



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 63 del 25-05-2016

Oggetto: Approvazione del Progetto unitario convenzionato relativo al complesso di Palazzo Collacchioni ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014.

L'anno 2016 addì Venticinque del mese Maggio alle ore 17:00, nella Sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza straordinaria previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

IN CONTINUAZIONE DI SEDUTA

Erano presenti:	Erano assenti:
<i>FRULLANI DANIELA</i> <i>BONCOMPAGNI MICHELE</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>BONCOMPAGNI MARITZA</i> <i>CHIASSERINI MARIAROSA (Scrutatore)</i> <i>BELLANTI GIOVANNI</i> <i>SEGRETI ANTONIO</i> <i>CARSUGHI MARCO</i> <i>DEL FURIA RICCARDO (Scrutatore)</i> <i>INNOCENTI FABRIZIO</i> <i>MENICHELLA MARIO (Scrutatore)</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>MARCONCINI GABRIELE</i>	<i>GUADAGNI ANTONELLO</i> <i>PINCARDINI GIUSEPPE</i> <i>BIANCHI DANILO</i>
Tot. 14	Tot. 3

Assiste il sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Giovanna Fazioli incaricato della redazione del verbale ai sensi dell'art. 62 del Regolamento Comunale.

Il Presidente Antonio SEGRETI assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori di cui sopra.



IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 08/04/2016 è stato emanato il Decreto del Ministero dell'Interno che ha fissato per il 05/06/2016 la data delle prossime elezioni amministrative ed ha demandato ai prefetti la convocazione dei comizi elettorali;

- il Prefetto di Arezzo, con decreto del 12/04/2016, ha convocato i comizi elettorali nella data del 05/06/2016;

- l'art. 38 del D.Lgs. 267/2000 prevede che dopo la pubblicazione del Decreto di indizione dei comizi elettorali provvede ad adottare gli atti urgenti e improrogabili;

RITENUTO che la presente deliberazione, in quanto funzionale alla definitiva approvazione di un progetto di recupero e valorizzazione architettonica e funzionale di un complesso edilizio di notevole rilevanza storico-architettonica posto nel centro storico del capoluogo, possa essere inquadrato quale atto "urgente ed improrogabile" per il suo indubbio valore strategico legato alle sue potenziali ricadute per la città, sia in termini di rivitalizzazione urbana, e quindi di potenziamento dell'offerta per l'accoglienza turistica di qualità, che in termini prettamente economici, per i possibili risvolti occupazionali legati all'attuazione dello stesso progetto, in un periodo come questo, caratterizzato da una profonda crisi economica che sta colpendo anche le tradizionali attività presenti all'interno del centro storico;

VISTI:

- il primo stralcio di Regolamento Urbanistico (R.U.) del Comune di Sansepolcro, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 01/04/2015, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 e dell'art. 231 della L.R.T. 65/2014; tale parte del piano operativo ha definito la disciplina di tutto il territorio compreso all'interno dei centri abitati, ivi compreso il centro storico del capoluogo, per il quale è stata dettata una disciplina sia generale, nelle Norme tecniche di attuazione, che specifica, all'interno delle schede di indirizzo normativo e progettuale delle aree di riqualificazione RQ;

- in particolare la scheda normativa e di indirizzo progettuale dell'area di riqualificazione RQ34 definita dall'elaborato 10 del R.U. e riguardante il complesso architettonico di Palazzo Collacchioni, individuato catastalmente al foglio particelle 70 particelle 212, 213, 214;

- la L.R.T. 65/2014 che, nel suo articolo 121, introduce il nuovo strumento urbanistico del "progetto unitario convenzionato" e che tale strumento è stato previsto dal R.U. di Sansepolcro, nella sua parte già vigente, come modalità di attuazione degli interventi relativi all'area di riqualificazione RQ34;

DATO ATTO CHE:

