



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

ALLEGATO A

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

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO preliminare all'approvazione

art. n. 18 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 Determina del Sindaco n. 1049 del 06/12/2018, redige il presente documento (così come disposto all'art. 18 della L. R. Toscana 10/11/2014 n. 65) relativamente alla approvazione della "VARIANTE N. 08.TER/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014

Premesso che:

- L'ACCORDO ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990) tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana del 17/05/2018 stabilisce quali siano i procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici che interessino aree soggette a vincolo paesaggistico;
- la presente variante non si configura quale variante di "mero adeguamento" ma rientra tra le tipologie di cui all'art. 5 del citato ACCORDO ovvero variante oggetto di valutazione di coerenza al PIT-PPR nel procedimento urbanistico ordinario di approvazione degli s.u. previsto dalla L.R. 65/2014;
- nel caso specifico della variante in questione tale procedimento prevede la fase di avvio di cui all'art. 17 della L.R. 65/2014, la fase di adozione di cui all'art. 19 della stessa regionale ma non necessita della pronuncia della Conferenza di Co-pianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, in quanto variante finalizzata all'ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive, di cui al comma 2, lettera c), del medesimo art. 25 e all'interno del "perimetro del territorio urbanizzato" approvato dal comune di Sansepolcro con D.C.C. n. 125/2015;

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;

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:



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;
- a tal fine Nella Delibera di avvio del procedimento della presente variante (D.G.C. 118/2018) il Garante della informazione e partecipazione nel procedimento di formazione della presente variante, è stato individuato nella persona del 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 due 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 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;
 - 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;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- 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 la manifestazione di interesse o istanza n. 09, presentata da BRILLI ANGIOLO, in qualità di legale rappresentante della SUPERCAR Srl, in data 15/05/2017 prot. 8084, è risultata procedibile ma, interessando un'area soggetta al vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1, lettera c) del D.lgs. 42/2004 (fascia dei 150 metri dall'argine del fiume Tevere), è stato necessario assoggettare la relativa variante al R.U. alle procedure descritte in premessa, sulla base di quanto stabilito nell'ACCORDO tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana del 17/05/2018;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 20/06/2018 con cui è stato approvato l'avvio del procedimento della variante richiesta nella istanza n. 09 sopracitata per l'area in cui insiste l'attività di carrozzeria della SUPERCAR Srl, nel rispetto sia dell'art. 17 della L.R. 65/2014 che degli articoli 20 e 21 della Disciplina del P.I.T. – PPR, ed è stato anche approvato il relativo Documento preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

Ricordato che con la sopracitata Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 era stato dato mandato per la redazione delle varianti al R.U. relative alle aree con prevalente destinazione produttiva, al Servizio Urbanistica del comune, mentre, con la D.G.C. 118/2018, sono stati nominati quale Responsabile del procedimento della presente variante l'arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, e Garante della Informazione e Partecipazione, il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia Privata; la variante in questione è stata successivamente denominata "VARIANTE N. 08.TER/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA"

Dato atto che:

- la deliberazione di avvio del procedimento ed i relativi allegati è stata trasmessa, con nota del 25/06/2018, prot. 11753, ai soggetti competenti in materia urbanistica, paesaggistica ed ambientale al fine di acquisire i relativi pareri e contributi sia per ciò che riguarda la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS che per la verifica di coerenza con il Piano paesaggistico regionale:

- 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 richiesta di pareri sono pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale che sono stati consultati con richiesta di parere/contributo di cui alla nota del 25/06/2018, prot. n. 11753:

1) il Contributo della Regione Toscana SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE pervenuto in data 19/07/2018, prot. 13366;

2) il Parere della SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA GROSSETO E AREZZO pervenuto in data 27/07/2018, prot. 13923;

Ritenuto, anche sulla base degli approfondimenti effettuati a seguito dell'esame dei contributi pervenuti, nel rispetto della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., di sottoporre la presente variante alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 22 della L.R.10/10 integrando i contenuti del Documento preliminare anche con una "RELAZIONE DEGLI IMPATTI SULL'AMBIENTE DEL PROGRAMMA AZIENDALE DI POTENZIAMENTO DELL'ATTIVITÀ ECONOMICA" a firma del Dott. Paolo Matteucci, in qualità di esperto in sicurezza sul lavoro - Formazione - Prevenzione Incendi - Ambiente – HACCP;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

Visti gli elaborati a corredo della “VARIANTE N. 08.TER/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA” redatti dal Servizio Urbanistica, con gli approfondimenti effettuati sulla base dei contributi pervenuti, che sono i seguenti:

Elab. 01 – Documento preliminare per la procedura di verifica 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 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;

Elab. 03 - Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS per l’area di riqualificazione RQ47;

