



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## GIUNTA COMUNALE

Deliberazione N° 3 del 10-01-2011

Oggetto: **Avvio del procedimento della variante “V04 - Variante al P.R.G. per rettifiche di modesta entità allo strumento urbanistico vigente” - Integrazione alla Delibera di Giunta Comunale n.218/2010 (art. 15 della L.R.T. 01/05).**

Seduta del 10-01-2011 ore 12:00

<b>Erano presenti:</b>	<b>Erano assenti:</b>
POLCRI FRANCO (Sindaco) BONCOMPAGNI LUIGI (Assessore) INNOCENTI FABRIZIO (Assessore) ALVISI LUISANNA (Assessore) MENICHELLA MARIO (Assessore)	MERCATI SIMONE (Assessore/Vice Sindaco)
Tot. 5	Tot. 1

**Assiste il Segretario Generale Dott. Pier Luigi FINOCCHI nella sede comunale di Via Matteotti n°1 in Sansepolcro**

### LA GIUNTA COMUNALE

#### PREMESSO CHE:

- il Comune di Sansepolcro è dotato di strumenti urbanistici differenziati che si integrano quali il P.R.G. approvato con D.C.R. 197 del 31.10.2001 e la “Variante per l’edificato di matrice storica”, redatta ai sensi della L.R.T. 59/80 e approvata con D.C.C n. 37 del 25.03.2002, che definisce la specifica disciplina del patrimonio edilizio storico, ad esclusione delle parti di territorio comunale già schedate in altri strumenti urbanistici (centro storico del capoluogo, fascia compresa tra le mura urbane e i viali, fascia dei 200 metri dalle mura urbane);
- il Comune di Sansepolcro è inoltre dotato di Piano Strutturale (P.S.) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 22 novembre 2010, ma non ancora efficace;
- la L.R.T. 1/05 e ss.mm.ii. rappresenta il riferimento per le procedure da seguire per l’approvazione di varianti agli strumenti urbanistici vigenti;

- che i contenuti degli strumenti urbanistici comunali e le loro varianti devono essere coerenti con le disposizioni della L.R. 1/05 e ss.mm.ii. e con i contenuti del P.I.T., approvato con D.C.R. n. 72 del 24/07/2007 ed adottato con D.C.R. n. 32 del 16.06.2009, e del P.T.C., approvato con D.C.P. n. 72 del 16 maggio 2000, oltre che del P.S. approvato;
- con la Deliberazione Comunale di Consiglio Comunale n. 71/2009 sono stati approvati i criteri per la selezione di eventuali varianti urbanistiche anticipatrici del R.U. da avviare, adottare ed approvare nel periodo transitorio compreso tra l'adozione del P.S. e l'approvazione del R.U.; tali criteri impongono di privilegiare scelte pianificatorie prioritariamente indirizzate al recupero ed alla riqualificazione degli insediamenti esistenti, tra cui le eventuali varianti alle vigenti "Variante della Fascia dei 200 metri dalle mura urbane", "Variante della Fascia compresa tra le mura ed i viali", "Variante per l'edificato di matrice storica";
  - nel rispetto della citata D.C.C. 71/2009 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 02 agosto 2010 è stato avviato il procedimento della variante "V04 – Variante al P.R.G. per rettifiche di modesta entità allo strumento urbanistico vigente" che persegue ed è coerente con gli obiettivi e i contenuti del Piano Strutturale approvato, con particolare riferimento al tema del 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 stessa variante considera inoltre una priorità la promozione del potenziamento delle attività economiche insediate nel territorio comunale, con particolare riguardo a quelle compatibili con il territorio agricolo;
  - la Deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 02 agosto 2010 ed i relativi allegati sono stati trasmessi, nel rispetto dell'art. 15, comma 1 della L.R. 01/05, alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo, e alla Soprintendenza ai Beni Culturali e paesaggistici della Provincia di Arezzo con nota del 18/08/2010 (prot. n. 13519) ;

**CONSIDERATO CHE:**

- la Giunta Comunale ha deliberato di avviare la variante di che trattasi per interventi che l'Ufficio di piano ha ritenuto rispondenti ai requisiti generali di cui alla citata D.C.C. 71/2009;
- nel periodo successivo alla trasmissione degli atti di avvio del procedimento di cui alla D.G.C. 218/2010 agli enti tenuti a fornire contributi e pareri sono state approfondite le valutazioni e le proposte di variante relativamente ad altre otto aree che presentano caratteri analoghi a quelli dei quattro interventi già oggetto del precedente atto di avvio del procedimento;

**RITENUTO OPPORTUNO** pertanto integrare il precedente atto di avvio del procedimento includendo anche le proposte di variante per i seguenti otto ulteriori interventi:

**Intervento N. 5** – Complesso edilizio posto nell'aggregato di Falcigiano in zona B0 del P.R.G. vigente

**Intervento N. 6** – Complesso religioso di Santa Flora e Lucilla a S. Fiora – Ambito n. 10 Scheda 8A2 della "Variante per l'Edificato di Matrice Storica"

**Intervento N. 7** – Edificio posto in località Loretino di sopra – Ambito 04 Scheda 53 R 31

**Intervento N. 8** – Complesso di Villa Silvestri – Ambito 04 Scheda 59 Vi 7

**Intervento N. 9** – Complesso di Villa Benedetti – Ambito 08 Scheda 20 Vi 2

**Intervento N. 10** – Complesso di Villa Geddes da Filicaia ad Aboca – Ambito 07 a Scheda 20Vi2

**Intervento N. 11** – Maneggio esistente a Violino – Ambito 11 -Scheda 8 R 5

**Intervento N. 12** – Fascia di rispetto stradale della strada Tiberina nord a Melello;

**CONSIDERATO** che ai sensi dell'art. 15, L.R.T. n.1/2005 e ss.mm.ii., il Comune provvede all'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale, degli atti di governo del territorio e delle

loro varianti e a tale scopo deve preliminarmente comunicare l'avvio del procedimento ai soggetti interessati e approvare un atto di avvio del procedimento che indichi:

