



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 112 del 30/11/2020

OGGETTO: VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE – Adozione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014

L'anno duemilaventidici addì trenta del mese di novembre alle ore 20:30, 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. 16 Tot. 1

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.

L'Assessore Francesco Del Siena illustra tecnicamente la pratica.

Il Consigliere Andrea Mathias Laurenzi riconferma le perplessità espresse in Commissione Urbanistica, ma non sulla legittimità dell'atto, ma sulla logica. Dichiara voto di astensione.

+++++

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 sua pubblicazione sul B.U.R.T., in data 16 febbraio 2011;
- ha adottato il proprio Regolamento Urbanistico 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 quasi 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 rilevate problematiche di attuazione di alcune delle previsioni di espansione residenziale;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto procedere alla revisione del vigente Regolamento Urbanistico attraverso una variante di "manutenzione" che meglio risponda alla domanda abitativa locale;

VISTA la Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018, a cui è conseguito un AVVISO PUBBLICO pubblicato dal 30/05/2018 al 30/07/2018, 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 relativa alle aree con destinazione residenziale;

DATO ATTO che:

- a seguito del citato avviso pubblico sono pervenute numerose manifestazioni di interesse di varia complessità e tipologia;
- per il recepimento delle manifestazioni di interesse risultate coerenti con i criteri enunciati nella Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018 sono state promosse una serie di varianti per la maggior parte approvate e vigenti;
- tra le varie manifestazioni di interesse pervenute erano ricomprese la istanza n. 17, presentata in data 25/07/2018, prot. n. 13735, e la n. 21, presentata in data 26/07/2018, prot. n. 13821, che non avevano potuto trovare accoglimento in quanto non coerenti con i criteri enunciati nella Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018;

VISTA la nota pervenuta in data 05/09/2020, prot. 17672, con cui i proponenti delle istanze ex n. 17 e n. 21 sopra descritte 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 manifestazione di interesse congiunta 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 VIA DELLE SANTUCCE**;

VERIFICATO che la suddetta **VARIANTE N. N. 11h.ter al R.U.:**

- riguarda sia un'area interna al perimetro del territorio urbanizzato approvato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 con Delibera di C.C. n. 125/2015, oggetto della originaria istanza n. 17, che un'area esterna a tale perimetro, oggetto della originaria istanza n. 21;
- data la natura della variante in questione la sua procedura di approvazione è quella ordinaria di cui agli articoli 17 e 19 della L.R. 65/2014;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 30/09/2020 è stato pertanto avviato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e dell'art. 22 della L.R. 10/2010, il procedimento per l'approvazione della variante denominata VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE;
- l'atto di avvio è stato trasmesso, con nota del 02/10/2020, nostro prot. n. 19880, ai seguenti soggetti pubblici, ai sensi dell'art. 17, commi 1 e 2 della L.R. 65/2014 e dell'art. 22, comma 3, della L.R.T. 10/2010,;
 - REGIONE TOSCANA;
 - GENIO CIVILE;
 - PROVINCIA DI AREZZO;
 - SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E;
 - ARPAT;
 - ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA;
 - NUOVE ACQUE;
- a seguito di tali trasmissioni sono pervenuti i seguenti pareri e contributi da parte dei soggetti istituzionalmente competenti nel governo del territorio e dei soggetti competenti in materia ambientale:
 - a) contributo della Regione Toscana - Settore Tutela della natura e del mare, pervenuto in data 02/11/2020, prot. n. 22491;
 - b) contributo della Regione Toscana - Settore Pianificazione del Territorio, pervenuto in data 02/11/2020, prot. n. 22499;
 - c) integrazione documentazione pervenuta dai proponenti in data 30/10/2020, prot. n. 22281;
- tali pareri sono stati recepiti nell'ambito dello strumento urbanistico da portare in adozione, nella modalità illustrate nel capitolo 8 dell'Elaborato n. 1 o "Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS" allegato alla presente variante e nella Relazione del Responsabile del procedimento allegata alla presente deliberazione;

VISTO il provvedimento Pf/V_Vas n. 7/2020 del 16/11/2020 con cui la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., esaminati i pareri e contributi pervenuti, visti i contenuti del Documento preliminare sopra citato e gli altri elaborati della variante, come integrati sulla base dei contributi pervenuti, 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;

VISTI gli elaborati costituenti la variante denominata "VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE", redatta dall'Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice), che sono i seguenti:

- Elab. 01 – DOCUMENTO PRELIMINARE per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Elab. 02.a – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale;
- Elab. 02.b – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato modificato;
- Elab. 03.a – INVARIANTI STRUTTURALI - Stato attuale;
- Elab. 03.b – INVARIANTI STRUTTURALI - Stato modificato;
- Elab. 04 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato modificato;
- Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica;

DATO ATTO che la presente variante ha comportato la redazione di nuove indagini geologiche, nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 5/R/2020; conseguentemente, ai sensi degli articoli 6 e 7 dello stesso Regolamento, è stata trasmessa al Genio Civile, con nota del 20/11/2020, prott. n. 24202 e 24204, tutta la necessaria documentazione per il deposito; il Genio Civile, con nota del 23/11/2020, prot. n. 24278, ha comunicato che alla variante in questione è stato attribuito il numero di deposito 3836 del 20/11/2020;

VISTA la "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione", redatta dall'arch. Maria Luisa Sogli, ai sensi dell'art. 18 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 17/11/2020, ha espresso parere favorevole alla proposta di adozione della presente variante;

VISTO il parere favorevole espresso in merito all’ adozione della presente variante dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 17/11/2020;

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 degli 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 dell'Assessore Del Siena Francesco

UDITA la dichiarazione di voto dei 16 Consiglieri in videoconferenza con 12 voti favorevoli e 04 astenuti (Laurenzi, Polverini, Giunti e Rivi):

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell’art. 19 della L.R. 65/2014, la variante denominata “VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE”, redatta, in attuazione dell’atto di indirizzo politico approvato con D.G.C. 83/2018, dall’Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli Responsabile e Arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice) e costituita dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - Elab. 01 – DOCUMENTO PRELIMINARE per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
 - Elab. 02.a – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale;
 - Elab. 02.b – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato modificato;
 - Elab. 03.a – INVARIANTI STRUTTURALI - Stato attuale;
 - Elab. 03.b – INVARIANTI STRUTTURALI - Stato modificato;
 - Elab. 04 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato modificato;
 Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica;
2. Di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l’espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall’art. 19 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;
3. 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 la Segreteria comunale e presso il Servizio Urbanistica per 60 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., in modo che chiunque possa prenderne visione e presentare eventuali osservazioni.

Con separata votazione dei 16 Consiglieri in videoconferenza con 12 voti favorevoli e 04 astenuti (Laurenzi, Polverini, Giunti e Rivi) è dichiarata immediatamente eseguibile.

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

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

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 **03/12/2020**

N° **1826**

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