



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 97 del 30-06-2015

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA
Oggetto: PRIVATA DENOMINATO "SAN MARINO" APPROVATO CON D.C.C. 16/2008 -
ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R.T. 65/2014

L'anno 2015 addì Trenta del mese Giugno 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 (Scrutatore)</i> <i>BONCOMPAGNI MARITZA</i> <i>CHIASSERINI MARIAROSA</i> <i>GUADAGNI ANTONELLO (Scrutatore)</i> <i>BELLANTI GIOVANNI</i> <i>SEGRETI ANTONIO</i> <i>CARSUGHI MARCO</i> <i>DEL FURIA RICCARDO</i> <i>INNOCENTI FABRIZIO (Scrutatore)</i> <i>MENICHELLA MARIO</i> <i>PINCARDINI GIUSEPPE</i> <i>BIANCHI DANILO</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>MARCONCINI GABRIELE</i>	
Tot. 17	Tot. 0

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.



RICHIAMATI:

- la L. 1150/1942 e successive modificazioni;
- la L. 10/1977 e successive modificazioni;
- il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 1444/1968;
- la L.R.T. 01/05 e la L.R.T. 65/2014 e successive integrazioni;

PREMESSO CHE:

- il Comune è dotato di Piano Regolatore Comunale (P.R.G.), approvato con D.C.R. n. 197 del 31/10/2001;
- il Comune di Sansepolcro è altresì dotato di Regolamento Urbanistico (R.U.) adottato con D.C.C. n. 62 del 31/05/2014 e di un primo stralcio di Regolamento Urbanistico definitivamente, approvato con D.C.C. n. 41 del 01/04/2015 ed entrato in vigore dal 27 maggio 2015;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 30/01/2008 è stato definitivamente approvato il Piano di Lottizzazione (P.d.L.) residenziale di iniziativa privata denominato "San Marino", relativo ad una zona di espansione residenziale C4 ubicata presso la frazione di Gricignano già individuata dal P.R.G.; a seguito di tale approvazione in data 17/08/2008 è stata sottoscritta la relativa convenzione (Repertorio n. 100711; Raccolta n. 15602 registrata a Sansepolcro il 28/07/2008 al n. 801 serie 1T) da parte di Maria Giovanna Polidori, in qualità di proprietaria dell'area corrispondente alla zona C4, e dell'architetto Antonio Coletti per conto del Comune di Sansepolcro;
- con Permessi di costruire n. 12343/2011 e n. 12398/2011 sono state rilasciate dal Comune di Sansepolcro le autorizzazioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di un fabbricato residenziale posto nel lotto n. 1 individuato dal citato P.d.L.;
- in data 02/09/2014 (nostro prot. gen. n. 14634) è pervenuto al Comune di Sansepolcro un progetto preliminare di variante al citato piano di lottizzazione residenziale (P.d.L.), a firma dell'arch. Federico Romolini, iscritto all'Ordine degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori, paesaggisti e Conservatori di Arezzo con il numero 456 con studio in Sansepolcro, via del Prucino n. 57; tale progetto risultava allegato alla richiesta di avvio di procedimento di variante al Piano di Lottizzazione (P.d.L.) residenziale di iniziativa privata denominato "San Marino" a firma di Silvano Giannini, nato a Città di Castello il 20/04/1945 (C.F. GNNSVN45D20C745T), in qualità di legale rappresentante della Società Giannini Immobiliare di Giannini & C S.A.S. con sede in Città di Castello, via del Petrognano (Partita IVA 02437400548), attuale proprietaria dell'area interessata dal citato P.d.L.;

CONSIDERATO CHE:

- tale richiesta di variante è motivata dalle mutate esigenze del mercato immobiliare che hanno comportato la necessità di un'offerta di tipologie edilizie realizzabili nell'area in questione caratterizzate da una maggiore articolazione e differenziazione rispetto a quanto precedentemente previsto;
- tale necessità ha comportato anche una modifica del disegno degli spazi da destinare a viabilità pubblica e a standards di verde pubblico il cui assetto nell'ambito del P.d.L. già approvato che è da considerare contenuto prescrittivo non modificabile se non attraverso una variante al P.d.L. medesimo;

VISTI gli elaborati costituenti la proposta di Variante al P.d.L. denominato "San Marino", a firma dell'arch. Federico Romolini (iscritto all'Ordine degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori, paesaggisti e Conservatori di Arezzo con il numero 456 con studio in Sansepolcro, via del Prucino n. 57) che sono i seguenti:

- Tavola 1 - Inquadramento generale ed evoluzione urbanistica della lottizzazione;
- Tavola 2 – Planivolumetrico;
- Tavola 3 – Individuazione delle aree da cedere al Comune;

- Elab. 4 - Norme tecniche di attuazione – Stato Variato
- Tavola 5 – Norme tecniche di attuazione approvate con D.C.C. n. 16 del 30/01/2008;
- Elab. 6 – Relazione tecnico descrittiva;
- Elab. 7 – Atto di compravendita attestante la proprietà dell’area;
- Elab. 8 – Convenzione per l’attuazione del Piano di Lottizzazione
- Elab. 9 – Idoneità precedenti supporti geologici e geotecnici;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento della presente variante è l’arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Sansepolcro e il Garante della Informazione e partecipazione è il geom. Gianluca Pigolotti, Istruttore tecnico presso il Servizio Urbanistica del Comune di Sansepolcro;

VISTA la “Relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana” (Allegato A alla presente deliberazione) redatta ai sensi della Del.C.C. 71/2009 dall’arch. Maria Luisa Sogli, da cui si evince che:

