



COMUNE DI SANSEPOLCRO

GIUNTA COMUNALE

Deliberazione N° 123 del 23-05-2019

Oggetto: **VARIANTE N. 8.QUINQUIES AL R.U. PER MODIFICA DELLA SCHEDA NORMATIVA, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS RQ23 “VILLA DI GRICIGNANO” DI CUI ALL’ELABORATO 10 DEL RU - Avvio del procedimento ai sensi dell’art. 17 della L.R. 65/2014**

Seduta del 23-05-2019 ore 12:00

Erano presenti:	Erano assenti:
CORNIOLI MAURO (Sindaco) GALLI LUCA (Assessore/Vice Sindaco) MARZI RICCARDO (Assessore) DEL FURIA CATIA (Assessore)	MARCONCINI GABRIELE (Assessore) VANNINI PAOLA (Assessore)
Tot. 4	Tot. 2

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Maria Alice Fiordiponti nella sede comunale di Via Matteotti n°1 in Sansepolcro

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO CHE il Comune di Sansepolcro:

- è dotato di Piano Strutturale (PS) adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2011, definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 22/11/2010 e divenuto efficace, a seguito della pubblicazione dell’avviso di approvazione sul B.U.R.T., in data 16 febbraio 2011;

- ha adottato il proprio Regolamento Urbanistico (RU) con Del. Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005, che è stato poi definitivamente approvato con D.C.C. n. 62 del 25/05/2016; tale strumento operativo è divenuto efficace, a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.T., in data 13 luglio 2016;
- dopo 4 anni dall'approvazione del primo stralcio di R.U. e a distanza di 3 anni dall'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico, non si sono ancora attuate molte delle sue previsioni;
- occorre intervenire per piccole modifiche alla disciplina di zona del RU che via via vengono segnalate da privati cittadini con particolare riferimento alle istanze presentate da imprenditori che intendano realizzare investimenti con potenziale significativa ricaduta occupazionale e/ siano volte al recupero di situazioni di degrado ed al riuso e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto procedere alla revisione del vigente Regolamento Urbanistico attraverso una variante di "manutenzione" finalizzata a soddisfare prioritariamente le istanze sopra segnalate;

VISTI:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 di indirizzo politico 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. 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,
- la Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018, a cui è conseguito un AVVISO PUBBLICO pubblicato ai sensi dell'art. 13 del Regolamento regionale 09 febbraio 2007, n. 3/R, per la presentazione di manifestazioni di interesse finalizzate alla modifica della disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione residenziale. A seguito di tale avviso sono pervenute numerose manifestazioni di interesse tra cui alcune, anche se, come quella oggetto della presente variante, non pienamente rispondenti all'oggetto dell'avviso pubblico, si considerano procedibili in via prioritaria in quanto comportanti minimi aggiustamenti alla disciplina del vigente RU compatibili con gli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati;

DATO ATTO che:

- 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 prevalente destinazione produttiva;
- a seguito della pubblicazione di tale avviso sono pervenute numerose manifestazioni di interesse anche oltre la data definita, non come termine perentorio ma solo ordinatorio, nell'ambito di tale avviso per la presentazione delle istanze di variante, anche le manifestazioni di interesse pervenute oltre i termini hanno finora avuto un esito nell'ambito di apposite varianti al RU già definitivamente approvate;

VISTA l'istanza pervenuta in data 08/04/2019, prot. 7071, dalla Società ABOCA S.p.A. Società Agricola, (in qualità di nuova proprietà delle aree distinte catastalmente al foglio Fg. 81 Part. 96, 97 e

100, 553, 518, 519, 520 e fg. 88 part. 199 parte e parte e 253 parte, ricadenti nell'area già individuata dal vigente RU come area di riqualificazione RQ 23 "Villa di Gricignano") che risulta assimilabile, come tipologia, alle istanze presentate da imprenditori che intendano realizzare investimenti con potenziale significativa ricaduta occupazionale e/ siano volte al recupero di situazioni di degrado ed al riuso e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;

DATO ATTO che:

- l'istanza in questione è finalizzata alla individuazione, all'interno del perimetro dell'area RQ23 già individuata dal vigente RU, di 4 sub-comparti corrispondenti al regime attuale delle proprietà, al cui interno siano previsti interventi da attuare attraverso interventi diretti, anche al fine di garantire una maggiore rapidità e facilità nel perseguimento degli obiettivi generali fissati dalla stessa scheda RQ23, essendo le relative azioni non più subordinate a pareri e accordi con terzi, proprietari di parte del comparto;
- il soddisfacimento della suddetta istanza può concorrere al superamento del notevole degrado fisico, funzionale e ambientale dell'area della ex Fattoria di Gricignano, comprendente il pregevole complesso della Villa padronale, con il relativo parco, ed i manufatti di servizio (tabaccaia, annessi, abitazioni rurali), ormai abbandonati da molti anni e con strutture in avanzato stato di fatiscenza; faceva parte inoltre del medesimo compendio la zona della ex Fungiaia, anch'essa dismessa e con problematiche ambientali particolarmente critiche,

