



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 121 del 21-10-2011

PIANO STRUTTURALE APPROVATO CON D.C.C. n. 147 DEL 22/11/2010:

Oggetto: adeguamento alla pronuncia della Conferenza paritetica interistituzionale ai sensi dell'art. 26, comma 3, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii.

L'anno 2011 addì Ventuno del mese Ottobre alle ore 21:00, nella Sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza straordinaria previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

IN CONTINUAZIONE DI SEDUTA

| <b>Erano presenti:</b>   | <b>Erano assenti:</b> |
|--|-----------------------|
| <i>FRULLANI DANIELA</i><br><i>BONCOMPAGNI MICHELE</i><br><i>TORRISI GIUSEPPE (Scrutatore)</i><br><i>POLVERINI MARCELLO</i><br><i>CHIASSEPINI GIANNI</i><br><i>BONCOMPAGNI MARITZA (Scrutatore)</i><br><i>SEGRETI ANTONIO</i><br><i>BRIZZI MARCELLO</i><br><i>CHIASSEPINI MARIAROSA</i><br><i>FONI GILDA</i><br><i>INNOCENTI FABRIZIO</i><br><i>MENICHELLA MARIO</i><br><i>PINCARDINI GIUSEPPE</i><br><i>BIANCHI DANILO (Scrutatore)</i><br><i>MORETTI LORENZO</i><br><i>CALCHETTI EMANUELE</i> | <i>BELLUCCI BRUNO</i> |
| Tot. 16  | Tot. 1                |

Assiste il sottoscritto Segretario Comunale Dott. Pier Luigi FINOCCHI incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente Antonio SEGRETI assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori di cui sopra.



Il Sindaco prof.ssa Daniela Frullani introduce la pratica comunicando che anche la Commissione Consiliare Urbanistica, dopo un lungo dibattito, ha deciso di stralciare a maggioranza l' I.S. n° 11 del Piano Strutturale.

L'arch. Coletti illustra nei dettagli.

Il Consigliere Calchetti illustra un emendamento ritenendo l'intervento profondamente insoddisfacente dato che si mantiene le superfici edificabili; richiede con l'Ordine del Giorno di rielaborare l'atto.

Il Consigliere Innocenti: la disponibilità dell'edificare a "macchia di leopardo" è di prerogativa del vecchio Piano Strutturale, ovvero quello approvato nel 2006, cosa che con l' Amministrazione Polcri si è cercato di dare dei criteri e non è stato edificato ancora nessun metro cubo nella collina. Invita il Consiglio Comunale a valutare un esame più approfondito prima di adottare provvedimenti affrettati.

Viene messo a votazione l'emendamento presentato dal Consigliere Calchetti per i gruppi "La Sinistra" e "Democratici per Cambiare" che prevede il completo azzeramento di ogni edificazione edilizia in collina.

Con **3** voti favorevoli (Calchetti, Bianchi e Moretti) e **13** contrari l'emendamento viene respinto.

Il Consigliere Boncompagni Michele: la nostra proposta è notevolmente diversa dalla previsione dell' I.S. 11; non si tratta di fare nuove costruzioni ma di riqualificare la collina.

Il Consigliere Menichella: prendo atto di quanto riferito dal Sindaco in quanto non ci saranno nuovi alloggi.

Il Consigliere Moretti: è importante che in collina non si costruisca e azzerando i metri quadri venivano tutelate le possibilità edificatorie di nuove villette.

Il Presidente del Consiglio Antonio Segreti ritiene che una moderata edificazione non voglia dire deturpare la collina. Anche la Regione dice di limitare le nuove costruzioni ma allo stesso tempo riqualificare le zone, questa è una posizione condivisibile.

Il Consigliere Brizzi Marcello ritiene anche lui che è importante riqualificare le strutture esistenti evitando nuovi alloggi.

Il Consigliere Innocenti crede che senza Regolamento Urbanistici in questo momento sarebbe un autogol.

Il Sindaco: va precisato che non è urgente accogliere ciò che dice la Regione Toscana ma tutto verrà scongiurato con il Regolamento Urbanistico. Si può partire con un Piano Strutturale certo.

