



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## PROVINCIA DI AREZZO

### CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 98 del 02/08/2021

**OGGETTO:** VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11h.octies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR41 IN VIA MADONNA DEL LATTE - ADOZIONE ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014

L'anno duemilaventuno addì due del mese di agosto alle ore 18:00, nella Sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza Ordinaria di prima convocazione previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
CORNIOLI MAURO	Sindaco	Si	
ANTONELLI ALESSIO	Consigliere	Si	
MORETTI LORENZO	Presidente	Si	
TORRISI GIUSEPPE	Consigliere	Si	
DEL BOLGIA MICHELE	Consigliere		Si
MERCATI FRANCESCA	Consigliere	Si	
GALLAI SIMONE	Consigliere	Si	
GORETTI ANDREA	Consigliere	Si	
CRISPOLTONI STEFANO	Consigliere	Si	
TORELLI MERI	Consigliere	Si	
BARTOLO IOLANDA SIMONA	Consigliere	Si	
LAURENZI ANDREA MATHIAS	Consigliere	Si	
POLVERINI MARCELLO	Consigliere	Si	
ANDREINI CHIARA	Consigliere		Si
GIORNI CATIA	Consigliere	Si	
GIUNTI TONINO	Consigliere	Si	
RIVI ALESSANDRO	Consigliere		Si

Tot. 14 Tot. 3

Assiste, nella Casa Comunale il sottoscritto Segretario Generale dott. Roberto Dottori incaricato della redazione del verbale ai sensi dell'art. 62 del Regolamento Comunale.

Il Presidente Lorenzo Moretti assume la presidenza e, costatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori.

## 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 pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di 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 di avvenuta approvazione, in data 13 luglio 2016;
- dopo 6 anni dall'approvazione del primo stralcio di R.U. e a distanza di 5 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 stati rilevati errori incoerenze e necessità di riverificare le perimetrazioni di zona individuata nella disciplina del territorio urbanizzato dal citato strumento urbanistico operativo ;
- occorre quindi intervenire per piccole modifiche alla disciplina di zona del RU che via via vengono segnalate da privati cittadini finalizzate ad una migliore sua più agevole attuazione o alla sua revisione periodica;

**RITENUTO OPPORTUNO** pertanto procedere alla revisione del vigente Regolamento Urbanistico anche attraverso una variante di “manutenzione”;

**VISTA** l'istanza pervenuta in data 13/07/2021, prot. n. 15764, dai proprietari dell'area individuata dalla Variante n. 11.e al RU, approvata con D.C.C. n. 38 del 12/05/2020, come area di trasformazione a fini residenziali TR41 di via Madonna del Latte, con cui chiedono modeste modifiche e precisazioni alla scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS di tale area di trasformazione, resesi necessarie a seguito dello sviluppo del progetto per l'attuazione di quanto consentito nella vigente scheda normativa; in particolare si è reso necessario:

- modificare la prescrizione relativa alla percentuale massima delle aree impermeabilizzate che non permette lo sfruttamento di tutta la potenzialità edificatoria attribuita alla TR;
- adeguare la profondità dell'area di sedime all'interno della TR agli allineamenti corrispondenti ai prospetti sud-est e nord-ovest dell'edificio residenziale esistente immediatamente a nord-est della stessa TR41;
- includere tra le aree a cessione anche l'area che attualmente corrisponde a parte della sezione stradale di Via madonna del Latte;

**DATO ATTO che:**

- l'area oggetto dell'istanza suddetta risulta interna al perimetro del territorio urbanizzato, già definito dal Comune di Sansepolcro, ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015;
- l'area interessata dalla presente variante è soggetta al vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del Dlgs 42/2004, istituito con DM 12/11/1962; a tal merito si evidenzia che durante il procedimento di formazione Variante n. 11.e al RU, approvata con D.C.C. n. 38 del 12/05/2020, procedimento nell'ambito del quale sono state coinvolte sia il sia il Settore paesaggio della Regione che la Soprintendenza, è stata accertata la coerenza con gli obiettivi, la compatibilità con le direttive e la conformità con le prescrizioni di cui all'elaborato 3B- Sezione 4 del PIT - PPR; le modifiche presenti con la presente variante non incidono sul dimensionamento della TR e sulle prescrizioni paesaggistiche già stabilite nella scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS della TR41 di via Madonna del Latte contenuta Variante n. 11.e al RU;

