



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

ALLEGATO A

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

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO preliminare all'approvazione definitiva

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 n. 15 del 12/01/2017, 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 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 di C.C. n. 147 del 22/11/2010 con cui veniva rispettivamente adottato e approvato il Piano Strutturale del Comune di Sansepolcro; lo stesso P.S. acquisiva efficacia in data 16/02/2011 a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n. 7 dell'avviso di approvazione definitiva;
- 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 ripubblicazione ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R.T n.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Ricordato 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;

Visti:

- la Deliberazione di C.C. 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.;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- 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 di C.C. 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:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 con cui sono stati definiti gli indirizzi politici per l'avvio del procedimento di 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 della pubblicazione di un avviso ai sensi dell'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. Nell'ambito della stessa deliberazione sono stati nominati quale Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n.65/2014, l'arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo del Comune di Sansepolcro, e quale Garante della comunicazione, ai sensi dell'art. 37 della Legge Regionale n.65/2014, il Geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata Comunale;
- 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 un' unica manifestazione di interesse pervenuta 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;
 - 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 le 20 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; tra tutte le istanze analizzate è risultato che 5 in particolare, per le loro caratteristiche di piena coerenza



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

con il Piano Strutturale vigente e con i piani sovraordinati di Regione e Provincia, e in quanto non interessanti beni paesaggistici ai sensi del D.lgs. 42/2004, potevano trovare accoglimento nell'ambito di una variante semplificata al R.U. rispondente alle tipologie di cui all'art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014 e quindi sottoponibile al procedimento semplificato di cui all'art. 32 della stessa legge regionale;

Ritenuto opportuno pertanto:

- procedere in prima istanza alla elaborazione di una variante denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08 AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA", redatta, nel rispetto della citata D.G.C. 45/2017, dal Servizio Urbanistica del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, responsabile, arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice) e composta di due modifiche cartografiche e quattro modifiche normative riferita alle seguenti 5 istanze:
Istanza n. 03 (pervenuta in data 11/05/2017 prot. 7853) – Richiedente: Del Siena Marco, in qualità di rappresentante legale della "Del Siena Group S.p.A." che svolge la attività di camiceria, tessile ed abbigliamento;
Istanza n. 06 (pervenuta in data 12/05/2017, prot. 8013) – Richiedente: Bircolotti Cesare in qualità di legale rappresentante della SAVAS S.p.A. che svolge la sua attività nel settore del commercio all'ingrosso di lastre di vetro;
Istanza n. 07 (pervenuta in data 12/05/2017, prot. 8015) – Richiedente: Franceschini Pietro, in qualità di proprietario dell'area individuata ed impresario edile;
Istanza n. 13 (pervenuta in data 15/05/2017, prot. 8152) – Richiedente: Lanzi Enzo in qualità di legale rappresentante della società "Lanzi S.r.l." che svolge attività di nastriificio;
Istanza n. 18 (pervenuta in data 15/05/2017, prot. 8165) – Richiedente: Aglini Roberta in qualità di rappresentante legale della ditta Pasqui S.r.l. che svolge attività di laboratorio artigianale (camiceria);
- rimandare ad una successiva variante l'esame ed eventuale accoglimento delle ulteriori 15 istanze presentate a seguito dell'avviso pubblico sopra citato che comportano modifiche con adempimenti procedurali più complessi;

Visti gli elaborati della presente Variante 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 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;

Elab. 03 – N.T.A. – Stato attuale e modificato;

Elab. 04 – Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS – Stato attuale e modificato

Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica;

Dato atto che:

- l'art. 5, comma 3 ter della L.R. 10/10 e ss.mm.ii. prevede che: *"Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa"*;

Ritenuto:

- di poter applicare alla presente variante tali disposizioni è stata redatta apposita "Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a VAS semplificata di cui all'art.5, comma 3 ter della L.R. 10/10" da sottoporre all'esame della Autorità competente in materia di VAS;

Considerato 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, si ritiene che la stessa 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;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- 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:

- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 2/R, 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, di attuazione del Titolo V della L.R. 03/01/2005 n.1;

Dato atto 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. 4 del 22/08/2017 che ha escluso tale strumento urbanistico dalla procedura di V.A.S.;
- la scheda di certificazione di cui al D.P.G.R. 53/R/2011 è stata inviata al Genio Civile con lettera del 23/08/2017, prot. n. 14724 ; alla pratica è stato attribuito il numero di deposito 3586 del 25/08/2017;
- le previsioni della presente variante sono risultate coerenti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con P.I.T., P.T.C.P. e P.S.;

