



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 124 del 01-10-2018

Oggetto: Piano di recupero di Poggio alla Fame con contestuale variante al R.U.- ADOZIONE ai sensi degli artt. 32 e 111 della L.R. 65/2014.

L'anno 2018 addì Uno del mese Ottobre alle ore 20:00, 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>ANTONELLI ALESSIO</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>DEL BOLGIA MICHELE</i> <i>DEL SIENA FRANCESCO (Scrutatore)</i> <i>MERCATI FRANCESCA</i> <i>GALLAI SIMONE</i> <i>GORETTI ANDREA (Scrutatore)</i> <i>CRISPOLTONI STEFANO</i> <i>TORELLI MERI</i> <i>FRULLANI DANIELA</i> <i>LAURENZI ANDREA MATHIAS</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>GIORNI CATIA</i> <i>GIUNTI TONINO</i> <i>RIVI ALESSANDRO (Scrutatore)</i>	<i>CORNIOLI MAURO</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i>
Tot. 15	Tot. 2

Assiste il sottoscritto Vice Segretario Comunale Dott. Luca Bragagni incaricato della redazione del verbale ai sensi dell'art. 62 del Regolamento Comunale.

Il Presidente Lorenzo MORETTI 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

DATO ATTO CHE il Comune di Sansepolcro:

- è dotato di Piano Strutturale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2011, 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;
- ha adottato il proprio Regolamento Urbanistico con Del. Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 che è stato poi definitivamente approvato con D.C.C. n. 62 del 25/05/2016; tale strumento operativo è divenuto efficace, a seguito della sua pubblicazione sul B.U.R.T., in data 13 luglio 2016;

CONSIDERATO che, in data 15/06/2018, prot. 11182, è pervenuta un'istanza presentata dall'ing. Augusto Simeone Lelli, per conto dei signori Marco Fanfani (nato a Sansepolcro il 04/03/1953, ivi residente in Piazza S. Francesco n. 4; C.F.: FNFMR53C04I155N), Federica Fanfani (nata a Perugia il 10/07/1988, residente a Sansepolcro, Piazza S. Francesco n. 4, C.F.: FNFFRC88L50G478C), Valentina Fanfani (nata a Sansepolcro il 17/07/1989, ivi residente in Piazza S. Francesco n. 4, C.F.: FNFVNT89L57I155X), Filippo Fanfani (nato a Sansepolcro il 10/05/1993, ivi residente in Piazza S. Francesco n. 4, C.F.: FNFFPP93E10I155T) e Andrea del Morino (nato a Sansepolcro il 05/01/1983, residente a Caprese Michelangelo, via Aliotti n. 206, C.F.: DLMNDR83A05I155F), in qualità di proprietari del complesso immobiliare di Poggio alla Fame, con cui si chiede la approvazione del Piano di recupero di "Poggio alla Fame" con contestuale variante normativa al R.U. (Elaborato 6h - Ambito 7c - Scheda 10Vi02); il Piano di Recupero riguarda in particolare un ambito individuato catastalmente al foglio 58, particelle 16, 20, 65, 1354, 1299;

VERIFICATO che la proposta di Piano di recupero di cui all'istanza suddetta risulta conforme al vigente Regolamento Urbanistico sia per ciò che riguarda la disciplina di tutela, recupero e valorizzazione delle invariati strutturali che interessano l'area in questione (patrimonio edilizio storico, aree di tutela paesistica della villa-casa padronale di Poggio alla Fame tratti di viabilità con valore panoramico eccezionale, sottozona agricola dei "Coltivi collinari" entro cui ricade il complesso immobiliare), che per ciò che attiene alla disciplina delle destinazioni ed interventi ammessi per il riuso ad eccezione di quanto disciplinato nell'Elaborato 6h - Ambito 7c - Scheda 10Vi02 come prescrizione particolare relativa alla modalità di realizzazione degli interventi di addizione volumetrica già consentiti dal vigente R.U.;

EVIDENZIATO quindi che il Piano di recupero in questione si configura come piano attuativo con contestuale variante normativa che non comporta nuovo impegno di suolo inedificato e né incremento del dimensionamento rispetto a quanto già previsto dal vigente R.U. ma introduce esclusivamente una modifica alla disciplina di dettaglio del patrimonio edilizio esistente di cui all'Elaborato 6h del R.U.;

RITENUTO pertanto di poter applicare allo strumento urbanistico in questione la procedura di approvazione di cui agli art. 32 della L.R. 65/2014;

VISTO l'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010, che dispone: *"Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa"*;

PRESO ATTO quindi che è stato ritenuto possibile applicare al P.d.R. in questione la procedura semplificata di cui al sopra citato art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 in quanto il

presente strumento urbanistico ha per oggetto la semplice specificazione delle prescrizioni particolari per l'attuazione degli interventi già previsti sul patrimonio edilizio esistente, che non modifica le pressioni sulle risorse ambientali conseguendo al contempo impatti positivi in termini recupero del patrimonio edilizio esistente di matrice storica e di valorizzazione dello stesso per attività economiche compatibili, e rappresentando pertanto solo una modifica di carattere redazionale coerente con la disciplina generale del vigente R.U. già sottoposto a VAS; a tal fine è stata redatta una "Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata" a cura dell' arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo;

VISTI gli elaborati del Piano di recupero di "Poggio alla Fame" con contestuale variante normativa al R.U. (Elaborato 6h - Ambito 7c – Scheda 10Vi02), redatti dall'ing. Augusto Simeone Lelli (con studio a Città di Castello (PG), Piazza Incontro n. 2, iscritto all'Ordine degli Ingegneri – Sezione A della Provincia di Perugia con il numero A3836, C.F.: LLLGTS86H25C745U) che sono i seguenti:

