



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 37 del 12-05-2020

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. n. 11.g.1 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - Controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione definitiva ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. 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>CRISPOLTONI STEFANO</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>RIVI ALESSANDRO</i>	
Tot. 17	Tot. 0

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, avviata con D.G.C. n. 181 del

28/08/2019 e con D.G.C. n. 222 del 18/10/2019, che è stata poi adottata con D.C.C. n. 112 del 09/12/2019 in cui sono state recepite 29 istanze (nn. 07, 13_14, 28_29, 33, 47, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 63_69, 94, 10, 19, 20, 27_95, 34, 51, 61, 64, 75, 83, 87, 98);

- nell'atto di avvio della sopra citata VARIANTE AL R.U. N. 11.e di cui alla D.C.C. n. 112 del 09/12/2019 erano contenute le proposte di modifica alla disciplina del vigente RU relative a due istanze (n. 37, pervenuta in data 30/07/2018, prot. 13968, e riguardante l'area distinta catastalmente al foglio 57 part. 1214, e n. 81, pervenuta in data 30/07/2018, prot. 14062 e 14072, riguardante l'area distinta catastalmente 78 partt. 250, 325, 683, 735) che poi non sono state inserite nella versione adottata della stessa VARIANTE AL R.U. N. 11.e in quanto non erano ancora pervenute le indagini geologiche di supporto;

VISTE le indagini geologiche ed idrauliche pervenute in data 19/12/2019, prot. 25367 e in data 16/01/2020, prot. 1084, a supporto delle modifiche alla disciplina del vigente RU relativamente alle sopra citate istanze n. 37 e n. 81;

DATO ATTO che l'Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice) ha provveduto all'elaborazione della variante al fine di recepire le istanze n. 37 e n. 81 che è stata denominata VARIANTE AL R.U. N. 11.g.1 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE, costituita dai seguenti elaborati:

- Elab. 01 – Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 22, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;
- Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 03 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Stato attuale e modificato;
- Elab. 04 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato modificato;
- Relazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica relativa alle istanze 37 e 81
- RELAZIONE SUL RISCHIO IDRAULICO relativa alla modifica di cui alla istanza n. 37;

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.g.1 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 potesse 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;

DATO ATTO che:

- le previsioni della presente variante erano state oggetto di trattazione specifica nell'ambito del Documento preliminare di VAS allegato all'atto di avvio del procedimento D.G.C. n. 222 del 18/10/2019;
- l'atto di avvio del procedimento di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 18/09/2019, con allegato il relativo Documento preliminare (riferito alle modifiche in recepimento delle istanze 10, 19, 27_95, 34, 37, 51, 61, 63_69, 64, 75, 81, 83, 87, 94, 98),

è stato trasmesso, ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/2010, in data 22/10/2019, prot. 21104, ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di ricevere eventuali pareri e contributi; l'unico soggetto che ha trasmesso il proprio contributo in merito a tale secondo atto di avvio è stata la Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, con nota pervenuta in data 26/11/2019, prot. 23593;

VISTO il provvedimento Pf/V_Vas n. 02/2020 del 13/02/2020 con cui la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., esaminato il contributo pervenuto dalla Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, visti i contenuti del Documento preliminare allegato alla VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.g.1 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE , come integrato sulla base del contributo della Regione Toscana, ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/2010;

DATO ATTO che:

- la presente variante ha comportato la redazione 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, e che la scheda di deposito è stata inviata al Genio Civile con lettera del 05/02/2020, prot. n. 2926; alla pratica è stato attribuito il numero di deposito n. 3805 del 07/02/2020;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 18/02/2020 si è provveduto all'adozione delle presente variante;
- la deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati trasmessi alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo con nota del 26/02/2020, prot. n. 4561;
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 10 del 04/03/2020;
- 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 04/03/2020 e il 03/04/2020;
- nel suddetto periodo di pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione mentre, in data 06/04/2020, prot. n. 7417 è pervenuta un'osservazione fuori termine da parte del proprietario dell'area distinta catastalmente al foglio 57 part. 1214;
- la osservazione pervenuta, anche se fuori termine, è stata comunque esaminata dal Servizio Urbanistica che ha formulato in merito la propria proposta di controdeduzione tecnica nell'ambito dell'elaborato denominato “Allegato C - VARIANTE AL R.U. N. 11.g.1 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE adottata con D.C.C. n. 11/2020 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito”; tale proposta di controdeduzione ha comportato l'integrazione dell'elaborato 01 e la modifica dell'elaborato 03;

VISTI:

- la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di approvazione”, redatta dall'arch. Maria Luisa Sogli, 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”;
- il “Rapporto del Garante della informazione e partecipazione preliminare alla fase di 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”;
- il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica Tecnica, nella seduta del 20/04/2020, in merito alle proposte di controdeduzione formulate nell'ambito del sopra descritto “Allegato C - VARIANTE AL R.U. N. 11.g.1 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

adottata con D.C.C. n. 11/2020 -Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito” ed alla conseguente approvazione definitiva della presente variante;

- il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare, nella seduta del 21/04/2020, in merito alle proposte di controdeduzione formulate nell’ambito del sopra descritto “Allegato C - VARIANTE AL R.U. N. 11.g.1 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE adottata con D.C.C. n. 11/2020 -Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito” ed alla conseguente approvazione definitiva della presente variante;

RICHIAMATI:

- la L.R. 65/2014;
- la L.R. 10/2010;
- il vigente PIT e il PPR della Regione Toscana;
- Il vigente P.T.C. della Provincia di Arezzo;

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;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale in ordine all’adozione del presente provvedimento ai sensi dell’art. 42, comma 2, lettera b), del D.lgs. 267/2000;

UDITA l’illustrazione tecnica da parte dell’Assessore Luca Galli;

VISTO l’esito unanime della votazione tenutasi per alzata di mano dei **17** Consiglieri presenti, con **17** voti favorevoli:

DELIBERA

1. di ammettere all’esame del Consiglio Comunale anche la controdeduzione relativa alla unica osservazione pervenuta ancorché fuori termine;
2. di approvare le controdeduzioni di cui all’ “Allegato C - VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. n. 11.g.1 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito”;
3. di approvare conseguentemente la VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. n. 11.g.1 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE redatta, in attuazione dell’atto di indirizzo politico approvato con D.G.C. 83/2019, dall’Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice) confermando i seguenti elaborati già oggetto di adozione:
 - Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
 - Elab. 04 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato modificato;
 - Relazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica relativa alle istanze 37 e 81;
 - RELAZIONE SUL RISCHIO IDRAULICO relativa alla modifica di cui alla istanza n. 37;
 - ed approvando i seguenti nuovi elaborati modificati sulla base delle controdeduzioni all’osservazione pervenuta:
 - Elab. 01 – Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. di cui all’art. 22, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. – Versione finale;
 - Elab. 03 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Stato attuale, modificato e controdedotto finale;

4. 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. dell'avviso di approvazione;
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.

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° 642

*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*

.....