



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 44 del 21-04-2011

“V04 BIS - Variante per rettifiche di modesta entità allo strumento urbanistico vigente”
Oggetto: avviata con D.G.C. n. 218/2010 e n. 3/2011 - ADOZIONE ai sensi dell'art. 17 della L.R. 01/05 e ss.mm.ii.

L'anno 2011 addì Ventuno del mese Aprile 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>POLCRI FRANCO</i> <i>BUONO GIANLUCA ENZO</i> <i>BERNARDINI CLAUDIO</i> <i>PICCINI GIACOMO</i> <i>COMANDUCCI FRANCO (Scrutatore)</i> <i>PASQUINI LICIO (Scrutatore)</i> <i>RIEDEL ANNA MARIA</i> <i>TARDUCCI STEFANO</i> <i>COMANDUCCI LORENZO</i> <i>FONI MICHELE</i> <i>GRAZIOTTI MAURO</i> <i>BONCOMPAGNI MICHELE</i> <i>ALUNNO PERGENTINI GABRIELE</i> <i>DEL FURIA RICCARDO</i> <i>SEGRETI ANTONIO</i> <i>BORGHESI CARLA</i> <i>MAGRINI EGILDO (Scrutatore)</i> <i>CALCHETTI EMANUELE</i>	<i>MARZI RICCARDO</i> <i>CASCIANINI LAURA</i> <i>CALABRESI CARLO</i>
Tot. 18	Tot. 3

Assiste il sottoscritto Segretario Comunale Dott. Pier Luigi FINOCCHI incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente Dott. Gianluca Enzo BUONO assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori di cui sopra.



Illustra la pratica l'arch. Sogli.

Il Consigliere Magrini: iniziative legittime ma non convince il fatto di portare le varianti a 20 gg. dalle elezioni, comunque l'approvazione definitiva dovrà darla la nuova Amministrazione; denuncia un aspetto di mancanza di correttezza.

Il Consigliere Pasquini: difende l'interesse pubblico.

Il Consigliere Calchetti chiede di commentare la norma di cui all'art. 32 comma 5 del 267/2000.

Il Consigliere Del Furia: questo argomento è politicamente inopportuno.

Il Consigliere Bernardini: non sono manovre elettorali ma si tratta di farsi carico di istanza legittima di imprese che non possono più attendere.

Il Consigliere Segreti conferma quanto sostenuto in Commissione Urbanistica. Si rammarica per il rinvio del punto n° 4 all' O.d.G.

Il Consigliere Pasquini è favorevole alla discussione e alla votazione dell'argomento.

Il Consigliere Alunno si astiene perché la variante, a suo giudizio, non rappresenta carattere di urgenza.



PREMESSO CHE:

- il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.C.R. n. 197 del 31/10/2001 e di altri strumenti urbanistici riguardanti parti limitate di territorio comunale tra cui la "Variante per l'edificato di matrice storica" approvata con D.C.C. n. 37/2002;
- il Comune di Sansepolcro è altresì dotato di Piano Strutturale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2009, 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;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 l'Amministrazione Comunale ha approvato un programma di attività nel settore urbanistico fissando, a seguito dell'adozione del Piano Strutturale, una serie di criteri di priorità di riferimento per l'avvio, l'adozione e l'approvazione di varianti al P.R.G. anticipatrici del Regolamento Urbanistico;
- le varianti al P.R.G. in anticipazione del Regolamento Urbanistico dovranno essere coerenti con il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, approvato con D.C.R. n. 72 del 24/07/2000 e poi implementato con la parte paesaggistica adottata con D.C.R. 32 del 16/06/2009, con il Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con D.C.P. n. 72 del 16/05/2000, con il vigente Piano Strutturale comunale, oltre che con il Piano di Assetto Idrogeologico, approvato dalla Autorità di Bacino del Tevere, e con gli altri piani e programmi di settore vigenti;
- la procedura utilizzata per l'approvazione della presente variante è quella di cui agli articoli 15, 16 e 17 della L.R.T. 1/05 e ss.mm.ii.;

RICORDATO CHE:

