



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 138 del 19-09-2016

Oggetto: Variante semplificata n. 2 al vigente R.U. per modifiche puntuali in Loc. Gragnano e Via Don Ivano Ricci: ADOZIONE, ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. 65/2014

L'anno 2016 addì Diciannove del mese Settembre alle ore 21:00, 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

| <b>Erano presenti:</b>   | <b>Erano assenti:</b> |
|--|-----------------------|
| <i>CORNIOLI MAURO</i><br><i>GUERRINI GUIDO</i><br><i>MORETTI LORENZO</i><br><i>TORRISI GIUSEPPE</i><br><i>DEL BOLGIA MICHELE</i><br><i>DEL SIENA FRANCESCO</i><br><i>MERCATI FRANCESCA (Scrutatore)</i><br><i>GALLAI SIMONE</i><br><i>GORETTI ANDREA</i><br><i>CRISPOLTONI STEFANO (Scrutatore)</i><br><i>TORELLI MERI</i><br><i>FRULLANI DANIELA (Scrutatore)</i><br><i>LAURENZI ANDREA MATHIAS</i><br><i>POLVERINI MARCELLO</i><br><i>GIORNI CATIA</i><br><i>GIUNTI TONINO</i><br><i>RIVI ALESSANDRO</i> |                       |
| Tot. 17  | Tot. 0                |

Assiste il sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Giovanna Fazioli 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.



## **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;

- il Comune di Sansepolcro 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;

**CONSIDERATO** che nel corso di un quindici mesi di applicazione del primo stralcio di R.U. (approvato con D.C.C. n. 41/2015) sono pervenute al Comune richieste di rettifica non sostanziale di alcune sue previsioni e, in particolare,:

**1a)** in data 06/08/2015 (prot. gen. n. 15093) è pervenuta una richiesta di modifica della destinazione urbanistica di un'area (particelle catastali 224 e 225 del foglio 54) posta in località Gragnano basso, destinata alla riqualificazione a fini residenziali con apposita scheda progetto RQ 37 che prevede una superficie utile lorda (SUL) totale di 380 mq.. La richiesta di cancellazione di tale previsione è motivata dall'avvenuta verifica della impossibilità di garantire un'adeguata accessibilità all'area in questione; pertanto si chiede di riclassificare l'area come "tessuto consolidato", con conseguente riduzione del dimensionamento attualmente previsto;

**1b)** in data 04/06/2015 (prot. gen. n. 11355) è pervenuta un'istanza, corredata da un'ipotesi progettuale di assetto urbanistico, per la modifica della destinazione urbanistica di un'area posta nella zona pedecollinare del capoluogo di Sansepolcro tra via della Cappellina e via Don Ivano Ricci, edificata solo parzialmente e inserita dal R.U. approvato nel "tessuto consolidato"; l'istanza, è finalizzata all'incremento delle potenzialità edificatorie oltre la percentuale del 20% di addizione riconosciuta dal R.U. in vigore, considerato che il previgente P.R.G. attribuiva all'area in questione (sottozona B4) un indice di 1 mc/mq;

## **VERIFICATO CHE:**

- nell'art.30, comma 2, della LRT n. 65/2014 sono definite quali "varianti semplificate" al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato come definito all'art. 4, comma 3 della L.R. 65/2014, 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;

- le modifiche sopradescritte (1a, 1b):

a) 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, e, comunque, interne anche al perimetro del centro abitato definito dal R.U. rispondente anche ai criteri di cui all'art. 4, comma 3, della L.R. 65/2014;

b) non riguardando l'inserimento di previsioni relative a grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture;

**RITENUTO** pertanto che le istanze sopra descritte possano trovare risposta nell'ambito di una variante semplificata al R.U. di cui al citato art.30, della L.R.T. n. 65/2014;

**DATO MANDATO** per la redazione della variante all'Ufficio di piano interno al Comune, ovvero alla Responsabile dell'Ufficio di Piano arch. Maria Luisa Sogli, e all'arch. Ilaria Calabresi quale collaboratrice nella stesura della presente variante, da parte del Responsabile del Procedimento ing. Remo Veneziani, che ha provveduto ad individuare anche il Garante della informazione e

partecipazione nella persona del geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune;

**CONSIDERATO** che è stato 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 assoggettabilità a V.A.S.;

**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 15/04/2016;

**DATO ATTO** che la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 15/04/2016 e con provvedimento Pf/V\_Vas n. 1, 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 n. 2 al vigente R.U. per modifiche puntuali in Loc. Gragnano e Via Don Ivano Ricci”* che sono i seguenti:

- Elab. 01 – Relazione tecnico – descrittiva;
- Elab. 02 – 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. 03 –Disciplina del territorio urbanizzato – stato approvato e modificato;
- Elab. 04a – Schede normative, di indirizzo Progettuale e di V.A.S. – Stato attuale;
- Elab. 04b – Schede normative, di indirizzo Progettuale e di V.A.S. – Stato modificato;
- Relazione geologica di fattibilità geologica, sismica, idraulica.

**DATO ATTO** che la modifica 1a di Gragnano non necessita di nuove indagini geologiche nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3, comma 4, del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 53/R/2011 prevedendo riduzione di volume o superficie coperta rispetto al R.U. già approvato; per la modifica 1b sono già state effettuate indagini geologico-idrauliche di supporto depositate al Genio Civile con le certificazioni allegate in data 18/04/2016 con il numero 3483; in merito a tale deposito è già prevenuto il parere favorevole del Genio Civile in data 21/04/2016 prot. gen. n. 7023;

**VISTA** la *“Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione”*, redatta dall'ing. Remo Veneziani, ai sensi dell'art. 18, commi 1, 2, 3 e dell'art. 32 comma 1 della L.R.65/2014 e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo *“Allegato A”*;

**VISTO** il *“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 variante sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Tecnica che ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta del 31/08/2016;

**VISTO** il parere favorevole espresso in merito alla presente variante dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 01/09/2016;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Dirigente del II Settore Tecnico, Ing. Remo Veneziani, 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);

**VISTO** l'esito della votazione tenutasi per alzata di mano, all'unanimità

### **DELIBERA**

- 1) di adottare, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, la variante denominata "Variante semplificata n. 2 al vigente R.U. per modifiche puntuali in Loc. Gragnano e Via Don Ivano Ricci", redatta dall'Ufficio di piano del Comune (Responsabile: arch. Maria Luisa Sogli, Collaboratrice: arch. Ilaria Calabresi) e costituita dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:  
Elab. 01 – Relazione tecnico – descrittiva;  
Elab. 02 – 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. 03 –Disciplina del territorio urbanizzato – stato approvato e modificato;  
Elab. 04a – Schede normative, di indirizzo Progettuale e di V.A.S. – Stato attuale;  
Elab. 04b – Schede normative, di indirizzo Progettuale e di V.A.S. – Stato modificato;  
Relazione geologica di fattibilità geologica, sismica, idraulica.
- 2) di dare atto che il Responsabile del procedimento della presente variante è l'ing. Remo Veneziani, Dirigente del II Settore tecnico del Comune, ed il Garante della informazione e partecipazione è il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune;
- 3) di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 32 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;
- 4) 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 la Segreteria comunale e presso il Servizio Urbanistica per 30 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., in modo che chiunque possa prenderne visione e presentare eventuali osservazioni.

**IL PRESIDENTE**

f.to

Lorenzo MORETTI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to

Dott.ssa Giovanna FAZIOLI



*Per copia conforme all'originale per uso amministrativo*

*Lì*

*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 07 novembre 2016*

**N° 1621**

*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*

.....