**RITENUTO** pertanto che la variante in questione possa essere inquadrata, dal punto di vista procedurale, come variante semplificata al R.U. da adottare ed approvare ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 anche in quanto:

- a) non comporta variazione del piano strutturale;

- b) contiene previsioni che risultano interne al perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015, definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;
- c) non riguarda l'inserimento di previsioni relative a grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture;
- d) pur riguardando un'area soggetta al vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del Dlgs 42/2004, istituito con DM 12/11/1962 non modifica il dimensionamento della TR e le prescrizioni paesaggistiche già stabilite nella scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS della TR41 di via Madonna del Latte, contenuta Variante n. 11.e al RU approvata con D.C.C. n. 38 del 12/05/2020 di cui è già stata accertata la coerenza con gli obiettivi, la compatibilità con le direttive e la conformità con le prescrizioni di cui all'elaborato 3B- Sezione 4 del PIT- PPR;

**PRESO ATTO** che l'Ufficio di piano del Comune (Arch. Maria Luisa Sogli e arch. Ilaria Calabresi) ha provveduto all'elaborazione della variante finalizzata al recepimento dell'istanza in questione, denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11h.octies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR41 IN VIA MADONNA DEL LATTE", che è costituita dai seguenti elaborati:

- Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;
- Elab. 02 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato attuale e modificato;

**PRESO ATTO** che, in riferimento alla L.R. 10/2010, la presente variante è stata assoggettata alla procedura di verifica di assoggettabilità di VAS semplificata di cui all'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e, quindi, la stessa è stata corredata da apposita Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata;

**VISTO** il provvedimento Pf/V\_Vas n. 07/2021 del 26/07/2021 (agli atti del Servizio Urbanistica) con cui la Autorità comunale competente in materia di V.A.S. 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 la presente variante, in quanto variante alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comporta incremento di volume degli edifici come previsto dall'art. 3, comma 2, lettera b), del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 5/R/2020, non necessita di nuove indagini geologiche e pertanto continuano a valere le indagini già depositate in fase di adozione della Variante n. 11.e al RU (numero di deposito 3798 del 04/12/2019);

**VISTA** la "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione", redatta dall'arch. Ilaria Calabresi, 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", 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 23/07/2021, ha espresso parere favorevole alla proposta di adozione della presente variante (verbale depositato agli atti del Servizio Urbanistica);

**VISTO** il parere favorevole all'unanimità espresso in merito all'adozione della presente variante dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 27/07/2021 (verbale depositato agli atti del Servizio Urbanistica);

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli, 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 ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 comma 2 lett.b);

**UDITA** l'illustrazione tecnica del punto fatta dall' Assessore Francesco Del Siena;

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

## DELIBERA

1. di adottare, per le motivazioni espresse in premessa e ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, la variante denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11h.octies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR41 IN VIA MADONNA DEL LATTE", redatta dall'Ufficio di piano del Comune (Arch. Maria Luisa Sogli e arch. Ilaria Calabresi) e costituita dai seguenti elaborati che sono depositati agli atti del Servizio Urbanistica:  
Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;  
Elab. 02 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato attuale e modificato;
2. di dare atto che il Responsabile del procedimento della presente variante è l'arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo del Comune, ed il Garante della informazione e partecipazione è il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune;
3. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 32 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;
4. 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 per 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione sul B.U.R.T., in modo che chiunque possa prenderne visione e presentare eventuali osservazioni.

CON votazione unanime dei **14** Consiglieri presenti in Aula il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

**Il Presidente**  
**Lorenzo Moretti**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21  
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

**Il Segretario Generale**  
**dott. Roberto Dottori**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21  
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per **15** giorni consecutivi dal **05/08/2021**

**N° 1379**

**L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE**  
Dr. Roberto Dottori

### **ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ed è divenuta esecutiva per decorrenza di dieci giorni dalla sua pubblicazione e ciò ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Il Segretario Generale  
dott. Roberto Dottori