- in attuazione delle previsioni del R.U., in data 08/07/2015 (ns. prot. gen. n. 13461) è stato presentato al Comune di Sansepolcro il "Piano-progetto unitario di consolidamento, restauro e recupero funzionale di Palazzo Collacchioni" a firma di un numeroso gruppo di professionisti coordinati dall'ing. Eugenio Bruschi, nato a Città di Castello il 27/02/1949 e residente a Città di Castello (PG) via Pomerio S. Girolamo n. 8, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia, Sezione A n° A366, con studio professionale in Città di Castello (PG), via Pomerio S. Girolamo n. 8, (C.F. BRSGNE49B27C745C). L'istanza per l'approvazione di tale progetto, è stata firmata dalla Signora Daniela Del Bene, nata a Sansepolcro il 09/12/1948 e residente in Sansepolcro in via Dante Alighieri n. 19, in qualità di legale rappresentante della Società Planta Medica S.r.l. (P.IVA e C.F. 00778820548), con sede legale in via della Libertà n. 31, Citerna (PG), proprietaria dell'immobile di Palazzo Collacchioni; l'ambito di applicazione di tale progetto unitario risulta più esteso rispetto al perimetro della RQ34 del R.U. avendo inglobato anche la particella n. 215 del foglio catastale 70, che rientra nella disponibilità della stessa proprietà;

RICHIAMATO l'articolo 121 della L.R.T. 64/2015 che dispone che: *"Nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria, le previsioni che, pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento, sono assoggettate dal piano operativo a progetto unitario convenzionato"*; tale progetto deve essere corredato da:

- a) una relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna delle scelte progettuali;
- b) l'individuazione progettuale di massima delle eventuali opere d'urbanizzazione integrative correlate all'intervento;
- c) l'assetto planivolumetrico complessivo dell'area di intervento, comprensivo dell'indicazione delle masse, delle altezze e dei prospetti delle costruzioni esistenti e di progetto;
- d) la localizzazione degli eventuali spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
- e) la normativa tecnica di attuazione, ove necessaria;
- f) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento;
- g) uno schema di convenzione che specifichi gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi;

PRESO ATTO CHE:

- da quanto desumibile dalla Relazione istruttoria redatta dalla Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Edilizia privata del Comune di Sansepolcro, arch. Maria Luisa Sogli, di cui all'Allegato A della presente deliberazione, il progetto unitario di Palazzo Collacchioni risponde a quanto richiesto dal citata art. 121 della L.R. 65/2014 attraverso i seguenti elaborati:

ELABORATI PERVENUTI IN DATA 08/07/2015		
TAV. N. 1.1	INQUADRAMENTO STORICO ARTISTICO e AMBIENTALE	Palazzo Collacchioni nell'ambito della evoluzione storica della struttura urbana di Sansepolcro
TAV. N. 1.2	"	Origini e trasformazioni di Palazzo Collacchioni. Note sull'Ercole di Piero della Francesca
TAV. N. 1.3	"	I saggi archeologici degli anni 2007-2008 sulle aree
TAV. N. 1.4	"	I vincoli ambientali di Palazzo Collacchioni
TAV. N. 2.1	INQUADRAMENTO	Relazione e Atti di Provenienza. Visure e Planimetrie
TAV. N. 2.2	"	Planimetrie delle destinazioni d'uso attuali ai vari piani.
TAV. N. 2.3	"	Estratto Tav. n. 06b del R.U. approvato. Estratto Catastale 1:5.000
TAV. N. 3.1	INQUADRAMENTO URBANISTICO	Relazione esplicativa. Estratti informativi dalla Variante Centro Storico. Estratti cartografici e normativi del Piano Strutturale vigente
TAV. N. 3.2	"	Regolamento Urbanistico Adottato. Osservazioni ed integrazioni presentate dalla proprietà. Estratti cartografici e normativi tratti dalle controdeduzioni del Consiglio Comunale. Viste satellitari e C.T.R. dell'area e delle zone limitrofe. Titoli abilitativi recenti
D	RELAZIONE TECNICA	Relazione Tecnica Generale
TAV. N. 4.1	STATO di FATTO	Relazione esplicativa delle modalità di rilievo
TAV. N. 4.2		Documentazione fotografica
TAV. N. 4.3		Piante degli edifici ai vari piani
TAV. N. 4.4		Sezioni degli edifici
TAV. N. 4.5		Prospetti degli edifici
TAV. N. 4.6		Pianta delle condotte fognarie esterne
TAV. N. 5.0	PREVISIONI di PROGETTO	Relazione generale architettonica
TAV. N. 5.1	"	Planimetria generale
TAV. N. 5.2		Piante di progetto
TAV. N. 5.3		Stato sovrapposto rilievo-progetto
TAV. N. 5.4		Piante distributivo e destinazioni d'uso
TAV. N. 5.5		Sezioni di progetto
TAV. N. 5.6	"	Prospetti di progetto degli edifici
TAV. N. 5.7	"	Abachi infissi
TAV. N. 5.8	"	Calcolo superfici
TAV. N. 5.9	"	Piante controsoffitti
TAV. N. 5.10	"	Metodologia di intervento
TAV. N. 5.11	"	Materiali e finiture - Esemplicazioni

