

Provincia di Arezzo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 98 del 30/09/2016

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO n. 7 di iniziativa dell'Amministrazione Comunale. Adozione ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R.T. n. 65/2014

L'anno duemilasedici il giorno 30 - trenta - del mese settembre alle ore 09:30 nella sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente in sessione straordinaria ed in seduta pubblica.

All'appello risultano i Signori:

BASANIERI FRANCESCA	SINDACO	*
TANGANELLI LORENA	Consigliere	*
BIGLIAZZI VANESSA	Consigliere	*
OTTAVI SILVIA	Consigliere	*
FRAGAI GIANLUCA	Consigliere	*
MARCHETTI ALESSIA	Consigliere	-
PACCHINI LUCA	Consigliere	*
CAVALLI GINO	Consigliere	*
SARRI ELENA	Consigliere	*
GUERRINI EUGENIO	Consigliere	*
CATERINI PAOLA	Consigliere	*
SCORCUCCHI MATTEO	Consigliere	*
MANFREDA TEODORO	Consigliere	*
ROSSI PAOLO	Consigliere	-
MEONI LUCIANO	Consigliere	*
CARINI NICOLA	Consigliere	*
BERTI FABIO	Consigliere	*

Presiede **Il Presidente del Consiglio, Tanganelli Lorena**

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale: **Il Segretario Comunale, Dott. Dottori Roberto**

La Presidente Tanganelli, nell'introdurre il presente punto all'ordine del giorno, informa che l'ufficio competente segnala che nelle Norme Tecniche di Attuazione, facenti parte degli elaborati della Variante n. 7 di che trattasi, sussiste un errore all'art. 36 e passa la parola alla Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. Bruni, per la spiegazione dell'emendamento.

L'Ing. Bruni da' informazione su quello che e' un mero errore materiale e cioe' che all'art. 36 delle NTA non è stata abrogata la dicitura "Con esclusione delle sottozone E1 ed E5, è vietata la nuova realizzazione, anche attraverso la ristrutturazione di manufatti esistenti, di allevamenti zootecnici di tipo intensivo. Per allevamento intensivo si definisce un carico di bestiame superiore a 0,4 U.B.A. (unita' bovina adulta) per ettaro. Le tabelle di conversione per le altre categorie di animali saranno stabilite con il Regolamento Edilizio. In attesa di tale determinazione si fara' riferimento alle tabelle allegate al modello Unico per la dichiarazione dei redditi".

Quindi, restano ferme le limitazioni stabilite dal RU vigente per gli allevamenti intensivi di bestiame, precisando che, per cani e cavalli, valgono invece le limitazioni stabilite sempre dall'art. 36 delle NTA del RU in sequenza alla dicitura sopra riportata: "Tutte le attivita' di tipo sportivo e ricreativo con animali (cani, cavalli, ecc.) potranno essere realizzate solo attraverso la reazione di specifico piano attuativo [...]".

Infatti, prosegue la Dirigente, non rientra tra gli obiettivi della variante in oggetto la modifica di quanto già stabilito dal RU in merito agli allevamenti, rispetto alla quale si rimanda a valutazioni e verifiche piu' approfondite da effettuare in sede di redazione di una eventuale e specifica variante al RU.

La Dirigente successivamente procede alla illustrazione della Variante nel suo complesso, soffermandosi sugli aspetti piu' significativi.

Aprè il dibattito il Sindaco, che evidenzia il ragionamento politico per venire incontro alle esigenze dei cittadini, rimarcando che saranno consentite rimesse agricole anche nel cono collinare e consentiti gazebo e pergolati per le attivita' turistico ricettive, con la specifica che non costituiranno nuove edificabilita'.

Prende la parola il Consigliere Meoni il quale vede positivamente il fatto che si sgombri il campo dall'abusivismo. Si dichiara favorevole a determinati aspetti, come le rimesse in legno e la nuova regolamentazione sulle zone C, ma preannuncia che sulla Variante, nel suo complesso, si asterra'.

Segue l'intervento del Consigliere Manfreda, che ritiene il Regolamento urbanistico inappropriato ed inadeguato, ricordando di avere espresso a suo tempo voto contrario, ma sullo specifico non intende mettersi contro la volonta' dei cittadini, pertanto preannuncia l'astensione del suo gruppo. Conclude ribadendo che detto strumento deve essere riformato nello spirito culturale, per consentire lo sviluppo del territorio.

