



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 70 del 18-06-2012

“V16 - Adeguamento della strumentazione urbanistica vigente alla L.R.T. 5/2010 relativa  
Oggetto: al recupero dei sottotetti” - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E  
APPROVAZIONE ai sensi dell'art. 17, commi 4 e 5, della L.R.T. 01/05.

L'anno 2012 addì Diciotto del mese Giugno alle ore 16:30, 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> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>CHIASSEPINI GIANNI</i> <i>BONCOMPAGNI MARITZA (Scrutatore)</i> <i>SEGRETI ANTONIO</i> <i>BRIZZI MARCELLO</i> <i>CHIASSEPINI MARIAROSA</i> <i>FONI GILDA (Scrutatore)</i> <i>INNOCENTI FABRIZIO</i> <i>MENICHELLA MARIO</i> <i>PINCARDINI GIUSEPPE</i> <i>BIANCHI DANILO (Scrutatore)</i>	<i>BONCOMPAGNI MICHELE</i> <i>BELLUCCI BRUNO</i> <i>CALCHETTI EMANUELE</i> <i>MORETTI LORENZO</i>
Tot. 13	Tot. 4

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 Daniela Frullani illustra la pratica con l'ausilio dell' Arch. Luisa Sogli.  
Si assenta dall' Aula il Consigliere Moretti.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.C.R. n. 197 del 31/10/2001 e di strumenti urbanistici riguardanti parti limitate di città tra cui la "Variante per il Centro storico e per la fascia tra le mura ed i viali", approvate con D.G.R. n. 1356 del 21/02/1994, la "Variante per la fascia dei 200 metri dalle mura urbane", approvata con D.G.R. n. 12553 del 30/12/1993, la "Variante per l'area ex Buitoni" approvata con D.G.R.T. n. 236 del 10/03/1997, la "Variante per l'edificato di matrice storica" approvata con D.C.C. n. 37 del 25/03/2002, "Variante per le zone agricole" approvata con D.C.C. n. 131 del 06/11/2003 e la "Variante per le aree produttive" approvata con D.C.C. n. 87 del 27/08/2004;
- il Comune di Sansepolcro è altresì 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;

VISTA la L.R.T. 05/2010 "Norme per il recupero abitativo dei sottotetti" che prevede che il Comune adegui la propria strumentazione, al fine di agevolare il riuso abitativo dei sottotetti a precise condizioni definite dalla stessa legge tra cui il potenziamento della funzione residenziale all'interno del patrimonio edilizio esistente senza impegno di nuovo suolo libero; la stessa legge prevede che tali interventi comportino contestualmente la realizzazione di opere per il contenimento dei consumi energetici negli edifici;

### CONSIDERATO CHE:

- nel Piano Strutturale approvato è stato ribadito il carattere di priorità degli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, da privilegiare rispetto alle scelte di pianificazione urbanistica che comportano impegno di nuovo suolo libero, nel rispetto dei principi generali della L.R.1/05 (art. 3, comma 4); lo stesso Piano Strutturale persegue l'obiettivo della "*Promozione di una migliore efficienza energetica degli insediamenti abitativi e produttivi*"
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 l'Amministrazione Comunale ha approvato un programma di attività nel settore urbanistico fissando, a seguito dell'adozione del Piano Strutturale, una serie di criteri di priorità di riferimento per l'avvio, l'adozione e l'approvazione di varianti al P.R.G. anticipatrici del Regolamento Urbanistico; tale provvedimento prevede che siano da anticipare, rispetto alla futura redazione del Regolamento Urbanistico, le varianti urbanistiche indirizzate al recupero ed alla riqualificazione degli insediamenti esistenti;

RISCONTRATO pertanto che l'attivazione di una variante per l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale ai contenuti della L.R.T. 5/2010 risulta pienamente coerente con gli obiettivi della pianificazione strategica del comune e con i criteri per la selezione delle varianti da adottare ed approvare prima della adozione del Regolamento Urbanistico;

### RICORDATO CHE:

- le varianti al P.R.G. in anticipazione del Regolamento Urbanistico dovranno essere coerenti con il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, approvato con D.C.R. n. 72 del 24/07/2000 e poi implementato con la parte paesaggistica adottata con D.C.R. 32 del 16.06.2009, e con il Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con D.C.P. n. 72 del 16.05.2000, con il vigente Piano Strutturale comunale, oltre che con il Piano di Assetto

