



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 94 del 31-08-2011

Oggetto: “V08 - Piano di recupero di iniziativa privata di Palazzo Gherardi con contestuale variante al P.R.G.” adottato con D.C.C. n. 32/2011 - APPROVAZIONE ai sensi dell’art. 17, commi da 4 a 7, della L.R.T. 01/05.

L’anno 2011 addì Trentuno del mese Agosto alle ore 20:30, 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>BELLUCCI BRUNO (Scrutatore)</i> <i>CHIASSEPINI GIANNI</i> <i>BONCOMPAGNI MARITZA</i> <i>SEGRETI ANTONIO</i> <i>BRIZZI MARCELLO (Scrutatore)</i> <i>CHIASSEPINI MARIAROSA</i> <i>FONI GILDA</i> <i>INNOCENTI FABRIZIO (Scrutatore)</i> <i>MENICHELLA MARIO</i> <i>PINCARDINI GIUSEPPE</i> <i>BIANCHI DANILO</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>CALCHETTI EMANUELE</i>	
Tot. 17	Tot. 0

Assiste il sottoscritto Vice Segretario Comunale Dott. Luca BRAGAGNI incaricato della redazione del verbale.

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.



Rientra in aula il Consigliere Innocenti.

Introduce il Sindaco.

Il Consigliere Moretti chiede un chiarimento sull'utilizzo degli appartamenti che verranno realizzati.

Risponde l'arch. Coletti.



PREMESSO CHE:

- il Comune di Sansepolcro è dotato di “Variante per il Centro storico e per la fascia tra le mura ed i viali”, approvata con D.G.R. n. 1356 del 21/02/1994;
- il Comune è altresì dotato di Piano Strutturale 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;
- l'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 ha approvato un programma di attività nel settore urbanistico fissando, a seguito dell'adozione del Piano Strutturale, una serie di criteri di priorità di riferimento per l'avvio, l'adozione e l'approvazione di varianti al P.R.G. anticipatrici del Regolamento Urbanistico;
- in data 04/07/2007 è stata presentata una richiesta presentata dai signori Butteri Alessandro, residente in via Puccini n. 14 a Monzuno (BO) e Micheli Graziano, residente in via Tito spero n. 8f a San Giuliano Milanese (MI), per l'approvazione di un Piano di Recupero relativo ad un palazzo gentilizio facente parte del tessuto edilizio del centro storico di Sansepolcro denominato Palazzo Gherardi, e individuato catastalmente al foglio n. 70 particella n. 345 (subalterni nn. da 11 a 21);
- per procedere alla approvazione del suddetto P.d.R. è stata necessaria una modifica contestuale anche alle N.T.A. della vigente “Variante per il Centro storico e per la fascia tra le mura ed i viali”, approvata con D.G.R. n. 1356 del 21/02/1994 per ciò che concerne le categorie di intervento su edifici che, come quello oggetto del presente P.d.R., sono classificati di Rilevante Valore architettonico e ambientale e sono assoggettati al vincolo monumentale di cui alla L. 1089/39;
- le modifiche necessarie alla vigente “Variante per il Centro storico e per la fascia tra le mura ed i viali” sono state comunque reputate coerenti con quanto previsto dal Piano Strutturale approvato;
- le varianti al P.R.G. in anticipazione del Regolamento Urbanistico dovranno essere coerenti con il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, approvato con D.C.R. n. 72 del 24/07/2000 e poi implementato con la parte paesaggistica adottata con D.C.R. 32 del 16.06.2009, e con il Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con D.C.P. n. 72 del 16.05.2000, con il vigente Piano Strutturale comunale, oltre che con il Piano di Assetto Idrogeologico, approvato dalla Autorità di Bacino del Tevere, e con gli altri piani e programmi di settore vigenti;
- il presente P.d.R. è s
- la procedura utilizzata per l'approvazione della presente variante è quella di cui agli articoli 15, 16 e 17 della L.R.T. 1/05 e ss.mm.ii.;

RICORDATO CHE:

- nel Piano Strutturale approvato è stato ribadito il carattere di priorità degli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, da privilegiare rispetto alle scelte di

pianificazione urbanistica che comportano impegno di nuovo suolo libero, nel rispetto dei principi generali della L.R.1/05 (art. 3, comma 4);