Il Consigliere Calchetti prende atto dei buoni intenti ma l'operazione è rischiosa e demagogica, dichiara il proprio voto contrario.

Il Consigliere Boncompagni Michele dichiara il voto favorevole.

Il Consigliere Menichella dichiara il suo voto negativo.

Il Consigliere Moretti è contrario ma prende atto dei buoni propositi dell' Amministrazione.

Il Consigliere Brizzi voterà favorevole.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **RICHIAMATE**

- le seguenti Deliberazioni di Consiglio Comunale con cui sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni presentate al Piano Strutturale adottato con Del C.C. n. 36 del 17/04/2009:
  - Deliberazione n. 75 del 30/06/2010;
  - Deliberazione n. 76 del 03/07/2010;
  - Deliberazione n. 77 del 03/07/2010;
  - Deliberazione n. 78 del 09/07/2010;
  - Deliberazione n. 79 del 10/07/2010;
  - Deliberazione n. 80 del 14/07/2010;

- Deliberazione n. 81 del 16/07/2010;
  - Deliberazione n. 106 del 04/09/2010;
  - Deliberazione n. 109 del 16/09/2010;
  - Deliberazione n. 110 del 20/09/2010;
  - Deliberazione n. 111 del 22/09/2010;
  - Deliberazione n. 125 del 05/10/2010;
  - Deliberazione n. 126 del 05/10/2010;
  - Deliberazione n. 127 dell'11/10/2010;
  - Deliberazione n. 131 del 20/10/2010;
  - Deliberazione n. 133 del 21/10/2010;
  - Deliberazione n. 134 del 21/10/2010;
  - Deliberazione n. 135 del 25/10/2010;
  - Deliberazione n. 136 del 27/10/2010;
  - Deliberazione n. 139 del 05/11/2010;
  - Deliberazione n. 140 del 11/11/2010;
  - Deliberazione n. 141 del 11/11/2010;
  - Deliberazione n. 142 del 12/11/2010;
  - Deliberazione n. 146 del 22/11/2010;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 22/11/2010 con cui è stato definitivamente approvato il Piano Strutturale;

**RICORDATO CHE:**

- le deliberazioni sopra citate, con i relativi allegati, sono state inviate, nel rispetto dell'art. 17, comma 6, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii., alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo, con nota del 28/12/2010 (nostro protocollo generale n. 21020);
- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 21/04/2011 il Consiglio Comunale ha preso atto degli elaborati definitivi del Piano Strutturale a seguito delle modifiche introdotte con le deliberazioni sopracitate; anche la citata deliberazione di presa d'atto è stata inviata alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo con nota del 21/06/2011 (nostro protocollo generale n. 10493);
- l'avviso di approvazione definitiva del Piano Strutturale è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 7 del 16/02/2011 e, a partire da tale data, il citato strumento di pianificazione comunale è diventato efficace;

**PRESO ATTO** che in data 07/04/2011 (nostro protocollo generale n. 5975) è pervenuta la Deliberazione di Giunta Regionale n. 178 del 28/03/2011 con la quale la Regione Toscana ha adito alla Conferenza paritetica interistituzionale in relazione al Piano Strutturale del Comune di Sansepolcro, approvato con D.C.C. n. 147 del 22/11/2010, ai sensi dell'art. 25 della legge regionale n. 1/2005, affinché la stessa Conferenza si pronunciasse "*sui possibili profili di contrasto con il P.I.T. delle previsioni dell'ambito d'intervento strategico Is11 – Sistema delle residenze collinari storiche e recenti...*" contenute nello stesso P.S., secondo quanto indicato nella nota istruttoria predisposta dal competente Settore regionale e allegata alla citata Deliberazione regionale;

