



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

ALLEGATO 1

VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/a 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 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 all'adozione della "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/a 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;
- 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;

Rilevato che:



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- 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;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 a tal fine è stato 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;

Considerato che:

- con la sopracitata 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 i 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 02, 12 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 invariati 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:
 - o 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;
 - o come nuove aree di trasformazione TRpr correlate a progetti di potenziamento e valorizzazione di attività produttive esistenti corredati da apposito programma aziendale;
 - o come richieste di declassificazione da area produttiva ad area agricola;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- 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);

Dato atto che tutte le manifestazioni di interesse pervenute 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; alcune delle istanze hanno trovato accoglimento nell'ambito delle precedenti varianti n. 08 e 08BIS mentre altre istanze verranno recepite nell'ambito della variante 8TER;

Vista in particolare la manifestazione di interesse o istanza n. 22, presentata da Cardinali Faliero in qualità di titolare dell'azienda DIM Srl e pervenuta fuori termine in data 18/04/2018 prot. 7288;

Evidenziato che tale istanza è stata ritenuta *“accoglibile, attraverso la modifica della zonizzazione richiesta e conseguente modifica della vigente scheda di indirizzo normativo e progettuale TR27a”*, come risulta dal verbale della Commissione Urbanistica Consiliare del 10/05/2018; la stessa Commissione ha dato pertanto mandato al Servizio Urbanistica di procedere alla redazione della variante pur essendo l'istanza pervenuta fuori termine;

Ritenuto quindi opportuno procedere all'adozione della presente variante riferita alla sopracitata istanza n. 22 denominata *“VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/a AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA”*;

Verificata 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/a AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA”* può quindi ricadere nella casistica di cui al citato art. 30 della L.R.T. n. 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., è stato necessario sottoporre la presente variante alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 22 della L.R.10/10 e, a tal fine, è stato predisposto apposito Documento preliminare di VAS da inviare ai soggetti competenti in materia ambientale;
- il suddetto Documento preliminare è stato trasmesso, in data in data 19/06/2018, prot. 11417, ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:
 - REGIONE TOSCANA;
 - PROVINCIA DI AREZZO;
 - SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;
 - ARPAT;
 - ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.
 - NUOVE ACQUE;
 - COINGAS;
 - TERNA
 - ENEL DISTRIBUZIONE;
 - TELECOM;
- a seguito di tale trasmissione non sono pervenuti contributi o pareri;
- che la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 20/07/2018, ha esaminato il Documento preliminare, redatto per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e gli altri elaborati della variante e, con provvedimento Pf/V_Vas n. 2/2018, ha concluso la procedura semplificata di assoggettabilità a VAS della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S.;

Visti gli elaborati della presente Variante denominata *“VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/a AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA”* costituiti da:

Elab. 01 – Documento preliminare 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. 01.a – Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS della TR27.a – Stato attuale e modificato;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;

Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica;

Evidenziato che:

- data la procedura di formazione della presente variante semplificata, che nasce come strumento urbanistico partecipato fin dalle origini tenuto conto che la stessa è stata elaborata sulla base delle manifestazioni di interesse pervenute a seguito di avviso pubblico ai sensi dell'art. 13 del Regolamento regionale 09 febbraio 2007, n. 3/R, sia pienamente rispondente ai principi di partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio come sanciti dalla L.R. 65/2014; sarà inoltre possibile garantire ulteriori congrue opportunità di informazione e partecipazione alla formazione della stessa 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;
- le attività relative al processo di partecipazione sono illustrate nel Rapporto del Garante della informazione e partecipazione, redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. 65/2014;

Verificato il rispetto:

- della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 2/R e ss.mm.ii., in attuazione dell'articolo 37, comma 3, della L.R.03.01.2005 n.1, in materia di tutela e valorizzazione degli insediamenti;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 3/R e ss.mm.ii., di attuazione del Titolo V della L.R. 03.01.2005 n.1;

Considerato che:

- il procedimento di verifica assoggettabilità semplificata a VAS della presente variante si è concluso con il sopracitato provvedimento della Autorità comunale competente per la V.A.S. Pf/V.Vas n. 2/2018;

Dato atto che

- gli elaborati della variante sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Tecnica che, nella seduta dell'11/07/2018, ha espresso il proprio parere favorevole;
- la Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta dell'11/07/2018, ha espresso il proprio parere favorevole;

Dato atto che

- 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 09/07/2018, nostro prot. n. 12692; alla pratica è stato attribuito dal Genio Civile il numero di deposito 3658 del 17/07/2018;
- 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/a 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/a 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;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

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, 20/07/2018

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Luisa Sogli