



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

G.C. n. 207

Riferimenti Archivistici: M 01 - 20080000007

VERBALE DELL'ADUNANZA DEL 30/04/2014

OGGETTO: Avvio del procedimento della variante al piano strutturale, ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale n. 1/2005, per la realizzazione del nuovo centro parrocchiale di Santa Croce.(U 15/2014)

Presidente: STEFANO GASPERINI

Segretario: DOTT. MARCELLO RALLI

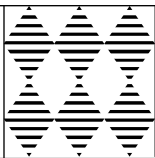
Prospetto delle presenze dei membri della Giunta alla trattazione dell'argomento

Cognome e nome	Carica	Presente
Giuseppe Fanfani	Sindaco	-
Stefano Gasperini	Vice Sindaco	1
Franco Dringoli	Assessore	2
Pasquale Giuseppe Macri	Assessore	-
Stefania Magi	Assessore	3
Marcello Caremani	Assessore	4
Paola Magnanensi	Assessore	5
Paolo Fulini	Assessore	6
Francesco Romizi	Assessore	7
Barbara Bennati	Assessore	8

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'istanza, prot. 30063 del 13.03.2014 con la quale il Sig. Don Francesco Bernardini, nella qualità di parroco e legale rappresentante pro tempore della parrocchia di Santa Croce, richiede l'approvazione della variante urbanistica relativa alla localizzazione di un nuovo centro parrocchiale, in un'area di proprietà della parrocchia posta tra via Gamurrini e via Coradini (UTOE 14 Cappuccini);

Premesso che l'area interessata dalla variante risulta assoggettata alle prescrizioni del Piano Strutturale, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 136 del



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

12/7/2007 e del Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione C.C. n. 43 del 23.03.2011:

- il Piano Strutturale individua l'area come zona agricola V3-hE (pianura coltivata ambito corona agricola), all'interno dell'UTOE 14 Cappuccini, per la quale non è previsto nuovo impegno di suolo;
- Il Regolamento Urbanistico include l'area nell'ambito del vincolo cimiteriale relativo al cimitero urbano e la assoggetta, in parte, alla tutela dei geotopi (art. 91 delle NTA approvate nel 2011, corrispondente all'art. 62 delle NTA nel 2013 con atto C.C. n.107 del 23.07.2013);

Visto che sull'area oggetto dell'intervento insiste il vincolo paesistico, previsto dal D.Lgs. n.42/2004;

Ricordato che gli interventi proposti consistono nella realizzazione di un complesso di interesse pubblico formato da una chiesa con annessa casa canonica, locali destinati ad attività pastorali (uffici parrocchiali e aule per il catechismo) e attrezzature e spazi ad uso sociale (aula polivalente e attrezzature sportive), strutture che per la loro valenza sociale e di interesse generale, sono anche qualificate come opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 37 della L.R. 1/05;

Constatato che l'area interessata:

- risulta baricentrica rispetto al territorio di competenza della parrocchia, che si è esteso verso nord, rendendo poco funzionale l'attuale struttura (chiesetta storica di Santa Croce), anche in considerazione dell'entità del bacino di utenza e delle aumentate esigenze sociali della comunità interessata;
- è immediatamente limitrofa al sistema della residenza, ponendosi in stretta continuità con il tessuto urbanizzato;
- risulta già fornita dai servizi di rete e della viabilità pubblica;

Ritenuto opportuno avviare, ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale n. 1 del 3/1/2005, il procedimento di variante urbanistica, in quanto finalizzata alla realizzazione di un complesso edilizio di rilevante interesse pubblico dal punto di vista religioso e sociale, da localizzarsi in area limitrofa ad un contesto già urbanizzato;

Dato atto che, per effetto delle modifiche che si intendono introdurre, contestualmente all'adozione della variante al Piano Strutturale, verrà adottata anche una variante al regolamento urbanistico finalizzata:

- alla ripermetrazione del vincolo relativo al cimitero monumentale di Arezzo, riducendolo a 50 mt., tenuto conto del limite fisico rappresentato dalla via Gamurrini, secondo la procedura prevista dall'art. 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 Testo unico delle leggi sanitarie, come modificato dall'art. 28 della L.166/2002;
- alla modifica cartografica per l'introduzione di una nuova Area di Trasformazione relativa al complesso religioso in oggetto, attribuendo la destinazione esclusiva "Sr" (servizi religiosi) edifici specialistici "q" e alla modifica normativa mediante l'introduzione nell'allegato F delle NTA di una specifica scheda con l'indicazione dei parametri e delle prescrizioni;

