



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 31 del 29/04/2024

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA PER MODIFICHE ALLA SCHEDA DI RIQUALIFICAZIONE RQ38 SU VIALE BARSANTI - ADOZIONE ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014

L'anno duemilaventiquattro addì ventinove del mese di aprile alle ore 20:45, 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. 14 Tot. 3

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.

Alle ore 23:46 esce il Consigliere Pincardini.

Il Consigliere Gallai in qualità di Presidente della Commissione Urbanistica illustra il punto all'ordine del giorno.

Il nostro regolamento urbanistico per l'area RQ38 prevedeva per la sua riqualificazione determinati parametri di superficie da utilizzare per la ristorazione e per i servizi di corredo agli impianti sportivi. A seguito della pandemia la proprietà ha chiesto di rinunciare a questa possibilità non essendo presenti progetti da sviluppare nel territorio. Pertanto con una delibera approvata a dicembre 2021 è stata tolta questa potenzialità edificatoria. La proprietà ha continuato comunque a far crescere l'attività, la storica piscina di Sansepolcro. Nel corso di questi anni la situazione è cambiata, tanto che viene chiesto di inserire nuovamente una parte della superficie tolta al fine di creare dei campi polivalenti.

Il Consigliere Laurenzi premette di essere favorevole all'implementazione di questa struttura importante e storica per il nostro territorio e che svolge un servizio soprattutto nella stagione estiva.

In Commissione urbanistica ha posto l'attenzione sull'altezza della struttura dei campi da padel che, trovandosi a ridosso delle mura cittadine, potrebbero risultare non di buon gusto. È stata creata una struttura che l'Amministrazione non aveva autorizzato e che avevano comunicato sarebbe stata monitorata. Nell'ultima Commissione sono state fornite notizie frammentate. Prima di procedere alla votazione chiede di avere il quadro della situazione.

Il Consigliere Gallai illustra che l'atto che la Giunta ha approvato supera il tema della struttura e offre una visione totale sull'area di riqualificazione. L'anno scorso è stato deliberato il prolungamento del periodo di durata della struttura temporanea. Il vincolo insiste sui giardini e sulle mura prospicienti fermandosi a viale Barsanti, non sulla piscina. La proprietà ha realizzato una struttura temporanea e il regolamento lo consente. La Giunta ha applicato la norma del regolamento ponendo una scadenza temporale. Per schermare la struttura sono state piantate delle piante.

A parere del Consigliere Laurenzi non è tutto chiaro e la Giunta ha scelto di regolarizzare temporaneamente la struttura. A suo parere nella zona dovrebbero essere previste strutture che possano essere chiuse durante i mesi invernali e aperte in quelli estivi, eliminando problemi paesaggistici. Reputa che l'Assessore dovesse informare la Commissione sul percorso scelto. Vista l'analisi di tutto il contesto si astiene dalla votazione.

Il Consigliere Bandini è in disaccordo con quanto espresso da Laurenzi. L'atto di Giunta non ha sanato la struttura ma posto un termine di durata come consentito dal regolamento.

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 di avvenuta approvazione, in data 16 febbraio 2011;

- ha adottato il proprio Regolamento Urbanistico (RU) con Delibera di 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 pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di avvenuta approvazione, in data 13 luglio 2016;

- ha approvato con la Deliberazione n. 160 del 28/12/2021 la variante semplificata n. 14/2021, al solo Regolamento Urbanistico, finalizzata alla diversa modulazione degli interventi previsti dalla scheda RQ38 assoggettando al permesso di costruire convenzionato un minor sedime trasformabile e delle minori quantità edificatorie autorizzabili;

VISTA l'istanza pervenuta in data 08/06/2023, prot. n. 13108, con cui i proprietari dell'area di riqualificazione RQ38 su Viale Barsanti, già individuata e disciplinata dal RU vigente e successiva variante semplificata 14/2021, richiedono la modifica al perimetro e alla disciplina della suddetta RQ38 al fine di ripristinare solo parte degli interventi consentiti dalla relativa scheda normativa così come nata con il