Il Consigliere Scorcucchi si esprime con favore sulla possibilita' di realizzare piccole rimesse nel cono collinare, ma, in generale, ritiene l'attuale Regolamento Urbanistico non funzionale ad uno sviluppo armonioso della zona, pertanto invita a ripensare il territorio nell'ottica di uno sviluppo basato sulla realta' di oggi. Preannuncia, concludendo, la propria astensione.

Conclude il Consigliere Pacchini, ritenendo la Variante una ottima operazione, che da' risposte ai cittadini.

Al termine degli interventi la Presidente pone in votazione il presente punto n. 8 dell'o.d.g., che ottiene n. 10 voti favorevoli e n. 5 astensioni (Manfreda, Scorcucchi, Meoni, Carini e Berti) e

pertanto risulta approvato.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi cui sopra e' fatto riferimento e che restano acquisiti integralmente agli atti in formato digitale, ai sensi dell'art. 57- comma 8 – del Regolamento del Consiglio Comunale ed ai sensi dell'art. 6 del Regolamento per le riprese audio e video del Consiglio Comunale;

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 30/09/2011 è stato approvato il Regolamento Urbanistico entrato in vigore a far data dal 16/11/2011;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 29/11/2013 è stata approvata la Variante Generale n. 3 al Regolamento Urbanistico entrata in vigore a far data dal 19/02/2014;
- con deliberazione Giunta Comunale n. 51 del 08/05/2015 è stato dato mandato all'Ufficio Tecnico di attivarsi per l'affidamento a tecnici esterni per la redazione di una variante generale al RU da adottare entro il 30/09/2016 le cui specifiche saranno definite con successivi atti della Giunta;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 99/15 e n. 104/15 sono stati individuate le modalità di redazione della Variante al RU in oggetto e sono stati definiti in linea di massima gli obiettivi generali;
- con provvedimento dirigenziale n. 1185/2015 è stato affidato a tecnico esterno l'incarico avente ad oggetto la redazione di Variante Generale al Regolamento Urbanistico ai sensi della legge regionale 65/2014 "Norme per il Governo per il territorio" e Regolamenti di Attuazione;
- in data 12/07/2016 il Consiglio Comunale ha deliberato (con Del. n. 69/16) di procedere in conformità all'art. 17 L.R.T. 65/2014 all'avvio del procedimento per la Variante al RU n.7;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 136 del 25/08/2016 e n. 150 del 22.09.2016. sono stati integrati e specificati gli obiettivi già stabiliti con le precedenti delibere e definiti gli stralci funzionali per la redazione della Variante al RU in oggetto e delle successive varianti al RU;

VALUTATO CHE la variante in oggetto ha come principali obiettivi quelli definiti con le delibere di giunta sopra riportate e di seguito riassunti:

- verifica dello stato di fatto e di attuazione del Regolamento Urbanistico;
- adeguamento della disciplina normativa del RU in recepimento delle più recenti disposizioni di legge (L.R. 65/14, Regolamento 64/R/2013, PIT, PAERP, ecc.);
- perfezionamento ed eliminazione di refusi e/o meri errori materiali emersi durante l'applicazione quotidiana del RU;
- inserimento nuove previsioni di opere pubbliche;
- aggiornamento del quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, là dove segnalato dai cittadini, in particolar modo riferito ad inserimento di nuove o modifica delle schedature del patrimonio edilizio esistente;
- richieste di declassamento delle zone edificabili;
- richieste di modifica delle zone edificabili all'interno dei comparti, ivi compresi i declassamenti, là dove le modifiche non comportano inserimento di nuove edificazioni;

- modifiche finalizzate ad una maggior corrispondenza tra obiettivi ed azioni previsti nel RU originario;

VALUTATO, PERTANTO, CHE la variante in oggetto non intende quindi proporre previsioni urbanistiche di nuova edificazione e non prevede la modifica del dimensionamento attualmente presente.

CHE alcune piccole modifiche delle aree edificabili sono state effettuate solo se a parità di volumetrie e superfici.

