



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 119 del 31-07-2013

Oggetto: V17 - MODIFICA ALLA VARIANTE N. 64.2 DI ADEGUAMENTO AL PROGRAMMA "CONTRATTO DI QUARTIERE II" RELATIVA ALLA EX AGENZIA TABACCHI, APPROVATA CON DEL.C.C. N. 139 DEL 30/09/2008 - Approvazione ai sensi dell'art. 17, commi 4 e 5, della L.R.T. 01/05

L'anno 2013 addì Trentuno del mese Luglio alle ore 17:30, 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:

IN CONTINUAZIONE DI SEDUTA

Erano presenti:	Erano assenti:
<i>FRULLANI DANIELA</i> <i>BONCOMPAGNI MICHELE</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>BONCOMPAGNI MARITZA (Scrutatore)</i> <i>SEGRETI ANTONIO</i> <i>BRIZZI MARCELLO</i> <i>CHIASSEINI MARIAROSA (Scrutatore)</i> <i>CARSUGHI MARCO</i> <i>MENICHELLA MARIO</i> <i>PINCARDINI GIUSEPPE</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>GUERRINI GUIDO (Scrutatore)</i>	<i>BELLUCCI BRUNO</i> <i>CHIASSEINI GIANNI</i> <i>INNOCENTI FABRIZIO</i> <i>BIANCHI DANILO</i>
Tot. 13	Tot. 4

Assiste il sottoscritto Vice Segretario Comunale Dott. Luca BRAGAGNI incaricato della redazione del verbale.

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.



PREMESSO CHE:

- il Comune è dotato di “Variante per il Centro storico e per la fascia tra le mura ed i viali”, approvata con D.G.R. n. 1356 del 21/02/1994;
- 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 sua pubblicazione sul B.U.R.T., in data 16 febbraio 2011;
- l’Amministrazione Comunale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 ha inoltre 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;
- nel settembre 2004 il Comune di Sansepolcro ha partecipato al bando di gara di cui al D.M. 21/11/2003 denominato “Contratto di Quartiere II”, promosso dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, con un progetto di recupero e riqualificazione urbana del quartiere di Porta Romana, nel centro storico della città. Nel maggio 2005 è stata approvata la graduatoria delle proposte presentate e il comune biturgense è risultato secondo classificato, venendo perciò ammesso al finanziamento richiesto di circa 10 milioni di euro. Con Delibera di Giunta n. 264 del 22/10/2005 sono stati approvati i progetti definitivi inerenti gli interventi da realizzare con il finanziamento statale assegnato mentre con Deliberazione C.C. n. 38 dell’ 08/03/07, sono stati deliberati l’impegno finanziario necessario per la rimodulazione del programma e l’affidamento del progetto definitivo dell’intervento di edilizia residenziale pubblica da localizzare nell’area dell’ex Manifattura Tabacchi in sostituzione di quello inizialmente previsto nell’ex Monastero di Santa Chiara; con Deliberazione di C.C. n. 60 del 15/03/07 sono stati approvati la rimodulazione del programma degli interventi da realizzare e il progetto definitivo relativo all’edilizia residenziale pubblica da realizzare su parte degli immobili dell’ex manifattura dei tabacchi di proprietà comunale;
- al fine di rendere coerenti gli interventi previsti da tale programma con lo strumento urbanistico vigente rappresentato dalla “Variante per il centro storico”, fu approvata, nel settembre 2008, una specifica variante che conteneva una disciplina di dettaglio per tutte le aree interessate nel programma denominato “Contratto di Quartiere II”. Una delle aree su cui è stata definita una disciplina di dettaglio è quella del complesso dell’ex manifattura Tabacchi interessata dalla variante n. 64.2;
- in fase di definizione del progetto esecutivo per l’attuazione del programma denominato “Contratto di Quartiere II” nella porzione di proprietà comunale posta all’interno del complesso edilizio dell’ex manifattura Tabacchi, che prevede la realizzazione di 12 alloggi di edilizia residenziale economica e popolare, si è reso necessario adeguare e modificare l’attuale disciplina degli interventi ammissibili attraverso una nuova specifica variante;
- le varianti al P.R.G. in anticipazione del Regolamento Urbanistico devono 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. 32 del 16.06.2009, e 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.;

RICORDATO CHE:

- nel Piano Strutturale approvato è stato ribadito il carattere di priorità degli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, da privilegiare rispetto alle scelte di