Visto l'elaborato "relazione per avvio procedimento" redatto dal Servizio pianificazione urbanistica (Fascicolo n. 1);

G.C. n. 207 del 30/04/2014



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

Visto l'elaborato "Elaborati per avvio procedimento" (Fascicolo n. 2) contenente il progetto redatto dall'Arch. Mario Maschi;

Visto il provvedimento del direttore generale n. 572 dell'8/2/2008, con il quale il direttore dell'Ufficio comunicazione è stato nominato garante della comunicazione per gli strumenti urbanistici di competenza comunale, ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale n. 1/2005 e dell'articolo 3 del regolamento approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 240 del 19/12/2007;

Considerato che il documento preliminare previsto dall'articolo 22 della legge regionale n. 10 del 12/2/2010 (norme in materia di VAS) è già stato trasmesso all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale;

Vista la legge regionale n. 1 del 3/1/2005 (norme per il governo del territorio);

Visto il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica, espresso dal direttore del Servizio pianificazione urbanistica sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267 del 18/8/2000, nei seguenti termini:

Parere favorevole in quanto la variante urbanistica è finalizzata alla realizzazione di un complesso edilizio di rilevante interesse pubblico dal punto di vista religioso e sociale, da localizzarsi in area limitrofa ad un contesto già urbanizzato. Le strutture che saranno realizzate, per la loro valenza sociale e di interesse generale, sono anche qualificate come opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 37 della L.R. 1/05;

Visto il parere di regolarità contabile, espresso dal direttore del Servizio finanziario sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267 del 18/8/2000, che recita:

"Parere favorevole in riferimento a quanto chiarito nella relazione tecnica redatta ai sensi dell'articolo 52 del vigente regolamento di contabilità da parte del direttore del Servizio pianificazione urbanistica".

con votazione unanime

DELIBERA

1) Di avviare, ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale n. 1/2005, il procedimento di variante al Piano Strutturale, finalizzata alla modifica normativa relativamente all'UTOE 14 Cappuccini, prevedendo nuovo impegno di suolo per la realizzazione di servizi di uso pubblico (nuovo centro parrocchiale), secondo la documentazione predisposta dall'arch. Mario Maschi e dal Servizio Pianificazione Urbanistica, elencata in narrativa, recepita come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, benchè non allegata;

2) Di trasmettere alla Regione, alla Provincia e alla Soprintendenza di Arezzo la presente deliberazione unitamente alla documentazione menzionata in narrativa, come previsto dal citato articolo 15 comma 2, lettera c, della legge regionale n. 1 del 3/1/2005.

3) Di indicare, ai sensi dell'articolo 15 comma 2, lettera e, della citata legge regionale, in trenta giorni decorrenti dal ricevimento della presente deliberazione e della G.C. n. 207 del 30/04/2014



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

documentazione allegata, il termine entro il quale fare pervenire a questo ente eventuali apporti tecnici e conoscitivi.

4) Di dare atto che con il provvedimento del direttore generale n. 572 dell'8/2/2008 il direttore dell'Ufficio comunicazione è stato nominato garante della comunicazione per gli strumenti urbanistici di competenza comunale, ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale n. 1/2005 e dell'articolo 3 del regolamento approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 240 del 19/12/2007.

5) Di dare atto che il documento preliminare previsto dall'articolo 22 della legge regionale n. 10 del 12/2/2010 (norme in materia di VAS) è già stato trasmesso all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale.

6) Di dare atto che, per effetto delle modifiche che si intendono introdurre, contestualmente all'adozione della variante al Piano Strutturale, verrà adottata anche una variante al regolamento urbanistico finalizzata:

- alla ripermetrazione del vincolo relativo al cimitero monumentale di Arezzo, riducendolo a 50 mt., tenuto conto del limite fisico rappresentato dalla via Gamurrini, secondo la procedura prevista dall'art. 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 Testo unico delle leggi sanitarie, come modificato dall'art. 28 della L.166/2002;

- alla modifica cartografica per l'introduzione di una nuova Area di Trasformazione relativa al complesso religioso in oggetto, attribuendo la destinazione esclusiva "Sr" (servizi religiosi) edfici specialistici "q" e alla modifica normativa mediante l'introduzione nell'allegato F delle NTA di una specifica scheda con l'indicazione dei parametri e delle prescrizioni.

-/ai

Il Segretario

DOTT. MARCELLO RALLI



Il Presidente

STEFANO GASPERINI