- gli obiettivi da perseguire,
- le azioni conseguenti,
- gli effetti ambientali e territoriali attesi,
- il quadro conoscitivo di riferimento,
- gli Enti e gli organismi pubblici eventualmente tenuti a dare il proprio apporto tecnico-conoscitivo e/o ad esprimere il loro parere, nulla osta o atti di assenso comunque denominati ed i termini entro i quali i pareri o apporti devono pervenire;

CONFERMATO che la procedura da seguire per l'approvazione della presente variante è quella prevista negli articoli 15, 16, 17 della L.R.T. 3 gennaio 2005, n.1 e ss.mm.ii, non essendo ancora efficace il P.S. approvato;

VISTA la "Relazione Programmatica di Avvio del procedimento – Integrazione alla D.G.C. 218 del 02.08.10", redatta a cura del Responsabile dell'Ufficio di Piano, arch. Maria Luisa Sogli, ai sensi dell'art.15 della legge regionale 1/2005, che, depositata in atti, ne forma parte integrante e sostanziale;

VERIFICATA, nell'ambito della suddetta Relazione Programmatica, anche per le ulteriori modifiche ricomprese nella variante, la coerenza dei suoi obiettivi oltre che con gli obiettivi ed i contenuti del P.S. approvato con Delibera Consiliare n. 147 del 22/11/2010, anche con quelli degli strumenti di pianificazione territoriale della Regione Toscana (P.I.T.), e della Provincia di Arezzo (P.T.C.);

DATO ATTO CHE ai sensi della L.R.T. n.10/2010e ss.mm.ii., art. 5, la variante di cui si propone di integrare il precedente atto di avvio del procedimento non rientra tra le tipologie di piani e programmi da assoggettare obbligatoriamente a V.A.S., elencate nel comma 2 della citata L.R. 1/10 e né tra le tipologie di piani e programmi da assoggettare a preventiva verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui al comma 3 della stessa regionale; la stessa variante sarà invece assoggettata a Valutazione Integrata nel rispetto degli articoli da 11 a 14 della L.R. 01/05 e del relativo Regolamento di attuazione n. 4/R/2007;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del II Settore Tecnico ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n.267/2000 ed omesso il parere di regolarità contabile in quanto da questo atto non deriveranno effetti contabili consistenti in impegni di spesa o riduzioni di entrata;

ACCERTATA la competenza della Giunta Comunale in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 267/2000;

A voti unanimi:

#### DELIBERA

- 1) di approvare la "Relazione Programmatica Integrata di Avvio del Procedimento per la variante V04 -Variante al P.R.G. per rettifiche di modesta entità allo strumento urbanistico vigente - Integrazione alla D.G.C. n. 218 del 02.08.10", allegata e costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di integrare, per le motivazioni di cui in premessa e nel rispetto dell'art. 15 della L. R.T. n.1/2005 e ss.mm.ii., l'avvio del procedimento per l'approvazione della variante "V04 -Variante al P.R.G. per rettifiche di modesta entità allo strumento urbanistico vigente" con gli interventi previsti nella Relazione Programmatica integrativa di cui al precedente punto 1;
- 3) di confermare quale Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n.1/2005, l'arch. Antonio Coletti, Dirigente del II Settore Tecnico del Comune di Sansepolcro;
- 4) di confermare quale Garante della Comunicazione, ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n.1/2005, la Geom. Rossana Cenciarini, in servizio presso l'Ufficio Urbanistica Comunale;

- 5) di confermare per la redazione della presente variante il seguente gruppo di lavoro interno: Ufficio di piano: arch. Maria Luisa Sogli (responsabile), arch. Ilaria Calabresi; collaboratori interni: geom. Gian Luca Pigolotti, geom. Andrea Franceschini, p.i. Enzo Riguccini; collaboratore amministrativo: dott. Francesca Donati Sarti;
- 6) di dare mandato al Garante della Comunicazione di organizzare il processo di comunicazione e partecipazione da attivare durante l'iter di approvazione della presente variante attraverso la pubblicazione di tutti gli atti nell'apposito sito web del Comune, Sezione "Partecipazione alla valutazione degli strumenti urbanistici" e di raccogliere eventuali contributi attraverso l'indirizzo e-mail appositamente predisposto per la "partecipazione" e indicato nella stessa sezione del sito web del Comune;
- 7) di dare mandato al Responsabile del Procedimento per la trasmissione dell'apposita comunicazione di avvio del procedimento e dei relativi allegati, ai sensi del comma 1, dell'art. 15 della L.R. 1/05, a tutti i soggetti interessati, elencati nell'allegata Relazione Programmatica di Avvio del Procedimento della presente variante;
- 8) stante l'urgenza, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

**IL SINDACO**  
f.to  
**Prof. Franco POLCRI**

**IL SEGRETARIO**  
f.to  
**Dr. Pier Luigi FINOCCHI**



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
*Dr. Pier Luigi FINOCCHI*

**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 11.01.2011*

N° .....

*IL MESSO COMUNALE*  
*f.to*

.....

***ESECUTIVITA'***

*La suetesa deliberazione diviene esecutiva, per decorrenza del termine di giorni dieci dalla pubblicazione della delibera stessa, in data 11.01.2011*

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
*f.to*

.....