- pianificazione urbanistica che comportano impegno di nuovo suolo libero, nel rispetto dei principi generali della L.R.1/05 (art. 3, comma 4);
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 prevede che siano da anticipare, rispetto alla futura redazione del Regolamento Urbanistico, le varianti urbanistiche indirizzate al recupero ed alla riqualificazione degli insediamenti esistenti, tra cui le eventuali varianti alla vigente “Variante per il Centro storico e per la fascia tra le mura ed i viali”;
 - la presente variante risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. e con la D.C.C. 71/2009;
 - la presente variante è stata assoggettata a procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all’art. 22 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., ai sensi degli articoli 5 e 5 bis della stessa legge regionale; al fine di espletare la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. il presente strumento urbanistico è stato corredato da un “Rapporto ambientale preliminare e relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali e socioeconomici”; tali elaborati sono stati trasmessi alla Autorità competente nelle procedure di V.A.S. al fine della conclusione di tale procedura prima della approvazione dello strumento urbanistico in oggetto;
 - gli elaborati del presente 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 28/03/2013 con numero di deposito 3193;

DATO ATTO CHE:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 04/04/2013 è stato adottato lo strumento urbanistico denominato “V17 – Modifica alla Variante n. 64.2 di adeguamento al programma “Contratto di Quartiere II” relativa alla ex Agenzia Tabacchi, approvata con Del.C.C. n. 139 del 30/09/2008” costituito dai seguenti elaborati (redatti dal gruppo di lavoro costituito da: arch. Maria Luisa Sogli, responsabile dell’Ufficio di piano, arch. Ilaria Calabresi, componente dell’Ufficio di piano; collaboratori tecnici: geom. Rossana Cenciarini, geom. Andrea Franceschini, P.I. Enzo Riguccini):
Elaborato 01: “Rapporto ambientale e relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana”;
Elaborato 02: “Modifica alla Variante n. 64.2 – Variante di adeguamento al programma “Contratto di Quartiere II” relativa alla ex Agenzia Tabacchi : Cartografia ed N.T.A.: stato attuale e modificato”;
- con la sopra citata deliberazione è stato nominato Responsabile del procedimento la Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata, arch. Maria Luisa Sogli, e Garante della comunicazione il geom. Gianluca Pigolotti, in organico presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune;
- 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 02/05/2013 con nota acquisita al protocollo generale con numero 6512;
- l’avviso di adozione è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 19 dell’ 08/05/2013, 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 08/05/2013 al 08/07/2013 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 periodo di pubblicazione è pervenuta una sola osservazione in data 08/07/2013 (prot. n. 10471) presentata dal signor Gian Piero Laurenzi, in qualità di vicepresidente del “Centro studi sul Quaternario”, come illustrato nell’allegato A alla presente deliberazione;

VISTO il provvedimento Pf /V.Vas 05 del 24/07/2013 emanato dall’Autorità competente per la V.A.S. del Comune di Sansepolcro che ha concluso il procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. con la esclusione del presente s.u. dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/10;

CONSIDERATO che, rispetto all’unica osservazione presentata, l’Ufficio di piano del Comune ha predisposto una proposta di controdeduzione tecnica contenuta nell’Allegato A “Proposta di controdeduzioni tecnica (parere tecnico e della Commissione Urbanistica Consiliare)” alla presente deliberazione in cui, preso atto delle esigenze del “Centro studi sul Quaternario”, si suggerisce una diversa soluzione delle problematiche emerse nella osservazione, diversa soluzione che non comporta modifiche gli elaborati della presente variante così come adottati;

VISTA la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di approvazione”, Arch. Maria Luisa Sogli, redatta ai sensi dell’art. 16 commi 1, 2 e 3 della L.R.1/05 ed allegata, come Allegato 1, alla presente deliberazione;

VISTO il Rapporto del “Garante della Comunicazione” geom. Gianluca Pigolotti, redatto ai sensi dell’art. 20 della L.R.1/05, ed allegato, come Allegato 2, alla presente deliberazione;

DATO ATTO che la proposta di controdeduzione tecnica contenuta nell’Allegato A “Proposta di controdeduzioni tecnica (parere tecnico e della Commissione Urbanistica Consiliare)” all’unica osservazione presentata è stata esaminata, nella seduta del 25/07/2013, dalla Commissione Tecnica Urbanistica ed Assetto del territorio che ha espresso in merito il proprio parere favorevole sia al quanto contenuto del suddetto allegato A che all’approvazione della presente variante così come adottata con D.C.C. n. 42 del 04/04/2013;

VISTO il parere favorevole, espresso nella seduta del 25/07/2013 dalla Commissione Urbanistica Consiliare in merito alla proposta di controdeduzione tecnica contenuta nell’Allegato A “Proposta di controdeduzioni tecnica (parere tecnico e della Commissione Urbanistica Consiliare)” all’unica osservazione presentata ed all’approvazione della presente variante così come adottata con D.C.C. n. 42 del 04/04/2013;

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, a firma dell’ Arch. Maria Luisa Sogli, allegato alla presente deliberazione ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che non risulta necessario il parere di regolarità contabile di cui all’art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTO l’esito della votazione tenutasi per alzata di mano dei **13** Consiglieri presenti, con **11** voti favorevoli e **2** astenuti (Guerrini e Moretti)