- nel Piano Strutturale approvato è stato ribadito il carattere di priorità degli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, da privilegiare rispetto alle scelte di pianificazione urbanistica che comportano impegno di nuovo suolo libero, nel rispetto dei principi generali della L.R.1/05 (art. 3, comma 4);
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 prevede che siano da anticipare, rispetto alla futura redazione del Regolamento Urbanistico, le varianti urbanistiche indirizzate al recupero ed alla riqualificazione degli insediamenti esistenti, tra cui le eventuali varianti alle vigenti "Variante della Fascia dei 200 metri dalle mura urbane", "Variante della Fascia compresa tra le mura ed i viali", "Variante per l'edificato di matrice storica";
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 02/08/2010, poi integrata dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 10/01/2011, è stata avviata la procedura di approvazione di una variante denominata "V04 – Variante per rettifiche di modesta entità

allo strumento urbanistico vigente”, finalizzata all’aggiornamento di alcuni dei dati contenuti nella schedatura del patrimonio edilizio esistente di matrice storica allegato alla “Variante per l’edificato di matrice storica”, all’adeguamento della zonizzazione di alcune zone B0 del P.R.G. vigente agli esiti della suddetta schedatura oltre che a consentire il potenziamento di attività economiche esistenti (azienda agricole e agrituristiche, un’attività commerciale a Santa Fiora, un’attività produttiva al Melello, un’azienda agricola ad Aboca e un centro per attività ippiche e turistico - ricettive a Violino) e a potenziare le attrezzature di interesse collettivo (realizzazione di un nuovo centro parrocchiale a Santa Fiora);

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 02/08/2010 sono state avviate le seguenti modifiche al P.R.G.:

V04.01: Edificio posto in frazione Paradiso, loc. “Il Cantone” – Ambito 6 - Scheda 22R16 della “Variante per l’Edificato di Matrice Storica”;

V04.02: Complesso posto in Fraz. Basilica, loc. “Guerrino” – Ambito 7C - Scheda 14R11 della “Variante per l’Edificato di Matrice Storica”;

V04.03: Edificio posto loc. Manciano Secondo – Ambito 9 - Scheda 33R30 della “Variante per l’Edificato di Matrice Storica”;

V04.04: Edificio con attività commerciale posto in zona B0 in loc. Santa Fiora;

- in particolare con Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 10/01/2011 sono state avviate le seguenti modifiche al P.R.G. ed alla “Variante per l’edificato di matrice storica”:

V04.05 – Complesso edilizio posto nell’aggregato di Falcigiano in zona B0 del P.R.G. vigente;

V04.06 – Complesso religioso di Santa Flora e Lucilla a S. Fiora – Ambito n. 10 Scheda 8A2 della “Variante per l’Edificato di Matrice Storica”;

V04.07 – Edificio posto in località Loretino di sopra – Ambito 04 Scheda 52 R 31;

V04.08 – Complesso di Villa Silvestri – Ambito 04 Scheda 59 Vi 7;

V04.09 – Complesso di Villa Benedetti – Ambito 08 Scheda 20 Vi 2;

V04.10 – Complesso di Villa Geddes da Filicaia ad Aboca – Ambito 07 a Scheda 20Vi2;

V04.11 – Maneggio esistente a Violino – Ambito 11 -Scheda 8 R 5;

V04.12 – Fascia di rispetto stradale della strada Tiberina nord a Melello;

- con tali deliberazioni di avvio del procedimento provvedeva inoltre alla nomina del gruppo di lavoro interno, del Responsabile del Procedimento, arch. Antonio Coletti, del Garante della Comunicazione, geom. Rossana Cenciarini e dei collaboratori per la redazione della Variante (Ufficio di piano e redattrici della variante: arch. Maria Luisa Sogli, responsabile, e arch. Ilaria Calabresi; collaboratori tecnici: geom. Andrea Franceschini, geom. Gian Luca Pigolotti, P.I. Enzo Riguccini; collaboratrice amministrativa: dott. Francesca Donati Sarti);

PRESO ATTO che, a seguito di tali atti di avvio, le deliberazioni di Giunta Comunale citate ed i relativi allegati sono stati inviati, nel rispetto dell’art. 15, comma 1, della L.R.T. 01/05, alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo, alla Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etno-antropologici della Provincia di Arezzo e al Genio Civile con nota inviata con racc. A/R, nostro Prot. gen. n. 817 apposto in data 14/01/2011;

RISCONTRATO che:

- con nota del 31/01/2011, acquisita al nostro Prot. gen. con n. 1959 del 03/02/2011, è pervenuto il parere della Soprintendenza di Arezzo;
- con nota del 28/01/2011, acquisita al nostro Prot. gen. con n. 1802 del 01/02/2011, è pervenuto il contributo del Genio Civile – sede di Arezzo;

PRESO ATTO che le modalità di recepimento dei pareri degli enti sopracitati in merito agli interventi portati in adozione sono esplicitate nell’ambito della “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione” che si allega come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come “Allegato A”;

