



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,

52037 Sansepolcro (AR)

ALLEGATO A

**VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS 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 approvazione della "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 adottata con D.C.C. n. 37 del 09/04/2018

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;

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 di Consiglio Comunale 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 3 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 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 invariants 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; alcune delle istanze sono state oggetto della variante denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08 AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" adottata, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, con D.C.C. n. 119 del 29/08/2017 e definitivamente approvata con D.C.C. n. 182 del 18/12/2017;

Dato atto che, a seguito di tale variante, che ha preso in considerazione solo alcune delle manifestazioni di interesse pervenute (quelle di minore complessità), si è proceduto con la disamina delle altre istanze con il contributo anche dei pareri preliminari della Commissione Urbanistica Consiliare che, in questo caso, ha assunto anche un ruolo propositivo nei confronti del Servizio Urbanistica oltre a quello ordinario di esame preventivo delle proposte di deliberazione preliminare ai lavori del Consiglio Comunale; l'esito di tale disamina è riportato nella tabella denominata Allegato A – TABELLA DI ANALISI DELLE ISTANZE PERVENUTE A SEGUITO DELL'AVVISO PUBBLICO DI CUI ALLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017 E DELLA DETERMINA N. 149 DEL 10/03/2017;

Ritenuto opportuno invece procedere per le seguenti 5 istanze:

- istanza n. 01 presentata pertanto da LANZI LUCINA in data 02/05/2017 prot. 7097 ed integrata con nota del 30/01/2018 prot. 2010;
- istanza n. 02 presentata da GIORNI MASSIMO in data 08/05/2017, prot. 7647 ed integrata con nota del 18/12/2017 prot. 22749;
- istanza n. 11 presentata da MEONI NATALE PRIMO e FRANCO in data 15/05/2017, prot. 8105 ed integrata con nota del 06/02/2018, prot. 2541 in qualità di legali rappresentanti delle SOCIETÀ "MEONI NATALE" e "MEONI FRANCO";
- istanza n. 12 presentata da BRANDI STEFANO e BRENDOLAN RENATO in data 15/05/2017, prot. 8108;
- istanza n. 19 presentata da TRICCA STEFANO in data 16/05/2017, prot. 8211, in qualità di legale rappresentante della ditta G&P Cosmetics s.r.l.;
- istanza n. 21 presentata fuori termine da GIOVAGNINI VALERIO in data 05/12/2017, prot. 21604 come integrata non nota del 19/01/2018, prot. 1286, in qualità di legale rappresentante di EURO INFISSI SRL;

Verificato che, per la realizzazione degli interventi di cui alla istanza n. 04 è necessario un progetto da sottoporre a procedura di Verifica di Impatto Ambientale di competenza regionale e che tale circostanza, comporta per la

variante al R.U., la procedura di VAS anziché la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS da attivare successivamente alla adozione della presente variante; tale circostanza è stata sottolineata nel contributo della Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE pervenuto in data 22/03/2018 prot. 5617;

Ritenuto quindi per ora opportuno procedere all'adozione della presente variante denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" in riferimento alle sole istanze n. 01, 02, 11, 12, 19 e 21 sopra citate;

Visti gli elaborati della presente Variante denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS 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. 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 per le TRpr12.a, TRpr12.b, TRpr13;

Relazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica;

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.BIS 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, 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., 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 26/02/2018, prot. 3918, 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;

- e che a seguito di tale trasmissione sono pervenuti i seguenti contributi/pareri:

1) Contributo della Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE pervenuto in data 22/03/2018 prot. 5617;

2) Contributo di Centria Reti gas pervenuto in data 28/03/2018 prot. 5982;

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. n. 1/2018 del 06/04/2018 che ha escluso tale strumento urbanistico dalla procedura di V.A.S. subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. la disciplina degli interventi ammessi all'interno dell'area di trasformazione TRpr 12.b, che confina con l'area di trasformazione TR32 del nuovo ponte sul Tevere, permetta di individuare un'area libera da edificato al fine di disporre degli spazi necessari per garantire una congrua realizzazione dell'innesto su via Malpasso della viabilità di previsione proveniente dallo stesso ponte;

Dato atto che, al fine di recepire tali prescrizioni, nell'elaborato 04 sopra citato è stato ampliato il sedime dell'area da assoggettare a cessione nella TRpr12.b in modo da disporre di maggiori spazi per la congrua realizzazione dell'innesto su via Malpasso della viabilità di previsione proveniente dal previsto secondo ponte sul Tevere;

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 22/03/2018, nostro prot. n. 5548;

- 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.;

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 state illustrate nel Rapporto del Garante della informazione e partecipazione preliminare all'adozione, 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 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. 37 del 09/04/2018 è stata adottata la "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA";
- tale 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 24/04/2018, prot. 7685;
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 19 del 09/05/2018;
- 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 09/05/2018 al 09/06/2018;

