



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 33 del 24/03/2021

OGGETTO: VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE avviata con D.G.C. n. 178/2020 e adottata con D.C.C. n. 112/2020 – Controdeduzioni alle osservazioni e contributi pervenuti e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014

L'anno duemilaventuno addì ventiquattro del mese di marzo 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. 17 Tot. 0

Assiste, in Videoconferenza il sottoscritto Segretario Generale dott. Roberto Dottori 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.

Illustra l'argomento l'Assessore Del Siena specificando che viene sottoposta all'esame una variante relativa ad un modesto intervento residenziale in via delle Santucce connesso alla riqualificazione ambientale di un'altra area presso il quartiere delle Forche. Dopo l'adozione sono pervenuti un contributo della Regione Toscana, che dà atto della regolarità e congruità della variante rispetto a quanto richiesto dalla stessa durante la procedura di VAS, e una osservazione, da parte del proprietario dell'area su cui si pone la volumetria demolita in zona le Forche e in cui si chiede di portare la SUL residenziale ricostruibile da 100 a 140 mq per specifiche esigenze familiari.

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 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 pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di avvenuta approvazione, in data 13 luglio 2016;
- dopo 5 anni e mezzo dall'approvazione del primo stralcio di R.U. e a distanza di 4 anni e mezzo dall'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico (avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 25/05/2016), efficace dal 13/07/2016, sono state necessarie una serie di modifiche di "manutenzione" allo strumento urbanistico operativo pur nel rispetto dei suoi obiettivi generali;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto procedere alla revisione del vigente Regolamento Urbanistico attraverso una variante di "manutenzione" che meglio risponda alla domanda abitativa locale;

VISTA la Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018, a cui è conseguito un AVVISIO PUBBLICO pubblicato dal 30/05/2018 al 30/07/2018, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento regionale 09 febbraio 2007, n. 3/R, come modificato dall'art. 13 del Regolamento approvato con D.P.G.R. 32/R/2017, per la presentazione di manifestazioni di interesse finalizzate alla modifica della disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione residenziale;

DATO ATTO che:

- a seguito del citato avviso pubblico sono pervenute numerose manifestazioni di interesse di varia complessità e tipologia;
- per il recepimento delle manifestazioni di interesse risultate coerenti con i criteri enunciati nella Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018 sono state promosse una serie di varianti per la maggior parte approvate e vigenti;
- tra le varie manifestazioni di interesse pervenute erano ricomprese la istanza n. 17, presentata in data 25/07/2018, prot. n. 13735, e la n. 21, presentata in data 26/07/2018, prot. n. 13821, che non avevano potuto trovare accoglimento in quanto non coerenti con i criteri enunciati nella Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018;

VISTA la nota pervenuta in data 05/09/2020, prot. 17672, con cui i proponenti delle istanze ex n. 17 e n. 21 sopra descritte hanno presentato una nuova istanza congiunta in cui chiedono di trasferire la volumetria presente nel terreno già oggetto della istanza n. 21 nell'area che era stata oggetto della istanza n. 17;

DATO ATTO che tale manifestazione di interesse congiunta può essere recepita, in quanto riconducibile al criterio 3.a contenuto nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2019 (ovvero proposta con finalità residenziali inerenti rettifiche/modifiche alla vigente disciplina del patrimonio edilizio esistente da considerare accoglibili in via prioritaria in quanto non comportanti nuovo consumo di suolo), nell'ambito di una modifica al RU denominata VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE;

VERIFICATO che la suddetta VARIANTE N. N. 11h.ter al R.U.:

- riguarda sia un'area interna al perimetro del territorio urbanizzato approvato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 con Delibera di C.C. n. 125/2015, oggetto della originaria istanza n. 17, che un'area esterna a tale perimetro, oggetto della originaria istanza n. 21;
- data la natura della variante in questione la sua procedura di approvazione è quella ordinaria di cui agli articoli 17 e 19 della L.R. 65/2014;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 30/09/2020 è stato pertanto avviato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e dell'art. 22 della L.R. 10/2010, il procedimento per l'approvazione della variante denominata VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE;
- l'atto di avvio è stato trasmesso, con nota del 02/10/2020, nostro prot. n. 19880, ai seguenti soggetti pubblici, ai sensi dell'art. 17, commi 1 e 2 della L.R. 65/2014 e dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/2010;
 - REGIONE TOSCANA;
 - GENIO CIVILE;
 - PROVINCIA DI AREZZO;
 - SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E;
 - ARPAT;
 - ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA;
 - NUOVE ACQUE;
- a seguito di tali trasmissioni sono pervenuti i seguenti pareri e contributi da parte dei soggetti istituzionalmente competenti nel governo del territorio e dei soggetti competenti in materia ambientale:
 - a) contributo della Regione Toscana - Settore Tutela della natura e del mare, pervenuto in data 02/11/2020, prot. n. 22491;
 - b) contributo della Regione Toscana - Settore Pianificazione del Territorio, pervenuto in data 02/11/2020, prot. n. 22499;
 - c) integrazione documentazione pervenuta dai proponenti in data 30/10/2020, prot. n. 22281;
- tali pareri sono stati recepiti nell'ambito dello strumento urbanistico da portare in adozione, nella modalità illustrate nel capitolo 8 dell'Elaborato n. 1 o "Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS" allegato alla presente variante e nella Relazione del Responsabile del procedimento allegata alla presente deliberazione;

