



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 13 del 01-02-2019

PIANO DI RECUPERO DI POGGIO ALLA FAME ADOTTATO CON D.C.C. N. 124
Oggetto: DEL 01/10/2018 - Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione definitiva ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014 e dell'art. 50, comma 12, delle NTA del RU.

L'anno 2019 addì Uno del mese Febbraio 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>CORNIOLI MAURO</i> <i>ANTONELLI ALESSIO (Scrutatore)</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>TORRISI GIUSEPPE (Scrutatore)</i> <i>DEL BOLGIA MICHELE</i> <i>DEL SIENA FRANCESCO</i> <i>MERCATI FRANCESCA</i> <i>GORETTI ANDREA</i> <i>CRISPOLTONI STEFANO</i> <i>LAURENZI ANDREA MATHIAS</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>ANDREINI CHIARA</i> <i>GIORNI CATIA</i> <i>GIUNTI TONINO</i> <i>RIVI ALESSANDRO (Scrutatore)</i>	<i>GALLAI SIMONE</i> <i>TORELLI MERI</i>
Tot. 15	Tot. 2

Assiste il sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Maria Alice Fiordiponti 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 inedito 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 Nievo 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" 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;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 124 del 01/10/2018 è stato adottato il “Piano di recupero di Poggio alla Fame” con contestuale variante normativa al R.U.;
 - con nota del 11/10/2018, prot. 18064, è stata data comunicazione alla Regione Toscana - Settore Indirizzi per il governo del territorio ed alla Provincia di Arezzo - Servizio Programmazione territoriale, Urbanistica, dell’avvenuta adozione del presente piano di recupero e del link del sito web del Comune per la consultazione di tutta la relativa documentazione;
 - l’avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT – Parte II, n. 42 del 17/10/2018;
 - la deliberazione di adozione con i relativi allegati è stata depositata presso il Servizio Urbanistica del Comune e pubblicata sul sito web del Comune, all’albo pretorio e nella sezione del Servizio Urbanistica del sito web del Comune, ai fini della presentazione di osservazioni da parte di chiunque fosse interessato nel periodo dal 17/10/2018 al 21/11/2018;
 - nel suddetto periodo è pervenuto solo un contributo tecnico ai sensi dell’art. 53 della L.R. 65/14 da parte della Regione Toscana - Settore Indirizzi per il governo del territorio pervenuto in data 15/11/2018, prot. 20131;
 - tale contributo tecnico è stato trasmesso, da parte del Servizio Urbanistica anche ai proponenti il presente Piano di recupero;

VISTI i nuovi elaborati trasmessi in forma volontaria dai proponenti il presente Pdr, in data 09/01/2019, prot. 571, che modificano ed integrano alcuni degli elaborati precedentemente adottati ed in particolare:

- la nuova Tavola 1: estratto RU, che sostituisce quella adottata ;
- la nuova Tavola 2: individuazione area soggetta al Piano di recupero, che sostituisce quella adottata;
- la nuova Tavola 5: Progetto/Individuazione degli interventi su foto aerea, che sostituisce quella adottata;
- la nuova Tavola 6: Progetto/Assetto planivolumetrico d’insieme e sistemazioni esterne, che sostituisce quella adottata;
- le nuove Norme tecniche di attuazione, che sostituiscono quelle adottate;
- la “Relazione sullo stato della copertura arborea di terreno agricolo” che integra gli elaborati precedentemente adottati;

DATO ATTO che:

- il contributo tecnico della Regione Toscana - Settore Indirizzi per il governo del territorio è stato esaminato da un punto di vista tecnico dal Servizio Urbanistica e Sviluppo che ha formulato in merito, anche sulla base dei nuovi ultimi elaborati del P.d.R. in questione, le proprie puntuali determinazioni tecniche nell’ambito dell’ “Allegato C - Esame dei contributi ed osservazioni pervenuti e pareri in merito”, che si allega alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale;
- in particolare tale contributo ha consentito di precisare la procedura di approvazione del presente piano di recupero, che, alla luce degli approfondimenti effettuati non è da inquadrare come piano attuativo con contestuale variante normativa al RU, come dichiarato in fase di adozione, ma Piano di recupero conforme al piano operativo vigente, tenuto conto di quanto disposto dall’art. 50, comma 12 delle NTA del RU; in tale nuovo inquadramento all’elaborato Tav. 0 - Elaborato 6h - Ambito 7c – Scheda 10Vi02 – Stato attuale e modificato, a cui viene quindi modificata coerentemente la intestazione;

