



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

# PALAZZO COLLACCHIONI

Piano-progetto unitario di consolidamento  
restauro e recupero funzionale



PROPRIETA'  
**Soc. PLANTA MEDICA S.r.L.**  
Sede legale in Citerna (PG)  
Via della Libertà 37



## PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI

COORDINATORE GENERALE DEL PIANO  
Dott. Ing. Eugenio BRUSCHI

RESPONSABILE GRUPPO DI PROGETTAZIONE  
Dott. Arch. Franco BULGHERINI

RESPONSABILE INDAGINE STORICO-AMBIENTALE  
Dott. Arch. Luigi CALITERNA

DIRETTORE DEI LAVORI  
Dott. Arch. Francesco PETRANGELI PAPINI

### PROGETTO ARCHITETTONICO



Via Ombrone 12 - Pal. B - 00198 Roma  
Tel. 06/8542210 Fax. 06/8540444  
e-mail: bp.studio@bparchitettiasociati.it

RESPONSABILE PROGETTO E.D.O.  
Dott. Arch. Franco BULGHERINI

RESPONSABILE PROGETTO  
Dott. Arch. Francesco PETRANGELI PAPINI

RESPONSABILE GRUPPO DI LAVORO  
Dott. Arch. Mario CADEMARTORI

RESPONSABILE ELABORAZIONI SPECIALISTICHE  
Dott. Arch. Giacomo POLIA

GRUPPO DI LAVORO  
Dott. Arch. Pierstefano BELLINI  
Dott. Arch. Paolo CADEMARTORI  
Elia DIFILIPPO

### PROGETTO STRUTTURALE



Piazza Che Guevara 2 - 06012 Città di Castello  
Tel. 075/8552551 - 335/6073134  
e-mail: ingottavio.studiovalcelli@gmail.com

RESPONSABILE PROGETTO E.D.O.  
Dott. Ing. Ottavio VALCELLI

GRUPPO DI LAVORO  
Dott. Ing. Lorenzo VALCELLI  
Geologo Rodolfo ANCILLOTTI

### PROGETTO IMPIANTISTICO



Via Giovanni da Cascia, 15 - Firenze  
Tel. 055 334071 - Fax 055 3218089  
e-mail: postmaster@meesrl.com

RESPONSABILE PROGETTO E.D.O.  
Dott. Ing. Stefano MIGNANI

RESPONSABILE PREVENZIONE INCENDI  
Dott. Ing. Paolo BONACORSI

RESPONSABILE ACUSTICA  
Dott. Ing. Fabio MINIATI

GRUPPO DI LAVORO  
Dott. Ing. Tommaso BUGLI  
Dott. Ing. Alessandro PANICHI  
Dott. Ing. Francesco SGORBINI  
Dott. Arch. Francesca ZORZETTO

#### RILIEVI

Soc. CESET srl - Geom. Alessandro SMACCHIA

COORDINAMENTO SICUREZZA  
Geom. G. Battista FRANCONI

ORIGINI E TRASFORMAZIONI DEL PALAZZO  
Dott.ssa Federica AMBRUSIANO

#### RESTAURO STORICO ARTISTICO

Dott.ssa Stefania BERNARDINI

Dott.ssa Francesca GATTUSO

Dott.ssa Valentina GHISO

INQUADRAMENTO URB. E CATAST.

Geom. Sergio PELLEGRINI

Geom. Riccardo ZAZZI

## PROGETTO DEFINITIVO

### INQUADRAMENTO URBANISTICO

ELABORATO N°.

# Tav. 3.2

TITOLO

**Regolamento Urbanistico Adottato.  
Estratti ed Osservazioni e integrazioni  
presentate dalla proprietà**

**Estratti cartografici e normativi tratti dalle  
controdeduzioni del Consiglio Comunale**

**Viste satellitari e C.T.R. dell'area  
e delle zone limitrofe**

**Titoli abilitativi recenti**

SCALA:

REVISIONE:

A

DATA:

MAGGIO 2015

NOME FILE: Tav. n. 3.2

pdf



COMUNE DI SANSEPOLCRO

(PROVINCIA DI AREZZO)

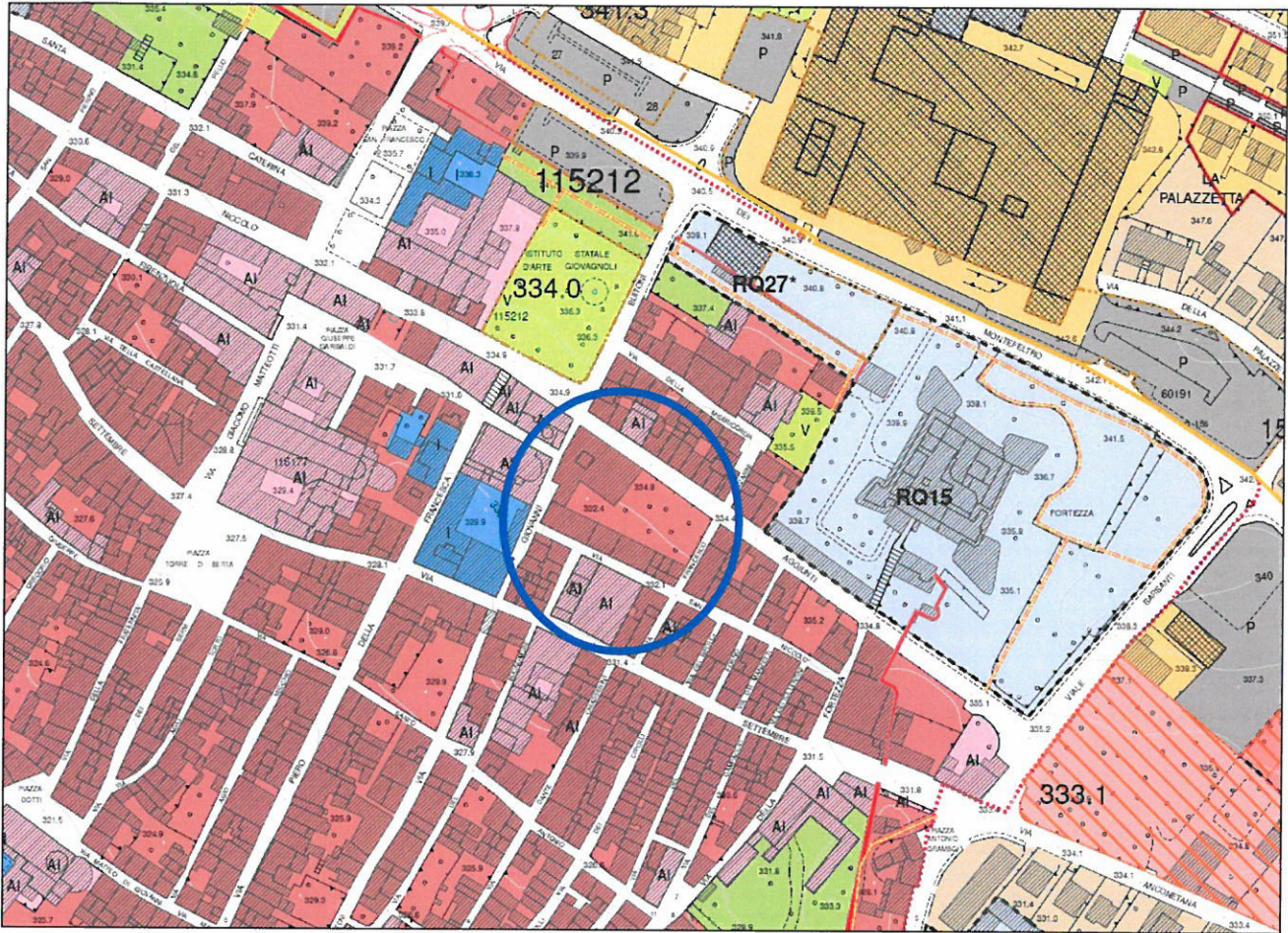
**OGGETTO** : - PIANO UNITARIO DI PALAZZO COLLACCHIONI.

**UBICAZIONE** : - COMUNE DI SANSEPOLCRO FRA VIA  
NICCOLO' AGGIUNTI E GIOVANNI BUITONI.

**PROPRIETA'** : - PLANTA MEDICA S.R.L.

# **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

**Regolamento Urbanistico adottato:  
Estratti ed Osservazioni e integrazioni  
presentate dalla proprietà**



# Regolamento Urbanistico

L.R.T. 1/2005, art.55

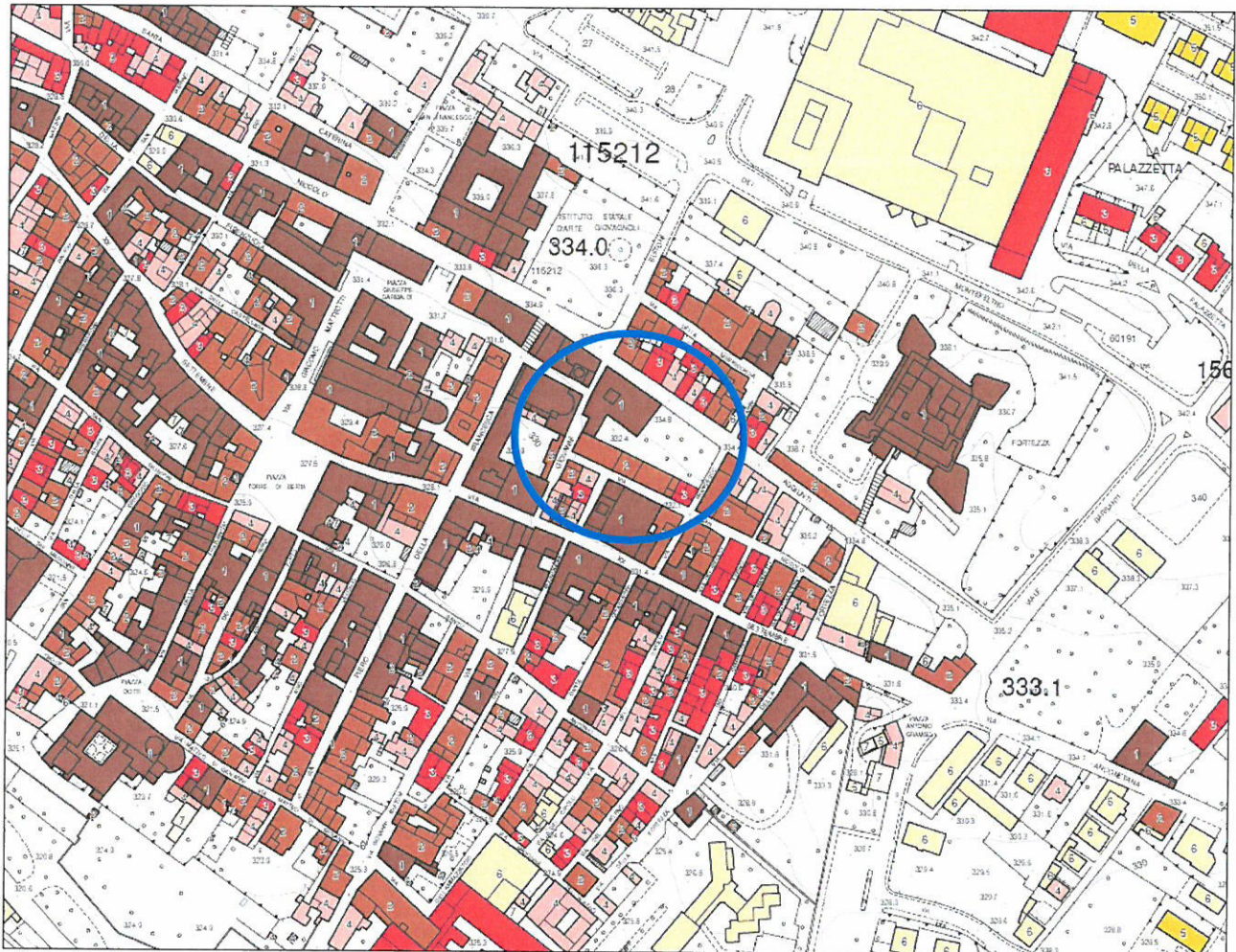
## DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO

ELABORATO 04b

### Territorio urbanizzato

#### Tessuti urbani

- Tessuto antico ←
- Tessuti storici minori e pertinenze di edifici rurali storici
- Tessuti postbellici
- Tessuti consolidati
- Tessuti unitari
- Tessuti di margine
- Lotti interstiziali e di completamento dei margini
- Tessuti produttivi
- Verde privato vincolato
- Area ferroviaria



# Regolamento Urbanistico

L.R.T. 1/2005 art.55

## CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

ELABORATO 06b

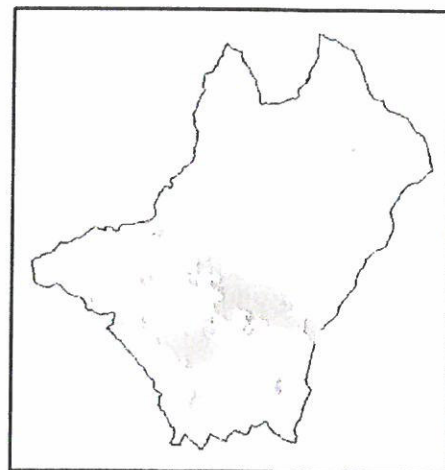
- CLASSE 1 - Edifici o complessi di rilevante valore storico – architettonico dichiarati di interesse culturale ai sensi del d. lgs. 42/04
 ←
- CLASSE 2 - Edifici o complessi di riconoscibile valore architettonico e contestuale
- CLASSE 3 - Edifici o complessi di valore architettonico e contestuale scarso
- CLASSE 4 - Edifici o complessi di valore architettonico e contestuale neutro
- CLASSE 5 - Edifici o complessi di valore architettonico nullo ma in contesti pianificati
- CLASSE 6 - Edifici o complessi di valore architettonico nullo
- CLASSE 7 - Edifici o complessi in contrasto con il tessuto antico soggetti a demolizione e trasferimento della s.u.l.;



# Regolamento Urbanistico

L.R.T. 1/2005, art.55

## NORME TECNICHE PER L'ATTUAZIONE



Maggio 2014

Adozione  
Approvazione

**ELABORATO**  
**12**  
**SCALA**



### COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

#### SINDACO

Prof. ssa Daniela Frullani

#### ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Prof. ssa Daniela Frullani

#### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Remo Veneziani

#### GARANTE DELLA COMUNICAZIONE E

RESPONSABILE UFFICIO DI PIANO

Arch. Maria Luisa Sogli

#### UFFICIO DI PIANO

Arch. Ilaria Calabresi

Arch. Maria Luisa Sogli

#### GRUPPO DI PROGETTO

#### PROGETTISTA

Prof. Arch. Gianfranco Gorelli

#### CO - PROGETTISTI

Arch. Serena Barlacchi

Arch. Michela Chiti

Arch. Silvia Cusmano

#### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Arch. Michela Chiti

#### ASPETTI GIURIDICI

Avv. Enrico Amante

#### INDAGINI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA,

IDRAULICA E SISMICA,

MICROZONAZIONE SISMICA

PROGEO associati

#### STUDI IDRAULICI

Ing. Marco Benini

5. All'interno dei perimetri di cui al comma 1, sono consentiti – fatto salvo quanto previsto ai successivi commi - gli interventi ammessi dal Titolo V delle presenti norme.
6. In coerenza con i contenuti delle Norme del P.T.C. e con i contenuti del P.S., tali aree non sono da destinare ad interventi di nuova edificazione, ad eccezione dei parziali scostamenti dalle direttive del P.T.C. previsti dal PS che sono stati supportati dalle valutazioni di compatibilità urbanistico-paesistica previste nelle N.T.A. del P.T.C.. All'interno delle suddette aree di tutela paesistica potranno essere comunque ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ed ampliamenti dello stesso per una sua più efficace fruizione.
7. Gli interventi di cui al comma 5 sono consentiti solamente ove non contrastanti con le previsioni del Piano territoriale di coordinamento vigente al momento della approvazione del Piano attuativo ovvero dell'adozione del titolo abilitativo all'intervento, comunque denominato, relative alle specifiche pertinenze interessate dalla trasformazione proposta.

#### **Art. 32. Pertinenze di edifici monumentali**

1. Corrispondono agli spazi aperti contigui agli edifici monumentali, talvolta caratterizzati da sistemazioni esterne di pregio. All'interno di tali pertinenze sono ammessi gli interventi di conservazione e recupero degli edifici e degli spazi aperti già previsti e disciplinati nella previgente "Variante per l'edificato di matrice storica", riconfermata dal presente Regolamento Urbanistico.
2. Sono elementi di invarianza:
  - le recinzioni e gli accessi aventi rilevanza di memoria storica;
  - le sistemazioni e la continuità con l'edificio monumentale;
  - gli assi visuali aventi origine nelle sistemazioni della pertinenza;
  - le sistemazioni planoaltimetriche e le relative opere;
  - gli impianti arborei coerenti con il disegno originario.

#### **Art. 33. Parchi e giardini**

1. Sono parti di territorio le cui sistemazioni sono frutto di un progetto organico o comunque di azioni coerenti e consapevoli, significativamente presenti nel territorio comunale, in particolar modo nel versante nord della zona collinare.
2. Oltre al valore storico-documentale, molti complessi rivestono un ruolo di capisaldi del paesaggio, ad elevato grado di formalizzazione, nonché di strutture che organizzano il rapporto tra aspetti legati alle acque, alla modellazione del suolo, alla diversificazione botanica, costituendo complemento fondamentale di edifici o complessi edilizi di particolare pregio.
3. Gli elementi di cui al primo comma sono identificati con apposito simbolo grafico agli elaborati 01aN, 01aS, 01aCS in scala 1:10.000 e 1:2.000.
4. Sono elementi di invarianza:
  - a. le recinzioni e gli accessi aventi rilevanza di memoria storica;
  - b. le sistemazioni e la continuità con le ville;
  - c. gli assi visuali aventi origine nelle sistemazioni dei giardini;
  - d. le sistemazioni planoaltimetriche e le relative opere;
  - e. gli impianti arborei coerenti con il disegno originario;
  - f. i percorsi e le sistemazioni al suolo;
  - g. le opere e gli elementi decorativi.
5. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e floristica, e a valorizzazione culturale del loro contenuto testimoniale, simbolico e d'uso.

## TITOLO IV – DISCIPLINA DEI TESSUTI

### CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 40. Aree urbane

1. Le aree urbane corrispondono alla porzione di territorio interna al perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate, i lotti interclusi e le relative infrastrutture viarie e spazi pubblici; sono individuate con apposito segno grafico nelle tavole denominate 04a, 04b, 04c, 04d, 04e, 04f su base C.T.R. in scala 1:10.000 e 1:2.000, e comprendono:
  - il capoluogo
  - i centri abitati minori
2. Le aree urbane sono qualificate e connotate dalla presenza delle invarianti strutturali, individuate con apposito segno grafico nell'elaborato cartografico 01aN, 01aS, 01aCS, 01bN, 01bS in scala 1:10.000 e 1:2.000 su base C.T.R. in scala 1:20.000 e disciplinate dal Titolo III della Parte II delle presenti norme.
3. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Titolo V sulla base della classificazione ad essi attribuita.
4. All'interno delle aree urbane di cui al comma 1, il Regolamento urbanistico, coerentemente con il Piano strutturale, distingue i seguenti ambiti in rapporto agli assetti e alle epoche di formazione:
  - Tessuto antico;
  - Tessuti storici minori e pertinenze di edifici rurali storici
  - Tessuti postbellici;
  - Tessuti unitari;
  - Tessuti consolidati;
  - Tessuti di margine;
  - Tessuti produttivi e commerciali
5. Per ciascun tessuto il presente Titolo disciplina le funzioni ammesse, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1.
6. Al fine di non pregiudicare l'attuazione delle trasformazioni consentite dalle schede di cui all'elaborato 10 – Schede normative e di indirizzo progettuale, nelle more di realizzazione degli interventi previsti dalle medesime schede, i mutamenti di destinazione d'uso non sono comunque ammessi sugli immobili ricadenti in aree ricomprese all'interno delle "Aree TR, TR\*, TR\*\* / Trasformazione degli assetti insediativi" o "Aree RQ / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali" se non diversamente previsto nelle schede dell'elaborato all'elaborato 10 – Schede normative e di indirizzo progettuale.

### CAPO II – TESSUTI URBANI

#### Art. 41. Tessuto antico

1. Il regolamento urbanistico identifica come "tessuto antico" e distingue con apposito segno grafico nella cartografia 04a, 04b, 04c, 04d, 04e, 04f in scala 1:2000, le parti del capoluogo di antica formazione che si sono evolute dalla origine fino agli assetti assunti nel secolo XVI. La città così definita si attesta oggi sulla fascia antemurale e degli spalti cinta dal tracciato dei viali perimetrali.
2. Il Tessuto antico esprime configurazioni di massima coerenza tra qualità architettoniche degli edifici e qualità simboliche e funzionali dello spazio pubblico costruito e non, assumendo il ruolo di testo identitario della società, della cultura e della economia borghese in senso storico e contemporaneo. Gli interventi previsti dal Regolamento urbanistico sono pertanto volti alla conservazione e valorizzazione:
  - degli elementi caratterizzanti gli assetti morfo-tipologici del patrimonio edilizio esistente;

- della configurazione e degli elementi costitutivi e caratterizzanti dello spazio pubblico.
3. All'interno del Tessuto antico non sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:
    - a. produttivo (industriale – artigianale), comprensivo dell'attività commerciale all'ingrosso e relativi depositi;
    - b. commerciale relativo a medie strutture di vendita,
    - c. commerciale grande distribuzione.
  4. Sugli edifici e/o complessi edilizi esistenti sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Titolo V, sulla base della classificazione ad essi attribuita.
  5. Per gli edifici ricadenti nelle Tessuto antico nei quali è ammessa la Ristrutturazione edilizia è da intendersi Ristrutturazione edilizia conservativa con esclusione degli interventi pertinenziali e delle Addizioni.
  6. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia conservativa devono essere attuati con esclusione
    - a. della modifica dei prospetti sugli spazi pubblici se non per interventi di modesta entità che risultino del tutto coerenti con i caratteri architettonici e formali dell'edificio o che contribuiscano all'eliminazione di elementi disarmonici originati da modifiche apportate in epoche successive a quella di costruzione;
    - b. della realizzazione di balconi e terrazze, comprese quelle a tasca;
    - c. realizzazione di cantine interrato.
    - d. realizzazione di autorimesse pertinenziali interrato.
  7. L'installazione di lucernari a filo della falda del tetto è ammessa nella misura di mq.1,00 ogni 80mq di sul e di un lucernario per ogni falda non prospiciente lo spazio pubblico.
  8. Gli spazi ineditati interni al Tessuto antico, di norma cinti da muro, pensili o a livello, utilizzati a orto-giardino pertinenziale, sono tutelati dal presente Regolamento nella loro consistenza quantitativa, qualitativa, funzionale e vegetazionale in quanto elemento costitutivo fondamentale della articolazione spaziale del Tessuto antico stesso e del suo carattere identitario.
  9. Negli spazi di cui al precedente comma è prescritto il mantenimento della varietà colturale esistente nell'agromosaico ed è pertanto vietato ridurre la presenza degli elementi costitutivi sia arborei che arbustivi permanenti o di quelli stagionali. Deve essere pertanto garantita la presenza sia di alberi decorativi che da frutto. L'eventuale sostituzione di individui arborei deve essere fatta con specie appartenenti al cultivar locale, non è ammessa l'introduzione di nuovi individui arborei esotici o il cui sviluppo preveda chiome di dimensioni eccessive e incompatibili con quelle degli orti-giardino. Le pavimentazioni o le sistemazioni "in duro" non possono occupare superfici maggiori del 5% dell'area totale dell'orto giardino.
  10. All'interno del Tessuto antico è perimetrata l'area compresa tra le Mura e i Viali come ambito di applicazioni della procedura di cui all'art. 30 del Decreto Legge n.69/2013.
  11. Nel rispetto degli elementi di invarianza, gli insiemi spaziali di cui al presente articolo assumono preminentemente rilevanza ai fini della formazione dei Centri Commerciali Naturali di cui al Capo XIII della legge regionale n. 28/2005 e s.m.i..
  12. Il R.U. riconosce l'area coincidente con lo spazio interno del tessuto antico, di cui al presente articolo, con il perimetro del Centro Commerciale Naturale.

#### **Art. 42. Tessuti storici minori e pertinenze di edifici rurali storici**

1. Sono definiti Tessuti storici minori e pertinenze di edifici rurali storici, distinti con apposito segno grafico negli elaborati grafici 04a, 04b, 04c, 04d, 04e, 04f in scala 1:2000, i nuclei insediativi di norma di origine agricola che presentano riconoscibili caratteri identitari nell'assetto morfologico e nei caratteri architettonici persistenti.
2. Gli interventi previsti dal Regolamento urbanistico sono pertanto volti alla conservazione e valorizzazione:
  - degli elementi caratterizzanti gli assetti morfo-tipologici del patrimonio edilizio esistente;
  - degli elementi costitutivi e caratterizzanti il rapporto paesaggistico con il contesto agro-ambientale.



16. Qualora l'edificio oggetto di intervento, a prescindere dalla classe di appartenenza, ricada all'interno di un ex piano di lottizzazione o peep convenzionati, come da elenco presso l'ufficio edilizia, l'intervento previsto dovrà comunque rispettare la tipologia e le finiture esterne a suo tempo definite dai piani stessi;
17. In mancanza di titolo abilitativo, ancorché in sanatoria, l'attribuzione da parte del Regolamento urbanistico di una classe di valore ad edifici e/o manufatti realizzati abusivamente non costituisce in alcun modo legittimazione degli stessi. Tali consistenze edilizie, in quanto soggette alle sanzioni di cui alle vigenti norme in materia di disciplina dell'attività edilizia, non possono essere oggetto di interventi urbanistico-edilizi.
18. La disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui al presente Capo, è integrata dalle disposizioni di tipo regolamentare inerenti le metodologie e le tecniche di intervento di cui all'Allegato al Regolamento edilizio del comune di Sansepolcro.

**Art. 52. Edifici ricompresi nella Classe 1 – Edifici o complessi di rilevante valore storico – architettonico dichiarati di interesse culturale ai sensi del d. Lgs. 42/04**

1. E' attribuita la Classe 1 agli edifici e/o complessi edilizi dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/04, comprensivi quindi degli edifici pubblici, edificati da oltre un settantennio. Tali edifici e complessi edilizi, unitamente alle loro pertinenze, costituiscono componenti fondamentali dell'identità storico-culturale del territorio e capisaldi degli assetti insediativi e paesaggistici. Sono identificati con apposito segno grafico nell'elaborato cartografico 06a, 06b, 06c, 06d, 06e, 06f, in scala 1:2.000.
2. Sugli edifici o complessi edilizi di Classe 1 sono consentite le seguenti categorie di intervento edilizio:
  - manutenzione ordinaria e straordinaria, senza modifiche sull'aspetto esteriore;
  - restauro e risanamento conservativo.
3. Anche in deroga al precedente comma 2, sono consentiti sugli edifici di Classe 1 gli interventi edilizi ritenuti compatibili dalla Soprintendenza per i beni storici artistici ed etnoantropologici - in sede di autorizzazione ai fini storico-architettonici.
4. Gli interventi sugli edifici e/o complessi edilizi di Classe 1 sono finalizzati alla conservazione dell'integrità materiale e al recupero degli organismi edilizi, alla loro protezione, alla trasmissione dei loro valori culturali. Sono supportati da approfondite analisi storiche, tipologiche, morfologiche sull'edificio o complesso edilizio, e assicurano pertanto piena compatibilità con:
  - l'impianto morfo-tipologico dell'edificio e/o del complesso edilizio;
  - la conservazione dei materiali, dei caratteri costruttivi, degli elementi decorativi originari;
  - i caratteri spaziali e formali dell'edificio (o dei singoli edifici del complesso);
  - la conservazione dell'autenticità storico-costruttiva del sistema di aggregazione volumetrica e di stratificazione dell'edificio e/o del complesso edilizio.
5. Fermo restando il rispetto di quanto disposto relativamente ai limiti di superficie utile lorda (Sul) per ciascuna unità abitativa, l'eventuale frazionamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo conformi a quanto sopra specificato, e che in ogni caso non introducano separazioni o elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile. Gli schemi planimetrici di cui all'Allegato del Regolamento Edilizio del comune di Sansepolcro rivestono carattere fortemente orientativo; il discostamento da tali schemi è comunque soggetto al parere favorevole della Commissione per il paesaggio sulla base dei compiti ad essa attribuiti da Consiglio Comunale
6. E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie, previo parere della ASL, per quanto riguarda altezze, rapporti illuminanti, ventilazione naturale, superficie minima dei vani, ove il rispetto puntuale di tali disposizioni comporti contrasto con gli obiettivi culturali e le esigenze di tutela di cui al presente articolo.
7. Non è consentita la realizzazione di cantine e vani accessori interrati o seminterrati in genere. La realizzazione di volumi tecnici interrati, delle dimensioni strettamente necessarie all'alloggiamento di apparecchiature tecnologiche, è consentita solo ove le vigenti norme di sicurezza non consentano l'utilizzazione di vani esistenti. In tal caso i volumi tecnici devono essere collocati fuori della proiezione dell'edificio soprastante.

8. Ferme restando eventuali limitazioni e/o prescrizioni derivanti dalla disciplina di cui al Titolo IV, sono ammesse le destinazioni d'uso previste dalle presenti norme per i singoli tessuti, aree o ambiti territoriali in cui ricadono gli edifici, a condizione che la destinazione prevista risulti compatibile con le esigenze di tutela di cui al presente articolo.
9. Conformemente ai metodi e alle tecniche del restauro, i progetti edilizi debbono assicurare, documentandola con specifici elaborati, un'adeguata qualificazione degli interventi proposti sotto il profilo storico, morfologico e paesaggistico, attraverso appropriate modalità di intervento e accurata scelta dei materiali e delle tecniche costruttive. Può essere prescritta l'adozione di particolari materiali, tipologie e modalità di intervento, coerenti e compatibili con quelle originarie, al fine di garantire il pieno rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo.
10. Fatta eccezione per interventi localizzati di manutenzione ordinaria o straordinaria, gli elaborati tecnici di progetto riferiti ad edifici e/o complessi edilizi di Classe 1 devono contenere la rappresentazione delle rispettive aree di pertinenza (parchi storici, giardini formali, pertinenze paesistiche storicizzate o meno) con la individuazione e la descrizione dei caratteri identificativi e degli elementi qualificanti (pavimentazioni, arredi, formazioni arboree decorative, terrazzamenti, etc.), nonché una dettagliata descrizione dei relativi interventi di conservazione e/o di valorizzazione, ove previsti, da attuarsi nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo comma 11.
11. Nelle aree di pertinenza degli edifici o complessi ricadenti in Classe 1:
  - non sono consentite nuove recinzioni, o sistemazioni in genere, che alterino il rapporto storicamente consolidato tra edifici e spazi aperti limitrofi (giardini, aree di pertinenza storicizzate, territorio aperto);
  - non possono essere realizzati frazionamenti attraverso recinzioni o separazioni fisiche permanenti di qualunque natura. Tale disposizione si applica anche qualora siano state identificate parti di detta pertinenza ad esclusivo uso di nuove unità abitative;
  - gli interventi relativi alle componenti stabili di arredo degli spazi aperti (pavimentazioni, illuminazione, cancellate, etc.) devono prevedere l'impiego di materiali nobili e il ricorso a tipologie coerenti con i caratteri storicizzati dell'edificio o del complesso edilizio;
  - eventuali nuovi impianti arborei e arbustivi è prescritto il ricorso alle specie autoctone e/o tipiche del paesaggio locale.

**Art. 53. Edifici ricompresi nella Classe 2 - Edifici o complessi di riconoscibile valore architettonico e contestuale**

1. E' attribuita la Classe 2 agli edifici o complessi edilizi il cui valore architettonico anche se in parte mutato rispetto ai caratteri originari risulti pienamente apprezzabile e sia costitutivo del carattere generale del contesto urbano.
2. Gli edifici o complessi edilizi di Classe 2 sono identificati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici 06a, 06b, 06c, 06d, 06e, 06f, in scala 1:2.000.
3. Sugli edifici o complessi edilizi di Classe 2 sono consentite le seguenti categorie di intervento edilizio:
  - a. manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'immobile;
  - b. restauro e risanamento conservativo;
  - c. Ristrutturazione edilizia 'RC1' (come definita dall'art. 18 delle presenti norme), nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni di cui al presente articolo.
4. E' altresì ammessa la realizzazione di soppalchi anche comportanti incremento di superficie utile abitabile o agibile (Sua), a condizione che:
  - a. il vano interessato dall'intervento abbia altezza interna netta massima non inferiore a ml 5,00 ed altezza interna netta media non inferiore a ml 4,50;
  - b. l'inserimento del soppalco risulti compatibile con la tutela degli elementi tipologici, formali e

Riservato all'Ufficio Protocollo

COMUNE DI SANSEPOLCRO	
012689	29CIU09
CAT.....CLASSE.....FASC.....	

Riservato all'Ufficio di Piano

OSSERVAZIONE
N° 148

## COMUNE DI SANSEPOLCRO

### Osservazione al Piano Strutturale adottato con D.C.C. n. 36 del 17/04/2009

Al Sig. Sindaco del Comune di Sansepolcro  
Via Matteotti, n. 1  
52037 Sansepolcro

Il sottoscritto:

Nome VALENTINO

Cognome MERCATI

Nato a Sansepolcro

il 23 agosto 1939

Residente a Sansepolcro

Località Paradiso

Via Donato Sbragi

In qualità di:

Privato cittadino

- rappresentante dell'associazione o Ente .....
- legale rappresentante della Società .....
- con sede a .....

Preso visione degli elaborati del Piano Strutturale adottato con Delibera Consiliare n° 36 del 17/04/2009, al fine di apportare il proprio contributo alla formazione del nuovo strumento urbanistico del Comune di Sansepolcro, presenta la seguente osservazione:

## **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:**

### UTOE 01/Centro storico

Richiesta di modifica di destinazione di fabbricati, rappresentati in Catasto al foglio n. 70 particelle n. 212, 213, 214 per essere adibiti ad "Attività Alberghiera",

### **Considerato che**

Il sottoscritto è comproprietario di due fabbricati in via Aggiunti e in Via San Niccolò, nel centro storico, con ampio giardino,

Il fabbricato indicato in Catasto al foglio n. 70 particella n. 212 è vincolato ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004,

Il Piano del Centro storico, per il fabbricato vincolato, ha predisposto apposita schedatura,

La proprietà ha presentato all'approvazione un progetto per l'adeguamento del fabbricato vincolato, ottenendo l'approvazione della Soprintendenza, per destinarlo a "Residenza d'Epoca" (ai sensi della L.R. 42/2000).

### **Osserva che**

La proprietà intende ristrutturare entrambi i fabbricati (particelle 212 e 214) per adibirli ad attività ricettiva, realizzando i posti macchina richiesti dalla vigente normativa, nel piano interrato della particella n. 213.