Idrogeologico, approvato dalla Autorità di Bacino del Tevere, e con gli altri piani e programmi di settore vigenti;

- la procedura che è possibile attivare per l'approvazione della presente variante è quella di cui agli articoli 16 e 17 della L.R.T. 1/05 e ss.mm.ii., secondo le indicazioni della Circolare approvata con D.G.R.T. n. 289/2005, che, nel caso di varianti conformi al P.S. definitivamente approvato, consentono di omettere la fase di avvio del procedimento di cui all'art. 15 della L.R. 01/05;

**DATO ATTO CHE:**

- il Responsabile del Procedimento della presente variante è stato individuato nell'arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune; il Garante della Comunicazione è stato individuato nel geom. Andrea Franceschini, dipendente di ruolo dello stesso Servizio Urbanistica; i tecnici incaricati della redazione della variante sono i seguenti: arch. Maria Luisa Sogli (coordinatrice ufficio di piano), arch. Ilaria Calabresi (componente ufficio di piano) con la collaborazione di: geom. Rossana Cenciarini, geom. Gian Luca Pigolotti, P.I. Enzo Riguccini, tutti dipendenti di ruolo presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune;
- le modifiche effettuate nell'ambito della presente variante, non hanno comportato la necessità di nuove indagini geologiche in quanto tali modifiche non incrementano le volumetrie e le superfici utili del vigente P.R.G. e sono quindi già supportate dalle indagini geologiche allegato al P.R.G. approvato con D.C.R. n. 197 del 31/10/2001;
- gli elaborati del suddetto strumento urbanistico, con le certificazioni allegato, sono stati depositati ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/05 approvato con D.P.G.R. n. 53/R/2011, presso il Genio Civile di Arezzo in data 07/02/2012 con numero di deposito 3064;

RICORDATO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 08/02/2012 è stata adottata la variante denominata "V16 – Adeguamento della strumentazione urbanistica vigente alla L.R.T. 5/2010 relativa al recupero dei sottotetti";

**PRESO ATTO CHE:**

- la suddetta deliberazione di adozione e gli elaborati allegati sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 17, comma 1, della L.R.T. 01/05, alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo, con nota del 22/02/2012 (nostro protocollo generale n. 2837);
- l'avviso di adozione della variante V16 è stato pubblicato, nel rispetto dell'art. 17, comma 2 della L.R. 01/05, sul B.U.R.T. n. 09 del 29/02/2012 e su manifesti affissi nei luoghi di pubblico passaggio del Comune di Sansepolcro; il termine ultimo per la presentazione di osservazioni è stato fissato nel giorno 16 aprile 2012; gli elaborati della variante sono stati inoltre pubblicati sul sito web del Comune, nella sezione "Partecipazione alle valutazioni degli strumenti urbanistici";
- nel periodo di pubblicazione sono pervenute le osservazioni da parte dei seguenti enti e cittadini: Osservazione n. 1 della Consulta interprofessionale della Valtiberina, pervenuta il 16/04/2012, nostro prot. 5825;  
Osservazione n. 2 dell'arch. Lorenzo Daveri integrata da Laura Cascianini presentata in data 18/04/2012 ma spedita il 16/04/2012, nostro prot. 5997;

VISTE le proposte di controdeduzione tecnica alle osservazioni pervenute formulate dal Servizio Urbanistica del Comune contenute nell'Allegato C "Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (parere tecnico e parere della Commissione Urbanistica Consiliare)" e le modifiche conseguenti alla osservazioni accolte di cui all'Allegato C1 "V16 – Adeguamento della strumentazione urbanistica vigente alla L.R.T. 5/2010 relativa al recupero dei sottotetti"– Proposte di controdeduzione: modifiche normative", che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

ESAMINATI gli elaborati della presente variante, come modificati dalle proposte di controdeduzione di cui ai citati Allegati C e C1, che sono i seguenti:

- Allegato C "Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (parere tecnico e

