



# COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,  
52037 Sansepolcro (AR)

ALLEGATO A

**OGGETTO: Progetto unitario convenzionato "TRPr12a-Molino del Tevere" in zona industriale Alto Tevere, via Malpasso - APPROVAZIONE ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014**

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO preliminare all'approvazione**

**art. 18 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii..**

Il sottoscritto Arch. Massimiliano Baquè, 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 PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TRPr12a "MOLINO DEL TEVERE" ai sensi dell'art. 121 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. 121 individua la procedura per l'approvazione e le modalità di svolgimento del relativo procedimento dei Progetti Unitari Convenzionati;

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

**Viste:**

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 17.04.2009 e successiva Delibera n. 147 del 22.11.2010 con cui venivano 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;

**Rilevato che:**

- l'art. 38 della L.R. 65/2014, per la definizione degli atti di governo del territorio, prevede 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;
- a tal fine il Responsabile del procedimento ha individuato quale Garante della informazione e partecipazione nel procedimento il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune di Sansepolcro;

**Visti:**

- la Deliberazione n. 41/2015 con cui è stato approvato e il primo stralcio di RU e gli elaborati ad essa allegati, nel rispetto dell'art. 17, comma 6, della L.R.T. 1/05 e dell'art. 231 della L.R.T. 65/2014;
- 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 RU 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 nel BURT n. 28 del 13/07/2016;
- la versione definitiva del Progetto Unitario Convenzionato di iniziativa privata riguardante l'ambito che nel vigente R.U. è individuato come area di trasformazione a fini produttivi TRPr12a "Molino del Tevere", corrispondente ad un'area



# COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,  
52037 Sansepolcro (AR)

distinta catastalmente al foglio 82 partt. 165, 170, 627, 602/parte, redatto dall'arch. Rondina Leonardo con studio in via Deledda n. 2, Città di Castello (PG), C.F. RNDLRD74S23C745Y, iscritto all'Ordine degli architetti di Perugia con il numero 851;

## Dato atto che:

- la versione del PUC pervenuta a mezzo protocollo in data 13/04/2023 prot. n. 8533 con integrazioni in data 06/07/2023 prot. n. 15721 - 17/07/2023 prot. n. 16552 - 21/07/2023 prot. n. 16897 - 01/08/2023 prot. n. 17748 - 16/11/2023 prot. n. 26472 - 28/11/2023 prot. n. 27501- 11/12/2023 prot. n. 28496 - 13/12/2023 prot. n. 28768, si configura come Progetto Unitario Convenzionato e l'attuazione è conforme a quanto definito con la scheda di trasformazione TRpr12a, e 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 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 Progetto Unitario Convenzionato (Puc) dell'area di trasformazione TRpr12a, redatti dall'arch. Rondina Leonardo, depositati presso il servizio Urbanistica, che sono i seguenti:

- All. A) Relazione tecnica illustrativa generale
- All. B) Relazione paesaggistica
- All. C) Cromia pannelli
- All. D) Relazione agronomica – progetto del verde
- All. E) Documentazione fotografica agronomica
- All. F) Elaborato di copertura
- All. G) Relazione tecnica opere di urbanizzazione (OO.UU.)
- All. H) Relazione calcolo oneri di urbanizzazione
- All. I) Relazione dichiarazione Legge 13/89
- All. L) Relazione geologica geotecnica
- All. M) Relazione idraulica
- All. N) Dichiarazione impatto acustico
- All. O) Verifica illuminotecnica (OO.UU.)
- All. P) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione (OO.UU.)
- All. Q) Norme Tecniche di Attuazione del PUC
- All. R) Schema di convenzione
- Tav. 1 Inserimento planimetrico
- Tav. 2 Tavola dei vincoli
- Tav. 3 Pianta copertura – stato attuale
- Tav. 4 Pianta piano terra, prospetti e sezione – stato attuale
- Tav. 5 Pianta della copertura, sezioni – stato di progetto
- Tav. 6 Pianta piano terra, prospetti – stato di progetto
- Tav. 7 Pianta della copertura, sezioni – stato sovrapposto
- Tav. 8 Pianta piano terra, prospetti – stato di sovrapposto
- Tav. 9 Verifica indice permeabilità
- Tav. 10 Progetto esecutivo opere di urbanizzazione (OO.UU.)
- Tav. 10.1 Inquadramento catastale (OO.UU.)
- Tav. 10.2 Smaltimento acque meteoriche (OO.UU.)
- Tav. 10.3 Tavola della segnaletica (OO.UU.)
- Tav. 10.4 Pubblica illuminazione (OO.UU.)
- Tav. 10.5 Interramento linea aerea TIM (OO.UU.)
- Tav. 10.6 Accessibilità aree esterne (OO.UU.)
- Tav. 11 Schema scarichi acque chiare e nere
- Tav. 12 Rendering
- Tav. 13 Documentazione fotografica
- Tav. 14 Verifica standard urbanistici

b) l'elaborato "Relazione Geologica sismica e modellazione geotecnica" redatto dal Geologo Armando Grazi;



# COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,  
52037 Sansepolcro (AR)

**Vista** l'autorizzazione paesaggistica n. 1151 rilasciata al tecnico con prot. 28645 in data 12/12/2023 e trasmessa alla Soprintendenza ABAP-SI e alla Regione Toscana-Direzione generale delle politiche territoriali e ambientali con prot. n. 28636 del 12/12/2023;

**Vista** l'istruttoria tecnica redatta dall'Istruttore Tecnico, arch. Giulia Brugoni, da cui si evince che sul Progetto unitario convenzionato in questione è pervenuto il parere del Servizio Lavori Pubblici di cui al protocollo n. 28754 del 13/12/2023, mentre il parere del Servizio Polizia Municipale richiesto in data 04/12/2023 con nota prot. interno 28076 non è pervenuto;

**Visto** lo schema di convenzione redatto conseguentemente dal Servizio Urbanistica e Sviluppo al quale dovrà essere allegato prima della sua ratifica il "Disciplinare per la Realizzazione delle OO.UU." trasmesso con il parere del Servizio LLPP, e riportante le prescrizioni definite dal parere del Servizio suddetto:

- Dichiarazione di corrispondenza che le opere identificate nel Computo Metrico Estimativo siano relative alle sole aree da cedere;
- Uniformare quanto rappresentato nella Planimetria riferita alla Pubblica Illuminazione e la Relazione Tecnica, provvedendo inoltre al mantenimento della stessa interdistanza fra i punti luce posizionati nelle zone a parcheggio e nelle zone a verde;
- Provvedere alla correzione delle quotature degli stalli auto;
- Specificare la formulazione del Calcolo Idraulico delle condotte e la corretta Unità di Misura (tabella di dimensionamento tubazioni in pvc).

**Vista** la valutazione in sede di Commissione Urbanistica Tecnica del 14/12/2023 nella quale il progetto di lottizzazione è stato approvato;

**Vista** la valutazione in sede di Commissione Urbanistica Consiliare 14/10/2023 nella quale il progetto di lottizzazione è stato approvato;

**Considerato che:**

- data la natura del presente Progetto Unitario Convenzionato sarà possibile garantire congrue opportunità di informazione dello stesso attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune della deliberazione di approvazione e dei relativi allegati a seguito della pubblicazione sul BURT;
- le attività relative al processo di informazione sono illustrate nel Rapporto del Garante della informazione e partecipazione, redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. 65/2014;

**Ritenuto opportuno** pertanto procedere all'approvazione definitiva del Progetto Unitario Convenzionato denominato "PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TRpr12a "MOLINO DEL TEVERE";

**Accertato che:**

- le previsioni del presente strumento urbanistico risultano coerenti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con P.I.T. e PPR, P.T.C.P. e P.S.;

**Verificato il rispetto:**

- della L.R. 65/2014;
- della L.R. 10/2010;
- del D.P.G.R. 63/R/2016;
- del D.P.G.R. 32/R/2017;

**PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO**

**ACCERTA E CERTIFICA CHE:**

- il Progetto Unitario Convenzionato denominato "PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TRpr12a "MOLINO DEL TEVERE" risulta coerente con i piani e programmi di settore vigenti approvati dai soggetti



## COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,  
52037 Sansepolcro (AR)

---

istituzionalmente competenti in materia di governo del territorio e risulta altresì conforme al quadro legislativo e regolamentare vigente;

- il Progetto Unitario Convenzionato denominato "PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TRpr12a "MOLINO DEL TEVERE" rientra nelle tipologie di cui all'art. 121 della L.R. 65/2014 e può quindi essere approvato mediante un unico atto ai sensi dell'art. 121 comma 5 della L.R. 65/2014 in quanto:

- a) non comporta variante al piano strutturale;
- b) riguarda aree interne al perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015, definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;
- c) è conforme alle previsioni del Regolamento Urbanistico.

Sansepolcro, 22/12/2023

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Massimiliano Baquè