L'intervento nel fabbricato vincolato, per il quale ha avuto il nulla-osta preventivo della Soprintendenza, sarà consono alle caratteristiche strutturali dell'edificio,

### **Individuazione catastale dell'area oggetto di osservazione:**

Foglio n° 70 particelle n. 212, 213, 214,

Ciò considerato ed osservato,

## CHIEDE

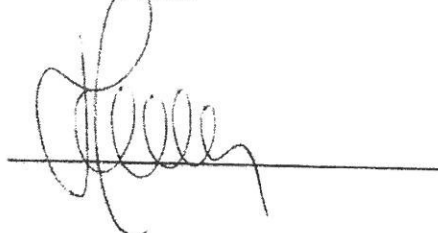
CHE per i due fabbricati, come sopra catastalmente identificati, venga modificata la nuova destinazione per "attività ricettiva"

**A corredo di tale osservazione si allega la seguente documentazione:**

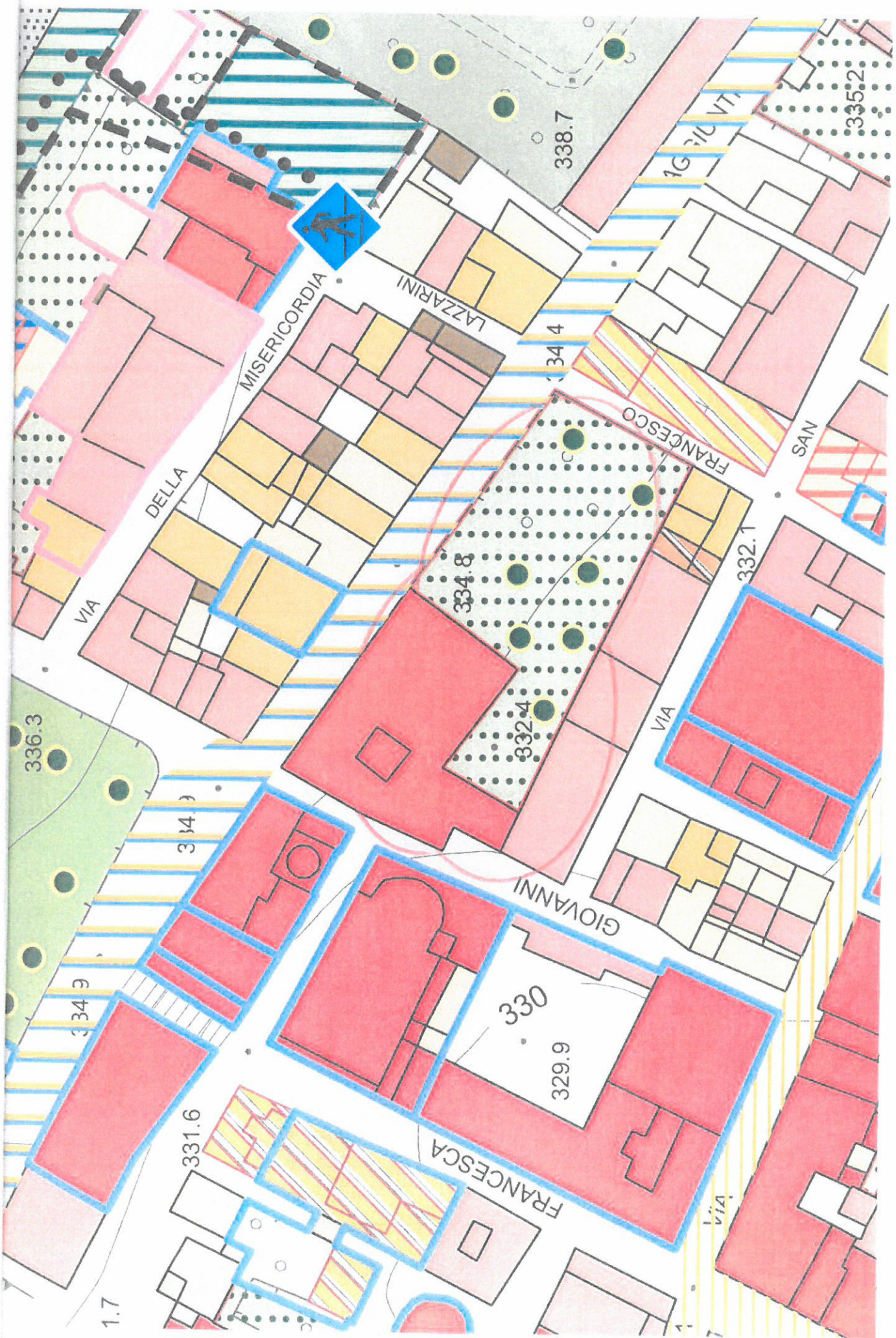
- planimetria catastale
- stralcio della tavola 13/b del P.S.

Data 27.06.2009

Firma







Copia



**Soc. PLANTA MEDICA S.r.l.**  
Sede legale in Citerna (PG) - Via della libertà, 37

COMUNE DI SANSEPOLCRO
PROT. GEN. 21619
DEL 17/07/2009

Al Comune di Sansepolcro  
c.a. dell'Arch. Luisa Sogli  
c/o Sede Comunale

**Oggetto:** Integrazione all'Osservazione al Piano Strutturale presentata da Valentino Mercati in data 29 Giugno 2009 al n. 148.

La sottoscritta Daniela Del Bene, residente in Sansepolcro (AR), Via Dante Alighieri n.19, nella sua qualità di Legale Rappresentante della Società PLANTA MEDICA S.r.l. con sede in Citerna (PG), Via della Libertà, n. 37, attuale proprietaria del complesso edilizio meglio identificato a catasto al foglio n. 70 part. n. 212 (edificio e corte con vincolo diretto della Soprintendenza), n. 214 (edificio su Via San Nicolò), n. 213 Giardino su Via Aggiunti - angolo Via Lazzerini), n. 215 parte, meglio conosciuto come "**Palazzo Collacchioni**"

#### preso atto

- che la risposta del Consiglio Comunale all'Osservazione in oggetto fu:  
*"Non pertinente in quanto il P.S. rimanda al R.U., o a varianti al P.R.G. anticipatrici del R.U., la verifica della disciplina degli edifici del centro storico nell'ambito della quale potranno essere precisate anche le destinazioni d'uso ammissibili. Nel caso specifico è poi da rilevare che la richiesta potrà trovare congrua soluzione nell'ambito del Piano di Recupero in variante al P.R.G. il cui procedimento è già stato avviato da questa Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta Comunale n. 285 del 19/10/2009";*
- che il Piano di Recupero citato è da ritenersi ad oggi superato da un nuovo progetto in corso di redazione;
- che nell'ambito del nuovo progetto permane inalterata la volontà, anche dell'attuale proprietà, di procedere all'elaborazione di un progetto per il consolidamento, restauro e recupero funzionale dell'intero Palazzo Collacchioni, da destinare ad attività turistico-ricettive, con centro benessere e SPA,

#### chiede

che, nel Regolamento Urbanistico definitivamente approvato, per il palazzo in questione venga data la possibilità d'intervento "diretto" con la presentazione di specifico Piano/Progetto Unitario, che consenta di poter realizzare:

- interventi di restauro e riqualificazione sia della parte edificata che del giardino di pertinenza finalizzati alla nuova destinazione d'uso turistico-ricettiva nel rispetto dei valori già attribuiti dal Regolamento Urbanistico;
- la copertura del cortile centrale a protezione dei reperti archeologici con struttura "leggera", interamente prefabbricabile nelle sue parti essenziali, dotata di un'ampia zona vetrata

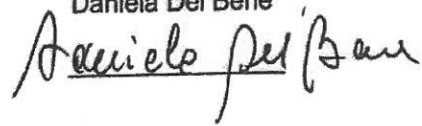
centrale ed una struttura a geometria regolare verso il perimetro; al di sotto di tale copertura dovrebbe essere localizzato il locale per la SPA;

- la possibilità di inserire 4 lucernai a filo falda sul tetto della porzione di palazzo soggetto al vincolo ex 1089/39;
- la possibilità di realizzare una struttura in ferro tamponata con vetro a corredo del giardino e da sistemare in adiacenza al lato Est della parte del Palazzo di particolare valenza storica.

Certi di un positivo accoglimento della presente si porgono distinti saluti.

Sansepolcro 5 Dicembre 2014

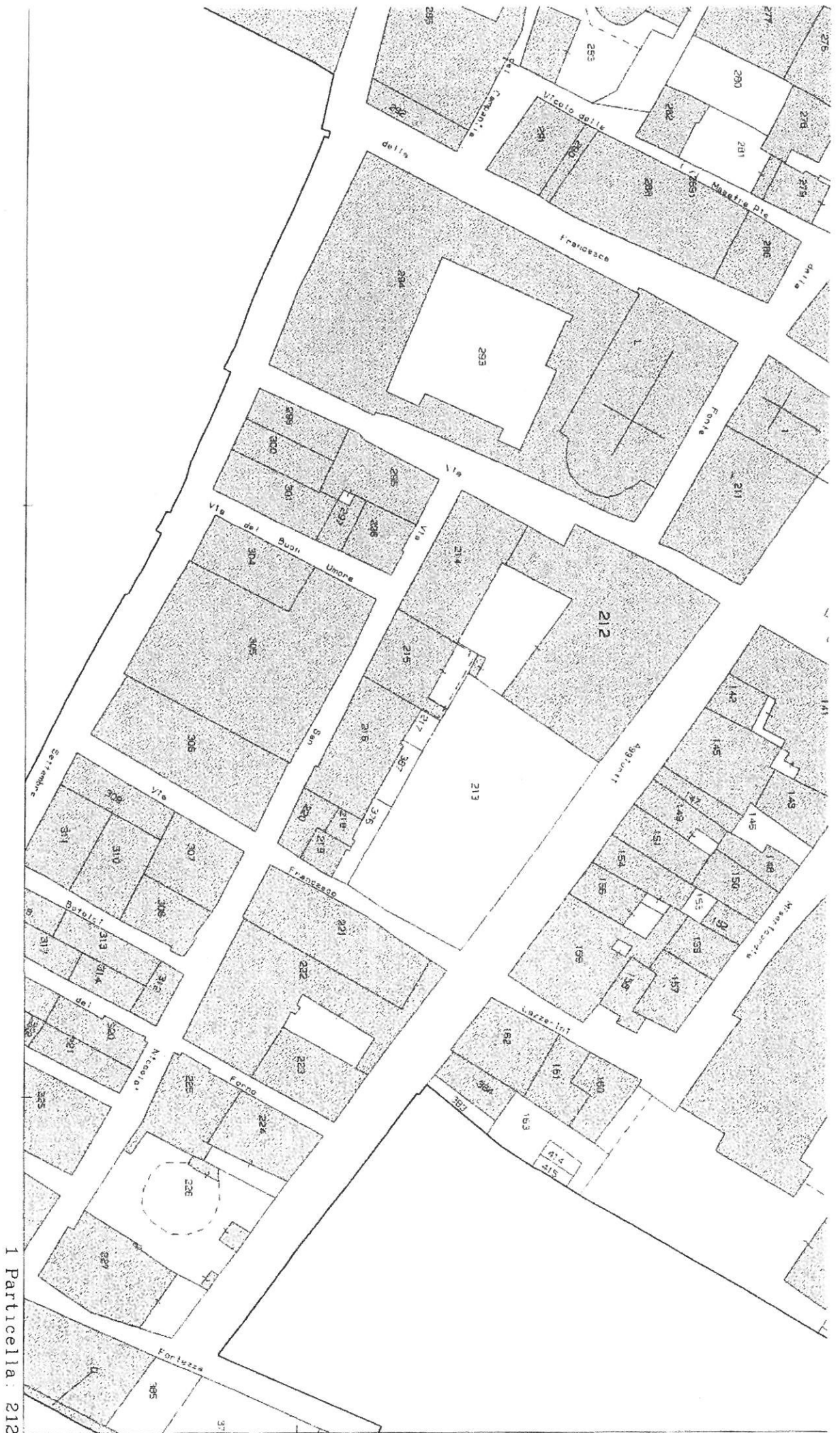
Il Legale Rappresentante della  
Società PLANTA MEDICA  
Daniela Del Bene



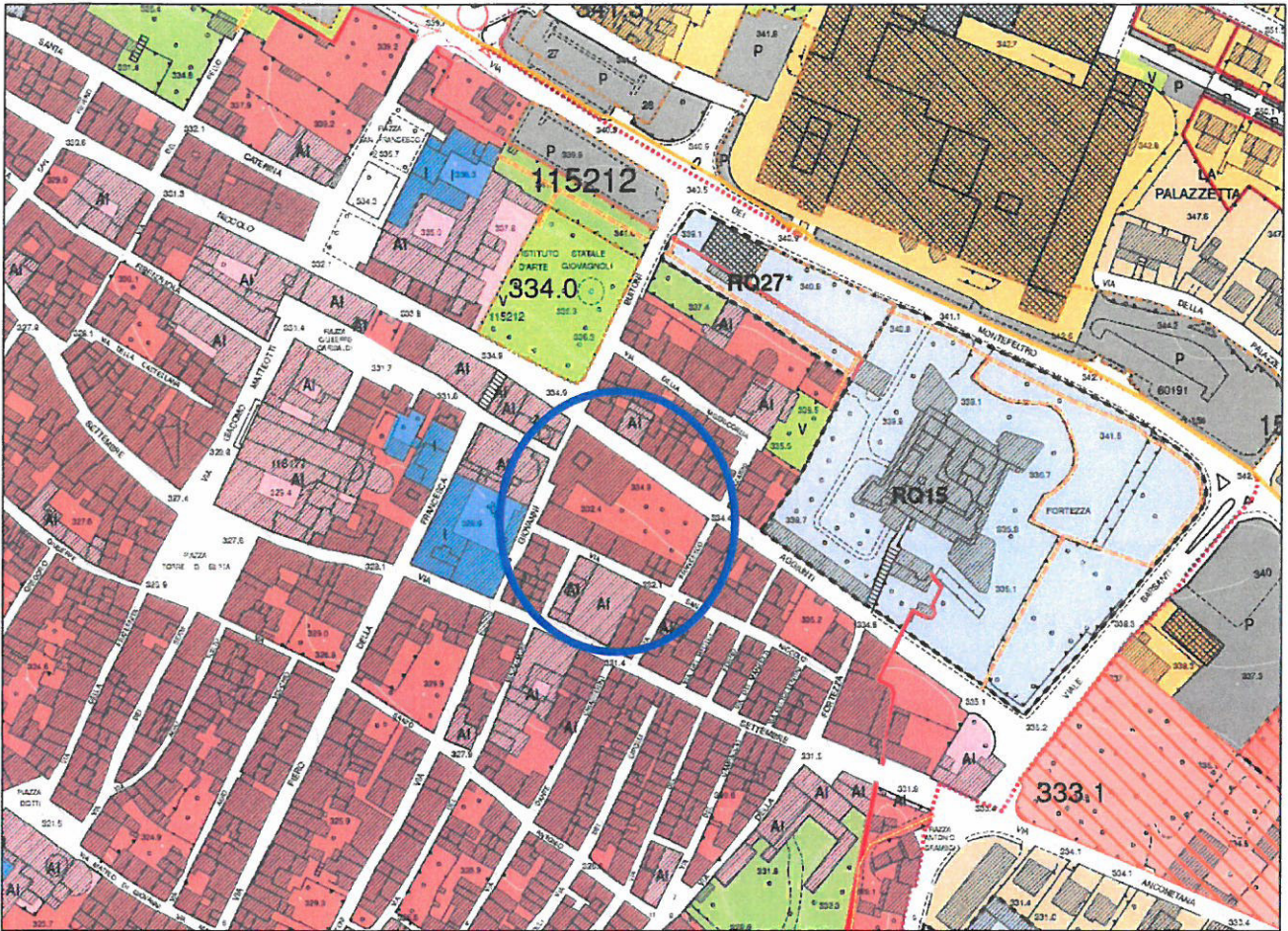
*Allegati:*

- estratto catastale;
- estratto tav. 04b del R.U.;
- estratto tav. n. 06b del R.U.





1 Particella: 212



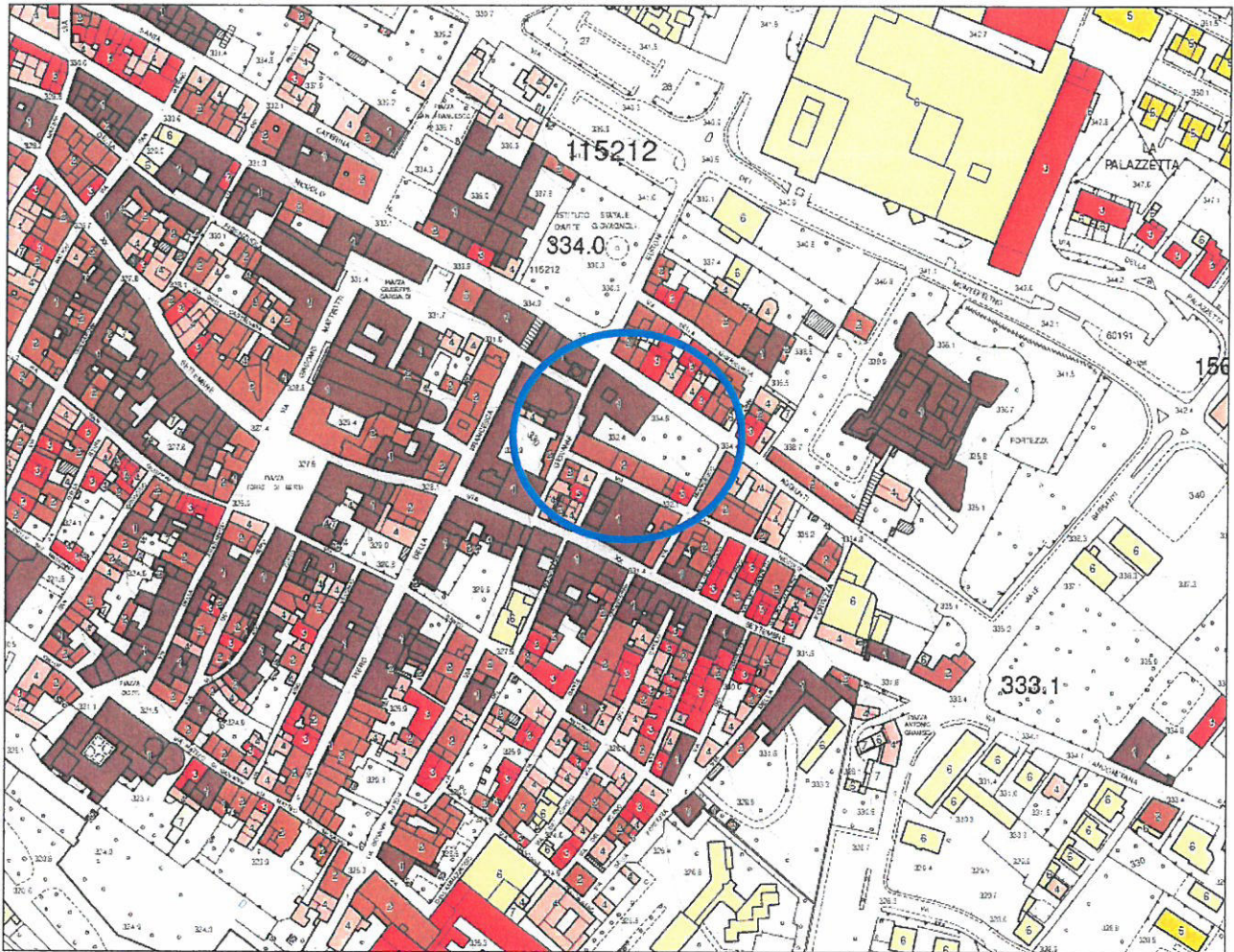
**Regolamento Urbanistico**  
 L.R.T. 1/2006 art.55  
**DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO**

**ELABORATO 04b**

Territorio urbanizzato

Tessuti urbani

-  Tessuto antico ←
-  Tessuti storici minori e pertinenze di edifici rurali storici
-  Tessuti postbellici
-  Tessuti consolidati
-  Tessuti unitari
-  Tessuti di margine
-  Lotti interstiziali e di completamento dei margini
-  Tessuti produttivi
-  Verde privato vincolato
-  Area ferroviaria










# Regolamento Urbanistico

L.R.T. 1/2005 art.55

## CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

ELABORATO 06b

- 
CLASSE 1 - Edifici o complessi di rilevante valore storico - architettonico dichiarati di interesse culturale ai sensi del d. lgs. 42/04
←
- 
CLASSE 2 - Edifici o complessi di riconoscibile valore architettonico e contestuale
- 
CLASSE 3 - Edifici o complessi di valore architettonico e contestuale scarso
- 
CLASSE 4 - Edifici o complessi di valore architettonico e contestuale neutro
- 
CLASSE 5 - Edifici o complessi di valore architettonico nullo ma in contesti pianificati
- 
CLASSE 6 - Edifici o complessi di valore architettonico nullo
- 
CLASSE 7 - Edifici o complessi in contrasto con il tessuto antico soggetti a demolizione e trasferimento della s.u.i.



COMUNE DI SANSEPOLCRO

(PROVINCIA DI AREZZO)

**OGGETTO** : - PIANO UNITARIO DI PALAZZO COLLACCHIONI.

**UBICAZIONE** : - COMUNE DI SANSEPOLCRO FRA VIA  
NICCOLO' AGGIUNTI E GIOVANNI BUITONI.

**PROPRIETA'** : - PLANTA MEDICA S.R.L.

# **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

**Estratti cartografici e normativi  
tratti dalle controdeduzioni  
del Consiglio Comunale**

**RQ34** Palazzo  
Collacchioni

SANSEPOLCRO  
Via Niccolò Aggiunti

R

P

C

TR

D

S



**Coerenza con obiettivi P.S.** (Sistema Territoriale ST- Piana del Tevere, U.T.O.E. 1 "Piana di Sansepolcro")

Sistema insediativo:

- rilancio del ruolo primario del Centro Storico affinché diventi luogo decoroso, vivo nelle sue piazze e nelle sue vie, luogo di aggregazione e di incontro, convivenza serena ed edificante attraverso il riequilibrio delle funzioni residenziali, commerciali e terziarie, civili e culturali, attraverso politiche di riuso e recupero del tessuto edilizio della città antica;
- riuso dei grandi contenitori architettonici del centro storico per funzioni di interesse collettivo;
- sviluppo di progetti di arredo urbano volti alla riqualificazione degli spazi aperti ed all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- accessibilità da parte di tutti i cittadini, compresi i disabili o diversamente abili, agli edifici e spazi con funzioni pubbliche, di interesse pubblico e privati ad uso pubblico.

**Criticità con obiettivi P.S.**

*Nessuna*

**Coerenza con obiettivi R.U.**

- conferma e sviluppo della corrispondenza tra centro storico e centro della città attraverso il mantenimento e il rafforzamento delle funzioni di pregio e rappresentative dal punto di vista culturale, sociale e istituzionale;
- conferma e sviluppo della corrispondenza tra rilevanza funzionale, culturale e sociale delle attività insediate e insediabili nel centro e la rilevanza storico architettonica e simbolica degli edifici e dei complessi che le ospitano;
- riqualificazione integrazione e potenziamento della città pubblica;
- creazione, rafforzamento e differenziazione delle strutture per l'ospitalità.

**Coerenza con azioni R.U.**

- recupero o rigenerazione delle parti in disuso della città densa;
- valorizzazione dei servizi;

- individuazione di incentivi alla riqualificazione e potenziamento delle strutture ricettive.

**Criticità con obiettivi R.U.**

Nessuna

**Criticità con azioni R.U.**

Nessuna

**Vincoli ed invarianti strutturali ricadenti all'interno dei confini della scheda:**

Palazzo Collacchioni vincolato ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004

Edifici storici di rilevante valore architettonico ambientale

Parchi e giardini privati di pregio

Area di interesse archeologico segnalato nella Deliberazione del Consiglio Provinciale n.30/1994

**Fattibilità**

Geomorfologia: Conoide alluvionale

MOPS: Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z12)

Pericolosità geologica: Pericolosità geologica media (G.2)

Pericolosità sismica locale: Pericolosità sismica locale media (S.2)

Pericolosità idraulica: Pericolosità idraulica media (I.2)

Fattibilità geologica: CLASSE G2

Fattibilità sismica: CLASSE S2

Fattibilità idraulica: CLASSE I2

**INVARIANTI STRUTTURALI (estratto cartografico)**



Descrizione	Trattasi di complesso architettonico storico di pregio in parte vincolato ex L. 1089/39, già oggetto di Piano di Recupero, avviato con Del. G.C. n.285 del 19/10/2009. Fanno parte del complesso anche un cortile, all'interno del quale si trovano alcuni reperti archeologici ed un giardino storico con muro di cinta e arredo vegetazionale di pregio architettonico e ambientale.	
Finalità	Recupero e riqualificazione del complesso con recupero funzionale a fini turistico-ricettivi di qualità	
Superficie territoriale	2.166 mq	
Dimensionamento	SUL esistente	Quella documentata nel progetto da presentare per l'attuazione delle previsioni della presente scheda
	SUL aggiuntiva	Quella derivante dalla copertura del

		cortile in cui sono presenti i reperti archeologici sopra descritti; tale copertura è consentita nel rispetto delle <i>Disposizioni e prescrizioni generali</i> sotto riportate		
<i>Destinazione d'uso ammesse</i>	Turistico-ricettiva di qualità			
<i>Disposizioni e prescrizioni generali</i>	<p>Oltre a quanto contenuto nella disciplina generale delle N.T.A. del R.U. per i palazzi gentilizi del tessuto antico del capoluogo valgono nel caso specifico le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è ammessa la copertura del cortile centrale a protezione dei reperti archeologici; tale copertura dovrà essere realizzata con una struttura leggera in gran parte vetrata; il vano sottostante potrà essere utilizzato per funzioni a servizio della struttura turistico ricettiva; in caso di cessazione di tale attività la struttura di copertura dovrà essere rimossa ripristinando l'originale cortile scoperto; la quota della copertura dovrà essere coerente con quelle delle aperture (finestre e porte) esistenti nei prospetti dell'edificio affacciati sul cortile e non superare di più di 2 metri la quota dell'adiacente giardino</li> <li>- è altresì ammesso l'inserimento di un numero massimo di 4 lucernari sulle falde del tetto, complanari alle falde stesse, per l'illuminazione ed aereazione dei vani dell'ultimo piano qualora risultassero carenti in merito al rapporto aereo - illuminante che comunque negli edifici di pregio storico-architettonico come quello in oggetto potrà essere ridotto fino ad 1/12;</li> <li>- è consentita inoltre la realizzazione di un manufatto in ferro e vetro a corredo del giardino che non potrà occupare più del 5% della superficie del giardino stesso e dovrà essere localizzata a ridosso del fronte sud-est del palazzo fermo restando il rispetto della disciplina generale di tutela delle sistemazioni degli orti e giardini del centro storico definita dal R.U..</li> </ul>			
<i>Disposizioni e prescrizioni particolari</i>	<i>H max / n. piani fuori terra</i>			
	<i>Numero medio di alloggi (per 90 mq/appartamento)</i>			
	<i>Tipologia insediativa</i>			
<i>Edilizia residenziale con finalità sociali</i>				
<i>Opere preliminari all'intervento</i>				
<i>Opere di urbanizzazione: opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico</i>				
<i>Opere pubbliche esterne</i>				
<i>Disciplina dei beni Paesaggistici: prescrizioni</i>	Tutela del complesso, anche nei suoi rapporti con l'ambito del tessuto antico in cui tale complesso ricade. Tutela del giardino facente parte del complesso secondo la disciplina di cui agli articoli 41 e 49 delle N.T.A. del R.U.			
<i>Modalità di attuazione</i>	Progetto unitario convenzionato			

DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'	AZIONI
AMBI ENTE	Lotta ai processi di cambiamento	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	-+	↑	

	climatico				
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	↑	
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	--+		
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	0	↑	
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	0		
		Tutela della risorsa idrica	--+		
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	0	X	Si rimanda alle eventuali prescrizioni tecniche geologiche e idrogeologiche.
		Riduzione del rischio idrogeologico	--+		
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+	↑	
		Tutela della qualità paesaggistica	+		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	++	↑	
		Efficienza del sistema insediativo	0		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	+		
	Efficienza delle reti	Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	++	↑	
		Efficienza delle reti infrastrutturali	+		
	Efficienza delle reti tecnologiche	--+			
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	0	-	
ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	+	-	
		Innovazione e green economy	+		
	Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	0	-	
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	+	↑	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	--+	↑	
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	--+	-	
		Coesione sociale	+		
		Aumento della qualità ambientale	--+		



<b>SOCIALE</b>	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	+	↑	
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	+	-	



COMUNE DI SANSEPOLCRO

(PROVINCIA DI AREZZO)

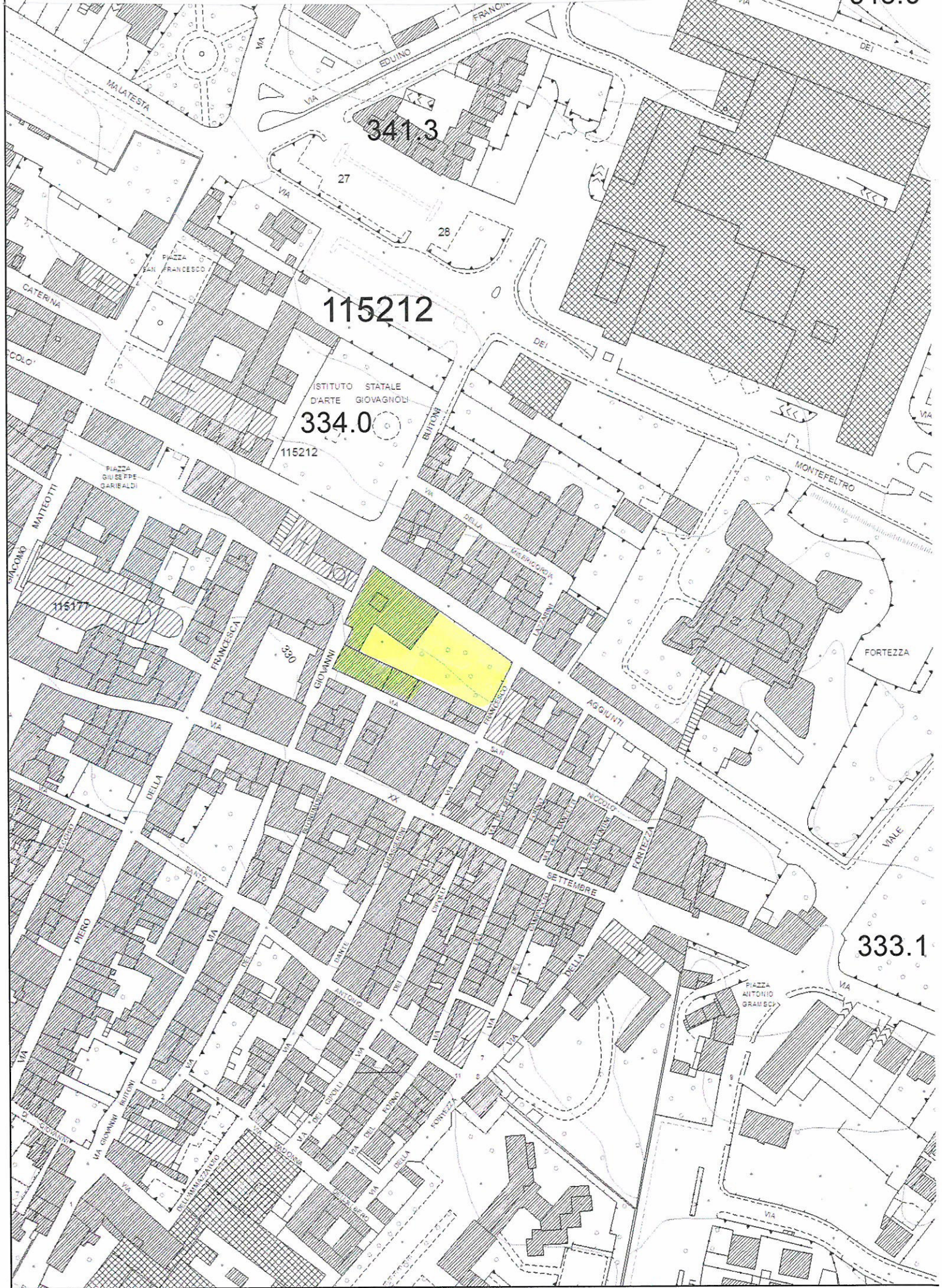
**OGGETTO** : - PIANO UNITARIO DI PALAZZO COLLACCHIONI.

**UBICAZIONE** : - COMUNE DI SANSEPOLCRO FRA VIA  
NICCOLO' AGGIUNTI E GIOVANNI BUITONI.

**PROPRIETA'** : - PLANTA MEDICA S.R.L.

# **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

## **Viste satellitari e C.T.R. dell'area e delle zone limitrofe**















2013





COMUNE DI SANSEPOLCRO

(PROVINCIA DI AREZZO)

**OGGETTO** : - PIANO UNITARIO DI PALAZZO COLLACCHIONI.

**UBICAZIONE** : - COMUNE DI SANSEPOLCRO FRA VIA  
NICCOLO' AGGIUNTI E GIOVANNI BUITONI.

**PROPRIETA'** : - PLANTA MEDICA S.R.L.

**INQUADRAMENTO  
URBANISTICO**

**Titoli abilitativi recenti**

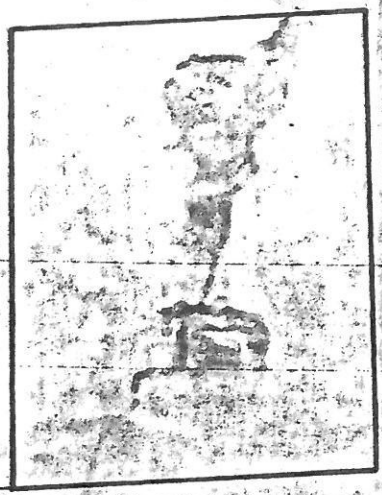
1974

Autorizzazione apertura finestra nel  
fabbricato sito in Via G. Butoni -

21

Aperture finestre dicenze N 3872 del 10-11-74

Problemi del 1491 al 1500





ELABORATO ALEGATO  
AL FACILE DELLA U.  
DEL 28.11.1974....  
Il Capo dell'Ufficio Urbanistica

*Glori*

# COMUNE di SANSEPOLCRO

## PROGETTO:

PER L'APERTURA DI UNA FINESTRA IN  
UNA CASA DI CIVILE ABITAZIONE POSTA  
IN VIA GIOVANNI BUITONI DI PROPRIETA'  
DELLE SIGNORE: "CAVAZZA GIULIANA e MARIA.

Vista l'autorizzazione della Sopra-  
intendenza ai monumenti n. 2203.  
del ..... 28-5-1974.....

Il Capo dell'Ufficio Urbanistica



*Glori*

IL PROGETTISTA  
Geom. ALESSANDRO ROMOLINI

Vista l'autorizzazione dell'Ufficio del  
Genio Civile N. 5019/79" del 28-7-1974.  
ai sensi della Legge 25-11-1962 n. 1684.

