



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## **CONSIGLIO COMUNALE**

Deliberazione N° 94 del 26-07-2018

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/a AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA - ADOZIONE ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.R. 65/2014.

L'anno 2018 addì Ventisei del mese Luglio alle ore 18:00, 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>MURIQI DESARA</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>DEL BOLGIA MICHELE (Scrutatore)</i> <i>DEL SIENA FRANCESCO</i> <i>MERCATI FRANCESCA</i> <i>GALLAI SIMONE</i> <i>GORETTI ANDREA</i> <i>CRISPOLTONI STEFANO</i> <i>TORELLI MERI (Scrutatore)</i> <i>FRULLANI DANIELA</i> <i>LAURENZI ANDREA MATHIAS</i> <i>POLVERINI MARCELLO (Scrutatore)</i> <i>GIORNI CATIA</i>	<i>CORNIOLI MAURO</i> <i>GIUNTI TONINO</i> <i>RIVI ALESSANDRO</i>
Tot. 14	Tot. 3

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

**VISTO** l'art. 78 del D.Lgs. 267/00 sopra richiamato, che al comma 2 testualmente recita:

*2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.*

**DATO ATTO CHE** i consiglieri hanno dichiarato di non versare in condizioni di incompatibilità;

**DATO ATTO CHE** l'obbligo di astensione, fondato sui principi di legalità, imparzialità e trasparenza che devono caratterizzare l'azione amministrativa ai sensi dell'art. 97 Cost., non ammette deroghe, neppure a voler tenere conto delle specificità dei Comuni di piccole o medie dimensioni;

**CONSIDERATO CHE** un orientamento "realistico" della giurisprudenza di merito riconosce la possibilità di fare luogo a votazioni frazionate, di volta in volta senza la presenza di quei consiglieri che possano astrattamente ritenersi interessati, in modo da conciliare l'obbligo di astensione con l'esigenza, di evitare il ricorso sistematico al commissario "ad acta" (T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159);

**DATO ATTO CHE** giurisprudenza consolidata richiede che alla votazione frazionata di cui al punto precedente segua una votazione finale dello strumento nella sua interezza (Consiglio di Stato Sez. VI – 23 maggio 2011, sent. 3663; TAR Veneto sez. I 8 giugno 2006 n. 1719; Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4429; T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159; TAR Lazio, sez. II, 4 settembre 2002 n. 7590. Si veda anche parere Ministero Interno 18 ottobre 2012);

**DATO ATTO CHE** secondo la giurisprudenza citata, quindi, all'ultima votazione non si applicano le cause di astensione, dal momento che sui punti specifici oggetto del conflitto di interesse si è già votato senza la partecipazione dell'amministratore in conflitto. (Consiglio di Stato Sez. VI – 23 maggio 2011, sent. 3663; TAR Veneto sez. I 8 giugno 2006 n. 1719; Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4429; T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159; TAR Lazio, sez. II, 4 settembre 2002 n. 7590),

**RITENUTO OPPORTUNO** adottare il metodo sopra menzionato in considerazione del numero di consiglieri che versano in condizioni di incompatibilità;

**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 quasi 2 anni dall'approvazione del primo stralcio di R.U. e a distanza di 1 anno dall'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico (avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 25/05/2016), efficace dal 13/07/2016, non si sono ancora attuate molte delle previsioni relative alle aree con prevalente destinazione produttiva;
- al tempo stesso sono pervenute segnalazioni e richieste di varianti riferite ad attività produttive per le quali vengono ritenuti non procrastinabili interventi di ampliamento o di riqualificazione/riconversione;
- occorre garantire, nel quadro delle necessarie coerenze con gli strumenti della pianificazione territoriale e dei piani di settore con incidenza territoriale, il perseguimento dell'obiettivo della promozione delle attività economiche nel nostro territorio comunale tenuto anche della situazione di crisi ormai poliennale che caratterizza il contesto socio economico anche della Valtiberina;

