



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE
Deliberazione N. 90 del 27/07/2021

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11h.sexies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR11 E DI UN'AREA IN LOCALITÀ GRAGNANO adottata con D.C.C. n. 46/2021 – Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.

L'anno duemilaventuno addì ventisette del mese di luglio alle ore 20:00, 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, nella Casa Comunale il sottoscritto Vice Segretario Generale 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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO 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 sua pubblicazione sul B.U.R.T., in data 16 febbraio 2011;
- ha adottato il proprio Regolamento Urbanistico (RU) con Del. Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014, ai sensi del dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005, 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 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 attraverso interventi di "manutenzione" che si rendessero via via necessari;

VISTE:

- le istanze pervenute in data 12/02/2021, prot. n. 2839 e 04/03/2021, prot. n. 4433 dai proprietari dell'area di trasformazione a fini residenziali TR11 di Viale Osimo, già prevista dal RU vigente, in cui si richiedono modifiche alla disciplina di tale area di trasformazione per renderne più agevole l'attuazione;
- l'istanza pervenuta in data 04/02/2021, prot. n. 2200, dal proprietario dell'area distinta catastalmente al foglio 54, part. 230, posta nel nucleo di Gragnano di sotto, con cui si chiede la modifica della vigente disciplina del RU per tale area ovvero la trasformazione della sua destinazione urbanistica da lotto di completamento edificabile ad area agricola;

DATO ATTO che:

- tali istanze sono state ritenute procedibili in quanto assimilabili ad altre modifiche al RU già approvate a seguito dell'avviso pubblico, di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2019, avviso finalizzato alla presentazione di manifestazioni di interesse per la modifica della disciplina dello strumento operativo vigente per le aree con destinazione residenziale;
- le aree oggetto delle suddette istanze risultano tutte interne 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, e non sono interessate da vincoli paesaggistici o altri vincoli sovraordinati;

PRESO ATTO che l'Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice) ha provveduto all'elaborazione della variante che è stata denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11h.sexies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR11 E DI UN'AREA IN LOCALITÀ GRAGNANO" e 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 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 03 – 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. 11h.sexies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL’AREA DI TRASFORMAZIONE TR11 E DI UN’AREA IN LOCALITÀ GRAGNANO”:
 - 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, 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 possa essere inquadrata dal punto di vista procedurale come variante semplificata al R.U. che rientra tra le fattispecie di cui al sopra citato art. 30 comma 2, della L.R.T. n. 65/2014, da adottare ed approvare ai sensi dell’art. 32 della L.R. 65/2014;

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. 04/2021 del 06/04/2021 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 modifica 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 approvazione del vigente RU (numero di deposito 3319 il 21/05/2014);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 29/04/2021 si è provveduto all’adozione della presente variante;
- la deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati trasmessi alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo con nota del 06/05/2021, prot. n. 10133;
- l’avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 20 del 19/05/2021;
- 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 19/05/2021 e il 19/06/2021;
- nel suddetto periodo di pubblicazione sono pervenuti le seguenti osservazioni e contributi:
 - 1) osservazione dai proprietari di parte dell’area di trasformazione TR11 (F. 57 part. 1593, 1594, part. 281), pervenuta il 17/06/2021, prot. n. 13701;
 - 2) osservazione da altri proprietari di parte dell’area di trasformazione TR11 (Fg 57, part. 1595), pervenuta il 18/06/2021, prot. n. 13797;
 - 3) contributo della REGIONE TOSCANA – Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE Tutela della Natura e del Mare, pervenuto il 18/06/2021, prot. n. 13829;
 - 4) contributo della REGIONE TOSCANA – Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE Servizi pubblici locali, energia e inquinamenti, pervenuto il 18/06/2021, prot. n. 13829;
- le osservazioni e pareri 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. 11h.sexies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL’AREA DI TRASFORMAZIONE TR11 E DI UN’AREA IN LOCALITÀ GRAGNANO adottata con D.C.C. n. 46/2021 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito”; tali proposte di controdeduzione hanno comportato l’integrazione dell’elaborato 03;

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 24/06/2021, in merito alle proposte di controdeduzione formulate nell'ambito del sopra descritto "Allegato C - VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11h.sexies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR11 E DI UN'AREA IN LOCALITÀ GRAGNANO adottata con D.C.C. n. 46/2021 -Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito" (agli atti del Servizio Urbanistica) ed alla conseguente approvazione definitiva della presente variante;
- il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare, nella seduta del 01/07/2021, in merito alle proposte di controdeduzione formulate nell'ambito del sopra descritto "Allegato C - VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11h.sexies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR11 E DI UN'AREA IN LOCALITÀ GRAGNANO adottata con D.C.C. n. 46/2021 -Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito" (agli atti del Servizio Urbanistica) 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;

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;

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

VISTO l'esito unanime della votazione tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti in aula:

DELIBERA

1. di approvare le controdeduzioni alle osservazioni e pareri pervenuti in fase di pubblicazione della variante adottata, riportati nell' "Allegato C - VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11h.sexies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR11 E DI UN'AREA IN LOCALITÀ GRAGNANO adottata con D.C.C. n. 46/2021 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito", che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare conseguentemente la VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11h.sexies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR11 E DI UN'AREA IN LOCALITÀ GRAGNANO adottata con D.C.C. n. 46/2021, redatta dall'Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice) confermando i seguenti elaborati già allegati alla Deliberazione di adozione n. 46 del 29/04/2021:
 - 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 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
e approvando il seguente nuovo elaborato modificato sulla base di quanto recepito dai contributi pervenuti, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;:
 - Elab. 03 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato attuale, modificato adottato e contro-dedotto finale;
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.

Il Presidente
Lorenzo Moretti

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

Il Vice Segretario Generale
dott. Luca Bragagni

(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 **30/07/2021**

N° **1329**

L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE
Dr. Roberto Dottori

ESECUTIVITÀ

La suestesa deliberazione diviene esecutiva, per decorrenza del termine di giorni dieci dalla pubblicazione della delibera stessa.

Il Vice Segretario Generale
dott. Luca Bragagni