COMUNE DI SANSEPOLCRO
PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE
Deliberazione N. 74 del 31/07/2023

OGGETTO: VARIANTE DI MANUTENZIONE ALLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE – Variante formale a carattere redazionale. - Adottata con D.C.C. n. 45 del 27/04/2023 - Controdeduzioni alle osservazioni, contributi pervenuti e approvazione definitiva ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014

L'anno duemilaventitré addì trentuno del mese di luglio alle ore 20:45, nella Sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza Ordinaria di prima convocazione previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
INNOCENTI FABRIZIO	Sindaco	Si	
GALLAI SIMONE	Consigliere	Si	
BANDINI ALESSANDRO	Consigliere	Si	
NERI ROBERTO	Consigliere	Si	
FONI MICHELE	Consigliere	Si	
GAVELLI ROBERTA	Consigliere	Si	
DEL PIA GIULIANO	Consigliere	Si	
ANTONELLI ANTONELLO	Presidente	Si	
MANCINI MASSIMO	Consigliere	Si	
VATA ANGJELIN	Consigliere		Si
PINCARDINI GIUSEPPE	Consigliere		Si
LAURENZI ANDREA MATHIAS	Consigliere	Si	
GENTILI MICHELE	Consigliere	Si	
ANDREINI CHIARA	Consigliere	Si	
POLVERINI MARCELLO	Vice Presidente	Si	
POLCRI FILIPPO	Consigliere	Si	
CHIELI LAURA	Consigliere	Si	
		Tot. **15**	Tot. **2**

Assiste, nella Casa Comunale il sottoscritto Segretario Generale dott. Roberto Dottori incaricato della redazione del verbale ai sensi dell'art. 62 del Regolamento Comunale.
Il Presidente Antonello Antonelli assume la presidenza e, costatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori.

Il Consigliere Gallai relaziona che la variante ha avuto un periodo di osservazione. Al Servizio Urbanistica sono pervenuti tre contributi, dei quali uno è stato redatto direttamente dall'ufficio al fine di migliorare la proposta formulata, un altro è stato presentato da uno studio tecnico ed il terzo è arrivato da un privato cittadino. Le osservazioni sono state analizzate in Commissione secondo la logica dell'accoglibilità del contributo, ovvero verificando se erano attinenti o meno alla variante. L'ufficio ha lavorato le osservazioni accoglibili e successivamente hanno proceduto alla votazione. Allo stesso modo hanno trattato quelle che non hanno potuto accogliere perché non attinenti. L'osservazione dell'ufficio è stata ovviamente accolta. La richiesta presentata dallo studio tecnico non è risultata ammissibile perché non pertinente alla variante, così come quella del privato cittadino tranne che su un punto.
Il Consigliere Laurenzi chiede se voteranno o meno le osservazioni singolarmente.
Il Consigliere Gallai spiega che in Commissione sono state votate separatamente e successivamente hanno messo in votazione la proposta di delibera, propone di ripercorrere questo iter.
Il Consigliere Laurenzi esprime che una variante di manutenzione di questo tipo sia un atto superfluo per il nostro Comune. Si stupisce per l'osservazione presentata direttamente dall'ufficio. Ritiene che il cittadino abbia esposto temi che anche loro avevano sottoposto all'attenzione del Consiglio, ma forse in termini non accoglibili nella forma. Considera che alcuni punti siano da tenere presenti, tra i quali quelli sul Giardino di Piero e sulle strade panoramiche. Comunica che in sede di votazione si asterrà. Anche se considera l'osservazione dell'ufficio migliorativa non condivide l'atto.
Tiene a precisare che il cittadino che ha espresso la sua posizione trova adesione da parte loro nella visione e nel pensiero che esprime.
Il Consigliere Gallai spiega che nel contributo del cittadino non c'è un problema di forma ma che il regolamento non cambia nella sostanza. La variante non incide nell'assetto urbanistico del centro storico confermando tutte le schedature. Con questa variante si fa un po' di chiarezza su quello che dovrebbe essere il ruolo di un regolamento che risulta molto minuzioso. Ci troviamo costantemente a doverlo modificare perché ha delle carenze. La popolazione si sposta, costruendo nei Comuni limitrofi perché trova delle facilitazioni nel realizzare il tipo di abitazione che vorrebbe, nel rispetto delle regole. Con le modifiche apportate stanno cercando di favorire la libertà dei cittadini che si vedono rifiutare qualsiasi tipo di richiesta. Nelle strade panoramiche non favoriscono l'utilizzo di nuovo suolo, stanno normando le modalità di ristrutturazione di edifici che risultano deteriorati.
Il Consigliere Gavelli precisa che non stanno facendo favoritismi e non condivide la contrarietà all'espansione della città. Il primo scempio a Sansepolcro è stato fatto all'autostazione quando per edificare è stato abbattuto un tratto di mura, poi cita l'intervento I Portici che ha consentito la costruzione di un grande edificio che ha ostruito la visibilità della Collina di Piero. Descrive la cementificazione de La Piaggia. Sansepolcro si è fermata.
Il Consigliere Laurenzi rimarca che la politica dovrebbe avere una visione organica e di prospettiva, non di tipo puntuale sulle richieste del cittadino. Costruire in collina non è interesse di questa città. Dobbiamo prevedere un altro tipo di sviluppo. Cambiare un regolamento praticamente al termine della sua efficacia non è lungimiranza.
Il Consigliere Gavelli specifica che gli errori derivano dalla mancanza di programmazione. Ci si sta fossilizzando sui Giardini di Piero quando invece negli anni sono stati fatti interventi migliorativi e di mantenimento.
Il Consigliere Chieli esprime una dichiarazione di voto favorevole.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO CHE il Comune di Sansepolcro:
- è dotato di Piano Strutturale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2011, 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;

