COMUNE DI SANSEPOLCRO
PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE
Deliberazione N. 16 del 11/03/2023

OGGETTO: VARIANTE N. 2 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR09 "LA VALENTINA" CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. n. 11.c, APPROVATO CON D.C.C. n.72/2019 – APPROVAZIONE IN ATTO UNICO ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014

L'anno duemilaventitré addì undici del mese di marzo alle ore 09:00, 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
INNOCENTI FABRIZIO	Sindaco	Si	
GALLAI SIMONE	Consigliere	Si	
BANDINI ALESSANDRO	Consigliere	Si	
NERI ROBERTO	Consigliere	Si	
GIUNTI TONINO	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	
ALBERTI ROSALBA	Consigliere	Si	
ANDREINI CHIARA	Consigliere	Si	
POLVERINI MARCELLO	Vice Presidente	Si	
POLCRI FILIPPO	Consigliere	Si	
CHIELI LAURA	Consigliere	Si	
		Tot. **16**	Tot. **1**

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, costatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO 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 pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso della sua approvazione, in data 16 febbraio 2011;
- ha adottato, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005, il proprio Regolamento Urbanistico (RU) con Del. Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014; tale RU è stato poi definitivamente approvato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 231 della L.R. 65/2014 e dell'art. 17 della L.R. 01/2005, con D.C.C. n. 62 del 25/05/2016, ed è divenuto efficace, a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso della sua approvazione, in data 13 luglio 2016;

RICORDATO che:

- a seguito di apposita istanza, pervenuta in data 28/02/2019, prot. gen. n. 4255, con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 43 del 29/04/2019 e n. 72 del 24/07/2019 è stato rispettivamente adottato e approvato il PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR09 "LA VALENTINA" CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. n. 11.c;
- in data 22/11/2019 è stata stipulata la relativa convenzione, Rep. 6379 del 2019, poi modificata con atto di cui al Rep. 105 del 28/09/2020;
- in data 27/07/2021 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 è stata approvata la variante numero 1, semplificata, al piano di lottizzazione, la cui entrata in vigenza è stata pubblicata in data 29.9.2021 sul BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE TOSCANA - N. 39
- dal novembre 2019 ad oggi sono stati rilasciati il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e i permessi di costruire relativi a tre dei quattro edifici residenziali previsti nel piano di lottizzazione suddetto;

VISTA la nuova istanza pervenuta in data 26/01/2023, prot. n. 2306, con cui uno degli attuali proprietari dell'area corrispondente alla TR09 chiede l'approvazione di una variante semplificata al Piano di Lottizzazione della TR09 già approvato con D.C.C. n. 72/2019 e successiva variante approvata con D.C.C. 92/2021;

DATO ATTO che:

- la variante così come impostata, si compone dei seguenti elaborati:
  Tav. B.1 approvato - Progetto planivolumetrico
  Tav. B.1 variato - Progetto planivolumetrico
- la suddetta variante modifica il piano di lottizzazione precdentemente approvato per i seguenti aspetti:
  1) realizzazione di una bifamiliare in luogo di una monofamiliare, all'interno del lotto n. 4, nel rispetto delle "Disposizioni e Prescrizioni particolari" della scheda di trasformazione TR09 che definisce il numero massimo delle unità abitative in 8;
- tale modifica non incrementano il carico urbanistico già previsto e non determina riduzione della superficie delle aree a standards e a cessione rispetto al piano di lottizzazione già approvato;

PRESO ATTO che la presente variante, come si evince dalla "Relazione istruttoria preliminare all'adozione" che si allega al presente provvedimento come Allegato 1,:

- risulta conforme al RU e al PS e non risulta in contrasto con il PIT- PPR regionale e con il vigente PTC della Provincia di Arezzo;
- non comporta modifica dei contenuti della convenzione stipulata in data 22/11/2019 di cui al Rep. n. 6379/2019, poi modificata con atto di cui al Rep. 105 del 28/09/2020;
- non comporta, come previsto dall'art. 9, comma 4, delle NTA del vigente RU, la necessità di attivare una procedura di Valutazione ambientale strategica;

RITENUTO pertanto di poter procedere all'approvazione della presente variante con la procedura di cui all'art. 112 della L.R. 65/2014;

DATO ATTO che la presente variante, che non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici, non necessita di nuove indagini geologiche, come disposto dall'art. 3, comma 2, lettera b) del Regolamento 5/R/2020, e, quindi, sono fatte salve le indagini già redatte a supporto del piano di lottizzazione residenziale dell'area di trasformazione TR09, depositate presso il Genio Civile con il numero di deposito n.

3743 del 15/04/2019;
VISTA la "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di approvazione in atto unico", redatta dall'Arch. Massimiliano Baquè, 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 preliminare alla fase di adozione", 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";
VISTO l'elaborato tecnico *Tav. B.1 variato - Progetto planivolumetrico* quale elaborato rappresentativo dei contenuti di variante redatto dall'arch. --- omissis... --- facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo "Allegato C";
DATO ATTO che la proposta di approvazione in atto unico della VARIANTE N. 2 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR09 "LA VALENTINA" è stata esaminata dalla Conferenza dei Servizi Interna (agli atti del Servizio Urbanistica) che ha espresso il proprio **parere favorevole** nella seduta del 16/02/2023, agli atti;
VISTO il **parere favorevole** espresso in merito alle stesse proposte dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 21/02/2023, 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 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 della proposta fatta dal Consigliere Gallai Simone in qualità di Presidente della Commissione Urbanistica;
VISTO l'esito unanime della votazione tenutasi per alzata di mano dei **16** Consiglieri presenti in Aula;

DELIBERA

1) di approvare in atto unico ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014, la VARIANTE N. 2 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR09 "LA VALENTINA" , redatta dall'arch. --- omissis... ---, C.F. --- omissis... ---, con studio in --- omissis... ---, iscritto all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori di Arezzo con il numero --- omissis... ---, e costituita dai seguenti elaborati (agli atti del servizio Urbanistica):
   Tav. B.1 approvato - Progetto planivolumetrico
   Tav. B.1 variato - Progetto planivolumetrico
2) 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;
3) di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 112 della L.R. n. 65/2014 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente deliberazione e degli elaborati allegati alla Provincia di Arezzo e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di approvazione in atto unico;
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.

Con votazione unanime, tenutasi per alzata di mano dei **16** 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