ALLEGATO A

VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.QUATER AL RU PER I TESSUTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI DI COMPLETAMENTO

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO preliminare alla adozione

art. n. 18 e 32, comma 1, della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii..

La sottoscritta arch. Maria Luisa Sogli, in qualità di Responsabile del Procedimento amministrativo per la formazione degli strumenti urbanistici del Comune di Sansepolcro, nominata con Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 02/01/2017 e Determina del Sindaco n. 285 del 29/03/2018 , redige il presente documento (così come disposto all'art. 18 della L. R. Toscana 10/11/2014 n. 65) relativamente alla adozione della "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.QUATER AL RU PER I TESSUTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI DI COMPLETAMENTO" ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014

Dato atto che:

- la Legge Regionale Toscana del 10.11.2014 n. 65 "Norme per il Governo del territorio", all'art. 30 individua le tipologie delle varianti semplificate degli strumenti operativi precisando, nell'art. 32, le modalità di svolgimento del relativo procedimento di approvazione;

Premesso che la Legge Regionale Toscana 65/2014 " Norme per il Governo del territorio ", disciplina all'articolo 18, il ruolo e le funzioni del il Responsabile del Procedimento che deve:
- accertare e certificare che il procedimento di formazione degli strumenti urbanistici medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- verificare che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti nel governo del territorio;
- nel rispetto dell'art. 32, comma 1, della L.R. 65/2014, dare motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3, della stessa legge regionale;

Viste:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 17.04.2009 e successiva Delibera n. 147 del 22/11/2010 con cui veniva rispettivamente adottato e approvato il Piano Strutturale del Comune di Sansepolcro, e che lo stesso acquisiva efficacia in data 16/02/2011 a seguito pubblicazione sul B.U.R.T. n. 7;
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 21/04/2011 con la quale è avvenuta la presa d'atto degli elaborati definitivi del Piano Strutturale, adeguati agli esiti delle controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito dell'adozione, che avendo comunque un mero contenuto ricognitorio di quanto già deliberato nella sopra citata delibera 147 /2010, non ha comportato gli adempimenti di pubblicazione ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T n.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Rilevato che:

- l'art. 38 della L.R. 65/2014, per la definizione degli atti di governo del territorio, prevede la nomina del Garante della Informazione e partecipazione al fine di garantire ai cittadini, singoli ed associati, la partecipazione ad ogni fase dei procedimenti di formazione ed adozione degli strumenti stessi e delle loro varianti e degli atti di governo del territorio;
- a tal fine il Responsabile del procedimento ha individuato quale Garante della informazione e partecipazione nel procedimento di formazione della presente variante, il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune di Sansepolcro;

Visti:

- la Deliberazione n. 41/2015 con cui è stato approvato, nel rispetto dell'art. 17 comma 6 della L.R.T. 1/05 e dell'art. 231 della L.R.T. 65/2014, il primo stralcio di RU;
- L'avviso di approvazione del primo stralcio di RU, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T. 01/05, pubblicato sul BURT n. 21 del 27/05/2014, data a partire dalla quale tale parte del piano operativo è divenuto efficace;
- la Deliberazione n. 62 del 25/05/2016 con cui è stato approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso di approvazione nel BURT n. 28 del 13/07/2016;

Considerato che:

- nell'ambito dell'attività di monitoraggio effettuata ordinariamente dal Servizio Urbanistica per valutare l'efficacia della disciplina del vigente RU si sono rese evidenti alcune incoerenze tra obiettivi e disciplina di piano laddove, nell'esame di alcuni progetti presentati per la realizzazione di addizione volumetrica ad edifici produttivi esistenti, l'applicazione il computo delle potenzialità edificatoria come previsto dal RU ha di fatto annullato le possibilità di completamento edilizio nelle ex zone omogenee D1 che il vigente RU intendeva riproporre; tali possibilità di completamento erano invece consentite, a parità di indici di fabbricabilità fondiaria, dalla previgente disciplina;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 di indirizzo politico per l'avvio del procedimento per una variante al vigente R.U. relativa alle aree con prevalente destinazione produttiva in cui si evidenzia che *-occorre garantire, nel quadro delle necessarie coerenze con gli strumenti della pianificazione territoriale e dei piani di settore con incidenza territoriale, il perseguimento dell'obiettivo della promozione delle attività economiche nel nostro territorio comunale tenuto anche della situazione di crisi ormai poliennale che caratterizza il contesto socio economico anche della Valtiberina*;

Tenuto conto che:

- la L.R. 65/2014 al suo articolo 124 prevede che "*Al fine di incentivare interventi di riutilizzo e recupero degli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale e di ridurre il consumo di suolo, sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale, ricadenti in aree con destinazione d'uso produttiva, sono ammessi interventi di addizione volumetrica e di sostituzione edilizia per i quali i comuni stabiliscono incrementi massimi della superficie utile lorda a titolo di premialità. Tali incrementi assicurano il rispetto dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica). In ogni caso l'edificazione complessiva garantisce un adeguato rapporto tra le superfici coperte e gli spazi liberi nel lotto di pertinenza…";*
- la presente variante, in coerenza con le norme sopra citate, è volta a consentire che, sia gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che quelli di addizione volumetrica e completamento nelle aree produttive individuate come "Tessuti produttivi o commerciali di completamento", si realizzino con il minor il consumo di suolo; a tal fine reintroduce il concetto di "altezza virtuale" per il calcolo del volume e quindi delle potenzialità edificatorie nelle aree individuate come "Tessuti produttivi e commerciali di completamento" di cui all'art. 47bis delle NTA del RU;

