



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 183 del 16-11-2016

VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. CONTESTUALE ALLA MODIFICA DEL  
Oggetto: PIANO-PROGETTO UNITARIO APPROVATO CON D.C.C. 108/2014 - Adozione ai  
sensi dell'art. 32, comma 1, della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.

L'anno 2016 addì Sedici del mese Novembre alle ore 15:00, 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>GUERRINI GUIDO</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>DEL BOLGIA MICHELE</i> <i>DEL SIENA FRANCESCO (Scrutatore)</i> <i>MERCATI FRANCESCA</i> <i>GALLAI SIMONE</i> <i>GORETTI ANDREA</i> <i>CRISPOLTONI STEFANO (Scrutatore)</i> <i>TORELLI MERI</i> <i>FRULLANI DANIELA (Scrutatore)</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>GIORNI CATIA</i> <i>GIUNTI TONINO</i> <i>RIVI ALESSANDRO</i>	<i>CORNIOLI MAURO</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>LAURENZI ANDREA MATHIAS</i>
Tot. 14	Tot. 3

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.



## **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;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 152 del 20/12/2012 è stata definitivamente approvata la Variante al P.R.G. denominata "V05 - Variante al P.R.G. per il potenziamento dell'area di distribuzione carburante e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere";

- in attuazione di tale variante con Deliberazione di Consiglio Comunale n. n. 108 del 25/09/2014 è stato approvato il Progetto unitario convenzionato per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere e in data 20/03/2015 è stata stipulata con il comune la relativa convenzione;

- il Comune di Sansepolcro 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; all'interno del vigente R.U. per l'area corrispondente all'ambito di potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere oggetto del sopra citato piano unitario si è fatto riferimento ai contenuti dello stesso piano-progetto come approvato con D.C.C. 108/2014;

- in attuazione di tale piano-progetto unitario convenzionato in data 25/08/2015 (nostro prot. gen. n. 15827) veniva presentata istanza per il rilascio di permesso di costruire dal signor Paolo Piccini (nato a Sansepolcro (AR) il 19 febbraio 1936 ed ivi residente in Via Santi di Tito, 22, nella sua qualità di Legale Rappresentante della Società Piccini Paolo S.p.a. con sede in Sansepolcro (AR) in Via Senese Aretina 98), per la realizzazione della nuova area di distribuzione carburante posta a sud-est della strada Senese Aretina; il permesso di costruire è stato rilasciato in data 29/04/2016 con il numero 12565;

TENUTO CONTO che, a seguito del rilascio di tale permesso di costruire, è pervenuto in data 26/07/2016 (nostro prot. n. 13178) un parere della Azienda USL 8 riferito agli interventi previsti nella "Nuova area di distribuzione carburante" in cui si esprimeva parere sfavorevole in ordine alla superficie del servizio igienico previsto in tale nuova area di distribuzione carburante che avrebbe dovuto ritenuta insufficiente in riferimento alla normativa di settore (D. Lgs 81 2008);

**DATO ATTO** che tale dimensione (8 mq. massimi per i servizi igienici) discendeva da una norma dettata nell'ambito delle N.T.A. della citata variante al P.R.G. "V05 - Variante al P.R.G. per il potenziamento dell'area di distribuzione carburante e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere" necessariamente recepita nei successivo piano-progetto unitario convenzionato e permesso di costruire e che per modificare tale norma è necessaria una modifica al citato piano-progetto unitario convenzionato con contestuale variante semplificata alle N.T.A. del R.U.;

**VISTA** la richiesta presentata in data 16/08/2016 (prot. gen. n. 14236) dal signor Paolo Piccini (nato a Sansepolcro (AR) il 19 febbraio 1936 ed ivi residente in Via Santi di Tito, 22, nella sua qualità di Legale Rappresentante della Società Piccini Paolo S.p.a. con sede in Sansepolcro (AR) in Via Senese Aretina 98), finalizzata a modificare le Norme Tecniche di Attuazione della specifica Variante al PRG V\_05 vengano modificate all'art. 52\_bis, per l'area F.1.2 (quella del distributore in ampliamento) prevedendo la possibilità di realizzare in luogo di un "volume per servizi igienici riservato al personale per una superficie massima di 8 mq" un "volume per

addetti con spogliatoio e relativi servizi, un locale tecnico ed un servizio igienico con antibagno per gli utenti, per una superficie utile lorda massima di 22 mq.”;

**REPUTATA** accoglibile la modifica richiesta che si configura in sostanza come modesto incremento di superficie per servizi senza cambio di uso e di destinazione urbanistica e senza incremento del carico urbanistico ed esclusivamente finalizzata a garantire il rispetto del D. Lgs. 81 2008 che disciplina la materia della tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

