



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 92 del 26-07-2018

VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE  
Oggetto: PRODUTTIVA adottata con D.C.C. n. 37 del 09/04/2018 - APPROVAZIONE delle proposte di controdeduzione alle osservazioni ed approvazione definitiva della variante ai sensi dell'art.32, comma 3, della L.R.65/2014.

L'anno 2018 addì Ventisei del mese Luglio alle ore 18:00, 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

<b>Erano presenti:</b>	<b>Erano assenti:</b>
<i>CORNIOLI MAURO</i> <i>MURIQI DESARA</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>DEL BOLGIA MICHELE (Scrutatore)</i> <i>DEL SIENA FRANCESCO</i> <i>MERCATI FRANCESCA</i> <i>GALLAI SIMONE</i> <i>GORETTI ANDREA</i> <i>CRISPOLTONI STEFANO</i> <i>TORELLI MERI (Scrutatore)</i> <i>FRULLANI DANIELA</i> <i>LAURENZI ANDREA MATHIAS</i> <i>POLVERINI MARCELLO (Scrutatore)</i> <i>GIORNI CATIA</i> <i>GIUNTI TONINO</i>	<i>RIVI ALESSANDRO</i>
Tot. 16	Tot. 1

Assiste il sottoscritto Vice Segretario Comunale Dott. Luca BRAGAGNI 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:**

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 l'Amministrazione Comunale di Sansepolcro, ha approvato un atto di indirizzo politico per l'avvio del procedimento di una variante al vigente R.U. relativa alle aree con prevalente destinazione produttiva i cui contenuti avrebbero dovuto essere definiti sulla base di manifestazioni di interesse da raccogliere a seguito di pubblico avviso nelle forme previste dall'art. 13 del Regolamento 09 febbraio 2007, n. 3/R; nell'ambito della stessa deliberazione venivano nominati quale Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n.65/2014, l'arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo del Comune di Sansepolcro e quale Garante della comunicazione, ai sensi dell'art. 37 della Legge Regionale n.65/2014, il Geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata Comunale;
- con Determina n. 149 del 10/03/2017, è stato approvato l'avviso pubblico ai sensi dell'art. 13 del Regolamento regionale 09 febbraio 2007, n. 3/R per la presentazione, entro il 15 maggio 2017, di manifestazioni di interesse per modifiche alla disciplina del vigente R.U. relativa alle aree con prevalente destinazione produttiva;
- a seguito della pubblicazione di tale avviso sono pervenute 19 manifestazioni di interesse nei termini ed 3 manifestazioni di interesse fuori termine;
- tutte le 22 manifestazioni di interesse pervenute sono state sottoposte ad un'istruttoria tecnica preliminare e valutate in ordine al loro grado di coerenza rispetto ai criteri di selezione e di accoglibilità formulati nella citata D.G.C. n. 45 del 23/02/2017;
- alcune delle manifestazioni di interesse sono già state recepite nell'ambito "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08 AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" è stata quindi adottata con D.C.C. n. 119 del 29/08/2017 e definitivamente approvata con D.C.C. n. 182 del 18/12/2017;
- altre manifestazioni di interesse sono invece state oggetto della presente variante denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS" AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" che è stata adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 09/04/2018;
- tale deliberazione di adozione della variante in questione con i relativi allegati è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.r. 65/2014 e ss.mm.ii., alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo, con nota del 24/04/2018, prot. 7685;
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 19 del 09/05/2018;
- 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 09/05/2018 al 09/06/2018;

### **TENUTO CONTO** che:

- nel suddetto periodo di pubblicazione, sono pervenuti i seguenti pareri, contributi ed osservazioni:
  1. Parere del Genio Civile pervenuto in data 18/04/2018, nostro prot. 7291;

2. contributo della Regione Toscana pervenuto in data 06/06/2018, nostro prot. n. 10574;
3. osservazione presentata da Giovagnini Valerio, per conto di EURO INFISSI SRL, pervenuta in data 05/06/2018, nostro prot. n. 10462;
4. osservazione presentata da Brendolan Renato, per conto di MaxiDi S.r.l., pervenuta in data 07/06/2018, nostro prot. n. 10626;
5. osservazione presentata da Meoni Natale Primo e Franco, pervenuta in data 07/06/2018, nostro prot. n. 10636;
6. osservazione presentata da Scartoni Erica, per conto della Società S-ERIPRINT, pervenuta in data 11/06/2018 (Fuori termine), nostro prot. n. 10804;