RICORDATO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2011 è stata adottata la variante denominata “V04 - Variante per rettifiche di modesta entità allo strumento urbanistico vigente” relativamente ai seguenti interventi:

V04.01: Edificio posto in frazione Paradiso, loc. “Il Cantone” – Ambito 6 - Scheda 22R16 della “Variante per l’Edificato di Matrice Storica”;

V04.02: Complesso posto in Fraz. Basilica, loc. “Guerrino” – Ambito 7C - Scheda 14R11 della “Variante per l’Edificato di Matrice Storica”;

V04.03: Edificio posto loc. Manciano Secondo – Ambito 9 - Scheda 33R30 della “Variante per l’Edificato di Matrice Storica”;

V04.04: Edificio posto in zona B0 in loc. Santa Fiora;

V04.05: Complesso edilizio posto nell’aggregato di Falcigiano in zona B0 del P.R.G. vigente;

V04.06: Complesso religioso di Santa Flora e Lucilla a S. Fiora – Ambito n. 10 Scheda 8A2 della “Variante per l’Edificato di Matrice Storica”;

V04.12: Fascia di rispetto stradale della strada Tiberina nord a Melello;

DATO ATTO che:

- per completare l’iter della suddetta variante per tutti gli interventi che sono stati oggetti delle due deliberazioni di avvio del procedimento sono ancora da adottare le modifiche relative ai seguenti interventi:

V04.07 – Edificio posto in località Loretino di sopra – Ambito 04 Scheda 52 R 31;

V04.08 – Complesso di Villa Silvestri – Zona A3 di Villa Silvestri;

V04.09 – Complesso di Villa Benedetti – Ambito 08 Scheda 20 Vi 2;

V04.10 – Complesso di Villa Geddes da Filicaia ad Aboca – Ambito 07 a Scheda 20Vi2;

V04.11 – Maneggio esistente a Violino – Ambito 11 -Scheda 8 R 5;

- nell’ambito della presente deliberazione sono e quindi sottoposte all’esame del Consiglio Comunale quattro delle cinque modifiche ancora da adottare ovvero la **V04.07** – Edificio posto in località Loretino di sopra – Ambito 04 Scheda 52 R 31; la **V04.08** – Complesso di Villa Silvestri – Zona A3 di Villa Silvestri; la **V04.09** – Complesso di Villa Benedetti – Ambito 08 Scheda 20 Vi 2; la **V04.10** – Complesso di Villa Geddes da Filicaia ad Aboca – Ambito 07 a Scheda 20Vi2; la **V04.11** – Maneggio esistente a Violino – Ambito 11 -Scheda 8 R 5);

PRESO ATTO, come si evince dalla “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione”, che non risulta necessario sottoporre la presente variante a Valutazione Ambientale Strategica e alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S, nel rispetto di quanto previsto all’art. 5 della L.R.T. 10/2010, nella versione precedente alla modifica approvata lo scorso dicembre 2010;

CONSIDERATO che, comunque, la presente variante è stata sottoposta a “Valutazione integrata” ai sensi degli artt. da 11 a 14 della L.R.T. 01/05 e del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. n. 4/R/2007 come risulta nella “Relazione di sintesi della Valutazione integrata” allegata alla presente variante come Elaborato n. 2;

VISTI gli elaborati costituenti la “V04-BIS – Variante per rettifiche di modesta entità allo strumento urbanistico vigente” che sono i seguenti:

- Elaborato n. 1: “Relazione descrittiva – Sintesi non tecnica”;
- Elaborato n. 2: “Relazione di sintesi della Valutazione Integrata”;
- Elaborato n. 3: “Modifiche ad alcune schede della Variante per l’edificato di matrice storica: stato attuale e stato modificato” (V04.07 – Scheda di Loretino di sopra, V04.09 – Scheda del complesso di Villa Benedetti, V04.10 – Scheda del complesso di Villa Geddes da Filicaia ad Aboca, V04.11 – Scheda di Violino);

- Elaborato n. 4: “Inquadramento urbanistico: Stato attuale e modificato” scala 1:2.000 (per ciò che riguarda la variante V04.08 a Villa Silvestri e la variante V04.11 “Zona per attività ricettive ed ippiche a Violino);
- Elaborato n. 5: “Norme tecniche di attuazione – Stato attuale e modificate” per ciò che riguarda la variante V04.08 a Villa Silvestri e la variante V04.11 “Zona per attività ricettive ed ippiche a Violino”;
- Indagini geologiche di fattibilità;

