



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 87 del 30-09-2020

Oggetto: VARIANTE n.11.g.2 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - Controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione definitiva ai sensi dell'art. 19 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>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.



Esce il Consigliere Andreini Chiara alle ore 23:31.

L'Assessore Luca Galli illustra tecnicamente la proposta, con l'ausilio del videoproiettore.

Esce il Consigliere Alessandro Rivi.

Il Consigliere Simone Gallai approfitta di poter intervenire, in qualità di Presidente della Commissione Urbanistica, per ringraziare sentitamente e piacevolmente l'Assessore Galli; sono stati quattro anni proficui con un unico percorso, producendo un lavoro armonioso.



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 dell'avviso di approvazione 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 pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.T., in data 13 luglio 2016;
- dopo quasi 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 rilevate problematiche di attuazione di alcune delle previsioni di espansione residenziale;
- si è ritenuto opportuno intervenire con modeste modifiche alla disciplina di zona del RU che sono state via via vengono segnalate da privati cittadini;

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;
- per il recepimento delle manifestazioni di interesse 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;

TENUTO CONTO che sono state ritenute procedibili altre modifiche relative ad ulteriori 2 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), 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 urbanizzato approvato ai sensi dell’art. 224 della L.R. 65/2014 con Delibera di C.C. n. 125/2015 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;
- 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 modifiche al RU richieste con le suddette manifestazioni di interesse sono state reputate atte 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. Tenuto comunque conto che tali manifestazioni di interesse sono state proposte 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 obbligatoria, 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);
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 07/02/2020 è stato avviato, ai sensi dell’art. 17 della L.R. 65/2014 e dell’art. 22 della L.R. 10/2010, il procedimento per l’approvazione della variante denominata VARIANTE AL R.U. N. 11g.2 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE;
- l’atto di avvio è stato trasmesso, con nota del 25/02/2020, prot. 4548, ai seguenti soggetti pubblici, ai sensi dell’art. 17, commi 1 e 2 della L.R. 65/2014 e dell’art. 22, comma 3, della L.R.T. 10/2010:
REGIONE TOSCANA;
PROVINCIA DI AREZZO;
SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;
ARPAT;
ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.
NUOVE ACQUE;
- lo stesso atto di avvio, con nota del 25/02/2020, prot. 4549, è stato trasmesso anche a tutti i soggetti privati interessati;
- a seguito di tali trasmissioni sono pervenuti i contributi di REGIONE TOSCANA – Direzione Ambiente e Energia, SNAM, CENTRIA reti gas, e di alcuni soggetti privati interessati;
- tali pareri sono stati recepiti nell’ambito dello strumento urbanistico da portare in adozione, come specificato nell’Elaborato n. 1 o “Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS” allegato alla presente variante;

VISTO il provvedimento Pf/V_Vas n. 4/2020 del 19/06/2020 con cui la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., esaminati i pareri e contributi pervenuti, visti 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:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 29/06/2020 è stata adottata la variante denominata “VARIANTE AL R.U. N. 11g.2 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE”, redatta

dall'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. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 03 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato attuale e modificato;
- la presente variante non ha comportato 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, non è 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;
- l'atto di adozione ed i relativi allegati sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 19, comma 1, della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., alla Regione ed alla Provincia, con nota del 02/07/2020, prot. n. 13145;
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 29, del 15/07/2020;
- la Deliberazione di adozione con i relativi allegati è stata depositata presso il Servizio Urbanistica del Comune e pubblicata sul sito web del Comune ai fini della presentazione di osservazioni, da parte di chiunque fosse interessato, nel periodo dal 15/07/2020 al 14/09/2020;
- nel suddetto periodo sono pervenuti i seguenti contributi e osservazioni:
Prot. N. 18178 del 11/09/2020 da parte della REGIONE TOSCANA (Settori Pianificazione del territorio e Tutela della natura);
Prot. N. 18044 del 10/09/2020, da parte del proprietario dell'immobile distinto catastalmente al Foglio Foglio 67 part. 832;
- tutti i contributi e osservazioni pervenuti sono stati esaminati dal Servizio Urbanistica che ha formulato in merito le proprie proposte di controdeduzione tecnica nell'ambito dell'elaborato denominato "Allegato C - VARIANTE N. 11.g2 AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE, adottata con D.C.C. n. 57 del 29/06/2020 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito"; tali proposte di controdeduzione hanno comportato la modifica dell'elaborato 3 e la redazione di un nuovo elaborato o Allegato D relativo alla verifica del dimensionamento residenziale delle Varianti 11b, 11c, 11d, 11e, 11f, 11g.1, 11g.2 rispetto al PS ed al RU vigente;

VISTI:

- la "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di approvazione", redatta dall'arch. Maria Luisa Sogli, ai sensi dell'art. 18, commi 1, 2, 3 della L.R.65/2014 e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo "Allegato A";
- il "Rapporto del Garante della informazione e partecipazione preliminare alla fase di approvazione", 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";
- il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica Tecnica, nella seduta del 15/09/2020, in merito alle proposte di controdeduzione formulate nell'ambito del sopra descritto "Allegato C - VARIANTE N. 11g.2 AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE, adottata con D.C.C. n. 57 del 29/06/2020 - Esame delle osservazioni

pervenute e pareri in merito” ed alla conseguente approvazione definitiva della presente variante;

- il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare, nella seduta del 16/09/2020, in merito alle proposte di controdeduzione formulate nell’ambito del sopra descritto “Allegato C - VARIANTE N. 11.g2 AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE, adottata con D.C.C. n. 57 del 29/06/2020 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito” ed alla conseguente approvazione definitiva della presente variante;

RICHIAMATI:

- la L.R. 65/2014;
- la L.R. 10/2010;
- il vigente PIT e il PPR della Regione Toscana;
- il vigente P.T.C. della Provincia di Arezzo;

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;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale in ordine all’adozione del presente provvedimento ai sensi dell’art. 42, comma 2, lettera b), del D.lgs. 267/2000;

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

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

DELIBERA

1. di approvare ai sensi dell’art. 19, comma 5, della L.R. 65/2014, le controdeduzioni alle osservazioni di cui all’ “Allegato C - VARIANTE N. 11.g2 AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE, adottata con D.C.C. n. 57 del 29/06/2020 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito”, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare conseguentemente, ai sensi dell’art. 19, commi 4 e 5, della L.R. 65/2014, lo strumento urbanistico denominato “VARIANTE N. 11.g2 AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE” adottata con D.C.C. n. 57/2020 confermando i seguenti elaborati già oggetto di adozione:
 - Elab. 01 – Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
 - Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;e approvando i seguenti nuovi elaborati:

Allegato D: TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO DELLA FUNZIONE RESIDENZIALE DEL RU E DELLE SUCCESSIVE VARIANTI 11b, 11c, 11d, 11e, 11f, 11g.1, 11g.2;

 - Elab. 03 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato attuale, modificato e controdedotto finale;
3. 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 approvazione;

4. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di pubblicare gli atti ed elaborati definitivi della presente variante sul sito web istituzionale del comune e di depositarli presso la Segreteria Comunale e presso il Servizio Urbanistica, al fine di renderli accessibili a chiunque.

IL PRESIDENTE

f.to

Lorenzo MORETTI

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to

Dott. Roberto DOTTORI



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

IL SEGRETARIO COMUNALE

Lì

.....

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° 1414

*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*

.....