



COMUNE DI SANSEPOLCRO

GIUNTA COMUNALE

Deliberazione N° 181 del 28-08-2019

Oggetto: **VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014**

Seduta del 28-08-2019 ore 12:30

Erano presenti:	Erano assenti:
CORNIOLI MAURO (Sindaco) GALLI LUCA (Assessore/Vice Sindaco) MARCONCINI GABRIELE (Assessore) DEL FURIA CATIA (Assessore)	MARZI RICCARDO (Assessore) VANNINI PAOLA (Assessore)
Tot. 4	Tot. 2

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Luca Bragagni nella sede comunale di Via Matteotti n°1 in Sansepolcro

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO CHE il Comune di Sansepolcro:

- è dotato di Piano Strutturale (PS) 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 (RU) con Del. 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 D.C.C. 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;

- dopo 4 anni dall'approvazione del primo stralcio di R.U. e a distanza di 3 anni dall'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico (avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 25/05/2016), efficace dal 13/07/2016, non si sono ancora attuate molte delle previsioni relative alle aree con prevalente destinazione produttiva;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto procedere alla revisione del vigente Regolamento Urbanistico attraverso una variante di "manutenzione" finalizzata a agevolare le condizioni di fattibilità delle previsioni dello strumento operativo pur nel rispetto dei suoi obiettivi generali;

VISTA la Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018, a cui è conseguito un AVVISO PUBBLICO pubblicato, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento regionale 09 febbraio 2007, n. 3/R come modificato dall'art. 13 del Regolamento approvato con D.P.G.R. 32/R/2017, dal 30/05/2018 al 30/07/2018, per la presentazione di manifestazioni di interesse finalizzate alla modifica della disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione residenziale;

DATO ATTO che:

- a seguito del citato avviso pubblico sono pervenute 99 manifestazioni di interesse di varia complessità e tipologia;
- al fine di poter impostare criteri omogenei di valutazione di tali istanze, con Determina n. 985 del 21/11/2018, è stato affidato l'incarico esterno per l'istruttoria preliminare delle manifestazioni di interesse pervenute;
- sono già state adottate tre varianti che recepiscono parte di tali istanze ovvero la "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.a PER MODESTE MODIFICHE ALLE PERIMETRAZIONI DI ZONA", adottata con D.C.C. n. 44 del 29/04/2019, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, la "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.b PER MODESTE MODIFICHE ALLE PERIMETRAZIONI DI ZONA", adottata con D.C.C. n. 15 del 01/02/2019 ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 e la "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.d PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE" adottata con D.C.C. n. 73 del 24/07/2019, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014;

TENUTO CONTO che sono state ritenute procedibili altre modifiche relative ad ulteriori 14 istanze, che sono state ricomprese in uno strumento urbanistico denominato "VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE";

DATO ATTO che la suddetta VARIANTE N. 11.e AL R.U. riguarda:

- aree che, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, sono interessate da vincoli paesaggistici a cui si applica pertanto l'art. 5 dell' ACCORDO ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990) tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana del 17/05/2018;
- aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, individuato dal Comune di Sansepolcro con Delibera di Consiglio Comunale n. 125 del 07/10/2015, in cui non si realizza però impegno di nuovo suolo inedificato per funzioni non agricole e, quindi, per le quali non si applicano le disposizioni di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014;

VERIFICATO che, per quanto sopra riportato, per la formazione ed approvazione della variante in questione, occorre optare per la procedura di cui agli articoli da 17 a 19 della L.R. 65/2014;

DATO ATTO in particolare che la variante in questione è finalizzata al recepimento, in tutto in parte, delle seguenti istanze:

Frazioni:

- n. 20 pervenuta in data 26/07/2018, prot. 13794 – Richiedente: VANNINI ALESSANDRO, che comporta una modifica cartografica alla tavola della Disciplina del territorio urbanizzato del RU a Santa Fiora, con introduzione di un nuovo lotto residenziale di margine in area soggetta a vincolo paesaggistico;

Istanze di modifica alla classificazione e disciplina del patrimonio edilizio esistente:

- n. 07 pervenuta in data 20/07/2018, prot. 13478, Richiedente: MERCATI VALENTINA, che comporta una modifica cartografica alla tavola 6 del RU relativa alla Classificazione del patrimonio edilizio esistente riguardante un edificio in area soggetta a vincolo paesaggistico;

- n. 33 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 13959, Richiedente: MERCATI STENO, che comporta una modifica al perimetro ed alla disciplina della scheda dell'area di riqualificazione RQ04 del RU in area soggetta a vincolo paesaggistico;

Istanze di modifica alla disciplina di aree di trasformazione TR che non producono incremento di SUL:

- n. 28 pervenuta in data 27/07/2018, prot. 13921, Richiedenti: BATTISTI BRUNO, MANNELLI STEFANO, CAFAGGI CARLA, che comporta una modifica alla disciplina della scheda dell'area di trasformazione TR04 del RU in area soggetta a vincolo paesaggistico;

- n. 29 pervenuta in data 27/07/2018, prot. 13922, Richiedenti: BATTISTI BRUNO, MANNELLI STEFANO, CAFAGGI CARLA, che comporta una modifica alla disciplina della scheda dell'area di trasformazione TR04 del RU, in area soggetta a vincolo paesaggistico, e all'art. 124 delle NTA del RU;

Istanze di modifica alla disciplina delle aree agricole senza nuovo impegno di suolo inedificato:

- n. 13 pervenuta in data 25/07/2018, prot. 13709, Richiedenti: CAMAITI ELIA e TIZZI TIZIANA e n. 14 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 14027, Richiedente: TIZZI PAOLA, che comporta modifiche normative all'art. 99 delle NTA del RU relativo alle recinzioni in zona agricola;

- n. 47 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 13987, Richiedenti: CHIASSERINI SILVIO, con TAVERNELLI BRUNA e LAURENZI GIAN PIERO che comporta una modifica normativa all'art. 101 delle NTA del RU relativamente alla disciplina delle addizioni volumetriche agli edifici abitativi in zona agricola;

- n. 55 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 14023, Richiedenti: Giusti Rina, Ligi Elbo; n. 56 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 14024, Richiedente: TIZZI PAOLA, n. 57 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 14025, Richiedente: OLIVIERI MARIA RITA, n. 58 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 14026, Richiedenti: INNOCENTI GUGLIELMO e TAVERNELLI QUINTA, n. 59 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 14027, Richiedente: TIZZI TIZIANA, n. 60 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 14028, Richiedente: AGLINI SERENA, che comportano modifiche normative all'art. 99 delle NTA del RU. relativo alle recinzioni in zona agricola;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto procedere all'avvio del procedimento della variante suddetta secondo le disposizioni di cui all'art. 17 della L.R. 65/2014 oltre che degli articoli 20 e 21 della Disciplina del P.I.T. – PPR;

CONSIDERATO inoltre necessario, nel rispetto della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. e della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., sottoporre la presente variante alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 22 della L.R.10/10; a tal fine, è stato predisposto apposito Documento preliminare di VAS da inviare ai soggetti competenti in materia ambientale, che contiene anche la verifica della coerenza e conformità al PIT-PPR;

PRESO ATTO dei contenuti di tale documento a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli;

RITENUTO necessario, per lo svolgimento delle ulteriori fasi del procedimento, nominare il Responsabile del procedimento della presente variante, nella persona del Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli, ed il Garante della Informazione e Partecipazione, nella persona del geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia Privata;

VISTI:

- la L.R. 65/2014;
- la L.R. 10/2010;
- il PIT e il PPR della Regione Toscana approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015;
- l' ACCORDO ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990) tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana del 16/12/2016;
- l' ACCORDO ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990) tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana del 17/05/2018;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo, 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;

VISTO il parere favorevole per l'avvio del presente procedimento espresso in via preliminare dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 12/07/2019;

ACCERTATA la competenza della Giunta Comunale in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 267/2000;

A voti unanimi:

DELIBERA

1. di avviare, per le motivazioni di cui in premessa ed ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT – PPR, dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e dell'art. 17 della L.R. 65/2014, la variante al Regolamento urbanistico denominata “VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE”;
2. di approvare conseguentemente i seguenti elaborati, redatti dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli, facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
Elab. 1 – DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS E DI VERIFICA DELLA COERENZA, COMPATIBILITÀ E CONFORMITÀ AL PIT-PPR;
3. di nominare quale Responsabile del procedimento della presente il Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli;
4. di nominare quale Garante della Informazione e Partecipazione, nella persona del geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia Privata;
5. di demandare al Garante della Informazione e Partecipazione la pubblicazione del presente provvedimento nel sito web del Comune per 30 giorni al fine di consentire a tutti gli interessati di presentare contributi ed osservazioni;

6. di dare mandato al Servizio Urbanistica e Sviluppo di inviare il presente atto ed i suoi allegati agli enti e soggetti da consultare sia per la procedura di cui all'art. 5 dell' ACCORDO ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990) tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana del 17/05/2018 che per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere in merito, con votazione unanime e favorevole, espressa nelle forme di legge,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del d.lgs. n.267/2000.

IL SINDACO
f.to
CORNIOLI Mauro

IL VICE SEGRETARIO
f.to
Dott. BRAGAGNI Luca



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi, dal 30 agosto 2019

N° 1546

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

.....