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 prevede che siano da anticipare, rispetto alla futura redazione del Regolamento Urbanistico, le varianti urbanistiche indirizzate al recupero ed alla riqualificazione degli insediamenti esistenti, tra cui le eventuali varianti alla vigente “Variante per il Centro storico e per la fascia tra le mura ed i viali”;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 02/02/2009 l’Amministrazione Comunale ha quindi avviato il procedimento di approvazione dello strumento urbanistico denominato “V08 – Piano di Recupero di iniziativa privata di Palazzo Gherardi con contestuale variante al P.R.G.”, in piena coerenza con gli obiettivi e le previsioni del P.S. e con la citata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009;
- in fase di avvio del procedimento il presente strumento urbanistico è stato escluso sia dalla procedura di V.A.S. che di verifica di assoggettabilità a V.A.S, in coerenza con le vigenti leggi statali e regionali in materia, data la natura del presente P.d.R. riguardante una parte limitata di territorio comunale e non comportante alcun nuovo impegno di suolo;
- il presente strumento urbanistico è stato comunque sottoposto a “Valutazione integrata” ai sensi degli artt. da 11 a 14 della L.R.T. 01/05 e del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. n. 4/R/2007 come risulta nella “Relazione di sintesi della Valutazione integrata” allegata alla presente variante come Allegato A.2, a cura del Responsabile del procedimento, e nel “Rapporto di valutazione” allegato come Tavola n. 15 al P.d.R.;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 26/03/2011 l’Amministrazione Comunale ha adottato il suddetto strumento urbanistico denominato “V08 – Piano di Recupero di iniziativa privata di Palazzo Gherardi con contestuale variante al P.R.G.”;
- ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell’art.17 della LRT 1/2005, copia della suddetta deliberazione di Consiglio Comunale di adozione con i relativi allegati è stata inviata alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo con nota racc. A/R nostro protocollo n. 7694 del 04/05/2011;
- l’avviso di deposito del presente Piano di Recupero con contestuale variante e dei relativi allegati è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 17 del 27/04/2011 oltre che su manifesti affissi su luoghi di pubblico passaggio del territorio comunale, nel rispetto del comma 2 dell’art.17 della legge n.1/2005; gli elaborati allegati alla deliberazione di adozione del presente strumento urbanistico sono stati inoltre pubblicati nel sito web del Comune nella sezione “Partecipazione alle valutazioni degli strumenti urbanistici”;

PRESO ATTO che durante il periodo di deposito, che si è concluso in data 11 giugno 2011, non sono pervenute né osservazioni e né opposizioni avverso il provvedimento adottato;

VISTI gli elaborati costituenti lo strumento urbanistico “V08 – Piano di Recupero di iniziativa privata di Palazzo Gherardi con contestuale variante al P.R.G.”, già allegati alla Deliberazione di adozione di Consiglio Comunale n. 32 del 26/03/2011, che sono i seguenti:

Elaborati in variante al P.R.G. a cura del gruppo di lavoro interno al Servizio Urbanistica del Comune:

- Allegato A.2: “Relazione di sintesi della Valutazione integrata”
- Elaborato n. 1: “Norme tecniche di attuazione della Variante del centro storico: stato attuale e modificato”;

Elaborati costituenti il P.d.R., a firma dell’arch. Federico Romolini, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo al n° 456:

- Tavola n. 1: “Estratto catastale, di P.R.G. e del Piano Strutturale”;

- Tavola n. 2: “Scheda di P.R.G. del centro storico attuale e variata”;
- Tavola n. 3: “Stato attuale: piante dei vari piani”;
- Tavola n. 4: “Stato attuale: prospetti e sezioni”;
- Tavola n. 5: “Stato variato: piante dei vari piani”;
- Tavola n. 6: “Stato variato: prospetti e sezioni”;
- Tavola n. 7: “Stato sovrapposto: piante dei vari piani”;
- Tavola n. 8: “Stato sovrapposto: prospetti e sezioni”;
- Tavola n. 9: “Documentazione fotografica”;
- Tavola n. 10: “Relazione descrittiva”;
- Tavola n. 11: “Documentazione attestante la proprietà dell’immobile”;
- Tavola n. 12: “Asseverazione Legge 13/89”;
- Tavola n. 13: “Norme tecniche di attuazione”;
- Tavola n. 14: “Obbiettivi del Piano di recupero”;
- Tavola n. 15: “Rapporto di valutazione”;
- Tavola n. 16: “Particolare della torre: stato attuale e stato variato”.

