



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 127 del 28/12/2020

OGGETTO: VARIANTE AL R.U. N. 11h.bis PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE adottata con D.C.C. n. 88/2020 – Controdeduzioni alle osservazioni e contributi pervenuti e approvazione definitiva ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014

L'anno duemilaventi addì ventotto del mese di dicembre alle ore 20:15, 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 di cui sopra.

+++++

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 dall'approvazione del primo stralcio di R.U. e a distanza di 4 anni 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;

VISTA la Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018, a cui è conseguito un **AVVISO PUBBLICO** pubblicato, 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, dal 30/05/2018 al 30/07/2018, 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 varie manifestazioni di interesse di varia complessità e tipologia molte delle quali sono state recepite nell'ambito di varianti in gran parte già approvate;

TENUTO CONTO che sono state ritenute procedibili ulteriori 2 istanze (di cui una pervenuta in data 02/01/2020, prot. 13, dai proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 42, particella 160, in località Petreto I, e l'altra pervenuta in data 01/04/2020, prot. 7132, dai proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 58, particella 124, in località Villa del Vescovo) entrambe riconducibili ai casi oggetto della Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018;

DATO ATTO che al fine di recepire tali istanze è stato necessario attivare una procedura di variante al RU ai sensi degli articoli 17 e 19 della L.R. 65/2014, in quanto relativa ad aree ricadenti in territorio rurale, ovvero al di fuori del perimetro territorio urbanizzato, oltre che interessate da vincoli paesaggistici; tale variante è stata denominata **VARIANTE AL R.U. N. 11h.bis PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**;

CONSIDERATO necessario, nel rispetto della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. e della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., sottoporre la presente variante alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 22 della L.R.10/10; a tal fine, è stato predisposto apposito Documento preliminare di VAS; da inviare ai soggetti competenti in materia ambientale, che contiene anche la verifica della coerenza e conformità al PIT-PPR, ai sensi degli articoli 20 e 21 della Disciplina del P.I.T. – PPR e dell'art. 5 dell' **ACCORDO** ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR);

DATO ATTO che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 01/07/2020 è stata avviata la variante di cui trattasi, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e, contestualmente, è stato approvato il **DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS E DI VERIFICA DELLA COERENZA, COMPATIBILITÀ E CONFORMITÀ AL PIT-PPR** avviando anche la connessa procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010;
- l'atto di avvio del procedimento ed i relativi allegati sono stati trasmessi, con nota del 03/07/2020, prot. 13326, e con nota del 07/07/2020, prot. n. 13508, ai seguenti soggetti competenti in materia di governo del territorio:
 - REGIONE TOSCANA;
 - PROVINCIA DI AREZZO;
 - SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;
 - ARPAT;
 - ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.

- NUOVE ACQUE;

- l'unico contributo pervenuto ad oggi è quello della Regione Toscana – Settore Pianificazione del territorio e Tutela della Natura, ricevuto in data 04/08/2020, prot. n. 15717;
- tale contributo è stato esaminato e recepito nell'ambito della nuova versione del DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS E DI VERIFICA DELLA COERENZA, COMPATIBILITÀ E CONFORMITÀ AL PIT-PPR, dell'elaborato 3 – NTA: stato attuale e modificato e dell'elaborato 4 Schede degli edifici del patrimonio edilizio esistente individuati nella tavola 2d: Ambito 04 scheda 19R14 e Ambito 07c4 scheda 25R20;

VISTI gli elaborati redatti a corredo della presente variante a firma dell'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. 02a – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 02b – Disciplina del territorio rurale – Stato attuale e modificato;
- Elab. 02c – Classificazione del patrimonio edilizio esistente nel territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 02d – Classificazione del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale – Stato attuale e modificato;
- Elab. 3 – NTA: Stato attuale e modificato;
- Elab. 4 – Schede degli edifici del patrimonio edilizio esistente individuati nella tavola 2d: Ambito 04 scheda 19R14 e Ambito 07c scheda 25R20;

VISTO il provvedimento Pf/V_Vas n. 5/2020 del 14/09/2020 con cui la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., esaminato l'unico contributo pervenuto, i contenuti del Documento preliminare sopra citato e gli altri elaborati della variante, come integrati sulla base del contributo pervenuto, 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 per la redazione e approvazione della presente variante non è stata necessaria l'effettuazione di nuove indagini geologiche, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3, comma 2, del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 5/R/2020; conseguentemente, ai sensi dell'art. 3, comma 3, dello stesso Regolamento, non è stato necessario il deposito al Genio Civile in quanto si rimanda alle indagini già effettuate in sede di RU, depositate al Genio Civile con il numero 3319 del 21/05/2014 e con il numero 3479 del 04/04/2016, in merito alle quali il Genio Civile stesso ha trasmesso i propri pareri favorevoli in data 12/03/2015, nostro prot. 4784, e in data 13/04/2016, nostro prot. 6398;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 30/09/2020 con cui è stata adottata la VARIANTE AL R.U. N. 11h.bis PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE;

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 12/10/2020, prot. 20603;
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 43, del 21/10/2020;
- 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 21/10/2020 al 21/12/2020;
- nel suddetto periodo sono pervenuti i seguenti contributi o osservazioni:
 - 1) contributo della REGIONE TOSCANA – Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, pervenuto in data 16/12/2020, prot. n. 26154;
 - 2) contributo della REGIONE TOSCANA – Direzione "Ambiente ed Energia" - Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti", pervenuto in data 16/12/2020, prot. n. 26154;
 - 3) osservazione dei tecnici del proprietario dell'area interessata dalla variante e distinta catastalmente al foglio Foglio 42, part. 120, pervenuta in data 03/12/2020, prot. n. 25216;
 - 4) osservazione del tecnico del proprietario dell'area interessata dalla variante e distinta catastalmente al Foglio 58, particella 124, pervenuta in data 17/12/2020, prot. n. 26303;
- tutte le osservazioni e contributi 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.bis PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE adottata con D.C.C. n. 88 del 30/09/2020 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito"; tali proposte di controdeduzione hanno comportato modifiche ed integrazioni agli elaborati 03 e 04;

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 22/12/2020, 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 22/12/2020;

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;

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 alzata di mano.....

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.bis PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE adottata con D.C.C. n. 88 del 30/09/2020 - 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.bis PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE”, 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. 109/2020 e adottata con D.C.C. n. 88 del 30/09/2020, confermando i seguenti elaborati già oggetto di adozione e già allegati alla D.C.C. n. 88/2020:
 - Elab. 01 – Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
 - Elab. 02a – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
 - Elab. 02b – Disciplina del territorio rurale – Stato attuale e modificato;
 - Elab. 02c – Classificazione del patrimonio edilizio esistente nel territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
 - Elab. 02d – Classificazione del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale – Stato attuale e modificato;

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

- Elab. 3 – NTA: Stato attuale, modificato e controdedotto finale;
 - Elab. 4 – Schede degli edifici del patrimonio edilizio esistente individuati nella tavola 2d: 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.

**Il Presidente
Lorenzo Moretti**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

**Il Segretario Generale
dott. Roberto Dottori**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

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