#### **DATO ATTO CHE:**

- nel parere del Genio Civile è riportata la seguente prescrizione “*per il comparto Trpr12.a: l'intervento edificatorio dovrà essere realizzato in sicurezza idraulica sopraelevando il piano campagna con un adeguato franco rispetto al battente medio duecentennale calcolato, che risulta pari a 30 cm, e compensando i volumi sottratti all'esonazione al fine di evitare l'aggravio della pericolosità nelle aree contermini*” che è necessario accogliere al fine di garantire il rispetto della vigente normativa in materia di tutela idraulica;
- il contributo tecnico della Regione Toscana e le osservazioni pervenuti sono stati esaminati da un punto di vista tecnico dal Servizio Urbanistica e Sviluppo che ha formulato in merito le proprie puntuali proposte di controdeduzione tecnica nell'ambito dell' “Allegato C - Esame dei contributi ed osservazioni pervenuti e pareri in merito”, che si allega alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale;

**EVIDENZIATO** che tali proposte di controdeduzione, in riferimento alle previsioni della variante adottata, hanno comportano:

- 1) la conferma delle previsioni adottate in recepimento della manifestazione di interesse o istanza n. 02 presentata da GIORNI MASSIMO in data 08/05/2017, prot. 7647 ed integrata con nota del 18/12/2017 prot. 22749;
- 2) modifiche all' Elab. 03 – N.T.A. – Stato attuale e modificato derivanti dall'accoglimento parziale della osservazione presentata da Giovagnini Valerio, per conto di EURO INFISSI SRL, pervenuta in data 05/06/2018, nostro prot. n. 10462 che non si configurano come modifiche sostanziali alla variante adottata ed essere recepite nell'attuale provvedimento di approvazione definitiva;
- 3) modifiche all'Elab. 01 – Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., all' Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato ed all'elaborato Elab. 04 – Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS per le TRpr12.a, TRpr12.b, TRpr13, derivanti dall'accoglimento parziale della osservazione presentata da Brendolan Renato, per conto di MaxiDi S.r.l., pervenuta in data 07/06/2018, nostro prot. n. 10626 (in riferimento alla TRpr12.a) e della osservazione presentata da Meoni Natale Primo e Franco, pervenuta in data 07/06/2018, nostro prot. n. 10636 (in riferimento alla TRpr13); tali modifiche comportano variazioni sostanziali rispetto alla variante già adottata per le quali si ravvisa :
  - la necessità di ripubblicare la variante, a seguito di deposito al Genio Civile delle correlate integrazioni alla “Relazione di fattibilità geologica sismica ed idraulica” e di nuova valutazione ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per ciò che riguarda la TRpr12.a e TRpr12b;

- la necessità di ripubblicare la variante per consentire alle proprietà incluse nella TRpr13 versione adottata ed escluse nella versione controdedotta di presentare osservazione nel rispetto del principio del “giusto procedimento”;

**VISTI:**

- l'Allegato C - Esame dei contributi pervenuti e pareri in merito;
- il nuovo “Elab. 03 – Stato attuale e modificato”;
- il nuovo “Elab. 01 - Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.
- il nuovo “Elab. 02.b – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato”;
- il nuovo “Elaborato n. 04 – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS per le TRpr12.a, TRpr12.b, TRpr13”;

**DATO ATTO** che l' Allegato C - *Esame dei contributi pervenuti e pareri in merito* ed i nuovi elaborati sono stati sottoposti all'esame della Commissione Urbanistica Tecnica in data 11/07/2018 che si è espressa in merito con parere favorevole;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi nella seduta dell'11/08/2018 dalla Commissione Urbanistica Consiliare;