- i nuovi elaborati prodotti dai proponenti, che escludono dall'ambito di applicazione del presente Piano di recupero tutte le aree soggette a vincolo paesaggistico, consentono di evitare la procedura di cui all'art. 23, comma 3 delle Norme del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico regionale, da ritenere obbligatoria nel caso in cui, come nella versione del Pdr adottato, tale piano attuativo interessasse aree soggette a vincolo paesaggistico;
- ai sensi dell'art. 50, comma 12 delle NTA del RU gli elaborati del presente piano di recupero sono stati sottoposti all'esame della Commissione comunale per il paesaggio che ha espresso il proprio parere favorevole in data 14/01/2019;
- l' "Allegato C - Esame dei contributi pervenuti e pareri in merito" ed i nuovi elaborati sono stati sottoposti all'esame della Commissione Urbanistica Tecnica in data 15/01/2019 che si è espressa in merito con parere favorevole anche come Conferenza dei Servizi consultata ai sensi dell'art. 50, comma 12 delle NTA del RU;

VISTO il parere favorevole espresso a tal merito nella seduta del 15/01/2019 anche dalla Commissione Urbanistica Consiliare;

RITENUTO pertanto di poter procedere all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico denominato "Piano di Recupero di Poggio alla Fame" ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014 e dell'art. 50, comma 12, delle NTA del RU;

VISTA la "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di approvazione", 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";

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);

UDITA l'illustrazione dell'Assessore Galli;

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

DELIBERA

- 1) di approvare determinazioni assunte in merito al contributo tecnico trasmesso dalla Regione Toscana - Settore Indirizzi per il governo del territorio ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/14, come formulate nell' "Allegato C - Esame dei contributi ed osservazioni pervenuti e pareri in merito" che risulta parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare conseguentemente, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014 e dell'art. 50, comma 12 delle NTA del RU, il Piano di recupero di "Poggio alla Fame" redatto 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) e dall'arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo del Comune (solo per ciò che riguarda la "Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata" e l'elaborato Tav.0), confermando i seguenti elaborati già allegati alla delibera di adozione D.CC. n. 124 del 01/10/2018:

- Tavola 3: planimetrie edifici stato attuale;
- Tavola 4: prospetti e sezioni edifici stato attuale;
- 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;
- 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)

ed approvando i seguenti nuovi elaborati:

- nuova Tavola 0: Elaborato 6h - Ambito 7c – Scheda 10Vi02 – Stato attuale e modificato, che sostituisce quella già adottata solo per ciò che riguarda i dati della intestazione;
- Tavola 1: estratto RU, che sostituisce quella adottata ;
- nuova Tavola 2: individuazione area soggetta al Piano di recupero, che sostituisce quella adottata;
- nuova Tavola 5: Progetto/Individuazione degli interventi su foto aerea, che sostituisce quella adottata;
- nuova Tavola 6: Progetto/Assetto planivolumetrico d'insieme e sistemazioni esterne, che sostituisce quella adottata;
- nuove Norme tecniche di attuazione, che sostituiscono quelle adottate;
- nuovo elaborato denominato “Relazione sullo stato della copertura arborea di terreno agricolo” che integra gli elaborati precedentemente adottati;

- 3) di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 111 della L.R. n. 65/2014, tra cui la trasmissione della presente deliberazione e dei suoi allegati alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di approvazione definitiva;
- 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 il Servizio Urbanistica a libera visione del pubblico.

IL PRESIDENTE

f.to

Lorenzo MORETTI

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to

Dott.ssa Maria Alice FIORDIPONTI



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Li

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 26 febbraio 2019

N° 420

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

.....