Dato atto che

- nel suddetto periodo di pubblicazione, sono pervenuti i seguenti pareri, contributi ed osservazioni:

1. Parere del Genio Civile pervenuto in data 18/04/2018, nostro prot. 7291;
 2. contributo della Regione Toscana pervenuto in data 06/06/2018, nostro prot. n. 10574;
 3. osservazione presentata da Giovagnini Valerio, per conto di EURO INFISSI SRL, pervenuta in data 05/06/2018, nostro prot. n. 10462;
 4. osservazione presentata da Brendolan Renato, per conto di MaxiDi S.r.l., pervenuta in data 07/06/2018, nostro prot. n. 10626;
 5. osservazione presentata da Meoni Natale Primo e Franco, pervenuta in data 07/06/2018, nostro prot. n. 10636;
 6. osservazione presentata da Scartoni Erica, per conto della Società S-ERIPRINT, pervenuta in data 11/06/2018 (Fuori termine), nostro prot. n. 10804;
- nel parere del Genio Civile è riportata la seguente prescrizione "*per il comparto Trpr12.a: l'intervento edificatorio dovrà essere realizzato in sicurezza idraulica sopraelevando il piano campagna con un adeguato franco rispetto al battente medio duecentennale calcolato, che risulta pari a 30 cm, e compensando i volumi sottratti all'esondazione al fine di evitare l'aggravio della pericolosità nelle aree contermini*" che è necessario accogliere al fine di garantire il rispetto della vigente normativa in materia di tutela idraulica;
 - il contributo tecnico della Regione Toscana e le osservazioni pervenuti sono stati esaminati da un punto di vista tecnico dal Servizio Urbanistica e Sviluppo che ha formulato in merito le proprie puntuali proposte di controdeduzione tecnica nell'ambito dell' "Allegato C - Esame dei contributi ed osservazioni pervenuti e pareri in merito", che sarà allegata alla deliberazione di approvazione quale sua parte integrante e sostanziale;

Evidenziato che tali proposte di controdeduzione, in riferimento alle previsioni della variante adottata comportano:

- 1) la conferma delle previsioni adottate in recepimento della manifestazione di interesse o istanza n. 02 presentata da GIORNI MASSIMO in data 08/05/2017, prot. 7647 ed integrata con nota del 18/12/2017 prot. 22749;
- 2) modifiche all' Elab. 03 – N.T.A. – Stato attuale e modificato derivanti dall'accoglimento parziale della osservazione presentata da Giovagnini Valerio, per conto di EURO INFISSI SRL, pervenuta in data 05/06/2018, nostro prot. n. 10462 che non si configurano come modifiche sostanziali alla variante adottata ed essere recepite nell'attuale provvedimento di approvazione definitiva;
- 3) modifiche all'Elab. 01 – Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., all' Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato ed all'elaborato Elab. 04 – Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS per le TRpr12.a, TRpr12.b, TRpr13, derivanti dall'accoglimento parziale della osservazione presentata da Brendolan Renato, per conto di MaxiDi S.r.l., pervenuta in data 07/06/2018, nostro prot. n. 10626 (in riferimento alla TRpr12.a) e della osservazione presentata da Meoni Natale Primo e Franco, pervenuta in data 07/06/2018, nostro prot. n. 10636 (in riferimento alla TRpr13); tali modifiche comportano variazioni sostanziali rispetto alla variante già adottata per le quali si ravvisa :

- la necessità di ripubblicare la variante, a seguito di deposito al Genio Civile delle correlate integrazioni alla “Relazione di fattibilità geologica sismica ed idraulica” e di nuova valutazione ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per ciò che riguarda la TRpr12.a e TRpr12b;
- la necessità di ripubblicare la variante per consentire alle proprietà incluse nella TRpr13 versione adottata ed escluse nella versione controdedotta di presentare osservazione nel rispetto del principio del “giusto procedimento”;

Visti:

- l’Allegato C - Esame dei contributi pervenuti e pareri in merito;
- il nuovo “Elab. 03 – Stato attuale e modificato”;
- il nuovo “Elab. 01 - Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all’art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.
- il nuovo “Elab. 02.b – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato”;
- il nuovo “Elaborato n. 04 – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS per le TRpr12.a, TRpr12.b, TRpr13”;

Ritenuto opportuno pertanto procedere:

- alla approvazione definitiva dello strumento urbanistico denominato “VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA”, adottata con D.C.C. 37 del 09/04/2018, come rettificata ed integrata a seguito delle determinazioni assunte in merito alla osservazione presentata da Giovagnini Valerio, per conto di EURO INFISSI SRL, pervenuta in data 05/06/2018, nostro prot. n. 10462 con il nuovo conseguente “Elab. 03 – Stato attuale e modificato” che sostituisce quello precedentemente adottato;
- alla riadozione e ripubblicazione del nuovo “Elab. 01 - Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all’art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., del nuovo “Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato”, del nuovo “Elaborato n. 04 – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS per le TRpr12.a, TRpr12.b, TRpr13” e della nuova “Relazione di fattibilità geologica, sismica ed idraulica” come conseguenti al parziale accoglimento delle osservazioni presentate da MaxiDi S.r.l. e da Meoni Natale Primo e Franco;

