



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 59 del 23-04-2013

Oggetto: “V12 - Piano di Recupero di iniziativa privata di Palazzo Pichi Sermolli con contestuale variante al P.R.G.- APPROVAZIONE ai sensi dell’art. 17, commi 4 e 5, della L.R.T. 01/05.

L’anno 2013 addì Ventitre del mese Aprile alle ore 20:30, 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

<b>Erano presenti:</b>	<b>Erano assenti:</b>
<i>FRULLANI DANIELA</i> <i>BONCOMPAGNI MICHELE</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>BELLUCCI BRUNO</i> <i>CHIASSEPINI GIANNI (Scrutatore)</i> <i>BONCOMPAGNI MARITZA (Scrutatore)</i> <i>SEGRETI ANTONIO</i> <i>BRIZZI MARCELLO</i> <i>CHIASSEPINI MARIAROSA</i> <i>FONI GILDA</i> <i>INNOCENTI FABRIZIO</i> <i>MENICHELLA MARIO</i> <i>PINCARDINI GIUSEPPE</i> <i>CALCHETTI EMANUELE (Scrutatore)</i>	<i>BIANCHI DANILO</i> <i>MORETTI LORENZO</i>
Tot. 15	Tot. 2

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;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 215 del 23/07/2009 è stata avviata la procedura di approvazione dello strumento urbanistico denominato “V12 – Piano di Recupero di iniziativa privata di Palazzo Pichi Sermolli con contestuale variante al P.R.G.”, in piena coerenza con gli obiettivi e le previsioni del P.S. e con la citata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009; tale strumento urbanistico interessa un palazzo del centro storico identificato catastalmente nel foglio n. 70, particella 272, subalterni 23 e 24, categoria catastale A/10 (uffici e studi privati);
- in data 31/10/2012 (nostro protocollo generale n. 16133) la signora Paola Longinotti Buitoni, in qualità di amministratore unico della Società F.&F. IMMOBILIARE, con sede in via Montefeltro n. 2 a Sansepolcro C.F. – P. IVA 0180799518, proprietaria di una porzione del Palazzo Pichi Sermolli censiti catastalmente al foglio catastale n. 70 particella 272, subalterni 23 e 24 con accesso da via della Castellina n. 27 a Sansepolcro, ha presentato gli elaborati definitivi per l’approvazione di un Piano di Recupero riferito a tale proprietà;
- 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. 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 15, 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”;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 154 del 20/12/2012 è stato adottato lo strumento urbanistico denominato “V12 – Piano di Recupero di iniziativa privata di Palazzo Pichi Sermolli con contestuale variante al P.R.G.” costituito dai seguenti elaborati:  
Elaborati in variante al P.R.G. (redatti dal gruppo di lavoro interno al Comune 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 01V: “Rapporto ambientale e relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana”;

- Elaborato 02V: “Norme tecniche di attuazione della Variante del centro storico: stato attuale e modificato”;

Elaborati costituenti il P.d.R.(a firma degli architetti Cinzia Saccoccio, iscritta all’Ordine degli architetti di Roma e provincia con il numero 13609, e Francesco Pepe, iscritto all’Ordine degli architetti di Roma e provincia con il numero 12769,;

- Tavola n. 0: “Quadro conoscitivo”;
- Tavola n. 1: “Inquadramento territoriale ed Urbanistico”  
(estratti della Variante del centro storico e del Piano strutturale);
- Tavola n. 2: “Scheda di rilevamento della unità edilizia n. 37”
- Tavola n. 3: “Relazione storico-tipologica”;
- Tavola n. 4: “Stato modificato delle sezioni 6 e 6a della scheda di rilevamento della unità edilizia n. 37 della variante del centro storico per la porzione relativa all’area censita catastalmente al foglio 70. Part. 272, sub. 23 e 24”;
- Tavola n. 5: “Stato attuale: rilievo piante, prospetti e sezioni”;
- Tavola n. 6: “Stato modificato: progetto piante, prospetti e sezioni”;
- Tavola n. 7: “Stato sovrapposto: piante, prospetti e sezioni”;
- Tavola n. 8: “Relazione illustrativa del progetto d’intervento”;
- Tavola n. 9: “Documentazione fotografica”;
- Tavola n. 10: “Documentazione attestante la proprietà dell’immobile”;
- Tavola n. 11: “Norme tecniche di attuazione”
- Tavola n. 12: “Rapporto di valutazione”;
- Indagini geologico-tecniche.

- nell’ambito della stessa Deliberazione di Consiglio Comunale n. 154/2012 sono stati individuati, quale il Responsabile del procedimento, l’ ing. Remo Veneziani, e, quale Garante della comunicazione, il geom. Gianluca Pigolotti;

#### **DATO ATTO che:**

- l’avviso di adozione del citato strumento urbanistico è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 4 del 21/01/2013 e su manifesti in luoghi di pubblico passaggio dal 23/01/2013 al 25 marzo 2013, data entro la quale sono scaduti i tempi per la presentazione di osservazioni;
- lo strumento urbanistico adottato è stato depositato, nello stesso periodo, presso la Segreteria Comunale e presso il Servizio Urbanistica in libera visione oltre che essere stato pubblicato sul sito web del Comune di Sansepolcro, nella sezione “Partecipazione alle valutazioni degli strumenti urbanistici”;
- la Deliberazione di adozione citata con i relativi allegati sono stati trasmessi, nel rispetto dell’art. 17, comma 1, della L.R. 01/ 05 e dell’art. 22, comma 3, della L.R. 10/10 ai fini dell’espletamento della procedura di assoggettabilità a V.A.S., alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo con nota del 15/01/2013, nostro prot. gen. n. 796;
- la deliberazione di adozione citata con i relativi allegati sono stati trasmessi nel rispetto dell’art. 22, comma 3, della L.R. 10/10, sempre ai fini dell’espletamento della procedura di assoggettabilità a V.A.S., anche ad A.R.P.A.T., con nota del 15/01/2013, nostro prot. gen. n. 797;