- la presente variante risulta conforme al P.R.G. approvato con D.C.R. 197/2001, al R.U. adottato con D.C.C. 62/2014, al Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 147 del 22/11/2010 al P.T.C. approvato con D.C.P. 72/2000 ed al P.I.T. approvato con D.C.R. 37/2015;
- l’area interessata dalla presente variante non è soggetta a vincoli paesaggistici ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio e, pertanto, non è da sottoporre alla preventiva procedura di valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all’ art. 23, comma 3, della Disciplina di piano della Implementazione paesaggistica al P.I.T. approvata con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015;
- ai sensi dell’art. 14, comma 3, della L.R.T. 65/2014 e dell’art. 5bis, comma 2, della L.R.T. 10/10 e ss.mm.ii., la presente variante al P.d.L. “San Marino” non è da sottoporre a VAS e né a Verifica di assoggettabilità a VAS in quanto non costituisce quadro di riferimento per l’approvazione, l’autorizzazione, l’area di localizzazione e comunque la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a Verifica di assoggettabilità a VIA di cui agli allegati II, III e IV del D.lgs. 152/2006 e non comporta modifiche ai piani sovraordinati che sono già stati oggetto di valutazione dei profili ambientali (Piano Strutturale vigente e Regolamento Urbanistico adottato);

VISTO l’Allegato B alla presente deliberazione relativo alla bozza di “Bozza di Convenzione per l’attuazione del Piano di Lottizzazione Convenzione per le opere di urbanizzazione – Stato variato” elaborato a cura del Servizio Urbanistica del comune;

TENUTO CONTO che per quanto non modificato dagli elaborati dello “stato variato” costituenti la presente variante continuano ad avere efficacia gli elaborati costituenti il P.d.L. “San Marino” approvato con D.C.C. n. 16/2008;

DATO ATTO che, come si evince dall’Elaborato 9 allegato alla presente variante (Idoneità precedenti supporti geologici e geotecnici), non risultano necessarie nuove indagini geologiche e quindi si rimanda a quelle a suo tempo redatte per l’adozione del P.d.L. San Marino, avvenuta con D.C.C. 63 del 03/11/2006, ed al relativo deposito al Genio Civile;

RITENUTO pertanto di poter procedere all’adozione della **VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “SAN MARINO” APPROVATO CON D.C.C. 16/2008**, ai sensi dell’art. 111 della L.R. 65/2014;

VISTA la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione”, redatta dall’arch. Maria Luisa Sogli, ai sensi dell’art. 33 della L.R.65/2014, costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo Allegato 1;

VISTO il “Rapporto del Garante della informazione e della partecipazione”, redatto dal geom. Gianluca Pigolotti, ai sensi dell’art. 38, comma 2, della L.R.65/2014, costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo Allegato 2;

DATO ATTO che gli elaborati del presente strumento urbanistico sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Tecnica che ha espresso il proprio parere favorevole in merito

all'adozione del presente strumento urbanistico nella seduta del 26/06/2015;

VISTO il parere favorevole, espresso in merito all'adozione del presente strumento urbanistico, dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 27/06/2015;

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, espresso dal Dirigente del II Settore tecnico, Ing. Remo Veneziani, allegato alla presente deliberazione;

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

VISTO l'esito della votazione con **12** favorevoli e **5** astenuti (Bianchi, Moretti, Marconcini, Pincardini e Torrisi):

DELIBERA

- 1) di adottare, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "SAN MARINO" APPROVATO CON D.C.C. 16/2008" costituito dai seguenti elaborati:
 - Tavola 1 - Inquadramento generale ed evoluzione urbanistica della lottizzazione;
 - Tavola 2 – Planivolumetrico;
 - Tavola 3 – Individuazione delle aree da cedere al Comune;
 - Elab. 4 - Norme tecniche di attuazione – Stato Variato
 - Tavola 5 – Norme tecniche di attuazione approvate con D.C.C. n. 16 del 30/01/2008;
 - Elab. 6 – Relazione tecnico descrittiva;
 - Elab. 7 – Atto di compravendita attestante la proprietà dell'area;
 - Elab. 8 – Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione
 - Elab. 9 – Idoneità precedenti supporti geologici e geotecnici;
 - Allegato A: "Relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana" redatta ai sensi della Del.C.C. 71/2009 dall'arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune.
 - Allegato B - "Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione – Stato variato";
- 2) di dare atto che il Responsabile del procedimento del presente strumento urbanistico è l'arch. Maria Luisa Sogli e che il Garante della informazione e della partecipazione è il geom. Gianluca Pigolotti entrambi dipendenti del Servizio Urbanistica del Comune;
- 3) di confermare, per quanto non modificato dalla presente variante, gli elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione residenziale denominato "San Marino" approvato con D.C.C. n. 16 del 30/01/2008;
- 4) di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 111 della L.R.65/2014 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente Deliberazione e degli elaborati allegati alla Provincia di Arezzo e la pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di adozione del presente strumento urbanistico;
- 5) di dare mandato al Responsabile del Procedimento di depositare lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "SAN MARINO" APPROVATO CON D.C.C. 16/2008" presso l'Ufficio Urbanistica e di pubblicare lo stesso nel sito web del Comune per 30 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. in modo che chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni.

CON separata votazione, di cui **12** favorevoli e **5** astenuti (Bianchi, Moretti, Marconcini, Pincardini e Torrisi) 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

IL SEGRETARIO COMUNALE

Lì

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 45 giorni consecutivi dal 14 luglio 2015

N° 1041

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

.....