



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE
Deliberazione N. 92 del 27/07/2021

OGGETTO: VARIANTE N. 1 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR09 "LA VALENTINA" CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. n. 11.c, APPROVATO CON D.C.C. n.72/2019 – ADOZIONE ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014

L'anno duemilaventuno addì ventisette del mese di luglio 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. 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 Lorenzo Moretti assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori.

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 della sua approvazione, in data 16 febbraio 2011;
- ha adottato, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005, il proprio Regolamento Urbanistico (RU) con Del. Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014; tale RU è stato poi definitivamente approvato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 231 della L.R. 65/2014 e dell'art. 17 della L.R. 01/2005, con D.C.C. n. 62 del 25/05/2016, ed è divenuto efficace, a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso della sua approvazione, in data 13 luglio 2016;

RICORDATO che:

- a seguito di apposita istanza, pervenuta in data 28/02/2019, prot. gen. n. 4255, con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 43 del 29/04/2019 e n. 72 del 24/07/2019 è stato rispettivamente adottato e approvato il PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR09 "LA VALENTINA" CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. n. 11.c;
- in data 22/11/2019 è stata stipulata la relativa convenzione, Rep. 6379 del 2019, poi modificata con atto di cui al Rep. 105 del 28/09/2020;
- dal novembre 2019 ad oggi sono stati rilasciati il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e i permessi di costruire relativi a tre dei quattro edifici residenziali previsti nel piano di lottizzazione suddetto;

VISTA la nuova istanza pervenuta in data 20/04/2021, prot. n. 8702, con cui gli attuali tre proprietari dell'area corrispondente alla TR09 chiedono l'approvazione di una variante al Piano di lottizzazione della TR09 già approvato con D.C.C. n. 72/2019;

DATO ATTO che:

- in data 12/05/2021, prot. n. 10632, il Servizio Urbanistica ha richiesto alcune integrazioni in merito alla suddetta richiesta di variante;
- le integrazioni richieste sono pervenute con note del 14/06/2021 prot. n. 13436 e del 21/06/2021, prot. nn. 13911 e 13912;
- la variante, così come successivamente integrata, si compone dei seguenti elaborati:
 - A.3 - Inquadramento catastale - APPROVATO;
 - A.3.1 - Inquadramento Catastale – PROGETTO;
 - A.6 - Progetto Planivolumetrico - APPROVATO;
 - B.1 - Progetto planivolumetrico – SOVRAPPOSTO;
 - B.1 - Progetto planivolumetrico - PROGETTO;
 - A.7.1 - Abaco Tipologie edilizie- Tipologia “A” - APPROVATO;
 - B.4.1 - Abaco Tipologie edilizie - Tipologia A – PROGETTO;
 - A.7.2 - Abaco Tipologie edilizie- Tipologia “B” – APPROVATO;
 - B.4.2 - Abaco Tipologie edilizie - Tipologia B - PROGETTO;
 - A.7.3 - Abaco Tipologie edilizie- Tipologia “C” - APPROVATO;
 - B.4.3 - Abaco Tipologie edilizie - Tipologia C - PROGETTO;
 - A.10.5 - Particolari costruttivi opere di urbanizzazione - APPROVATO;
 - B.9.1 - Particolari costruttivi Opere di urbanizzazione - PROGETTO;
 - A.12 Planimetria delle aree permeabili - APPROVATO;
 - B.13 - Planimetrie aree permeabili – SOVRAPPOSTO;
 - B.13 - Planimetrie aree permeabili – PROGETTO;
 - A.14 - Inquadramento urbanistico e ortofoto U.U.I.I. 4-5-8 - APPROVATO;
 - B.8.1 - Inquadramento urbanistico e ortofoto - PROGETTO;
 - B.1 Relazione tecnico – illustrativa - APPROVATO;
 - C.1 – C.3 - Relazione Tecnica Illustrativa e Tabella Proprietà - SOVRAPPOSTO

C.1 – C.3 - Relazione Tecnica Illustrativa e Tabella Proprietà - PROGETTO;

B.3 - Norme Tecniche di Attuazione - APPROVATO;

C.4 - Norme Tecniche di Attuazione – SOVRAPPOSTO;

C.4 - Norme Tecniche di Attuazione – PROGETTO;

- la suddetta variante modifica il piano di lottizzazione precedentemente approvato per i seguenti aspetti:
 - 1) aggiornamento del regime delle proprietà nell'area TR09;
 - 2) previsione di una diversa distribuzione della superficie utile lorda (SUL) nei 4 lotti previsti, con incremento della SUL e del volume nel lotto 4 a fronte della contestuale riduzione delle SUL e dei volumi negli altri lotti, senza però che venga modificata la SUL totale;
 - 3) variazione delle sistemazioni sul perimetro dei lotti 2 e 3 verso la strada di accesso privata;
- tale modifiche non incrementano il carico urbanistico già previsto e non determinano riduzione della superficie delle aree a standards e a cessione rispetto al piano di lottizzazione già approvato;

