



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 111 del 28/12/2024

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO EX SCHEDA TRpr03 – adozione ai sensi degli artt.30, 32 della L.R. 65/2014

L'anno duemilaventiquattro addì ventotto del mese di dicembre alle ore 09:30, 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
INNOCENTI FABRIZIO	Sindaco	Si	
GALLAI SIMONE	Consigliere	Si	
BANDINI ALESSANDRO	Consigliere	Si	
NERI ROBERTO	Consigliere	Si	
FONI MICHELE	Consigliere	Si	
GAVELLI ROBERTA	Consigliere	Si	
DEL PIA GIULIANO	Consigliere		Si
ANTONELLI ANTONELLO	Presidente	Si	
MANCINI MASSIMO	Consigliere		Si
VATA ANGJELIN	Consigliere		Si
PINCARDINI GIUSEPPE	Consigliere		Si
LAURENZI ANDREA MATHIAS	Consigliere	Si	
GENTILI MICHELE	Consigliere	Si	
POLVERINI MARCELLO	Vice Presidente	Si	
POLCRI FILIPPO	Consigliere	Si	
BRICCA ALICE	Consigliere		Si
CHIELI LAURA	Consigliere	Si	

Tot. 12 Tot. 5

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 Antonello Antonelli assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori.

Il testo integrale della discussione relativa al presente punto, ai sensi dell'art. 62 commi 2 e 3 del regolamento del Consiglio Comunale risulterà pubblicato nell'Albo Pretorio https://portale.comune.sansepolcro.ar.it/openweb/albo/albo_pretorio.php e nell'Amministrazione Trasparente/Provvedimenti all'esito delle operazioni di trascrizione e costituirà una integrazione del presente atto, finalizzata a rendere noto l'intero contenuto del dibattito. Nelle more della trascrizione si sintetizzano i contenuti del processo verbale, ai sensi del comma 1 del citato articolo.

Illustra il punto all'ordine del giorno il Consigliere Gallai, presidente della Commissione Urbanistica consiliare.

Intervengono il Consigliere Comunale Andrea Laurenzi e l'Assessore Riccardo Marzi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che:

- il Comune di Sansepolcro è dotato di Piano Strutturale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2009, 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;

- il Comune di Sansepolcro ha adottato il proprio Regolamento Urbanistico con Delibera 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 Delibera di Consiglio Comunale 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;

- ai sensi dell'art. 1, comma 2, della L.R. n. 31/2020, così come novellato dall'art. 2 della L.R. n. 47/2022, l'efficacia delle previsioni del predetto R.U., rientranti nelle disposizioni di cui all'art. 55, commi 5 e 6 della L.R. n. 1/2005, in scadenza dal 23 febbraio 2020 al 30 dicembre 2023, venivano prorogate al 31/12/2023: termine, quest'ultimo, entro il quale, ai sensi dei predetti commi, i piani attuativi di iniziativa privata avrebbero dovuto essere approvati e convenzionati, pena il decadimento delle previsioni;

- con delibera di Consiglio dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana n. 34 del 19/10/2018 è stato dato Avvio del Procedimento alla formazione del Piano Strutturale Intercomunale tra i Comuni di Sansepolcro, Anghiari, Caprese Michelangelo e Monterchi;

in virtù dell'Avvio del Procedimento del Piano Strutturale Intercomunale, il Comune di Sansepolcro si colloca nella disciplina dell'art. 231 della L.R. 65/2014 avendo, alla data di entrata in vigore della citata L.R. 65/2014, adottato il proprio Regolamento Urbanistico ed, entro la scadenza delle previsioni di cui all'art.55 comma 5 e comma 6 della L.R. 01/05, avviato il procedimento per la formazione del PSI;

- in virtù del comma 2 dell'art. 231 della L.R. 65/2014 il Comune, fino all'adozione del Piano Strutturale, può adottare e approvare solo varianti semplificate di cui agli artt. 29, 30, 31 comma 3 e 35 di tale legge;

- con PEC prot. n. 13598 del 13/06/2024 il Comune di Sansepolcro ha posto un quesito a Regione Toscana in merito alla disciplina dell'art. 231 della L.R. 65/2014 volto ad appurare se tra le varianti semplificate di cui all'art. 30 comma 2 sono considerabili anche i procedimenti di ri-pianificazione per rendere nuovamente edificabili aree interne al perimetro del territorio urbanizzato;

- con nota prot. 14226 del 20/06/2024 Regione Toscana ha chiarito che le varianti semplificate di cui all'art. 30 comma 2 della LR 65/2014, purché interne al perimetro del territorio urbanizzato, possono essere anche quelle di ri-pianificazione di previsioni edificatorie decadute ai sensi dell'art. 55, commi 5 e 6 della L.R. n. 1/2005;