TAV. N. 5.12	"	Immagini e rappresentazioni tridimensionali
TAV. N. 8.6	"	Progetti strutturali dei corpi esterni

- da quanto desumibile dalla Relazione istruttoria di cui all' Allegato A della presente deliberazione, lo stesso progetto unitario risulta coerente, per ciò che riguarda le previsioni di massima, con la strumentazione urbanistica vigente subordinatamente al rispetto di alcune prescrizioni che dovranno essere recepite nel progetto esecutivo da presentare per il successivo rilascio del permesso di costruire;

- che nel caso in questione, considerato che nell'area oggetto del presente progetto unitario esistono già tutte le opere di urbanizzazione esterne e tenuto conto che contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire la Società PLANTA MEDICA S.r.l. corrisponderà gli oneri concessori comprensivi degli oneri di Urbanizzazione Primaria, Secondaria e del Contributo sul Costo di Costruzione, la convenzione prevista dall'art. 121 della L.R.T. 65/2014 sarà sostituita da apposito "atto d'obbligo unilaterale" finalizzato anch'esso al soddisfacimento di interessi pubblici mediante la compartecipazione finanziaria alla realizzazione di opere di miglioramento della accessibilità e di valorizzazione degli spazi pubblici contigui all'area oggetto del presente progetto, opere che saranno precisate nella fase di rilascio del permesso di costruire;

- che per tale atto d'obbligo unilaterale è stato predisposto uno schema che viene allegato (Allegato B) alla presente deliberazione come sua parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO CHE:

- in data 12/01/2016 (nostro prot. n. 616) è pervenuto il parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto ed Arezzo che si è espressa sul progetto unitario in questione ad eccezione della sistemazione della corte su cui essere ancora atteso il parere della Soprintendenza archeologica e di un conseguente approfondimento progettuale da riproporre alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per un ulteriore parere;

- in data 08/03/2016 (ns. prot. gen. n. 4316) è pervenuta, da parte del proponente il presente progetto unitario, l'integrazione progettuale riguardante gli interventi da realizzare nella corte costituita dai seguenti elaborati:

	RELAZIONE	Progetto integrativo dell'area benessere
TAV. N.5.2.8	STRALCIO PIANTE SPA	Variante alle Tavole 5.2.1 5.2.2 5.2.3 del Progetto Definitivo
TAV. N.5.2.9	PROGETTO ARCHITETTONICO	Immagini tridimensionali Spa (variante alle Tavole 5.2.1 5.2.2 5.2.3 del Progetto Definitivo)
TAV. N.5.5.5	SEZIONI DI PROGETTO	Stralcio sezioni 4-4', 7-7', 8-8' (variante alle Tavole 5.5.2 5.5.3 del Progetto Definitivo)
TAV. N.5.5.6	PIANTA PROGETTO	Particolari costruttivi della copertura a protezione
TAV. N.7.5.1	STRALCIO PIANTE SPA	Distribuzione impianti elettrici e meccanici
TAV. N.7.5.2	SEZIONI AREA SPA	Distribuzione impianti elettrici e meccanici
TAV. N.8.8.3	PROGETTO	Nuovo corpo architettonico copertura a protezione degli scavi (Tavola sostitutiva della 8.6.2 del Progetto Definitivo)

- in data 17/03/2016 è stato espresso quindi il nulla osta della Soprintendenza Archeologica della Toscana in merito alla integrazione progettuale riguardante gli interventi da realizzare nella corte;

- in attesa del nuovo parere della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto ed Arezzo in merito agli interventi da realizzare nella corte il presente progetto unitario può concludere il proprio iter di approvazione in quanto tra le prescrizioni dettate nella presente deliberazione sarà riportato l'obbligo di acquisire previamente sull'intero progetto ed allegare all'istanza di permesso di costruire l'autorizzazione della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto ed Arezzo, ai sensi dell'art. 21 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.;