Il Capo dell'Ufficio Urbanistica

*Glori*

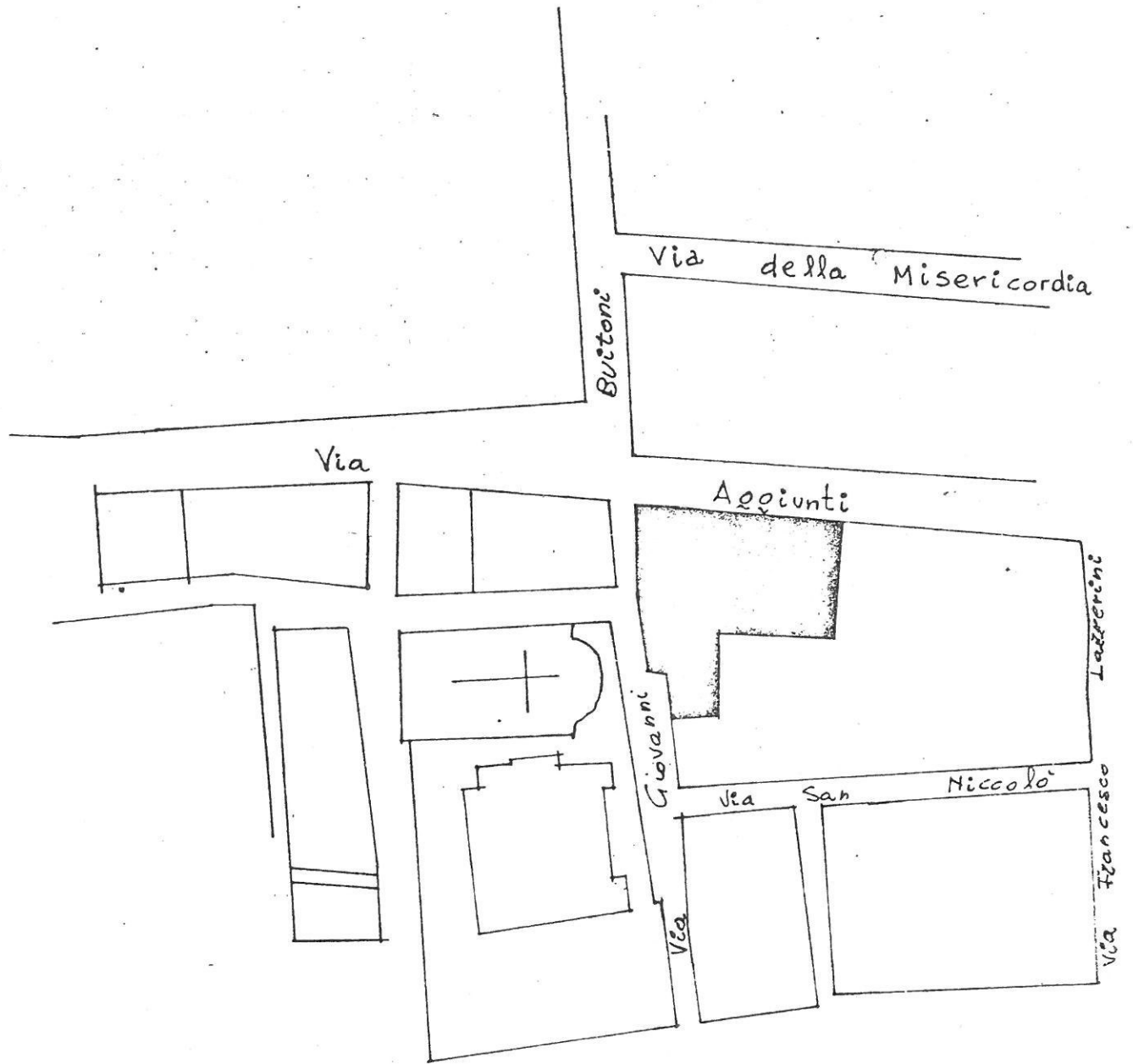


Visto: si attesta che a seguito del parere favorevole  
espresso dalla Commissione Comunale Edilizia nella  
seduta del 2-7-1974 è stata autoriz-  
zata la costruzione del fabbricato di cui al presente  
progetto, con riferimento alla licenza di costruzione  
n° 3872 di prot.

Sansepolcro. Il 10 AGO. 1974

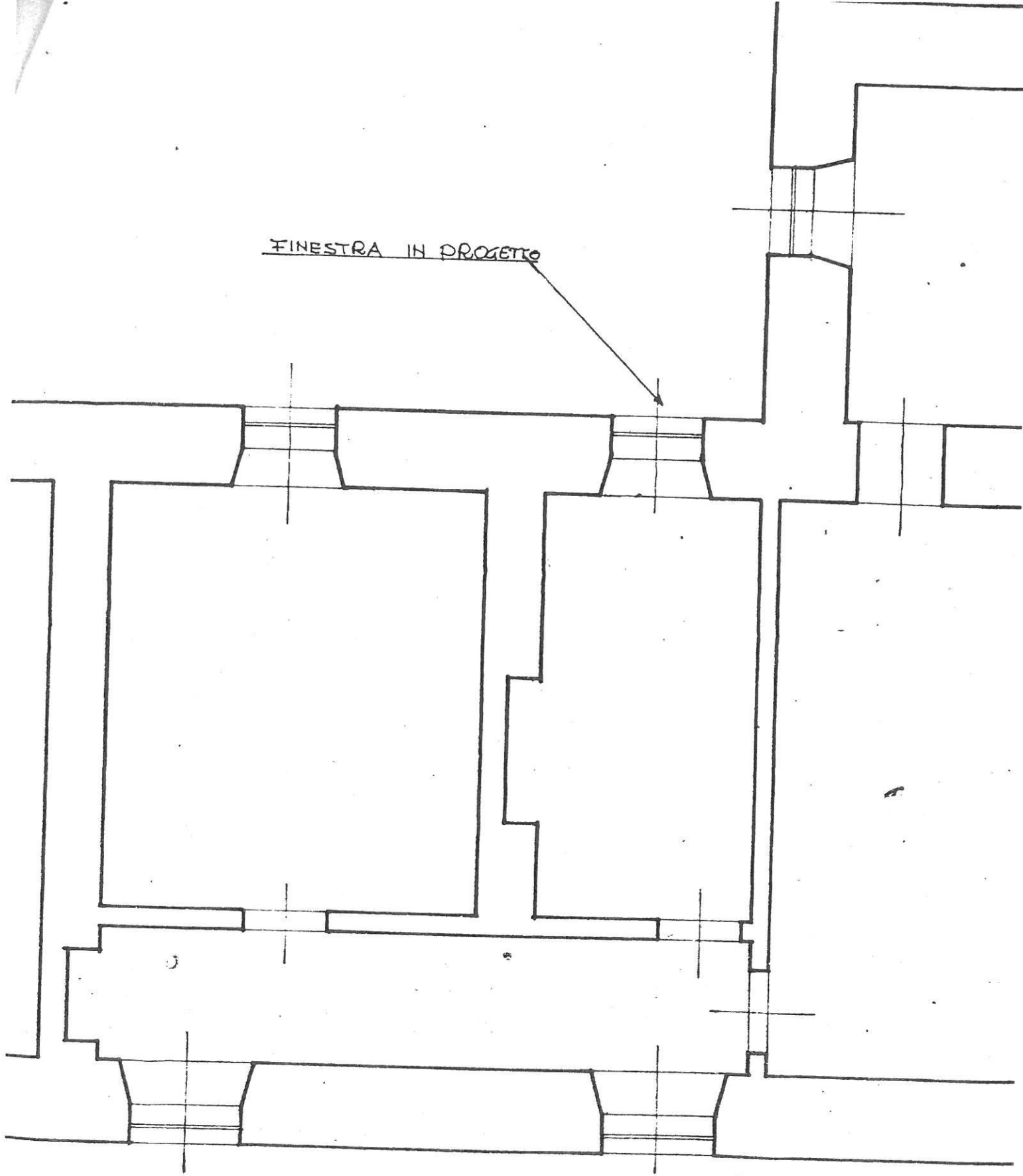
IL SINDACO

*off*



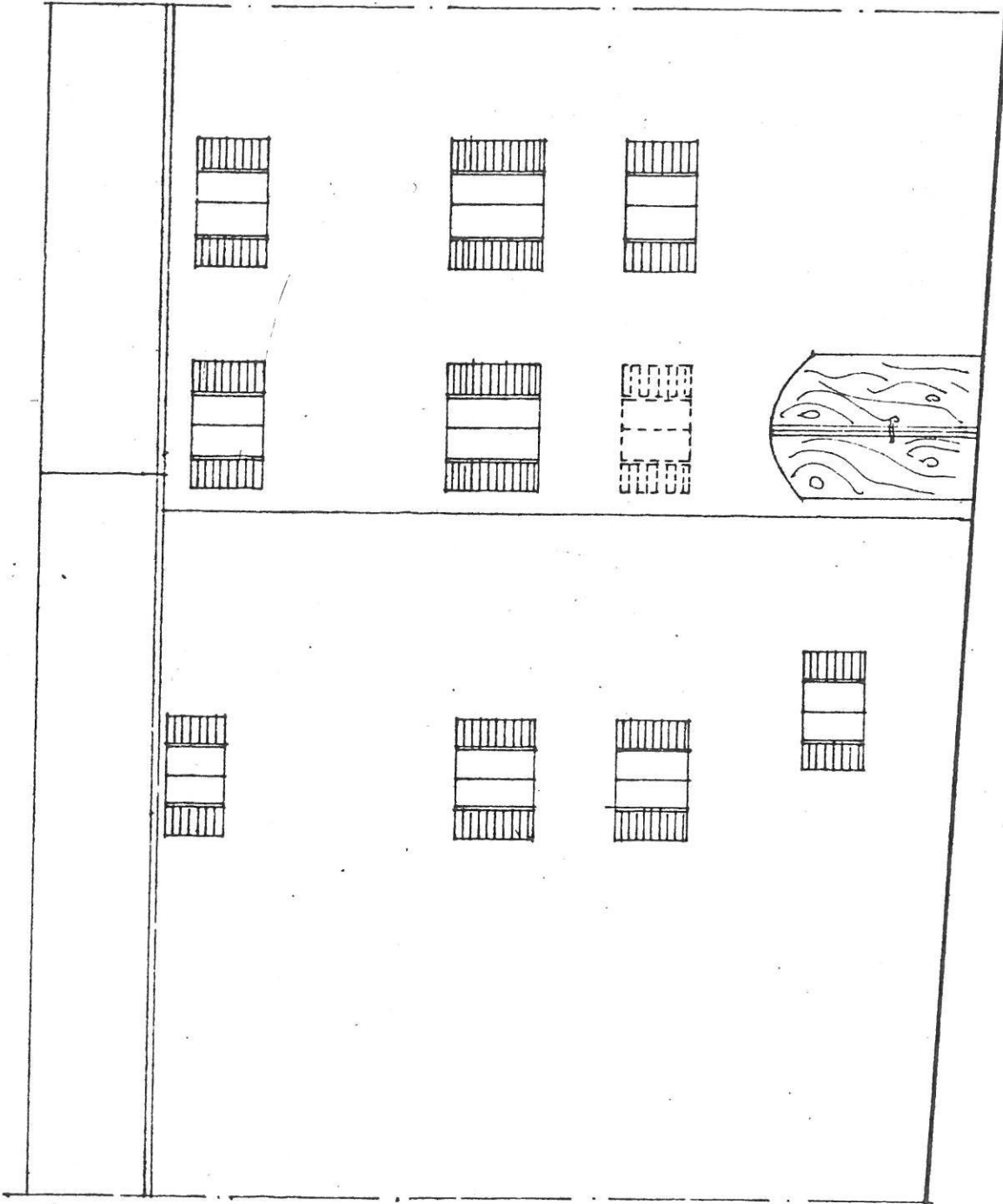
PLANIMETRIA 1:1000

FINESTRA IN PROGETTO



PIANTA 1:50





PROSPETTO 1:100



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

UFFICIO URBANISTICA

## Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica

**IL SINDACO**

Vista la domanda in data 22.10.1990 inoltrata da  
CAVAZZA MARIA E ROCCO DI TORREPADULA MARINO

nat. a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in PIEVE S. STEFANO Via LoC. Castelnuovo n. \_\_\_\_\_  
diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) \_\_\_\_\_  
**Ripristino apertura**

in SANSEPOLCRO Loc./Via N. Aggiunti n. \_\_\_\_\_  
Mapp. n. 213 del Foglio n. 70 ;

Visti i disegni e gli altri elaboratori tecnici allegati alla domanda stessa;  
Visto il parere del Tecnico Comunale in data 5.11.1990 ;  
Visto il parere dell'Unità Sanitaria Locale in data 18.10.1990 ;  
Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta  
del 4.12.1990 , N. 6926 ;  
Visto l'avvenuto deposito prat. N. 14282 in data 31.5.1991  
Prot. n. 6779 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile - Arezzo, a norma  
della legge 2 febbraio 1974, n. 64, L.R. 6 dicembre 1982, n. 88, recante di-  
sposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del fuoco in data  
//// ;

Visto il nulla osta di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, espresso in  
data 23.2.1991 n. 723 ;  
dalla C.B.A. c/o Comunità montana zona H;

Accertato che gli stessi hanno titolo, ai sensi di legge, per ottenere la  
richiesta concessione;

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;  
Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28  
gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;  
Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, n. 383;  
Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;  
Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;

BOLLO

CONCESSIONE

N. 6926

PROTOCOLLO

N. 13212

## **PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI**

1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;

2) - I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;

4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;

7) - Gli assiti di cui al paragrafo 4 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;

8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;

10) - È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986, n. 113 S.O.) ed alla Circolare del Ministero dei LL. PP. 1° settembre 1987, n. 29010 (G.U. n. 212 dell'11 settembre 1987);

12) - Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;

13) - Per le costruzioni eseguite in difformità dalla concessione trova

14) - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare della presente concessione non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;

15) - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione;

16) - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;

17) - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

18) - È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

a) alla legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonché il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 ed il D.M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G.U., supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio 1978;

b) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante «Norme di sicurezza anticendi per gli edifici di civile abitazione» pubblicato sulla G.U. n. 148, del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio anticendi;

c) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante «Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento».

d) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante «Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) ESENTE

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante (2) ESENTE

Accertata la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico dell'edificio alle norme della legge 30 aprile 1976, n. 373, e relativo regolamento d'esecuzione D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;

Accertata l'osservanza delle norme di cui all'u.c. dell'art. 16 ed al 1° c. dell'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (3);

Preso atto che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario della area o di avere titolo alla concessione;

**RILASCIA**

a CAVAZZA MARIA e ROCCO DI TORREPADULA MARINO

Codice fiscale CVZ MRA 17I50 A944A

**CONCESSIONE**

di (4) Ripristino apertura

il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. 1 tavole, redatto da Geom. A. Romolini

Codice fiscale \_\_\_\_\_

I lavori di cui trattasi devono essere eseguiti sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni e rispetto delle avvertenze all'interno riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro 1 anno pena la decadenza e ultimati entro 3 anni; se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Copia del presente provvedimento sarà trasmessa a cura dell'Ufficio Tecnico, al locale Comando di Polizia Urbana, affinchè venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Sansepolcro, li 23.7.1991

Allegati N. 1



P. IL SINDACO  
L'Assessore all'Urbanistica

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 21-7-1991 allegati e di  
ginale della presente concessione con n. 1  
ligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio  
ato subordinato.  
DICHIARANTE [Signature]



Mod. X

# COMUNE DI SANSEPOLCRO

UFFICIO URBANISTICA

OGGETTO: Rilascio concessione amministrativa.

li 23.7.1991

Al Sig. SINDACO

SEDE

Si trasmette per i provvedimenti di competenza la domanda presentata dal Sig.

CAVAZZA MARIA E ROCCO DI TORREPADULA MARINO

in data 22.10.1990

tendente ad ottenere la concessione

amministrativa per:

Ripristino apertura

Si fa presente che:

La C.E. ha esaminato il progetto nella seduta del 4.12.1990 esprimendo

il seguente parere:

"FAVOREVOLE"

Essendo la pratica completa dei documenti richiesti si ritiene che nulla osta al rilascio della presente concessione edilizia.



IL CAPO DELL'UFFICIO URBANISTICA

Dott. Arch. Giuliana Casi

PROGETTO PER IL RIMPIGGINO DI UN ALBERGO  
 POSTO IN VIA NICCOLO' AGGIUNTI -  
 PROPRIETA': CAVAZZA MARIA E LOCCO DI TORREPADULA MARINO.

Visto l'avvenuto deposito all'Ufficio del  
 Genio Civile - prot. n. 14.282  
 del 31-5-1991 P. n. 6779  
 ai sensi della Legge 2-7-77 n. 44 e L.R.  
 6-12-1982 n. 83.

IL CAPO UFFICIO URBANISTICA

*[Handwritten signature]*



VISTO: si attesta che a seguito del parere favorevole  
 espresso dalla Commissione Comunale Edilizia nella  
 seduta del 4-12-1990 sono stati autoriz-  
 zati i L.P. n. 18 del progetto, con rife-  
 rimento alla concessione amministrativa n. 6926  
 Sansepolcro, il 23 LUG, 1991  
 L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

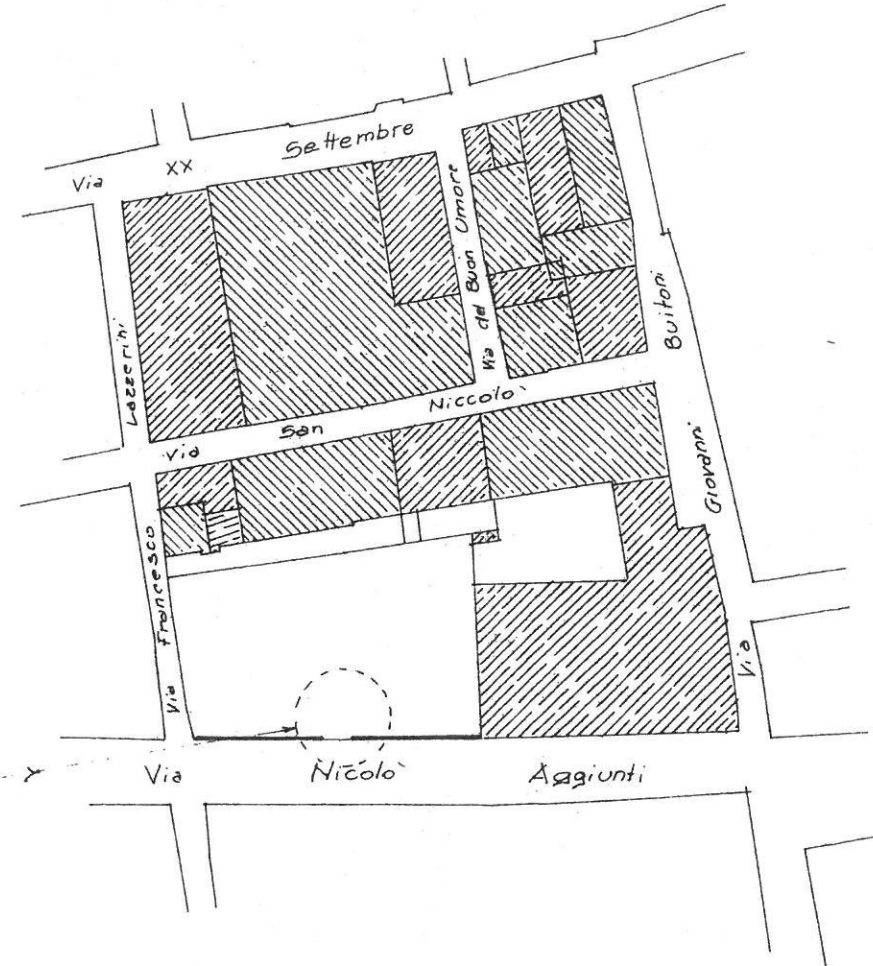
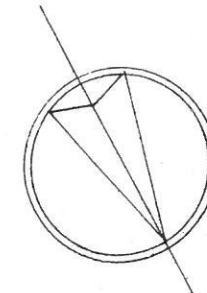
*[Handwritten signature]*

COMUNE DI SANSEPOLCRO

18 OTT. 1990



IL PROGETTISTA:  
 GEOM. ALESSANDRO ROMOLINI  
 VIA XXV APRILE 62 - SANSEPOLCRO - AR.



ACCESSO DA RIPRIGGINARE

PLANIMETRIA CATASTALE 1:1000  
 FOGLIO 70 PARTICELLA 213

STATO ATTUALE

Via Francesco Lazzarini

giardino

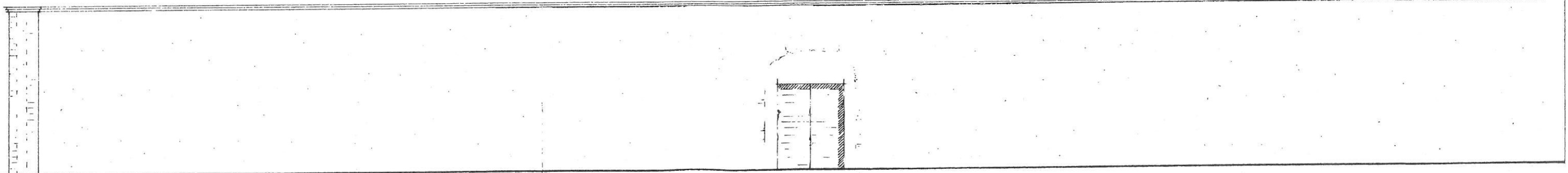
227

Via H. Aggiunti

165

Via N. Aggiunti

PIANTA SCALA 1:100



PROSPETTO SCALA 100



FASE DI PROGETTO

Via Francesco Lazzarini

giardino

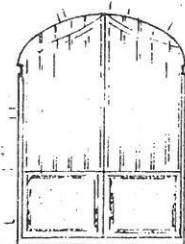
227

Via N. Aggiunti

220

Via N. Aggiunti

PIANTA SCALA 1:100



PROSPETTO SCALA 1:100

PROGETTO PER IL RIPRISTINO DI UN FRESCO  
POSTO IN VIA NICCOLO' AGGIUNTI  
PROPRIETA': CAVAZZA MARIA E ZOCCO DI TORREPADULA MARINO.

Elaborato allegato al parere dell'U.U.

del 5 NOV. 1990

p/ il capo dell'Uff. Urbanistica  
Il Tecnico Incaricato  
(Goffredo Uttvastrl)

Visto l'avvenuto deposito all'Ufficio del  
Genio Civile - pratica N. 142.82.....  
del 31-5-1991 P. 677.9.....  
ai sensi della Legge n. 48 e L.R.  
6-12-1982 n. 83.

IL CAPO UFFICIO URBANISTICA

VISTO: si attesta che è ergito il parere favorevole  
espresso dalla Commissione Comunale Edilizia nella  
seduta del 4-12-1990. Sono stati autoriz-  
zati i lavori previsti al presente progetto, con rife-  
rimento alla concessione amministrativa n. 6926  
Sansepolcro, li 23 LUG. 1991

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

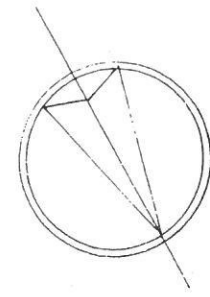
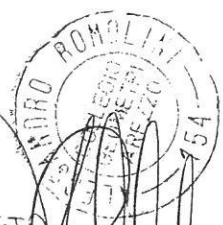


COMUNE DI SANSEPOLCRO

18 OTT. 1990



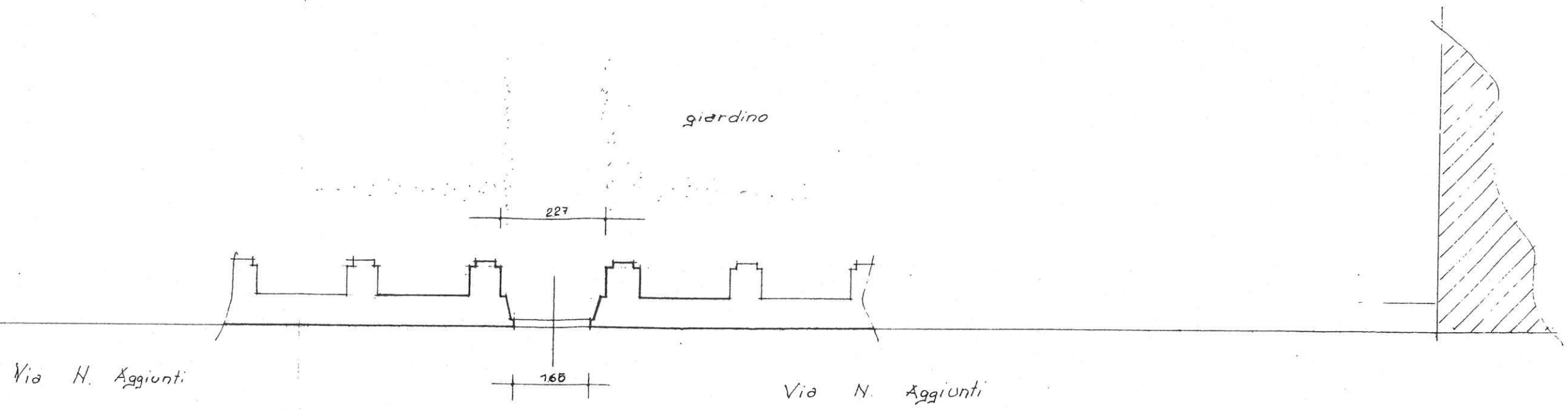
IL PROGETTISTA  
GEOM. ALESSANDRO ROMOLINI  
VIA XXV APRILE 62 SANSEPOLCRO AR.



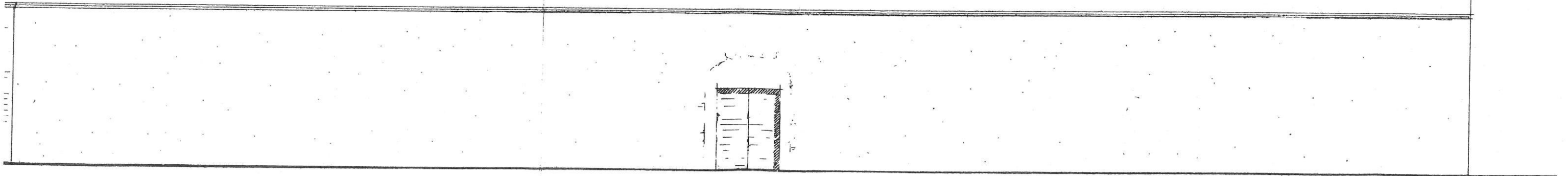
ACCESSO DA RIPRISTINARE

PLANIMETRIA CATASTALE 1:1000  
FOGLIO 70 PARTICELLA 213

STATO ATTUALE



PIANTA SCALA 1:100



PROSPETTO SCALA 100

FASE DI PROGETTO

Via Francesco Lazzarini

giardino

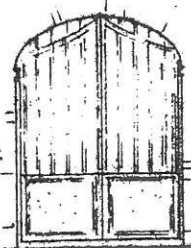
227

220

Via N. Aggunti

Via N. Aggunti

PIANTA SCALA 1:100



PROSPETTO SCALA 1:100

**COMUNE DI SANSEPOLCRO**  
**Provincia di Arezzo**

Torni all'Ufficio Urbanistica

**-Ufficio Urbanistica-**  
**SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE**

N. 1470 del Registro

CONDONO EDILIZIO  
LEGGE 28-2-85 N. 47

**IL DIRIGENTE TECNICO**

**VISTA** la domanda del/della Sig./a - CAVAZZA MARIA -;  
Nato/a a BOLOGNA - il 10.12.1917-;  
Residente in PIEVE SANTO STEFANO Via LOC. CASTELNUOVO -;  
Codice fiscale CVZMRA17T50A944A, tendente ad ottenere, in relazione all'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 ed al Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, la **SANATORIA DI OPERE ABUSIVE** realizzate in questo Comune;  
ACCERTATA la regolarità e completezza della documentazione prodotta;  
VISTI gli elaborati tecnici allegati;  
VISTO che, per la sanatoria in argomento, l'oblazione definitiva è stata determinata, con provvedimento in data 22.02.1989, in complessive lire 212.000 -;  
VISTO che l'interessato ha presentato n.1, ricevute di versamento, a titolo di oblazione, della complessiva somma di lire 212.000, nonché del versamento di lire ////// per oneri concessori;  
VISTI i riferimenti dei dipendenti Uffici Comunali dai quali emerge la inesistenza di motivi ostativi al rilascio del provvedimento richiesto;  
VISTO il parere della Comunità Montana n. /// del ////, ai sensi della L.R. n.10/70 e successive modificazioni;  
VISTO il parere della Provincia n. /// del ///, ai sensi del R.D. n. ///;  
VISTO il nulla-osta della S.B.A.A.A.S n. 3758 del 28.03.01, ai sensi della L. n. 1497/39 e successive modificazioni ed integrazioni;  
VISTO il decreto del Ministero per i beni Culturali del 26/09/1997 "Determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione delle indennità risarcitorie per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo".  
VISTA la delibera della Giunta Municipale n. 112 del 22.04.1998 che stabilisce le modalità per il calcolo delle indennità, nel territorio del Comune di Sansepolcro per le aree a vincolo, di cui all'art. 15 della Legge n. 1497/39.  
VISTO che il richiedente ha presentato la ricevuta n. 823 del 13.04.2001, comprovante il pagamento dell'oblazione dovuta ai sensi del disposto dell'art. 15 della Legge n. 1497/39 e successive modificazioni ed integrazioni per lire 1.000.000 -;  
VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 26.01.2001, ai sensi della L.R. n. 24/93;  
VISTO il parere dell'A.S.L. in data ////// -;  
VISTO l'art. 35, 16° comma della legge 28 Febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato;  
VISTO l'avvenuto deposito al Genio Civile della certificazione inerente l'idoneità statica dell'immobile prot. /// del //////// PRATICA N. ///;  
VISTA la dichiarazione del tecnico in data 15.03.2001 Geom. Alessandro Romolini con la quale si attesta che i lavori oggetto di condono non hanno comportato modifiche alle strutture portanti;  
VISTO l'avvenuto accampionamento dell'immobile ai sensi della Legge n. 11.08.1939 n.1249 e Legge 17.02.1985 n.17 come da ricevuta dell'Ufficio Tecnico Erariale in data 04.11.1985 -;  
VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

## ACCORDA

Alla Ditta CAVAZZA MARIA;

Ai sensi del Capo IV della legge 28 Febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni:

### IN SANATORIA

\*la concessione - \* l'autorizzazione

per le seguenti opere abusive

RISTRUTTURAZIONE INTERNA DELL'EDIFICIO INQUADRABILI AI SENSI DELLA LETT. d ART. 31 legge n.457/78.

A condizione che si ottemperi alle prescrizioni impartite dalla S.B.A.A.S di Arezzo con nota del 23.03.01 n. 3758 alle quali, dovrà procedersi previa acquisizione di atto autorizzativi da parte di questo Comune di Sansepolcro.

PRESCRIZIONI: //////  
////

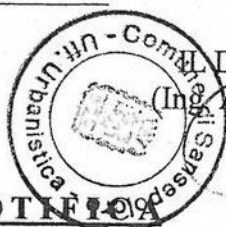
Copia del presente provvedimento, munita della relata di notifica, in relazione al disposto dell'art. 38, 5<sup>a</sup> comma della legge 28 Febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, sarà inviata all'Ufficio distrettuale delle imposte dirette di Sansepolcro;

Per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o agibilità, l'interessato dovrà produrre entro 30 giorni da oggi, apposita domanda in bollo ed allegare la documentazione necessaria ai sensi del D.P.R. N. 425 del 22.04.1994, specificatamente;

- 1) - D.P.R n. 136 del 31.01.1958 – numerazione civica;
- 2) - Legge n. 46 del 05.03.1990 - impiantistica;
- 3) - Legge n.10 del 09.01.1991 – risparmio energetico;
- 4) - Legge n.966/95 e D.M. 16.02.1982 – potenzialità termica;
- 5) - Legge n. 651/66 e D.P.R. n. 1391/70 – prevenzione incendi;
- 6) - Legge n. 1415/42 e D.M. 04.02.1984 – collaudi ISPEL e successive modificazioni ed integrazioni.