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di controdeduzione di cui all’Allegato A “Proposta di controdeduzione tecnica (parere tecnico e della Commissione Urbanistica Consiliare)” all’unica osservazione presentata allo strumento urbanistico denominato “V17 – Modifica alla Variante n. 64.2 di adeguamento al programma “Contratto di Quartiere II” relativa alla ex Agenzia Tabacchi, approvata con Del.C.C. n. 139 del 30/09/2008” adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 04/04/2013, presentata dal Centro studi del Quaternario in data 08/07/2013 (prot. n. 10471) come riportato di seguito:

CONTRODEDUZIONI ALLA OSSERVAZIONE PRESENTATA ALLA VARIANTE “V17 – MODIFICA ALLA VARIANTE N. 64.2 DI ADEGUAMENTO AL PROGRAMMA “CONTRATTO DI QUARTIERE II” RELATIVA ALLA EX AGENZIA TABACCHI, APPROVATA CON DEL.C.C. N. 139 DEL 30/09/2008” – ADOTTATA CON DEL.C.C. N. 42 DEL 04/04/2013

N°	Protocollo gen.	Data prot.	Richiedente	Oggetto della osservazione	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
1	10471	08/07/2013 (nei termini)	Gian Piero Laurenzi in qualità di vicepresidente del Centro Studi del Quaternario	Si chiede di ampliare il perimetro dell'ambito di interesse della Variante V17 al fine di inglobare anche i locali che ospitano il CeSQ e di prevedere la possibilità di convertire parte delle strutture destinate a demolizione, nella fattispecie la tettoia adiacente, in ampliamento dei locali del CeSQ. Tali nuovi locali sarebbero destinati a magazzino	a) Non accoglibile la proposta di conservare e consolidare come volume edilizio costruito l'attuale tettoia giustapposta al fronte nord-ovest dell'edificio che ospita il CeSQ in quanto la demolizione di tale tettoia consente di recuperare un adeguato spazio di areazione ed illuminazione per gli edifici prospicienti e un'area aperta di pertinenza dove possono trovare collocazione anche le strutture di archeologia industriale presenti attualmente a piano terra dell'edificio di proprietà comunale, posto ad ovest della sede del CeSQ che sarà adibito ad alloggi di edilizia economica e popolare. Pertanto, pur tenendo conto delle esigenze espresse da un'istituzione importante quale è il CeSQ, si ritiene che la presente variante ampliando le destinazioni consentite nella porzione del complesso della ex Agenzia Tabacchi di proprietà comunale ("stecca") che si allunga fino alla pista di atletica del Liceo scientifico, e ammettendo all'interno di tale manufatto anche attività culturali ricreative, didattiche, possa accogliere nel suo ampio pian terreno anche gli spazi a magazzino di cui necessita il contiguo Centro studi del Quaternario.	SEDUTA DEL 25/07/2013 Favorevoli al parere tecnico: 3 Boncompagni Maritza, Chiasserini Gianni, Segreti Antonio Contrari al parere tecnico: 0 Astenuti: 0
Esito votazione				11 favorevoli e 2 contrari (Guerrini e Moretti)		

2) di approvare conseguentemente lo strumento urbanistico in questione confermando gli elaborati già allegati all'atto di adozione che sono i seguenti:

- Elaborato 01: "Rapporto ambientale e relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana";
- Elaborato 02: "Modifica alla Variante n. 64.2 – Variante di adeguamento al programma "Contratto di Quartiere II" relativa alla ex Agenzia Tabacchi : Cartografia ed N.T.A.: stato attuale e modificato";

3) di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 17, commi 6 e 7, in merito alla trasmissione del presente provvedimento alla Provincia di Arezzo ed alla Regione Toscana ed alla pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione, oltre che di depositare lo strumento urbanistico denominato "V17 – Modifica alla Variante n. 64.2 di adeguamento al programma "Contratto di Quartiere II" relativa alla ex Agenzia Tabacchi, approvata con Del.C.C. n. 139 del 30/09/2008" presso la Segreteria comunale e presso l'Ufficio Urbanistica e di pubblicare lo stesso s.u. nel sito web del Comune di Sansepolcro nella sezione "Servizio Urbanistica/Urbanistica/Varianti al P.R.G./Vigenti".

CON votazione tenutasi per alzata di mano dei **13** Consiglieri presenti di cui **11** favorevoli e **2** astenuti (Guerrini e Moretti) il presente documento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

IL PRESIDENTE

f.to

Antonio SEGRETI

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

f.to

Dott. Luca BRAGAGNI



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

IL VICE 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 20 agosto 2013

N° 1214

L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE

f.to

.....

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ed è divenuta esecutiva per decorrenza di dieci giorni dalla sua pubblicazione e ciò ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to

.....