VISTO il provvedimento Pf/V_Vas n. 7/2020 del 16/11/2020 con cui la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., esaminati i pareri e contributi pervenuti, visti i contenuti del Documento preliminare sopra citato e gli altri elaborati della variante, come integrati sulla base dei contributi pervenuti, 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;

VISTI gli elaborati costituenti la variante denominata "VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE", redatta dall'Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice), che sono i seguenti:

- Elab. 01 – DOCUMENTO PRELIMINARE per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Elab. 02.a – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale;
- Elab. 02.b – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato modificato;
- Elab. 03.a – INVARIANTI STRUTTURALI - Stato attuale;
- Elab. 03.b – INVARIANTI STRUTTURALI - Stato modificato;
- Elab. 04 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato modificato;
- Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica;

DATO ATTO che la presente variante ha comportato la redazione di nuove indagini geologiche, nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 5/R/2020; conseguentemente, ai sensi degli articoli 6 e 7 dello stesso Regolamento, è stata trasmessa al Genio Civile, con nota del 20/11/2020, prot. n. 24202 e 24204, tutta la necessaria documentazione per il deposito; il Genio Civile, con nota del 23/11/2020, prot. n. 24278, ha comunicato che alla variante in questione è stato attribuito il numero di deposito 3836 del 20/11/2020;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 112 del 30/11/2020 con cui è stata adottata la **VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE**;

DATO ATTO che:

- la Deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 19, comma 1, della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., alla Regione ed alla Provincia, con note del 07/12/2020, prot. n. 25586 e n. 25587;
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 51, del 16/12/2020;
- la Deliberazione di adozione con i relativi allegati è stata depositata presso il Servizio Urbanistica del Comune e pubblicata sul sito web del Comune ai fini della presentazione di osservazioni, da parte di chiunque fosse interessato, nel periodo dal 16/12/2020 al 15/02/2021;
- nel suddetto periodo sono pervenuti i seguenti contributi o osservazioni:
 - 1) contributo della REGIONE TOSCANA – Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE Tutela della Natura e del Mare, pervenuto in data 12/02/2021, prot. n. 2837;
 - 2) osservazione del proprietario dell'area interessata dalla variante e distinta catastalmente al foglio 67, part. 87, pervenuta in data 26/01/2021, prot. n. 1475;
- la osservazione e il contributo 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 AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE adottata con D.C.C. n. 112 del 30/11/2020 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito”; tali proposte di controdeduzione hanno comportato modifiche all'Elaborato 4 e integrazioni all'Elaborato 01;

VISTA la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare all'approvazione”, redatta dall'arch. Maria Luisa Sogli, 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 all'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”;

DATO ATTO che gli elaborati della presente variante sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Tecnica che, nella seduta del 11/03/2021, ha espresso parere favorevole alla proposta di adozione della presente variante;

VISTO il parere favorevole espresso in merito all'adozione della presente variante dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 11/03/2021;

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 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;

UDITA l'illustrazione tecnica dell'Assessore Francesco Del Siena;

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 dichiarazione, dei **17** Consiglieri collegati in videoconferenza con **11** voti favorevoli e **06** astenuti (Laurenzi, Polverini, Andreini, Giorni, Giunti e Rivi):

DELIBERA

1. di approvare ai sensi dell'art. 19, comma 5, della L.R. 65/2014, le controdeduzioni alle osservazioni di cui all' “Allegato C - VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE adottata con D.C.C. n. 112 del 30/11/2020 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito”, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare conseguentemente, ai sensi dell'art. 19, commi 4 e 5, della L.R. 65/2014 lo strumento urbanistico denominato “VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE”, redatta, in attuazione dell'atto di indirizzo politico approvato con D.G.C. 83/2018

dall'Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli Responsabile e Arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice), avviata con D.G.C. n. 178 del 30/09/2020 e adottata con D.C.C. n. 112 del 30/11/2020, confermando i seguenti elaborati già oggetto di adozione e già allegati alla D.C.C. n. 112/2020:

Elab. 01 – DOCUMENTO PRELIMINARE per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

Elab. 02.a – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale;

Elab. 02.b – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato modificato;

Elab. 03.a – INVARIANTI STRUTTURALI - Stato attuale;

Elab. 03.b – INVARIANTI STRUTTURALI - Stato modificato;

e approvando, come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, i seguenti nuovi elaborati modificati sulla base dei contributi e osservazioni pervenuti:

- Elab. 01 – DOCUMENTO PRELIMINARE per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS: stato controdedotto;
 - Elab. 04 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato originario, modificato-adottato e modificato controdedotto finale;
3. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 19 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 approvazione;
 4. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di pubblicare gli atti ed elaborati definitivi della presente variante sul sito web istituzionale del Comune e di depositarli presso il Servizio Urbanistica, al fine di renderli accessibili a chiunque.

CON votazione dei **17** Consiglieri collegati in videoconferenza, tenutasi per dichiarazione, con **11** voti favorevoli e **06** astenuti (Laurenzi, Polverini, Andreini, Giorni, Giunti e Rivi): il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

Il Presidente
f.to Lorenzo Moretti

(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