COMUNE DI SANSEPOLCRO
PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE
Deliberazione N. 45 del 27/04/2023

OGGETTO: VARIANTE DI MANUTENZIONE ALLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE – Variante formale a carattere redazionale.

L'anno duemilaventitré addì ventisette 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	
ANDREINI CHIARA	Consigliere	Si	
POLVERINI MARCELLO	Vice Presidente	Si	
POLCRI FILIPPO	Consigliere	Si	
CHIELI LAURA	Consigliere	Si	
		Tot. **15**	Tot. **2**

Assiste, nella Casa Comunale il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Luca Bragagni 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.

L'Assessore Marzi illustra la variante ricordando il passaggio in Commissione Urbanistica e sottolineando il necessario allineamento normativo sia per aspetti urbanistici sia edilizi.
Il Consigliere Laurenzi, criticando il metodo, esprime anche dubbi tecnici che sono frutto di una visione politica. Sono scelte complicate da fare, che toccano la vita quotidiana dei cittadini; considerando anche che l'attuale Regolamento urbanistico è in scadenza. Esprime anche perplessità sulla modalità dell'avvio di procedimento avvenuto tramite una Delibera di Giunta, perché la Vas semplificata, per il punto inerente i giardini di Piero della Francesca, richiedeva il passaggio in Soprintendenza e un percorso diverso da quello intrapreso dall'Amministrazione. Su ciò approfondirà in maniera autonoma. Per gli altri punti, inseriti, vi è la necessità di condividere perché rappresentano i principi di visione della città; alcuni aspetti meritavano una discussione politica. Chiede il ritiro del punto per un ulteriore approfondimento in Commissione, serve maggiore tempo.
Il Consigliere Gentili si allinea con il Consigliere Laurenzi, specificando che alcuni aspetti inseriti nella proposta, andrebbero approfonditi, in particolare, il tema delle strade panoramiche, le zone industriali e il giardino di Piero. Chiede se ci sono urgenze per approvare la delibera subito in questa seduta.
Il Consigliere Gallai tiene a precisare che in Commissione, il Responsabile del servizio ha spiegato in maniera precisa le varie tematiche. Ricordando la scadenza a fine anno dell'attuale Regolamento riflette sulla variante e tiene a sottolineare la bontà dell'intervento perché vi è la necessità di snellire le procedure perché vi sono cittadini che hanno la volontà di investire in città; senza alterare la visione generale dello strumento.
Il Consigliere Foni accetta l'osservazione del Consigliere Laurenzi sulla mancanza di dialettica politica e condivisione, perché il Consiglio è deputato a fare ciò; ma quest'atto non svaluta certe scelte, anzi, si entra in un'ottica di trasformare la città, in tutti i suoi aspetti, in qualcosa di attualissimo perché la città non deve rimanere statica.
L'Assessore Marzi difende l'operato dell'Amministrazione perché si sta parlando di norme tecniche, quindi la politica centra ben poco. Sottolinea che le modifiche rispondono alle esigenze dei cittadini e vi è urgenza di intervenire per sostenere ciò. Ci sono richieste oggettive e la politica ha il dovere di dare risposte celeri. Nel particolare, per quanto concerne il Giardino di Piero, la visione monumentale è sbagliata perché può avere, nelle more legislative, altri interessi.
Il Consigliere Gentili replica dichiarando che le criticità sono in alcuni punti e non su tutto l'atto, in particolare le strade panoramiche e le zone industriali; aver avuto un po' più di tempo avrebbe favorito la condivisione. Chiede, se fosse possibile, di estrapolare dalla proposta queste due tematiche.
L'Assessore Marzi interviene ulteriormente fornendo chiarimenti tecnici e ribadendo, per esempio, che nelle strade panoramiche il vincolo di inedificabilità assoluta non viene modificato. L'unico aspetto che viene modificato è il "manufatto a raso" aggiungendo "isolato". Rassicura che le tutele sono rimaste garantite e anzi, aumentate.
Il Consigliere Chieli, riflettendo sulla rilevanza dell'atto in considerazione delle varie sfumature inserite, ritiene che l'argomento sia importante per i cittadini e ne comprende l'urgenza. Dichiara voto favorevole ma chiedendo che questa solerzia e sollecitudine dimostrata, si utilizzi anche per altri luoghi della città, come per esempio Piazza della Repubblica.
Il Consigliere Laurenzi criticando la delibera, rimane convinto sulla non bontà dell'atto in particolare per quanto concerne il giardino di Piero e la modifica non è per il bene della città ma solo per interessi individuali, rispondendo a singole esigenze. L'Amministrazione non dovrebbe fare ciò. Dichiara voto contrario.
Il Consigliere Gallai dichiara voto favorevole e tiene a ribadire che per quanto concerne il giardino di Piero, vi è sempre la Soprintendenza che deve esprimere il proprio parere a determinate iniziative tutelando il monumento che rappresenta.
Il Consigliere Gentili prende atto, con rammarico, che non è possibile scindere alcuni punti rispetto agli altri esaminando con calma i vari aspetti; dichiara voto contrario.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO CHE il Comune di Sansepolcro**:**

- è dotato di Piano Strutturale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2011, 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;
- 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;

CONSIDERATO:

- che, a seguito dell'applicazione quasi decennale del Regolamento Urbanistico, la normativa tecnica attuativa ha dimostrato alcune contraddizioni interne agli articoli e difficoltà interpretative, oltre che la necessità di adeguarsi agli intervenuti aggiornamenti normativi regionali e nazionali. A questo scopo gli uffici del servizio Urbanistica e Paesaggio e del servizio Edilizia hanno stilato un elenco congiunto di articoli oggetto di proposta di modificazione;
- l'obiettivo della variante è quello di apportare una serie di correzioni e adeguamenti alle Norme Tecniche di Attuazione per facilitare l'applicazione delle stesse e far fronte alle esigenze di semplificazione promosse sia dagli operatori economici che dagli ordini professionali che operano sul territorio che dai cittadini, intervenendo anche in variante al Piano Strutturale, essenzialmente sulla disciplina per la gestione degli insediamenti e del patrimonio edilizio esistente;
- si rende necessario adeguare tutta una serie di definizioni tecniche, in conseguenza del recepimento automatico dei parametri urbanistici ed edilizi e delle definizioni tecniche contenute nel DPGR 39/R e sue successive modificazioni e/o integrazioni. Le definizioni di elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni restano quelle desunte dall'Allegato 1- Quadro delle definizioni uniformi e dall'Allegato 2- Ulteriori specificazioni tecnico applicative di riferimento per gli interventi urbanistico - edilizi di cui al medesimo DPGR;

TENUTO CONTO che la variante di manutenzione delle Norme Tecniche di Attuazione assolve agli indirizzi espressi nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023 – 2025 del Comune di Sansepolcro, adottato con Delibera di Giunta - n. 90 del 30/03/2023, che alla Linea programmatica n.8 GESTIONE DEL TERRITORIO prevede la Revisione del regolamento urbanistico, in conformità a quanto stabilito dalla Delibera C.C. n. 154 del 28.12.2021 di presentazione delle Linee Programmatiche e ribadito nella Delibera C.C. 6 del 28.02.2022 di approvazione del DUP aggiornato 2022-2024;

RICHIAMATA la Deliberazione Consiliare numero 54 del 16/06/2022 recante "Determinazioni in merito agli aspetti turistici del territorio ed alla fruizione degli spazi pubblici. Attuazione dell'articolo 23-quater del DPR 380/20201 in merito ad alcuni spazi comunali", dove si prevede in particolare nel sistema di valorizzazione e crescita qualitativa si prevede al punto 3.2 di prorogare alcuni utilizzi nelle more dell'approvazione della presente variante, con particolare riferimento ai "Giardini di Piero" oggetto di variante normativa all'interno dell'articolato delle NTA;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto procedere alla redazione di tale variante a cura del Servizio Urbanistica e del Servizio Edilizia sulla base della proposta di testo modificato a cura di entrambi i servizi ciascuno per le proprie competenze, con ulteriori integrazioni e modifiche concordate tra i due Servizi del Comune;

VERIFICATO CHE:

- la variante in questione interessa il corpus normativo che può agire tanto all'interno del territorio urbanizzato, quanto al suo esterno e dunque deve essere inquadrata, dal punto di vista procedurale, come variante ordinaria al R.U. da adottare ed approvare ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014;
- che, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 14/04/2023 e stato avviato il procedimento di variante, i cui elaborati sono stati trasmessi agli enti competenti con prot. 8947 del 18/04/2023, ai sensi del comma 1 dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014
- le modifiche sopradescritte:
  a) comportano variazione del Piano Strutturale, con variante di tipo normativo al solo art. 50 delle NTA del Piano Strutturale medesimo;

VISTO l'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. che prevede che "Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa";
RITENUTO di poter applicare alla presente variante tali disposizioni è stata predisposta apposita "Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a VAS semplificata di cui all'art.5, comma 3 ter della L.R. 10/10" sottoposta all'esame dell'Autorità competente in materia di VAS nella seduta del 21/04/2023;
PRESO ATTO che la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 21/04/2023 con provvedimento Pf_V_Vas n. 1/2023, ha concluso la procedura semplificata di assoggettabilità a VAS della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S.;
VISTI gli elaborati costituenti la variante denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 09 AL R.U. RELATIVA ALLA DISCIPLINA DELLA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARDS" che sono i seguenti:

- Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;
- Elab. 02 –N.T.A. – Testo delle Norme Tecniche Attuative (testo sovrapposto)

DATO ATTO che la 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;
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 gli elaborati della variante sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Tecnica che ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta del 12/04/2023;
VISTO il parere favorevole espresso in merito alla presente variante dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 13/04/2023;
VISTI i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione:
- del Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Massimiliano Baquè, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, espresso ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del T.U. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii., attestante la correttezza amministrativa e la conformità della proposta in oggetto alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia;
- ritenuto di non dover richiedere il parere del Responsabile di Ragioneria, dott. Luca Bragagni, in ordine alla regolarità contabile espresso ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del T.U. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii., attestante la correttezza amministrativa e la conformità della proposta in oggetto alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia, 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 dall'Assessore Marzi e il dibattito sopra riportato;
VISTO l'esito della votazione tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti in Aula, con **10** voti favorevoli e **5** contrari (Andreini, Laurenzi, Polverini, Polcri e Gentili):

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, la variante denominata "VARIANTE DI

MANUTENZIONE ALLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE – Variante formale a carattere redazionale", redatta dall'Ufficio Urbanistica del Comune e costituita dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;
- Elab. 02 –N.T.A. – Testo delle Norme Tecniche Attuative (testo sovrapposto)

2. di dare atto che il Responsabile del procedimento della presente variante è l'arch. Massimiliano Baquè, Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo ed il Garante della informazione e partecipazione è il Geom. Pigolotti Gianluca, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune;
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 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 60 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, tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti in Aula, con **10** voti favorevoli e **05** contrari (Andreini, Laurenzi, Polverini, Polcri e Gentili) il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

La seduta si conclude alle ore 00:30.

Il Presidente **f.to Antonello Antonelli** (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)	**Il Vice Segretario Generale** **f.to dott. Luca Bragagni** (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 Vice Segretario Generale
dott. Luca Bragagni