**17 APR. 2001**

Dalla residenza comunale li \_\_\_\_\_



DIRIGENTE TECNICO  
(Ing. ARMANDO BABBINI)

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale

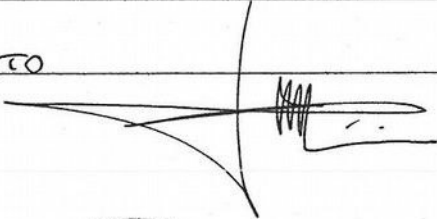
**CERTIFICA**

Di aver notificato, in data odierna, il presente provvedimento mediante consegna di copia fatta a mani di:

ARCH. ROMOLINI FEDERICO

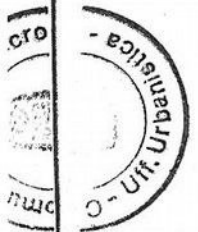
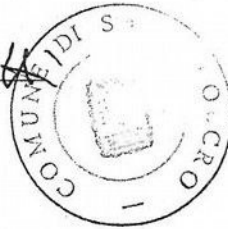
Nella sua qualità di TENICO INCARICATO

Data 13/04/2001



Il Messo notificatore

Giuseppe Piglietta



COMUNE DI SANSEPOLCRO

DITTA : CAVAZZA MARIA eci altri

progetto a sanatoria legge 47/85



Il Dirigente Tecnico  
Ing. Armando BABBINI

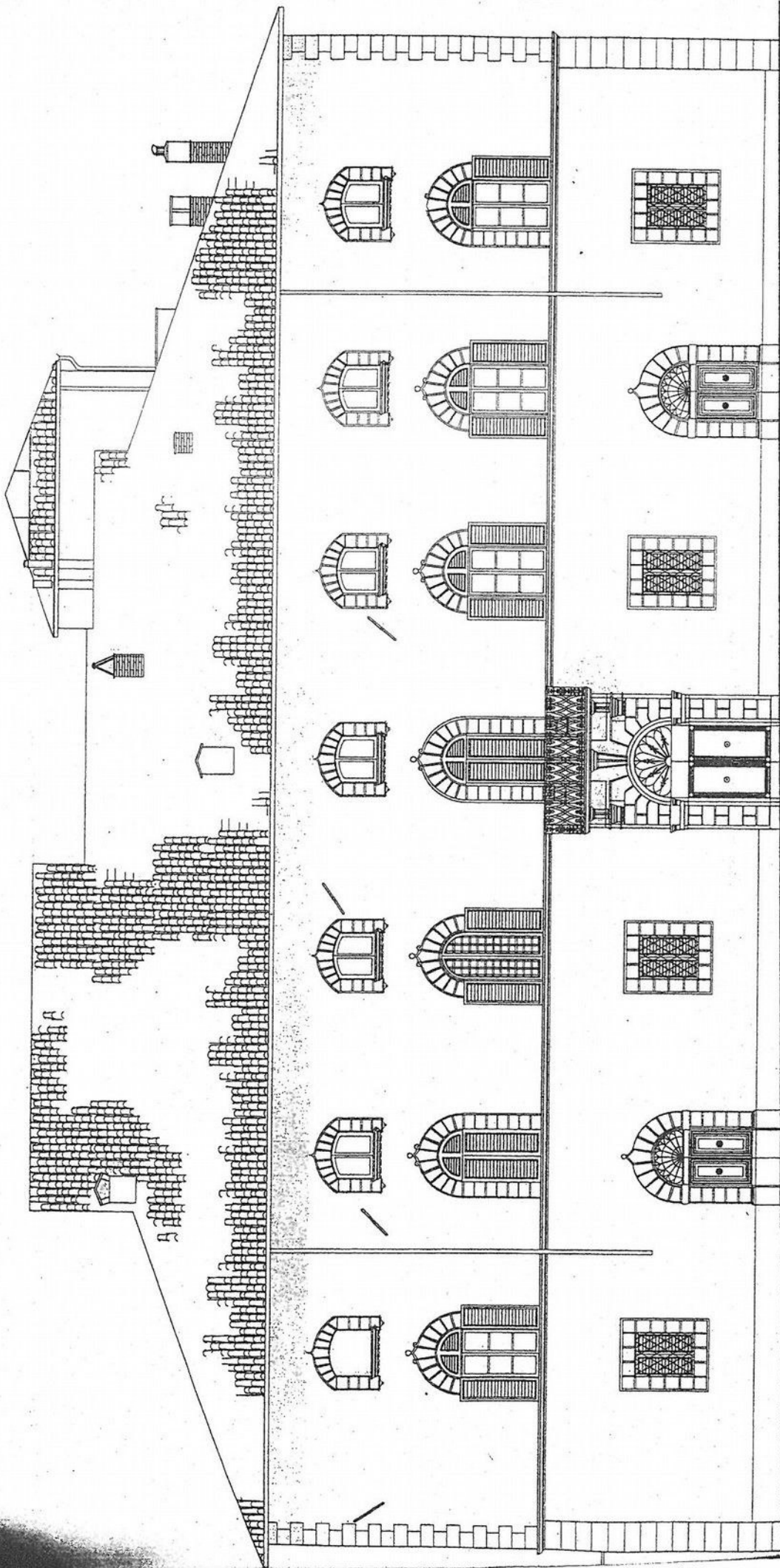
Elaborato allegato alla concessione a  
sanatoria n. 1720 del 17 APR 2001

COMUNO EDILIZIO  
L. 17 APR 2001 N. 47

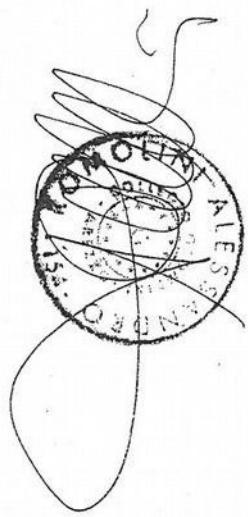
IL TECNICO  
geom. Massimiliano Romolini

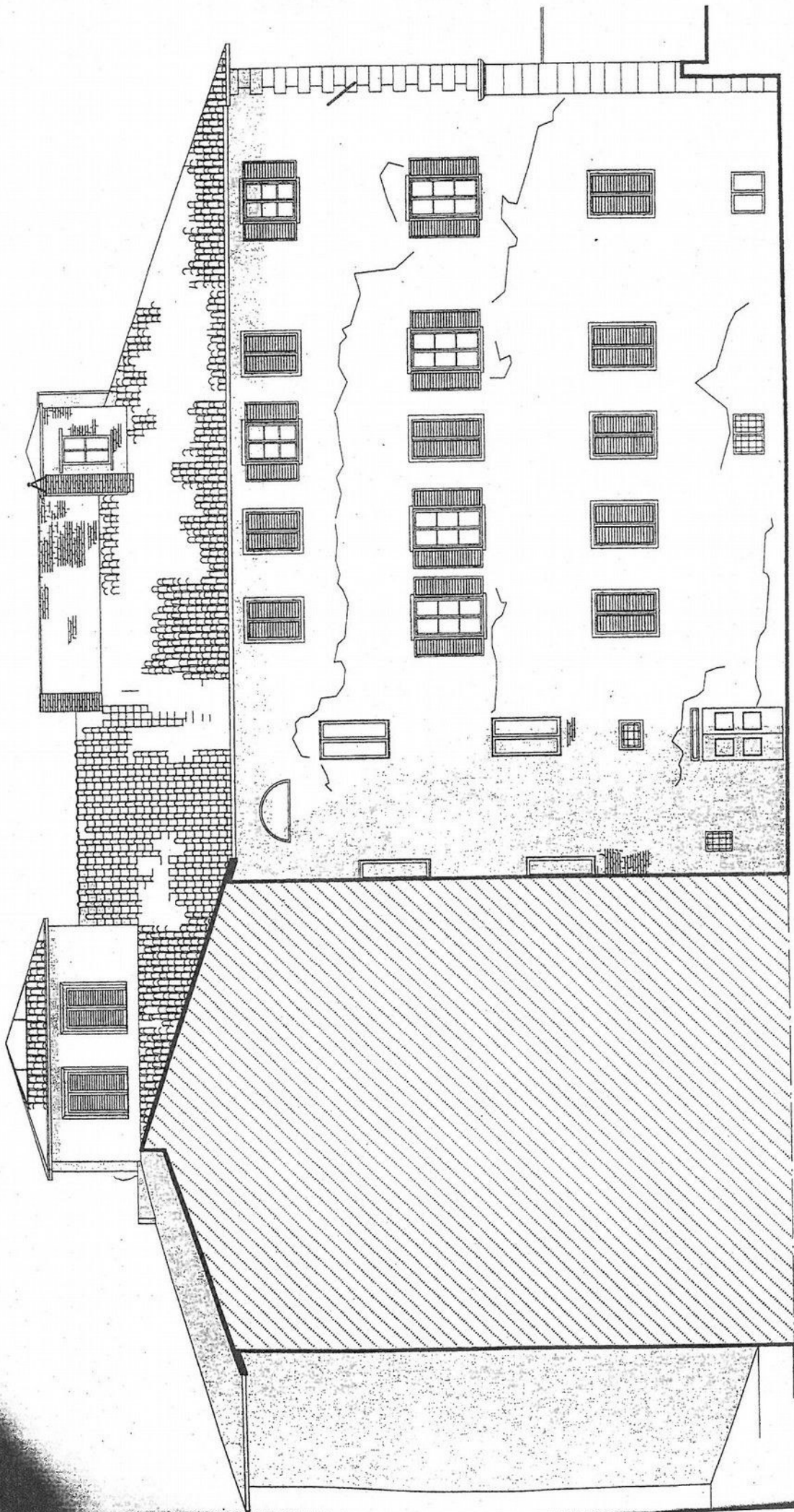
Torni all' Ufficio Urbanistica



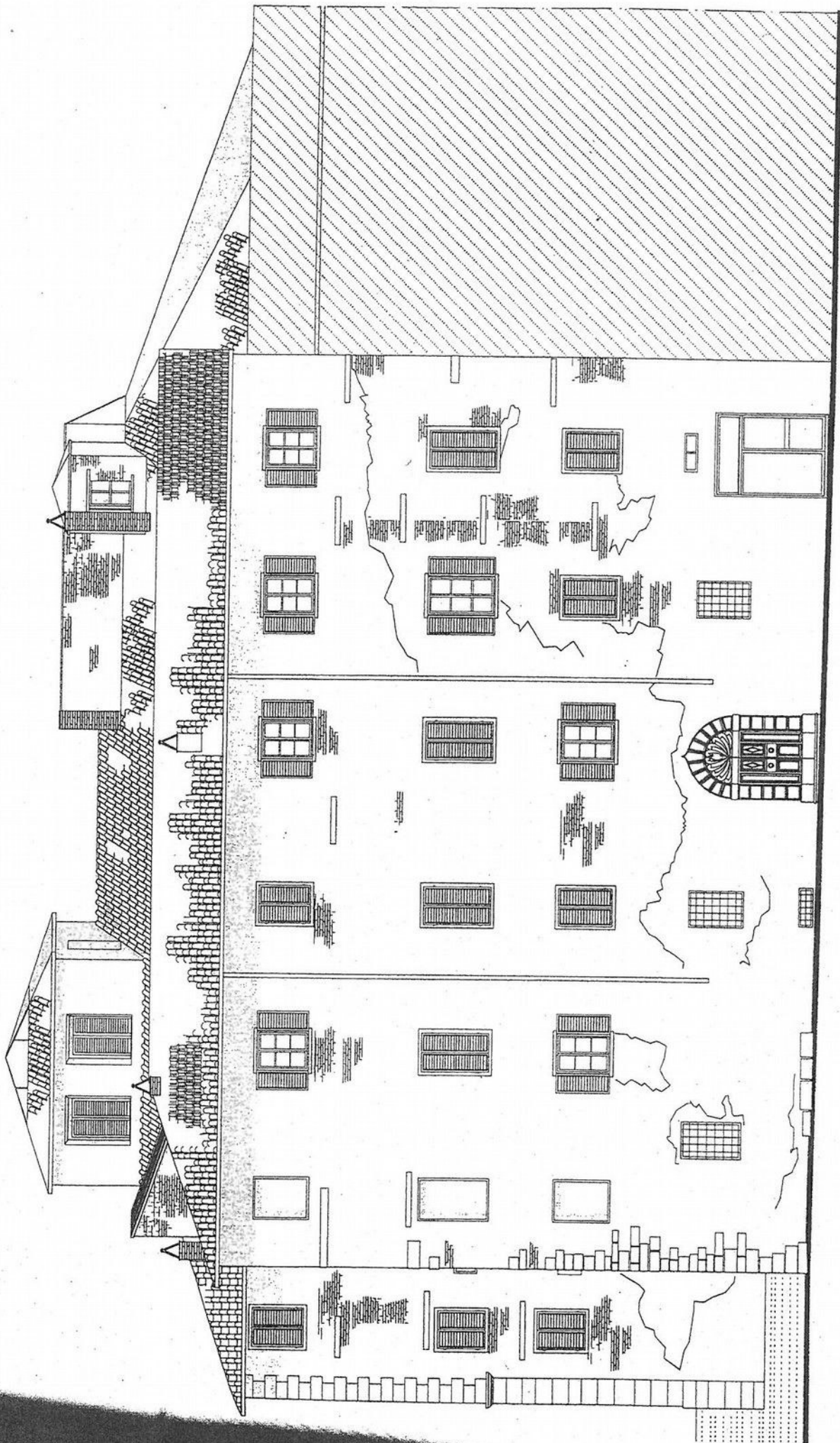


PROSPETTO VIA N. AGGIUNTI

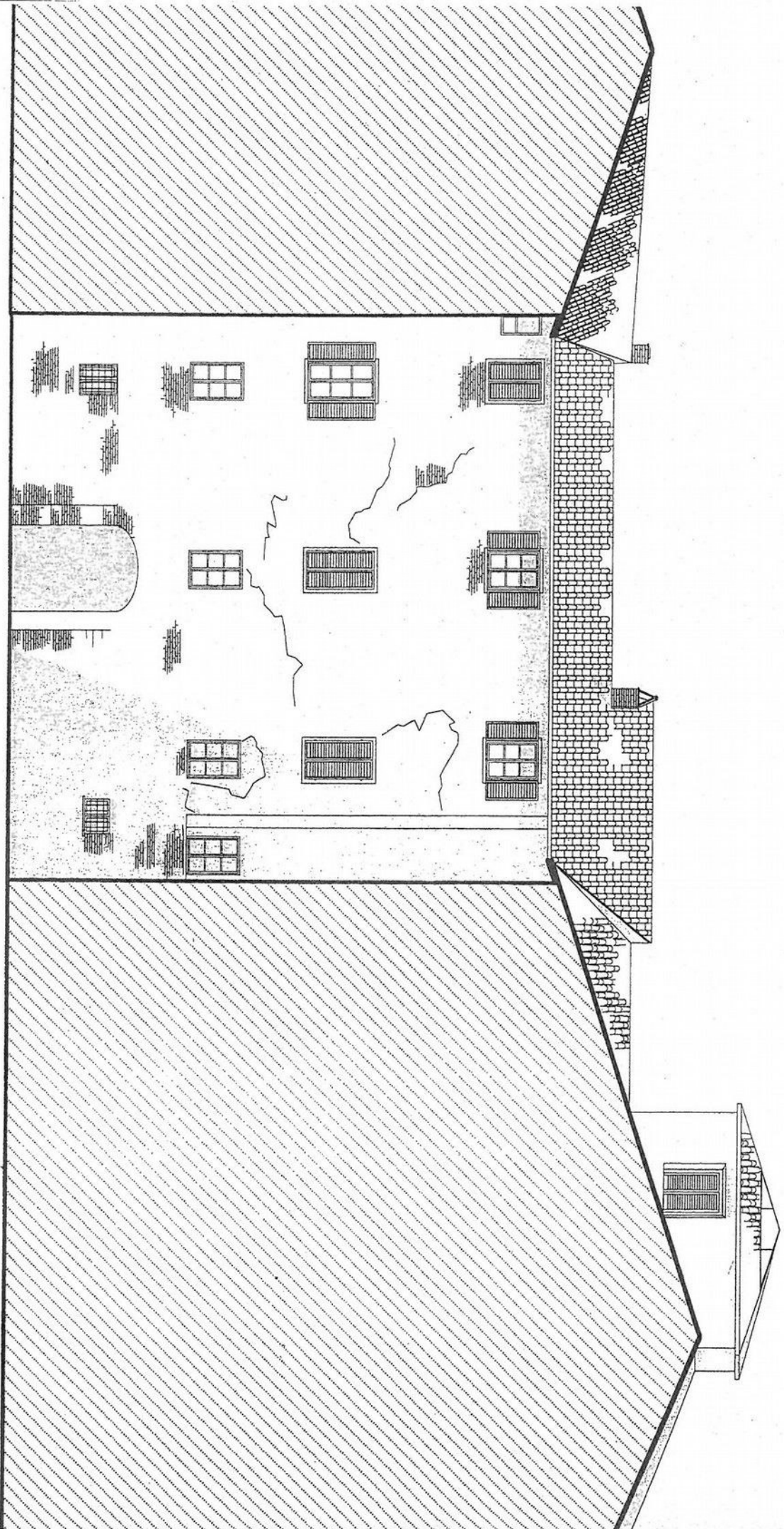




PROSPETTO SUD CORTE INTERNA

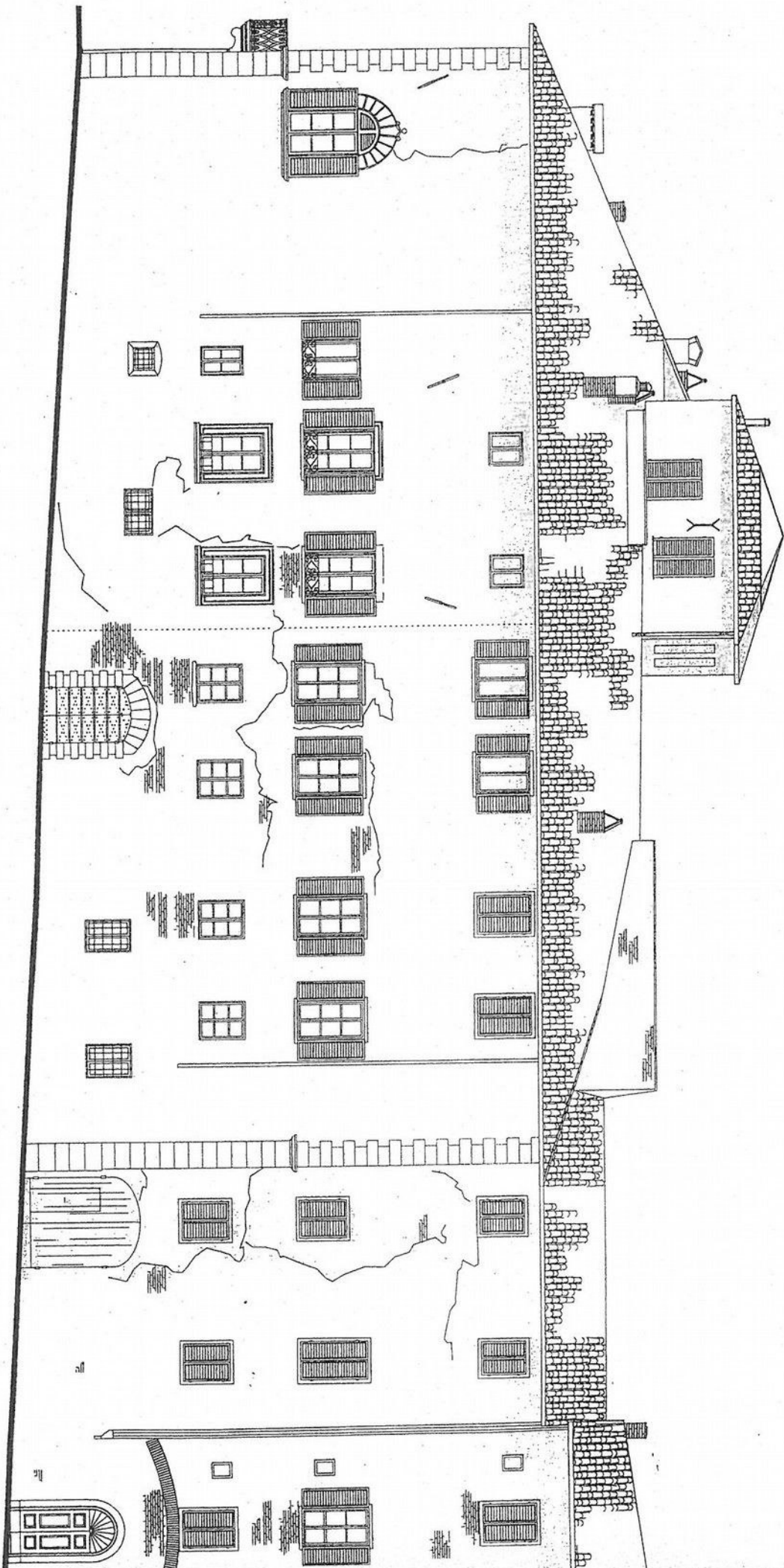


PROSPETTO VIA SAN NICCOLO'



PROSPETTO EST CORTE INTERNA

PROSPETTO VIA GIOVANNI BUTONI



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Torni all'Ufficio Urbanistica

DITTA : CAVAZZA MARIA ed altri

progetto a sanatoria legge 47/85

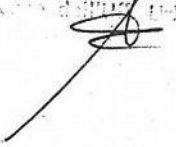
  
Arch. Alessandro Romolini

elaborati scala 1:200

**CONDONO EDILIZIO**  
LEGGE 28-2-85 N. 47

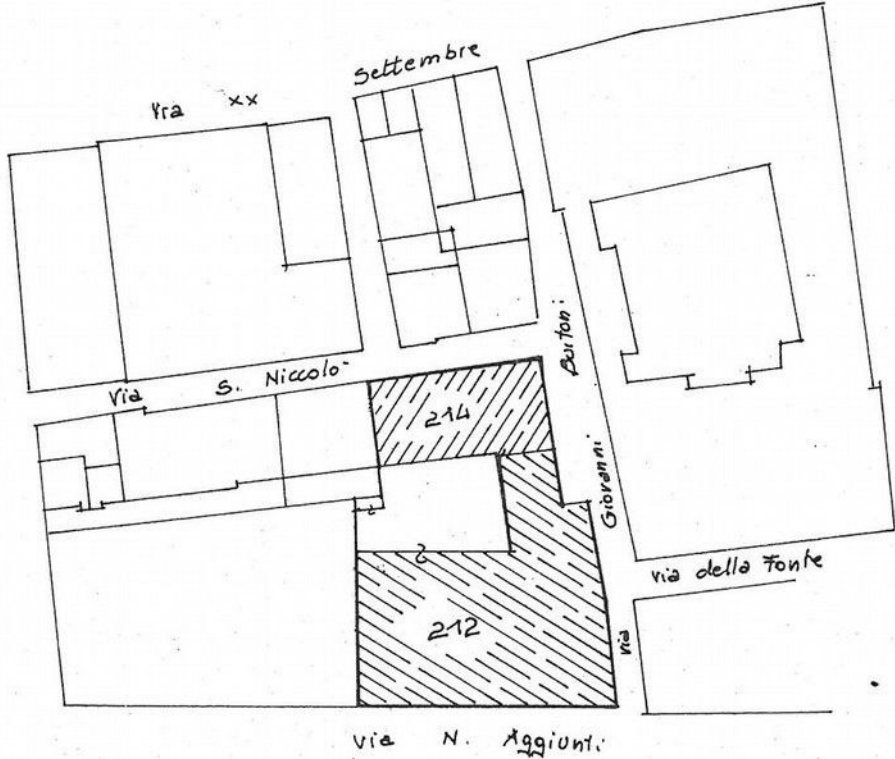
Elaborato allegato alla concessione a sanatoria n. 1470 del 17 APR. 2001


Elaborato allegato al parere dell'U.U. del 26 GEN. 2001

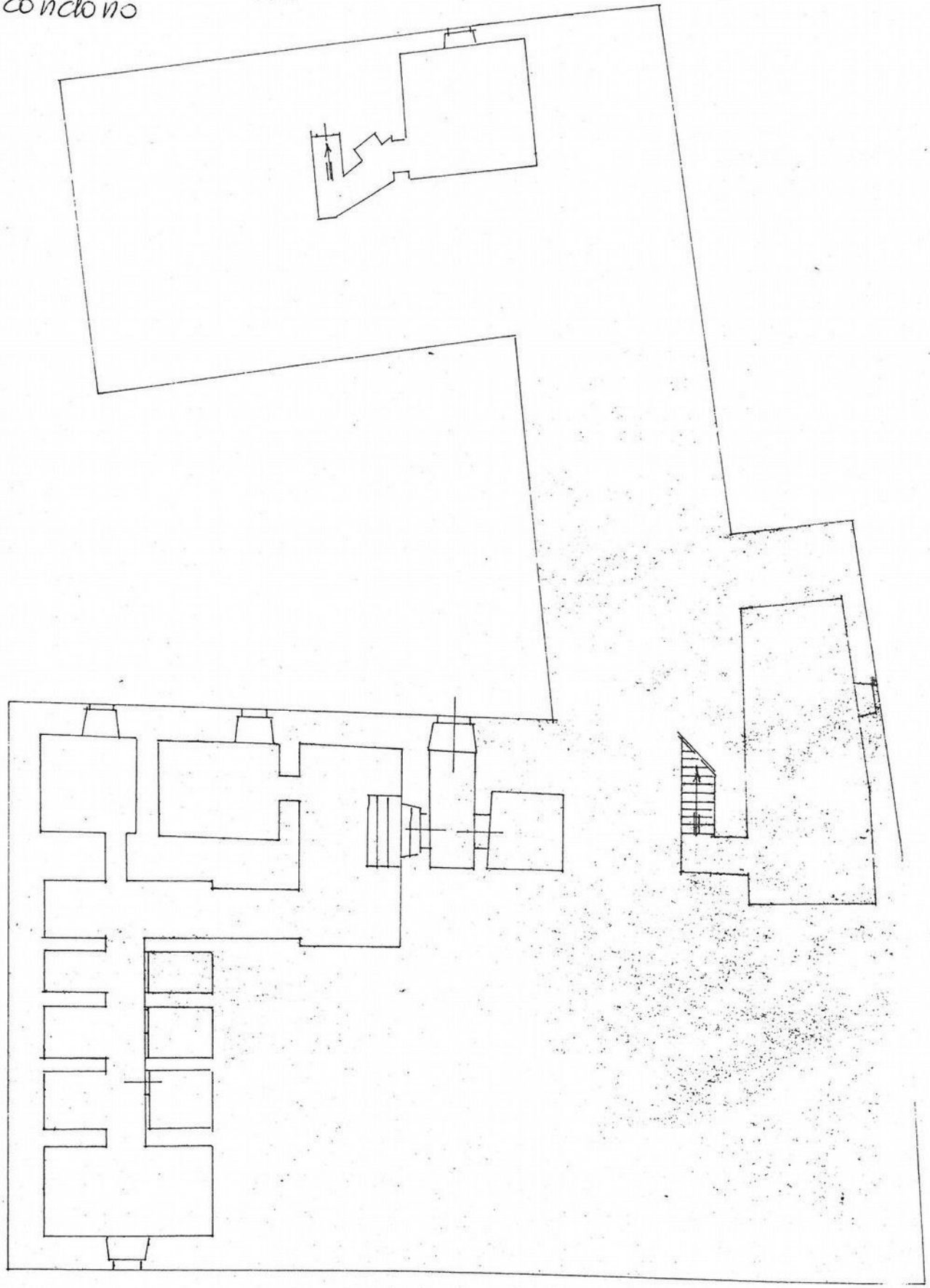




Il Dirigente Tecnico  
Ing. Armando **BABBINI**  

 parte di fabbricato oggetto  
del condono



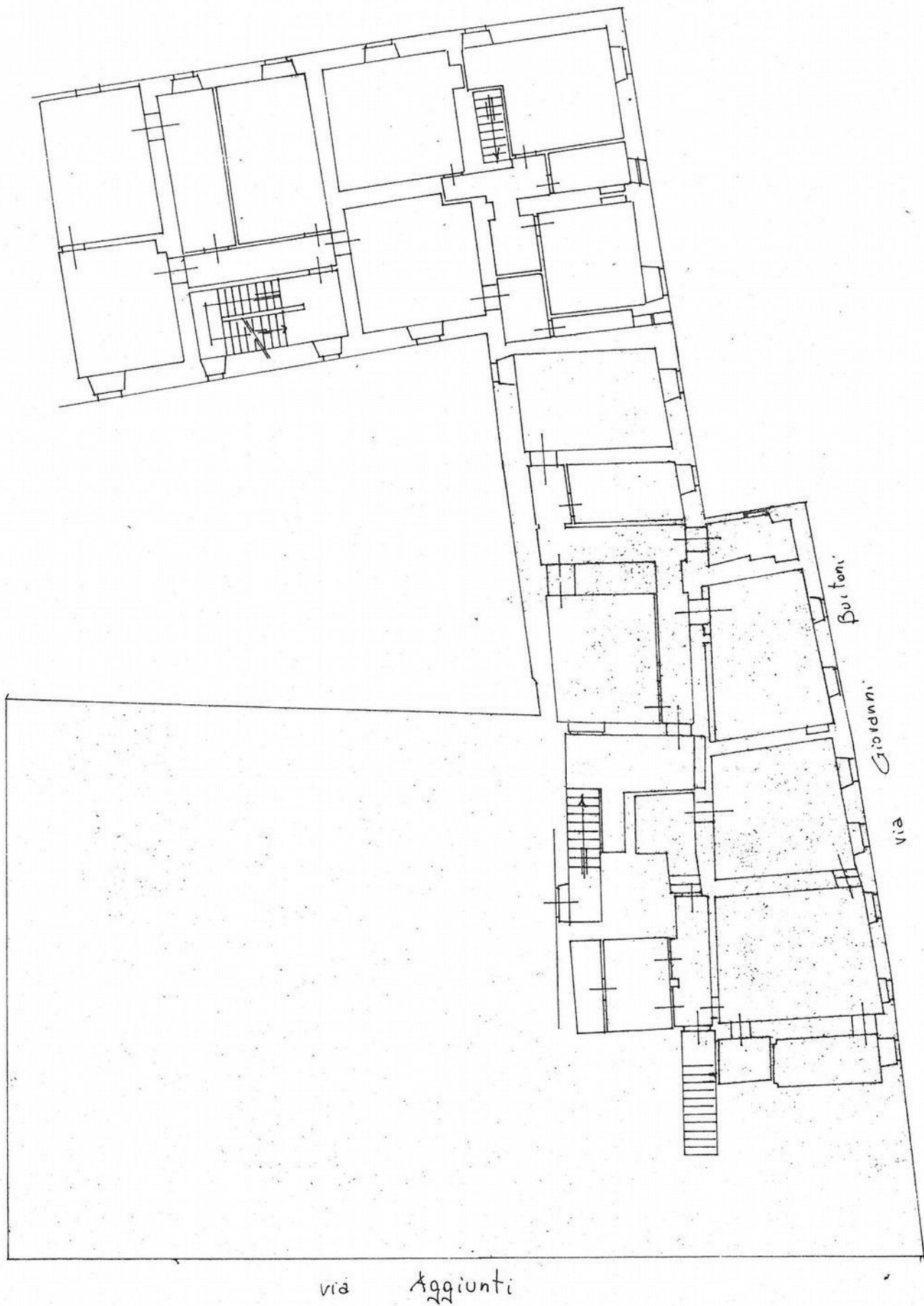
via Aggunti

PIANO SEMINTERRATO

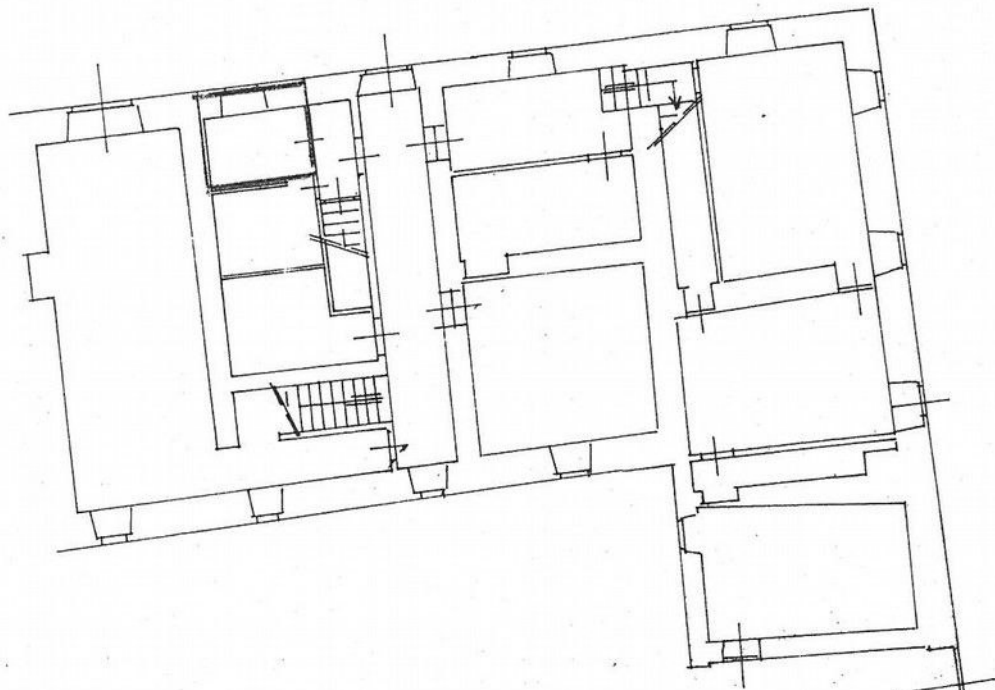


PIANO TERRA  
(riferito a via Aggiunti)





PIANO AMMEZZATO



cortile

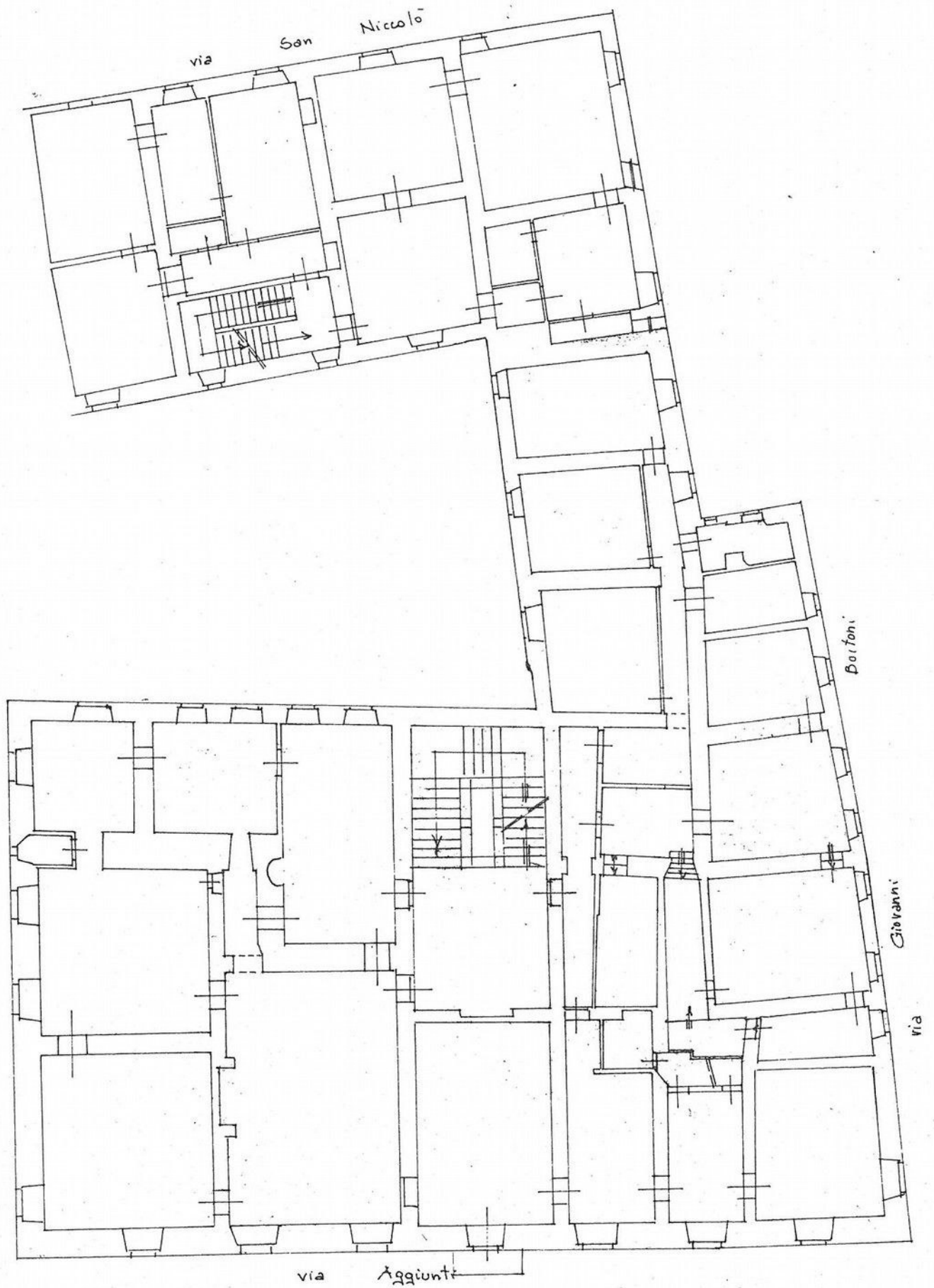
Bortoni

Gioudini

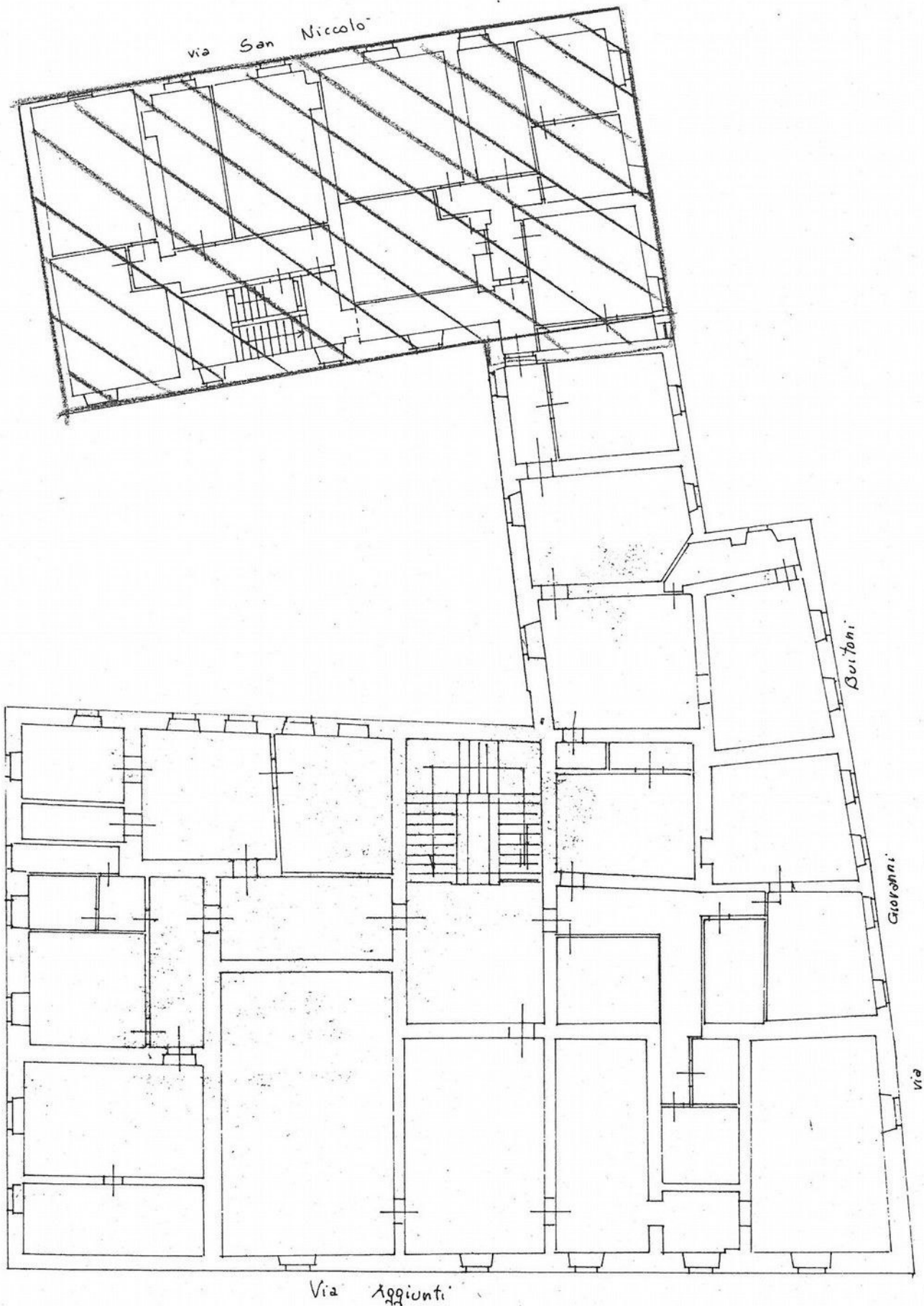
via

via Aggunti

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

**COMUNE DI SANSEPOLCRO**  
**Provincia di Arezzo**

Torni all'Ufficio Urbanistica

**-Ufficio Urbanistica-**  
**SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE**

N. 1471 del Registro

**IL DIRIGENTE TECNICO**

**VISTA** la domanda del/della Sig./a - **CAVAZZA MARIA** -;  
Nato/a a **BOLOGNA** - il 10.12.1917-;  
Residente in **PIEVE SANTO STEFANO** Via LOC. CASTELNUOVO -;  
Codice fiscale **CVZMRA17T50A944A**, tendente ad ottenere, in relazione all'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 ed al Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, la **SANATORIA DI OPERE ABUSIVE** realizzate in questo Comune;  
**ACCERTATA** la regolarità e completezza della documentazione prodotta;  
**VISTI** gli elaborati tecnici allegati;  
**VISTO** che, per la sanatoria in argomento, l'oblazione definitiva è stata determinata, con provvedimento in data 22.02.1989, in complessive lire 292.000 -;  
**VISTO** che l'interessato ha presentato n.1, ricevute di versamento, a titolo di oblazione, della complessiva somma di lire 292.000, nonché del versamento di lire ////// per oneri concessori;  
**VISTI** i riferimenti dei dipendenti Uffici Comunali dai quali emerge la inesistenza di motivi ostativi al rilascio del provvedimento richiesto;  
**VISTO** il parere della Comunità Montana n. /// del ////, ai sensi della L.R. n.10/70 e successive modificazioni;  
**VISTO** il parere della Provincia n. /// del ///, ai sensi del R.D. n. ///;  
**VISTO** il nulla-osta della S.B.A.A.S n. /// del ////////, ai sensi della L. n. 1497/39 e successive modificazioni ed integrazioni;  
**VISTO** il decreto del Ministero per i beni Culturali del 26/09/1997 "Determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione delle indennità risarcitorie per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo".  
**VISTA** la delibera della Giunta Municipale n. 112 del 22.04.1998 che stabilisce le modalità per il calcolo delle indennità, nel territorio del Comune di Sansepolcro per le aree a vincolo, di cui all'art. 15 della Legge n. 1497/39.  
**VISTO** che il richiedente ha presentato la ricevuta n. 824 del 13.04.2001, comprovante il pagamento dell'oblazione dovuta ai sensi del disposto dell'art. 15 della Legge n. 1497/39 e successive modificazioni ed integrazioni per lire 1.000.000 -;  
**VISTO** il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 26.01.2001, ai sensi della L.R. n. 24/93;  
**VISTO** il parere dell'A.S.L. in data //////// -;  
**VISTO** l'art. 35, 16° comma della legge 28 Febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato;  
**VISTO** l'avvenuto deposito al Genio Civile della certificazione inerente l'idoneità statica dell'immobile prot. /// del //////// PRATICA N. ///;  
**VISTA** la dichiarazione del tecnico in data 15.03.2001 Geom. Alessandro Romolini con la quale si attesta che i lavori oggetto di condono non hanno comportato modifiche alle strutture portanti;  
**VISTO** l'avvenuto accampionamento dell'immobile ai sensi della Legge n. 11.08.1939 n.1249 e Legge 17.02.1985 n.17 come da ricevuta dell'Ufficio Tecnico Erariale in data 04.11.1985 -;  
**VISTI** gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

## ACCORDA

Alla Ditta CAVAZZA MARIA;

Ai sensi del Capo IV della legge 28 Febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni:

### IN SANATORIA

\*la concessione - \* l'autorizzazione

per le seguenti opere abusive

RISTRUTTURAZIONE INTERNA DELL'EDIFICIO INQUADRABILI AI SENSI DELLA LETT. d ART. 31 legge n.457/78.