**RITENUTO OPPORTUNO** pertanto procedere alla revisione del vigente Regolamento Urbanistico attraverso una variante di “manutenzione” finalizzata a ricalibrare e riequilibrare in modo più realistico lo strumento operativo cercando di dare un impulso alle attività che manifestano l'effettiva esigenza di potenziarsi e/o riqualificarsi e verificando al contempo la possibilità di ridurre o cancellare quelle previsioni di più difficile attuazione considerato anche l'impatto crescente della fiscalità su immobili la cui potenzialità edificatoria non è relazionata ad una effettiva domanda;

**CONSIDERATO** che, al fine di perseguire in modo più efficace e realistico tali obiettivi di riequilibrio dello strumento operativo, un efficace strumento conoscitivo può essere rappresentato dal pubblico avviso, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 09 febbraio 2007, n. 3/R, per la presentazione di manifestazioni di interesse sia da parte di chi, con il supporto di apposito programma aziendale, evidenzia la volontà di attuare interventi di potenziamento di attività economiche esistenti in aree attualmente non classificate dal R.U. come produttive, che da parte di chi intendesse riclassificare come agricoli ambiti attualmente classificati come produttivi ma di difficile attuazione nei prossimi 4/5 anni;

**VISTI:**

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 di indirizzo politico per l'avvio del procedimento per una variante al vigente R.U. relativa alle aree con prevalente destinazione produttiva; in tale deliberazione si prevedeva di definire i contenuti di tale strumento urbanistico sulla base di manifestazioni di interesse da raccogliere a seguito di pubblico avviso di cui all'art. 13 del Regolamento 09 febbraio 2007, n. 3/R da approvare con apposita determinazione. Dato il carattere di primo provvedimento di avvio in vista dell'avviso pubblico tale atto non ha assunto il valore di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2017 in quanto privo dei necessari contenuti da definire a seguito del successivo avviso pubblico e, pertanto, non è stato trasmesso agli altri soggetti istituzionali ed ai soggetti interessati dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- con Determina n. 149 del 10/03/2017 è stato approvato l'avviso pubblico ai sensi dell'art. 13 del Regolamento regionale 09 febbraio 2007, n. 3/R per la presentazione, entro il 15 maggio 2017, di manifestazioni di interesse per modifiche alla disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con prevalente destinazione produttiva;

- le manifestazioni di interesse pervenute (nei termini e fuori termine), le relative proposte di modifica al vigente R.U. (agli atti del Servizio Urbanistica);

**TENUTO CONTO** che la sopracitata Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 ha definito i seguenti criteri a cui le manifestazioni di interesse avrebbero dovuto attenersi:

- essere coerenti con il P.I.T. della Regione Toscana e con il P.T.C. della provincia di Arezzo;
- ricadere all'interno del perimetro del territorio urbanizzato approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015 ed essere quindi conformi con il vigente P.S. anche al fine di ridurre al massimo di tempi dei procedimenti di approvazione;
- rispettare gli obiettivi generali del Piano Strutturale di cui all'art. 2, comma 3, lettere D, F e da G a P relativi al sistema insediativo e lettere A, D, E ed F relativi al sistema infrastrutturale delle N.T.A.. Dovrà inoltre essere garantito il rispetto degli obiettivi ed azioni di piano di cui gli articoli 69, 72 e 73 delle N.T.A. del P.S. e alla schede di valutazione delle Utoe 02, 12 riferite al sistema delle aree produttive. Le proposte di variante al R.U. dovranno rispettare le disposizioni relative alle risorse essenziali del territorio di cui al Titolo II delle N.T.A. del P.S. e la disciplina delle invarianti strutturali di cui al Titolo III delle N.T.A. del P.S.;
- riguardare il sistema delle aree produttive come individuato dal P.S. e configurarsi:
  - o come nuove aree di trasformazione TRpr e/o nuove aree di riqualificazione RQ preferibilmente da correlare ad interventi di riqualificazione insediativa di aree attualmente caratterizzate da degrado o scarsa qualità insediativa;
  - o come nuove aree di trasformazione TRpr correlate a progetti di potenziamento e valorizzazione di attività produttive esistenti corredati da apposito programma aziendale;
  - o come richieste di declassificazione da area produttiva ad area agricola;
- esplicitare le garanzie e gli obblighi che gli interessati si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e della completa realizzazione degli interventi proposti (anche in riferimento alla agevole disponibilità delle aree interessate);

