



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 89 del 30-09-2020

VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 AL RU PER MODESTE MODIFICHE  
Oggetto: ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO - Adozione ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.R.T. 65/2014

L'anno 2020 addì Trenta del mese Settembre 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

<b>Erano presenti:</b>	<b>Erano assenti:</b>
<i>CORNIOLI MAURO</i> <i>ANTONELLI ALESSIO</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>TORRISI GIUSEPPE (Scrutatore)</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>TORELLI MERI</i> <i>LAURENZI ANDREA MATHIAS</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>GIORNI CATIA</i> <i>GIUNTI TONINO</i>	<i>CRISPOLTONI STEFANO</i> <i>ANDREINI CHIARA</i> <i>RIVI ALESSANDRO (Scrutatore)</i>
Tot. 14	Tot. 3

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 pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso dell'avvenuta sua approvazione, 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 pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso dell'avvenuta sua approvazione, in data 13 luglio 2016;
- dopo 5 anni dall'approvazione del primo stralcio di R.U. e a distanza di 4 anni dall'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico, 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;
- i termini temporali del suddetto avviso del 2018 non stati infatti considerati ordinatori ma non perentori dall'Amministrazione comunale e, pertanto, in caso di presentazione, anche successivamente a tali termini, di istanze rispondenti ai criteri del citato avviso l'Amministrazione comunale ha sempre manifestato la volontà a recepire le stesse nell'ambito di ulteriori varianti allo strumento urbanistico operativo;
- sono ad oggi pervenute due istanze finalizzate a piccole modifiche alla previsioni oggetto della VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE approvata con D.C.C. n. 38 del 12/05/2020 a quanto segnalato in fase di attuazione degli interventi previsti in recepimento delle istanze n. 34 lungo la strada della Montagna e n. 28/29 lungo via Galilei;
- sono poi pervenute ulteriori due istanze (in data 05/06/2020, prot. n. 11159, e in data 05/06/2020, prot. n. 11160) che segnalano una destinazione urbanistica ("tessuti produttivi") di un isolato posto nella zona industriale Alto Tevere che risulta difforme rispetto a tutti gli

altri isolati contigui individuati invece come “tessuti produttivi e commerciali di completamento D1”; si chiede pertanto di individuare anche l’isolato difforme come “tessuti produttivi e commerciali di completamento D1”;

- tali istanze sono risultate comunque tutte coerenti ai principi e criteri definiti nella sopra citata Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018, riguardano aree ricadenti all’interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell’art. 224 della L.R. 65/2014, come approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015, e possono pertanto trovare accoglimento nell’ambito di una variante semplificata al R.U., da denominare “VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 AL RU PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO”, rispondente al disposto dell’art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, e quindi sottoponibile al procedimento semplificato di cui all’art. 32 della stessa legge regionale oltre che alla procedura di verifica di assoggettabilità semplificata in quanto varianti formali di carattere redazionale che non incidono in modo significativo nella disciplina del RU già sottoposto a VAS;

**RITENUTO** pertanto, come per precedenti analoghe istanze, di procedere all’adeguamento del vigente Regolamento Urbanistico (RU) attraverso una variante che recepisca quanto richiesto;

**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 che è stata denominata VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 AL RU PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO e che è costituita dai seguenti elaborati:

- Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata;
- Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 03 – NTA – stato attuale e modificato;
- Elab. 04 – Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS – 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 SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 AL RU PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO”:
  - 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. 6/2020 del 14/09/2020 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 ha comportato, per alcune previsioni, 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, è stata trasmessa la documentazione necessaria al Genio Civile con nota del 15/09/2020, prot. n. 18450; il Genio Civile ha quindi comunicato il numero di deposito attribuito alla documentazione riguardante il presente strumento urbanistico, ovvero il numero 3831 del 16/09/2020;

**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 15/09/2020, 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 16/09/2020;

**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;

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

**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 **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. 13 AL RU PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO**”, 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. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
  - Elab. 03 – NTA – stato attuale e modificato;
  - Elab. 04 – Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS – 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 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 02 ottobre 2020*

**N° 1416**

*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*

.....