



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## **GIUNTA COMUNALE**

Deliberazione N° 222 del 18-10-2019

Oggetto: **VARIANTE AL R.U. N. 11e.bis 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 18-10-2019 ore 12:30

<b>Erano presenti:</b>	<b>Erano assenti:</b>
CORNIOLI MAURO (Sindaco) GALLI LUCA (Assessore/Vice Sindaco) MARZI RICCARDO (Assessore) VANNINI PAOLA (Assessore) DEL FURIA CATIA (Assessore)	MARCONCINI GABRIELE (Assessore)
Tot. 5	Tot. 1

**Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Luca Bragagni 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 (in cui sono state recepite 14 istanze)

**TENUTO CONTO** che sono state ritenute procedibili altre modifiche relative ad ulteriori 16 istanze, che sono state ricomprese in uno strumento urbanistico denominato "VARIANTE AL R.U. N. 11e.bis PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE";

**DATO ATTO** che la suddetta VARIANTE N. 11e.bis AL R.U. riguarda:

- aree che, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, sono interessate da vincoli paesaggistici a cui si applica pertanto l'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) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990) tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana del 17/05/2018;

- 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 ma che sono state ricomprese nella presente variante per avere un quadro complessivo degli effetti ambientali;

**RITENUTO OPPORTUNO** che, per quanto sopra riportato, per la formazione ed approvazione della variante in questione, si opti per la procedura di cui agli articoli da 17 a 19 della L.R. 65/2014; **DATO ATTO** in particolare che la variante in questione è finalizzata al recepimento, in tutto in parte, delle seguenti istanze:

- a) Istanze che ricadono in aree soggette a vincolo paesaggistico:
  - **istanza n. 34** presentata, in data 27/07/2018, prot. 13964, dai proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 71 particella 1145;
  - **istanza n. 51** presentata, in data 30/07/2018, prot. 13998, da comproprietario dell'area distinta catastalmente al foglio 42, part. 176 parte; la istanza viene recepita coinvolgendo anche parte dell'area oggetto della **istanza n. 50** presentata, in data 30/07/2018, prot. 13995, dagli altri comproprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 42, part. 176 nella parte esterna dall'area oggetto della istanza n. 51;
  - **istanza n. 63** presentata, in data 30/07/2018, prot. 14034, dal proprietario dell'area distinta catastalmente al foglio 71 partt. 190-1039-935;
  - **istanza n. 69** presentata, in data 30/07/2018, prot. 14044, dal proprietario dell'area distinta catastalmente al foglio 71 part. 189;
  - **istanza n. 83** presentata, in data 30/07/2018, prot. 14071, dal proprietario dell'area distinta catastalmente al foglio 58 part. 660;
  - **istanza n. 87** presentata, in data 30/07/2018, prot. 14077, dal proprietario dell'area distinta catastalmente al foglio cat. 71, partt. 821, 822;
  - **istanza n. 94** presentata, in data 30/07/2018, prot. 14029, dal proprietario dell'area distinta catastalmente al foglio 58, part. 288;
- b) Istanze che potranno essere oggetto di procedura di approvazione semplificata di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014 e non soggette a vincolo paesaggistico :
  - **istanza n. 10** presentata in data 20/07/2018, prot. n. 13490, dai proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 67, partt. 854, 855, 856, 857, 858, 861, 862, 863, 864, 869;
  - **istanza n. 19** presentata, in data 25/07/2018, prot. n. 13746, da uno dei proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 55 part. 35, che risulta particella soppressa attualmente sostituita dalle particelle 258 e 258;
  - **istanza n. 27** presentata, in data 27/07/2018, prot. 13910, dai proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 41 part. 212, esaminata insieme alla **istanza n. 95**, presentata in data 20/07/2018, prot. n. 14030, dai proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 41 part. n. 282);
  - **istanza n. 37** presentata, in data 30/07/2018, prot. 13968, dai proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 57 part. 1214;
  - **istanza n. 61** presentata, in data 30/07/2018, prot. 14031, dal proprietario dell'area distinta catastalmente al foglio 68, particella 348;
  - **istanza n. 64** presentata, in data 30/07/2018, prot. 14035, dal proprietario dell'area distinta catastalmente al foglio 56, part. 182;

- **istanza n. 75** presentata, in data 30/07/2018, prot. 14052, dai proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 41, partt. 213, 537, 538;
- **istanza n. 81** presentata, in data 30/07/2018, prott. 14062 e 14072, dai proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 78 partt. 250, 325, 683, 735;
- **istanza n. 98** presentata fuori termine, in data 07/01/2019, prot. 292, dal proprietario dell'area distinta catastalmente al foglio 57 partt. 1504, 1569.

**RITENUTO OPPORTUNO** pertanto procedere all'avvio del procedimento della variante suddetta secondo le disposizioni di cui all'art. 17 della L.R. 65/2014 oltre che 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) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990) tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana del 17/05/2018;

**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 PIT e il PPR della Regione Toscana approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015;
- l' 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) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990) tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana del 16/12/2016;
- l' 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) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990) tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana del 17/05/2018;

**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 19/09/2019 e ;

**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 avviare, per le motivazioni di cui in premessa ed ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT – PPR, 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. 11e.bis PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE”;
2. 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;
3. di nominare quale Responsabile del procedimento della presente il Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli;
4. di nominare quale Garante della Informazione e Partecipazione, nella persona del geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia Privata;
5. 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;
6. 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 cui all'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) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990) tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana del 17/05/2018 che per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS:
  - REGIONE TOSCANA;
  - PROVINCIA DI AREZZO;
  - SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;
  - ARPAT;
  - ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.
  - NUOVE ACQUE.

**IL SINDACO**  
f.to  
**CORNIOLI Mauro**

**IL VICE SEGRETARIO**  
f.to  
**Dott. BRAGAGNI Luca**



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

*Lì*

*IL VICE SEGRETARIO COMUNALE*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

*Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi, dal 21 ottobre 2019*

**N° 1847**

*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*

.....