**RITENUTO OPPORTUNO** pertanto procedere:

- alla approvazione definitiva dello strumento urbanistico denominato “VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA” adottata con D.C.C. 37 del 09/04/2018 come rettificata ed integrata a seguito delle determinazioni assunte in merito alla osservazione presentata da Giovagnini Valerio, per conto di EURO INFISSI SRL, pervenuta in data 05/06/2018, nostro prot. n. 10462 con il nuovo conseguente “Elab. 03 – Stato attuale e modificato” che sostituisce quello precedentemente adottato;
- alla ripubblicazione del nuovo “Elab. 01 - Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., del nuovo “Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato”, del nuovo “Elaborato n. 04 – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS per le TRpr12.a, TRpr12.b, TRpr13” e della nuova “Relazione di fattibilità geologica, sismica ed idraulica” come conseguenti al parziale accoglimento delle osservazioni presentate da Brendolan Renato, per conto di MaxiDi S.r.l. e da Meoni Natale Primo e Franco;

**VISTA** la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla definitiva approvazione”, redatta dall'arch. Maria Luisa Sogli, facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo “Allegato A”;

**VISTO** il “Rapporto del Garante della informazione e partecipazione preliminare alla definitiva 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”;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso sul presente provvedimento dal Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**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);

**UDITA** l'illustrazione tecnica dell'Assessore Luca Galli;

**VISTO** l'esito della votazione tenutasi per alzata di mano dei **16** Consiglieri presenti, all'unanimità:

### **DELIBERA**

1. di ammettere all'esame del Consiglio Comunale anche la osservazione presentata da Scartoni Erica, per conto della Società S-ERIPRINT, pervenuta in data 11/06/2018, ancorché pervenuta fuori termine;
2. di approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate come formulate nell' "Allegato C - Esame dei contributi ed osservazioni pervenuti e pareri in merito" che risulta parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, la "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS/a AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA", confermando i seguenti elaborati adottati con D.C.C. n. 37 del 09/04/2018:
  - "Elab. 01 - Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.", per ciò che riguarda le modifiche la R.U. di cui alla istanza n. 02 presentata da GIORNI MASSIMO in data 08/05/2017, prot. 7647 ed integrata con nota del 18/12/2017 prot. 22749 ed alla istanza n. 21 presentata fuori termine da GIOVAGNINI VALERIO in data 05/12/2017, prot. 21604 come integrata non nota del 19/01/2018, prot. 1286, in qualità di legale rappresentante di EURO INFISSI SRL
  - Elab. 02.a – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
  - Relazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica relative alle istanze n. 02 e n. 21 sopracitate;e di approvare il nuovo "Elab. 03 – N.T.A. – Stato attuale e modificato" come modificato in relazione all'accoglimento della osservazione presentata da EURO INFISSI SRL che si allega alla presente deliberazione come sua parte integrante e sostanziale;
4. di dare mandato al Responsabile del Procedimento a richiedere ai proponenti della osservazione presentata da MaxiDi la integrazione alla "Relazione di fattibilità geologica, sismica ed idraulica" conseguente al parziale accoglimento della stessa osservazione; tale relazione dovrà essere trasmessa poi al Genio Civile;
5. di dare mandato al Responsabile del Procedimento a procedere alla valutazione delle modifiche conseguenti al parziale accoglimento della osservazione presentata da MaxiDi da parte dell'Autorità competente per la VAS;
6. di riadottare i nuovi elaborati "Elab. 01 - Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., del nuovo "Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato", del nuovo "Elaborato n. 04 – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS per le TRpr12.a, TRpr12.b, TRpr13" come conseguenti al parziale accoglimento delle osservazioni presentate da MaxiDi S.r.l. e da Meoni Natale Primo e Franco, dando mandato al Responsabile del Procedimento di procedere alla loro ripubblicazione, successivamente alle fasi di cui ai precedenti punti 4 e 5 ed insieme alla nuova versione della "Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica" relativa all'area TRpr12.a;
7. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 32 della L.R. n. 65/2014, tra cui la trasmissione della presente

- deliberazione e dei suoi allegati alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di approvazione definitiva;
8. 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 il Servizio Urbanistica a libera visione del pubblico.

**IL PRESIDENTE**

f.to  
Lorenzo MORETTI

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**

f.to  
Dott. Luca BRAGAGNI



*Per copia conforme all'originale per uso amministrativo*

**IL VICE 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 07 agosto 2018*

**N° 1345**

**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

.....