



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 112 del 09-12-2019

VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON
Oggetto: DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - Adozione ai sensi dell'art. 19, comma 1, della L.R. 65/2014

L'anno 2019 addì Nove del mese Dicembre 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</i>
<i>MORETTI LORENZO</i>	<i>GALLAI SIMONE</i>
<i>TORRISI GIUSEPPE</i>	<i>TORELLI MERI</i>
<i>DEL BOLGIA MICHELE</i>	
<i>DEL SIENA FRANCESCO (Scrutatore)</i>	
<i>MERCATI FRANCESCA</i>	
<i>GORETTI ANDREA (Scrutatore)</i>	
<i>CRISPOLTONI STEFANO</i>	
<i>LAURENZI ANDREA MATHIAS (Scrutatore)</i>	
<i>POLVERINI MARCELLO</i>	
<i>ANDREINI CHIARA</i>	
<i>GIORNI CATIA</i>	
<i>GIUNTI TONINO</i>	
<i>RIVI ALESSANDRO</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.



L'Assessore Luca Galli illustra la pratica con l'ausilio del videoproiettore.
Il Presidente del Consiglio Lorenzo Moretti invita i Consiglieri a valutare eventuali conflitti d'interesse così da non prendere parte alla votazione, stando fuori dall'aula.
Entra il Consigliere Marcello Polverini alle ore 20:49.
Il Consigliere Andrea Mathias Laurenzi ringrazia l'Assessore Luca Galli per la dettagliata relazione e illustrazione di tutti i punti; evidenzia il lavoro partecipato svolto in Commissione Urbanistica; dichiara voto favorevole.
Entra il Consigliere Alessandro Rivi alle ore 20:51.
Il Consigliere Catia Giorni ringrazia l'Assessore Luca Galli per l'esauriente spiegazione e dichiara voto sarà favorevole.
Il Consigliere Tonino Giunti ringrazia l'Assessore Luca Galli per l'esauriente esposizione, evidenziando la possibilità di nuove costruzioni per Sansepolcro.
Il Consigliere Francesco Del Siena riflette in merito alla Variante, sottolineando come risponda alle varie necessità dei cittadini, quali piccoli lavori, ampliamenti richiesti. Ringrazia gli uffici che hanno lavorato celermente sulle pratiche e l'Assessore Galli per le spiegazioni dettagliate.
Il Consigliere Alessandro Rivi esprime il suo voto favorevole, scusandosi per essere arrivato in ritardo e non aver potuto assistere alla spiegazione del punto. Il suo gruppo è favorevole alle innovazioni e ringrazia tutta la Commissione Urbanistica per il lavoro svolto.



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 Torelli Meri 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;
- al fine di recepire alcune delle 99 manifestazioni di interesse pervenute sono già state approvate le seguenti varianti al RU:
 - a) 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);
 - b) 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);
- c) 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);
- si è poi proceduto all'esame di altre istanze rispondenti ai criteri di cui alla D.G.C. 83/2018 inquadrabili nelle seguenti tipologie:
 - a) modifiche normative alla disciplina di aree esterne al perimetro del territorio urbanizzate senza modifica della destinazione agricola ;
 - b) modifiche cartografiche e/o normative riguardanti aree ricadenti in vincolo paesaggistico;
 - c) modifiche cartografiche e/o normative in aree interne al perimetro del territorio urbanizzato;

VERIFICATO che per le tipologie di modifica di cui ai punti a) e b) è necessario ricorrere alla procedura di approvazione ordinaria di cui agli articoli 17 e 19 della L.R. 65/2014; per le tipologia di modifica di cui ai punto c) si sarebbe potuto far ricorso alla procedura semplificata di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014 ma si è optato per la loro inclusione nello stesso procedimento riguardante le tipologie a) e b) al fine di definire un quadro più organico delle modifiche effettuate e per garantire una più congrua valutazione degli effetti delle trasformazioni;

PRESO ATTO pertanto che:

- con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 181 del 28/08/2019 e n. 222 del 18/09/2019 sono state pertanto avviate, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2019, altre due varianti, che, nel loro insieme, hanno recepito altre 29 manifestazioni di interesse (07, 10 13_14, 19, 20, 27_95, 28_29, 33, 34, 37, 47, 51, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63_69, 64, 75, 81, 83, 87, 94, 98) e che sono state ricomposte ad oggi in un solo strumento urbanistico denominato "VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE"; in tali atti di avvio del procedimento sono stati nominati il Responsabile del procedimento, arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, ed il Garante della informazione e partecipazione, geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune;
- per le previsioni della "VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE" non è necessario il ricorso alla conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014 in quanto le relative previsioni non comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato;
- la stessa variante è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010; a tal fine, in fase di avvio, è stato predisposto apposito Documento preliminare di VAS, distinto in due parti (Elab. 1a ed Elab. 1b) riferite ai due atti di avvio del procedimento sopra citati da inviare ai soggetti competenti in materia ambientale; tali documenti preliminari contengono anche la verifica di coerenza, compatibilità e conformità al PIT-PPR;
- l'atto di avvio del procedimento di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 181 del 28/08/2019 con allegato il relativo Documento preliminare (riferito alle modifiche in recepimento delle istanze, 07, 13, 14, 20, 28, 29, 33, 47, 55, 56, 57, 58, 59 e 60) è stato trasmesso, ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/2010, in data 02/09/2019, prot. 17391, ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di ricevere eventuali pareri e contributi; l'unico soggetto che ha trasmesso il proprio contributo in merito a tale primo

