



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 34 del 12-05-2020

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.f PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - CONTRODUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA ai sensi dell'art. 32, commi da 2 a 4, della L.R. 65/2014

L'anno 2020 addì Dodici del mese Maggio alle ore 20:00, 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>CORNIOLI MAURO</i> <i>ANTONELLI ALESSIO</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>DEL BOLGIA MICHELE (Scrutatore)</i> <i>DEL SIENA FRANCESCO</i> <i>MERCATI FRANCESCA (Scrutatore)</i> <i>GALLAI SIMONE</i> <i>GORETTI ANDREA</i> <i>TORELLI MERI</i> <i>LAURENZI ANDREA MATHIAS (Scrutatore)</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>ANDREINI CHIARA</i> <i>GIORNI CATIA</i> <i>GIUNTI TONINO</i>	<i>CRISPOLTONI STEFANO</i> <i>RIVI ALESSANDRO</i>
Tot. 15	Tot. 2

Assiste il sottoscritto Segretario Comunale Dott. Roberto Dottori incaricato della redazione del verbale ai sensi dell'art. 62 del Regolamento Comunale.

Il Presidente Lorenzo MORETTI assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori di cui sopra.



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 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, sono stati rilevati errori incoerenze e necessità di riverificare le perimetrazioni di zona individuata nella disciplina del territorio urbanizzato dal citato strumento urbanistico operativo ;
- occorre quindi intervenire per piccole modifiche alla disciplina di zona del RU che via via vengono segnalate da privati cittadini, frutto talvolta di errori redazionali o parziale traduzione nel RU delle perimetrazioni di zona del PS;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto procedere alla revisione del vigente Regolamento Urbanistico attraverso una variante di "manutenzione" finalizzata a correggere tali errori o incoerenze;

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;
- Ad oggi, 43 delle 99 manifestazioni di interesse pervenute sono state recepite nei seguenti strumenti urbanistici:
 - 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 e approvata con D.C.C. n. 89 del 24/09/2019 (in cui è stata recepita 1 istanza);
 - 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 e definitivamente approvata con D.C.C. n. 70 del 24/07/2019 (in cui sono state recepite 4 istanze);
 - 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 e divenuta efficace in data 02/10/2019 (in cui sono state recepite 7 istanze);
 - VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE adottata con D.C.C. n. 112 del 09/12/2019 (in cui sono state recepite ulteriori 31 istanze);

RITENUTO OPPORTUNO ora procedere alla elaborazione della variante denominata “VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.f PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE”, redatta, nel rispetto della citata D.G.C. 83/2018, dall’arch. Ilaria Calabresi, componente del Servizio Urbanistica e Sviluppo del Comune, e composta da modifiche al vigente RU riferite alle seguenti manifestazioni di interesse:

- ISTANZA N. 45 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 13985, relativa ad area individuata catastalmente al foglio 78 part. 79;
- ISTANZA N. 46 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 13986, relativa ad area individuata catastalmente al foglio 78 partt. 76-77;

VERIFICATO CHE:

- nell’art. 30, comma 2, della L.R.T. n. 65/2014 sono definite quali “varianti semplificate” al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, che non comportino variante al piano strutturale o che non prevedano grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili alle grandi strutture di vendita;
- la “VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.f PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE”:
 - a) non comporta variazione del piano strutturale;
 - b) contiene previsioni che risultano interne al perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015, definito ai sensi dell’art. 224 della L.R. 65/2014;
 - c) non riguarda l’inserimento di previsioni relative a grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture;

RITENUTO pertanto che la variante in questione possa essere inquadrata dal punto di vista procedurale come variante semplificata al R.U. da adottare ed approvare ai sensi dell’art. 32 della L.R. 65/2014;

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 28/01/2020;

PRESO ATTO che la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 28/01/2020, con provvedimento Pf/V_Vas n.1/2020, 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 SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.f PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE” 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 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato
- Elab. 03 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato modificato;

- Relazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica per le modifiche relative alla istanza 45;

DATO ATTO che la presente variante non necessita di nuove indagini geologiche, per ciò che riguarda le modifiche relative alla istanza n. 46, mentre ha comportato la redazione di nuove indagini geologiche per ciò che riguarda le modifiche relative alla istanza n. 45 nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3, comma 4, del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 53/R/2011, e che la scheda di deposito è stata inviata al Genio Civile con lettera del 23/01/2020, prot. n. 1748; alla pratica è stato attribuito il numero di deposito n. 3798 del 23/01/2020;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 18/02/2020 con cui è stata adottata la sopra citata variante denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.f PER MODESTE RETTIFICHE ALLE PERIMETRAZIONI DI ZONA";