A condizione che si ottemperi alle prescrizioni impartite dalla S.B.A.A.S di Arezzo con nota del 23.03.01 n. 3758 alle quali, dovrà procedersi previa acquisizione di atto autorizzativi da parte di questo Comune di Sansepolcro.

PRESCRIZIONI: //////

////

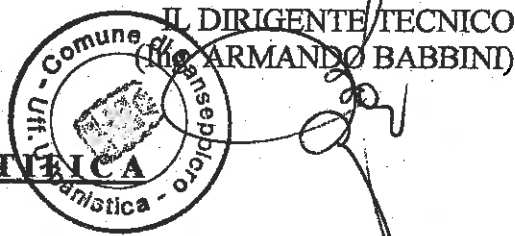
Copia del presente provvedimento, munita della relata di notifica, in relazione al disposto dell'art. 38, 5<sup>a</sup> comma della legge 28 Febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, sarà inviata all'Ufficio distrettuale delle imposte dirette di Sansepolcro;

Per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o agibilità, l'interessato dovrà produrre entro 30 giorni da oggi, apposita domanda in bollo ed allegare la documentazione necessaria ai sensi del D.P.R. N. 425 del 22.04.1994, specificatamente;

- 1) - D.P.R n. 136 del 31.01.1958 - numerazione civica;
- 2) - Legge n. 46 del 05.03.1990 - impiantistica;
- 3) - Legge n.10 del 09.01.1991 - risparmio energetico;
- 4) - Legge n.966/95 e D.M. 16.02.1982 - potenzialità termica;
- 5) - Legge n. 651/66 e D.P.R. n. 1391/70 - prevenzione incendi;
- 6) - Legge n. 1415/42 e D.M. 04.02.1984 - collaudi ISPEL e successive modificazioni ed integrazioni.

Dalla residenza comunale li

**17 APR. 2001**



**RELATA DI NOTIFICA**

Il sottoscritto Messo Comunale

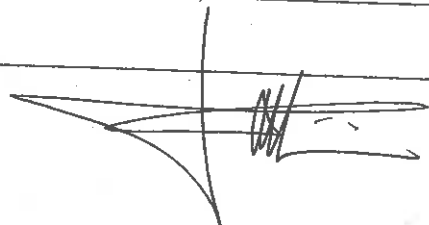
**CERTIFICA**

Di aver notificato, in data odierna, il presente provvedimento mediante consegna di copia fatta a mani di:

ARCH. ROMOLINI FEDERICO

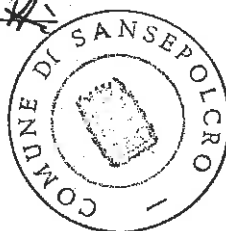
Nella sua qualità di TECNICO INCARICATO

Data 19/04/2001

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gianluca Pignatelli', written over a horizontal line.

Il Messo notificatore

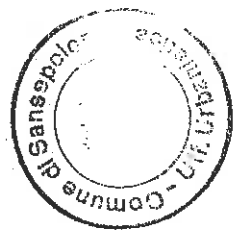
Gianluca Pignatelli



COMUNE DI SANSEPOLCRO

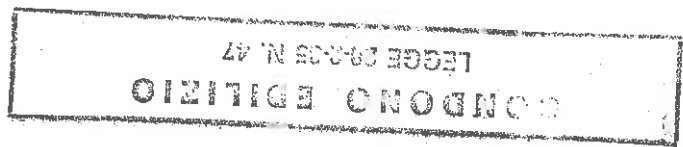
DITTA : CAVAZZA MARIA eci altri

progetto e sanatoria legge 47/85

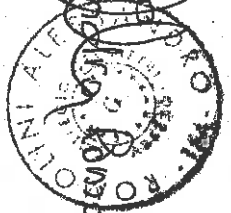


Il Dirigente Tecnico  
Ing. Armando BABINI

Elaborato allegato alla concessione e  
sanatoria n. *1474* del 17.09.2001

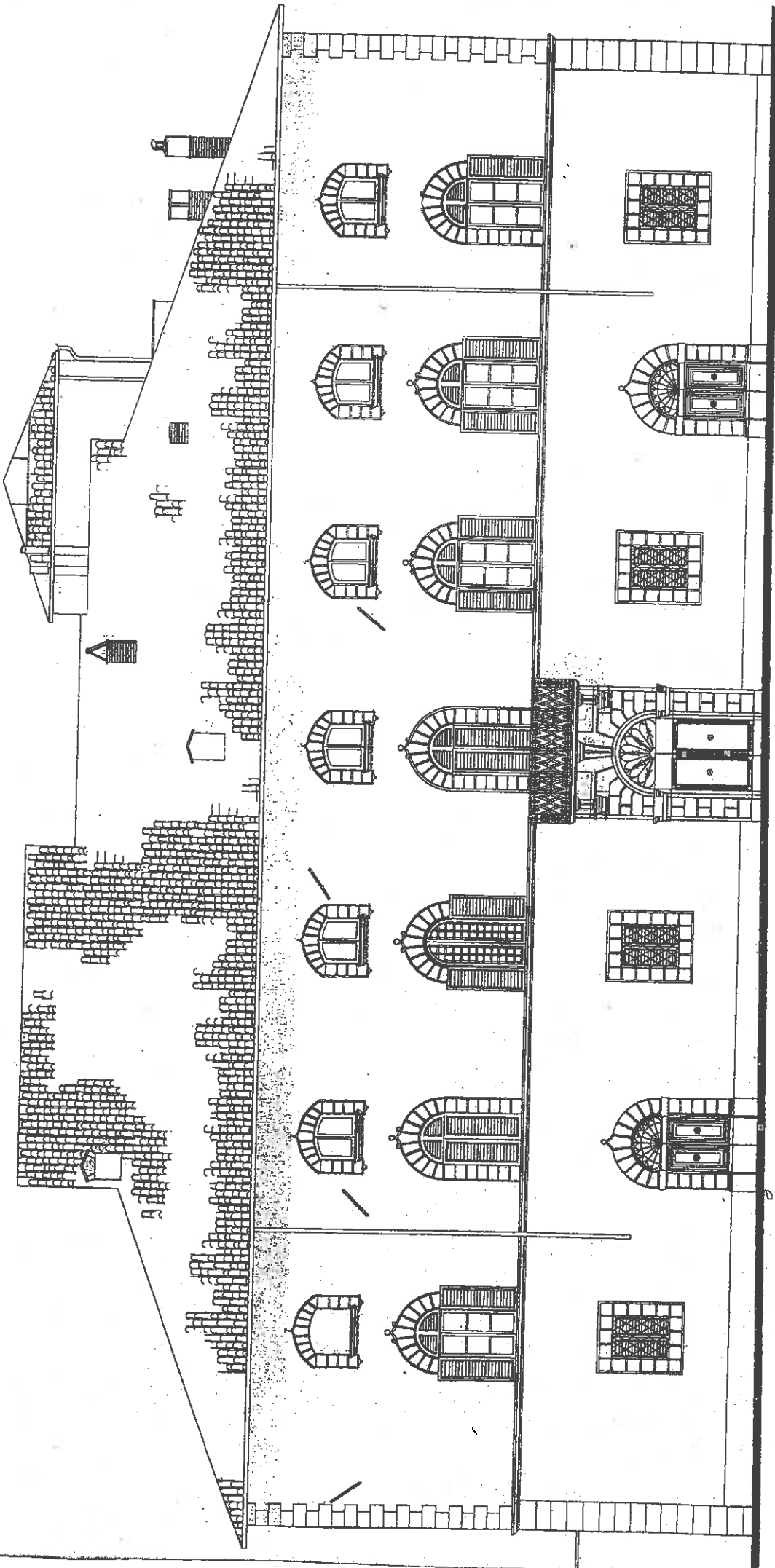


IL TECNICO  
geom. *[Signature]*  
ROTTOLI  
ALESSANDRO  
ROTTOLI

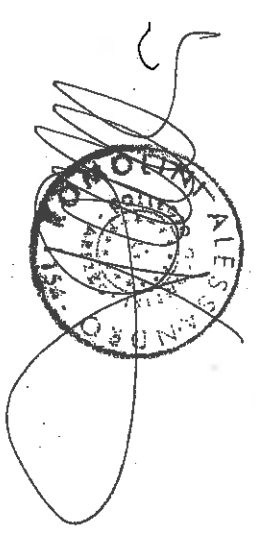


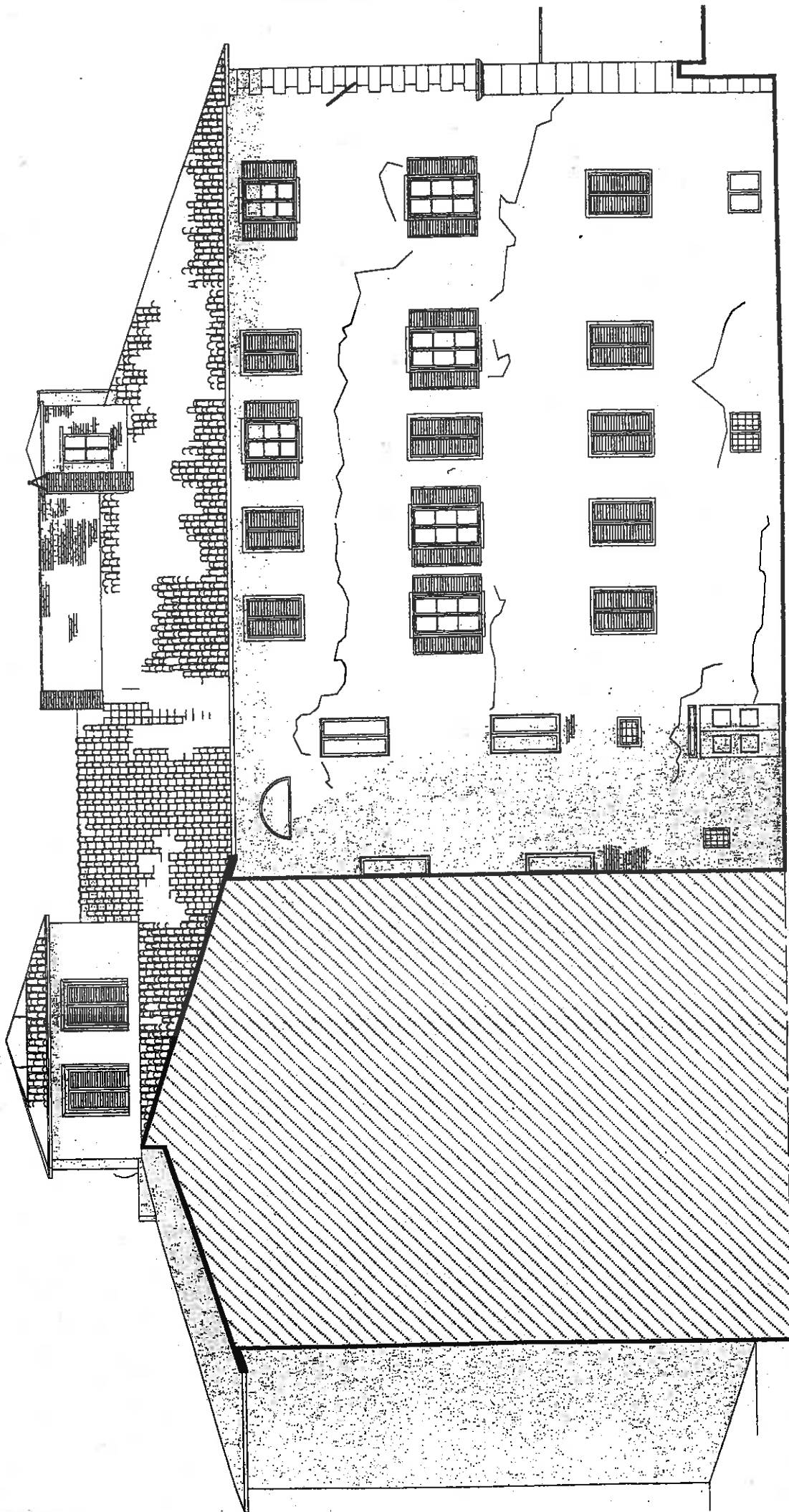
Torni all' Ufficio Urbanistica



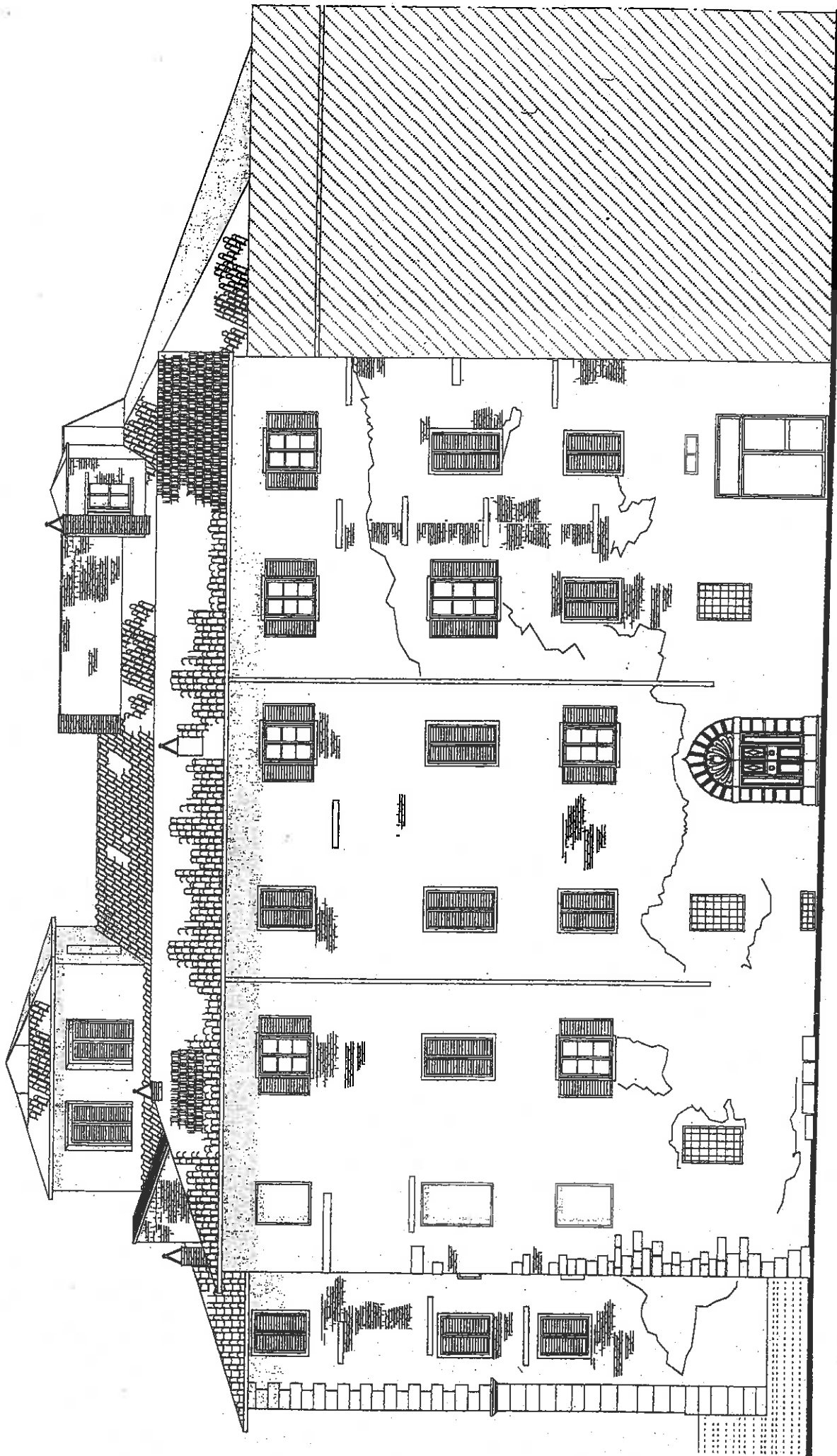


PROSPETTO VIA N. AGGIUNTI

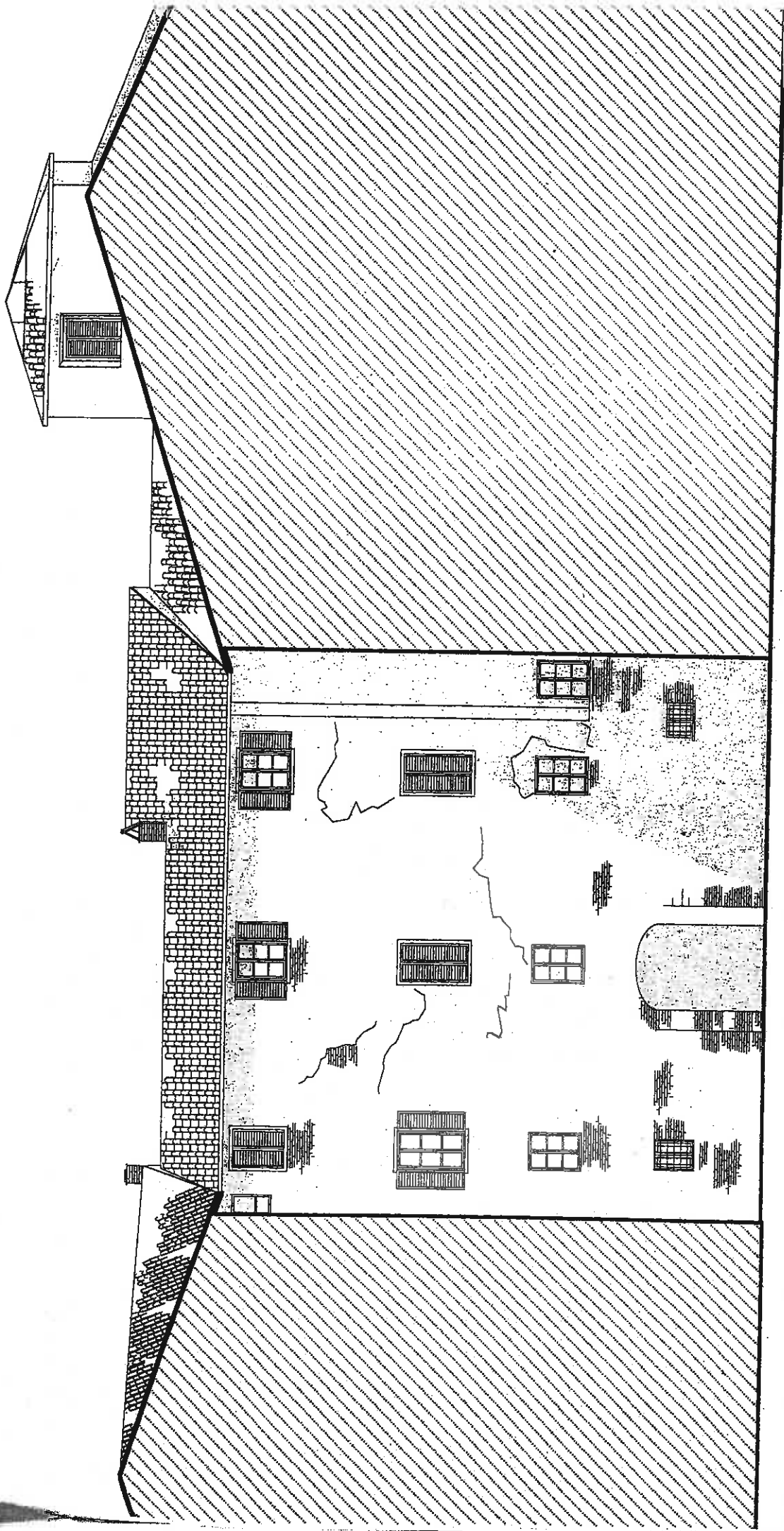




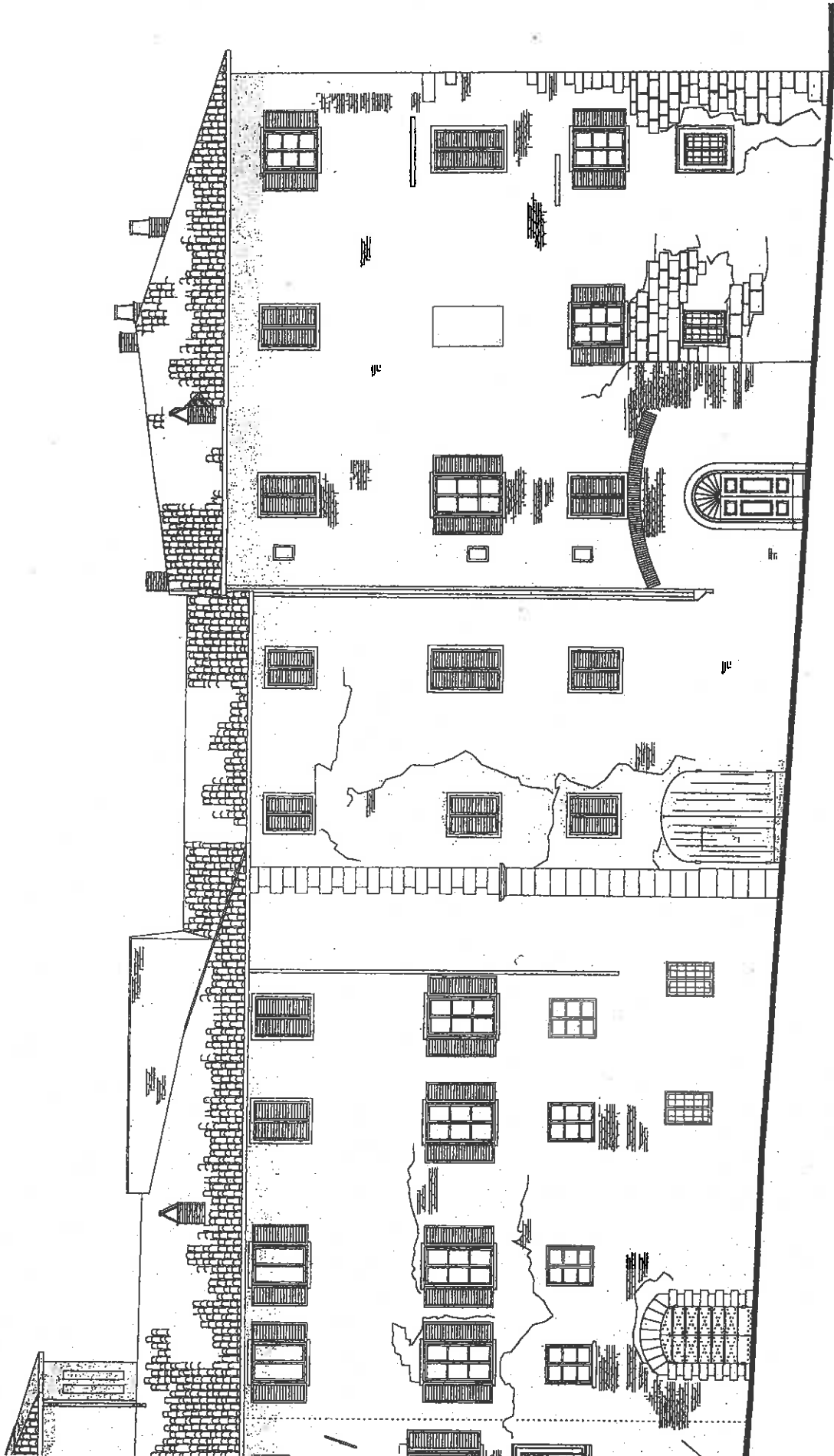
PROSPETTO SUD CORTE INTERNA



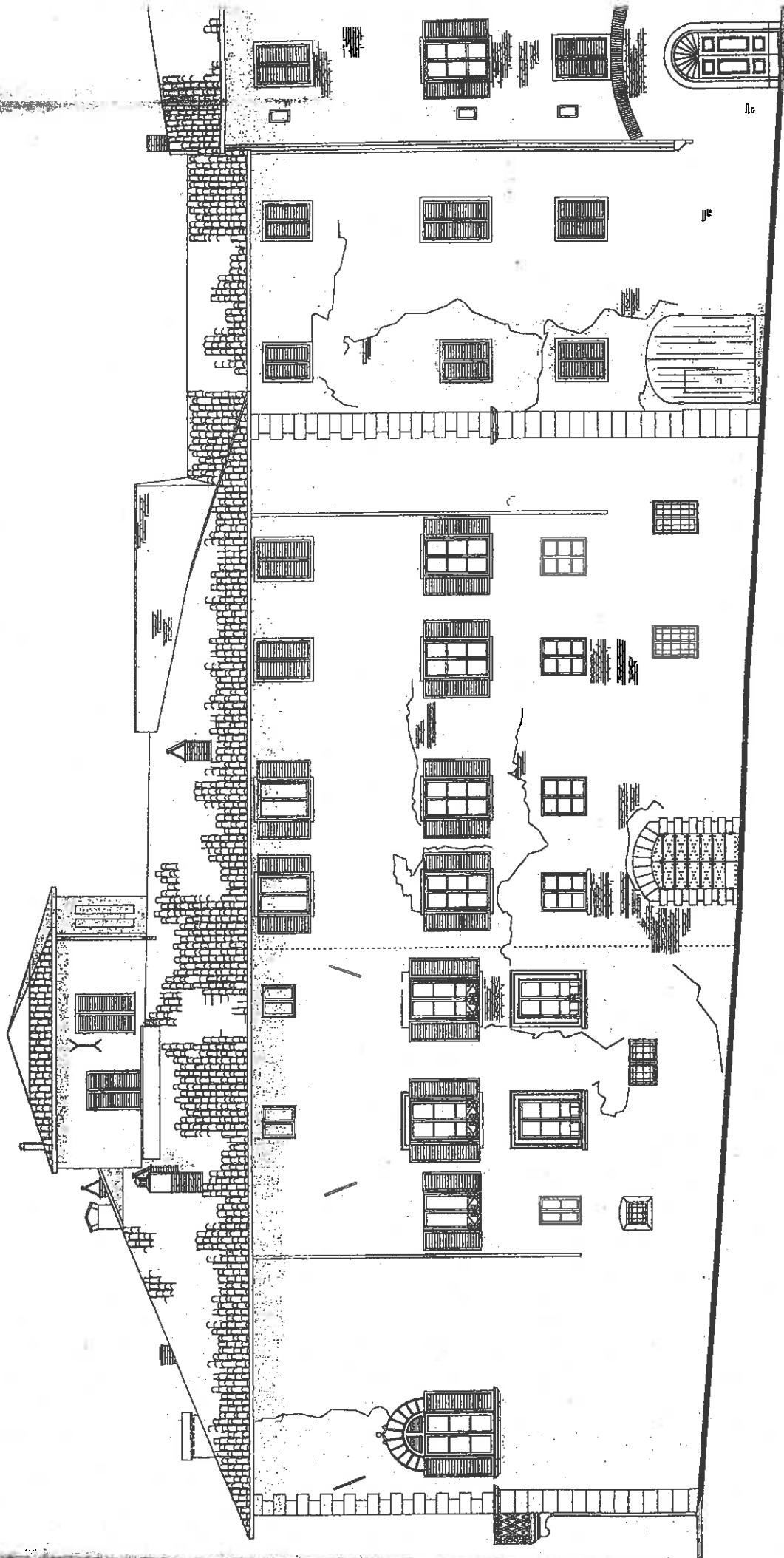
PROSPETTO VIA SAN NICCOLO'



PROSPETTO EST CORTE INTERNA



JANNI BUITONI




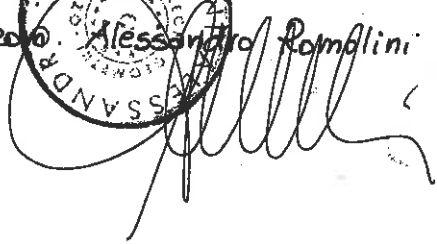
PROSPETTO VIA GIOVANNI BUITONI

COMUNE DI SANSEPOLCRO

prev. 434  
Torni all'Ufficio Urbanistica

DITTA : CAVAZZA MARIA ed altri

progetto a sanatoria legge 47/85

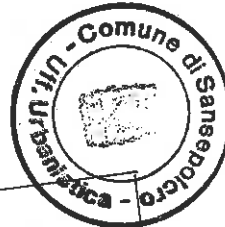
geod.  Alessandro Romolini  


elaborati scale 1:200

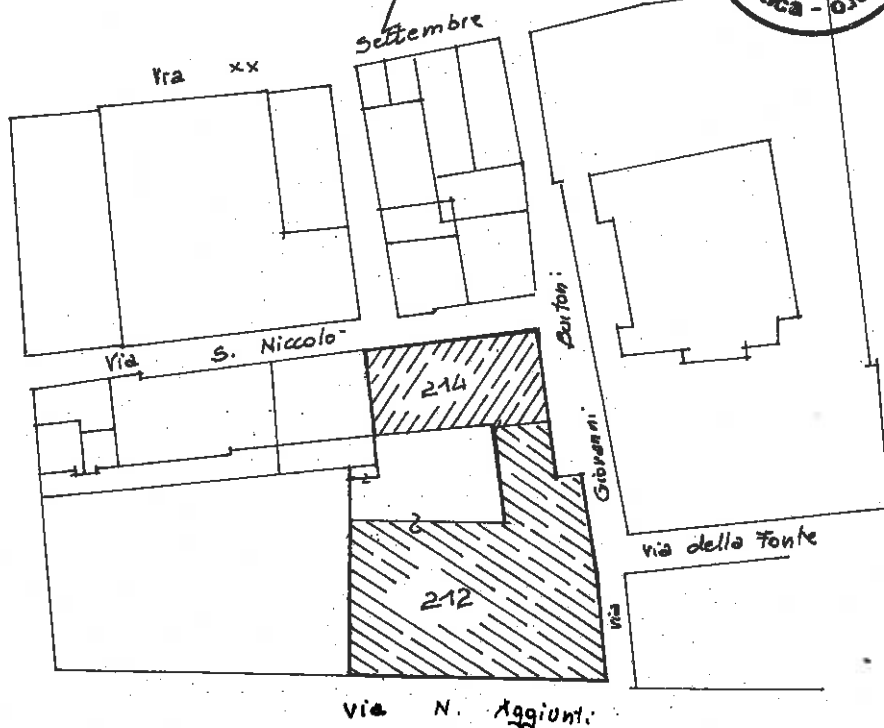
**CONDONO EDILIZIO**  
LEGGE 28-2-85 N. 47