atto di avvio è stata la SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO, con nota pervenuta in data 22/10/2019, nostro prot. 21042;

- l'atto di avvio del procedimento di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 18/09/2019 con allegato il relativo Documento preliminare (riferito alle modifiche in recepimento delle istanze 10, 19, 27_95, 34, 37, 51, 61, 63_69, 64, 75, 81, 83, 87, 94, 98) è stato trasmesso, ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/2010, in data 22/10/2019, prot. 21104, ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di ricevere eventuali pareri e contributi; l'unico soggetto che ha trasmesso il proprio contributo in merito a tale secondo atto di avvio è stata la Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, con nota pervenuta in data 26/11/2019, prot. 23593; successivamente poiché per le modifiche alle istanze n. 37 e 81 non sono pervenute le necessarie indagini di fattibilità geologica, sismica ed idrauliche tali modifiche sono state stralciate dalla presente variante;

VISTO il provvedimento Pf/V_Vas n. 6/2019 del 02/12/2019 con cui l'Autorità comunale competente in materia di V.A.S., esaminati i pareri e contributi pervenuti dalla SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO e dalla Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, visti i contenuti dei due Documenti preliminari sopra citati, come integrati sulla base del contributo della Regione Toscana, ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS 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;

VISTI gli elaborati costituenti la variante denominata “VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE” che sono i seguenti:

- Elab. 01 a – Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e per la verifica di coerenza, compatibilità e conformità al PIT – PPR di cui all'atto di avvio del procedimento D.G.C. 181 del 28/08/2019;
- Elab. 01 b – Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e per la verifica di coerenza, compatibilità e conformità al PIT – PPR di cui all'atto di avvio del procedimento D.G.C. 222 del 18/09/2019;
- Elab. 02.a – Localizzazione delle varianti cartografiche rispetto al perimetro del territorio urbanizzato;
- Elab. 02b.1 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 02b.2 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 02c – Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Stato attuale e modificato;
- Elab. 03 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Stato attuale e modificato;
- Elab. 04 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato attuale e modificato;
- Relazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica per le modifiche relative alle istanze 10, 19, 27_95, 34, 51, 61, 64, 75, 83, 87, 98;

DATO ATTO che la presente variante non necessita di nuove indagini geologiche, per ciò che riguarda le modifiche relative alle istanze nn. 07, 13_14, 28_29, 33, 47, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 63_69, 94, mentre ha comportato la redazione di nuove indagini geologiche per ciò che riguarda le modifiche relative alle istanze nn. 10, 19, 20, 27_95, 34, 51, 61, 64, 75, 83, 87, 98 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 lettere del 04/12/2019, prot. nn. 24206, 24208, 24210, 24213, 24216, 24217; alla pratica il Genio Civile ha attribuito il numero di deposito 3794 del 04/12/2019;

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 03/12/2019, 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 03/12/2019;

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);

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. 19 della L.R. 65/2014, la variante denominata “**VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**”, redatta, in attuazione dell’atto di indirizzo politico approvato con D.G.C. 83/2018, 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 a – Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e per la verifica di coerenza, compatibilità e conformità al PIT – PPR di cui all’atto di avvio del procedimento D.G.C. 181 del 28/08/2019;
 - Elab. 01 b – Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e per la verifica di coerenza, compatibilità e conformità al PIT – PPR di cui all’atto di avvio del procedimento D.G.C. 222 del 18/09/2019;
 - Elab. 02.a – Localizzazione delle varianti cartografiche rispetto al perimetro del territorio urbanizzato;
 - Elab. 02b.1 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
 - Elab. 02b.2 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
 - Elab. 02c – Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Stato attuale e modificato;
 - Elab. 03 – **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE** - Stato attuale e modificato;
 - Elab. 04 – **SCHEDA NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS** - Stato attuale e modificato;
 - Relazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica per le modifiche relative alle istanze 10, 19, 20, 27_95, 34, 51, 61, 64, 75, 83, 87, 98;
2. Di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l’espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall’art. 19 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;

3. 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 60 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 13 dicembre 2019

N° 2200

*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*

.....