CHE, inoltre, riconoscendo la situazione di eccezionale difficoltà dei settori produttivi e al fine di incentivare la permanenza delle attività produttive nel territorio e il loro ordinato sviluppo, si è ritenuto di poter accogliere le richieste che si riferiscono ad attività artigianali e industriali esistenti (fuori dalle aree soggette a vincolo paesaggistico) che necessitavano di piccoli adeguamenti dei limiti della zonizzazione all'area di pertinenza effettiva oltre che piccoli ampliamenti funzionali al mantenimento dell'attività produttiva.

EVIDENZIATO, INOLTRE, CHE rispetto all'atto di avvio del procedimento del 12/07/2016, in relazione agli approfondimenti istruttori fatti con i tecnici della Regione Toscana e alle novità emerse con le ultime modifiche alla L.R. 65/14, con Del.G.C. n. n. 136 del 25/08/2016 l'obiettivo relativo alla proroga dei termini di efficacia delle aree di trasformazione è stato riesaminato e sono stati definiti diversi stralci funzionali per la Variante al RU di iniziativa dell'amministrazione comunale. Stralci, da attuare in tempi diversi in funzione delle procedure di conformazione e adeguamento al PIT oltre che delle effettive esigenze dei cittadini in ordine alla volontà di edificare le aree di trasformazione.

VISTO CHE la presente variante al RU si riferisce quindi al primo stralcio funzionale dal quale è stato eliminato l'obiettivo relativo alla proroga indistinta di tutte le previsioni soggette a scadenza quinquennale. Nella variante in oggetto vengono quindi "riattivati" solo i comparti per i quali interviene una modifica esplicita.

VISTA la relazione del responsabile del procedimento, redatta ai sensi dell'Art. 18 co.3 della L.R., nella quale si è potuto riscontrare in particolare che, tenendo conto degli obiettivi sopra richiamati, e valutati i contenuti del PS, PTCP e PIT richiamati nel documento di avvio del procedimento, si può affermare che la Variante al RU in oggetto risulta COERENTE con gli obiettivi stabiliti dal PS, dal PTCP e dal PIT.

DATO ATTO che in data 21/09/2016 il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che ha espresso con il n. 218/16 parere favorevole;

CHE non si ravvisano altri pareri previsti dalla legge da acquisire e che al momento non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati.

TENUTO CONTO che per la variante al RU in oggetto non si è ritenuto necessario della conferenza di copianificazione di cui all'Art. 25 della L.R. 65/14, salvo quanto verrà stabilito attraverso successivi contributi tecnici nonché pareri o atti di assenso che perverranno durante la fase di pubblicazione e per la definizione del percorso di approvazione della presente variante al RU;

RICORDATO che in data 12/07/2016, con Del.C.C. n. 69/16 è stato dato avvio al procedimento di cui all'Art. 17 della L.R. 65/14 relativo alla Variante al RU in oggetto.

CHE il documento di Avvio del procedimento è stato inviato insieme al Documento preliminare per la VAS agli organismi pubblici indicati nel Documento di Avvio del Procedimento approvato con Del.C.C. n. 69/2016;

CHE la Variante al Ru in oggetto, comprensiva delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.65/2014 e di cui al DPGR 53/R/2011, è stata inviata all'Ufficio Tecnico del

Genio Civile Arezzo;

CHE ai sensi della L.R. 10/2010 la presente Variante al RU è stata sottoposta alla procedura di assoggettabilità a VAS.

CHE in data 29/07/2016, dopo l'avvio del procedimento e la presa d'atto da parte del Consiglio Comunale del Documento Preliminare si è svolta la riunione dell'Autorità competente che ha disposto l'invio ai soggetti competenti ed agli enti territoriali interessati del suddetto documento Preliminare;

CHE nei successivi 30 giorni sono pervenuti i seguenti contributi:

- Autorità di Bacino del fiume Tevere (Ns. prot. n. 26974 del 26/08/2016)
- Autorità di Bacino del fiume Arno (Ns. prot. n. 27834 del 06/09/2016)
- Regione Toscana (Ns. prot. n. 28298 del 08/09/2016)
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo (Ns. prot. n. 28593 del 13/09/2016)

CHE, tenuto conto dei contributi sopra illustrati è stato elaborato il Rapporto ambientale e la sintesi non tecnica;

CHE il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica saranno adottati contestualmente alla proposta della presente Variante al RU e le consultazioni di cui all'Art. 25 della L.R. 10/10 saranno effettuate contestualmente alle osservazioni di cui all'Art. 19 della L.R. 65/14 sulla Variante adottata.

