



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 80 del 30/09/2024

OGGETTO: Lavori di realizzazione di parcheggio pubblico e adeguamento viabilità Via Dei Lorena, Via Malatesta. Approvazione progetto di fattibilità tecnico economica con contestuale variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014.

L'anno duemilaventiquattro addì trenta del mese di settembre 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. 13 Tot. 4

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 l'Assessore Riccardo Marzi.

Interviene il Consigliere Andrea Laurenzi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 42, comma 2° lett. b) del D.Lgs. 267/2000;

PRESO ATTO, anche a seguito di sollecitazioni da parte dei cittadini e attività commerciali della zona di Via Malatesta, della necessità di realizzare un nuovo parcheggio pubblico e di adeguare la viabilità tra via Dei Lorena e Via Malatesta;

CONSIDERATO che il Comune di Sansepolcro è proprietario dell'appezzamento di terreno individuato catastalmente al Foglio 57, Particella 588, ubicato in prossimità dell'incrocio tra Via Dei Lorena e Via Malatesta;

RILEVATO che la realizzazione di un parcheggio pubblico nel terreno prima identificato, costruirebbe a risolvere le problematiche derivanti dalla carenza di aree di sosta nella zona e che a tal proposito il Servizio Lavori Pubblici ha redatto un progetto di fattibilità tecnico economica denominato "Lavori di realizzazione di parcheggio pubblico e adeguamento viabilità Via Dei Lorena, Via Malatesta" dove è prevista sia la realizzazione di un parcheggio pubblico sia l'adeguamento della viabilità tra Via Dei Lorena e Via Malatesta;

PRESO ATTO che tale progetto è composto dai seguenti elaborati costituenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1) Relazione Tecnico Illustrativa,
- 2) Elaborato grafico: Planimetria Stato Attuale e di Progetto;

TENUTO CONTO che:

- il Comune di Sansepolcro ha adottato il proprio Regolamento Urbanistico 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 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;

CONSIDERATO che:

- Da Regolamento Urbanistico vigente, il terreno interessato dal progetto risulta all'interno della ex Area di Trasformazione TR11 le cui previsioni sono decadute ai sensi dell'art. 55, commi 5 e 6 della L.R. n. 1/2005;
- Ai sensi Testo Unico delle Leggi Sanitarie (R.D. n. 1265/1934, articolo 338) e alla recente Giurisprudenza in materia, nell'area oggetto di proposta di variante vige il "Vincolo Cimiteriale" che vieta di costruire intorno a i cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro cimiteriale;
- In base alla recente Giurisprudenza in materia (cfr Consiglio di Stato, Sez. V, sent. 205/2017, Consiglio di Stato Sez. VI, sent. N. 3667/2015, il vincolo di inedificabilità è da considerarsi assoluto e le uniche deroghe sono possibili se volte al perseguimento di interessi pubblici dell'intera collettività e non osta alla realizzazione di manufatti di uso pubblico, la cui realizzazione corrisponda ad esigenze collettive, quali strade, parcheggi, parchi o attrezzature sportive, sempre purché compatibili con le concorrenti ragioni di tutela della zona;
- Nell'interesse dello sviluppo urbano dell'area, il nuovo Piano Operativo disciplinerà le trasformazioni possibili e compatibili con il "Vincolo Cimiteriale" per le parti residue dell'ex comparto di trasformazione TR11 e per le quali la futura realizzazione del parcheggio pubblico oggetto della presente variante costituirà area di reperimento standard, ai sensi del DM 1444/68;

CONSIDERATO che:

- stante quanto sopra esposto l'area interessata è compatibile la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico e rilevato comunque che attualmente tale destinazione non è conforme con il Regolamento Urbanistico vigente;
- il progetto di Fattibilità Tecnico Economica denominato "Lavori di realizzazione di parcheggio pubblico e adeguamento viabilità Via Dei Lorena, Via Malatesta" costituisce variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e dell'art. 34 della L.R.T. 65/2014;

VISTI gli articoli 19 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e l'art. 34 della L.R.T. 65/2014 che disciplinano i casi in cui l'approvazione di progetti di opere pubbliche costituiscono adozione di variante allo strumento urbanistico;

CONSIDERATO che:

- l'area oggetto di variante risulta interna al "perimetro del territorio urbanizzato" approvato, ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, dal Comune di Sansepolcro con Delibera di Consiglio Comunale n. 125 del 07/10/2015;
- la variante modifica le previsioni sottraendo l'area in questione da una funzione legata all'espansione edilizia, con conseguente aumento del carico urbanistico, trasformandola in servizio per la collettività, peraltro già pianificato nei luoghi in oggetto dalle modalità di trasformazione della scheda normativa relativa alla TR11;
- la Variante non produce possibili impatti per le componenti ambientali già valutate con la procedura di valutazione a VAS del Regolamento Urbanistico;

CONSIDERATO non necessario, nel rispetto della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. e della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., richiedere all'Autorità Competente la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS per i mancati impatti ambientali di cui sopra;

DATO ATTO che:

- il Responsabile del procedimento della presente variante è il Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Massimiliano Baquè, il Garante della Informazione e Partecipazione è il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia Privata ed il Responsabile del Procedimento per l'opera pubblica è l'ing. Paolo Quietì, responsabile Servizio Lavori Pubblici;

VISTI gli elaborati della suddetta variante redatti dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Massimiliano Baquè, che sono i seguenti:

- Elab. 01 – Estratto Regolamento Urbanistico Stato Attuale,
- Elab. 02 – Estratto Regolamento Urbanistico Stato Modificato;

RILEVATO che non si rende necessario attivare nessuna procedura espropriativa in quanto il terreno interessato dall'intervento è interamente di proprietà del Comune di Sansepolcro;

VISTI:

- 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”;

- 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”;

VISTO il parere favorevole espresso in merito all’adozione della presente variante dalla Commissione Urbanistica Tecnica in data 24/09/2024;

VISTO il parere favorevole espresso in merito all’adozione della presente variante dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 24/09/2024;

ATTESO che anche in considerazione della possibilità di partecipare al Bando indetto dalla Regione Toscana con D.D.R.T. 6333 del 22/03/2024 per la concessione di contributi volti alla realizzazione di interventi destinati a parcheggi pubblici, il progetto di fattibilità tecnico economica di cui al presente provvedimento potrà essere realizzato in più fasi, in considerazione delle risorse economiche disponibili, demandandone l’individuazione alla Giunta Comunale;

VISTI i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione:

- del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici – Dott. Ing. Paolo Quieti 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;

- 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 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000 relativamente alla variante urbanistica;

- del Responsabile del Servizio Finanziario – 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;

VISTO l’esito unanime della votazione tenutasi per alzata di mano dei **13** Consiglieri presenti in aula:

DELIBERA

1 – Di approvare il progetto di fattibilità tecnico economica denominato “Lavori di realizzazione di parcheggio pubblico e adeguamento viabilità Via Dei Lorena, Via Malatesta” con contestuale variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell’art. 34 della LR 5/2014 e composto dai seguenti elaborati costituenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1) Relazione Tecnico Illustrativa,

2) Elaborato grafico: Planimetria Stato Attuale e di Progetto;

2 – Di dare atto che l’approvazione del progetto di cui al punto precedente costituisce contestuale adozione di variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell’art. 19 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e dell’art. 34 della L.R.T. 65/2014, prevedendo il parcheggio pubblico e adeguamento della viabilità e secondo i seguenti elaborati:

- Elab. 01 – Estratto Regolamento Urbanistico Stato Attuale,

- Elab. 02 – Estratto Regolamento Urbanistico Stato Modificato;

3 - Di stabilire che per le parti residue dell’ex comparto di trasformazione TR11 l’area per la futura realizzazione del parcheggio pubblico, oggetto della presente variante, costituirà area di reperimento standard, ai sensi del DM 1444/68;

4 – Di dare atto che non si rende necessario attivare nessuna procedura espropriativa in quanto il terreno interessato dall’intervento è interamente di proprietà del Comune di Sansepolcro;

5 – Di rilevare che, anche in considerazione della possibilità di partecipare al Bando indetto dalla Regione Toscana con D.D.R.T. 6333 del 22/03/2024 per la concessione di contributi volti alla realizzazione di interventi destinati a parcheggi pubblici, il progetto di fattibilità tecnico economica di cui al presente

provvedimento potrà essere realizzato in più fasi, in considerazione delle risorse economiche disponibili, demandandone l'individuazione alla Giunta Comunale;

6 - Di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 34 della L.R. n. 65/2014, 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;

7 - Di dare inoltre, 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.

Con votazione unanime, tenutasi per alzata di mano dei **13** 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