



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 120 del 18/12/2020

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO – Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva ai sensi dell’art. 32, comma 3, della L.R.T. 65/2014

L’anno duemilaventi addì diciotto del mese di dicembre 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. 15 Tot. 2

Assiste, in Videoconferenza 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, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori di cui sopra.

+++++

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 sul B.U.R.T. dell'avviso dell'avvenuta sua approvazione, in data 16 febbraio 2011;
- è dotato di Regolamento Urbanistico adottato con Del. Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 e 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 sua approvazione, in data 13 luglio 2016;
- a distanza di 4 anni dall'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico, 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, frutto talvolta di errori redazionali o parziale traduzione nel RU delle perimetrazioni di zona del PS;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto procedere alla revisione del vigente Regolamento Urbanistico attraverso una variante di "manutenzione" finalizzata a correggere tali errori o incoerenze;

VISTA le Deliberazioni di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 e n. 83 del 10/05/2018, a cui sono conseguiti due AVVISI PUBBLICI pubblicati, 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, per la presentazione di manifestazioni di interesse finalizzate alla modifica della disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativamente alle aree con destinazione produttiva e residenziale;

DATO ATTO che:

- a seguito dei citati avviso pubblici sono pervenute numerose manifestazioni di interesse di varia complessità e tipologia, pervenute anche successivamente alla chiusura dei termini, non perentori, previsti nel citato avviso pubblico;
- per il recepimento delle istanze risultate coerenti con i criteri enunciati nelle Deliberazioni di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 e 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;
- i termini temporali dei suddetti avvisi del 2017 e 2018 non stati infatti considerati ordinatori ma non perentori dall'Amministrazione comunale e, pertanto, in caso di presentazione, anche successivamente a tali termini, di istanze rispondenti ai criteri dei citati avvisi l'Amministrazione comunale ha sempre manifestato la volontà a recepire le stesse nell'ambito di ulteriori varianti allo strumento urbanistico operativo;
- sono ad oggi pervenute due istanze finalizzate a piccole modifiche alla previsioni oggetto della **VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE** approvata con D.C.C. n. 38 del 12/05/2020 a quanto segnalato in fase di attuazione degli interventi previsti in recepimento delle istanze n. 34 lungo la strada della Montagna e n. 28/29 lungo via Galilei;
- sono poi pervenute ulteriori due istanze (in data 05/06/2020, prot. n. 11159, e in data 05/06/2020, prot. n. 11160) che segnalano una destinazione urbanistica ("tessuti produttivi") di un isolato posto nella zona industriale Alto Tevere che risulta difforme rispetto a tutti gli altri isolati contigui individuati invece come "tessuti produttivi e commerciali di completamento D1"; si chiede pertanto di individuare anche l'isolato difforme come "tessuti produttivi e commerciali di completamento D1";
- tali istanze sono risultate comunque tutte coerenti ai principi e criteri definiti nelle sopra citate Deliberazioni di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 e n. 83 del 10/05/2018, riguardano aree ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi

dell'art. 224 della L.R. 65/2014, come approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015, e possono pertanto trovare accoglimento nell'ambito di una variante semplificata al R.U., da denominare "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 AL RU PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO", rispondente al disposto dell'art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, e quindi sottoponibile al procedimento semplificato di cui all'art. 32 della stessa legge regionale oltre che alla procedura di verifica di assoggettabilità semplificata in quanto varianti formali di carattere redazionale che non incidono in modo significativo nella disciplina del RU già sottoposto a VAS;

RITENUTO pertanto, come per precedenti analoghe istanze, di procedere all'adeguamento del vigente Regolamento Urbanistico (RU) attraverso una variante che recepisca quanto richiesto;

DATO ATTO che l'Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice) ha provveduto all'elaborazione di tale variante che è stata denominata VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO e che è costituita dai seguenti elaborati:

- Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata;
- Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 03 – NTA – stato attuale e modificato;
- Elab. 04 – Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS – Stato attuale e modificato;

VERIFICATO CHE:

- nell'art. 30, comma 2, della L.R.T. n. 65/2014 sono definite quali "varianti semplificate" al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, che non comportino variante al piano strutturale o che non prevedano grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili alle grandi strutture di vendita;
- la "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO":
 - 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;

RITENUTO pertanto che la variante in questione potesse 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;

VISTO il provvedimento Pf/V_Vas n. 6/2020 del 14/09/2020 con cui la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., esaminati gli elaborati della presente variante e, visti i contenuti della Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata allegata alla variante, ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata 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;

RICORDATO che la presente variante ha comportato, per alcune previsioni, 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, è stata trasmessa la documentazione necessaria al Genio Civile con nota del 15/09/2020, prot. n. 18450; il Genio Civile ha quindi comunicato il numero di deposito attribuito alla documentazione riguardante lo presente strumento urbanistico, ovvero il numero 3831 del 16/09/2020;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 30/09/2020 con cui è stato adottato lo strumento urbanistico denominato VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO

DATO ATTO che:

- la citata deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati trasmessi alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo con nota del 12/10/2020, prot. n. 20604;
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 43 del 21/10/2020;
- la deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati depositati presso il Servizio Urbanistica e la Segreteria comunale e pubblicati sul sito web istituzionale del Comune affinché chiunque potesse prenderne visione per presentare eventuali osservazioni nel periodo compreso tra il 21/10/2020 e il 20/11/2020;

- nel suddetto periodo di pubblicazione sono pervenuti i seguenti contributi ed osservazioni:
 - 1) in data 19/11/2020, prot. n. 24055 è pervenuta un'osservazione da parte di vari cittadini residenti in via Fossombroni;
 - 2) in data 20/11/2020, prot. n. 24193, sono pervenuti due contributi dalla Regione Toscana, di cui uno dal Genio Civile e uno dal Settore Tutela della natura e del mare;
- l'osservazione e i contributi 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 SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO adottata con D.C.C. n. 89/2020 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito"; tali proposte di controdeduzione hanno comportato l'integrazione dell'elaborato n. 04;

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 10/12/2020, in merito alle proposte di controdeduzione formulate nell'ambito del sopra descritto "Allegato C - VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO adottata con D.C.C. n. 89/2020 - 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 10/12/2020, in merito alle proposte di controdeduzione formulate nell'ambito del sopra descritto "Allegato C - VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO adottata con D.C.C. n. 89/2020 - 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;

UDITA l'illustrazione tecnica effettuata dall'Assessore Francesco Del Siena;

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;

VISTO l'esito unanime della votazione dichiarata dai **15** Consiglieri collegati in videoconferenza:

DELIBERA

1. di approvare le controdeduzioni di cui all' "Allegato C - VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO adottata con D.C.C. n. 89/2020 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito";
2. di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 32, comma 3, della L.R. 65/2014, la VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO redatta dall'Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice) confermando i seguenti elaborati già

oggetto di adozione:

Elab. 01 – Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 22, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;

Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;

Elab. 03 – NTA – stato attuale e modificato;

confermando altresì le Relazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica redatte dal geologo paolo Silvestrelli, depositate presso il Genio Civile e pubblicate a seguito della adozione tra gli elaborati costituenti la presente variante ;

ed approvando i seguenti nuovi elaborati modificati sulla base delle controdeduzioni di cui al sopra citato Allegato C:

Elab. 04 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato modificato;

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. dell'avviso di approvazione;
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 in modo che chiunque possa prenderne visione.

Con votazione unanime il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile dai **15** Consiglieri collegati in videoconferenza, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

**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 **22/12/2020**

N° **2007**

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