

**Deliberazione N° 187 del 20-11-2013**

L'anno 2013 addì Venti del mese Novembre alle ore 20:30, nella Sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza straordinaria previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

Erano presenti:	Erano assenti:
<i>FRULLANI DANIELA</i> <i>BONCOMPAGNI MICHELE</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>POLVERINI MARCELLO (Scrutatore)</i> <i>BELLUCCI BRUNO</i> <i>CHIASSEBINI GIANNI</i> <i>BONCOMPAGNI MARITZA</i> <i>CHIASSEBINI MARIAROSA</i> <i>SEGRETI ANTONIO</i> <i>BRIZZI MARCELLO</i> <i>CARSUGHI MARCO (Scrutatore)</i> <i>INNOCENTI FABRIZIO</i> <i>MENICHELLA MARIO (Scrutatore)</i> <i>PINCARDINI GIUSEPPE</i> <i>BIANCHI DANILO</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>CHELI NICO</i>	
Tot. 17	Tot. 0

Il Presidente Antonio SEGRETI assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori di cui sopra.

---

Pagina 1 di 6

**PREMESSO CHE:**

- il Comune di Sansepolcro è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.C.R. n. 197 del 31/10/2001; in località il Trebbio con Del. C.C. n. 16 del 08/02/2012 è inoltre stata approvata la variante al P.R.G. denominata “V06.3 – Variante al P.R.G. relativa a modifiche delle perimetrazioni di zone C e delle aree contermini- Zona del Trebbio”;
- il Comune di Sansepolcro è altresì dotato di Piano Strutturale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2009, definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 22/11/2010 e divenuto efficace, a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell’avvenuta approvazione, in data 16 febbraio 2011;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 20 giugno 2011 questa Amministrazione ha illustrato il programma di governo in Consiglio Comunale tra cui, al punto 2 del suddetto programma, gli indirizzi per lo “Spazio pubblico e coesione sociale” in cui si propone, tra l’altro, di “sviluppare un’edilizia di recupero delle strutture esistenti, sia nel centro storico che nelle periferie”
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 14 dell’08.02.2012 ad oggetto “illustrazione e approvazione delle linee programmatiche dell’amministrazione” in cui si comunica che è stata presentata domanda di contributo alla regione Toscana per un finanziamento relativo ad un “progetto nella zona del Trebbio”;
- la Delibera di Consiglio Regionale n. 78 del 06/12/2011 con cui è stata ammessa a finanziamento la redazione del Piano di Recupero della scuola del Trebbio, proprietà comunale, e dei luoghi limitrofi come risulta dai documenti presentati, stanziando la cifra complessiva di € 10.0000;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 22/06/2013 è stata eliminata tra gli edifici di proprietà comunale compresi nel piano comunale delle alienazioni, il fabbricato della ex scuola elementare del Trebbio;
- con Determinazione Dirigenziale n. 496 del 24/08/2012 l’Amministrazione Comunale di Sansepolcro ha attribuito all’arch. Massimiliano Baquè, iscritto all’Ordine degli architetti della Provincia di Arezzo con il numero 652, con studio in Arezzo in via Guadagnoli n. 11, l’incarico di redigere un Piano di Recupero in località “Il Trebbio” a seguito della concessione di apposito finanziamento da parte della Regione Toscana ai sensi della L.R.T. n. 57/1985 e ss.mm.ii.;
- in data 05/07/2013 (nostro prot. gen. n. 10442) sono pervenuti gli elaborati definitivi costituenti il citato Piano di Recupero;

**PRESO ATTO** che, a seguito della istruttoria compiuta dal Servizio Urbanistica ed edilizia privata del Comune di Sansepolcro, il P.d.R. in questione è risultato conforme agli strumenti urbanistici generali vigenti ad eccezione della previsione di una fascia di parcheggi pubblici posta a ovest della chiesa del Trebbio e che, pertanto, ai fini della approvazione del presente P.d.R. è necessario approvare anche una contestuale variante al P.R.G. per la trasformazione della destinazione urbanistica di un’area da zona E1 a zona per parcheggi pubblici; al tempo stesso, poiché il P.d.R. in questione prevede il recupero e valorizzazione dell’edificio della ex scuola elementare di proprietà comunale con destinazione di centro civico per attività ricreative, sociali ecc. a servizio della frazione, si è ritenuto opportuno, nell’ambito della stessa variante urbanistica contestuale modificare la destinazione urbanistica anche di tale manufatto attualmente ricadente in zona omogenea B di completamento residenziale e di riconoscerlo invece come zona omogenea G2/G4 per centri civici e attività di interesse pubblico, da conteggiare come standards o attrezzatura di interesse comune;