RITENUTO PERTANTO OPPORTUNO procedere alla approvazione del presente "Piano - progetto unitario di Piano-progetto unitario di consolidamento, restauro e recupero funzionale di Palazzo Collacchioni" formato dagli elaborati sopradescritti;

VISTO lo schema di atto d'obbligo unilaterale allegato al suddetto piano - progetto unitario che si allega alla presente deliberazione come sua parte integrante e sostanziale (Allegato B);

VISTO il parere favorevole espresso in merito dalla Commissione Urbanistica Tecnica nella seduta del 16/05/2016;

VISTO il parere favorevole espresso in merito dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 16/05/2016;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del II Settore Tecnico, ing. Remo Veneziani, e contabile, espresso dal Dirigente del I Settore, Dott. Luca Bragagni, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la L.R.T. 65/2014;

RICHIAMATO l'art.42, comma 2, lett. 1), che individua per questa materia la competenza consiliare;

VISTO l'esito della votazione tenutasi per alzata di mano, dei 14 Consiglieri presenti, all'unanimità:

DELIBERA

1. di approvare il "Piano - progetto unitario di Piano-progetto unitario di consolidamento, restauro e recupero funzionale di Palazzo Collacchioni" pervenuto in data 08/07/2015 (ns. prot. gen. n. 13461) e successivamente integrato in data 08/03/2016 (ns. prot. gen. n. 4316) e composto dai seguenti elaborati:

ELABORATI PERVENUTI IN DATA 08/07/2015		
TAV. N. 1.1	INQUADRAMENTO STORICO ARTISTICO e AMBIENTALE	Palazzo Collacchioni nell'ambito della evoluzione storica della struttura urbana di Sansepolcro
TAV. N. 1.2	"	Origini e trasformazioni di Palazzo Collacchioni. Note sull'Ercole di Piero della Francesca
TAV. N. 1.3	"	I saggi archeologici degli anni 2007-2008 sulle aree
TAV. N. 1.4	"	I vincoli ambientali di Palazzo Collacchioni
TAV. N. 2.1	INQUADRAMENTO CATASTALE	Relazione e Atti di Provenienza. Visure e Planimetrie
TAV. N. 2.2	"	Planimetrie delle destinazioni d'uso attuali ai vari piani.
TAV. N. 2.3	"	Estratto Tav. n. 06b del R.U. approvato. Estratto Catastale 1:5.000
TAV. N. 3.1	INQUADRAMENTO URBANISTICO	Relazione esplicativa. Estratti informativi dalla Variante Centro Storico. Estratti cartografici e normativi del Piano <u>Strutturale vigente</u>
TAV. N. 3.2	"	Regolamento Urbanistico Adottato. Osservazioni ed integrazioni presentate dalla proprietà. Estratti cartografici e normativi tratti dalle controdeduzioni del Consiglio Comunale. Viste satellitari e C.T.R. dell'area e delle zone limitrofe. Titoli abilitativi recenti
D	RELAZIONE TECNICA	Relazione Tecnica Generale
TAV. N. 4.1	STATO di FATTO	Relazione esplicativa delle modalità di rilievo
TAV. N. 4.2	"	Documentazione fotografica
TAV. N. 4.3	"	Piante degli edifici ai vari piani
TAV. N. 4.4	"	Sezioni degli edifici
TAV. N. 4.5	"	Prospetti degli edifici
TAV. N. 4.6	"	Pianta delle condotte fognarie esterne
TAV. N. 5.0	PREVISIONI di PROGETTO	Relazione generale architettonica
TAV. N. 5.1	"	Planimetria generale
TAV. N. 5.2	"	Piante di progetto
TAV. N. 5.3	"	Stato sovrapposto rilievo-progetto
TAV. N. 5.4	"	Piante distributivo e destinazioni d'uso
TAV. N. 5.5	"	Sezioni di progetto
TAV. N. 5.6	"	Prospetti di progetto degli edifici
TAV. N. 5.7	"	Abachi infissi
TAV. N. 5.8	"	Calcolo superfici
TAV. N. 5.9	"	Piante controsoffitti
TAV. N. 5.10	"	Metodologia di intervento
TAV. N. 5.11	"	Materiali e finiture - Esemplicazioni
TAV. N. 5.12	"	Immagini e rappresentazioni tridimensionali
TAV. N. 8.6	"	Progetti strutturali dei corpi esterni
ELABORATI PERVENUTI IN DATA 08/03/2016		