**DATO ATTO CHE:**

- in data 25/05/2011 (nostro protocollo generale n. 8989) è pervenuta dalla Regione Toscana la lettera di convocazione della Conferenza paritetica interistituzionale in merito al P.S. del Comune di Sansepolcro – Intervento strategico "*Is 11 Sistema delle residenze collinari storiche e recenti*", fissata per il 15 giugno 2011;
- alla stessa Conferenza hanno partecipato, in rappresentanza del Comune di Sansepolcro, il Sindaco e Assessore all'Urbanistica Daniela Frullani ed il Dirigente del II Settore Tecnico, arch. Antonio Coletti;
- nell'ambito della Conferenza è stata riesaminata la previsione della Area di Intervento strategico "*Is 11 Sistema delle residenze collinari storiche e recenti*" alla luce delle disposizioni dell'art. 21 "Il patrimonio collinare della Toscana" delle N.T.A. del P.I.T. ed è

stata confermata la sussistenza di elementi di incompatibilità di tale previsione del P.S. di Sansepolcro con lo strumento di pianificazione territoriale della Regione;

**VISTO** l'esito della seduta della Conferenza paritetica interistituzionale del 15/06/2011 che si evince dal Verbale della stessa seduta della Conferenza, a noi pervenuto in data 21/06/2011 (nostro protocollo generale n. 10434) e che è stato riportato nell'Allegato 1 "Adeguamento agli esiti della Conferenza paritetica interistituzionale del 15 giugno 2011 ai sensi dell'art. 26, comma 3, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii. – Copia del Verbale della Conferenza paritetica, Relazione tecnica e modifiche normative", che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**DATO ATTO** in particolare delle conclusioni di tale Verbale che sono le seguenti: *"La Conferenza, in relazione alle determinazioni assunte con il presente verbale invita il Comune ad eliminare la previsione dell'intervento strategico Is 11 e ridurre la superficie utile lorda prevista per l'intera U.t.o.e. n. 03 ad un massimo di 3.000 mq., privilegiando gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio, anche mediante interventi di addizione sugli edifici esistenti posteriormente al 1940, subordinati alla eliminazione delle condizioni di degrado ambientale e paesaggistico presenti e rinviando agli approfondimenti del regolamento urbanistico l'eventuale previsione di un numero limitato di nuovi alloggi all'interno del dimensionamento complessivo della U.t.o.e."*;

**CONSIDERATO** che l'attuale Amministrazione Comunale ha condiviso tali conclusioni ed ha manifestato l'intenzione di procedere all'adeguamento del vigente Piano Strutturale a quanto stabilito dalla Conferenza paritetica interistituzionale, prima dell'inizio dell'elaborazione del Regolamento Urbanistico, in modo da garantire che lo strumento di pianificazione territoriale comunale costituisca, per tale strumento operativo, un quadro di riferimento pianificatorio pienamente coerente con gli altri strumenti della pianificazione territoriale sovra comunali;

**VISTA** la proposta tecnica di adeguamento formulata dal Servizio Urbanistica del Comune, in coerenza con quanto stabilito dalla Amministrazione Comunale, contenuta nell'Allegato 1 "Adeguamento agli esiti della Conferenza paritetica interistituzionale del 15 giugno 2011 ai sensi dell'art. 26, comma 3, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii. – Copia del Verbale della Conferenza paritetica, Relazione tecnica e modifiche normative" alla presente deliberazione e nelle tavole del P.S. "Disciplina di piano – Sistema insediativo" nn. 12 a e 12 b come adeguate alla pronuncia della Conferenza paritetica interistituzionale;

**DATO ATTO** che la citata proposta tecnica di adeguamento formulata dal Servizio Urbanistica del Comune in coerenza con quanto stabilito dalla Amministrazione Comunale, contenuta nell'Allegato 1 "Adeguamento agli esiti della Conferenza paritetica interistituzionale del 15 giugno 2011 ai sensi dell'art. 26, comma 3, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii. – Copia del Verbale della Conferenza paritetica, Relazione tecnica e modifiche normative" alla presente deliberazione e nelle tavole del P.S. "Disciplina di piano – Sistema insediativo" nn. 12 a e 12 b come adeguate alla pronuncia della Conferenza paritetica interistituzionale, sono state esaminate dalla Commissione Urbanistica Tecnica che, nella seduta del 28/09/2011, ha espresso il proprio parere favorevole all'unanimità;