**DATO ATTO CHE:**

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 l’Amministrazione Comunale ha approvato un programma di attività nel settore urbanistico fissando, a seguito dell’adozione del Piano Strutturale, una serie di criteri di priorità di riferimento per l’avvio, l’adozione e l’approvazione di varianti al P.R.G. anticipatrici del Regolamento Urbanistico;

- il presente strumento urbanistico, essendo finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche, risulta pienamente coerente con il disposto della citata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009;
- le varianti al P.R.G. in anticipazione del Regolamento Urbanistico dovranno essere coerenti con il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, approvato con D.C.R. n. 72 del 24/07/2000 e poi implementato con la parte paesaggistica adottata con D.C.R. n. 32 del 16.06.2009, con il Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con D.C.P. n. 72 del 16.05.2000, con il vigente Piano Strutturale comunale, oltre che con il Piano di Assetto Idrogeologico, approvato dalla Autorità di Bacino del Tevere, e con gli altri piani e programmi di settore vigenti;
- la procedura utilizzata per l'approvazione della presente variante è quella di cui agli articoli 16 e 17 della L.R.T. 1/05 e ss.mm.ii. in quanto conforme al vigente P.S. oltre che agli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati;

**DATO MANDATO** per la redazione della presente variante al gruppo di lavoro interno, ovvero al Responsabile del Procedimento, arch. Maria Luisa Sogli, al Garante della Comunicazione, geom. Gianluca Pigolotti, e ai collaboratori per la redazione della Variante (Ufficio di piano e redattrici della variante: arch. Maria Luisa Sogli, e arch. Ilaria Calabresi; collaboratori tecnici: geom. Rossana Cenciarini, P.I. Enzo Riguccini; collaboratrice amministrativa: dott. Francesca Donati Sarti);

**CONSIDERATO** che occorre, nel rispetto della L.R. 01/05 e ss.mm.ii. e della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., sottoporre la presente variante alla procedura di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 22 della L.R. 10/10e che, a tal fine, la variante dovrà essere corredata da appositi "Rapporto ambientale", allegato alla variante, e "Documento preliminare ai sensi della L.R.T. 10/10 e s.m.i.", allegato al P.d.R.; la procedura di assoggettabilità a V.A.S. e la eventuale procedura di V.A.S. dovranno concludersi prima dell'approvazione dello strumento urbanistico in oggetto;

**VISTI** gli elaborati costituenti lo strumento urbanistico denominato "V23 – PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA "IL TREBBIO" CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G." che sono i seguenti:

Elaborati di variante al P.R.G. a cura del gruppo di progettazione individuato all'interno del Servizio Urbanistica del Comune :

- Elab01V – Relazione illustrativa - Sintesi non tecnica
- Elab02V – Rapporto ambientale
- Elab03V – Inquadramento urbanistico: stato attuale e modificato;

Elaborati di Piano di Recupero a cura dell'arch. Masimiliano Baquè:

- Documentazione fotografica;
- Relazione tecnico-illustrativa;
- Documento preliminare ai sensi della L.R.T. 10/10 e s.m.i.;
- Norme Tecniche di attuazione;
- Calcolo sommario della spesa e quadro economico;
- Sintesi delle conoscenze analisi e approfondimenti, valutazioni di pericolosità/fattibilità ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 01/05, approvato con D.G.R. 25/11/2011;
- Visure catastali allegate alla tavola 8;
- Abaco;
- Tavola 1 – Inquadramento territoriale;
- Tavola 2 – Uso del suolo, vincoli sovraordinati;
- Tavola 3 – Estratti urbanistici;
- Tavola 4 – Planimetria dell'area di intervento e perimetro P.d.R.;
- Tavola 5 – Analisi dei sottoservizi stato attuale;
- Tavola 6 – Analisi del degrado e obiettivi del P.d.R.;
- Tavola 7 – Analisi urbana e proto progetto;

- Tavola 8 – Quadro di unione degli interventi;
- Tavola 8.1 – Riferimenti catastali delle aree soggetta ad interventi progettati;
- Tavola 9.1 – Riqualificazione spazi adiacenti l'edificio pubblico;
- Tavola 9.2 – Parcheggio lungo via Trebbio e area antistante la chiesa;
- Tavola 9.3.1 – Piste ciclabili: inquadramento territoriale;
- Tavola 9.3.2 – Piste ciclabili: inquadramento urbano e proposte di progetto;
- Tavola 9.4 – Riqualificazione edificio pubblico;
- Tavola 10 – Analisi dei sottoservizi stato di progetto;