RICORDATO che ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, tenuto conto dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti dalla Presenta Variante al RU, il garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla presentazione della Variante e dei suoi contenuti e che lo stesso è stato pubblicato sul sito del Comune di Cortona;

DATO ATTO che occorre procedere all'adozione, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R.T. n. 65/14, della variante al Regolamento Urbanistico n. 7 di iniziativa dell'amministrazione Comunale descritta e rappresentata nei seguenti elaborati presenti agli atti di questo ufficio:

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche: confronto tra R.U. vigente e proposta di variante, comprensiva dell'emendamento illustrato nel dibattito dall'Ing. Bruni;
- Disciplina della perequazione: Aree di trasformazione oggetto di variante
- Modifiche Aree Cartografiche (Escluso aree di trasformazione) – Confronto tra RU vigente e proposta di variante
- Disciplina del patrimonio edilizio di valore in territorio extraurbano – Schede oggetto di variante
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 18 della L.R. 65/14
- Rapporto del Garante della Comunicazione
- Documento Preliminare di VAS
- Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica

Vista la L.R.T. n. 65/2014;

Visto l'art.42 "Attribuzioni dei consigli" del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art.49 del D.L.vo

267/00 e succ. modif.;

Richiamato l'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 200, n.267;

Con n. 10 voti favorevoli e n. 5 astenuti (Manfreda, Scorcucchi, Meoni, Carini e Berti), espressi per alzata di mano dai n. 15 consiglieri presenti;

D E L I B E R A

1. DI PRENDERE ATTO del Rapporto ambientale e la sintesi non tecnica che, come stabilito all'art. 8 co.6 della L.R. 10/10, saranno adottati contestualmente alla proposta della presente Variante al RU e di prendere atto altresì che le consultazioni di cui all'Art. 25 della L.R. 10/10 saranno effettuate contestualmente alle osservazioni di cui all'Art. 19 della L.R. 65/14 sulla Variante adottata.

2. DI ADOTTARE, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi degli Artt. 19 e 20 della L.R.T. n. 65/14, la variante al Regolamento Urbanistico n 7 di iniziativa dell'amministrazione descritta e rappresentata nei seguenti elaborati presenti agli atti di questo ufficio:

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche: confronto tra R.U. vigente e proposta di variante, comprensiva dell'emendamento illustrato nel dibattito dall'Ing. Bruni;
- Disciplina della perequazione: Aree di trasformazione oggetto di variante
- Modifiche Aree Cartografiche (Escluso aree di trasformazione) – Confronto tra RU vigente e proposta di variante
- Disciplina del patrimonio edilizio di valore in territorio extraurbano – Schede oggetto di variante
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 18 della L.R. 65/14
- Rapporto del Garante della Comunicazione
- Documento Preliminare di VAS
- Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica

DI DARE MANDATO al Dirigente della Area Urbanistica nonché Responsabile del Procedimento per l'approvazione del Regolamento Urbanistico di compiere tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia edilizia-urbanistica ed in materia ambientale (VAS), da espletare in seguito all'adozione degli strumenti della pianificazione territoriale;

VISTA l'urgenza, con separata votazione, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, con n. 10 voti favorevoli e n. 5 astenuti (Manfreda, Scorcucchi, Meoni, Carini e Berti), espressi per alzata di mano dai n. 15 consiglieri presenti.

Si da' atto che la Presidente del Consiglio Tanganelli, al termine della votazione sul successivo punto n. 9 dell'ordine del giorno, torna sulla presente Variante n.7, precisando che si intende votato anche l'emendamento alle Norme Tecniche di Attuazione, proveniente dagli uffici preposti.

**Il Presidente del Consiglio
Tanganelli Lorena**

**Il Segretario Comunale
Dott. Dottori Roberto**

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e
rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**