Elaborato allegato alla concessione  
sanatoria n. 1471 del 17 APR. 2001

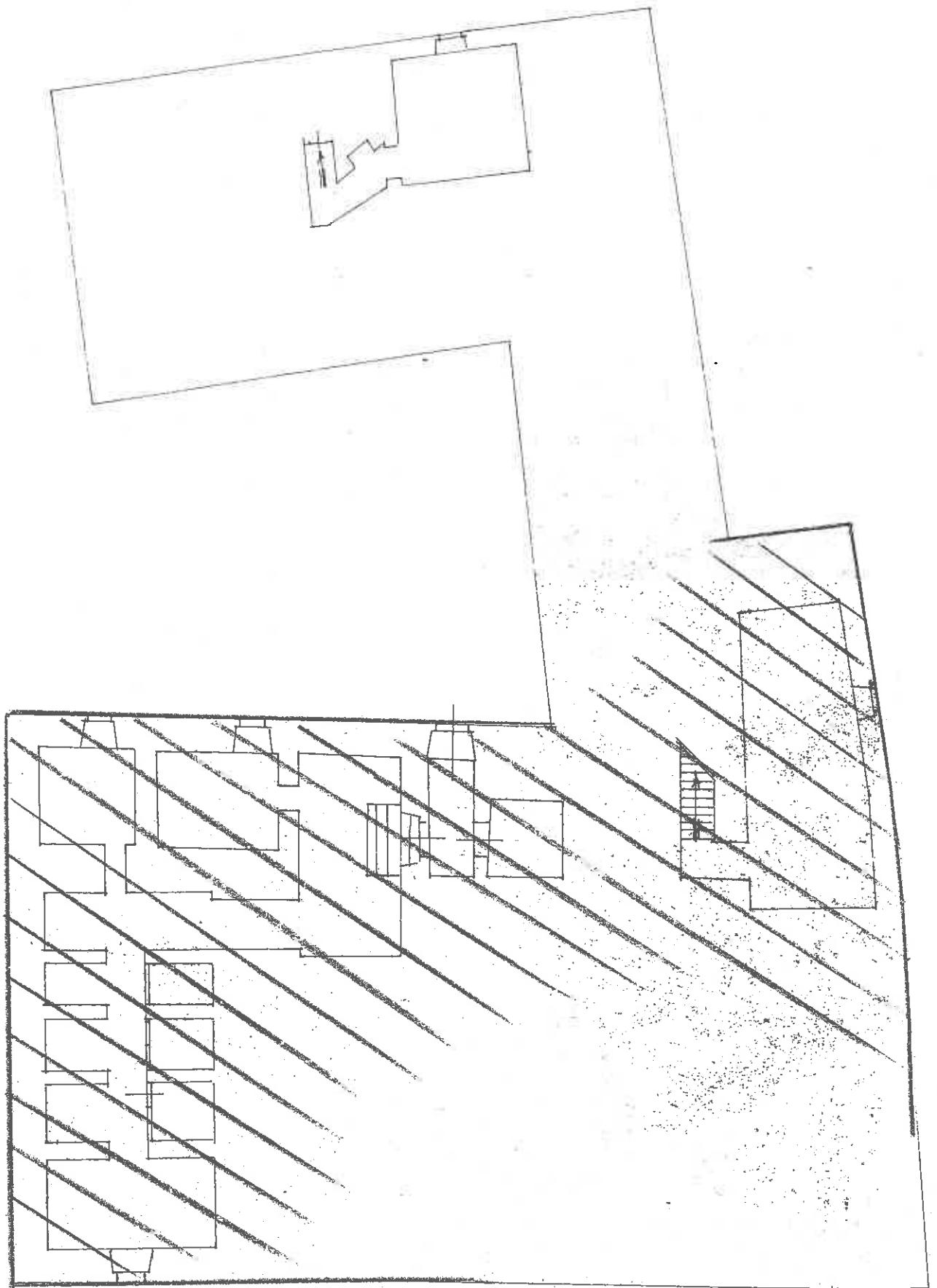
Elaborato allegato al parere dell'U.  
del 26 GEN. 2001  
capo dell'U. Urbanistica  
Il Tecnico incaricato



Il Dirigente Tecnico  
Ing. Armando **BABBINI**  

Z4 fabbricato non oggetto del condono



via Aggionti

PIANO SEMINTERRATO



Via San Niccolò

cortile

Dorioni

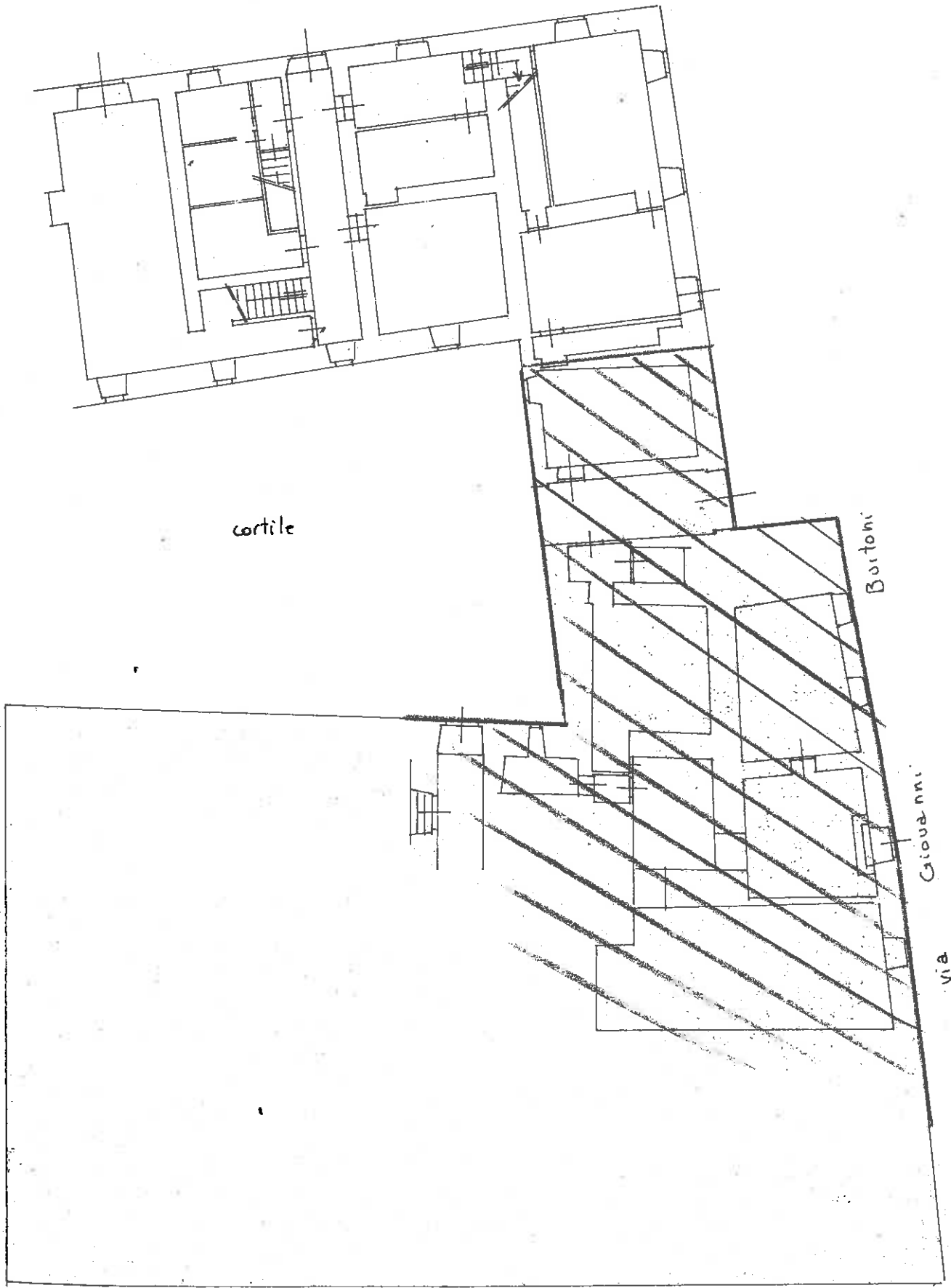
Giovanni

via

via Aggionti

PIANO TERRA  
(riferito a via Aggionti)





cortile

Bortoni

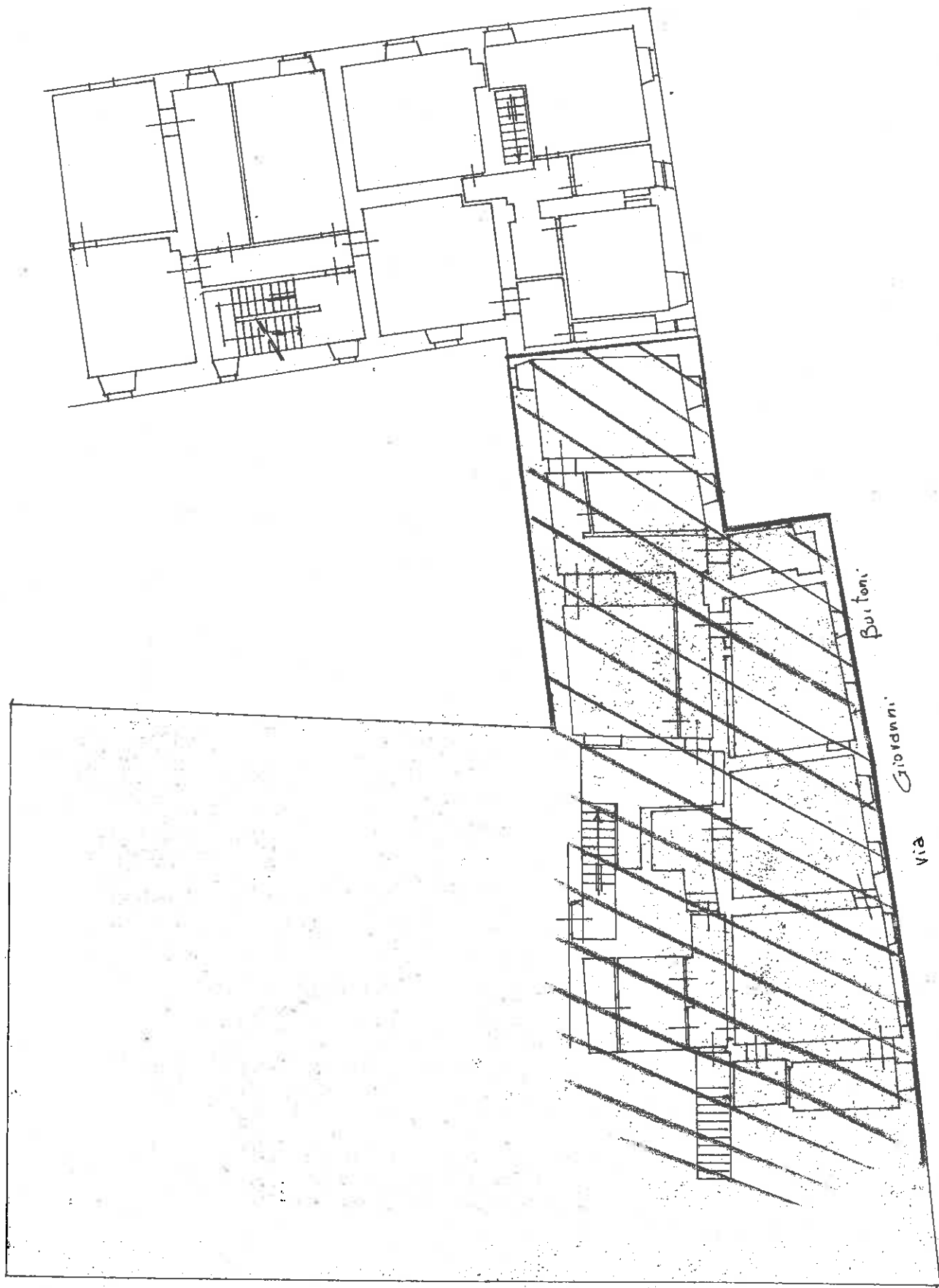
via Giordani

via

via Aggiunti

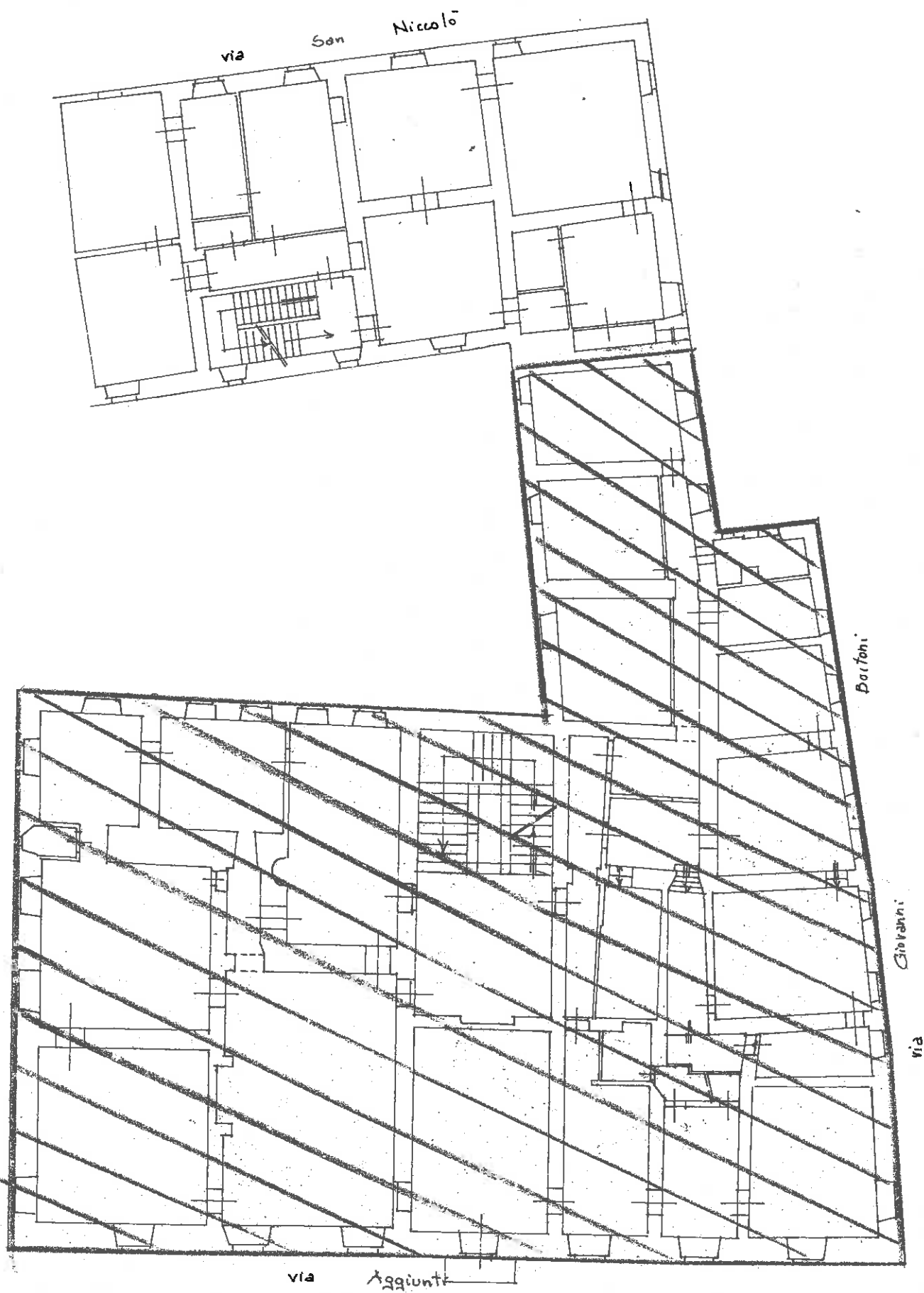
PIANO TERRA

(... ..)

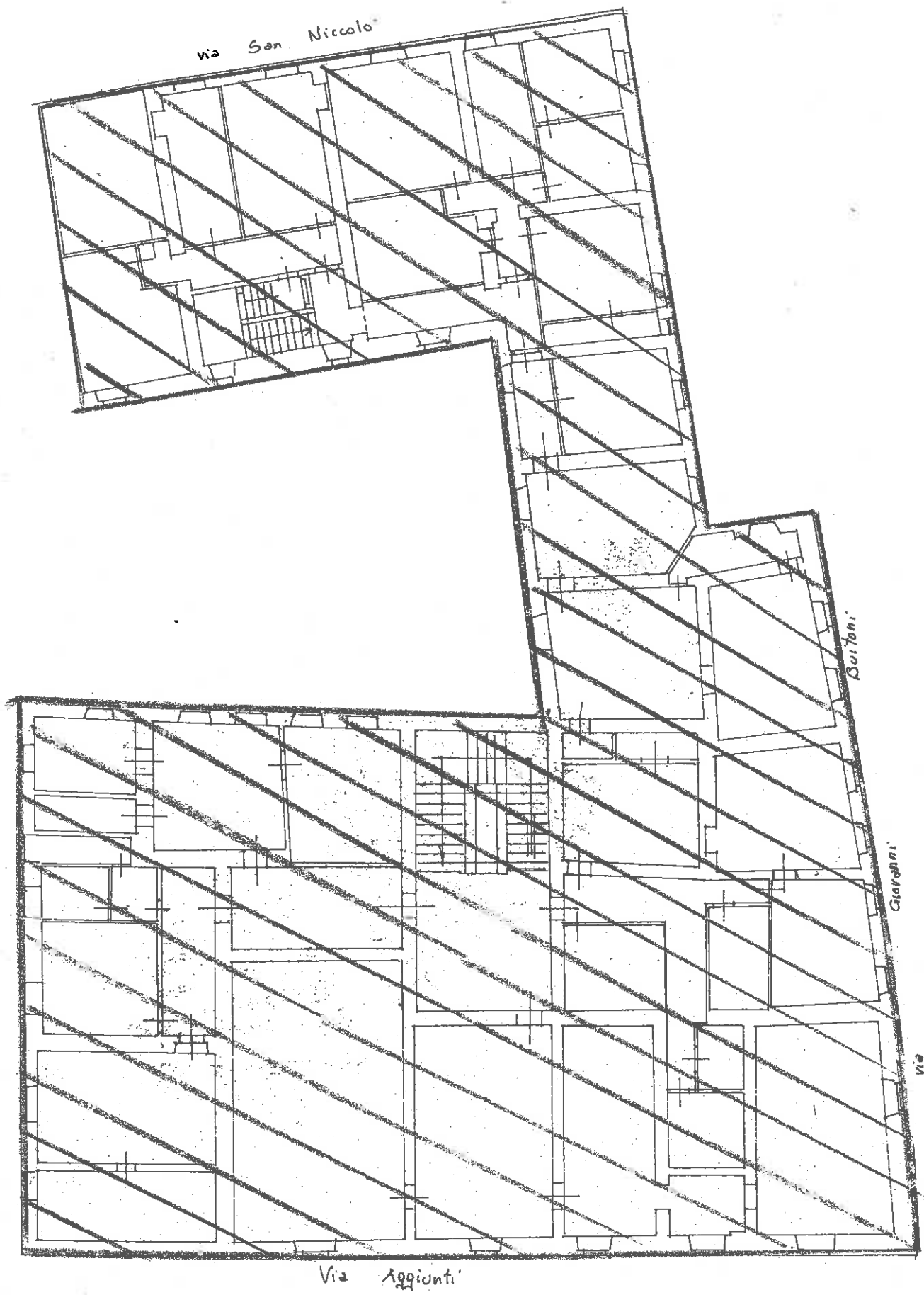


via Aggunti

PIANO AMMEZZATO



PIANO PRIMO



Via San Niccolò

Via Garofini

Via Garofini

Via

Via Aggionti

PIANO SECONDO

**COMUNE DI SANSEPOLCRO**  
**Provincia di Arezzo**

**Torni all' Ufficio Urbanistica**

**-Ufficio Urbanistica-**  
**SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE**

N. 1472 del Registro

**IL DIRIGENTE TECNICO**

**VISTA** la domanda del/della Sig./a - **CAVAZZA MARIA** -;  
Nato/a a **BOLOGNA** - il 10.12.1917-;  
Residente in **PIEVE SANTO STEFANO Via LOC. CASTELNUOVO** -;  
Codice fiscale **CVZMRA17T50A944A**, tendente ad ottenere, in relazione all'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 ed al Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, la **SANATORIA DI OPERE ABUSIVE** realizzate in questo Comune;  
**ACCERTATA** la regolarità e completezza della documentazione prodotta;  
**VISTI** gli elaborati tecnici allegati;  
**VISTO** che, per la sanatoria in argomento, l'oblazione definitiva è stata determinata, con provvedimento in data 22.02.1989, in complessive lire 3.836.000 -;  
**VISTO** che l'interessato ha presentato n.1, ricevute di versamento, a titolo di oblazione, della complessiva somma di lire 3.836.000, nonché del versamento di lire //// per oneri concessori;  
**VISTI** i riferimenti dei dipendenti Uffici Comunali dai quali emerge la inesistenza di motivi ostativi al rilascio del provvedimento richiesto;  
**VISTO** il parere della Comunità Montana n. /// del ////, ai sensi della L.R. n.10/70 e successive modificazioni;  
**VISTO** il parere della Provincia n. /// del ///, ai sensi del R.D. n. /// ;  
**VISTO** il nulla-osta della S.B.A.A.A.S n. 3758 del 28.03.01, ai sensi della L. n. 1497/39 e successive modificazioni ed integrazioni;  
**VISTO** il decreto del Ministero per i beni Culturali del 26/09/1997 "Determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione delle indennità risarcitorie per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo".  
**VISTA** la delibera della Giunta Municipale n. 112 del 22.04.1998 che stabilisce le modalità per il calcolo delle indennità, nel territorio del Comune di Sansepolcro per le aree a vincolo, di cui all'art. 15 della Legge n. 1497/39.  
**VISTO** che il richiedente ha presentato la ricevuta n. 825 del 13.04.2001, comprovante il pagamento dell'oblazione dovuta ai sensi del disposto dell'art. 15 della Legge n. 1497/39 e successive modificazioni ed integrazioni per lire 1.500.000 -;  
**VISTO** il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 26.01.2001, ai sensi della L.R. n. 24/93;  
**VISTO** il parere dell'A.S.L. in data ////// -;  
**VISTO** l'art. 35, 16° comma della legge 28 Febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato;  
**VISTO** l'avvenuto deposito al Genio Civile della certificazione inerente l'idoneità statica dell'immobile prot. /// del //////// **PRATICA N. ///** ;  
**VISTA** la dichiarazione del tecnico in data 15.03.2001 Geom. Alessandro Romolini con la quale si attesta che i lavori oggetto di condono non hanno comportato modifiche alle strutture portanti;  
**VISTO** l'avvenuto accampionamento dell'immobile ai sensi della Legge n. 11.08.1939 n.1249 e Legge 17.02.1985 n.17 come da ricevuta dell'Ufficio Tecnico Erariale in data 04.11.1985 -;  
**VISTI** gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

## ACCORDA

Alla Ditta CAVAZZA MARIA;

Ai sensi del Capo IV della legge 28 Febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni:

### IN SANATORIA

\*la concessione - \* l'autorizzazione

per le seguenti opere abusive

RISTRUTTURAZIONE INTERNA DELL'EDIFICIO INQUADRABILI AI SENSI DELLA LETT. d ART. 31 legge n.457/78.

A condizione che si ottemperi alle prescrizioni impartite dalla S.B.A.A.S di Arezzo con nota del 23.03.01 n. 3758 alle quali, dovrà procedersi previa acquisizione di atto autorizzativi da parte di questo Comune di Sansepolcro.

PRESCRIZIONI: ///////

////

Copia del presente provvedimento, munita della relata di notifica, in relazione al disposto dell'art. 38, 5<sup>a</sup> comma della legge 28 Febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, sarà inviata all'Ufficio distrettuale delle imposte dirette di Sansepolcro;

Per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o agibilità, l'interessato dovrà produrre entro 30 giorni da oggi, apposita domanda in bollo ed allegare la documentazione necessaria ai sensi del D.P.R. N. 425 del 22.04.1994, specificatamente;

- 1) - D.P.R. n. 136 del 31.01.1958 - numerazione civica;
- 2) - Legge n. 46 del 05.03.1990 - impiantistica;
- 3) - Legge n. 10 del 09.01.1991 - risparmio energetico;
- 4) - Legge n. 966/95 e D.M. 16.02.1982 - potenzialità termica;
- 5) - Legge n. 651/66 e D.P.R. n. 1391/70 - prevenzione incendi;
- 6) - Legge n. 1415/42 e D.M. 04.02.1984 - collaudi ISPEL e successive modificazioni ed integrazioni.

Dalla residenza comunale li

17 APR. 2001

IL DIRIGENTE TECNICO  
(Ing. ARMANDO BABBINI)

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale

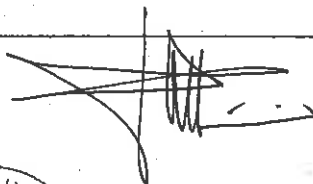
**CERTIFICA**

Di aver notificato, in data odierna, il presente provvedimento mediante consegna di copia fatta a mani di:

ARCH. ROMOLINI FEDERICO

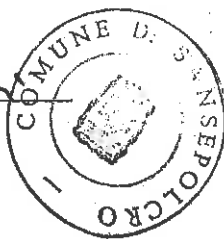
Nella sua qualità di TECNICO INREARICATO

Data 18/04/2001



Il Messo notificatore

Giuliano Pignotti





COMUNE DI SANSEPOLCRO

DITTA : CAVAZZA MARIA eci altri

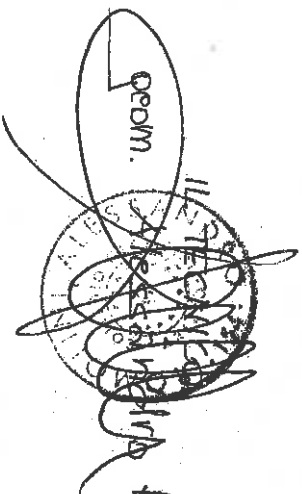
progetto e sanatoria legge 47/85



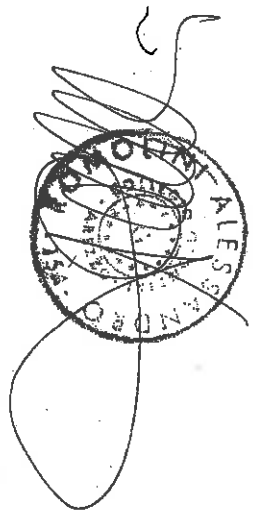
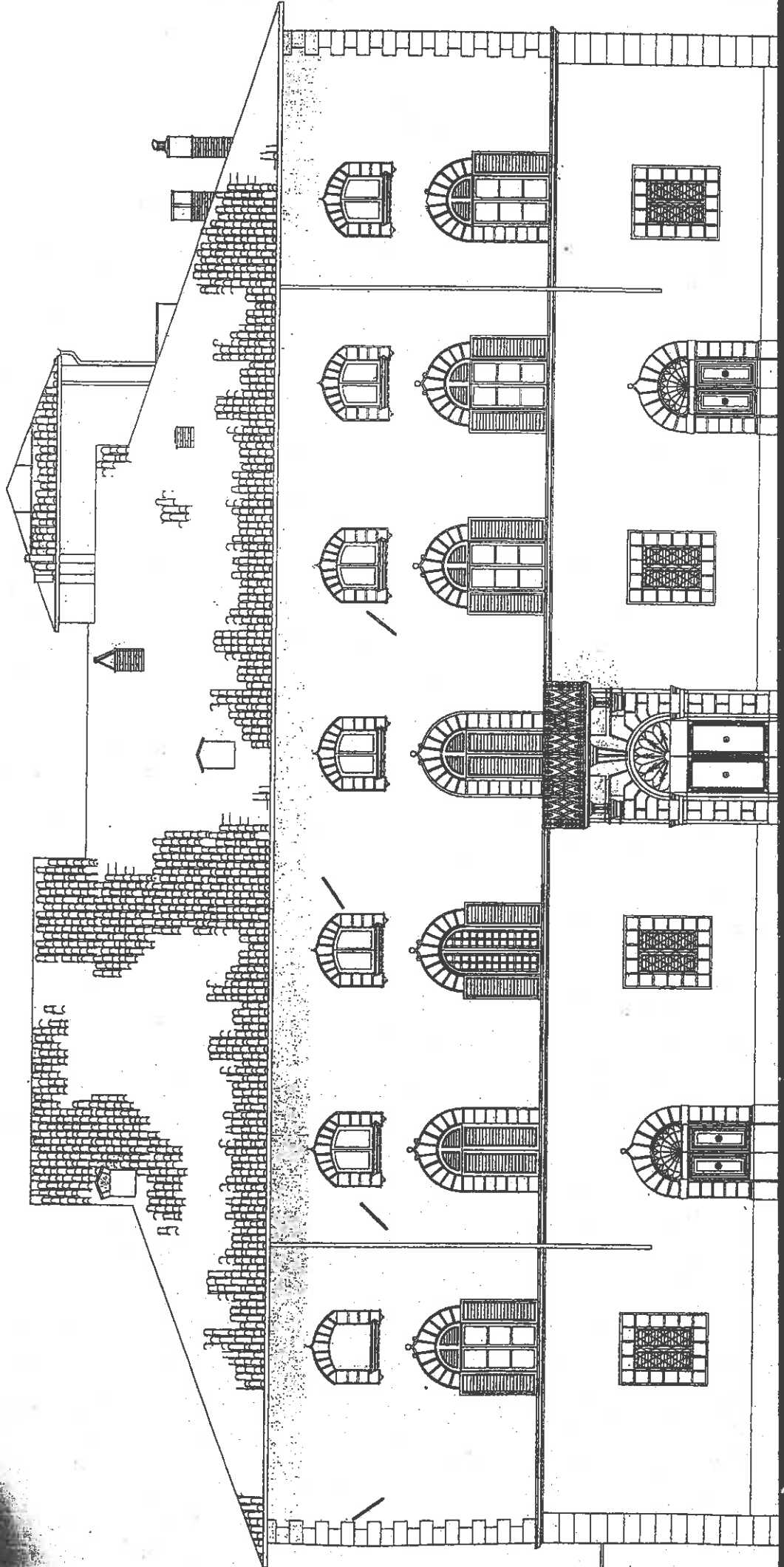
Il Dirigente Tecnico  
Ing. Armando BABBINI

