

**ALLEGATO 1**

**P10 – PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA DON IVANO RICCI -**

**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:**

- in data 20/08/2013 (prot. gen. n. 12679) sono pervenuti gli elaborati definitivi allegati alla richiesta di avvio delle procedure di approvazione di un Piano di recupero relativo all'area contraddistinta catastalmente al foglio 58, particella n. 168, presentata dagli architetti Domenico Fata, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Arezzo con il numero 657, Paolo Spillantini, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Perugia con il numero 873 e arch. Gabriele Bruni iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Arezzo con il numero 878, con studio in via Martiri della Resistenza n. 4, 52037 Sansepolcro, per conto della Società Tecnicart s.r.l. con legale rappresentante signor Carlo Zampieri, nato a Sansepolcro il 04/08/1955, C.F. ZMPCRL55M04I155A;
- il Piano di recupero proposto, che prevede la demolizione di un edificio esistente, originariamente adibito a capannone artigianale e ormai inutilizzato e la ricostruzione di un edificio a destinazione residenziale è stato presentato come piano attuativo conforme al vigente P.R.G. oltre che al Piano Strutturale approvato;
- il presente Piano di Recupero interessa un'area assoggettata a vincolo paesaggistico della "Zona limitrofa al comune di Sansepolcro" di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, apposto con D.M. 12/11/1962, tipologia c) (i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici) e d) (le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze) e, pertanto, prima della sua approvazione deve essere svolta la Conferenza tra le strutture tecniche di Regione Toscana, Provincia di Arezzo, Soprintendenza ai beni culturali e paesaggistici della Provincia di Arezzo, Comune di Sansepolcro, ai sensi dell'art. 36, comma 2, della Disciplina del P.I.T. al fine di accertarne la compatibilità paesaggistica;

**DATO ATTO CHE**

- a seguito della istruttoria compiuta dal Servizio Urbanistica del Comune la suddetta proposta di Piano di recupero è risultata effettivamente conforme alla strumentazione urbanistica generale del Comune oltre che alla strumentazione urbanistica sovraordinata; la procedura da utilizzare per l'approvazione di tale piano di recupero è quella di cui all'art. 69 della L.R.T. 1/2005;
- occorre individuare comunque, pur avendo omesso, come consentito dalle norme, la fase di avvio del procedimento, il Responsabile del procedimento ed il Garante della comunicazione che nel caso in questione saranno individuati rispettivamente nel Responsabile del Servizio urbanistica ed Edilizia privata, arch. Maria Luisa Sogli, e nel geom. Gianluca Pigolotti, in organico presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune;
- per la redazione del presente P.d.R. di iniziativa privata sono stati incaricati i sopra nominati architetti Domenico Fata, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Arezzo con il numero 657, Paolo Spillantini, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Perugia con il numero 873 e arch. Gabriele Bruni iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Arezzo con il numero 878 con studio in via Martiri della Resistenza n. 4, 52037 Sansepolcro;
- le recenti modifiche alla L.R. 01/05 e alla L.R. 10/10 hanno definito le nuove norme di riferimento per le valutazioni ambientali, paesaggistiche, socioeconomiche e sulla salute umana degli strumenti urbanistici e quindi le procedure di assoggettabilità a Valutazione

Ambientale Strategica (V.A.S.) e di V.A.S. in luogo della precedente "Valutazione Integrata"; per strumenti attuativi quali quelli in questione non è necessaria né la procedura di V.A.S. né quella di assoggettabilità a V.A.S. e le valutazioni effettuate sono solo quelle richieste dalla D.C.C. n. 71/2009, in cui si prevede la redazione di un "Rapporto di Valutazione" da parte dei proponenti il piano attuativo e di una "Relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali e socioeconomici", a cura del Responsabile del Procedimento, ai fini del solo approfondimento della Valutazione degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana già contenuta nel P.S.;

**VISTI** gli elaborati costituenti lo strumento urbanistico denominato "P10 - Piano di Recupero di iniziativa privata in via Don Ivano Ricci", a firma degli architetti Domenico Fata, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Arezzo con il numero 657, Paolo Spillantini, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Perugia con il numero 873 e arch. Gabriele Bruni iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Arezzo con il numero 878 che sono i seguenti:

