

## **ALLEGATO 1**

**“V22 - VARIANTE AL P.R.G. IN VIA GINNA MARCELLI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 16 E 17 DELLA L.R. 01/05” -**

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

### **PREMESSO CHE:**

- 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 l'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:**

- sono pervenute varie istanze di cittadini finalizzate all'acquisto di piccoli appezzamenti di proprietà comunale tra un appezzamento censito al catasto terreni al foglio 72 particella n. 215;
- la commissione tecnica comunale per la gestione del patrimonio comunale per l'esame di tali istanze non ha ravvisato motivi ostativi alle istanze finalizzate all'acquisto del terreno censito al catasto terreni al foglio 72 particella n. 215 ravvisando invece in essa l'opportunità di un'entrata di bilancio utile per l'attuazione del proprio programma di opere pubbliche;
- gli obiettivi della presente variante urbanistica sono coerenti con i criteri di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 per l'avvio, l'adozione e l'approvazione di varianti al P.R.G. anticipatrici del Regolamento Urbanistico in quanto finalizzati ad un preminente interesse generale ovvero contribuire all'attuazione del programma delle opere pubbliche della presente Amministrazione comunale;
- poiché la destinazione attuale di P.R.G. a parcheggio pubblico non consente la vendita dell'area in questione e risulta necessario addivenire ad una modifica della destinazione urbanistica dell'area e alla conseguente definizione della perizia di stima del valore di vendita dell'area, in base alla quale saranno poi impostati gli atti specificatamente finalizzati all'alienazione di tale bene; tale variante urbanistica poteva essere approvata ai sensi della L.R. 8/2012, in modo contestuale all'approvazione in Consiglio Comunale dell'allegato al Bilancio denominato "Piano delle alienazioni"; per la presente varinate si è invece optato per la procedura ordinaria di cui alla L.R. 01/05;
- 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. Andrea Franceschini, 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, geom. Gianluca Pigolotti, 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., è stata sottoposta a procedura di assoggettabilità a V.A.S. e corredata a tal fine dall'elaborato Elab. 02V "Rapporto ambientale preliminare" e dall'Elaborato Elab. 01V: "Relazione descrittiva – Sintesi non tecnica";
- Con Deliberazione n. 33 del 28/02/2013 è stato adottato lo strumento urbanistico

denominato "V22 – VARIANTE AL P.R.G. IN VIA GINNA MARCELLI" redatto dal gruppo di lavoro interno al Comune (arch. Maria Luisa Sogli, responsabile dell'Ufficio di piano, arch. Ilaria Calabresi, componente dell'Ufficio di piano; collaboratori tecnici: geom. Rossana Cenciarini, geom. Gianluca Pigolotti, P.I. Enzo Riguccini e dallo Studio Progeo Associati per ciò che riguarda le indagini geologiche) che sono i seguenti:

- Elab. 01V: "Relazione descrittiva – Sintesi non tecnica";
- Elab. 02V "Rapporto ambientale preliminare";
- Elab. 03V: "Tavola di inquadramento urbanistico - Stato attuale e modificato";
- Indagini geologico – idrauliche di supporto alla variante;
- Elab. G1: "Relazione geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/R/2011;
- Elab. G2: "Indagini geologiche ai sensi del D.P.G.R. 53/R/2011".

**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. 1/05 approvato con D.P.G.R. n. 53/R/2011, presso il Genio Civile di Arezzo in data **26/02/2013** con numero di deposito 3184;
- Il Responsabile del procedimento della presente variante è stato individuato nel Responsabile del Servizio Urbanistica, arch. Maria Luisa Sogli, mentre il Garante della Comunicazione è stato individuato nella persona del geom. Andrea Franceschini, dipendente dello stesso Servizio Urbanistica;
- nel rispetto dell'art. 17, comma 1, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii., oltre che dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/10 (per lo svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.), la deliberazione di adozione con i relativi allegati è stata trasmessa alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo in data 29/03/2013 con nota acquisita al protocollo generale con numero 4743;
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 13 del 27/03/2013 oltre che su manifesti affissi sui luoghi di pubblico passaggio; lo strumento urbanistico in questione è stato depositato presso la Segreteria Comunale e l'Ufficio Urbanistica nel periodo dal 27/03/2013 al 27/07/2013 durante il quale chiunque ha potuto prenderne visione per presentare eventuali osservazioni; lo stesso strumento è stato pubblicato sul sito web del Comune tra gli strumenti adottati;
- durante il suddetto periodo di pubblicazione non risultano pervenute osservazioni;

**VISTI:**

- il "Rapporto del Garante della Comunicazione" aggiornato al 19/07/2013 che sarà allegato, come Allegato 2, alla deliberazione di approvazione 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;
- il provvedimento Pf /V.Vas 08 del 24/07/2013 emanato dall'Autorità competente per la V.A.S. del Comune di Sansepolcro di conclusione del procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. che ha deliberato l'esclusione del presente s.u. dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/10 prescrivendo comunque che *"eventuali edificazioni dovranno tenere conto delle fasce di rispetto per i campi magnetici di cui al D.M. 29/05/2008 data la presenza, in corrispondenza dell'area oggetto di variante, di una cabina ENEL a torre MT/BT"*
- il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed, in particolare, la L.R. 01/05 e ss.mm.ii.;

**TENUTO CONTO** che la prescrizione di cui al provvedimento Pf /V.Vas 08 del 24/07/2013 dovrà essere riportata come tale nella deliberazione di approvazione definitiva della presente variante;

**ACCERTA E CERTIFICA**

- che il procedimento della variante "V22 – VARIANTE AL P.R.G. IN VIA GINNA MARCELLI" si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia;

- che la V22 – VARIANTE AL P.R.G. IN VIA GINNA MARCELLI” si è formata 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, 24/07/2013.

La Responsabile del Procedimento  
Arch. Maria Luisa Sogli