Elaborato allegato alla concessione a  
sanatoria n. 47/85 del 17 APR 2001

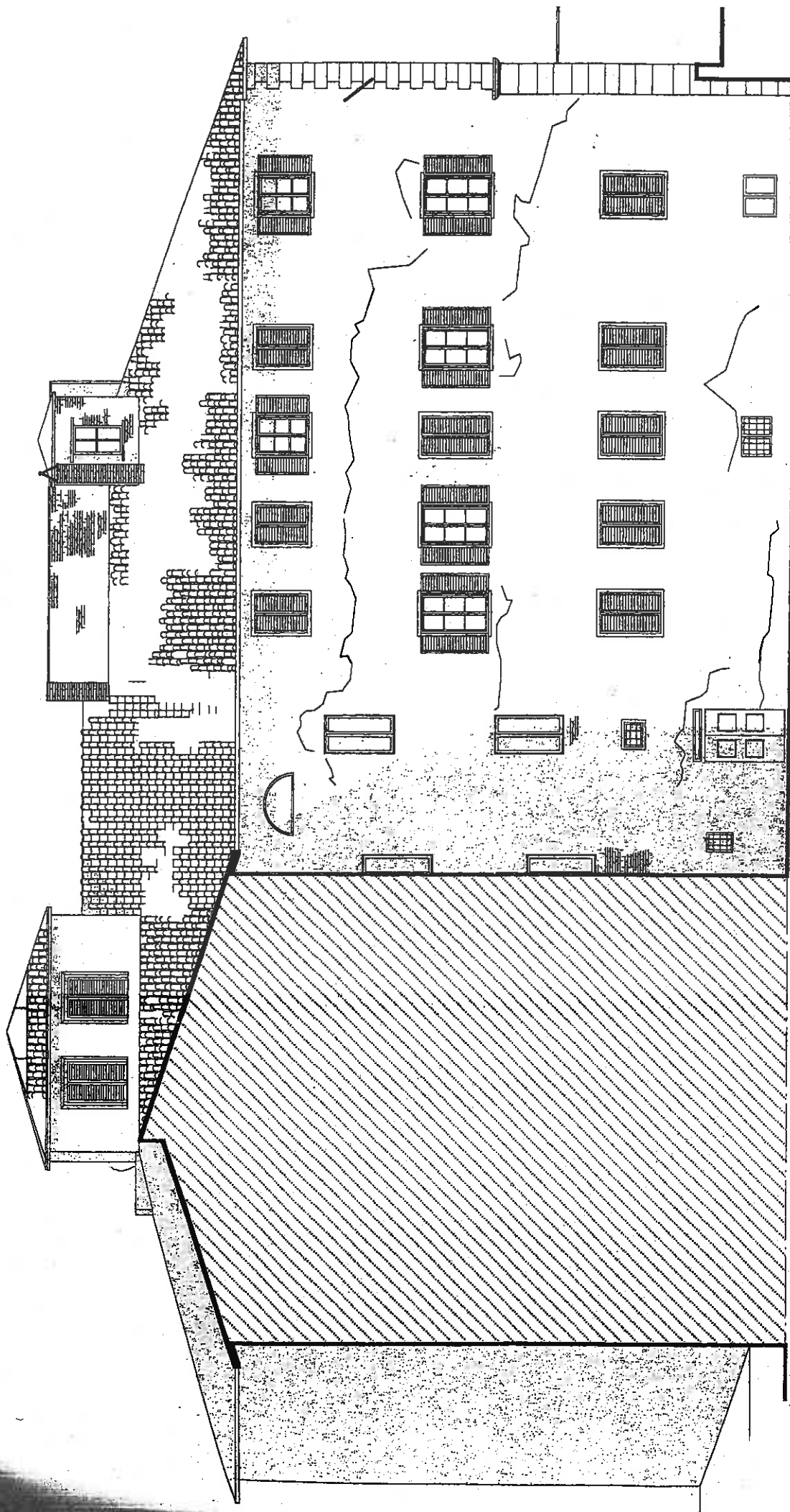
CONDONO EDILIZIO  
LEGGI 47/85 N. 47

geom.   
Romolini

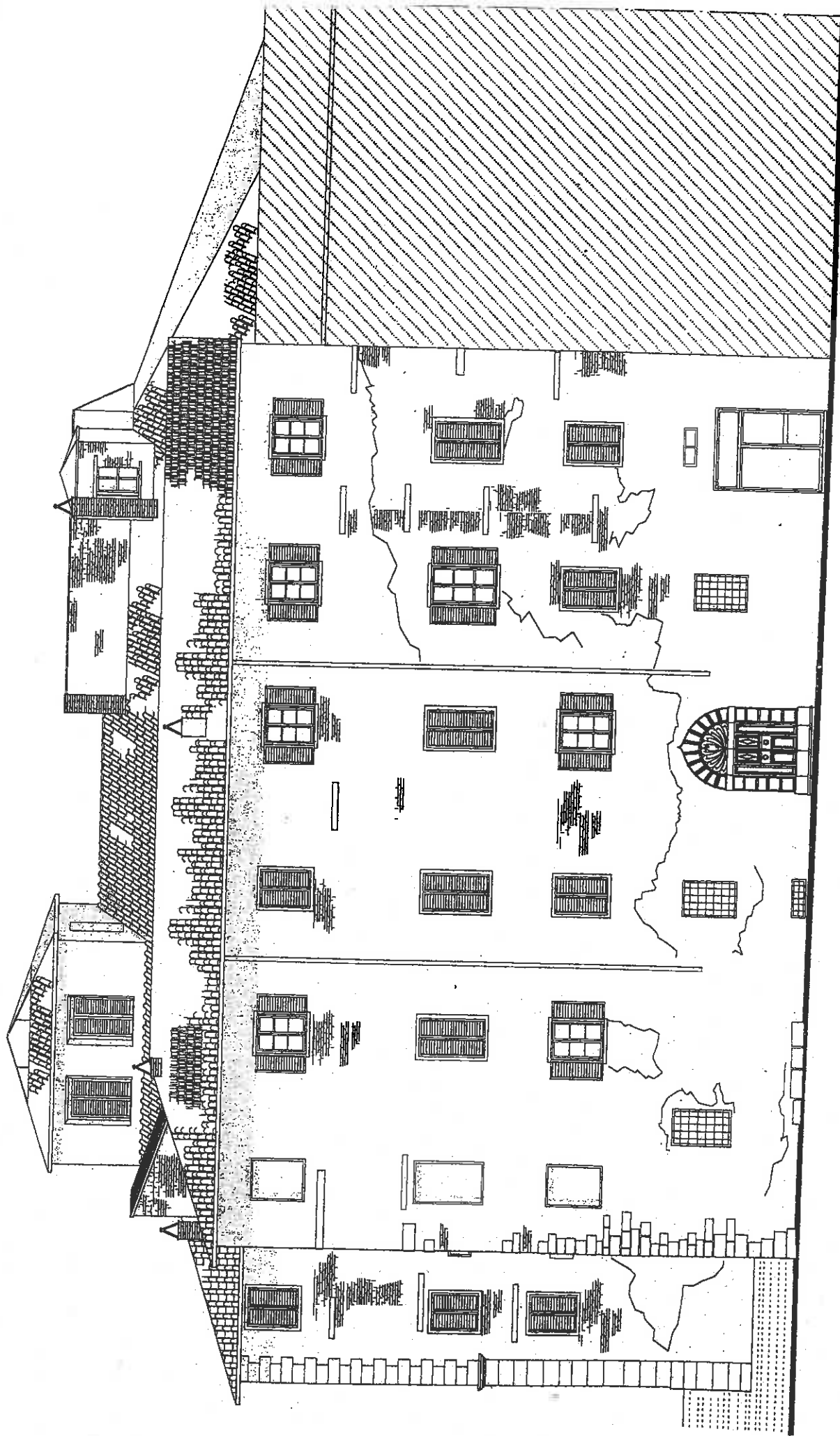
Comune di Sansepolcro



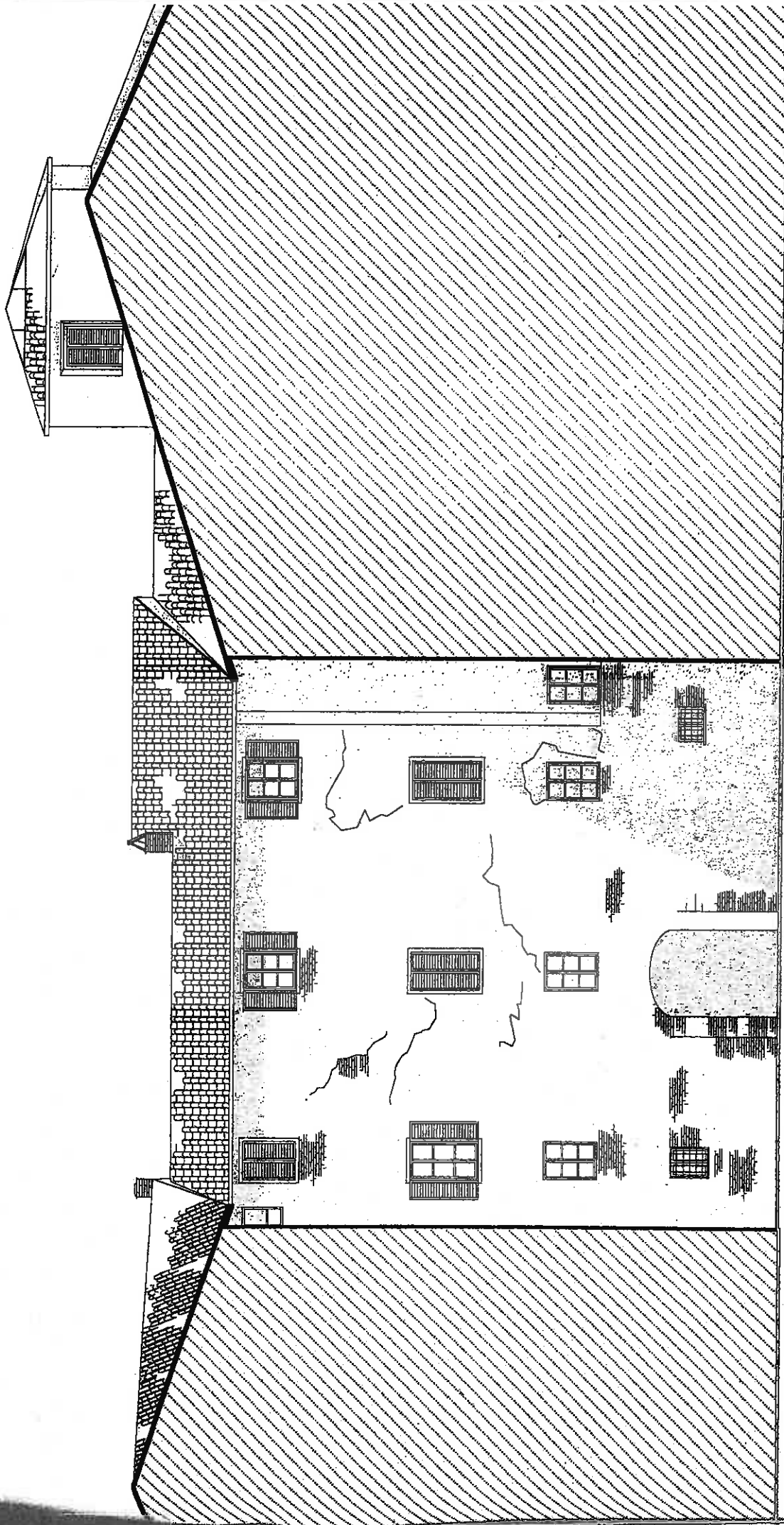
PROSPETTO VIA N. AGGIUNTI



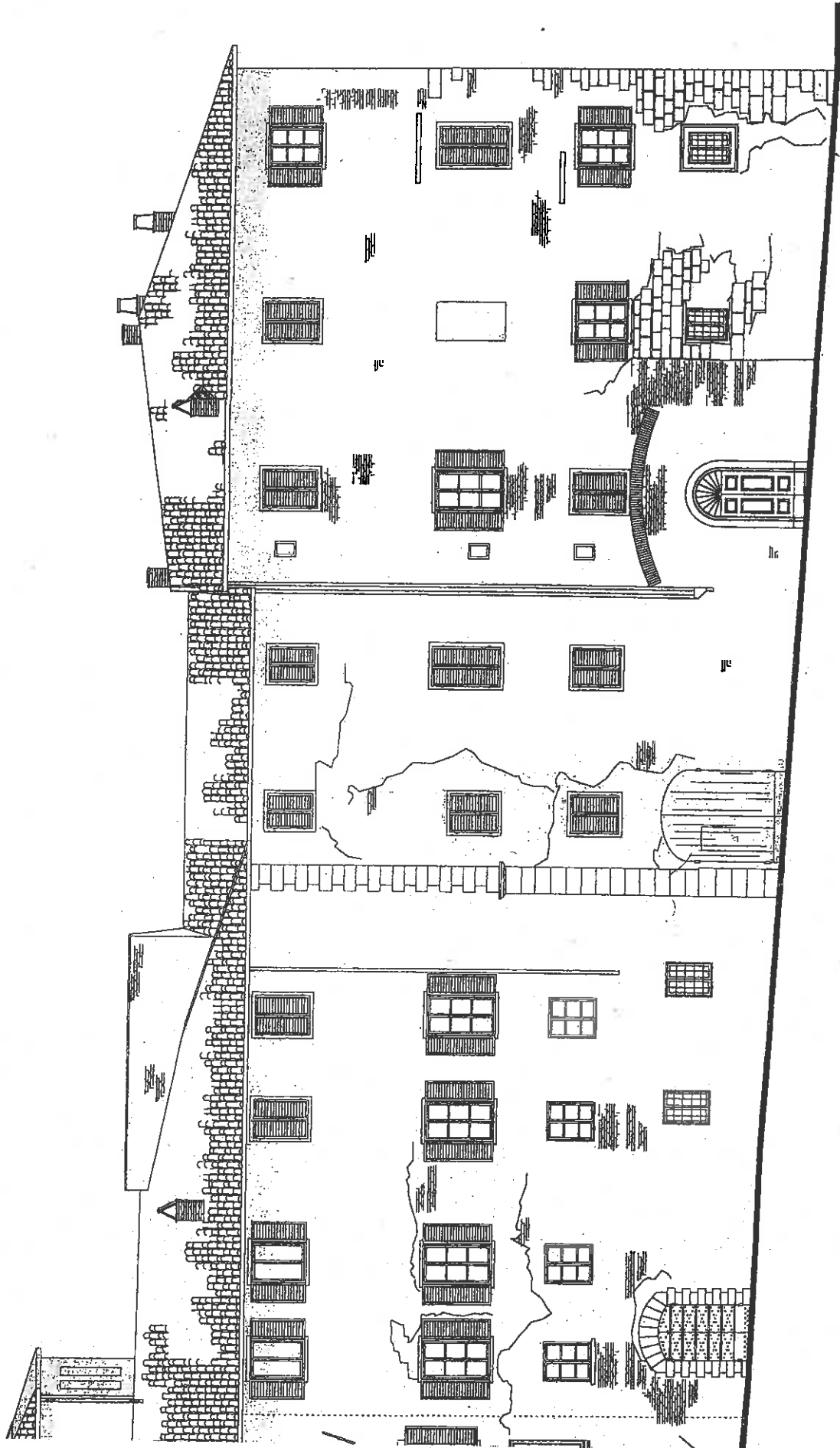
PROSPETTO SUD CORTE INTERNA



PROSPETTO VIA SAN NICCOLO'



PROSPETTO EST CORTE INTERNA



VANNI BUITONI

COMUNE DI SANSEPOLCRO

Torni all'Ufficio Urbanistica

DITTA : CAVAZZA MARIA ed altri

progetto a sanatoria legge 47/85

il <sup>cont. Eb</sup>  
geom. Alessandra Romolini

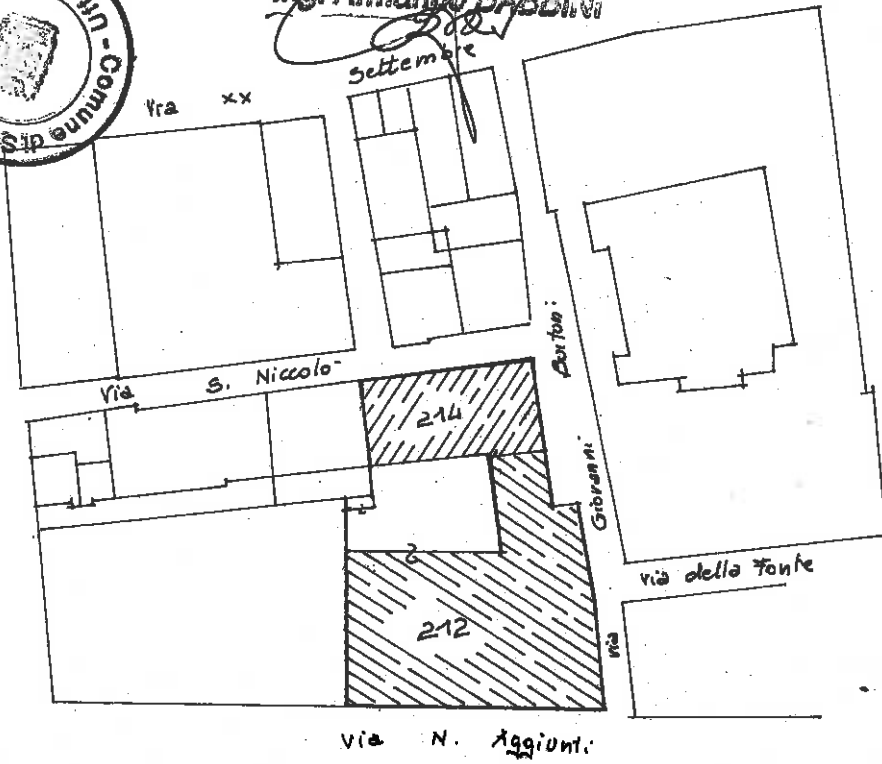
elaborati scala 1:200

**CONDONO EDILIZIO**  
LEGGE 28-2-85 N. 47

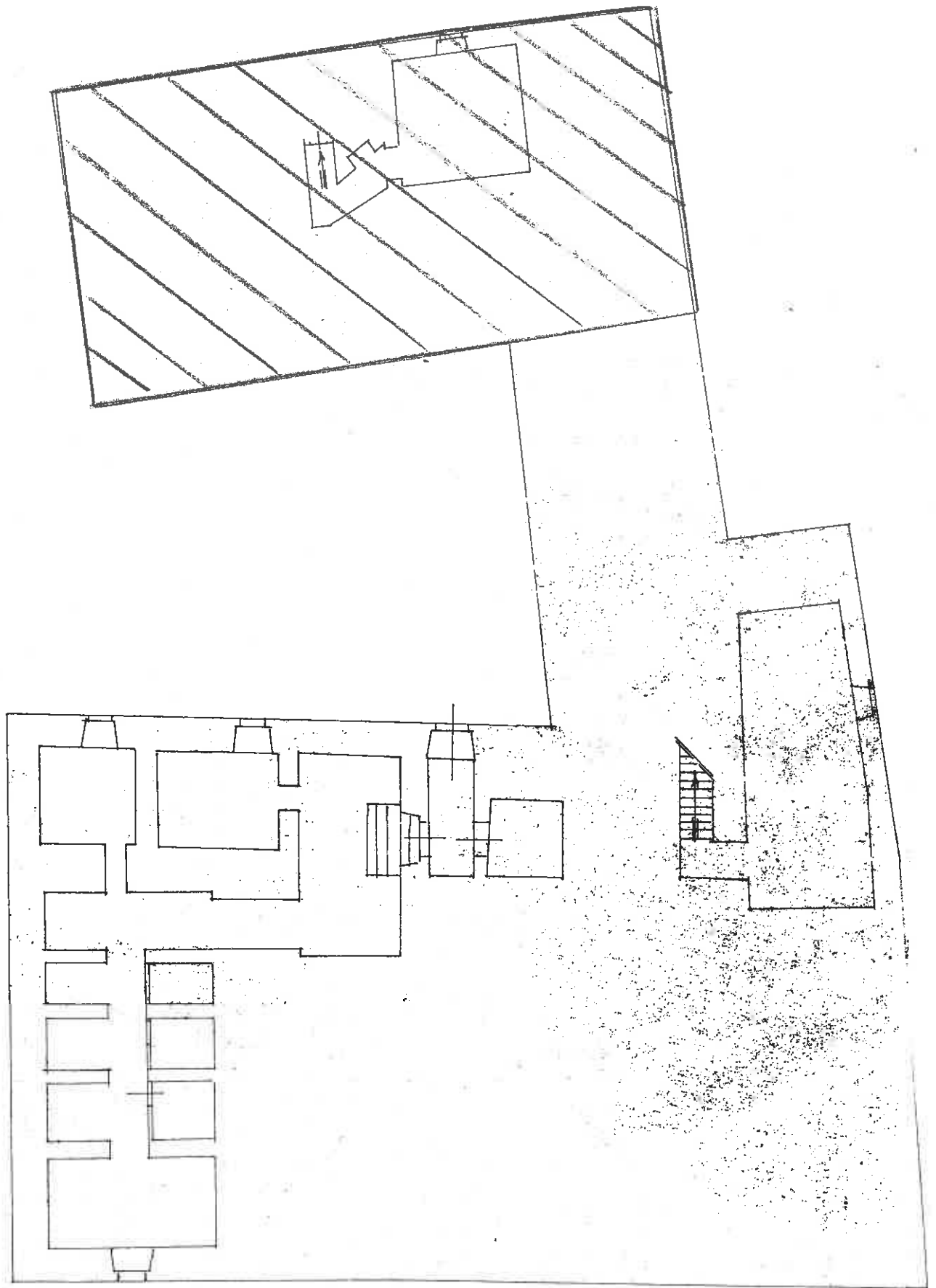
Elaborato allegato al parere dell'U.U.  
del **26 GEN 2001**  
Il Tecnico Incaricato

Elaborato allegato alla concessione  
sanatoria n. 1478 del **17 APR. 2001**

Il Dirigente Tecnico  
Ing. Armando BABBINI  
settembre



77A parte non oggetto di condominio



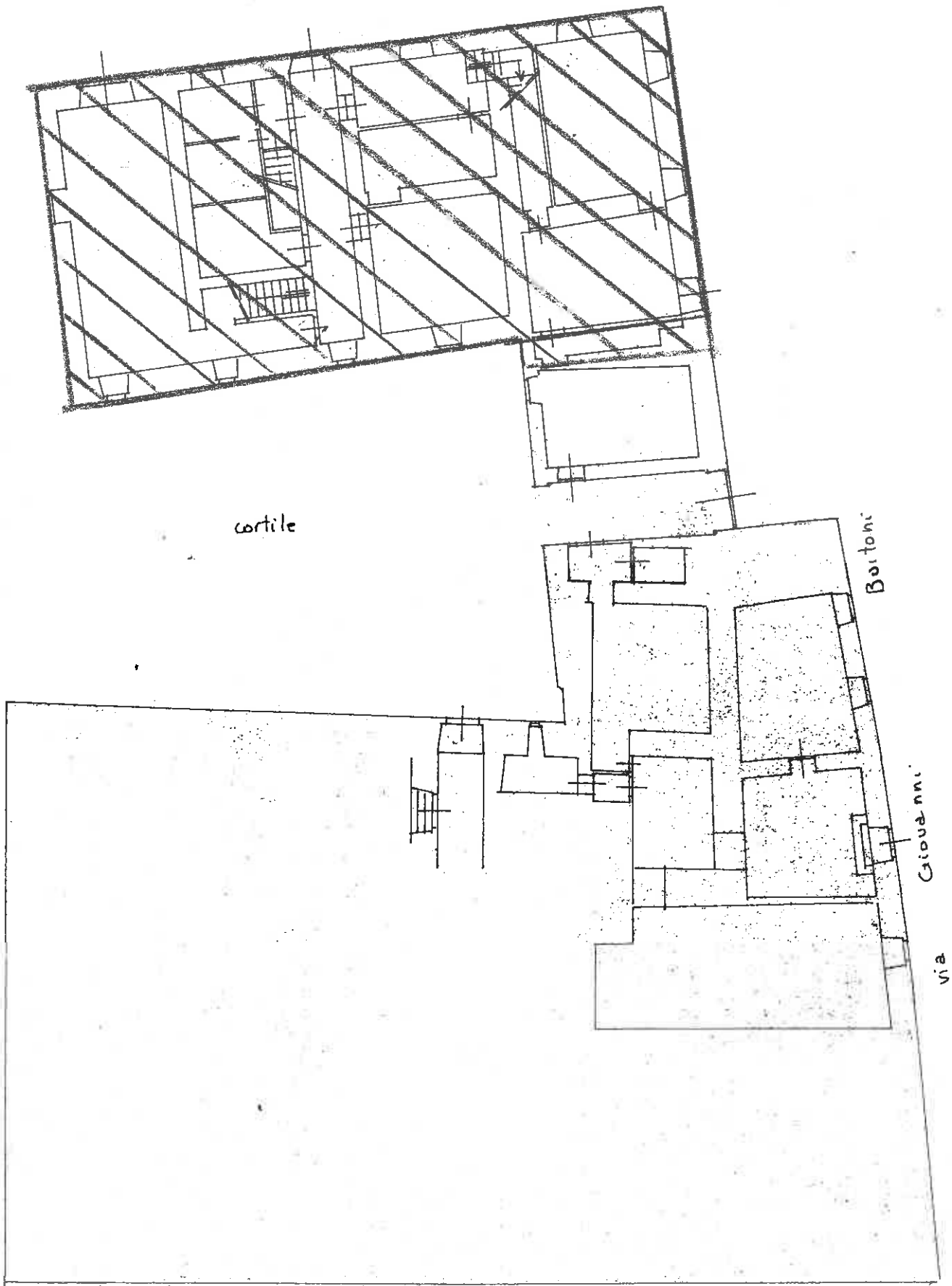
via Aggianti

PIANO SEMINTERRATO





PIANO TERRA  
(riferito a via Aggionti)



cortile

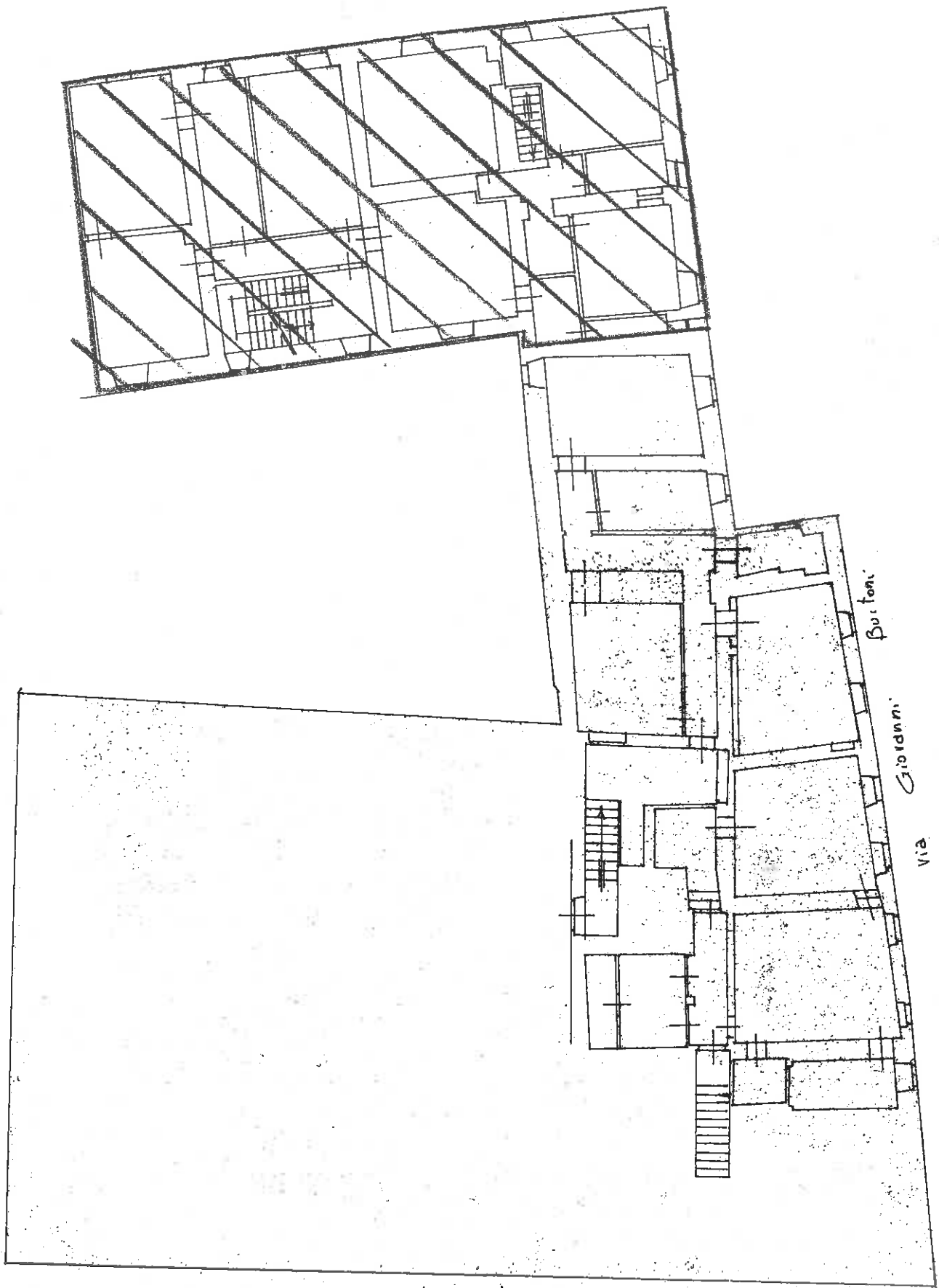
Bottoni

Giordani

via

via Aggunti

PIANO TERRA  
(riferito a via G. Bottoni e via S. Niccolò)



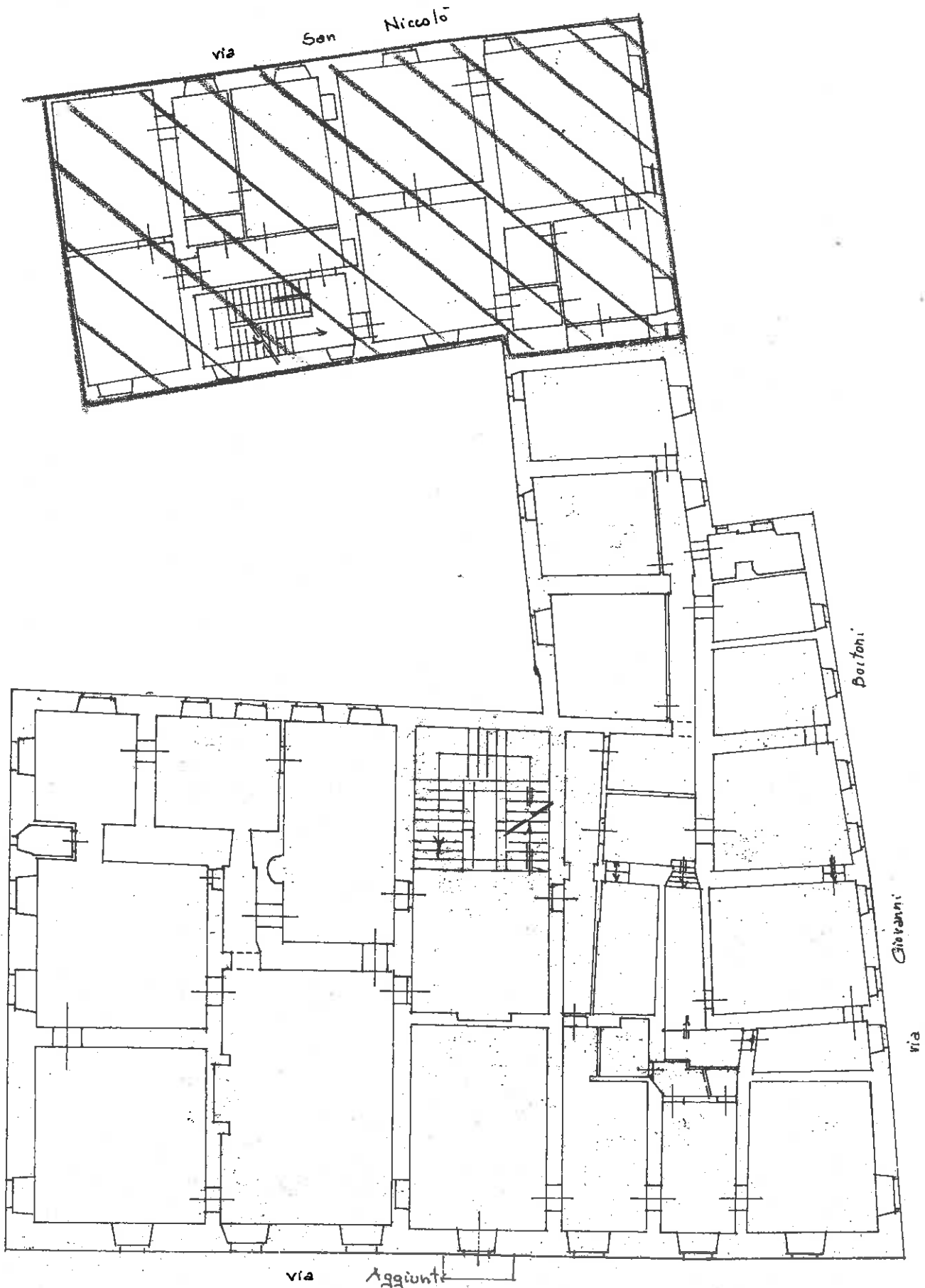
via Aggiunti

via Fonti

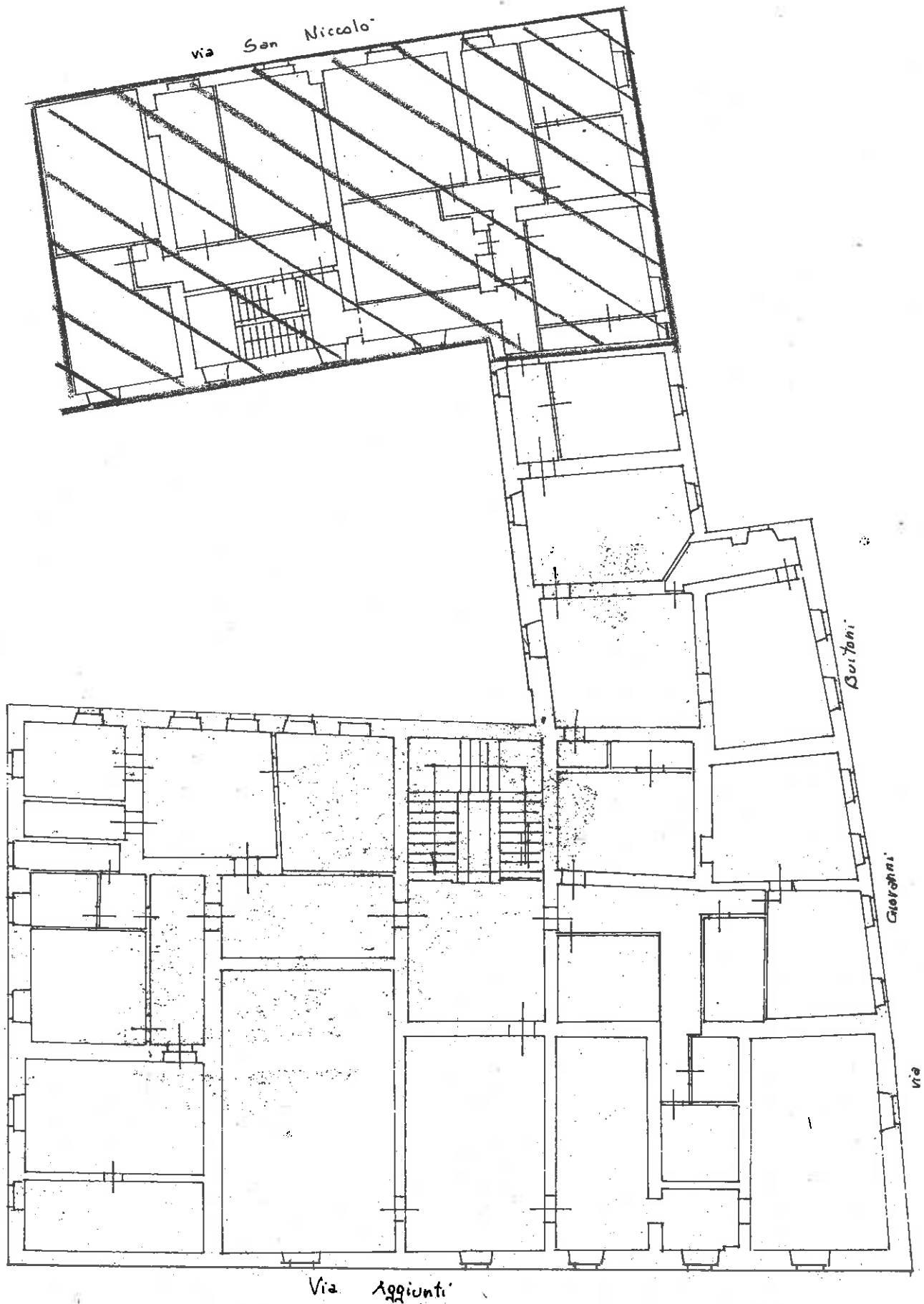
via Giordani

via

PIANO AMMEZZATO



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

18

Assolatori

k

copia per:  Comune  Denunciante

# COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo



AI DIRETTORE del  
Settore Urbanistica  
Comune di Sansepolcro

spazio riservato al protocollo

COMUNE DI SANSEPOLCRO

010132 09LUG03

CAT. CLASSE FISSO

Pratica edilizia n° **1278** <sup>126</sup> del ..... spazio riservato all'ufficio

## DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

(Legge Regione Toscana n° 52/99)

Il/la sottoscritto/a DEL SIENA ANDREA nato/a a CITTA' DI CASTELLO  
 Il 12/10/1976 residente in SANSEPOLCRO  
 Via/Piazza V. FOSSOMBRONI n° 8  
 C.F. DLS NDR 76R12 C745K Tel. .... fax .....  
 In qualità di PROPRIETARIO

Il/la sottoscritto/a DE PASCALE DARIA nato/a a SARNO  
 Il 10/05/1976 residente in NOCERA INFERIORE  
 Via/Piazza MAZZEO ALBERTO n° 71  
 C.F. DPS DRA 76E50 I438S Tel. .... fax .....  
 In qualità di PROPRIETARIA

### DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Sito SANSEPOLCRO Via/P.zza SAN NICCOLO' n° 2 piano 2°

Destinazione d'uso attuale CIVILE ABITAZIONE Art. N.T.A.  Zona P.R.G.  **A**

Dati catastali:  Edificio non accampionato  
 NCT  NCEU

Foglio n° <u>70</u>	P.lla n° <u>214</u>	sub <u>14</u>
Foglio n° .....	P.lla n° .....	sub .....
Foglio n° .....	P.lla n° .....	sub .....
Foglio n° .....	P.lla n° .....	sub .....
Foglio n° .....	P.lla n° .....	sub .....

# Piano terra

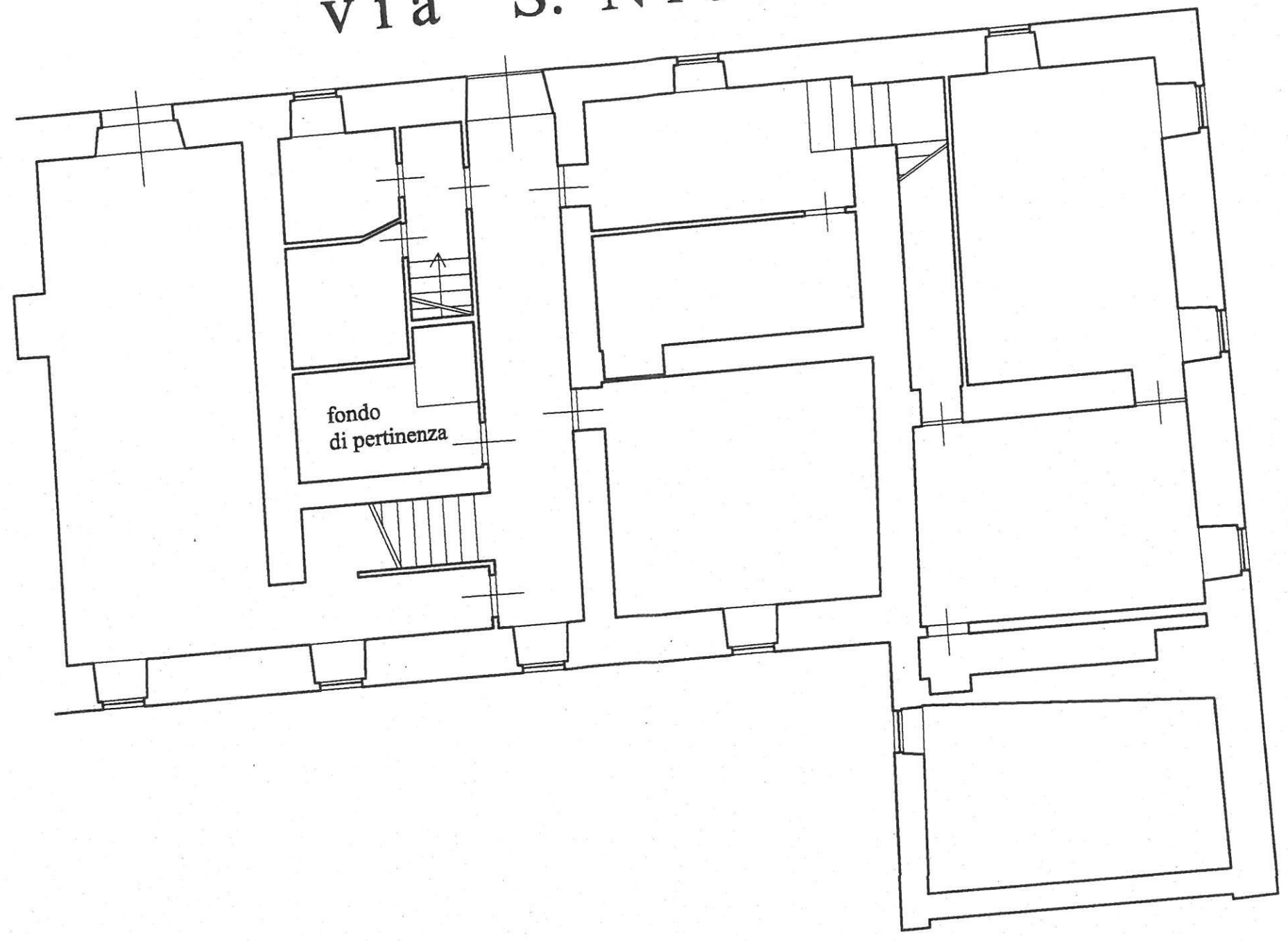
via S. Niccolò



via G. Buitoni

# Piano terra

via S. Niccolò



via G. Buitoni



# Piano secondo

via S. Niccolò



via G. Buitoni

STATO PROGETTO

# Piano secondo

via S. Niccolò



via G. Buitoni



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo  
Via Matteotti 1- C.A.P. 52037  
c.f. 00193430519

**TORNI ALL'UFFICIO  
URBANISTICA**

Al Sig.  
c/o Studio Tecnico

MERCATI VALENTINO  
ROMOLINI FEDERICO  
VIA DEL PRUCINO N. 57  
52037 SANSEPOLCRO (AR)

<b>COMUNE DI SANSEPOLCRO</b>	
017639	230TT07
CAT.....CLASSE.....FASC.....	