Regolamento Urbanistico, rapportandoli alla sola area e superfici trasformabili, funzionali alla creazione di campi polivalenti e relativi servizi;

DATO ATTO:

- che l'area oggetto dell'istanza suddetta risulta interna al perimetro del territorio urbanizzato, già definito dal Comune di Sansepolcro, ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, con Delibera di Consiglio Comunale n. 125 del 07/10/2015 e non è interessata da vincoli paesaggistici o altri vincoli sovraordinati;

- la variante 14/2021 di tipo semplificato ha operato per il solo Regolamento Urbanistico, ovvero non ha inciso sul dimensionamento del Piano, neppure per singole destinazioni d'uso, in quanto le potenzialità edificatorie ridotte dalla suddetta non sono state trasferite a nessuna altra UTOE o altra area di trasformazione/riqualificazione, risultando in tal modo solo congelate ovvero temporalmente differite nell'attuazione;

PRESO ATTO che il Servizio Urbanistica ha provveduto all'elaborazione della variante finalizzata al recepimento dell'istanza in questione, denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA PER MODIFICHE ALLA SCHEDA DI RIQUALIFICAZIONE RQ38 SU VIALE BARSANTI", che è costituita dai seguenti elaborati:

- Elab. 01 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato attuale e modificato;

- Elab. 02 – 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.;

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 PER MODIFICHE ALLA SCHEDA DI RIQUALIFICAZIONE RQ38 SU VIALE BARSANTI":

a) non comporta variazione del piano strutturale;

b) contiene previsioni che risultano interne al perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 125 del 07/10/2015, definito 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. 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 (agli atti del Servizio Urbanistica) per la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata;

VISTO il provvedimento Pf/V_Vas n.03/2024 del 18/04/2024 (agli atti del Servizio Urbanistica) 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, in riferimento al Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche", la presente variante ripristina parzialmente una trasformabilità già disciplinata e verificata nell'ambito del Regolamento Urbanistico e dunque 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);

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 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 presente variante sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Tecnica che, nella seduta del 18/04/2024, ha espresso parere favorevole alla proposta di adozione della presente variante (verbale depositato agli atti del Servizio Urbanistica);

VISTO il parere favorevole all’unanimità espresso in merito all’ adozione della presente variante dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 16/04/2024 (verbale depositato agli atti del Servizio Urbanistica);

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 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 del Consigliere Simone Gallai in qualità di Presidente della Commissione Urbanistica ed il dibattito riportato;

VISTO l’esito della votazione tenutasi per alzata di mano dei 14 Consiglieri presenti in aula, con 9 voti favorevoli, 5 astenuti (Laurenzi, Polverini, Polcri, Bricca e Gentili):

DELIBERA

1. di adottare, per le motivazioni espresse in premessa e ai sensi dell’art. 32 della L.R. 65/2014, la variante denominata “VARIANTE SEMPLIFICATA PER MODIFICHE ALLA SCHEDA DI RIQUALIFICAZIONE RQ38 SU VIALE BARSANTI”, redatta dal Servizio Urbanistica del Comune e costituita dai seguenti elaborati che sono depositati agli atti del Servizio Urbanistica stesso:

Elab. 01 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato attuale e modificato;

2. di dare atto che il Responsabile del Procedimento della presente variante è l’Arch. Massimiliano Baquè, Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo del Comune, 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. 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 il Servizio Urbanistica per 30 giorni dalla data di pubblicazione dell’avviso di avvenuta adozione sul B.U.R.T., in modo che chiunque possa prenderne visione e presentare eventuali osservazioni.

Con votazione, tenutasi per alzata di mano dei 14 Consiglieri presenti in aula, con 9 voti favorevoli e 5 astenuti (Laurenzi, Polverini, Polcri, Bricca e Gentili) 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