**VISTO** il parere favorevole a maggioranza espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 28/09/2011 in merito alla proposta tecnica di adeguamento formulata dal Servizio Urbanistica del Comune in coerenza con quanto stabilito dalla Amministrazione Comunale, contenuta nell'Allegato 1 "Adeguamento agli esiti della Conferenza paritetica interistituzionale del 15 giugno 2011 ai sensi dell'art. 26, comma 3, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii. – Copia del Verbale della Conferenza paritetica, Relazione tecnica e modifiche normative" alla presente deliberazione e nelle tavole del P.S. "Disciplina di piano – Sistema insediativo" nn. 12 a e 12 b come adeguate alla pronuncia della Conferenza paritetica interistituzionale;

**ACCERTATA** la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 comma 2 lett. b);

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica allegato alla presente deliberazione;

**DATO ATTO** che non risulta necessario il parere di regolarità contabile;

**VISTO** l'esito della votazione tenutasi per alzata di mano dei **16** Consiglieri presenti in Aula di cui **10** favorevoli e **6** contrari (Bianchi, Calchetti, Moretti, Pincardini, Innocenti e Menichella)

### **DELIBERA**

1. di accogliere quanto stabilito nel Verbale della Conferenza paritetica interistituzionale del 15 giugno 2011 in merito al giudizio di incompatibilità con il P.I.T. della previsione del vigente Piano Strutturale relativa all'Area di Intervento strategico "*Is 11 Sistema delle residenze collinari storiche e recenti*" e, quindi, di recepire l'indirizzo espresso dalla stessa Conferenza per l'adeguamento dello stesso P.S.;
2. di approvare conseguentemente, ai sensi dell'art. 26, comma 3, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii., la proposta di adeguamento formulata dal Servizio Urbanistica che è costituita dai seguenti elaborati:
  - Allegato 1: "Adeguamento agli esiti della Conferenza paritetica interistituzionale del 15 giugno 2011 ai sensi dell'art. 26, comma 3, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii. – Copia del Verbale della Conferenza paritetica, Relazione tecnica e modifiche normative";
  - Tavola 12 a "Disciplina di piano – Sistema insediativo" – Stato approvato (marzo 2011);
  - Tavola 12 b "Disciplina di piano – Sistema insediativo" – Stato approvato (marzo 2011);
  - Tavola 12 a "Disciplina di piano – Sistema insediativo" – Tavola adeguata agli esiti della Conferenza paritetica interistituzionale del 15 giugno 2011;
  - Tavola 12 b "Disciplina di piano – Sistema insediativo" – Tavola adeguata agli esiti della Conferenza paritetica interistituzionale del 15 giugno 2011;
3. di dare mandato al Servizio Urbanistica di redigere i nuovi elaborati definitivi del P.S. adeguati a quanto riportato al precedente punto 2;
4. di dare mandato al Responsabile del procedimento, Arch. Antonio Coletti, per la pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di adeguamento del Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 147 del 22/11/2010 al verbale della Conferenza paritetica interistituzionale del 15 giugno 2011, ai sensi dell'art. 26, comma 3, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii.;
5. di dare mandato al Responsabile del procedimento, per la pubblicazione, nell'apposita sezione del sito web del Comune, dei nuovi elaborati del P.S., adeguati al verbale della Conferenza paritetica interistituzionale del 15 giugno 2011.

**IL PRESIDENTE**

f.to

Antonio SEGRETI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to

Dott. Pier Luigi FINOCCHI



*Per copia conforme all'originale per uso amministrativo*

*Lì*

*IL SEGRETARIO COMUNALE*

.....

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE***

*Il sottoscritto Messo comunale certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo*

*Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 11 novembre 2011*

*N° 1497*

*IL MESSO COMUNALE*

*f.to*

.....

*La suestesa deliberazione diviene esecutiva, per decorrenza del termine di giorni dieci dalla pubblicazione della delibera stessa*

*IL SEGRETARIO COMUNALE*

*f.to*

.....