RITENUTO OPPORTUNO pertanto di interesse prioritario per l'Amministrazione promuovere una variante che soddisfi le esigenze della istanza suddetta che sarà denominata "VARIANTE N. 8.QUINQUES AL R.U. PER MODIFICA DELLA SCHEDA NORMATIVA, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS RQ23 "VILLA DI GRICIGNANO" DI CUI ALL'ELABORATO 10 DEL RU";

VISTI gli elaborati della suddetta variante redatti dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli, che sono i seguenti:

Elab. 01 - Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

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

Elab. 03 – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS della RQ 23: stato attuale e modificato

PRESO ATTO che, come desumibile dal suddetto elaborato 1,:

- l'area oggetto di variante risulta in parte interna e in parte esterna al "perimetro del territorio urbanizzato" approvato, ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, dal Comune di Sansepolcro con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015;
- tal circostanza comporta che la procedura per l'approvazione della presente variante sia quella prevista agli articoli 17 e 19 della L.R. 65/2014;
- la ri-articolazione dell'originaria unitaria RQ23 in sub comparti autonomi non risulta ledere i diritti degli altri proprietari interessati che mantengono le prerogative e potenzialità edificatorie previste nella vigente scheda;
- il presente provvedimento ed i suoi allegati sarà comunque comunicati a tali altri proprietari interessati in modo che gli stessi possano presentare contributi da recepire eventualmente nella versione della variante da portare in adozione

RITENUTO OPPORTUNO pertanto procedere all'avvio del procedimento della variante richiesta nella suddetta istanza che riguarda l'ambito ricompreso nell'area di riqualificazione RQ23 "Villa di Gricignano" già individuata dal vigente RU;

CONSIDERATO necessario, nel rispetto della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. e della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., sottoporre la presente variante alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 22 della L.R.10/10; a tal fine, è stato predisposto apposito Documento preliminare di VAS da

inviare ai soggetti competenti in materia ambientale che contiene anche la verifica della coerenza e conformità al PIT-PPR;

RITENUTO necessario per lo svolgimento delle ulteriori fasi del procedimento nominare il Responsabile del procedimento della presente variante nella persona del Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli ed il Garante della Informazione e Partecipazione, nella persona del geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia Privata;

VISTO il parere favorevole espresso in merito all'avvio della presente variante dalla Commissione Urbanistica Tecnica in data 21/05/2019,

VISTO il parere favorevole espresso in merito all'avvio della presente variante dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 21/05/2019;

VISTI:

- la L.R. 65/2014;
- la L.R. 10/2010;
- il PIT e il PPR della Regione Toscana;
- Il P.T.C. della Provincia di Arezzo;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000, e ritenuto di non dover richiedere il parere di regolarità contabile, per l'assenza di profili in ordine a tale aspetto;

ACCERTATA la competenza della Giunta Comunale in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 267/2000;

A voti unanimi:

DELIBERA

1. di avviare, per le motivazioni di cui in premessa ed ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e dell'art. 17 della L.R. 65/2014, la variante al Regolamento urbanistico denominata "VARIANTE N. 11.a AL R.U. PER MODESTA RETTIFICA ALLA PERIMETRAZIONE DI ZONA DEL RU";
2. di approvare conseguentemente i seguenti elaborati, redatti dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli, facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
Elab. 01 - Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato: stato attuale e modificato;
Elab. 03 – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS della RQ 23: stato attuale e modificato;
3. di nominare quale Responsabile del procedimento della presente il Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli;
4. di nominare quale Garante della Informazione e Partecipazione, nella persona del geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia Privata;
5. di demandare al Garante della Informazione e Partecipazione la pubblicazione del presente provvedimento nel sito web del Comune per 30 giorni al fine di consentire a tutti gli interessati di presentare contributi ed osservazioni;

6. di dare mandato al Responsabile del procedimento di inviare il presente atto ed i suoi allegati agli enti e soggetti interessati e da consultare sia per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS come elencati nel suddetto Elab. 01;
7. di dare mandato al Responsabile del procedimento di inviare il presente atto ed i suoi allegati anche a tutti i soggetti proprietari di aree che ricadono all'interno del perimetro della RQ23 affinché possano presentare contributi da recepire eventualmente nella versione della variante da portare in adozione.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere in merito, con votazione unanime e favorevole, espressa nelle forme di legge,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del d.lgs. n.267/2000.

IL SINDACO
f.to
CORNIOLI Mauro

IL SEGRETARIO
f.to
Dott.ssa FIORDIPONTI Maria Alice



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi, dal 24 maggio 2019

N° 1008

L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE
f.to

.....

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ed è divenuta esecutiva per decorrenza di dieci giorni dalla sua pubblicazione e ciò ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to

.....