- ha adottato il proprio Regolamento Urbanistico con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 che è stato poi definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 25/05/2016; tale strumento operativo è divenuto efficace, a seguito della sua pubblicazione sul B.U.R.T., in data 13 luglio 2016;

CONSIDERATO:

- che, a seguito dell'applicazione quasi decennale del Regolamento Urbanistico, la normativa tecnica attuativa ha dimostrato alcune contraddizioni interne agli articoli e difficoltà interpretative, oltre che la necessità di adeguarsi agli intervenuti aggiornamenti normativi regionali e nazionali. A questo scopo gli uffici del servizio Urbanistica e Paesaggio e del servizio Edilizia hanno stilato un elenco congiunto di articoli oggetto di proposta di modificazione;

- l'obiettivo della variante è quello di apportare una serie di correzioni e adeguamenti alle Norme Tecniche di Attuazione per facilitare l'applicazione delle stesse e far fronte alle esigenze di semplificazione promosse sia dagli operatori economici che dagli ordini professionali che operano sul territorio che dai cittadini, intervenendo anche in variante al Piano Strutturale, essenzialmente sulla disciplina per la gestione degli insediamenti e del patrimonio edilizio esistente;

- si rende necessario adeguare tutta una serie di definizioni tecniche, in conseguenza del recepimento automatico dei parametri urbanistici ed edilizi e delle definizioni tecniche contenute nel DPGR 39/R e sue successive modificazioni e/o integrazioni. Le definizioni di elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni restano quelle desunte dall'Allegato 1- Quadro delle definizioni uniformi e dall'Allegato 2-Ulteriori specificazioni tecnico applicative di riferimento per gli interventi urbanistico - edilizi di cui al medesimo DPGR;

TENUTO CONTO che la variante di manutenzione delle Norme Tecniche di Attuazione assolve agli indirizzi espressi nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023 – 2025 del Comune di Sansepolcro, adottato con Delibera di Giunta - n. 90 del 30/03/2023, che alla Linea programmatica n.8 GESTIONE DEL TERRITORIO prevede la Revisione del regolamento urbanistico, in conformità a quanto stabilito dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 154 del 28/12/2021 di presentazione delle Linee Programmatiche e ribadito nella Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2022 di approvazione del DUP aggiornato 2022-2024;

