

ALLEGATO 1

“V23 – PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA “IL TREBBIO” CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G.” -

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL’ART. 16, COMMI 1, 2 E 3 DELLA L.R. 1/05 – Fase di adozione

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”;
- nell’ambito del processo che porterà all’attuazione del Piano Strutturale, adottato dal Comune di Sansepolcro con D.C.C. n. 36 del 17 aprile 2009 e definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 22 novembre 2010, sono da considerarsi prioritari gli interventi con un significativo interesse pubblico;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 la Amministrazione Comunale ha stabilito i criteri di priorità per la adozione e approvazione di varianti anticipatrici del R.U., tra cui quelle in cui possa ravvisarsi un significativo interesse collettivo come nel caso della variante in questione;

DATO ATTO CHE:

- 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”
- con Delibera di Consiglio Comunale n.14 dell’08/02/2012 relativa all’ “illustrazione e approvazione delle linee programmatiche dell’amministrazione” si comunica che è stata presentata domanda di contributo alla regione Toscana per un finanziamento relativo ad un “progetto nella zona del Trebbio”;
- con Delibera di Consiglio Regionale n.78 del 06/12/2011 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.;
- con Determinazione Dirigenziale n. del 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;
- 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;

- 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;
- per la redazione della presente variante è stato dato mandato al gruppo di lavoro interno, costituita dal Responsabile del Procedimento, arch. Maria Luisa, dal Garante della Comunicazione, geom. Gianluca Pigolotti, e dai 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, in merito alle Valutazioni degli effetti ambientali, socioeconomici e sulla salute umana cui sottoporre preventivamente gli strumenti urbanistici prima della loro adozione, la presente variante, nel rispetto dell'art. 5, comma 3, della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., sarà sottoposta a procedura di assoggettabilità a V.A.S.; 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 la variante denominata “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, saranno depositati, ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/05 approvato con D.P.G.R. n. 53/R/2011, presso il Genio Civile di Arezzo;

VISTI

- il “Rapporto del Garante della Comunicazione” aggiornato al 11/11/2013 che sarà allegato, come Allegato 2, alla deliberazione di adozione della presente variante e che illustra le modalità con cui sarà stata garantita la partecipazione;
- il “Rapporto ambientale preliminare” e la “Sintesi non tecnica” allegati alla presente Variante come Elab. 02V ed Elab. 01V e l'elaborato intitolato “Documento preliminare ai sensi della L.R.T. 10/10 e s.m.i.” allegato al P.d.R.;
- il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed, in particolare, la L.R. 01/05 e ss.mm.ii.;

ACCERTA E CERTIFICA

- che il procedimento dello strumento urbanistico denominato “V23 – PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA “IL TREBBIO” CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G.” si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia;
- che lo strumento urbanistico denominato “V23 – PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA “IL TREBBIO” CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G.” si è formato in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale vigenti o adottati (P.I.T., P.T.C., P.S.) e tenendo conto dei piani e programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'art. 7 della L.R. 1/05.

Sansepolcro, 12 novembre 2013.

La Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Luisa Sogli