PRESO ATTO che gli elaborati del suddetto strumento urbanistico, con le certificazioni allegate, sono stati depositati ai sensi del Regolamento di attuazione dell’art. 62 della L.R. 1/05 approvato con D.P.G.R. n. 26/R/2007, presso il Genio Civile di Arezzo in data 19/04/2011 (Prot. N. AOOGR/99873/N.060.050) con numero di deposito 2956;

VISTA la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione”, redatta dall’ arch. Antonio Coletti, ai sensi dell’art. 16 commi 1, 2 e 3 della L.R.1/05, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo “Allegato A”;

VISTO il Rapporto del “Garante della Comunicazione” redatto dalla geom. Rossana Cenciarini, ai sensi dell’art. 20 della L.R.1/05, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo “Allegato B”;

PRESO ATTO che gli elaborati della variante sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Tecnica interna che ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta del 18/04/2011;

VISTO il parere favorevole, espresso in merito alla presente variante, dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 19/04/2011;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell’art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 comma 2 lett. b);

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica allegato alla presente deliberazione;

DATO ATTO che non risulta necessario il parere di regolarità contabile;

VISTO l’esito della votazione tenutasi per alzata di mano dei **18** Consiglieri presenti in Aula, suddivisa per i punti interessati alla modifica, così avvenuta:

V04.07 - Edificio posto in località Loretino di sopra – Ambito 04 Scheda 52 R 31: favorevoli **11**, contrari **0**, astenuti **7** (Alunno, Boncompagni M., Magrini, Borghesi, Segreti, Del Furia e Calchetti);

V04.08 – Zona A3 del Complesso di Villa Silvestri: favorevoli **11**, contrari **0**, astenuti **7** (Alunno, Boncompagni M., Magrini, Borghesi, Segreti, Del Furia e Calchetti);

V04.09 - Complesso di Villa Benedetti – Ambito 08 Scheda 20 Vi 2: favorevoli **11**, contrari **0**, astenuti **7** (Alunno, Boncompagni M., Magrini, Borghesi, Segreti, Del Furia e Calchetti);

V04.10 - Complesso di Villa Geddes da Filicaia ad Aboca – Ambito 07 a Scheda 20Vi2: favorevoli **11**, contrari **0**, astenuti **7** (Alunno, Boncompagni M., Magrini, Borghesi, Segreti, Del Furia e Calchetti);

V04.11 - Maneggio esistente a Violino – Ambito 11 -Scheda 8 R 5: favorevoli **11**, contrari **0**, astenuti **7** (Alunno, Boncompagni M., Magrini, Borghesi, Segreti, Del Furia e Calchetti);

DELIBERA

1. di adottare la variante denominata “V04-BIS – Variante per rettifiche di modesta entità allo strumento urbanistico vigente”, costituita dai seguenti elaborati:
 - Elaborato n. 1: “Relazione descrittiva – Sintesi non tecnica”;
 - Elaborato n. 2: “Relazione di sintesi della Valutazione Integrata”;
 - Elaborato n. 3: “Modifiche ad alcune schede della Variante per l’edificato di matrice

storica: stato attuale e stato modificato” (V04.07 – Scheda di Loretino di sopra, V04.09 – Scheda del complesso di Villa Benedetti, V04.10 – Scheda del complesso di Villa Geddes da Filicaia ad Aboca, V04.11 – Scheda di Violino);

- Elaborato n. 4: “Inquadramento urbanistico: Stato attuale e modificato” scala 1:2.000 (per ciò che riguarda la variante V04.08 a Villa Silvestri e la variante V04.11 “Zona per attività ricettive ed ippiche a Violino);
 - Elaborato n. 5: “Norme tecniche di attuazione – Stato attuale e modificate” per ciò che riguarda la variante V04.08 a Villa Silvestri e la variante V04.11 “Zona per attività ricettive ed ippiche a Violino”;
 - Indagini geologiche di fattibilità;
2. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di espletare gli ulteriori adempimenti previsti dall’art. 17 della L.R.1/05 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente delibera e degli elaborati allegati alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo e la pubblicazione sul B.U.R.T. dell’avviso di adozione della presente variante;
 3. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di depositare la variante “V04-BIS – Variante per rettifiche di modesta entità allo strumento urbanistico vigente” presso la Segreteria comunale e presso l’Ufficio Urbanistica per 45 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. in modo che chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni;

Il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 del D.Lgs 267/2000.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Gianluca Enzo BUONO

f.to Dott. Pier Luigi FINOCCHI



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo comunale certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 10 Maggio 2011

N° 667

*IL MESSO COMUNALE
f.to*

.....

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

*IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to*

.....