DATO ATTO che:

- la deliberazione di adozione della variante in questione con i relativi allegati è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.r. 65/2014 e ss.mm.ii., alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo, con nota del 26/02/2020, prot. 4578;
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 10 del 04/03/2020;
- la deliberazione di adozione con i relativi allegati è stata depositata presso il Servizio Urbanistica del Comune e pubblicata sul sito web del Comune ai fini della presentazione di osservazioni da parte di chiunque fosse interessato nel periodo dal 04/03/2020 al 03/04/2020;
- in data 10/04/2020, quindi fuori termine rispetto al suddetto periodo di pubblicazione, sono pervenuti i seguenti pareri, contributi ed osservazioni:
 1. osservazione presentata dalla Regione Toscana, acquisita con prot. n. 7736 del 10/04/2020;
 2. osservazione presentata dal proprietario delle aree di cui al Foglio 78 partt. 76, 77, 79, acquisita con prot. n. 7727 del 10/04/2020;

EVIDENZIATO che tali osservazioni sono state esaminate da un punto di vista tecnico dal Servizio Urbanistica e Sviluppo, che ha formulato in merito le proprie puntuali proposte di controdeduzione tecnica nell'ambito dell' "Allegato C - Esame dei contributi ed osservazioni pervenuti e pareri in merito", che si allega alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale; tali proposte di controdeduzione hanno comportato la modifica *dell'Elaborato 1 - 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.; dell'Elaborato 02 - Disciplina del territorio urbanizzato: stato attuale e modificato, dell'Elaborato 03 - Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS: stato attuale e modificato*, rispetto a quanto già oggetto di adozione, ed hanno comportato l'introduzione di un nuovo elaborato denominato "ALLEGATO D - Tabella del dimensionamento della funzione residenziale del RU e delle successive varianti 11b, 11c, 11d, 11e, 11f, 11g.1";

DATO ATTO che l' "Allegato C - Esame dei contributi pervenuti e pareri in merito" ed i nuovi elaborati sono stati sottoposti all'esame della Commissione Urbanistica Tecnica in data 20/04/2020 che si è espressa con parere favorevole in merito alle proposte di controdeduzione tecnica e di approvazione definitiva della suddetta variante;

VISTO il parere favorevole espresso nella seduta del 21/04/2020 dalla Commissione Urbanistica Consiliare in merito alle proposte di controdeduzione tecnica e di approvazione definitiva della suddetta variante;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto procedere all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico denominato "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.f PER MODESTE RETTIFICHE ALLE PERIMETRAZIONI DI ZONA" adottata con D.C.C. 10 del 18/02/2020;

VISTA la "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla definitiva approvazione", redatta dall'arch. Ilaria Calabresi, facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo "Allegato A";

VISTO il “Rapporto del Garante della informazione e partecipazione preliminare alla definitiva approvazione”, 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”;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Segretario Comunale, ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 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 da parte dell’Assessore Luca Galli;

VISTO l’esito unanime della votazione tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti, con **15** voti favorevoli:

DELIBERA

1. di ammettere all’esame le due osservazioni pervenute fuori termine;
2. di approvare, ai sensi dell’art. 32 della L.R. 65/2014, le controdeduzioni alle osservazioni pervenute nelle modalità previste nell’Allegato C “**VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.f PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE** adottata con D.C.C. n. 10 del 18/02/2020- Esame dei contributi ed osservazioni pervenuti e pareri in merito”, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di approvare conseguentemente, ai sensi dell’art. 32 della L.R. 65/2014, la variante denominata “**VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.f PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**”, costituita dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - 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., modificata nella fase controdedotta finale;
 - Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale, modificato e controdedotto finale;
 - Elab. 03 – Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS - Stato adottato, e controdedotto finale;
 - ALLEGATO D - Tabella del dimensionamento della funzione residenziale del RU e delle successive varianti 11b, 11c, 11d, 11e, 11f, 11g.1;
 - Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica per le modifiche relative alla istanza n. 45 (confermato nella versione adottata);
4. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l’espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall’art. 32 della L.R. n. 65/2014, tra cui la trasmissione della presente deliberazione e dei suoi allegati alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di approvazione definitiva;
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 a libera visione del pubblico.

IL PRESIDENTE

f.to

Lorenzo MORETTI

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to

Dott. Roberto DOTTORI



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Li

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 14 maggio 2020

N° 639

*L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE
f.to*

.....

ESECUTIVITA'

La sujestesa deliberazione diviene esecutiva, per decorrenza del termine di giorni dieci dalla pubblicazione della delibera stessa.

*IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to*

.....