

ALLEGATO 1

P07 – “PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPLESSO EDILIZIO DI VILLA GOLINI IN LOCALITÀ CIGNANO”

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELLA L.R. 1/05 – Fase di approvazione

PREMESSO CHE:

- nel programma di attività dell'Amministrazione Comunale di cui al mandato amministrativo 2006-2011, definito già al momento del suo insediamento e poi ribadito in fase di avvio del procedimento del P.S. fu considerato obiettivo prioritario la redazione di strumenti urbanistici volti al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 è stato coerentemente stabilito di privilegiare, nel rispetto dei principi generali della L.R.1/05 (art. 3, comma 4 secondo cui l'attività di pianificazione deve essere prioritariamente indirizzata al recupero e alla riqualificazione degli insediamenti esistenti), gli strumenti urbanistici che abbiano come obiettivo il recupero del patrimonio edilizio esistente e/o la riqualificazione urbana di aree attualmente degradate o dismesse;
- in data 01/03/2012 (nostro protocollo generale n. 3269) è pervenuta una richiesta di approvazione di un “Piano di Recupero di iniziativa privata del complesso edilizio di Villa Golini, in località Cignano”, a firma dell'arch. Giulia Brugoni e del geom. Simone Camaiti, presentato dai signori Liana Angiolucci, nata a Sansepolcro il 17/03/1927 e residente in Sansepolcro, via Fontesecca n. 17, in qualità di comproprietaria, Alessandra Giorni, nata a Sansepolcro il 15/10/1964 e residente in Sansepolcro, via Madonna del Latte n. 2, in qualità di comproprietaria, Giorgio Giorni nato a Sansepolcro il 02/06/1949, residente in Sansepolcro in frazione Cignano n. 5, in qualità di comproprietario, Mirella Giorni, nata a Sansepolcro il 06/08/1953, residente in Sansepolcro Fraz. Cignano n. 5, in qualità di comproprietaria;
- tale piano attuativo si è reso necessario al fine di rispettare quanto previsto dall'art. 8 delle N.T.A. della “Variante per l'edificato di matrice storica”, le cui disposizioni prevedono la redazione di un apposito piano di recupero per realizzare interventi superiori alla categoria del restauro e risanamento conservativo su complessi edilizi relativi a ville di matrice storica;
- per il Piano di Recupero proposto, quale strumento attuativo conforme al P.R.G., come confermato dal P.S., è stata pertanto prescelta la procedura di cui all'art. 69, commi da 1 a 6, della L.R. 01/05, in cui non è prevista la fase di avvio del procedimento.

DATO ATTO che in fase di adozione il presente strumento urbanistico è stato escluso sia dalla procedura di V.A.S. che da quella di verifica di assoggettabilità a V.A.S, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 5 bis della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.; infatti il P.S. approvato è già stato supportato da apposite valutazioni degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana; inoltre con D.C.C. n. 71/2009 si è previsto, per i piani attuativi quali quello in esame, la redazione di un Rapporto di Valutazione da parte dei proponenti e di una “Relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali e socioeconomici”, a cura del Responsabile del Procedimento di formazione dello stesso, 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 “P07 – Piano di Recupero di iniziativa privata del complesso edilizio di Villa Golini, in località Cignano” a firma dell'Arch. Giulia Brugoni, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo al n° 986 e del Geom. Simone Camaiti, iscritto all'Ordine dei geometri al n° 1267, che sono i seguenti:

- A.1 – Planimetria generale di inquadramento dell'area (C.T.R.) con individuazione dell'ambito del P.d.R. (1:5000)
- A.2 – Estratto catastale e individuazione ambito P.d.R. (1:1000)

- A.3 – Estratti P.R.G. e P.S. e individuazione ambito P.d.R.
- A.4 – Vincoli esistenti nell'area interessata dal P.d.R.
- A.5.1a – Rilievo planoaltimetrico:sezioni stato attuale (1:200)
- A.5.1 – Rilievo planoaltimetrico – planimetria (1:200)
- A.5.2 – Uso del suolo e grado di antropizzazione
- A.5.3 – Planimetria lettura morfologico-strutturale del territorio (1:2000)
- A.5.4 A.5.5 – Planimetria morfologica-funzionale degli insediamenti, rilievo del verde esistente (1:200)
- A.6 – Planimetria di progetto (1:200)
- A.6.1 – Sezioni di progetto (1:200)
- A.6.2 – Sezioni stato sovrapposto (1:200)
- A.13 – Documentazione fotografica
- B.1 – Relazione illustrativa
- B.2 – Tabella delle proprietà
- B.3 – Norme tecniche di attuazione, planimetria normativa, schedatura proprietà I Golini;
- B.6 - Relazione geologica-geomorfologica e tecnica di fattibilità d'intervento;
- B.7 – Rapporto di valutazione.