	RELAZIONE	Progetto integrativo dell'area benessere
TAV. N.5.2.8	STRALCIO PIANTE SPA	Variante alle Tavole 5.2.1 5.2.2 5.2.3 del Progetto
TAV. N.5.2.9	PROGETTO ARCHITETTONICO	Immagini tridimensionali Spa (variante alle Tavole 5.2.1
TAV. N.5.5.5	SEZIONI DI PROGETTO	Stralcio sezioni 4-4', 7-7', 8-8'(variante alle Tavole 5.5.2
TAV. N.5.5.6	PIANTA PROGETTO	Particolari costruttivi della copertura a protezione
TAV. N.7.5.1	STRALCIO PIANTE SPA	Distribuzione impianti elettrici e meccanici
TAV. N.7.5.2	SEZIONI AREA SPA	Distribuzione impianti elettrici e meccanici
TAV. N.5.2.9	PROGETTO ARCHITETTONICO	Immagini tridimensionali Spa
TAV. N.5.5.5	SEZIONI DI PROGETTO	Stralcio sezioni 4-4', 7-7', 8-8'
TAV. N.5.5.6	PIANTA PROGETTO	Particolari costruttivi della copertura a protezione degli scavi
TAV. N.7.5.1	STRALCIO PIANTE SPA	Distribuzione impianti elettrici e meccanici
TAV. N.7.5.2	SEZIONI AREA SPA	Distribuzione impianti elettrici e meccanici
TAV. N.8.8.3	PROGETTO	Nuovo corpo architettonico copertura a protezione degli scavi (Tavola sostitutiva della 8.6.2 del Progetto Definitivo)

subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni da recepire nel progetto esecutivo che dovrà essere allegato alla istanza di permesso di costruire:

- a) i contenuti degli elaborati sopraelencati hanno valore solo per ciò che riguarda “l’assetto planivolumetrico complessivo dell’area di intervento, comprensivo dell’indicazione delle masse, delle altezze e dei prospetti delle costruzioni esistenti e di progetto” e non per le previsioni di dettaglio ivi contenute, che saranno oggetto di analisi e verifica puntuale nella successiva fase di presentazione del progetto esecutivo da allegare all’istanza di permesso di costruire;
- b) il presente piano – progetto unitario si attua attraverso il rilascio di specifico permesso di costruire i cui elaborati dovranno rispettare i contenuti elencati all’Allegato A delle N.T.A. del R.U., paragrafo d) “DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE AI PROGETTI RIGUARDANTI AREE ED EDIFICI RICADENTI NEL CENTRO STORICO; l’istanza del permesso di costruire dovrà essere corredata dall’autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto ed Arezzo, ai sensi dell’art. 21 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.;
- c) dovrà essere garantito il mantenimento degli elementi caratterizzanti il sistema di distribuzione principale delle unità edilizie corrispondenti alle schede delle unità edilizie 19, 20 e 21 contenute nell’allegato da 5a a 5E della previgente variante del piano del centro storico, con particolare riferimento all’androne, alla scala monumentale e al salone a doppio volume con la riproduzione dell’Ercole di Piero della Francesca della unità edilizia n. 19, spazi in cui non sono da prevedere modifiche all’assetto planimetrico, alle strutture verticali delle murature ed alle aperture esistenti;
- d) gli interventi non potranno comunque comportare alterazione dei volumi, dei profili e dei tetti, delle strutture, delle eventuali decorazioni, dei prospetti sulla strada pubblica fatta salva la possibilità di chiusura di eventuali aperture recenti incongrue o di modeste riconfigurazioni finalizzate a omogeneizzare il disegno delle aperture esistenti; nel caso di richiesta di intervento relativo alle sole facciate, il restauro dovrà essere prospettato per parti organiche;
- e) è prescritto il mantenimento di tutte le aperture esterne nella forma e localizzazione esistente, fatta salva la possibilità di chiusura di eventuali aperture recenti incongrue o di modeste riconfigurazioni finalizzate a omogeneizzare il disegno delle aperture esistenti; nel caso di facciate storicamente stratificate e riconfigurate con interventi successivi, non è ammesso riaprire finestrate tamponate non appartenenti (come aperture) alla configurazione consolidata delle facciate frutto di interventi architettonici intenzionali (come quello seicentesco sulla parte vincolata del complesso);
- f) gli elaborati tecnici di progetto dovranno contenere il rilievo delle rispettive aree di pertinenza (parchi storici, giardini formali, pertinenze paesistiche storicizzate o meno) con la individuazione e la descrizione dei caratteri identificativi e degli elementi qualificanti (pavimentazioni, arredi, formazioni arboree decorative, terrazzamenti, etc.), nonché una dettagliata descrizione dei relativi interventi di conservazione e/o di valorizzazione che, nel caso di sostituzione o integrazione di

