di assoggettabilità a V.A.S., nel periodo previsto per l’acquisizione dei pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale (dal 21/01/2013 al 22/02/2013), non sono pervenuti pareri né dalla Regione Toscana, né dalla Provincia di Arezzo né da A.R.P.A.T.;
- la procedura di assoggettabilità a V.A.S. si è conclusa con il provvedimento finale Pf/V.Vas 03 del 16/04/2013 con cui il presente strumento urbanistico è stato escluso dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. T. 10/10 e ss.mm.ii;

**VISTI**

- il “Rapporto del Garante della Comunicazione preliminare alla approvazione” aggiornato al 18/04/2013 che sarà allegato, come Allegato 2, alla deliberazione di adozione del presente strumento urbanistico;
- il “Rapporto ambientale e relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana” “e la tavola n. 12 “Rapporto di valutazione” allegati al presente strumento urbanistico;
- il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed, in particolare, la L.R. 01/05 e ss.mm.ii.;

**ACCERTA E CERTIFICA**

- che il procedimento dello strumento urbanistico denominato “V12 – Piano di recupero di iniziativa privata di Palazzo Pichi Sermolli con contestuale variante al P.R.G.” si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia;
- che lo strumento urbanistico denominato “V12 – Piano di recupero di iniziativa privata di Palazzo Pichi Sermolli con contestuale variante al P.R.G.” si è formato in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale vigenti o adottati (P.I.T., P.T.C., P.S.) e tenendo conto dei piani e programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all’art. 7 della L.R. 1/05.

Sansepolcro, 18/04/2013.

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Remo Veneziani