RICHIAMATA la Deliberazione Consiliare numero 54 del 16/06/2022 recante "*Determinazioni in merito agli aspetti turistici del territorio ed alla fruizione degli spazi pubblici. Attuazione dell'articolo23-quater del DPR 380/20201 in merito ad alcuni spazi comunali*", dove si prevede in particolare nel sistema di valorizzazione e crescita qualitativa si prevede al punto 3.2 di prorogare alcuni utilizzi nelle more dell'approvazione della presente variante, con particolare riferimento al "Giardino Pubblico Pier della Francesca" oggetto di variante normativa all'interno dell'articolato delle NTA;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto procedere alla redazione di tale variante a cura del Servizio Urbanistica e del Servizio Edilizia sulla base della proposta di testo modificato a cura di entrambi i servizi ciascuno per le proprie competenze, con ulteriori integrazioni e modifiche concordate tra i due Servizi del Comune;

VERIFICATO CHE:

- la variante in questione interessa il corpus normativo che può agire tanto all'interno del territorio urbanizzato, quanto al suo esterno e dunque deve essere inquadrata, dal punto di vista procedurale, come variante ordinaria al R.U. da adottare ed approvare ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014;

- che, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 14/04/2023 e stato avviato il procedimento di variante, i cui elaborati sono stati trasmessi agli enti competenti con prot. 8947 del 18/04/2023, ai sensi del comma 1 dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014;

- le modifiche sopradescritte:

a) comportano variazione del Piano Strutturale, con variante di tipo normativo al solo art. 50 delle NTA del Piano Strutturale medesimo;

VISTO l'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. che prevede che "*Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa*";

RITENUTO di poter applicare alla presente variante tali disposizioni è stata predisposta apposita "Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a VAS semplificata di cui all'art.5, comma 3 ter della L.R. 10/10" sottoposta all'esame dell'Autorità competente in materia di VAS nella seduta del 21/04/2023;

PRESO ATTO che la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 21/04/2023 con provvedimento Pf_V_Vas n. 1/2023, ha concluso la procedura semplificata di assoggettabilità a VAS della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S.;

VISTI gli elaborati costituenti la variante denominata "VARIANTE DI MANUTENZIONE ALLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE – Variante formale a carattere redazionale" che sono i seguenti:

- Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;
- Elab. 02 –N.T.A. – Testo delle Norme Tecniche Attuative (testo sovrapposto);

DATO ATTO che:

- la presente variante, in quanto variante solo normativa che non comporta incremento di volume degli edifici, non necessita di nuove indagini geologiche e pertanto continuano a valere le indagini già depositate in fase di adozione approvazione del vigente RU (numero di deposito 3319 del 21/05/2014) come previsto dall'art. 3, comma 2, lettera b), del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 5/R/2020;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 27/04/2023 si è provveduto all'adozione della variante in questione ai sensi dell'art. 19, comma 1, della L.R. 65/2014;

- la deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati trasmessi alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo ed alla Unione Montana dei Comuni della Valtiberina toscana con nota del 10/05/2023, prot. n. 10719;

- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 20 del 17/05/2023;

- la deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati depositati presso il Servizio Urbanistica e la Segreteria comunale e pubblicati sul sito web istituzionale del Comune affinché chiunque potesse prenderne visione per presentare eventuali osservazioni nel periodo compreso tra il 17/05/2023 e il 17/07/2023;

- nel suddetto periodo di pubblicazione sono pervenuti i seguenti contributi e osservazioni:

1) Osservazione--- omissis... ---, pervenuta il 17/07/2023, prot. n. 16845;

2) Osservazione--- omissis... ---, pervenuta il 17/07/2023, prot. n. 16595;

3) Osservazione dell'Ufficio Edilizia in data 17/07/2023 (agli atti);

