



COMUNE DI SANSEPOLCRO

GIUNTA COMUNALE

Deliberazione N° 178 del 30-09-2020

Oggetto: **VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E IN VIA DELLE SANTUCCE - Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014**

Seduta del 30-09-2020 ore 13:30

Erano presenti:	Erano assenti:
CORNIOLI MAURO (Sindaco) GALLI LUCA (Assessore/Vice Sindaco) MARCONCINI GABRIELE (Assessore) MARZI RICCARDO (Assessore) VANNINI PAOLA (Assessore) DEL FURIA CATIA (Assessore)	
Tot. 6	Tot. 0

Assiste il Segretario Generale Dott. Roberto Dottori in videoconferenza (Skype)

LA GIUNTA COMUNALE

RICORDATO 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 pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso dell'avvenuta approvazione, 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 pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso dell'avvenuta approvazione, 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 e ss.mm.ii., 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;
- alcune delle istanze pervenute, non riconducibili ai criteri definiti nella sopra citata D.G.C. n.83/2018, non sono state invece accolte; tra queste ultime erano ricomprese l'istanza n. 17, pervenuta in data 25/07/2018, prot. n. 13735, (riguardante un'area posta in via delle Santucce), e la n. 21, pervenuta in data 26/07/2018, prot. n. 13821 (riguardante un'area posta sul margine sud-est dell'abitato de Le Forche), che non avevano potuto trovare accoglimento in quanto, per ciò che riguarda la istanza n. 17, pur essendo interna al perimetro del territorio urbanizzato come previsto dal Piano Strutturale, ovvero in applicazione dell'art. 224 della L.R. 65/2014, ad oggi risulta un'area libera da edificato, esterna al centro abitato e quindi in area agricola, in cui non può essere individuato un lotto interstiziale o di margine isolato come richiesto, mentre, per ciò che riguarda la n. 21, la stessa era stata reputata non accoglibile in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato e, quindi, in contrasto con L.R. 65/2014, con PIT e con PS;

TENUTO CONTO che con nota pervenuta in data 05/09/2020, prot. 17672, i proponenti delle istanze n. 17 e n. 21 sopra citate hanno presentato una nuova istanza congiunta in cui chiedono di trasferire la volumetria presente nel terreno già oggetto della istanza n. 21 nell'area che era stata oggetto della istanza n. 17;

DATO ATTO che tale nuova istanza congiunta, così riformulata, può essere recepita, in quanto riconducibile al criterio 3.a contenuto nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2019 (ovvero proposta con finalità residenziali inerenti rettifiche/modifiche alla vigente disciplina del patrimonio edilizio esistente da considerare accoglibili in via prioritaria in quanto non comportanti nuovo consumo di suolo), nell'ambito di una modifica al RU denominata "VARIANTE AL R.U. n. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E IN VIA DELLE SANTUCCE";

RITENUTO OPPORTUNO pertanto procedere all'avvio del procedimento della variante suddetta secondo le disposizioni di cui all'art. 17 della L.R. 65/2014 e degli articoli 5bis e art. 5, comma 3, lettera c), oltre che dell'art. 22 della L.R. 10/2010;

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;

DATO ATTO che per la redazione della presente variante sarà 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;

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;
- il vigente PTC 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 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. 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. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E IN VIA DELLE SANTUCCE";
2. di approvare conseguentemente il seguente elaborato, redatto dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli, facente 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 variante 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;
 - GENIO CIVILE;
 - 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 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 30 settembre 2020

N° 1393

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

.....