ALLEGATO A

VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/c AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

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, Determina n. 15 del 12/01/2017 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.TER/c AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" 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:

- con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 sono stati definiti gli indirizzi politici per l'avvio del procedimento per una variante al vigente R.U. relativa alle aree con prevalente destinazione produttiva; in tale deliberazione si prevedeva di definire i contenuti di tale variante sulla base di manifestazioni di interesse da raccogliere a seguito di pubblico avviso di cui all'art. 13 del Regolamento 09 febbraio 2007, n. 3/R da approvare con apposita determinazione; nell'ambito della stessa deliberazione è stato dato mandato al Servizio Urbanistica (arch. Maria Luisa Sogli, responsabile, arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice) per la redazione della variante. Dato il carattere di primo provvedimento di avvio in vista dell'avviso pubblico tale atto non ha assunto il valore di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2017 in quanto privo dei necessari contenuti da definire a seguito del successivo avviso pubblico e, pertanto, non è stato trasmesso agli altri soggetti istituzionali ed ai soggetti interessati dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- con Determina n. 149 del 10/03/2017 è stato approvato l'avviso pubblico ai sensi dell'art. 13 del Regolamento regionale 09 febbraio 2007, n. 3/R per la presentazione, entro il 15 maggio 2017, di manifestazioni di interesse per modifiche alla disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione produttiva;
- a seguito di tale avviso pubblico sono pervenute nei termini 19 manifestazioni di interesse, con altrettante proposte di modifica al vigente R.U., e tre manifestazioni di interesse pervenute fuori termine;

Tenuto conto che:
la sopracitata Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 ha definito i seguenti criteri a cui le manifestazioni di interesse avrebbero dovuto attenersi:

- essere coerenti con il P.I.T. della Regione Toscana e con il P.T.C. della provincia di Arezzo;
- ricadere all'interno del perimetro del territorio urbanizzato approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015 ed essere quindi conformi con il vigente P.S. anche al fine di ridurre al massimo di tempi dei procedimenti di approvazione;
- rispettare gli obiettivi generali del Piano Strutturale di cui all'art. 2, comma 3, lettere D, F e da G a P relativi al sistema insediativo e lettere A, D, E ed F relativi al sistema infrastrutturale delle N.T.A.. Dovrà inoltre essere garantito il rispetto degli obiettivi ed azioni di piano di cui gli articoli 69, 72 e 73 delle N.T.A. del P.S. e alla schede di valutazione delle Utoe riferite al sistema delle aree produttive. Le proposte di variante al R.U. dovranno rispettare le disposizioni relative alle risorse essenziali del territorio di cui al Titolo II delle N.T.A. del P.S. e la disciplina delle invarianti strutturali di cui al Titolo III delle N.T.A. del P.S.;
- riguardare il sistema delle aree produttive come individuato dal P.S. e configurarsi;
  - come nuove aree di trasformazione TRpr e/o nuove aree di riqualificazione RQ preferibilmente da correlare ad interventi di riqualificazione insediativa di aree attualmente caratterizzate da degrado o scarsa qualità insediativa;
  - come nuove aree di trasformazione TRpr correlate a progetti di potenziamento e valorizzazione di attività produttive esistenti corredati da apposito programma aziendale;
  - come richieste di declassificazione da area produttiva ad area agricola;
- esplicitare le garanzie e gli obblighi che gli interessati si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e della completa realizzazione degli interventi proposti (anche in riferimento alla agevole disponibilità delle aree interessate);

Considerato che tutte e 22 le istanze sono state sottoposte ad un'istruttoria tecnica preliminare e valutate in ordine al loro grado di coerenza rispetto ai criteri di selezione e di accoglibilità formulati nella citata D.G.C. n. 45 del 23/02/2017;

Considerata in particolare la istanza n. 04 presentata da MARINELLI MARCO, in qualità di legale rappresentante della SOCIETÀ MARINELLI S.r.l. (che svolge attività di auto demolizione e recupero/ritiro di materiali ferrosi e non) in data 11/05/2017, prot. 7947 ed integrata con nota del 05/02/2018 prot. 2445, che era stata ritenuta procedibile nell'ambito della variante denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" ma il cui procedimento fu sospeso, a seguito di specifica segnalazione di ARPAT, in quanto inerente un progetto di ampliamento da sottoporre a procedura di Verifica di Impatto Ambientale di competenza regionale;

Dato atto pertanto che:

- la variante urbanistica che avrebbe dovuto essere approvata in riferimento alla istanza della SOCIETÀ MARINELLI S.r.l. avrebbe dovuto essere assoggettato alla procedura di VAS di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/2010 più gravosa rispetto a quella di verifica di assoggettabilità a VAS ipotizzata in origine;

- si è provveduto a redigere, nel rispetto della L.R. 10/2010, il Documento preliminare per la procedura di VAS;

- tale Documento preliminare è stato trasmesso, nel rispetto dell'art. 23, comma 2 della L.R. 10/2010, è stato trasmesso con note del 09/07/2018 (prot. 12718) e 12/07/2018 (prot. 12966) ai seguenti soggetti competenti da consultare nella fase preliminare per acquisirne pareri e contributi:

REGIONE TOSCANA
DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA
Settore Valutazione ambientale strategica

PROVINCIA DI AREZZO
Servizio Programmazione territoriale e urbanistica

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE
DELLA TOSCANA – A.R.P.A.T. – Dipartimento di Arezzo

A.S.L. n. 8 Arezzo – Distretto della Valtiberina

NUOVE ACQUE s.p.a.

COINGAS s.p.a.

ENEL DIVISIONE, DISTRIBUZIONE
E RETI – Zona di Arezzo

TERNA S.p.a.
Area Operativa Trasmissione di Firenze

TELECOM ITALIA

- a seguito di tale richiesta di pareri è pervenuto il solo contributo da parte della "REGIONE TOSCANA - Direzione Ambiente ed Energia - Settore valutazione impatto ambientale valutazione ambientale strategica opere pubbliche di interesse strategico regionale", in data 02/08/2018, prot. 14254;
- in tale parere sono definite delle prescrizioni, anche in riferimento al Decreto n. 11712 del 17/07/2018 di conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA relativa al progetto di ampliamento dell'impianto esistente di recupero rifiuti pericolosi e non pericolosi nonché di demolizione di autoveicoli, che sono state specificatamente elencate nel Rapporto ambientale allegato alla presente variante e che sono state recepite anche nelle Norme Tecniche di attuazione della zona D2* oggetto della presente variante;

Evidenziato che:

- a conclusione della fase preliminare di VAS, sono stati redatti dal Servizio Urbanistica del comune il "Rapporto ambientale" e la "Sintesi non tecnica" di cui all'art. 24 della L.R. 10/2010 necessari per le consultazioni di cui all'art. 25 della L.R. 10/2010 che si svolgeranno contestualmente alla fase di pubblicazione post adozione della variante;

- la procedura di VAS si concluderà a seguito delle citate consultazione e prima della approvazione della variante con l'espressione del parere motivato di cui all'art. 26 della L.R. 10/2010 da parte della Autorità comunale competente in materia di V.A.S.;

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.TER/c AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA":

a) non comporta variazione del piano strutturale;

b) contiene previsioni che risultano interne al perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015 e definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, e, comunque, in alcuni casi anche interne 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;

Ritenuto pertanto che la variante in questione possa 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 pur con tempi di pubblicazione da raddoppiare per il coordinamento della fase delle consultazioni per la VAS;
Visti gli elaborati costituenti la variante denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/c AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA", che sono i seguenti:
Elab. 01 – Sintesi non tecnica;
Elab. 02 – Rapporto ambientale;
Elab. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
Elab. 04 – Norme tecniche di attuazione – Stato attuale e modificato
Relazione di fattibilità geologica, sismica ed idraulica;

Dato atto che:

- la presente variante e le relative indagini geologiche nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 53/R/2011 sono state trasmesse, con le relative schede di certificazione, al Genio Civile con lettera del 22/03/2018, nostro prot. n. 5548; alla pratica è stato attribuito dal Genio Civile il numero di deposito 3630 del 28/03/2018;
- tutte le prescrizioni discendenti dal Rapporto ambientale redatto per la procedura di VAS sono state recepite nell'Elaborato n. 04 - Norme tecniche di attuazione – Stato attuale e modificato della presente variante;
- 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.TER/c AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" 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.TER/c AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" 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.

  Tuttavia, poiché il procedimento di approvazione della presente variante deve coordinarsi con i tempi previsti per lo svolgimento della procedura di VAS, il periodo da prevedere per la presentazione delle osservazioni così come quello per le consultazioni di cui all'art. 25 della L.R. 10/2010 dovrà essere di 60 giorni.

Sansepolcro, 17/09/2018

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Luisa Sogli