



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## PROVINCIA DI AREZZO

### CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 12 del 22/02/2024

**OGGETTO:** PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR22 "BRUCI"– Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva ai sensi dell'art. 33 e 111, della L.R.T. 65/2014.

L'anno duemilaventiquattro addì ventidue del mese di febbraio alle ore 20:45, nella Sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza Ordinaria di prima convocazione previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
INNOCENTI FABRIZIO	Sindaco	Si	
GALLAI SIMONE	Consigliere	Si	
BANDINI ALESSANDRO	Consigliere	Si	
NERI ROBERTO	Consigliere		Si
FONI MICHELE	Consigliere	Si	
GAVELLI ROBERTA	Consigliere	Si	
DEL PIA GIULIANO	Consigliere	Si	
ANTONELLI ANTONELLO	Presidente	Si	
MANCINI MASSIMO	Consigliere	Si	
VATA ANGJELIN	Consigliere	Si	
PINCARDINI GIUSEPPE	Consigliere		Si
LAURENZI ANDREA MATHIAS	Consigliere	Si	
GENTILI MICHELE	Consigliere	Si	
POLVERINI MARCELLO	Vice Presidente		Si
POLCRI FILIPPO	Consigliere	Si	
BRICCA ALICE	Consigliere	Si	
CHIELI LAURA	Consigliere	Si	

Tot. 14 Tot. 3

Assiste, nella Casa Comunale il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Luca Bragagni incaricato della redazione del verbale ai sensi dell'art. 62 del Regolamento Comunale.

Il Presidente Antonello Antonelli assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori.

## 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 pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso dell'avvenuta sua approvazione, in data 16 febbraio 2011;
- è dotato di Regolamento Urbanistico adottato con Del. Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 e definitivamente approvato con D.C.C. n. 62 del 25/05/2016; tale strumento operativo è divenuto efficace, a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso dell'avvenuta sua approvazione, in data 13 luglio 2016;
- con la Deliberazione di Consiglio Comunale N. 109 del 15/11/2023 è stato adottato lo strumento urbanistico denominato PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR22 "BRUCI";

### **DATO ATTO** che:

- la Deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati trasmessi alla Provincia di Arezzo, Unione Montana dei comuni della Valtiberina Toscana con nota del 24/11/2023, prot. n. 27199;
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 49 del 06/12/2023;
- la deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati depositati per 30 giorni presso il Servizio Urbanistica e la Segreteria comunale e pubblicati sul sito web istituzionale del Comune affinché chiunque potesse prenderne visione per presentare eventuali osservazioni nel periodo compreso tra il 06/12/2023 e il 08/01/2024;
- nel suddetto periodo di pubblicazione sono pervenuti i seguenti contributi ed osservazioni:  
1) in data 04/01/2024, prot. n. 385 è pervenuta un'osservazione d'ufficio a cura del Servizio urbanistica stesso;

### **DATO ATTO** che

- l'osservazione è stata esaminata dal Servizio Urbanistica che ha formulato in merito le proprie proposte di controdeduzione tecnica nell'ambito dell'elaborato denominato "*Allegato C - Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata relativo alla area di trasformazione TR22\* ADOTTATA CON D.C.C. n. 109 del 15/11/2023, ai sensi dell'art. 33 e art. 111, della L.R.T. 65/2014*"
- 1. l'esame della osservazione pervenuta e parere in merito; tali proposte di controdeduzione hanno comportato l'integrazione degli elaborati sostitutivi "TAV. 06B" ed "ART. 5 delle NTA" depositati presso il Servizio Urbanistica.

**RITENUTO** pertanto che l'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione possa essere inquadrata, dal punto di vista procedurale, come espletata nei passaggi tecnici ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014;

### **VISTI:**

- la "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di approvazione", redatta dall'arch. Massimiliano Baquè, ai sensi dell'art. 18, commi 1, 2, 3 della L.R.65/2014 e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo "Allegato A";
- il "Rapporto del Garante della informazione e partecipazione preliminare alla fase di approvazione", 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";
- il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica Tecnica, nella seduta del 16/01/2024, in merito alle proposte di controdeduzione formulate nell'ambito del sopra descritto "*Allegato C - Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata relativo alla area di trasformazione TR22\* ADOTTATA CON D.C.C. n. 109 del 15/11/2023, ai sensi dell'art. 33 e art. 111, della L.R.T. 65/2014*" ed alla conseguente approvazione definitiva della presente variante;
- il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare, nella seduta del 18/01/2024, in merito alle proposte di controdeduzione formulate nell'ambito del sopra descritto "*Allegato C -*

*Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata relativo alla area di trasformazione TR22\* ADOTTATA CON D.C.C. n. 109 del 15/11/2023, ai sensi dell'art. 33 e art. 111, della L.R.T. 65/2014 ed alla conseguente approvazione definitiva della presente variante così come integrata dagli elaborato sostitutivi "TAV. 06B" ed "ART. 5 delle NTA" depositati presso il Servizio Urbanistica;*