**DATO ATTO** che gli elaborati del suddetto strumento urbanistico, con le certificazioni allegate, sono stati depositati ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. n. 1/05 approvato con D.P.G.R. n. 53/R/2011, presso il Genio Civile di Arezzo in data 20/11/2013 con numero di deposito 3270;

**VISTA** la "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione", redatta dall'Arch. Maria Luisa Sogli, ai sensi dell'art. 16, commi 1, 2 e 3 della L.R.1/05 e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo "Allegato 1";

**VISTO** il "Rapporto del Garante della Comunicazione", redatto dal Geom. Gianluca Pigolotti ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 1/05 e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo "Allegato 2";

**DATO ATTO** che gli elaborati della variante sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Tecnica che ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta del 13/11/2013;

**VISTO** il parere favorevole espresso in merito alla presente variante dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 14/11/2013;

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

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata, arch. Maria Luisa Sogli, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, allegato alla presente deliberazione;

**UDITA** l'illustrazione della pratica da parte del Sindaco Daniela Frullani;

**DATO ATTO** che non risulta necessario il parere di regolarità contabile;

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

## **DELIBERA**

1. di adottare lo strumento urbanistico denominato "V23 – PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA "IL TREBBIO" CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G." costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati di variante al P.R.G. a cura del gruppo di progettazione individuato all'interno del Servizio Urbanistica del Comune :

- Elab01V – Relazione illustrativa - Sintesi non tecnica
- Elab02V – Rapporto ambientale
- Elab03V – Inquadramento urbanistico: stato attuale e modificato;

Elaborati di Piano di Recupero a cura dell'arch. Masimiliano Baquè:

- Documentazione fotografica;
- Relazione tecnico-illustrativa;
- Documento preliminare ai sensi della L.R.T. 10/10 e s.m.i.;
- Norme Tecniche di attuazione;
- Calcolo sommario della spesa e quadro economico;
- Sintesi delle conoscenze analisi e approfondimenti, valutazioni di pericolosità/fattibilità ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 01/05, approvato con D.G.R. 25/11/2011;
- Visure catastali allegate alla tavola 8;

- Abaco;
  - Tavola 1 – Inquadramento territoriale;
  - Tavola 2 – Uso del suolo, vincoli sovraordinati;
  - Tavola 3 – Estratti urbanistici;
  - Tavola 4 – Planimetria dell'area di intervento e perimetro P.d.R.;
  - Tavola 5 – Analisi dei sottoservizi stato attuale;
  - Tavola 6 – Analisi del degrado e obiettivi del P.d.R.;
  - Tavola 7 – Analisi urbana e proto progetto;
  - Tavola 8 – Quadro di unione degli interventi;
  - Tavola 8.1 – Riferimenti catastali delle aree soggetta ad interventi progettati;
  - Tavola 9.1 – Riqualificazione spazi adiacenti l'edificio pubblico;
  - Tavola 9.2 – Parcheggio lungo via Trebbio e area antistante la chiesa;
  - Tavola 9.3.1 – Piste ciclabili: inquadramento territoriale;
  - Tavola 9.3.2 – Piste ciclabili: inquadramento urbano e proposte di progetto;
  - Tavola 9.4 – Riqualificazione edificio pubblico;
  - Tavola 10 – Analisi dei sottoservizi stato di progetto;
2. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 17 della L.R. n. 1/05 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente delibera e degli elaborati allegati alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di adozione e sul sito web del Comune nella Sezione urbanistica dedicata alle varianti al P.R.G. adottate;
  3. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di depositare gli atti ed elaborati dello strumento urbanistico denominato "V23 – PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA "IL TREBBIO" CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G.", presso la Segreteria comunale e presso il Servizio Urbanistica per 60 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., in modo che chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni.

**IL PRESIDENTE**

f.to

Antonio SEGRETI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to

Dott.ssa Giovanna FAZIOLI



*Per copia conforme all'originale per uso amministrativo*

*IL SEGRETARIO COMUNALE*

*Lì*

.....

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE***

*Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune  
per 45 giorni consecutivi dal 03 dicembre 2013*

*N° 1725*

*L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE  
f.to*

.....

***ESECUTIVITA'***

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

*IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to*

.....