- A.1 - Quadro conoscitivo di riferimento;
- A.2 - Rapporto di valutazione;
- A.3 - Relazione di compatibilità paesaggistica;
- A.4 - Planimetria vincoli esistenti, lettura morfologica e funzionale degli insediamenti, confronto tra profili prospettici stato attuale e di progetto, planimetria normativa;
- A.5 - Relazione tecnico – illustrativa, documentazione fotografica, foto-inserimenti;
- A.5.a – Norme tecniche di attuazione;
- A.6 – Relazione paesaggistica;
- A.7 – Indicazione titoli abilitativi edificio esistente, documentazione attestante la proprietà
- Tav. 01 – Stato attuale: Estratto di mappa catastale, estratto del P.R.G. vigente, estratto del Piano Strutturale approvato;
- Tav. 02 - Stato attuale: Pianta Piano quotato, planimetria generale;
- Tav. 03 - Stato attuale: Pianta, prospetti, sezioni;
- Tav. 04 - Stato attuale: Calcolo volume attuale, calcolo superfici lotto;
- Tav. 05 - Stato di progetto: Piante, verifiche rapporto aeroilluminante;
- Tav. 06 - Stato di progetto: Prospetti;
- Tav. 07 - Stato di progetto: Sezioni, calcolo volumi di progetto;
- Tav. 08 - Stato di progetto: Pianta piano terra, sezione;
- Tav. 09 - Stato di progetto: Verifica D.M. 1444/68, verifica L. 122/89, verifica L. 13/98;
- Tav. 10 – Stato di progetto: Planimetria generale, calcolo delle superfici permeabili,
- Tav. 11 – Stato di progetto: Planimetria normativa;
- Tav. 12 – Stato di progetto: Fotoinserimenti, particolari costruttivi;

**VISTO** l'Allegato A "Relazione in merito alla compatibilità paesaggistica e alla conformità urbanistica" redatta dall'arch. Maria Luisa Sogli, per la partecipazione alla Conferenza di cui all'art. 36, comma 2, della Disciplina del P.I.T. indetta al fine di accertare la compatibilità paesaggistica dello strumento urbanistico denominato "P10 - Piano di Recupero di iniziativa privata in via Don Ivano Ricci";

**VISTO** l'Allegato B "Relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana" redatta ai sensi della Del.C.C. 71/2009, a firma dall'arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**DATO ATTO** che:

- la citata Conferenza tra le strutture tecniche di Regione Toscana, Provincia di Arezzo, Soprintendenza ai beni culturali e paesaggistici della Provincia di Arezzo, Comune di Sansepolcro di cui all'art. 36, comma 2, della Disciplina del P.I.T. ha esaminato il P.d.R. in questione in data 16/10/2013 ed ha accertato la sua piena compatibilità paesaggistica come desumibile dal verbale della stessa Conferenza a noi pervenuto in data 17/10/2013 (nostro prot. gen. n. 16109);
- da quanto emerge dal citato allegato B, ai fini della compatibilità ambientale del presente piano attuativo deve essere prescritto che prima dell'approvazione del

presente P.d.R. l'art. 7 delle sue norme tecniche di attuazione dovrà essere integrato con la seguente frase:

*“Prima della presentazione della suddetta S.C.I.A. dovrà essere verificata, attraverso il rilascio di apposito parere dell’A.R.P.A.T., la necessità di predisporre il piano di indagine previsto dall’art. 9, comma 3 bis, della L.R.T. 25/98 e ss.mm.ii. al fine di verificare l’eventuale presenza di contaminazioni del sito da riferire alla attività produttiva che veniva originariamente svolta nell’edificio esistente e da demolire nell’area oggetto del presente P.d.R.. Nel caso in cui venisse riscontrata la presenza di inquinamenti o contaminazioni la S.C.I.A. potrà essere presentata solo a seguito della avvenuta esecuzione delle relative opere di bonifica”;*

**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 novembre 2013 che sarà allegato, come Allegato 2, alla deliberazione di adozione del presente strumento urbanistico;
- la “Relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali e socioeconomici” redatta dall’arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile del procedimento, o Allegato B al presente Piano di recupero;
- 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 “P10 - Piano di recupero di iniziativa privata in via Don Ivano Ricci” si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia;
- che lo strumento urbanistico denominato “P10 - Piano di recupero di iniziativa privata in via Don Ivano Ricci” 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.

**A CONDIZIONE CHE NELA DELIBERA DI ADOZIONE VENGA PRESCRITTO CHE:**

prima dell’approvazione del presente P.d.R. l’art. 7 delle sue norme tecniche di attuazione venga integrato con la seguente frase:

*“Prima della presentazione della suddetta S.C.I.A. dovrà essere verificata, attraverso il rilascio di apposito parere dell’A.R.P.A.T., la necessità di predisporre il piano di indagine previsto dall’art. 9, comma 3 bis, della L.R.T. 25/98 e ss.mm.ii. al fine di verificare l’eventuale presenza di contaminazioni del sito da riferire alla attività produttiva che veniva originariamente svolta nell’edificio esistente e da demolire nell’area oggetto del presente P.d.R.. Nel caso in cui venisse riscontrata la presenza di inquinamenti o contaminazioni la S.C.I.A. potrà essere presentata solo a seguito della avvenuta esecuzione delle relative opere di bonifica”;*

Sansepolcro, 12 novembre 2013.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Maria Luisa Sogli