



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 58 del 29-06-2020

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA n. 11h AL R.U. PER MODIFICHE PUNTUALI ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO URBANIZZATO - Adozione ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.

L'anno 2020 addì Ventinove del mese Giugno 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 (Scrutatore)</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>DEL BOLGIA MICHELE</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</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>ANDREINI CHIARA</i> <i>GIORNI CATIA</i> <i>GIUNTI TONINO (Scrutatore)</i>	<i>RIVI ALESSANDRO</i>
Tot. 16	Tot. 1

Assiste il sottoscritto Vice Segretario Comunale Dott. Luca Bragagni 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 numerose manifestazioni di interesse di varia complessità e tipologia pervenute anche successivamente alla chiusura dei termini, non perentori, previsti nel citato avviso pubblico;
- per il recepimento delle istanze risultate coerenti con i criteri enunciati nella Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018 sono state promosse una serie di varianti per la maggior parte approvate e vigenti, mentre altre due sono in corso di approvazione;
- in particolare, in data 22/01/2020, prot. 1625, è pervenuta un'istanza da parte dei proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 57, particella 337, finalizzata alla modifica della disciplina del patrimonio edilizio esistente;
- tale istanza risulta pienamente coerente con il criterio 3° contenuto nella D.G.C. 83/2018 (proposte con finalità residenziali inerenti di rettifiche/modifiche alla vigente disciplina del patrimonio edilizio esistente da considerare accoglibili in via prioritaria in quanto non comportanti nuovo consumo di suolo);

RITENUTO pertanto, come per precedenti analoghe istanze, di dover procedere all'adeguamento del vigente Regolamento Urbanistico (RU) con la modifica alla disciplina del patrimonio edilizio esistente richiesta con l'istanza sopra menzionata;

DATO ATTO che l'Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice) ha provveduto all'elaborazione di tale variante al fine di recepire le

che è stata denominata **VARIANTE AL R.U. N. 11.h AL R.U. PER MODIFICHE PUNTUALI ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO** e che è costituita dai seguenti elaborati:

- Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata;
- Elab. 02a – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 02b – Classificazione del patrimonio edilizio esistente – stato attuale e modificato;

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 AL R.U. N. 11.h AL R.U. PER MODIFICHE PUNTUALI ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO**”:
 - 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 il provvedimento Pf/V_Vas n. 3/2020 del 19/06/2020 con cui la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., esaminato gli elaborati della presente variante e, visti i contenuti della Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata allegata alla variante, ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata 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 non ha comportato la redazione di nuove indagini geologiche, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3, comma 2, del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 5/R/2020; conseguentemente, ai sensi dell'art. 3, comma 3, dello stesso Regolamento, non è necessario il deposito al Genio Civile in quanto si rimanda alle indagini già effettuate in sede di RU, depositate al Genio Civile con il numero 3319 del 21/05/2014, in merito alle quali il Genio Civile stesso ha trasmesso il proprio parere favorevole in data 12/03/2015, nostro prot. 4784;

VISTA la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione”, redatta dall'arch. Maria Luisa Sogli, 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 presente variante sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Tecnica che, nella seduta del 19/06/2020, ha espresso parere favorevole alla proposta di adozione della presente variante;

UDITA l'illustrazione tecnica effettuata dall'Assessore Luca Galli;

VISTO il parere favorevole espresso in merito all'adozione della presente variante dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 22/06/2020;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo. Arch. Maria Luisa Sogli, ai sensi e per gli effetti degli articoli 49 e 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 unanime della votazione tenutasi per alzata di mano dei **16** Consiglieri presenti in aula:

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, la variante denominata **VARIANTE AL R.U. N. 11.h AL R.U. PER MODIFICHE PUNTUALI ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO**", 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) e costituita dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata;
Elab. 02a – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
Elab. 02b – Classificazione del patrimonio edilizio esistente – stato attuale e modificato;
2. di dare atto che il Responsabile del procedimento della presente variante è l'arch. Maria Luisa Sogli, componente del Servizio Urbanistica e Sviluppo del Comune, ed il Garante della informazione e partecipazione è il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio 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 VICE SEGRETARIO COMUNALE

f.to

Dott. Luca BRAGAGNI



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Lì

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 29 giugno 2020

N° 871

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

.....