Indagini geologiche;

Dato atto che l’Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 17/09/2018, ha esaminato i pareri pervenuti, il Documento preliminare di VAS come integrato a seguito dei pareri pervenuti e gli altri elaborati della variante e, con provvedimento Pf/V_Vas n. 5/2018, ha concluso la procedura semplificata di assoggettabilità a VAS escludendo lo strumento urbanistico denominato “VARIANTE N. 08.TER/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA” dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) poiché le carrozzerie risultano attività insalubri di prima classe, prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi degli interventi di ampliamento previsti, dovranno essere acquisite tutte le autorizzazioni ambientali (alle emissioni in atmosfera, agli scarichi, ecc.) richieste dalle vigenti normative applicabili a tali attività;

b) sarà necessario che le successive fasi progettuali ed esecutive che vadano ad incidere sul suolo, alterandone la morfologia, siano sottoposte all’attenzione della Soprintendenza Archeologica per eventuali sopralluoghi e interventi finalizzati alla tutela. Resta, comunque, inteso che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice civile, nonché dell’art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questo Ufficio, il Sindaco o l’Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. Si fa anche presente che l’eventuale rinvenimento di evidenze archeologiche nell’area oggetto del presente intervento, potrebbe comportare l’imposizione di varianti al progetto, nonché l’effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela.

c) a seguito della entrata in esercizio delle attività conseguenti all’intervento di ampliamento dovrà essere effettuata un’attività di monitoraggio legata alle emissioni sonore con particolare riferimento al recettore individuato nella Relazione sugli impatti allegata al presente Documento preliminare; gli esiti di tale attività di monitoraggio dovranno essere comunicati al Servizio Ambiente del Comune al fine di mettere in atto le ulteriori misure di mitigazione eventualmente necessarie.

Evidenziato che le prescrizioni del provvedimento Pf/V_Vas n. 5/2018 dettate dalla Autorità comunale competente in materia di V.A.S. sono già state recepite all’interno dell’ Elab. 03 - Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS per l’area di riqualificazione RQ47 sottoposta al Consiglio comunale per l’ adozione;

Dato atto che

- le schede di certificazione e tutta la documentazione di cui al D.P.G.R. 53/R/2011 sono state inviate al Genio Civile sono state trasmesse con lettera del 24/09/2018, nostro prot. n.16986; alla pratica è stato attribuito dal Genio Civile il numero di Deposito 3675 del 27/09/2018 in data 22/03/2018, nostro prot. n. 5548;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 01/10/2018 si è provveduto all’adozione della presente Variante;
- la deliberazione di adozione ed i relativi allegati sono stati trasmessi, ai sensi dell’art. 32, comma 1, della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., alla Regione ed alla Provincia con nota del 11/10/2018, prot. 18061;
- l’avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT Parte II n. 42 del 17/10/2018;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- la deliberazione di adozione con i relativi allegati è stata depositata presso il Servizio Urbanistica del Comune e pubblicata sul sito web del Comune ai fini della presentazione di osservazioni da parte di chiunque fosse interessato nel periodo dal 17/10/2018 al 19/12/2018;
- nel suddetto periodo è pervenuta un'unica osservazione in data 17/12/2019, prot. 22333, presentata da BRILLI ANGILOLO legale rappresentante della ditta SUPERCAR srl;
- è stato redatto da parte del Servizio Urbanistica l'elaborato Allegato C - Esame dei contributi ed osservazioni pervenuti e pareri in merito" nel quale è stato riportato il parere tecnico in merito alla osservazione presentata;
- le modifiche proposte a seguito dell'accoglimento della osservazione hanno comportato l'adeguamento degli elaborati precedentemente adottati, modifiche che non incidono sulle indagini geologiche già depositate al Genio Civile e su quanto esaminato e stabilito dalla Autorità comunale competente in materia di V.A.S.;

Visti i nuovi elaborati adeguati:

nuovo Elab. 01 – Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;

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

nuovo Elab. 03 - Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS per l'area di riqualificazione RQ47;

Accertato che le previsioni della presente variante risultano ancora, anche a seguito dei suddetti adeguamenti, 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 N. 08.TER/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA", anche nella sua versione definitiva come integrato e rettificato nel rispetto dell'Allegato C - Esame dei contributi pervenuti e pareri in merito, 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 N. 08.TER/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA", nella sua versione definitiva come integrato e rettificato nel rispetto dell'Allegato C - Esame dei contributi pervenuti e pareri in merito e nel rispetto dell'ACCORDO tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana del 17/05/2018, a seguito dell'avvio del procedimento di cui all'art. 17 della L.R. 65/2018 di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 20/06/2018, può essere approvato ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2018.

Sansepolcro, 14/01/2019

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Luisa Sogli