



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

ALLEGATO A

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR22 "BRUCI"- RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO preliminare all' approvazione artt. 18 e 111 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii..

Il sottoscritto Arch. Massimiliano Baguè, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione degli strumenti urbanistici del Comune di Sansepolcro, in forza del decreto del Sindaco num. 12 del 06/09/2022, redige il presente documento (così come disposto all'art. 18 della L. R. Toscana 10.11.2014 n. 65) relativamente all'approvazione del PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR22 "BRUCI" ai sensi dell'art. 33 e 111 della L.R. 65/2014

Dato atto che:

- la Legge Regionale Toscana del 10.11.2014 n. 65 "Norme per il Governo del territorio", all'art. 33 individua le procedure per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi come meglio definite all'art. 111 con le modalità di svolgimento del relativo procedimento ;

Premesso che la Legge Regionale Toscana 65/2014 " Norme per il Governo del territorio ", prevede all'articolo 18 il ruolo e le funzioni del il Responsabile del Procedimento che deve:

- accertare e certificare che il procedimento di formazione degli strumenti urbanistici medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- verificare che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti nel governo del territorio;

Ricordato che:

- l'art. 38 della L.R. 65/2014, per la definizione degli atti di governo del territorio, prevede altresì la nomina del Garante della Informazione e partecipazione al fine di garantire ai cittadini, singoli ed associati, la partecipazione ad ogni fase dei procedimenti di formazione ed adozione degli strumenti stessi e delle loro varianti e degli atti di governo del territorio;
- nelle Deliberazioni di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 e n. 83 del 10/05/2018 per la promozione di varianti di manutenzione al Regolamento urbanistico vigente, è stato individuato quale Garante della informazione e partecipazione nel procedimento di formazione della presente variante, il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune di Sansepolcro;

Viste:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 17.04.2009 e successiva Delibera n. 147 del 22/11/2010 con cui veniva rispettivamente adottato e approvato il Piano Strutturale del Comune di Sansepolcro, e che lo stesso acquisiva efficacia in data 16/02/2011 a seguito pubblicazione sul B.U.R.T. n. 7;
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 21/04/2011 con la quale è avvenuta la presa d'atto degli elaborati definitivi del Piano Strutturale, adeguati agli esiti delle controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito dell'adozione, che avendo comunque un mero contenuto ricognitorio di quanto già deliberato nella sopra citata delibera 147 /2010, non ha comportato gli adempimenti di pubblicazione ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R.T n.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti:



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- la Deliberazione n. 41/2015 con cui è stato approvato, nel rispetto dell'art. 17 comma 6 della L.R.T. 1/05 e dell'art. 231 della L.R.T. 65/2014, il primo stralcio di RU;
- L'avviso di approvazione del primo stralcio di RU, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T. 01/05, pubblicato sul BURT n. 21 del 27/05/2014 data a partire dalla quale tale parte del piano operativo è divenuto efficace;
- la Deliberazione n. 62 del 25/05/2016 con cui è stato approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso di approvazione nel BURT n. 28 del 13/07/2016;

Ricordato che:

- la versione del piano attuativo pervenuta a mezzo protocollo n. 16373 del 13/07/2023, n. 16375 del 13/07/2023, n. 16376 del 13/07/2023, n. 16377 del 13/07/2023, n. 16378 del 13/07/2023, n. 16379 del 13/07/2023, n. 16540 del 17/07/2023, n. 19605 del 29/08/2023 si configura come strumento urbanistico attuativo è l'attuazione conforme a quanto definito con la scheda di trasformazione TR22, ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con D.C.C. 125 del 07/10/2015 ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;
- lo strumento urbanistico attuativo è conforme alle previsioni disciplinate dal Regolamento Urbanistico e non comporta modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS (ovvero il vigente RU), ai sensi della L.R. 10/2010 e che, quindi, esso non necessita di nessuna valutazione in merito alla sua incidenza ambientale strategica;

Visti:

- a) gli elaborati definitivi del Piano di lottizzazione residenziale (P.d.L.) dell'area di trasformazione TR22, redatti dagli architetti BARCIULLI Riccardo, BARCIULLI Gian Marco e RANICCHI Francesco con studio in via Niccolò Aggiunti n. 2/c, che sono i seguenti:
 - A.0_Indice tavole A
 - A.1 Planimetria generale di inquadramento dell'area
 - A.2 Estratto del R.U.
 - A.3 Estratto catastale
 - A.4 Estratto carta dei vincoli
 - A.5.1-1 Rilievo quotato piani – altimetrico
 - A.5.1-2 Rilievo quotato piani – altimetrico
 - A.5.2 Rilievo quotato piani – altimetrico sezioni ambientali
 - A.5.3 Carta dell'uso del suolo
 - A.5.4 Planimetria morfologica e funzionale degli insediamenti
 - A.5.5 Planimetria del verde pubblico, degli spazi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico
 - A.5.6.1 Documentazione fotografica
 - A.5.6.2 Documentazione fotografica
 - A.5.6.3 Documentazione fotografica
 - B.0_Indice tavole B
 - B.1.1 Planimetria generale di progetto
 - B.1.2 Planimetria generale di progetto dettaglio essenze arboree attuali e di progetto
 - B.2.1 Rilievo quotato piani - altimetrico sezioni ambientali e prospetti stato modificato
 - B.2.2 Rilievo quotato piani - altimetrico sezioni ambientali e prospetti stato modificato
 - B.3.1 Rilievo quotato piani - altimetrico sezioni ambientali e prospetti stato sovrapposto
 - B.4.1 Abaco delle tipologie edilizie
 - B.4.2A Abaco delle modalità di formazione dei lotti
 - B.4.2B Abaco delle modalità di formazione dei lotti
 - B.4.3 Abaco delle recinzioni
 - B.5 Tavola di confronto tra i profili prospettici allo stato attuale di progetto
 - B.6 Planimetria normativa di progetto e tabella degli standards
 - B.8 Studio di inserimento del contesto urbanistico
 - B.9 Relazione OO.UU.
 - B.9.a Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione esistenti nell'area di intervento:
 - stato attuale
 - B.9.b Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: sovrapposizione reti e sotto servizi
 - B.9.c Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: rete fognaria acque nere e acque bianche