**OGGETTO :** **ATTESTAZIONE DI AVVENUTO DEPOSITO**  
**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (L.R. 03/01/2005 n. 1)**

Riferimento Pratica: **Saggi esplorativi della Corte interna lastricata di palazzo Collacchioni**  
in VIA GIOVANNI BUITONI N. 0/T - 52037 SANSEPOLCRO (AR),  
VIA NICCOLO' AGGIUNTI - 52037 SANSEPOLCRO (AR),  
VIA NICCOLO' AGGIUNTI N. 79 - 52037 SANSEPOLCRO (AR)

Pratica edilizia n. DIA - 361 - 2007

Con la presente si attesta che la pratica di denuncia inizio attività di cui all'oggetto è stata acquisita a protocollo in data **16-10-2007**, prot. n. **17082**, ed è stata registrata con il seguente numero identificativo:

**D.I.A. n. 3005**

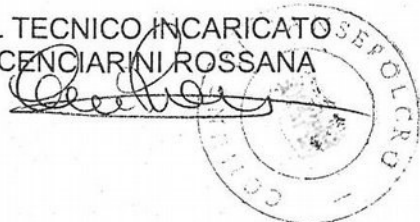
al quale dovrà farsi riferimento per ogni futura comunicazione.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 7 agosto 1990 n. 241; si comunica che il Tecnico incaricato è **CENCIARINI ROSSANA** al quale la S.V. potrà rivolgersi presso l'Ufficio Urbanistica nei giorni di Martedì e Giovedì dalle ore 8:30 alle 13:30 e dalle ore 15:00 alle 17:30, oppure utilizzando i numeri telefonici ed indirizzi di posta elettronica riportati a fondo pagina.

Cordiali Saluti,

Sansepolcro, li 23-10-2007.

IL TECNICO INCARICATO  
CENCIARINI ROSSANA



IL DIRIGENTE  
Arch. Antonio



**Ufficio URBANISTICA**

Tel. 0575 7322 (81) Balicchi - (76) Pigolotti - (75) Cenciarini - (95) Riguccini - (73) Franceschini - fax 0575 732282  
e-mail: balicchi.fabrizia@comune.sansepolcro.ar.it - pigolotti.gianluca@comune.sansepolcro.ar.it - cenciarini.rossana@comune.sansepolcro.ar.it -  
riguccini.enzo@comune.sansepolcro.ar.it - franceschini.andrea@comune.sansepolcro.ar.it

CEUCI ARIA

ARCHITETTO DR. LUIGI **COMUNE DI SANSEPOLCRO** - VIA BENEDETTO FORTINI 20 - 50125 FIRENZE - 055 6812193 - FAX 055 683149

<b>COMUNE DI SANSEPOLCRO</b>	
012820	31 LUG 07
CAT.....CLASSE.....FASC.....	

Alla cortese attenzione del  
Soprintendente Arch. G. Martinez

Spett. Soprintendenza ai beni  
Archeologici ed Ambientali  
Via Ricasoli n.1  
52100 AREZZO

Alla cortese attenzione della  
Dott. M. Salvini

Spett. Soprintendenza ai beni  
Archeologici della Toscana  
Via della Pergola n.65  
50121 FIRENZE

Alla cortese attenzione del  
dirig. Tecnico Arch. F. Coletti

Spett. Comune di Sansepolcro

Oggetto: Recupero funzionale e restauro del Palazzo Collacchioni – Vie N.  
Aggiunti, G. Buitoni e San Niccolò in Sansepolcro (AR) -  
Progetto preliminare.

Riferim: Sopralluogo del 25/07/07 alla presenza del Soprintendente ai Beni  
Architettonici e Ambientali Arch. G. Martinez, della Dott.ssa M.  
Salvini della Soprintendenza Archeologica della Toscana, del  
proprietario Dott. Valentino Mercati, del Geom. A. Romolini e del  
progettista Arch. L. Caliterna.

Essendo ormai in fase avanzata il progetto preliminare, allo scopo di  
approntare un progetto esecutivo responsabile, si rende necessaria la  
esecuzione di ulteriori saggi e prove riguardanti l'intero complesso.

Nel corso del sopralluogo congiunto del giorno 25 u.s., è stata  
condivisa questa necessità per una migliore conoscenza del complesso  
variamente articolato destinato ad essere interessato da diversi tipi di  
intervento.

Si richiede pertanto il consenso per eseguire indagini e saggi sui  
diversi componenti dell'edificio.

In particolare per quanto riguarda il fabbricato:

- saggi su alcune strutture portanti verticali ed orizzontali allo scopo di  
individuare le condizioni di stabilità e affidabilità oltre alle specifiche  
caratteristiche morfologiche

*Bonus*

MODULARIO B.A.C.  
Beni Arch. e Paes. - 108



MOD. 7

<b>COMUNE DI SANSEPOLCRO</b>	
016481	050TT07
CAT.....CLASSE.....FASC.....	

02.011.2007 20

*Ministero per i Beni  
e le Attività Culturali*

DIREZIONE GENERALE PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
Soprintendenza per i Beni Architettonici  
Di e per il Paesaggio; per il Patrimonio Storico,  
Artistico ed Etnoantropologico per la Provincia  
di Arezzo

*All* l'Arch. Luigi CALITERNA  
Via Benedetto Fortini, 20  
50125 FIRENZE

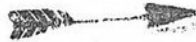
M/34/123

Prot. N. 9417/ESPI *Aggiunti*  
34.10.07

*Proposta al Foglio del* 27/07/07  
*Div. Lex N. 11*

OGGETTO: SANSEPOLCRO(Arezzo) - "Palazzo Collacchioni" in Via Aggiunti -  
Recupero funzionale e restauro - Saggi e prove - Progetto preliminare - Richiesta autorizzazione

E.p.c.: Soprintendenza per i Beni  
Archeologici della Toscana  
Via della Pergola, 65  
50121 - FIRENZE



E.p.c.: al Comune di SANSEPOLCRO

*GRS*

Esaminata la richiesta trasmessa con la nota citata, acquisita agli atti di questo Ufficio in data 01/08/2007, prot.n°7397 Espi, relativa ai lavori di cui all'oggetto,

"Vista la Delega del 20/12/04 del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, espressa nel decreto n.43 del 2004, ai sensi dell'art.20 comma 5 del D.P.R.10 giugno 2004, n.173", questa Soprintendenza, fatti salvi i diritti di terzi, per quanto di competenza, autorizza quanto previsto nella relazione allegata.

Si trattiene agli atti di questo Ufficio la documentazione inviata.

Funzionario Responsabile  
dell'Istruttoria  
Arch. Mariella *Silvano* (03/09/07)

SOPRINTENDENTE  
Arch. *Giangiacomo* MARTINES



sr  
04/09/07

C. ROMOLINI

diritti di segreteria  
€ 40,00



Al DIRETTORE  
Del Settore Urbanistica  
COMUNE DI SANSEPOLCRO  
P.zza Matteotti, 1  
52037 Sansepolcro  
AREZZO

361

spazio riservato al protocollo

**COMUNE DI SANSEPOLCRO**

017082 160TT07

CAT.....CLASSE.....FASC.....

spazio riservato all'ufficio

Pratica edilizia n° **3005** del .....

Copia per:

COMUNE

DENUNCIANTE

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA**  
(artt. 79 e 84 della Legge Regione Toscana 3 gennaio 2005 n° 1)

IL SOTTOSCRITTO<sup>(1)</sup>

Cognome	Nome		Nato il	Nato a
<b>MERCATI</b>	<b>VALENTINO</b>		<b>23.08.1937</b>	<b>SANSEPOLCRO</b>
Comune di residenza	Via/Loc.	PR.	C.A.P.	Codice Fiscale
<b>SANSEPOLCRO</b>	<b>VIA DEL PETRETO</b>	<b>AR</b>	<b>52037</b>	<b>MRCVNT39M23I155N</b>

unitamente ai soggetti generalizzati nell'allegato A), dagli stessi sottoscritto presenta

In qualità di<sup>(2)</sup>: **Proprietario**

Ovvero in qualità di: **Legale rappresentante** della Ditta/Ente/Società: con sede in Via  
P.Iva

Relativamente ad opere da eseguirsi sull'immobile di seguito descritto e meglio rappresentate negli elaborati grafici redatti dal<sup>(3)</sup> **ARCH. FEDERICO ROMOLINI** iscritto al **Ordine** dei/degli **ARCHITETTI** della provincia di **AREZZO** al n. 456

## COMUNICA

Che, non prima di 20 giorni dalla presentazione della presente, avranno inizio i lavori per opere ed interventi di<sup>(4)</sup>:

**SAGGI ESPLORATIVI DELLA CORTE INTERNA LASTRICATA DI PALAZZO COLLACCHIONI**

### DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Ubicazione: SANSEPOLCRO - Via N. AGGIUNTI - n° - piano Terra

Art. N.T.A. " " - Zona P.R.G.C. "A"

Destinazione d'uso attuale - - Destinazione d'uso di progetto -

NCT/NCEU	Foglio/Sez.	P.lla	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Destinazione
NCEU	70	212					

NCT/NCEU	Foglio/Sez.	P.lla	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Destinazione

NCT/NCEU	Foglio/Sez.	P.lla	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Destinazione

a tal fine, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera

### DICHIARA

- a) Che i dati sopra riportati sono veritieri;
- b) Di essere entrato in possesso dell'immobile<sup>(5)</sup> dal per
- c) Che a partire dalla data di cui al precedente punto b) sono stati eseguiti sull' immobile opere legittimate dai seguenti atti amministrativi
  - Licenza/Concessione Edilizia..... n° - del
  - Autorizzazione Edilizia.....n° - del
  - Comunicazione ex art. 26 Legge 47/85.....n° - del
  - Accertamento di conformità.....n° - del

- Denuncia di Inizio Attività.....n° - del
- Condono Edilizio Legge.....n° - del
- Altro n° - del

In base a quanto evidenziato sopra non sono stati eseguiti ulteriori lavori.

d) Che la direzione lavori sarà affidata a:

Cognome Nome	Albo/Ordine	PR.	n° Iscrizione
<b>ROMOLINI FEDERICO</b>	<b>ARCHITETTI</b>	<b>AR</b>	<b>456</b>
Recapito (Via/Loc, n° civico)	Comune	PR.	C.A.P.
<b>VIA DEL PRUCINO, 57</b>	<b>SANSEPOLCRO</b>	<b>AR</b>	<b>52037</b>

f) che l'esecuzione dei lavori sarà svolta:

in economia diretta

dalla ditta:

Denominazione	Con Sede in	PR	Via/Località	Codice Fiscale/P. Iva
<b>COOPERATIVA ARCHEOLOGICA</b>	<b>FIRENZE</b>	<b>FI</b>	<b>LUIGI LA VISTA,5</b>	<b>03185890484</b>

Codice identificativo<sup>(6)</sup> **SI ALEGERÀ IL CERTIFICATO DURC NEI PROSSIMI GIORNI  
PRIMA DEL'INIZIO DEI LAVORI.**

- g) di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 82, co 9 della L.R. 1/2005, contestualmente alla comunicazione di inizio e fine lavori dovrà essere inoltrato al Comune il Documento Unico di Regolarità Contributiva (**D.U.R.C.**), di cui all'art. 86, co 10 del D.Lgs. 276/2003 e che la mancata presentazione del D.U.R.C. costituisce causa ostantiva all'inizio dei lavori e alla certificazione di abitabilità.
- h) di essere consapevole dell'obbligo previsto dalla vigente normativa circa l'installazione sul luogo dei lavori di idonea cartellonistica contenente, con carattere ben visibile, l'indicazione delle opere in corso di realizzazione, la natura dell'atto abilitativo, il titolare, il nominativo del progettista, il nominativo del direttore dei lavori, etc.

### R I C H I E D E

Contestualmente alla presente denuncia il rilascio dei seguenti provvedimenti di competenza della Amministrazione Comunale:

Autorizzazione ambientale ex art 146 D.Lgs.42/04<sup>(7)</sup>;

Autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico (Art. 101 Regolamento Forestale Toscana n. 48/R 08/08003)<sup>(7)</sup>;

Altro



Presenta pertanto le relative istanze redatte sui moduli appositamente predisposti dal Comune di Sansepolcro e n° 1 copie degli elaborati di progetto

### A L L E G A

- Atto comprovante il titolo. (certificato catastale, copia contratto, comodato etc.)*
- Relazione redatta dal progettista che assevera la conformità delle opere realizzate agli Strumenti Urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico – sanitarie ed elaborati tecnico descrittivi previsti ai sensi dell'art.82 comma 1 L.R. 1/05.*
- Dichiarazione di Inizio Attività (Art. 100 Regolamento Forestale Toscana n. 48/R 08/08003) / Dichiarazione di conformità ai fini del vincolo idrogeologico (Artt. 98 - 99 Regolamento Forestale Toscana n. 48/R 08/08003).*
- Originale dell'attestazione di versamento (intestato a Comune di Sansepolcro)<sup>(8)</sup> a titolo di oneri concessori accompagnata da calcoli analitici esplicativi.*
- Altro (indicare)*

### S O L L E V A

Il Comune di Sansepolcro da ogni responsabilità nei confronti dei terzi .

Ogni comunicazione relativa alla presente pratica dovrà essere inviata al: Sig<sup>(9)</sup> **Federico Romolini** -  
Via del Prucino - n° 57 - Città Sansepolcro - C.A.P. 52037 - tel. 0575742762

Data 10 ottobre 2007

.....  
Firma/.....<sup>(10)</sup>  
.....

PARTE RISERVATA AL PROGETTISTA

RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO PER DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Il Sottoscritto: **FEDERICO ROMOLINI**

Cod. Fisc.: **RMLFRC68P04A390N**

nato a: **AREZZO** il **04 settembre 1968**

con studio professionale in: **SANSEPOLCRO - Via: DEL PRUCINO - n° 57 - Telefono 0575742762**

abilitato all'esercizio della professione in quanto iscritto al **Ordine** dei/degli **ARCHITETTI** della Provincia di **AR** con il n° **456**

in qualità di tecnico progettista dei lavori previsti dalla presente asseverazione

**A S S E V E R A**

- ✓ la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati od approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di riferimento vigenti.
- ✓ la conformità delle opere da realizzare alle norme igienico sanitarie in quanto il progetto riguarda interventi di edilizia residenziale, ovvero non comporta valutazioni tecnico - discrezionali, ovvero risulta conforme in funzione dell'allegato parere della ASL n. del

**D I C H I A R A**

- A) Di la Direzione Lavori delle presenti opere<sup>(11)</sup>
- B) Che lo stato di legittimità dell'immobile oggetto dei lavori è stato accertato sulla base delle dichiarazioni del Proprietario e dai dati desumibili dagli archivi consultabili attraverso la rete civica del Comune.
- C) Che l'intervento proposto risulta:
  - non soggetto** al contributo di cui all'art. 119 L.R. 1/05
  - soggetto** al contributo di cui all'art. 119 L.R. 1/05 come da autocalcolo allegato.
- D) Che le eventuali opere da realizzare sulla copertura dell'immobile prevedono l'applicazione di idonee misure preventive e protettive e consentono, nella successiva fase di manutenzione dell'edificio, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza; ovvero che l'intervento non è soggetto.
- E) Che congiuntamente alla presente, ovvero contestualmente al deposito della comunicazione di inizio lavori, da redigere utilizzando in entrambi i casi lo stampato predisposto dal Comune di Sansepolcro, verrà provveduto agli ulteriori adempimenti di legge.

F) Di<sup>12</sup>

**Documentazione allegata in copia**

- Certificazioni, dichiarazioni, ecc.
- Corografia in scala 1/ con individuazione dell'area di intervento.
- Estratto di mappa catastale in scala 1/2000 con individuazione dell'immobile.
- Corografia con stralcio di PRG estesa ad un intorno significativo e individuazione dell'immobile.
- Planimetria con indicazione dei servizi presenti (adduzione idrica, fognatura, etc).
- Elaborati progettuali debitamente quotati dello:  stato attuale -  stato modificato -  stato sovrapposto.
- Documentazione fotografica con particolare riferimento alla zona di intervento.
- Relazione geologica e/o geotecnica.
- Dichiarazione, relazione ed elaborati grafici ai sensi della L. 13/89.
- N.O. Soprintendenza ex art. 22 D.Lgs. 42/04 n° del
- N.O. VV.FF .ai fini della prevenzione incendi n° del
- N.O. ARPA n° del
- Asseverazione rispetto Codice della strada.
- Nulla osta/parere Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, prot. n° 14314 del 21.08.2007
- Nulla osta/parere n° del
- Altro (indicare)
- Elaborato di PIANO STRUTTURALE

Data  
10.10.2007



---

## NOTE ESPLICATIVE

<sup>1</sup> *soggetto e relativo domicilio a cui dovrà essere inviata l'eventuale corrispondenza da parte dell'Amministrazione Comunale;*

<sup>2</sup> *indicare il titolo legittimante (ad esempio : proprietario, comproprietario, amministratore di condominio, legale rappresentante, specificando anche nome, ragione sociale e sede della società);*

<sup>3</sup> *indicare il titolo professionale , nome e cognome del tecnico , albo o collegio di appartenenza e numero di iscrizione;*

<sup>4</sup> *indicare in maniera sintetica i lavori da eseguire;*

<sup>5</sup> *indicare l'atto attraverso il quale si è acquisita la proprietà o comunque la disponibilità dell'immobile (acquisto, donazione eredità etc.);*

<sup>6</sup> *codice identificativo della posizione dell'impresa presso INPS, INAIL e Cassa Edile*

<sup>7</sup> *allegare, unitamente alla attestazione DIA, ulteriori 2 copie complete degli elaborati progettuali ai fini del rilascio del parere richiesto. Il termine di validità della presente dichiarazione decorrerà dalla data di rilascio con esito favorevole dei prescritti pareri. I Servizi Comunali provvederanno a darne adeguata comunicazione al Dichiarante.*

<sup>8</sup> *C.C.P. n° 14146526 intestato a Comune di Sansepolcro o tramite versamento diretto presso il Tesoriere Comunale: Cassa di Risparmio di Cesena - Filiale di Sansepolcro Via del Prucino 13 o con bonifico bancario intestato a Comune di Sansepolcro Tesoriere Comunale: Cassa di Risparmio di Cesena **ABI 06120 CAB 71610 C.C. 000071206410**. Ogni forma di versamento dovrà contenere indicazione esatta della ragione contributiva;*

<sup>9</sup> *in caso di mancata indicazione l'eventuale corrispondenza verrà inviata esclusivamente al soggetto indicato quale richiedente;*

<sup>10</sup> *la presente denuncia, contenente anche dichiarazioni sostitutive di atto notorio, ai sensi dell'art. 38 del d.p.r. n. 445/2000, può essere presentata già firmata al Protocollo Generale del Comune, anche per posta, unitamente a copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore;*

<sup>11</sup> *in caso di non accettazione della D.L. , dovrà essere prodotta adeguata dichiarazione da parte di altro Tecnico Abilitato e incaricato per la D.L.*

<sup>12</sup> *specificare eventuali ulteriori dichiarazioni a carico del Progettista*

**INAIL****INPS**CASSA EDILE DI ROMA  
E PROVINCIA**DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA**

Raccomandata AR

Spett.le

COOPERATIVA ARCHEOLOGIA SCARL  
VIA L.LA VISTA 5  
50129 Firenze (FI)

Protocollo documento n.	2379266	del	03/09/2007
Riferimento	2528	del	31/05/2006
<b>Codice identificativo pratica (C.I.P.)</b> (da citare sempre nella corrispondenza)		20070209950935	

Denominazione/ragione sociale	COOPERATIVA ARCHEOLOGIA SCARL		
Sede legale	VIA L.LA VISTA 5 50129 Firenze (FI)		
Codice Fiscale	03185890484	E-mail	alessandra.micheletti@archeologia.it

Con il presente documento si dichiara che l'impresa **RISULTA REGOLARE** ai fini del DURC in quanto: I.N.P.S. - Sede di FIRENZE E' iscritta/o all'INPS con PC/matricola n. 3011219951**Risulta regolare con il versamento dei contributi al** 31/07/2007 E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo**Il responsabile del procedimento**  
MORRA ANTONIO I.N.A.I.L. - Sede di FIRENZE-P.NUOVE E' assicurata/o all'INAIL con Codice Ditta n. 4819151**Risulta regolare con il versamento dei premi e accessori al** 03/09/2007 E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo**Il responsabile del procedimento**  
BALDINI TOMMASO C.E.M.A. DI ROMA E PROVINCIA - ROMA E' iscritta/o alla Cassa Edile con C.I. n. 73511**Risulta regolare con il versamento dei contributi al** 31/07/2007 E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo**Il responsabile del procedimento**  
RIBICHINI MASSIMILIANO

Il certificato viene rilasciato in base alle risultanze dello stato degli atti e non ha effetti liberatori per l'impresa. Rimane pertanto impregiudicata l'azione per l'accertamento ed il recupero di eventuali somme che successivamente risultassero dovute.

Originale Roma il 08/10/2007

Per INPS-INAIL-CASSA EDILE
Il responsabile dello Sportello Unico Previdenziale
della C.E.M.A. DI ROMA E PROVINCIA
Dr. EDUARDO BIANCHI

**COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE**COOPERATIVA ARCHEOLOGIA s.r.l.  
Via Luigi La Vista 5, FIRENZE  
P.IVA 03185890484

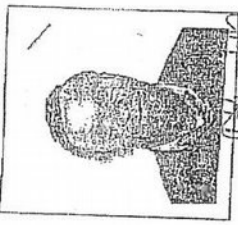
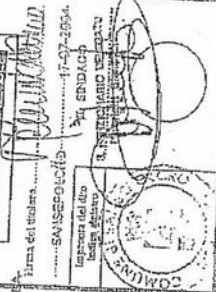
Cognome.....ROMANI  
 Nome.....EDERICO  
 nido // .....S. GIOVANNI  
 (calle n. 1120 .....P. ....S. ....A. ....)  
 # .....AREZZO (AR) .....  
 Cittadinanza .....ITALIANA  
 Residenza.....SARDEGNA  
 Via .....XXV APRILE 112  
 Stato civile.....S  
 Professione .....ARCHITETTO  
 CONIOTATI E CONTRASSEGNI SALUTATI  
 Statura.....1,80  
 Capelli.....CASTANI  
 Occhi.....CASTANI  
 Segni particolari.....

Firma del titolare  
 S. ISEPOLCRO // .....07-05-2006  
 S. ISEPOLCRO  
 S. ISEPOLCRO  
 S. ISEPOLCRO



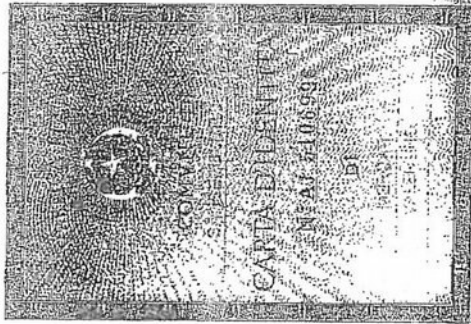

Cognome.....MERCATI  
 Nome.....VALENTINO  
 nido // .....S. GIOVANNI  
 (calle n. 1120 .....P. ....S. ....A. ....)  
 # .....SARDEGNA (AR) .....  
 Cittadinanza .....ITALIANA  
 Residenza.....SARDEGNA (AR)  
 Via .....DE' REPERTI, 112  
 Stato civile.....S  
 Professione .....IMPRENDITORE CONDOTTI  
 CONIOTATI E CONTRASSEGNI SALUTATI  
 Statura.....1,78  
 Capelli.....CASTANI  
 Occhi.....NERI  
 Segni particolari.....

Firma del titolare  
 S. ISEPOLCRO // .....17-07-2004  
 S. ISEPOLCRO  
 S. ISEPOLCRO  
 S. ISEPOLCRO

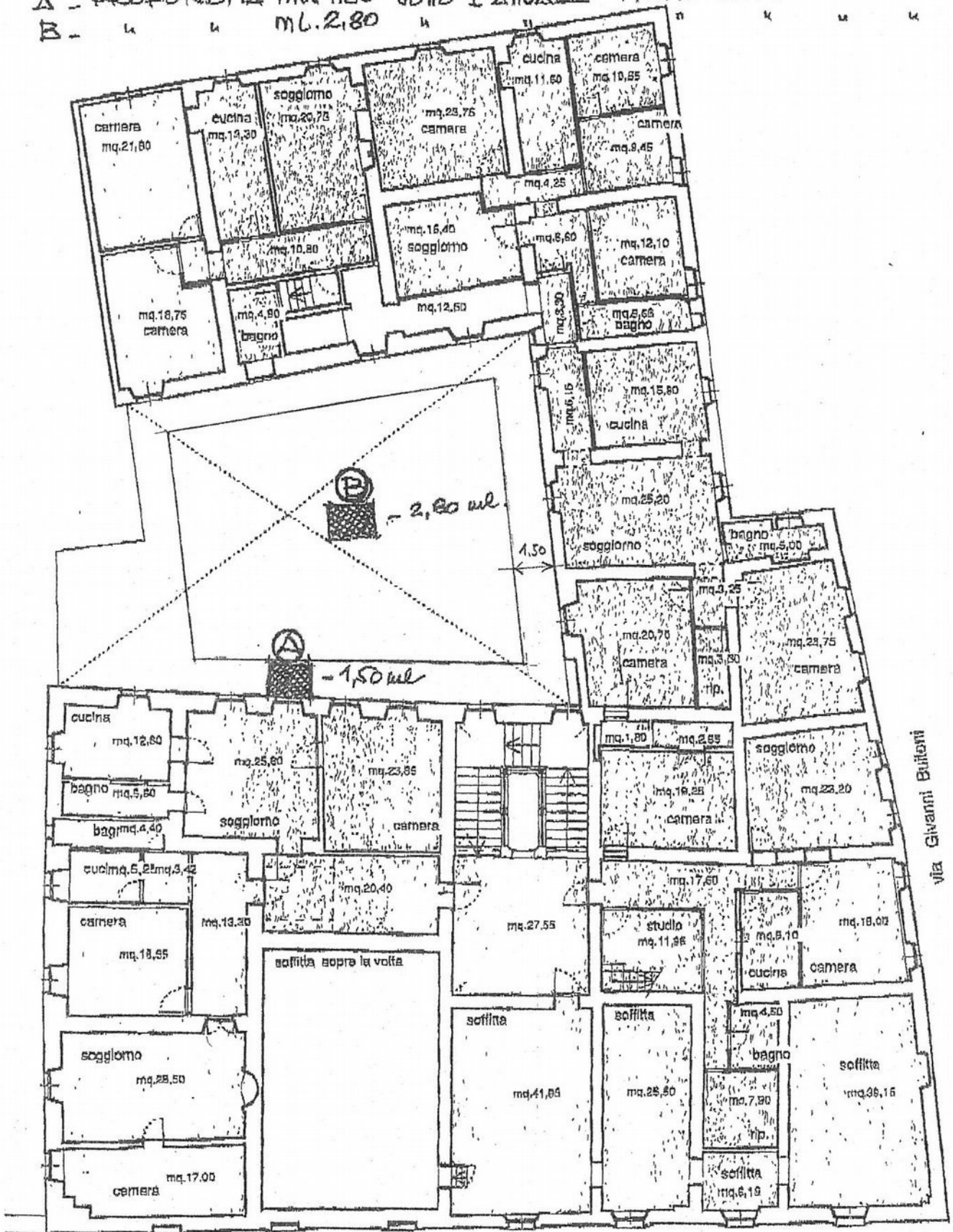
Scadenza 17-07-2009

AJ 5106996



# JAGGI DA ELEGUIRE NEL CORTILE

A - PROFONDITÀ ml. 1,50 JOTO L'ATTUALE PIANO LAVORATO IN PIETRA  
B - " " ml. 2,80 " " " " " " " " " " " "



via N. Agglunti

## PIANTA PIANO SECONDO



MODULARIO  
D.G.S.C. - 3

IN DATA 22-8-07

MOD. 2



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

## Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana

Prot. 14316 del 21 AGO. 2007  
34.16.10/34  
All.

Al  
Arch. Luigi Caliterna  
Via Benedetto Fortini, 20  
50125 - FIRENZE  
FAX 055.683149

p.c. Al  
Soprintendente  
Soprintendenza per i Beni Architettonici e per  
il Paesaggio per il Patrimonio Storico,  
Artistico ed Etnoantropologico della Provincia  
di Arezzo  
Via Ricasoli, 1  
52100 - AREZZO

p.c. A  
Arch. Antonio Coletti  
Ufficio Urbanistica  
Via Matteotti  
52037 - Sansepolcro (AR)

Oggetto: Sansepolcro (AR) - Palazzo Collacchioni - Interventi di scavo (Rif. 13764 del 07.08.07)

Come da Vostra richiesta del 27.07.07, per quanto di competenza, nulla-osta all'esecuzione di regolari scavi archeologici, in prosecuzione dei saggi esplorativi già eseguiti in luglio, purché sia rispettato quanto già prescritto per la realizzazione di detti saggi, ovvero la realizzazione delle opere di scavo sotto la supervisione di questa Soprintendenza e l'esecuzione dei lavori da parte di personale specializzato, il quale dovrà produrre una idonea documentazione, come indicata da questo Ufficio, al quale dovrà trasmetterla.

Si rimane in attesa della Vostra comunicazione di inizio dei lavori, da trasmettersi in tempi utili per l'organizzazione del sopralluogo preliminare.

Il Soprintendente

Dott.ssa Fulvia Lo Schiavo

MAL  
21.8.07

Sans\permessi\sans\collacchioni 20/08/2007  
\nulla-osta\esecuzione scavi

Pag. 1 di 1



MODULARIO B.A.C.  
Beni Arch. e Parr. - 106



MOD.

02 OTT 2007 20

Ministero per i Beni  
e le Attività Culturali

DIREZIONE GENERALE PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
Soprintendenza per i Beni Architettonici  
e per il Paesaggio; per il Patrimonio Storico,  
Artistico ed Etnoantropologico per la Provincia  
di Arezzo

All. Arch. Luigi CALITERNA  
Via Benedetto Fortini, 20  
50125 FIRENZE

M/34/123

Prot. N. 9417/ESPI  
36. 19. 07

Richiesta al Foglio del 27/07/07  
Dint. L. N.

OGGETTO: SANSEPOLCRO (Arezzo) - "Palazzo Collacchioni" in Via Aggiunti -

Recupero funzionale e restauro - Saggi e prove - Progetto preliminare - Richiesta autorizzazione

E.p.c.: Soprintendenza per i Beni  
Archeologici della Toscana  
Via della Pergola, 65  
50121 - FIRENZE

E.p.c.: al Comune di SANSEPOLCRO

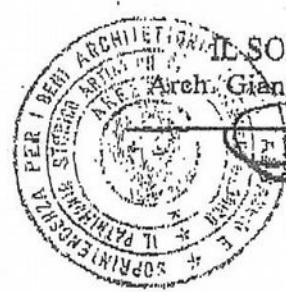
Esaminata la richiesta trasmessa con la nota citata, acquisita agli atti di questo Ufficio in data 01/08/2007, prot. n. 7397 Espi, relativa ai lavori di cui all'oggetto,

"Vista la Delega del 20/12/04 del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, espressa nel decreto n. 43 del 2004, ai sensi dell'art. 20 comma 5 del D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173", questa Soprintendenza, fatti salvi i diritti di terzi, per quanto di competenza, autorizza quanto previsto nella relazione allegata.

Si trattiene agli atti di questo Ufficio la documentazione inviata.

Funzionario Responsabile  
dell'Istruttoria  
Arch. Mariella Sestano (03/09/07)

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Giangiaco MARTINES  
*[Signature]*



sr

04/09/07

ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO S.p.A. - S.

RISERVATO AL COMUNE DI SANSEPOLCRO SETTORE URBANISTICA SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA



COMUNE  
DI  
SANSEPOLCRO



Comune di Sansepolcro  
REGISTRO UFFICIALE  
**0000323**  
09/01/2012  
INGRESSO  
Classifiche: 06

PROTOCOLLO

DIRITTI DI SEGRETERIA

AI DIRIGENTE DEL 2° SETTORE  
TECNICO E URBANISTICO  
Del Comune di Sansepolcro

Oggetto: **SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'**  
Legge Regionale n° 1 del 03.01.2005 art.li 77 e 79 e successive modifiche ed integrazioni.

Il/La sottoscritto/a **VALENTINO MERCATI**

Nato/a a **Sansepolcro** il **23.08.1939**

Residente in **Sansepolcro** Prov. **AR**

Via/Loc. n° **del Petreto n. 22**

Con sede in \_\_\_\_\_

*(in caso di persona giuridica)*

Codice fiscale/partita I.V.A. **MRC VNT 39M23 1155N**

*(in caso di persona giuridica)*

In qualità di **comproprietario**

ai sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative in oggetto  
**SEGNALA**

l'inizio dei lavori di

**RIPRISTINO DI UN'APERTURA, già oggetto della Concessione Edilizia N. 6926 del 23.07.1991 i cui lavori che non furono realizzati.**

all'art. 79 della L.R. n. 1/2005 comma \_\_\_\_\_ di cui

- 1 lett. a) gli interventi di cui all'art. 78, comma 1, qualora siano disciplinati dal Regolamento Urbanistico, dai piani attuativi comunque denominati;
- 1 lett. b) le opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano cave e torbiere;
- 1 lett. c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree, anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'art. 58;
- 1 lett. d) le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione;
- 1 lett. e) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- 1 lett. f) ogni altra trasformazione che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire;
- 2 lett. a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche se comportano aumento dei volumi esistenti oppure deroga agli indici di fabbricabilità;
- 2 lett. b) gli interventi di manutenzione straordinaria;
- 2 lett. c) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- 2 lett. d) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- 2 lett. d) punto 1) demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici;
- 2 lett. d) punto 2) interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi della legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5;
- 2 lett. d) punto 3) modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20% del volume esistente;

FASE DI PROGETTO

Via Francesco Lazzarini

giardino

227

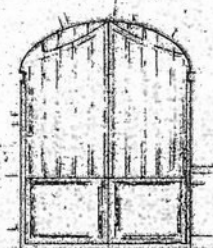
Via N. Aggionti

220

Via N. Aggionti

PIANTA SCALA 1:100

11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



PROSPETTO SCALA 1:100

STATO ATTUALE

Via Francesco Lazzarini

giardino

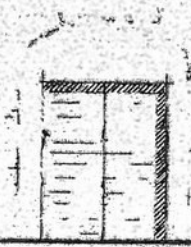
Via N. Aggunti

Via N. Aggunti

227

165

PIANTA SCALA 1:100



PROSPETTO SCALA 100

STATO ATTUALE

Via Francesco Lozeppa

giardino

Via M. Agnelli

Via N. Agnelli

PIANTA SCALA 1:100

PROSPETTO SCALA 100

= DETROLIZIONE