**VERIFICATO CHE:**

- nell’art.30, comma 2, della LRT n. 65/2014 sono definite quali “varianti semplificate” al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato come definito all’art. 4, comma 3 della L.R. 65/2014, 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 modifica sopradescritta:

a) non comporta variazione del piano strutturale

b) risulta interna 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, e, comunque, interne anche al perimetro del centro abitato definito dal R.U. rispondente anche ai criteri di cui all’art. 4, comma 3, 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 modifica richiesta possa trovare risposta nell’ambito di una variante semplificata al R.U. di cui al citato art.30, della L.R.T. n. 65/2014;

**DATO MANDATO** per la redazione della variante all’Ufficio di piano interno al Comune, ovvero alla Responsabile dell’Ufficio di Piano arch. Maria Luisa Sogli, e all’arch. Ilaria Calabresi quale collaboratrice nella stesura della presente variante, da parte del Responsabile del Procedimento ing. Remo Veneziani, che ha provveduto ad individuare anche il Garante della informazione e partecipazione nella persona del geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune;

**RITENUTO** necessario, nel rispetto della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. e della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., sottoporre la presente variante alla procedura di assoggettabilità a V.A.S. di cui all’art. 22 della L.R.10/10 e, a tal fine, predisporre apposito Documento preliminare di VAS da inviare ai soggetti competenti in materia ambientale;

**DATO ATTO CHE:**

1. il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è stato avviato con la trasmissione del Documento preliminare ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale in data 13/09/2016 (nostro protocollo generale n. 15732):

- Regione Toscana;
- Provincia di Arezzo;
- Ufficio tecnico del Genio Civile - Area vasta di Firenze, Pistoia, Prato e Arezzo. Coordinamento regionale prevenzione sismica – Sede Arezzo;
- A.R.P.A.T. – Dipartimento di Livorno; Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana - A.R.P.A.T. – Dipartimento di Arezzo;
- A.S.L. n. 8 Arezzo;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per la Provincia di Arezzo;
- Vigili del fuoco;

- Nuove Acque S.p.A.

2. a più di 30 giorni (tempo massimo previsto per le consultazioni) sono pervenuti i tre seguenti pareri:

- Parere di Vigili del Fuoco, acquisito al prot. gen. con il numero 16586 del 23/09/2016;
- Parere della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, acquisito al prot. gen. con il numero 17892 del 13/10/2016;
- Parere di ARPAT, acquisito al prot. gen. con il numero 17973 del 13/10/2016;

3. la Autorità competente per la VAS con provvedimento Pf / V.Vas n. 03 del 09/11/2016 ha escluso lo strumento urbanistico denominato “VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. CONTESTUALE ALLA MODIFICA DEL PIANO-PROGETTO UNITARIO APPROVATO CON D.C.C. 108/2014” dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R.T. 10/10 e ss.mm.ii.;

**VISTI** gli elaborati costituenti la variante denominata “VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. CONTESTUALE ALLA MODIFICA DEL PIANO-PROGETTO UNITARIO APPROVATO CON D.C.C. 108/2014” che sono i seguenti:

- Elab. 01 – Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS con Allegati dal n. 1 al n. 8;

- Elab. 02 – Estratto delle N.T.A. del R.U. – Stato attuale e modificato;

**DATO ATTO** che presente variante non necessita di nuove indagini geologiche nel rispetto di quanto disposto dall’art. 3, comma 4, del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 53/R/2011 e che la scheda di deposito con i relativi allegati è stata inviata al Genio Civile con nota del 10/11/2016 (prot. gen. n. 19847); alla pratica è stato attribuito il numero di deposito 2945 del 23/03/2011;

**VISTA** la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione”, redatta dall’ing. Remo Veneziani, 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 variante sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Tecnica che ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta del 31/08/2016;

**VISTO** il parere favorevole espresso in merito alla presente variante dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 01/09/2016;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Dirigente del II Settore Tecnico, Ing. Remo Veneziani, ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 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);

**VISTO** l’esito della votazione tenutasi per alzata di mano, all’unanimità

## **DELIBERA**

- 1) di adottare, ai sensi dell’art. 32 della L.R. 65/2014, la variante denominata “VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. CONTESTUALE ALLA MODIFICA DEL PIANO-PROGETTO UNITARIO APPROVATO CON D.C.C. 108/2014”, redatta dall’Ufficio di piano del Comune (Responsabile: arch. Maria Luisa Sogli, Collaboratrice: arch. Ilaria Calabresi) e costituita dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Elab. 01 – Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS con Allegati dal n. 1 al n. 8;
- Elab. 02 – Estratto delle N.T.A. del R.U. – Stato attuale e modificato;
- 2) di dare atto che il Responsabile del procedimento della presente variante è l'ing. Remo Veneziani, Dirigente del II Settore tecnico del Comune, ed il Garante della informazione e partecipazione è il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Urbanistica ed 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 la Segreteria comunale e presso il Servizio Urbanistica per 30 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., in modo che chiunque possa prenderne visione e presentare eventuali osservazioni.

**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 45 giorni consecutivi dal 19 dicembre 2016*

**N° 1869**

**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

.....