



COMUNE DI SANSEPOLCRO

GIUNTA COMUNALE

Deliberazione N° 24 del 07-02-2020

Oggetto: **VARIANTE AL R.U. N. 11g.2 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014**

Seduta del 07-02-2020 ore 13:45

Erano presenti:	Erano assenti:
CORNIOLI MAURO (Sindaco) GALLI LUCA (Assessore/Vice Sindaco) MARZI RICCARDO (Assessore) VANNINI PAOLA (Assessore)	MARCONCINI GABRIELE (Assessore) DEL FURIA CATIA (Assessore)
Tot. 4	Tot. 2

Assiste il Segretario Generale Dott. Roberto Dottori nella sede comunale di Via Matteotti n°1 in Sansepolcro

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO CHE il Comune di Sansepolcro:

- è dotato di Piano Strutturale (PS) 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 (RU) 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, non si sono ancora attuate molte delle previsioni relative alle aree con prevalente destinazione produttiva;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto procedere alla revisione del vigente Regolamento Urbanistico attraverso una variante di "manutenzione" finalizzata a agevolare le condizioni di fattibilità delle previsioni dello strumento operativo pur nel rispetto dei suoi obiettivi generali;

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;

RICORDATO che sono già state adottate le seguenti varianti che recepiscono parte di tali istanze ovvero:

- 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 e adottata con D.C.C. n. 112 del 09/12/2019 (in cui sono state recepite ulteriori 29 istanze);

TENUTO CONTO che sono state ritenute procedibili altre modifiche relative ad ulteriori 2 istanze, che sono state ricomprese in uno strumento urbanistico denominato "VARIANTE AL R.U. N. 11g.2 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE";

DATO ATTO che la suddetta VARIANTE N. 11g.2 al R.U.:

- riguarda aree interne al perimetro del territorio urbanizzate e non interessate da vincoli che potrebbero essere oggetto di una variante con procedura semplificata di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014 relative alle istanze n. 71 (pervenuta in data 30/07/2018, prot. 14046 e integrata in data 22/11/2019, prot. 23393) e n. 99 (pervenuta fuori termine in data 18/11/2019, prot. 22988);
- nell'ambito della seduta della Commissione Urbanistica Consiliare del 06/02/2020, esaminate le istanze n. 71 e 99, relative ad aree poste all'interno e sul margine est e sud del quartiere delle Forche, le stesse istanze sono state repute suggerimenti volti a creare le condizioni di più

rapida e congrua attuazione di previsioni in gran parte già contenute nel vigente RU, finalizzate al perseguimento di significative finalità di interesse pubblico (potenziamento della dotazione di spazi pubblici a servizio del tessuto postbellico del quartiere de Le Forche caratterizzato da un tessuto episodico carente delle necessarie aree a standards pubblici; b) migliore definizione degli assetti insediativi e viabilistici nell'area interessata caratterizzata da congestione e scarsa fluidità e carenza funzionale delle infrastrutture della mobilità; c) definizione della forma urbana dell'abitato mediante la realizzazione di un intervento di completamento ad uso residenziale). Tenuto comunque conto che tali suggerimenti sono stati proposti dalla maggioranza e non dalla unanimità di tutti i proprietari privati coinvolti, al fine di permettere la più ampia condivisione delle relative previsioni prima della loro adozione, è stato dato mandato al Servizio Urbanistica di ricorrere, per la presente variante e ancorché non obbligatorio, alla procedura di formazione ed approvazione ordinaria (artt. 17 e 19 della L.R. 65/2014), in luogo di quella semplificata (art. 32 della L.R. 65/2014);

RITENUTO pertanto di dover procedere, per la formazione ed approvazione della variante in questione, secondo gli articoli da 17 a 19 della L.R. 65/2014;

CONSIDERATO inoltre 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, che contiene anche la verifica della coerenza e conformità al PIT-PPR;

PRESO ATTO dei contenuti di tale documento a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli;

RITENUTO necessario, per lo svolgimento delle ulteriori fasi del procedimento, nominare il Responsabile del procedimento della presente variante, nella persona del Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli, ed il Garante della Informazione e Partecipazione, nella persona del geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia Privata;

VISTI:

- la L.R. 65/2014;
- la L.R. 10/2010;
- il vigente PTC della Provincia di Arezzo;
- il PIT e il PPR della Regione Toscana approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015;

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;

VISTO il parere favorevole per l'avvio del presente procedimento espresso in via preliminare dalla Commissione Urbanistica Consiliare nelle sedute del 06/02/2020;

ACCERTATA la competenza della Giunta Comunale in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 267/2000;

A voti unanimi:

DELIBERA

1. di procedere, nel caso specifico della presente variante, per le motivazioni espresse nel parere della Commissione urbanistica Consiliare riportate in premessa, secondo gli articoli da 17 a 19 della L.R. 65/2014, in luogo della procedura semplificata di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014 che sarebbe stata comunque applicabile;

2. di avviare, per le motivazioni di cui in premessa ed ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e dell'art. 17 della L.R. 65/2014, la variante al Regolamento urbanistico denominata "VARIANTE AL R.U. N. 11g.2 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE";
3. di approvare conseguentemente i seguenti elaborati, redatti dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli, facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
Elab. 1 – DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS E DI VERIFICA DELLA COERENZA, COMPATIBILITÀ E CONFORMITÀ AL PIT-PPR;
Elab. 02 - Schede normative, di indirizzo progettuale di VAS – Stato attuale e modificato;
4. di nominare quale Responsabile del procedimento della presente il Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli;
5. di nominare quale Garante della Informazione e Partecipazione, nella persona del geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia Privata;
6. di demandare al Garante della Informazione e Partecipazione la pubblicazione del presente provvedimento nel sito web del Comune per 30 giorni al fine di consentire a tutti gli interessati di presentare contributi ed osservazioni;
7. di dare mandato al Servizio Urbanistica e Sviluppo di inviare il presente atto ed i suoi allegati ai seguenti enti e soggetti da consultare sia per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010:
 - REGIONE TOSCANA;
 - PROVINCIA DI AREZZO;
 - SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;
 - ARPAT;
 - ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.
 - NUOVE ACQUE.
8. di dare mandato al Servizio Urbanistica e Sviluppo di inviare il presente atto ed i suoi allegati a tutti i proprietari delle aree interessate dalla presente variante, ai sensi dell'art. 36, commi 2 e 3, della L.R. 65/2014 al fine di recepirne contributi atti alla massima condivisione delle sue previsioni nella fase preliminare all'adozione. Tali contributi dovranno pervenire entro 30 giorni dal ricevimento della suddetta documentazione.

IL SINDACO
f.to
CORNIOLI Mauro

IL SEGRETARIO
f.to
Dott. DOTTORI Roberto



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì

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 12 febbraio 2020

N° 205

L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE
f.to

.....

ESECUTIVITA'

La suestesa deliberazione diviene esecutiva, per decorrenza del termine di giorni dieci dalla pubblicazione della delibera stessa.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to

.....