Dato atto:

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 26/07/2018 è stata approvata parte della sopracitata VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA (ovvero quella relativa alle previsioni in recepimento della istanza n. 02 presentata da GIORNI MASSIMO, della istanza n. 21 presentata da Giovagnini Valerio, per conto di EURO INFISSI SRL) ed è stata deliberata la riadozione della parte restante (relativa alle previsioni in recepimento delle osservazioni presentate da Brendolan Renato, per conto di MaxiDi S.r.l., pervenuta in data 07/06/2018, nostro prot. n. 10626, in riferimento alla TRpr12.a, e della osservazione presentata da Meoni Natale Primo e Franco, pervenuta in data 07/06/2018, nostro prot. n. 10636 (in riferimento alla TRpr13);
- con lettera in data 08/08/2018, prot. 14637 il Servizio Urbanistica ha chiesto ai proponenti dell’area di trasformazione TRpr12.a un’integrazione alla “Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica” relativa all’area TRpr12.a” necessaria a seguito delle modifiche introdotte in sede di controdeduzione;
- tali integrazioni sono pervenute in data 09/08/2018, prot. 14704;
- tutta la nuova documentazione prodotta inerente le previsioni soggette a ripubblicazione sono state inviate al Genio Civile con nota del 13/08/2018, prot. 14896;
- in data 10/09/2018 la Autorità competente per la VAS (che aveva già emesso il provvedimento n. Pf/V.Vas n. 01/2018 con cui aveva concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS escludendo la presente variante dalla VAS) ha riesaminato la nuova documentazione emettendo il provvedimento Pf/V.Vas n. 01.1/2018 che ha confermato la esclusione della presente variante dalla VAS;
- l’avviso di ripubblicazione parziale è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 38 del 19/09/2018;
- è stato pertanto previsto un ulteriore periodo per la presentazione di osservazioni che si è concluso in data 19/10/2018;
- nel periodo di pubblicazione è pervenuta, in data 19/10/2018, prot. 18550, un’unica osservazione da parte di Natale Primo Meoni e Franco Meoni;
- l’osservazione pervenuta è stata esaminata dal Servizio Urbanistica che ha formulato in merito la propria

proposta di controdeduzione tecnica nell'ambito dell'elaborato denominato "Allegato C - Variante semplificata n. 08.bis al RU per modifiche alla disciplina di aree con destinazione prevalentemente produttiva adottata con D.C.C. n. 37 del 09/04/2018 e ripubblicata con D.C.C. n. 92 del 26/07/2018 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito"; tale proposta di controdeduzione ha comportato la modifica all'Elab. 04 - Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS dell'area di trasformazione TRpr13;

- il citato Allegato C ed il nuovo Elaborato n. 04 – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS per le TRpr12.a, TRpr12.b, TRpr13 sono stati sottoposti all'esame della Commissione Urbanistica Tecnica in data 15/11/2018 che si è espressa in merito con parere favorevole;
- il citato Allegato C ed il nuovo Elaborato n. 04 – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS per le TRpr12.a, TRpr12.b, TRpr13 sono stati sottoposti all'esame della Commissione Urbanistica Consiliare in data 15/11/2018; anche tale Commissione ha espresso il proprio parere favorevole alla proposta di controdeduzione tecnica alla osservazione presentata da Natale Primo Meoni e Franco Meoni

Visti:

- la L.R. 65/2014 ed i particolare il suo art. 32;
- la L.R. 10/2010 in materia di VAS;

Dato atto che sono state adempiuti tutti gli obblighi in materia sia di Valutazione ambientale e strategica che di informazione e partecipazione dei cittadini e delle associazioni nella formazione del presente strumento urbanistico;

Visti gli elaborati della parte di variante ripubblicata come integrati e modificati in fase di riadozione e di controdeduzione alla osservazione pervenuta che sono i seguenti:

- Elab. 1b - Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. (riguardante le aree TRpr 12.a, Trpr12.b e Trpr13);
- Elab. 2b - Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato" (riguardante le aree TRpr 12.a, Trpr12.b e Trpr13);
- Elab. 04 – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS per le TRpr12.a, TRpr12.b, TRpr13;
- nuova versione della "Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica" relativa all'area TRpr12.a;

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

ACCERTA E CERTIFICA CHE:

lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA", adottata con D.C.C. n. 37 del 09/04/2018 e con D.C.C. n. 92 del 26/07/2018, 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.

Si può pertanto procedere alla definitiva approvazione della parte della VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA che è stata oggetto di riadozione con gli elaborati sopra menzionati come integrati e modificati in fase di riadozione e di controdeduzione alla osservazione pervenuta.

Sansepolcro, 19/11/2018.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Luisa Sogli