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. 26/R/2007, presso il Genio Civile di Arezzo in data 23/03/2011 con numero di deposito 2944;

VISTA la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla approvazione”, redatta ai sensi dell’art. 16 commi 1, 2 e 3 della L.R.1/05 ed allegata, come Allegato A.1, alla presente deliberazione;

VISTO il “Rapporto del Garante della Comunicazione preliminare alla approvazione”, redatto ai sensi dell’art. 20 della L.R.1/05, ed allegato, come Allegato B, alla presente deliberazione;

PRESO ATTO :

- del parere favorevole all’unanimità per la definitiva approvazione del presente strumento urbanistico espresso dalla Commissione Tecnica Urbanistica – Assetto del territorio e Lavori Pubblici, nella seduta del 29/07/2011;

- del parere favorevole all’unanimità per l’approvazione del presente strumento urbanistico espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare, nella seduta del 01/08/2011;

RITENUTO pertanto di poter procedere alla approvazione definitiva della variante senza necessità di modificare gli elaborati precedentemente adottati e già allegati alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 26/03/2011;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell’art.42 del D.Lgs. n. 267/2000 comma 2 lett.b);

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica allegato alla presente deliberazione;

DATO ATTO che non risulta necessario il parere di regolarità contabile;

VISTO l’esito della votazione tenutasi per alzata di mano dei **17** Consiglieri presenti in aula, all’unanimità:

DELIBERA

1. di approvare definitivamente lo strumento urbanistico denominato “V08 – Piano di Recupero di iniziativa privata di Palazzo Gherardi con contestuale variante al P.R.G.”, relativo ad un immobile individuato catastalmente al foglio n. 70 particella n. 345 (subalterni nn. da 11 a 21), confermando gli elaborati adottati già allegati alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 26/03/2011 che sono i seguenti:

Elaborati in variante al P.R.G. a cura del gruppo di lavoro interno al Servizio Urbanistica del Comune:

- Allegato A.2: “Relazione di sintesi della Valutazione integrata”
- Elaborato n. 1: “Norme tecniche di attuazione della Variante del centro storico: stato attuale e modificato”;

Elaborati costituenti il P.d.R. a firma dell’arch. Federico Romolini, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo al n° 456:

- Tavola n. 1: “Estratto catastale, di P.R.G. e del Piano Strutturale”;
- Tavola n. 2: “Scheda di P.R.G. del centro storico attuale e variata”;
- Tavola n. 3: “Stato attuale: piante dei vari piani”;
- Tavola n. 4: “Stato attuale: prospetti e sezioni”;
- Tavola n. 5: “Stato variato: piante dei vari piani”;
- Tavola n. 6: “Stato variato: prospetti e sezioni”;
- Tavola n. 7: “Stato sovrapposto: piante dei vari piani”;
- Tavola n. 8: “Stato sovrapposto: prospetti e sezioni”;
- Tavola n. 9: “Documentazione fotografica”;
- Tavola n. 10: “Relazione descrittiva”;
- Tavola n. 11: “Documentazione attestante la proprietà dell’immobile”;
- Tavola n. 12: “Asseverazione Legge 13/89”;
- Tavola n. 13: “Norme tecniche di attuazione”;
- Tavola n. 14: “Obbiettivi del Piano di recupero”;
- Tavola n. 15: “Rapporto di valutazione”;
- Tavola n. 16: “Particolare della torre: stato attuale e stato variato”.

2. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l’espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall’art. 17, commi 6 e 7, della L.R.1/05 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente delibera e degli elaborati allegati alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo, e la sua pubblicazione sul sito web del Comune nella sezione “Urbanistica – Strumenti urbanistici vigenti”.

CON votazione unanime dei **17** 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 VICE SEGRETARIO COMUNALE

f.to
Dott. Luca BRAGAGNI



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo comunale certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 15 Settembre 2011

N° 1242

IL MESSO COMUNALE
f.to

.....

La suestesa deliberazione diviene esecutiva, per decorrenza del termine di giorni dieci dalla pubblicazione della delibera stessa

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to

.....