**DATO ATTO** che tutte le istanze pervenute sono state sottoposte ad un'istruttoria tecnica preliminare e valutate in ordine al loro grado di coerenza rispetto ai criteri di selezione e di accoglibilità formulati nella citata D.G.C. n. 45 del 23/02/2017; alcune delle istanze hanno trovato accoglimento nell'ambito delle precedenti varianti n. 08 e 08BIS mentre altre istanze verranno recepite nell'ambito della variante 8TER;

**PRESO ATTO** in particolare dell'istanza n. 22 presentata da Cardinali Faliero in qualità di titolare dell'azienda DIM Srl e pervenuta fuori termine in data 18/04/2018 prot. 7288;

**EVIDENZIATO** che tale istanza è stata ritenuta *“accoglibile, attraverso la modifica della zonizzazione richiesta e conseguente modifica della vigente scheda di indirizzo normativo e progettuale TR27a”*, come risulta dal verbale della Commissione Urbanistica Consiliare del 10/05/2018; la stessa Commissione ha dato pertanto mandato al Servizio Urbanistica di procedere alla redazione della variante pur essendo l'istanza pervenuta fuori termine;

**RITENUTO** quindi opportuno procedere all'adozione della presente variante riferita alla sopracitata istanza n. 22 denominata **“VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/a AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA”**;

**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 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;
  - la “VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/a AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA”:
- 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 e definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, e, comunque, in alcuni casi anche interne 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;
  - 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;

**CONSIDERATO** 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 verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 22 della L.R.10/10, a tal fine, è stato predisposto apposito Documento preliminare di VAS da inviare ai soggetti competenti in materia ambientale;

**DATO ATTO** che il suddetto Documento preliminare è stato trasmesso, in data 19/06/2018, prot. 11417, ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- REGIONE TOSCANA;
- PROVINCIA DI AREZZO;
- SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;
- ARPAT;
- ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.
- NUOVE ACQUE;
- COINGAS;
- TERNA,
- ENEL DISTRIBUZIONE;
- TELECOM;

e che a seguito di tale trasmissione non sono pervenuti contributi o pareri;

**PRESO ATTO** che la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 20/07/2018, ha esaminato il Documento preliminare, redatto per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e gli altri elaborati della variante e, con provvedimento Pf/V\_Vas n.

2/2018, 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. 08.TER/a AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA”, redatti dal Servizio urbanistica e Sviluppo (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice) che sono i seguenti:

- Elab. 01 – Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all’art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;
- Elab. 01.a - Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS della TR27.a – Stato attuale e modificato;
- Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica;

**DATO ATTO** che la presente variante e le relative indagini geologiche nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 53/R/2011 sono state trasmesse, con le relative schede di certificazione, al Genio Civile con lettera del 09/07/2018, nostro prot. n. 12692; alla pratica è stato attribuito dal Genio Civile il numero di deposito 3658 del 17/07/2018;

**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 1”;

**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 2”;

**DATO ATTO** che gli elaborati della presente variante sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Tecnica che, nella seduta dell’11/07/2018, ha espresso il seguente parere favorevole in merito alla proposta di adozione della presente variante;

**VISTO** il parere favorevole espresso in merito all’ adozione della presente variante dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta dell’ 11/07/2018;

**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 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 dell’Assessore Luca Galli;

**VISTO** l'esito della votazione tenutasi per alzata di mano dei 14 Consiglieri presenti, all'unanimità;

## **DELIBERA**

1. Di ammettere all'esame del Consiglio Comunale anche la istanza n. 22 presentata da Cardinali Faliero, in qualità di titolare dell'azienda DIM Srl, e pervenuta fuori termine in data 18/04/2018 prot. 7288;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, la relativa variante denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/a AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA", redatta, nel rispetto della citata D.G.C. 45/2017", 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 – Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;
  - Elab. 01.a - Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS della TR27.a – Stato attuale e modificato;
  - Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
  - Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica;
3. di dare atto che il Responsabile del procedimento della presente variante è l'arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo ed il Garante della informazione e partecipazione è il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune;
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. del relativo avviso di adozione;
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 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 07 agosto 2018*

**N° 1347**

**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

.....