**RICHIAMATI:**

- la L.R. 65/2014;
- la L.R. 10/2010;
- il D.P.G.R. 39/R/2018;
- il D.P.G.R. 32/R/2017;
- il vigente PIT e il PPR della Regione Toscana;
- Il vigente P.T.C. della Provincia di Arezzo;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e 147 bis 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 in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera b), del D.lgs. 267/2000;

**UDITA** l'illustrazione tecnica della proposta fatta dal Consigliere Gallai Simone in qualità di Presidente della Commissione Urbanistica;

**VISTO** l'esito unanime della votazione tenutasi per alzata di mano dei **14** Consiglieri presenti in Aula:

**DELIBERA**

1. di approvare le controdeduzioni di cui all' "*Allegato C - Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata relativo alla area di trasformazione TR22\* ADOTTATA CON D.C.C. n. 109 del 15/11/2023, ai sensi dell'art. 33 e art. 111, della L.R.T. 65/2014*";
2. di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 111, della L.R. 65/2014, PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR22 "BRUCI" confermando i seguenti elaborati già oggetto di adozione e depositati presso il Servizio Urbanistica:
  - A.0\_Indice tavole A
  - A.1 Planimetria generale di inquadramento dell'area
  - A.2 Estratto del R.U.
  - A.3 Estratto catastale
  - A.4 Estratto carta dei vincoli
  - A.5.1-1 Rilievo quotato piani – altimetrico
  - A.5.1-2 Rilievo quotato piani – altimetrico
  - A.5.2 Rilievo quotato piani – altimetrico sezioni ambientali
  - A.5.3 Carta dell'uso del suolo
  - A.5.4 Planimetria morfologica e funzionale degli insediamenti
  - A.5.5 Planimetria del verde pubblico, degli spazi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico
  - A.5.6.1 Documentazione fotografica
  - A.5.6.2 Documentazione fotografica
  - A.5.6.3 Documentazione fotografica
  - B.0\_Indice tavole B
  - B.1.1 Planimetria generale di progetto

- B.1.2 Planimetria generale di progetto dettaglio essenze arboree attuali e di progetto
  - B.2.1 Rilievo quotato piani - altimetrico sezioni ambientali e prospetti stato modificato
  - B.2.2 Rilievo quotato piani - altimetrico sezioni ambientali e prospetti stato modificato
  - B.3.1 Rilievo quotato piani - altimetrico sezioni ambientali e prospetti stato sovrapposto
  - B.4.1 Abaco delle tipologie edilizie
  - B.4.2A Abaco delle modalità di formazione dei lotti
  - B.4.2B Abaco delle modalità di formazione dei lotti
  - B.4.3 Abaco delle recinzioni
  - B.5 Tavola di confronto tra i profili prospettici allo stato attuale di progetto
  - B.8 Studio di inserimento del contesto urbanistico
  - B.9 Relazione OO.UU.
  - B.9.a Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione esistenti nell'area di intervento:
    - stato attuale
  - B.9.b Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: sovrapposizione reti e sotto servizi
  - B.9.c Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: rete fognaria acque nere e acque bianche
  - B.9.d Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: rete idrica
  - B.9.e Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: rete di distribuzione energia elettrica
  - B.9.f Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: rete di distribuzione gas metano
  - B.9.g Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: pubblica illuminazione
  - B.9.h Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: rete di distribuzione telefonica e dati
  - B.9.i Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: strade e parcheggi – planimetria
    - B.9.i.1 Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi, pista ciclopeditone, acque meteoriche - particolari costruttivi
    - B.9.i.2 Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi, pista ciclopeditone, acque meteoriche - particolari costruttivi
  - B.9.m progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: isola ecologica
- B.10 Planimetria di progetto su base catastale con individuazione delle aree da cedere al comune
  - B.12.1 Planimetria relativa all'accessibilità degli spazi pubblici ed aperti al pubblico, da parte di persone con disabilità, anche temporanee, fisiche o sensoriali
  - B.12.2 Planimetria relativa all'accessibilità degli spazi pubblici ed aperti al pubblico
  - B.13 Planimetria delle aree permeabili
  - C.0 Indice tavole C
  - C. studio illuminotecnico
  - C1.3 Relazione
  - C.4 NTA

- C.5 Computo metrico estimativo OO.UU.
- C.6 Bozza di Convenzione urbanistica
- C.8 Parere preventivo enti gestori
- Clima acustico
- b) l'elaborato PUA\_TR22\_BRUCI\_SANSEPOLCRO "Indagini Geologiche" redatto dal Gianni Amantini e l'elaborato Relazione Idraulica redatto dall'Ing. Andrea Sorbi;

ed approvando i seguenti nuovi elaborati modificati sulla base delle controdeduzioni di cui al sopra citato Allegato C: Tav 06B ed art. 5 delle NTA;

3. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 33 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. dell'avviso di approvazione;
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 in modo che chiunque possa prenderne visione.

CON separata votazione unanime dei **14** 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 Antonello Antonelli**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21  
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

**Il Vice Segretario Generale**  
**f.to dott. Luca Bragagni**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21  
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

---

Per **copia conforme** all'originale per uso amministrativo

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

**ESECUTIVITÀ**

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 Vice Segretario Generale  
dott. Luca Bragagni