



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 73 del 24-07-2019

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.d PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - Adozione ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.

L'anno 2019 addì Ventiquattro 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>CORNIOLI MAURO</i> <i>ANTONELLI ALESSIO</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>DEL BOLGIA MICHELE (Scrutatore)</i> <i>MERCATI FRANCESCA</i> <i>GALLAI SIMONE</i> <i>GORETTI ANDREA</i> <i>CRISPOLTONI STEFANO</i> <i>LAURENZI ANDREA MATHIAS</i> <i>ANDREINI CHIARA (Scrutatore)</i> <i>GIORNI CATIA</i> <i>GIUNTI TONINO</i> <i>RIVI ALESSANDRO (Scrutatore)</i>	<i>DEL SIENA FRANCESCO</i> <i>TORELLI MERI</i> <i>POLVERINI MARCELLO</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** il Consigliere Marcello Polverini ha dichiarato di 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 3 anni dall'approvazione del primo stralcio di R.U. e a distanza di 2 anno 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;
- sono già state adottate due varianti che recepiscono parte di tali istanze ovvero la “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 ai sensi dell’art. 19 della L.R. 65/2014 la “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 ai sensi dell’art. 32 della L.R. 65/2014;

**RITENUTO OPPORTUNO** ora procedere alla elaborazione della variante denominata “VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.d PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE”, redatta, nel rispetto della citata D.G.C. 83/2018, dall’arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo del Comune e composta di modifiche al vigente RU riferite alle seguenti istanze:

Istanze che riguardano le frazioni:

- n. 35 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 13965 che ha comportato solo una modifica cartografica alla tavola della DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO del RU; (vedi Elab. 02b della presente variante);
- n. 42 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 13980, che ha comportato una modifica cartografica alla tavola della DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO del RU, una modifica cartografica alla tavola della DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE del RU e la modifica alla scheda del patrimonio edilizio esistente di cui all’elaborato 6H del RU - scheda Ambito 05 – 22 CS2 Gragnano basso (vedi elaborati 2.a, 2.b e 5 della presente variante);
- n. 30 pervenuta in data 27/07/2018, prot. 13932, che ha comportato solo una modifica cartografica alla tavola della DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO del RU (vedi Elab. 02b della presente variante);

Istanze che riguardano altre aree urbanizzate del Comune e non producono incremento di SUL o sono relative ad aree con permessi di costruire già rilasciati e poi decaduti

- n. 06 pervenuta in data 13/07/2018, prot. 12989 che ha comportato solo una modifica normativa all’art. 124 delle NTA del RU (vedi Elab. 04 della presente variante);
- n. 23 pervenuta in data 27/07/2018, prot. 13877, che ha comportato modifiche alla Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS dell’area di riqualificazione RQ 07 del RU (vedi Elab. 03 della presente variante);
- n. 24 pervenuta in data 27/07/2018, prot. 13896, che ha comportato una modifica cartografica alla tavola della DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO del RU e la introduzione di una nuova Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS dell’area di riqualificazione RQ 48 (vedi Elab. 02b e Elab. 03 della presente variante);
- n. 49 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 13992, che ha comportato una modifica cartografica alla tavola della DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO del RU e la introduzione di

una nuova Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS dell'area di trasformazione TR 39 (vedi Elab. 02b e Elab. 03 della presente variante),

**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 AL R.U. N. 11.d 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, 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;
  - 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** 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 14/01/2019;

**PRESO ATTO** che la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 08/07/2019, con provvedimento Pf/V\_Vas n. 5/2019, 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 AL R.U. N. 11.d PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE" che sono i seguenti:

- Elab. 01 – 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. 02.a – Disciplina del territorio rurale – Stato attuale e modificato;
- Elab. 02.b – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato
- Elab. 03 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato attuale e modificato;
- Elab. 04 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Stato attuale e modificato;
- Elab. 05 – SCHEDE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - Stato attuale e modificato;
- Relazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica per le modifiche relative alle istanze 30, 35, 24, 49;

**DATO ATTO** che la presente variante non necessita di nuove indagini geologiche, per ciò che riguarda le modifiche relative alle istanze nn. 06, 23, 42, mentre ha comportato la redazione di nuove indagini geologiche per ciò che riguarda le modifiche relative alle istanze nn. 30, 35, 24, 49 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 17/07/2019, prot. nn. 14441, 14443, 14445 n.14751 del 18/07/2019; alla pratica è stato attribuito il numero di deposito n. 3758 del 19/07/2019;

**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 12/07/2019, ha espresso parere favorevole 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 del 12/07/2019;

**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 della proposta fatta dall'Assessore Luca Galli con l'ausilio del videoproiettore;

**VISTO** l'esito della votazione unanime tenutasi per alzata di mano dei **14** Consiglieri presenti in Aula;

## **DELIBERA**

1. di adottare, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, la variante denominata “VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.d 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'arch. Maria Luisa Sogli Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo del Comune e costituita dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
  - Elab. 01 – 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. 02.a – Disciplina del territorio rurale – Stato attuale e modificato;
  - Elab. 02.b – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato
  - Elab. 03 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato attuale e modificato;
  - Elab. 04 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Stato attuale e modificato;
  - Elab. 05 – SCHEDE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - Stato attuale e modificato;

- Relazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica per le modifiche relative alle istanze 30, 35, 24, 49;
- 2. 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 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.

CON votazione unanime dei 14 Consiglieri presenti in Aula il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

**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*

*Li*

.....

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

*Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 26 luglio 2019*

**N° 1420**

*L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE  
f.to*

.....

**ESECUTIVITA'**

*La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ed è divenuta esecutiva per decorrenza di dieci giorni dalla sua pubblicazione e ciò ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267.*

*IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to*

.....