Ritenuto opportuno pertanto procedere alla revisione del vigente Regolamento Urbanistico attraverso una variante di "manutenzione" finalizzata al superamento di tali criticità, nell'ottica di soddisfare il più possibile le esigenze di attività economiche esistenti nel territorio comunale che manifestano la volontà di potenziarsi laddove sono già insediate attraverso la presente variante normativa denominata "Variante semplificata n. 08.Quater al RU per i Tessuti produttivi e commerciali di completamento";
Visti gli elaborati della suddetta Variante redatti dall'Ufficio di piano del Comune (Responsabile: arch. Maria Luisa Sogli, Collaboratrice: arch. Ilaria Calabresi) costituiti da:
Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;
Elab. 02 – N.T.A.: stato attuale e modificato
Dato atto che non sono necessarie nuove indagini geologiche di supporto alla citata variante;
Verificato che:
- nell'art. 30, comma 2, della L.R.T. n. 65/2014 sono definite quali "varianti semplificate" al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato come definito all'art. 4, comma 3 della L.R. 65/2014, che non comportino variante al piano strutturale o che non prevedano grandi strutture di vendita

o aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili alle grandi strutture di vendita;

- la "Variante semplificata n. 08.Quater al RU per i Tessuti produttivi e commerciali di completamento":

a) non comporta variazione del piano strutturale;
b) riguarda aree che risultano interne al perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015, definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, e, comunque, interne anche al perimetro del centro abitato definito dal R.U. rispondente anche ai criteri di cui all'art. 4, comma 3, della L.R. 65/2014;
c) non riguarda l'inserimento di previsioni relative a grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture;
e può essere inquadrata dal punto di vista procedurale come variante semplificata al R.U. da adottare ed approvare ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014;

Dato atto che:

- nel rispetto della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. e della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., data la natura della presente variante, che risulta modifica meramente formale e di carattere redazionale al RU che non comporta variazioni sostanziali alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, la stessa è stata sottoposta alla procedura verifica di assoggettabilità a VAS semplificata di cui all'art. 5, comma 3ter, della L.R.10/10; a tal fine è stata predisposta apposita Relazione motivata
- la suddetta Relazione motivata è stata trasmessa, in data 12/11/2018 ai componenti della Autorità comunale competente in materia di V.A.S.;

Dato atto che l'Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 14/11/2018, ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata con provvedimento Pf/V_Vas n.5 (agli atti), escludendo la presente variante dalla procedura di V.A.S.;

Evidenziato che:

- come illustrato nel Rapporto del Garante della informazione e partecipazione, redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. 65/2014, per la presente variante semplificata il processo di partecipazione alle scelte di governo del territorio sarà garantito attraverso la pubblicazione sul sito web del comune della deliberazione di adozione e dei relativi allegati, a seguito della pubblicazione sul BURT del relativo avviso, dando la possibilità a tutti i soggetti interessati di presentare eventuali osservazioni nei 30 giorni successivi;

Verificato il rispetto:

- del Regolamento 39/R/2018; in particolare l'art. 65 che prevede che "*I parametri e le definizioni contenute negli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale, continuano ad applicarsi fino all'adeguamento degli strumenti medesimi alle disposizioni di cui alla l.r. 65/2014*"; inoltre, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo 65, solo le "varianti generali" agli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti, e quindi non varianti parziali come quella in oggetto, sono obbligatoriamente da adeguare alle disposizioni del Regolamento 39/R/2018;
- del Regolamento 64/R/2013 ancora efficace in via transitoria ai sensi dell'art. 5 delle NTA del RU, in base al sopracitato art. 65 del Regolamento 39/R/2018;

Considerato che:

- il procedimento di verifica assoggettabilità semplificata a VAS della presente variante si è concluso con provvedimento della Autorità comunale competente per la V.A.S. Pf/V.Vas n. 5/2018 del 14/11/2018 che ha escluso tale strumento urbanistico dalla procedura di V.A.S.;

Dato atto che

- gli elaborati della variante sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Tecnica che, nella seduta del 15/11/2018, ha espresso il proprio parere favorevole;
- la Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 15/11/2018, ha espresso il proprio parere favorevole;
- le schede di certificazione e tutta la documentazione di cui al D.P.G.R. 53/R/2011 è stata inviata al Genio Civile in data 20/11/2018, nostro prot. n. 20590;
- le previsioni della presente variante risultano coerenti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con P.I.T., P.T.C.P. e P.S.;

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

ACCERTA E CERTIFICA CHE:

- lo strumento urbanistico denominato "Variante semplificata n. 08.Quater al RU per i Tessuti produttivi e commerciali di completamento" risulta coerente con i piani e programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti in materia di governo del territorio e risulta altresì conforme al quadro legislativo e regolamentare vigente;
- lo strumento urbanistico denominato "Variante semplificata n. 08.Quater al RU per i Tessuti produttivi e commerciali di completamento" rientra nelle tipologie di cui all'art. 30, comma 2 e 3 della L.R. 65/2014 in quanto:

  a) non comporta variante al piano strutturale;

  b) riguarda aree interne al perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015, definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, e, comunque, interne anche al perimetro del centro abitato definito dal R.U. rispondente anche ai criteri di cui all'art. 4, comma 3, della L.R. 65/2014;

  c) non introduce funzioni commerciali relative a grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili alle grandi strutture di vendita;

  e può quindi essere adottato e d approvato con la procedura di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014.

Sansepolcro, 19/11/2018

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Luisa Sogli