#### **PRESO ATTO che:**

- nel periodo di pubblicazione dello strumento urbanistico adottato, che si è concluso il 25/03/2013, non sono pervenute osservazioni;
- nell’ambito della procedura di assoggettabilità a V.A.S., nel periodo previsto per l’acquisizione dei pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale (dal 21/01/2013 al 22/02/2013), non sono pervenuti pareri né dalla Regione Toscana, né dalla Provincia di Arezzo né da A.R.P.A.T.;
- la procedura di assoggettabilità a V.A.S. si è conclusa con il provvedimento finale Pf/V.Vas 03 del 16/04/2013 con cui il presente strumento urbanistico è stato escluso dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. T. 10/10 e ss.mm.ii;

**VISTA** la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di approvazione”, redatta dall’ing. Remo Veneziani, redatta ai sensi dell’art. 16 commi 1, 2 e 3 della L.R.1/05 o “Allegato 1”, alla presente deliberazione di cui forma parte integrante e sostanziale;

**VISTO** il “Rapporto del Garante della Comunicazione preliminare alla fase di approvazione” redatto dal geom. Gianluca Pigolotti, redatto ai sensi dell’art. 20 della L.R.1/05, o “Allegato 2” alla presente deliberazione di cui forma parte integrante e sostanziale;

**DATO ATTO** che la proposta di approvazione definitiva del presente strumento urbanistico è stata esaminata dalla Commissione Tecnica Urbanistica ed Assetto del territorio che ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta del 19/04/2013;

**VISTO** il parere favorevole, espresso in merito alla proposta di approvazione del presente strumento urbanistico, dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 19/04/2013;

**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 del Dirigente del II Settore tecnico, ing. Remo Veneziani, allegato alla presente deliberazione;

**DATO ATTO** che non risulta necessario il parere di regolarità contabile;

**VISTO** l’esito della votazione unanime tenutasi per alzata di mano:

### **DELIBERA**

1. di approvare, ai sensi dell’art. 17, commi 4 e 5, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii., lo strumento urbanistico denominato “V12 – Piano di Recupero di iniziativa privata di Palazzo Pichi Sermolli con contestuale variante al P.R.G.”, a seguito della presa d’atto del mancato ricevimento di osservazioni e degli esiti della procedura di assoggettabilità a V.A.S., di cui al provvedimento Pf/V.Vas 03 del 16/04/2013, che esclude lo stesso s.u. dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. T. 10/10 e ss.mm.ii;

2. di confermare pertanto gli elaborati già allegati alla D.C.C. n. 154 del 20/12/2013, di adozione del presente strumento urbanistico, che sono i seguenti:

Elaborati in variante al P.R.G. (redatti dal gruppo di lavoro interno al Comune 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 01V: “Relazione di sintesi della Valutazione degli effetti ”
- Elaborato 02V: “Norme tecniche di attuazione della Variante del centro storico: stato attuale e modificato”;

Elaborati costituenti il P.d.R. (a firma degli architetti Cinzia Saccoccio iscritta all’Ordine degli architetti di Roma e provincia con il numero 13609 e Francesco Pepe iscritto all’Ordine degli architetti di Roma e provincia con il numero 12769):

- Tavola n. 0: “Quadro conoscitivo”;
- Tavola n. 1: “Inquadramento territoriale ed Urbanistico”  
(estratti della Variante del centro storico e del Piano strutturale);
- Tavola n. 2: “Scheda di rilevamento della unità edilizia n. 37”
- Tavola n. 3: “Relazione storico-tipologica”;
- Tavola n. 4: “Stato modificato delle sezioni 6 e 6a della scheda di rilevamento della unità edilizia n. 37 della variante del centro storico per la porzione relativa all’area censita catastalmente al foglio 70. Part. 272, sub. 23 e 24”;
- Tavola n. 5: “Stato attuale: rilievo piante, prospetti e sezioni”;
- Tavola n. 6: “Stato modificato: progetto piante, prospetti e sezioni”;
- Tavola n. 7: “Stato sovrapposto: piante, prospetti e sezioni”;
- Tavola n. 8: “Relazione illustrativa del progetto d’intervento”;
- Tavola n. 9: “Documentazione fotografica”;

- Tavola n. 10: “Documentazione attestante la proprietà dell’immobile”;
  - Tavola n. 11: “Norme tecniche di attuazione”
  - Tavola n. 12: “Rapporto di valutazione”;
  - Indagini geologico-tecniche.
3. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l’espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall’art. 17, commi 6 e 7, della L.R.1/05 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente deliberazione e dei relativi elaborati allegati alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo, la pubblicazione dell’avviso dell’avvenuta approvazione del presente s.u. sul B.U.R.T. ai fini della sua efficacia e la pubblicazione dello stesso s.u. sul sito web del Comune nella sezione “Urbanistica – Strumenti urbanistici vigenti”.

CON votazione unanime tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti 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 23 maggio 2013*

N° 747

**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

.....