- i contributi pervenuti sono stati esaminati dal Servizio Urbanistica che ha formulato in merito le proprie proposte di controdeduzione tecnica nell'ambito dell'elaborato denominato "Allegato C - "VARIANTE DI MANUTENZIONE ALLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE – Variante formale a carattere

redazionale" adottata con D.C.C. n. 45 del 27/04/2023 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito";

VISTI:

- la "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di approvazione", redatta dall'Arch. Massimiliano Baquè, ai sensi dell'art. 18, commi 1, 2, 3 della L.R.65/2014 e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo "Allegato A";
- "Rapporto del Garante della informazione e partecipazione", redatto dal Geom. Gianluca Pigolotti, ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 65/2014 e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo "Allegato B";

DATO ATTO che gli elaborati della presente variante e la documentazione relativa alla osservazione e contributi pervenuti con le relative proposte di controdeduzione tecnica sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Tecnica che, nella seduta del 20/07/2023, ha espresso il proprio parere favorevole in merito (verbale depositato agli atti del Servizio Urbanistica);

VISTO il parere favorevole espresso in merito all' approvazione della presente variante dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 24/07/2023 (verbale depositato agli atti del Servizio Urbanistica);

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo, Arch. Massimiliano Baquè, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000, e ritenuto di non dover richiedere il parere di regolarità contabile, per l'assenza di profili in ordine a tale aspetto;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 comma 2 lett.b);
UDITA l'illustrazione tecnica del Consigliere Simone Gallai;
VISTO:
- l'esito della votazione per l'**osservazione n.1** tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti in Aula, con **10** voti favorevoli e **05** astenuti (Andreini, Laurenzi, Polverini, Polcri e Gentili);
- l'esito della votazione per l'**osservazione n.2** tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti in Aula, con **10** voti favorevoli e **05** astenuti (Andreini, Laurenzi, Polverini, Polcri e Gentili);
- l'esito della votazione per l'**osservazione n.3** tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti in Aula, con **10** voti favorevoli e **05** astenuti (Andreini, Laurenzi, Polverini, Polcri e Gentili);
- l'esito della votazione sulla proposta di deliberazione tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti in Aula, con **10** voti favorevoli e **05** astenuti (Andreini, Laurenzi, Polverini, Polcri e Gentili):

DELIBERA

1. di approvare le controdeduzioni alle osservazioni e contributi pervenuti in fase di pubblicazione della variante adottata, riportati nell' denominato "Allegato C - "VARIANTE DI MANUTENZIONE ALLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE – Variante formale a carattere redazionale" che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare conseguentemente la "VARIANTE DI MANUTENZIONE ALLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE – Variante formale a carattere redazionale" confermando i seguenti elaborati già allegati alla Deliberazione di adozione n. 45 del 27/04/2023:
   - Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;

   e approvando il seguente nuovo elaborato, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che è stato modificato sulla base di quanto recepito dai contributi e osservazione pervenuti:
   - Elab. 02 –N.T.A.– Testo delle Norme Tecniche Attuative (testo sovrapposto) osservato;

3. di dare atto che il Responsabile del procedimento della presente variante è l'Arch. Massimiliano Baquè, Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo ed il Garante della informazione e partecipazione è il Geom. Pigolotti Gianluca, dipendente del Servizio Edilizia Privata del Comune;
4. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 19 della L.R. n. 65/2014 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente deliberazione e degli elaborati allegati alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di adozione;
5. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di rendere accessibili gli atti ed elaborati della presente variante sul sito istituzionale del Comune e di depositarli presso il Servizio Urbanistica in modo che chiunque possa prenderne visione.

Con votazione, tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti in Aula, con **10** voti favorevoli e **05** astenuti (Andreini, Laurenzi, Polverini, Polcri e Gentili) il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Presidente **f.to Antonello Antonelli** (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)	**Il Segretario Generale** **f.to dott. Roberto Dottori** (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Per **copia conforme** all'originale per uso amministrativo

Lì IL SEGRETARIO COMUNALE

…….

ESECUTIVITÀ

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 Generale
dott. Roberto Dottori