



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 88 del 30-09-2020

VARIANTE AL R.U. N. 11h.bis PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL
Oggetto: PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - Adozione ai sensi dell'art. 19, comma 1, della
L.R. 65/2014

L'anno 2020 addi 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

Erano presenti:	Erano assenti:
<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>TORELLI MERI</i> <i>LAURENZI ANDREA MATHIAS</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>GIORNI CATIA</i> <i>GIUNTI TONINO</i>	<i>GORETTI ANDREA</i> <i>CRISPOLTONI STEFANO</i> <i>ANDREINI CHIARA</i> <i>RIVI ALESSANDRO (Scrutatore)</i>
Tot. 13	Tot. 4

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 (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 5 anni dall'approvazione del primo stralcio di R.U. e a distanza di 4 anni dall'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico (avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 25/05/2016), efficace dal 13/07/2016, sono state necessarie una serie di modifiche di "manutenzione" allo strumento urbanistico 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 varie manifestazioni di interesse di varia complessità e tipologia molte delle quali sono state recepite nell'ambito di varianti in gran parte già approvate;

TENUTO CONTO che sono state ritenute procedibili ulteriori 2 istanze (di cui una pervenuta in data 02/01/2020, prot. 13, dai proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 42, particella 160, in località Petreto I, e l'altra pervenuta in data 01/04/2020, prot. 7132, dai proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 58, particella 124, in località Villa del Vescovo) entrambe riconducibili ai casi oggetto della Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018;

DATO ATTO che al fine di recepire tali istanze è stato necessario attivare una procedura di variante al RU ai sensi degli articoli 17 e 19 della L.R. 65/2014, in quanto relativa ad aree ricadenti in territorio rurale ovvero al di fuori del territorio urbanizzato oltre che interessate da vincoli paesaggistici; tale variante è stata denominata VARIANTE AL R.U. N. 11h.bis PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE;

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, che contiene anche la verifica della coerenza e conformità al PIT-PPR, ai sensi degli articoli 20 e 21 della Disciplina del P.I.T. – PPR e dell'art. 5 dell' ACCORDO ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR);

DATO ATTO che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 01/07/2020 è stata avviata la variante di cui trattasi ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e, contestualmente, è stato approvato il DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI

ASSOGGETTABILITÀ A VAS E DI VERIFICA DELLA COERENZA, COMPATIBILITÀ E CONFORMITÀ AL PIT-PPR avviando anche la connessa procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010;

- l'atto di avvio del procedimento ed i relativi allegati sono stati trasmessi, con nota del 03/07/2020, prot. 13326, e con nota del 07/07/2020, prot. n. 13508, ai seguenti soggetti competenti in materia di governo del territorio:
 - REGIONE TOSCANA;
 - PROVINCIA DI AREZZO;
 - SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;
 - ARPAT;
 - ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.
 - NUOVE ACQUE;
- l'unico contributo pervenuto ad oggi è quello della Regione Toscana – Settori Pianificazione del territorio e Tutela della Natura, ricevuto in data 04/08/2020, prot. n. 15717;
- tale contributo è stato esaminato e recepito nell'ambito della nuova versione del DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS E DI VERIFICA DELLA COERENZA, COMPATIBILITÀ E CONFORMITÀ AL PIT-PPR, dell'elaborato 3 – NTA: stato attuale e modificato e dell'elaborato 4 Schede degli edifici del patrimonio edilizio esistente individuati nella tavola 2d: Ambito 04 scheda 19R14 e Ambito 07c4 scheda 25R20;

VISTI gli elaborati redatti a corredo della presente variante a firma dell'Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice), che sono i seguenti:

- Elab. 01 – Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Elab. 02a – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 02b – Disciplina del territorio rurale – Stato attuale e modificato;
- Elab. 02c – Classificazione del patrimonio edilizio esistente nel territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 02d – Classificazione del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale – Stato attuale e modificato;
- Elab. 3 – NTA: Stato attuale e modificato;
- Elab. 4 – Schede degli edifici del patrimonio edilizio esistente individuati nella tavola 2d: Ambito 04 scheda 19R14 e Ambito 07c4 scheda 25R20;

VISTO il provvedimento Pf/V_Vas n. 5/2020 del 14/09/2020 con cui la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., esaminati i pareri e contributi pervenuti, i contenuti del Documento preliminare sopra citato e gli altri elaborati della variante, come integrati sulla base dei contributi pervenuti, 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;

DATO ATTO che per la redazione e approvazione della presente variante non è necessaria l'effettuazione 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, non sarà necessario il deposito al Genio Civile in quanto si rimanda alle indagini già effettuate in sede di RU, depositate al Genio Civile con il numero 3319 del 21/05/2014 e con il numero 3479 del 04/04/2016, in merito alle quali il Genio Civile stesso ha trasmesso i propri pareri favorevoli in data 12/03/2015, nostro prot. 4784, e in data 13/04/2016, nostro prot. 6398;

VISTA la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare all'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 preliminare all’adozione”, 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 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;

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 **13** Consiglieri presenti;

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell’art. 19 della L.R. 65/2014, la variante denominata “**VARIANTE AL R.U. N. 11h.bis PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**”, 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 – Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Elab. 02a – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 02b – Disciplina del territorio rurale – Stato attuale e modificato;
- Elab. 02c – Classificazione del patrimonio edilizio esistente nel territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 02d – Classificazione del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale – Stato attuale e modificato;
- Elab. 3 – NTA: Stato attuale e modificato;
- Elab. 4 – Schede degli edifici del patrimonio edilizio esistente individuati nella tavola 2d: Ambito 04 - scheda 19R14 e Ambito 07c - scheda 25R20;

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;

2. 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 02 ottobre 2020

N° 1415

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

.....