PRESO ATTO che la presente variante, come si evince dalla “Relazione istruttoria preliminare all'adozione” che si allega al presente provvedimento come Allegato 1,;

- risulta conforme al RU e al PS e non risulta in contrasto con il PIT- PPR regionale e con il vigente PTC della Provincia di Arezzo;
- non comporta modifica dei contenuti della convenzione stipulata in data 22/11/2019 di cui al Rep. n. 6379/2019, poi modificata con atto di cui al Rep. 105 del 28/09/2020;
- non comporta, come previsto dall'art. 9, comma 4, delle NTA del vigente RU, la necessità di attivare una procedura di Valutazione ambientale strategica;

RITENUTO pertanto di poter procedere all'approvazione della presente variante con la procedura di cui all'art. 111 della L.R. 65/2014;

DATO ATTO che la presente variante, che non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici, non necessita di nuove indagini geologiche, come disposto dall'art. 3, comma 2, lettera b) del Regolamento 5/R/2020, e, quindi, sono fatte salve le indagini già redatte a supporto del piano di lottizzazione residenziale dell'area di trasformazione TR09, depositate presso il Genio Civile con il numero di deposito n. 3743 del 15/04/2019;

VISTA la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione”, 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 alla fase di adozione”, 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 la proposta di adozione della **VARIANTE N. 1 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR09 "LA VALENTINA" CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. n. 11.c** è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica Tecnica che ha espresso il proprio **parere favorevole** nella seduta del 24/06/2021, agli atti;

VISTO il **parere favorevole** espresso in merito alle stesse proposte dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 01/07/2021, agli atti;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo, Arch. Sogli Maria Luisa, ai sensi e per gli effetti degli art. 49 e 147-bis 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);

UDITA l'illustrazione tecnica fatta dall'Assessore Francesco Del Siena;

VISTO l'esito unanime della votazione tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti in aula:

DELIBERA

- 1) di adottare ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014, la **VARIANTE N. 1 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR09 "LA VALENTINA" CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. n. 11.c** approvato con D.C.C. n.72/2019, redatta dall'arch. Mattia Genuini, C.F. GNNMTT87L02I155Y, con studio in loc. Il Ranco

n. 8/A, 52035 Monterchi, iscritto all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori di Arezzo con il numero 1111, e costituita dai seguenti elaborati (agli atti del servizio Urbanistica):

- A.3 - Inquadramento catastale - APPROVATO;
 - A.3.1 - Inquadramento Catastale – PROGETTO;
 - A.6 - Progetto Planivolumetrico - APPROVATO;
 - B.1 - Progetto planivolumetrico – SOVRAPPOSTO;
 - B.1 - Progetto planivolumetrico - PROGETTO;
 - A.7.1 - Abaco Tipologie edilizie- Tipologia “A” - APPROVATO;
 - B.4.1 - Abaco Tipologie edilizie - Tipologia A – PROGETTO;
 - A.7.2 - Abaco Tipologie edilizie- Tipologia “B” – APPROVATO;
 - B.4.2 - Abaco Tipologie edilizie - Tipologia B - PROGETTO;
 - A.7.3 - Abaco Tipologie edilizie- Tipologia “C” - APPROVATO;
 - B.4.3 - Abaco Tipologie edilizie - Tipologia C - PROGETTO;
 - A.10.5 - Particolari costruttivi opere di urbanizzazione - APPROVATO;
 - B.9.1 - Particolari costruttivi Opere di urbanizzazione - PROGETTO;
 - A.12 Planimetria delle aree permeabili - APPROVATO;
 - B.13 - Planimetrie aree permeabili – SOVRAPPOSTO;
 - B.13 - Planimetrie aree permeabili – PROGETTO;
 - A.14 - Inquadramento urbanistico e ortofoto U.U.I.I. 4-5-8 - APPROVATO;
 - B.8.1 - Inquadramento urbanistico e ortofoto - PROGETTO;
 - B.1 Relazione tecnico – illustrativa - APPROVATO;
 - C.1 – C.3 - Relazione Tecnica Illustrativa e Tabella Proprietà - SOVRAPPOSTO
 - C.1 – C.3 - Relazione Tecnica Illustrativa e Tabella Proprietà - PROGETTO;
 - B.3 - Norme Tecniche di Attuazione - APPROVATO;
 - C.4 - Norme Tecniche di Attuazione – SOVRAPPOSTO;
 - C.4 - Norme Tecniche di Attuazione – PROGETTO;
- 2) di dare atto che il Responsabile del procedimento è l'arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo, ed il Garante della informazione e partecipazione è il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune;
- 3) di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 111 della L.R. n. 65/2014 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente deliberazione e degli elaborati allegati 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 30 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 unanime, tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti in Aula il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

Il Presidente
Lorenzo Moretti

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

Il Vice Segretario Generale
dott. Luca Bragagni

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per **15** giorni consecutivi dal **30/07/2021**

N° **1331**

L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE
Dr. Roberto Dottori

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