RITENUTO opportuno procedere pertanto all'adozione della **VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO** avente per oggetto le aree corrispondenti alla ex **SCHEDA Trpr03**** ai sensi degli artt. 30, 32 della L.R. 65/2014;

DATO ATTO che:

- l'attuazione della ex scheda **TRpr03**** doveva avvenire in conformità allo strumento attuativo approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 22/12/2009 e non ancora convenzionato;

- Il piano attuativo approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 22/12/2009, contenendo all'interno della documentazione approvata anche l'atto d'obbligo (sebbene non registrato) unilaterale per l'esecuzione delle urbanizzazioni, si pone comunque in parziale ammissibilità rispetto alla citata decadenza delle previsioni del Regolamento Urbanistico;
- Il piano attuativo viene recepito dal regolamento Urbanistico nella sua prima stesura poiché costituisce lo strumento per il completamento di ambiti già totalmente urbanizzati, trattandosi di una conferma del previgente PRG ed interessa un'area classificata nel PS come "Tessuto produttivo consolidato";
- all'interno del perimetro di piano attuativo ricadono anche aree di proprietà del Comune di Sansepolcro, corrispondenti alla fascia di interspazio tra le aree trasformabili e la Strada Senese Aretina, destinate ad ospitare gli standard e modificate nella loro geometria dalla variante di iniziativa pubblica approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 27/06/2023 "Riordino Viabilità di accesso ed uscita da Via Senese Aretina ai comparti della zona industriale Alto Tevere Gricignano. Variante alle geometrie dell'infrastruttura";

CONSIDERATO che:

- in riferimento alla procedura di VAS di cui alla L.R. 10/2010, ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter, e art.22, la presente variante è stata assoggettata a preventiva verifica di assoggettabilità a VAS mediante la predisposizione di apposito DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA e la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale;
- in data 13/12/2024, il DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS è stato trasmesso all'Autorità Competente in materia di VAS, ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter, della L.R. 10/2010;
- l'Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta asincrona, con provvedimento Pf/V_Vas n. 09/2024 del 13/12/2024, ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S.;

CONSIDERATO che:

- il piano attuativo per l'attuazione della scheda TRpr03 è stato definitivamente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 22/12/2009 e che lo stesso annovera tra la documentazione anche l'atto d'obbligo (sebbene non registrato) unilaterale per l'esecuzione delle urbanizzazioni, e che dunque il medesimo strumento attuativo necessita di una successiva variante per adeguarlo alle modificazioni nel frattempo intervenute;
- con la variante al piano attuativo potranno essere declinate le unità minime di intervento che la ripianificazione della ex scheda TRpr03 consente sia nel comparto che all'interno degli ambiti già totalmente urbanizzati, ovvero all'interno delle aree di conferma del previgente PRG classificate nel PS come "Tessuto produttivo consolidato" ed alle quali appartiene l'ambito;

VISTI gli elaborati costituenti lo strumento denominato VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO EX SCHEDA TRpr03**, depositati presso il Servizio Urbanistica, che sono i seguenti:

- Elab. 01 - Scheda TRpr03** - STATO ATTUALE
- Elab. 02 - Ex Scheda TRpr03** - STATO RIPIANIFICATO;

VISTA la "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione", redatta dall'Arch. Massimiliano Baquè, 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";

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 la proposta di adozione dello strumento VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO EX SCHEDA TRpr03**, è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica Tecnica che ha espresso il proprio **parere favorevole** nella seduta del 17/10/2024, agli atti;

VISTO il **parere favorevole** espresso in merito alle stesse proposte dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 17/10/2024, agli atti;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo, Arch. Massimiliano Baquè, 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 unanime della votazione tenutasi per alzata di mano dei **12** Consiglieri presenti in aula:

DELIBERA

- a) di adottare, ai sensi degli articoli 30, 32 della L.R. 65/2014, lo strumento denominato **VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO EX SCHEDA TRpr03****, e costituito dai seguenti elaborati, depositati presso il Servizio Urbanistica:
 - Elab. 01 - Scheda TRpr03** - STATO ATTUALE
 - Elab. 02 - Ex Scheda TRpr03** - STATO RIPIANIFICATO;
- b) di dare atto che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Massimiliano Baquè, Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo, ed il Garante della informazione e partecipazione è il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia Privata del Comune;
- c) di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dagli artt. n. 30, 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, Provincia di Arezzo e Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di adozione;
- d) 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.

Con votazione unanime, tenutasi per alzata di mano dei **12** Consiglieri presenti in aula, il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Presidente
f.to Antonello Antonelli
(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

.....

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