- parere della Commissione Urbanistica Consiliare)”;
- Allegato C1 “V16 – Adeguamento della strumentazione urbanistica vigente alla L.R.T. 5/2010 relativa al recupero dei sottotetti”– Proposte di controdeduzione: modifiche normative”;
  - Elaborato n. 1: “Relazione descrittiva – Sintesi non tecnica”;
  - Elaborato n. 2: “Relazione di sintesi della Valutazione Integrata”;
  - Elaborato n. 3: “Norme Tecniche di attuazione: stato attuale e modificato”;

VISTA la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di approvazione”, redatta dall’arch. Maria Luisa Sogli ai sensi dell’art. 16 commi 1, 2 e 3 della L.R.1/05, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo “Allegato A”;

VISTO il Rapporto del “Garante della Comunicazione preliminare alla fase di approvazione” redatto dal geom. Andrea Franceschini, ai sensi dell’art. 20 della L.R.1/05, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo “Allegato B”;

PRESO ATTO che le proposte di controdeduzione tecnica alle osservazioni contenute nell’Allegato C “Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (parere tecnico e parere della Commissione Urbanistica Consiliare)” e le conseguenti modifiche contenute nell’Allegato C1 sono state esaminate dalla Commissione Urbanistica Tecnica che, nella seduta del 29/05/2012, ha espresso il proprio parere favorevole all’unanimità;

VISTO il parere favorevole all’unanimità all’approvazione della presente variante, come modificata dalle proposte di controdeduzione tecnica formulate dal Servizio Urbanistica di cui agli Allegati C e C1, espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 29/05/2012;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Regolamenti nella seduta del 26/01/2012, parere che è stato necessario in quanto l’adeguamento della strumentazione urbanistica comunale ai contenuti della L.R.T. 5/2010 ha comportato anche una modifica al Regolamento edilizio Comunale vigente e, in particolare al suo articolo 38; tale parere rimane valido anche nella presente fase preliminare alla approvazione in quanto le osservazioni pervenute non hanno comportato ulteriori modifiche al Regolamento edilizio rispetto a quelle già sottoposte al Consiglio comunale per l’adozione;

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 ad unanimità

## DELIBERA

1. di approvare le controdeduzioni alle osservazioni in merito allo strumento urbanistico denominato “V16 – Adeguamento della strumentazione urbanistica vigente alla L.R.T. 5/2010 relativa al recupero dei sottotetti”, come formulate dalla Commissione Urbanistica Tecnica e dalla Commissione Urbanistica Consiliare nell’Allegato C - “Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (parere tecnico e parere della Commissione Urbanistica Consiliare)” e nell’Allegato C1 “V16 – Adeguamento della strumentazione urbanistica vigente alla L.R.T. 5/2010 relativa al recupero dei sottotetti”– Proposte di controdeduzione: modifiche normative”, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare conseguentemente la variante denominata “V16 – Adeguamento della strumentazione urbanistica vigente alla L.R.T. 5/2010 relativa al recupero dei sottotetti” come modificata dalle controdeduzioni di cui al precedente punto 2:
  - Allegato C “Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (parere tecnico e parere della Commissione Urbanistica Consiliare)”;
  - Allegato C1 “V16 – Adeguamento della strumentazione urbanistica vigente alla L.R.T.

5/2010 relativa al recupero dei sottotetti – Proposte di controdeduzione: modifiche normative”;

- Elaborato n. 1: “Relazione descrittiva – Sintesi non tecnica”;
  - Elaborato n. 2: “Relazione di sintesi della Valutazione Integrata”;
  - Elaborato n. 3: “Norme Tecniche di attuazione: stato attuale e modificato”;
3. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l’espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall’art. 17, commi 6 e 7, in merito alla trasmissione del presente provvedimento alla Provincia di Arezzo ed alla Regione Toscana ed alla pubblicazione sul B.U.R.T. e sul sito web del Comune dell’avviso della definitiva approvazione della presente variante.

**IL PRESIDENTE**

f.to

Antonio SEGRETI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to

Dott. Pier Luigi FINOCCHI



*Per copia conforme all'originale per uso amministrativo*

*Lì 25 luglio 2012*

*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 25 luglio 2012*

*N° 1087*

*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*

.....