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- B.9.d Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: rete idrica
- B.9.e Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: rete di distribuzione energia elettrica
- B.9.f Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: rete di distribuzione gas metano
- B.9.g Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: pubblica illuminazione
- B.9.h Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: rete di distribuzione telefonica e dati
- B.9.i Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: strade e parcheggi – planimetria
- B.9.l.1 Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi, pista ciclopeditone, acque meteoriche - particolari costruttivi
- B.9.l.2 Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi, pista ciclopeditone, acque meteoriche - particolari costruttivi
- B.9.m progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: isola ecologica
- B.10 Planimetria di progetto su base catastale con individuazione delle aree da cedere al comune
- B.12.1 Planimetria relativa all'accessibilità degli spazi pubblici ed aperti al pubblico, da parte di persone con disabilità, anche temporanee, fisiche o sensoriali
- B.12.2 Planimetria relativa all'accessibilità degli spazi pubblici ed aperti al pubblico
- B.13 Planimetria delle aree permeabili
- C.0 Indice tavole C
- C. studio illuminotecnico
- C1.3 Relazione
- C.4 NTA
- C.5 Computo metrico estimativo OO.UU.
- C.6 Bozza di Convenzione urbanistica
- C.8 Parere preventivo enti gestori
- Clima acustico

- b) l'elaborato PUA_TR22_BRUCI_SANSEPOLCRO "Indagini Geologiche" redatto dal Gianni Amantini e l'elaborato Relazione Idraulica redatto dall'Ing. Andrea Sorbi;

Dato atto che:

- con la Deliberazione di Consiglio Comunale N. 109 del 15/11/2023 è stato adottato lo strumento urbanistico denominato PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR22 "BRUCI";
 - la citata deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati trasmessi alla Provincia di Arezzo. Unione Montana dei comuni della Valtiberina Toscana con nota del 24/11/2023, prot. n. 27199;
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 49 del 06/12/2023;
- la deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati depositati per 30 giorni presso il Servizio Urbanistica e la Segreteria comunale e pubblicati sul sito web istituzionale del Comune affinché chiunque potesse prenderne visione per presentare eventuali osservazioni nel periodo compreso tra il 06/12/2023 e il 08/01/2024;
- nel suddetto periodo di pubblicazione sono pervenuti i seguenti contributi ed osservazioni:
 - 1) in data 04/01/2024, prot. n. 385 è pervenuta un'osservazione d'ufficio a cura del Servizio urbanistica stesso;
- l'osservazione è stata esaminata dal Servizio Urbanistica che ha formulato in merito le proprie proposte di controdeduzione tecnica nell'ambito dell'elaborato denominato "Allegato C - Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata relativo alla area di trasformazione TR22* ADOTTATA CON D.C.C. n. 109 del 15/11/2023, ai sensi dell'art. 33 e art. 111, della L.R.T. 65/2014
- l'esame della osservazione pervenuta e parere in merito; tali proposte di controdeduzione hanno comportato l'integrazione degli elaborati sostitutivi "TAV. 06B" ed "ART. 5 delle NTA";

Verificato il rispetto:

- della L.R. 65/2014;
- della L.R. 10/2010;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- del D.P.G.R. 39/R/2018;
- del D.P.G.R. 32/R/2017;

Dato atto che l'attuazione del PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR22 "BRUCI", anche come integrato a seguito delle proposte di controdeduzione contenute nell'*"Allegato C - Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata relativo alla area di trasformazione TR22* ADOTTATA CON D.C.C. n. 109 del 15/11/2023, ai sensi dell'art. 33 e art. 111, della L.R.T. 65/2014 – Esame della osservazione ed dei contributi pervenuti e pareri in merito"*, sono risultate coerenti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con P.I.T. - PPR, P.T.C.P. e P.S.;

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

ACCERTA E CERTIFICA CHE:

- lo strumento urbanistico denominato PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR22 "BRUCI", anche come integrato a seguito delle proposte di controdeduzione contenute nell'*"anche come integrato a seguito delle proposte di controdeduzione contenute nell'"Allegato C - Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata relativo alla area di trasformazione TR22* ADOTTATA CON D.C.C. n. 109 del 15/11/2023, ai sensi dell'art. 33 e art. 111, della L.R.T. 65/2014 – Esame della osservazione ed dei contributi pervenuti e pareri in merito"*, risulta coerente con i piani e programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti in materia di governo del territorio e risulta altresì conforme al quadro legislativo e regolamentare vigente;

e può quindi essere definitivamente approvato, ai sensi dell'art. 33 e 111, della L.R. 65/2020, con gli elaborati sostitutivi derivanti dalle proposte di controdeduzione contenute nell'*"Allegato C - Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata relativo alla area di trasformazione TR22* ADOTTATA CON D.C.C. n. 109 del 15/11/2023, ai sensi dell'art. 33 e art. 111, della L.R.T. 65/2014 – Esame della osservazione ed dei contributi pervenuti e pareri in merito"*.

Sansepolcro, 25/01/2024

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Massimiliano Baquè