



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## **GIUNTA COMUNALE**

Deliberazione N° 118 del 20-06-2018

Oggetto: **VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA - Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT - PPR.**

Seduta del 20-06-2018 ore 12:30

<b>Erano presenti:</b>	<b>Erano assenti:</b>
CORNIOLI MAURO (Sindaco) GALLI LUCA (Assessore/Vice Sindaco) MARCONCINI GABRIELE (Assessore) MARZI RICCARDO (Assessore) VANNINI PAOLA (Assessore) DEL FURIA CATIA (Assessore)	
Tot. 6	Tot. 0

**Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Giovanna FAZIOLI 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 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 sua pubblicazione sul B.U.R.T., in data 16 febbraio 2011;

- ha adottato il proprio Regolamento Urbanistico 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 sua pubblicazione sul B.U.R.T., in data 13 luglio 2016;
- dopo 3 anni dall'approvazione del primo stralcio di R.U. e a distanza di 2 anni dall'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico (avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 25/05/2016), efficace dal 13/07/2016, non si sono ancora attuate molte delle previsioni relative alle aree con prevalente destinazione produttiva;
- al tempo stesso sono pervenute segnalazioni e richieste di varianti riferite ad attività produttive per le quali vengono ritenuti non procrastinabili interventi di ampliamento o di riqualificazione/riconversione;
- occorre garantire, nel quadro delle necessarie coerenze con gli strumenti della pianificazione territoriale e dei piani di settore con incidenza territoriale, il perseguimento dell'obiettivo della promozione delle attività economiche nel nostro territorio comunale tenuto anche della situazione di crisi ormai poliennale che caratterizza il contesto socio economico anche della Valtiberina;

**RITENUTO OPPORTUNO** pertanto procedere alla revisione del vigente Regolamento Urbanistico attraverso una variante di "manutenzione" finalizzata a ricalibrare e riequilibrare in modo più realistico lo strumento operativo cercando di dare un impulso alle attività che manifestano l'effettiva esigenza di potenziarsi e/o riqualificarsi e verificando al contempo la possibilità di ridurre o cancellare quelle previsioni di più difficile attuazione considerato anche l'impatto crescente della fiscalità su immobili la cui potenzialità edificatoria non è relazionata ad una effettiva domanda;

**CONSIDERATO** che, al fine di perseguire in modo più efficace e realistico tali obiettivi di riequilibrio dello strumento operativo, un efficace strumento conoscitivo può essere rappresentato dal pubblico avviso, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 09 febbraio 2007, n. 3/R, per la presentazione di manifestazioni di interesse sia da parte di chi, con il supporto di apposito programma aziendale, evidenzia la volontà di attuare interventi di potenziamento di attività economiche esistenti in aree attualmente non classificate dal R.U. come produttive, che da parte di chi intendesse riclassificare come agricoli ambiti attualmente classificati come produttivi ma di difficile attuazione nei prossimi 4/5 anni;

**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;
- 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;

- le 19 manifestazioni di interesse pervenute nei termini, con altrettante proposte di modifica al vigente R.U., e le tre manifestazioni di interesse pervenute fuori termine (agli atti del Servizio Urbanistica);

**DATO ATTO** 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, le relative modifiche al vigente R.U., nel rispetto dell'art. 21 della Disciplina del P.I.T. - PPR, dovranno essere precedute da apposito atto di avvio del procedimento, da trasmettere alla Regione Toscana ed alla Soprintendenza di Arezzo, Grosseto e Siena e poi seguire la procedura di cui all'art. 31 della L.R. 65/2014 (adozione, controdeduzione alle osservazioni, invio delle relative delibere alla Regione Toscana per la convocazione della "Conferenza paesaggistica", approvazione definitiva a seguito dell'esito positivo della suddetta Conferenza);

**RITENUTO OPPORTUNO** pertanto procedere all'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;

**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;

**EVIDENZIATO** che al fine di dare seguito a tale atto di avvio sono stati quindi redatti, dal Servizio Urbanistica e Sviluppo del Comune, sia il Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 che un elaborato intitolato "Relazione di verifica della coerenza e conformità al PPR";

**PRESO ATTO** dei contenuti di tali documenti a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli;

**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;

**DATO** atto che le ulteriori fasi della procedura saranno quelle dell'art. 31 della L.R. 65/2014 e quelle previste

**VISTI:**

- la L.R. 65/2014;
- la L.R. 10/2010;
- il PIT e il PPR della Regione Toscana;
- 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 16/12/2016;
- 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;

**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 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;

**VISTO** l'esito della votazione tenutasi per alzata di mano, all'unanimità

### **DELIBERA**

- 1) di avviare, per le motivazioni di cui in premessa ed ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT – PPR, dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e dell'art. 17 della L.R. 65/2014, la variante al Regolamento urbanistico denominata “Variante semplificata n. 08TER/b al R.U. per modifiche alla disciplina di aree con destinazione prevalentemente produttiva relativa ad un'area posta alla confluenza tra torrente Fiumicello e fiume Tevere”;
- 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. 1 a – DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLA VARIANTE n. 8.TER/b AL R.U.  
Elab. 1b - VARIANTE n. 8.TER/b AL R.U. – RELAZIONE DI VERIFICA DELLA COERENZA E CONFORMITÀ AL PPR (area alla confluenza tra torrente Fiumicello e fiume Tevere);
- 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 Servizio Urbanistica e Sviluppo di inviare il presente atto ed i suoi allegati agli enti e soggetti da consultare sia per la procedura di adeguamento al PIT – PPR che per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

CON votazione unanime il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

**IL SINDACO**  
f.to  
**CORNIOLI Mauro**

**IL SEGRETARIO**  
f.to  
**Dott.ssa Giovanna FAZIOLI**



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 21 giugno 2018*

**N° 1086**

*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*

.....