- Tavola 1: estratto RU;
- Tavola 2: individuazione area soggetta al Piano di recupero
- Tavola 3: planimetrie edifici stato attuale
- Tavola 4: prospetti e sezioni edifici stato attuale
- Tavola 5: Progetto/Individuazione degli interventi su foto aerea
- Tavola 6: Progetto/Assetto planivolumetrico d'insieme e sistemazioni esterne;
- Tavola 7: Progetto/Piante fabbricato principale;
- Tavola 8: Progetto/Prospetti fabbricato principale;
- Tavola 9: Progetto/Sovrapposto fabbricato principale;
- Tavola 10: Progetto/Indicazioni delle scelte progettuali;
- Documento preliminare di VAS;
- Norme tecniche di attuazione;
- Relazione storica;
- Relazione tecnica;

a cui si aggiunge la Relazione geologica redatta dalla Geol. Lucia Gnucci (iscritta all'Ordine dei Geologi della Regione Umbria, con studio in via Nievio n. 4, a Città di Castello, C.F.: GNCLCU75A71C745F);

VISTA la scheda di cui all'Elaborato 6h - Ambito 7c – Scheda 10Vi02- Stato attuale e modificato denominata "Tavola 0" e la "Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata" redatte dall' arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo;

DATO ATTO che la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 19/07/2018, con provvedimento Pf/V_Vas n. 4/2018 (agli atti), ha concluso la procedura semplificata di assoggettabilità a VAS del Piano di recupero di "Poggio alla Fame" con contestuale variante normativa al R.U. (Elaborato 6h - Ambito 7c – Scheda 10Vi02) escludendo lo stesso dalla procedura di V.A.S.;

DATO ATTO che il presente del Piano di recupero di "Poggio alla Fame" con contestuale variante normativa al R.U. (Elaborato 6h - Ambito 7c – Scheda 10Vi02) è stato corredato da indagini geologiche nel rispetto di quanto disposto del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 53/R/2011 e che la relativa scheda di deposito è stata inviata al Genio Civile che ha ad essa attribuito il numero di Deposito n. 3671 con del 20/09/2018;

VISTA la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione”, redatta dall’arch. Maria Luisa Sogli, ai sensi dell’art. 18, commi 1, 2, 3 e dell’art. 32 comma 1 della L.R.65/2014 e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo “Allegato A”;

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

UDITA l'illustrazione fatta dall'Assessore Luca Galli;

VISTI:

- il parere favorevole espresso in merito all’adozione dello strumento urbanistico in questione dalla Commissione Urbanistica Tecnica nella seduta del 11/07/2018;
- il parere favorevole espresso in merito all’adozione dello strumento urbanistico in questione dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 11/07/2018;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo, Arch. Sogli Maria Luisa, ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000, e ritenuto di non dover richiedere il parere di regolarità contabile, per l'assenza di profili in ordine a tale aspetto;

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

VISTO l’esito della votazione tenutasi per alzata di mano, all'unanimità

DELIBERA

1) di adottare, ai sensi degli articoli 32 e 111 della L.R. 65/2014, il Piano di recupero di “Poggio alla Fame” con contestuale variante normativa al R.U. (Elaborato 6h - Ambito 7c – Scheda 10Vi02) redatto dall’arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo del Comune (per ciò che riguarda la “Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata” e l’elaborato Tav.0), e dall’ing. Augusto Simeone Lelli (con studio a Città di Castello, Piazza Incontro n. 2, iscritto all’Ordine degli Ingegneri – Sezione A della Provincia di Perugia con il numero A3836, C.F.: LLLGTS86H25C745U), costituito da:

- Tavola 0: Elaborato 6h - Ambito 7c – Scheda 10Vi02 – Stato attuale e modificato;
- Tavola 1: estratto RU;
- Tavola 2: individuazione area soggetta al Piano di recupero
- Tavola 3: planimetrie edifici stato attuale
- Tavola 4: prospetti e sezioni edifici stato attuale
- Tavola 5: Progetto/Individuazione degli interventi su foto aerea
- Tavola 6: Progetto/Assetto planivolumetrico d’insieme e sistemazioni esterne;
- Tavola 7: Progetto/Piante fabbricato principale;
- Tavola 8: Progetto/Prospetti fabbricato principale;
- Tavola 9: Progetto/Sovrapposto fabbricato principale;
- Tavola 10: Progetto/Indicazioni delle scelte progettuali;
- Documento preliminare di VAS;
- Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione storica;
- Relazione tecnica;

a cui si aggiunge la Relazione geologica redatta dalla Geol. Lucia Gnucchi (iscritta all’Ordine dei Geologi della Regione Umbria, con studio in via Nievo n. 4, a Città di Castello, C.F.: GNCLCU75A71C745F);

2) di dare atto che il Responsabile del procedimento del presente strumento urbanistico è l’arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo ed il Garante della

informazione e partecipazione è il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune;

- 3) di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 32 della L.R. n. 65/2014 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente deliberazione e degli elaborati allegati alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di adozione;
- 4) di dare mandato al Responsabile del Procedimento di rendere accessibili gli atti ed elaborati della presente variante sul sito istituzionale del comune e di depositarli presso la Segreteria comunale e presso il Servizio Urbanistica per 30 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., in modo che chiunque possa prenderne visione e presentare eventuali osservazioni.

IL PRESIDENTE

f.to

Lorenzo MORETTI

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

f.to

Dott. Luca BRAGAGNI



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Li

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 05 ottobre 2018

N° 1644

L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE
f.to

.....

ESECUTIVITA'

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

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to

.....