Ricordato che

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 119 del 29/08/2017 è stata adottata, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, la variante denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08 AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA";
- la deliberazione di adozione della variante in questione con i relativi allegati è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo, con nota del 19/09/2017, prot. 16378;
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 38 del 20/09/2017;
- 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 20/09/2017 al 23/10/2017;

Dato atto che

- nel suddetto periodo di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni da parte di privati cittadini o di associazioni;
- il Servizio Urbanistica del Comune, con nota/osservazione interna del 28/10/2017 (agli atti), ha segnalato che nella Deliberazione di adozione C.C. n. 119 del 29/08/2017 e nel suo Allegato A – "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione", tra gli elaborati elencati come costituenti la variante non è stato riportato l'Elaborato n. 04 – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS della TRpr09 – stato attuale e modificato, fatto che costituisce mero errore formale tale elaborato è stato trasmesso come allegato alla PEC di cui al prot. 14724 del 23/08/2017 al Genio Civile ai fini del deposito di cui all'art. 4 del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 53/R/2011; lo stesso elaborato è stato inserito nella cartellina contenente la proposta di deliberazione sottoposta all'esame del Consiglio Comunale per l'adozione, è stato trasmesso alla Regione Toscana ed alla Provincia come allegato alla relativa PEC di cui al prot. 16378 del 19/09/2017 nel rispetto dell'art. 32, comma 1, della L.R. 65/2014. Sempre nel rispetto dell'art. 32, comma 1, della L.R. 65/2014 tale elaborato è stato pubblicato come parte integrante della variante in questione nel sito web del Comune durante il periodo riservato alla presentazione delle osservazioni ovvero dal 20/09/2017 al 23/10/2017; l'avviso di adozione pubblicato sul BURT n. 38 del 20/09/2017 contiene il riferimento al sito web del Comune in cui tutti gli elaborati di variante (compreso il sopracitato elaborato 4) sono stati consultabili per l'eventuale presentazione di osservazioni;
- la Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Pianificazione del Territorio ha trasmesso un contributo ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014, pervenuto in data 15/11/2017 prot. 20112; con tale contributo si suggeriscono al Comune verifiche e valutazioni più approfondite in ordine alla coerenza delle



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

previsioni della variante con il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e con le previsioni del PIT;

- il Servizio Urbanistica del Comune ha effettuato una puntuale disamina dei rilievi contenuti nel contributo regionale elaborando conseguenti determinazioni nell'ambito dell' "Allegato C - Esame dei contributi pervenuti e pareri in merito" che si allega quale sua parte integrante e sostanziale alla deliberazione di approvazione; tali determinazioni hanno comportato l'integrazione di due degli elaborati della variante adottata ovvero "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." ed "Elab. n. 04 – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS della TRpr09 – stato attuale e modificato";

Visti:

- l'Allegato C - Esame dei contributi pervenuti e pareri in merito;
- il nuovo "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." come integrato a seguito del recepimento del contributo regionale;
- il nuovo "Elaborato n. 04 – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS della TRpr09 – stato attuale e modificato" come integrato a seguito del recepimento del contributo regionale;

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

ACCERTA E CERTIFICA CHE:

- lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08 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, risulta coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale, 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 AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA", anche a seguito delle verifiche effettuate alla luce del contributo della Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Pianificazione del Territorio pervenuto in data 15/11/2017 prot. 20112, rientra nelle tipologie di cui all'art. 30, commi 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 approvato con la procedura di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014 confermando i seguenti elaborati adottati con D.C.C. n. 119 del 29/08/2017:

- Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 03 – N.T.A. – Stato attuale e modificato;
- Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica;

ed approvando i seguenti nuovi elaborati integrati in accoglimento del contributo della Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Pianificazione del Territorio di cui al nostro prot. 20112 del 15/11/2017 e della segnalazione di errore materiale effettuata dal Servizio Urbanistica:

- Allegato C - Esame dei contributi pervenuti e pareri in merito;
- 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.;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- Elaborato n. 04 – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS della TRpr09 – stato attuale e modificato.

Sansepolcro, 04/12/2017.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Luisa Sogli