individui arborei, deve essere fatta con specie appartenenti al cultivar locale; non è ammessa l'introduzione di nuovi individui arborei esotici o il cui sviluppo preveda chiome di dimensioni eccessive e incompatibili con quelle degli orti-giardino. Le pavimentazioni o le sistemazioni "in duro", le eventuali strutture integrative (manufatto in ferro e vetro a corredo del giardino) e i volumi tecnici interrati non potranno occupare superfici maggiori del 5% dell'area totale del giardino; i marciapiedi, quando presenti, devono essere restaurati o ripristinati con tecniche, materiali e dimensioni identici o strettamente affini a quelli originari, quando non presenti, è ammessa la loro realizzazione se indispensabili per motivi igienico-funzionali (come per esempio la formazione ed ispezionabilità di scannafossi) e potranno essere eseguiti in lastre di pietra locale (con esclusione di pietre irregolari montate ad "opus incertum") o in battuto di cemento; non sono consentite nuove recinzioni, o sistemazioni in genere, che alterino il rapporto storicamente consolidato tra edifici e spazi aperti limitrofi; non possono essere realizzati frazionamenti attraverso recinzioni o separazioni fisiche permanenti di qualunque natura; gli interventi relativi alle componenti stabili di arredo degli spazi aperti (pavimentazioni, illuminazione, cancellate, etc.) devono prevedere l'impiego di materiali nobili e il ricorso a tipologie coerenti con i caratteri storicizzati dell'edificio o del complesso edilizio;

- g) la copertura del cortile centrale a protezione dei reperti archeologici dovrà essere realizzata con una struttura leggera in gran parte vetrata; il vano sottostante sarà utilizzato come centro benessere a servizio della struttura turistico ricettiva; la quota della copertura dovrà essere coerente con quelle delle aperture (finestre e porte) esistenti nei prospetti dell'edificio affacciati sul cortile e non superare di più di 2 metri la quota dell'adiacente giardino;
 - h) in caso di cessazione della prevista attività turistico ricettiva la struttura di copertura dovrà essere rimossa ripristinando l'originale cortile scoperto; tale prescrizione viene recepita all'interno dell'atto unilaterale d'obbligo il cui schema è approvato insieme al presente progetto unitario;
 - i) la validità del presente piano-progetto unitario, riportata nell'atto unilaterale d'obbligo, sarà di 10 anni. In tale atto unilaterale dovrà inoltre essere confermato quanto già previsto dalla Convenzione già sottoscritta dai proprietari del Palazzo Collacchioni e la Soprintendenza registrata a Sansepolcro il 30/07/2003 n. 76 Serie 2 e trascritto ad Arezzo il 08/08/2003 N. Ord. 16680 e N. Prot. 11178, REPERTORIO 78848 in merito all'accessibilità della porzione del complesso oggetto di vincolo come bene culturale ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 490/99 e dell'attuale art. 38 del D.Lgs. 42/2004.
2. di approvare il correlato schema di atto d'obbligo unilaterale che forma parte integrante e sostanziale delle presente deliberazione come suo Allegato B.

CON votazione unanime dei 14 Consiglieri presenti in Aula il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

IL PRESIDENTE

f.to

Antonio SEGRETI

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to

Dott.ssa Giovanna FAZIOLI



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 09 giugno 2016

N° 855

L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE
f.to

.....

ESECUTIVITA'

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 COMUNALE
f.to

.....