DATO ATTO:

- che gli elaborati del suddetto strumento urbanistico, con le certificazioni allegate, sono stati depositati, ai sensi dell'art. 62 della L.R.T. n. 1/2005 e ss.mm.ii. e ai sensi del Regolamento regionale n° 53/R/2011, presso il Genio Civile di Arezzo in data 11/06/2012 con numero di deposito 3103;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 18/06/2012 l'Amministrazione Comunale ha adottato lo strumento urbanistico denominato P07 – “Piano di Recupero di iniziativa privata del complesso edilizio di Villa Golini, in località Cignano”;
- ai sensi e per gli effetti del dell'art. 69, comma 2, della LRT 1/2005 copia della suddetta Deliberazione di Consiglio Comunale di adozione, con i relativi allegati, è stata inviata alla Provincia di Arezzo con nota racc. A/R nostro protocollo n. 11478 del 27/07/2012;
- l'avviso di deposito del presente Piano di Recupero e dei relativi allegati è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 32 del 08/08/2012 e su manifesti affissi in luoghi di pubblico passaggio del territorio comunale, nel rispetto dell'art. 69, comma 3, della legge n.1/2005; gli elaborati allegati alla deliberazione di adozione del presente strumento urbanistico sono stati inoltre pubblicati nel sito web del Comune nella sezione “Partecipazione alle valutazioni degli strumenti urbanistici”;
- durante il periodo di deposito, che si è concluso in data 24 settembre 2012, non sono pervenute né osservazioni e né opposizioni avverso il provvedimento adottato;
- in data 29/10/2012 (nostro prot. gen. n. 9935) è pervenuto il parere favorevole del Genio Civile in merito alle indagini geologiche, idrauliche e sismiche;

RITENUTO pertanto di poter procedere alla approvazione definitiva del presente strumento urbanistico senza necessità di modificare gli elaborati precedentemente adottati che vengono confermati e che sono i seguenti:

Allegato A “Relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali; territoriali e socioeconomici” a cura del Responsabile del procedimento;

Elaborati a firma dell'arch. Giulia Brugoni e del geom. Simone Camaiti:

- A.1 – Planimetria generale di inquadramento dell'area (C.T.R.) con individuazione dell'ambito del P.d.R. (1:5000)
 - A.2 – Estratto catastale e individuazione ambito P.d.R. (1:1000)
 - A.3 – Estratti P.R.G. e P.S. e individuazione ambito P.d.R.
 - A.4 – Vincoli esistenti nell'area interessata dal P.d.R.
 - A.5.1a – Rilievo planoaltimetrico:sezioni stato attuale (1:200)
 - A.5.1 – Rilievo planoaltimetrico – planimetria (1:200)
 - A.5.2 – Uso del suolo e grado di antropizzazione
 - A.5.3 – Planimetria lettura morfologico-strutturale del territorio (1:2000)
-

- A.5.4 A.5.5 – Planimetria morfologica-funzionale degli insediamenti, rilievo del verde esistente (1:200)
- A.6 – Planimetria di progetto (1:200)
- A.6.1 – Sezioni di progetto (1:200)
- A.6.2 – Sezioni stato sovrapposto (1:200)
- A.13 – Documentazione fotografica
- B.1 – Relazione illustrativa
- B.2 – Tabella delle proprietà
- B.3 – Norme tecniche di attuazione, planimetria normativa, schedatura proprietà I Golini;
- B.6 - Relazione geologica-geomorfologica e tecnica di fattibilità d'intervento;
- B.7 – Rapporto di valutazione.

VISTI

- il “Rapporto del Garante della Comunicazione preliminare alla approvazione” aggiornato al 04/10/2012 che sarà allegato, come Allegato B, alla deliberazione di approvazione del presente strumento urbanistico;
- il “Rapporto di valutazione” allegato come elaborato n. B.7 al P.d.R. e la “Relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali; territoriali e socioeconomici” già allegata alla Deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del presente strumento urbanistico n. 72/2012;
- 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 “P07 – Piano di Recupero di iniziativa privata del complesso edilizio di Villa Golini, in località Cignano” si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia;
- che lo strumento urbanistico denominato “P07 – Piano di Recupero di iniziativa privata del complesso edilizio di Villa Golini, in località Cignano” 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, 04 ottobre 2012.

La Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Luisa Sogli