



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 24 del 30/04/2022

OGGETTO: VARIANTE N. 08.Septies (già nonies) AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA IN VIA GINNA MARCELLI adottata con D.C.C. n. 162/2021 – Integrazioni relative alla osservazione di ufficio contributo e approvazione definitiva ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014

L'anno duemilaventidue addì trenta del mese di aprile alle ore 09:30, nella Sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza Ordinaria di prima convocazione previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
INNOCENTI FABRIZIO	Sindaco	Si	
GALLAI SIMONE	Consigliere	Si	
BANDINI ALESSANDRO	Consigliere	Si	
NERI ROBERTO	Consigliere	Si	
GIUNTI TONINO	Consigliere	Si	
GAVELLI ROBERTA	Consigliere	Si	
DEL PIA GIULIANO	Consigliere	Si	
ANTONELLI ANTONELLO	Presidente	Si	
MANCINI MASSIMO	Consigliere	Si	
VATA ANGJELIN	Consigliere	Si	
PINCARDINI GIUSEPPE	Consigliere	Si	
LAURENZI ANDREA MATHIAS	Consigliere	Si	
ALBERTI ROSALBA	Consigliere	Si	
ANDREINI CHIARA	Consigliere	Si	
POLVERINI MARCELLO	Vice Presidente	Si	
POLCRI FILIPPO	Consigliere	Si	
CHIELI LAURA	Consigliere	Si	

Tot. 17

Tot. 0

Assiste, nella Casa Comunale il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Luca Bragagni incaricato della redazione del verbale ai sensi dell'art. 62 del Regolamento Comunale.

Il Presidente Antonello Antonelli assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori.

Il Consigliere Comunale Simone Gallai in qualità di Presidente della Commissione illustra tecnicamente la pratica.

Il Consigliere Comunale Andrea Mathias Laurenzi partendo dall'argomento specifico, tiene a fare una riflessione più generale su tale tema. Più volte è stato detto di convertire quella zona dell'area industriale ma ci vuole coraggio; ma è anche vero che bisogna capire le politiche aziendali e se c'è la necessità di ingrandire, l'Amministrazione deve dare l'assenso per aiutarli. Questa doppia visione portano a decisioni diverse.

Il Consigliere Comunale Laura Chieli dichiara voto di astensione come già avvenuto in Commissione Consiliare; se il ragionamento è in astratto, è bene pensare ad una prospettiva a lungo raggio e di riconversione. Non c'è nessun collegamento personale con l'Azienda.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO CHE il Comune di Sansepolcro:

- è dotato di Piano Strutturale (PS) adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2009, 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 e dell'art. 231 della L.R. 65/2014; tale strumento operativo è stato poi definitivamente approvato con D.C.C. n. 62 del 25/05/2016 ed è divenuto efficace, a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.T., in data 13 luglio 2016;
- dopo 7 anni dall'approvazione del primo stralcio di R.U. e a distanza di 6 anni dall'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico, occorre intervenire per piccole modifiche alla disciplina di zona del RU che via via vengono riscontrate nella sua gestione;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto procedere alla revisione del vigente Regolamento Urbanistico attraverso varianti di "manutenzione" finalizzate a perseguirne più efficacemente gli obiettivi attraverso una costante attività di monitoraggio;

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 parte di imprenditori che intendessero realizzare investimenti con potenziale significativa ricaduta occupazionale, 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;
- a seguito della pubblicazione di tale avviso sono pervenute numerose manifestazioni di interesse gran parte delle quali, essendo coerenti con gli obiettivi e criteri definiti nella sopra citata D.G.C. 45/2017, sono state recepite in varianti al RU già definitivamente approvate;
- l'istanza pervenuta in data 25/05/2020, prot. n. 10331, con cui si chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area in proprietà, distinta catastalmente al foglio 72, particelle 157 e 381 e posta nella zona industriale Trieste (zona a confine con il Comune di San Giustino umbro), in via Ginna Marcelli n. 71 da "*tessuti produttivi in ambiti di riqualificazione insediativa*" a "*tessuti produttivi e commerciali di completamento DI*";

DATO ATTO che:

- la suddetta manifestazione di interesse è risultata coerente con gli obiettivi e i criteri definiti nella sopra citata D.G.C. n. 45/2017 e, in quanto tale, può essere recepita, in analogia a precedenti casi, nell'ambito di una variante allo strumento urbanistico operativo;
- l'area interessata dalla suddetta istanza è assoggettata al vincolo paesaggistico e, quindi, nel rispetto dell'art. 5 dell' 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, la procedura di formazione e approvazione della variante finalizzata al suo recepimento è quella degli articoli 17 e 19 della L.R. 65/2014;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 11/09/2020 con cui è stato dato avvio al procedimento della VARIANTE N. 08.NONIES AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT – PPR;

DATO ATTO che:

- l'atto di avvio è stato trasmesso, con nota del 17/09/2020, nostro prot. n. 18634, ai seguenti soggetti pubblici, ai sensi dell'art. 17, commi 1 e 2 della L.R. 65/2014, dell'art. 22, comma 3, della L.R.T. 10/2010 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT - PPR,;
 - REGIONE TOSCANA;
 - PROVINCIA DI AREZZO;
 - GENIO CIVILE;
 - SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;
 - ARPAT;
 - ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.
 - NUOVE ACQUE;
 - COINGAS;
 - TERNA, ENEL DISTRIBUZIONE;
 - TELECOM
- a seguito di tali trasmissioni sono pervenuti i pareri e contributi da parte dei seguenti soggetti istituzionalmente competenti nel governo del territorio e dei soggetti competenti in materia ambientale:
 - a) contributo del Genio Civile, pervenuto in data 22/09/2020, prot. n. 18969;
 - b) Parere della SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO, AREZZO, pervenuto in data 23/09/2020, prot. n. 19015;
 - c) Contributo di Centria Reti e gas, pervenuto in data 24/09/2020, prot. n. 19140;
 - d) Contributo della Regione Toscana – Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio, pervenuto in data 16/10/2020, prot. n. 21018;
 - e) Contributo della Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio pervenuto in data 16/10/2020, prot. n. 21018;
 - f) Contributo della Regione Toscana – Settore Tutela della Natura e del Mare, pervenuto in data 20/10/2020, prot. n. 21236;
 - g) Contributo del proponente della variante al RU nella zona industriale Trieste, pervenuto in data 30/10/2020, prot. n. 22358;
- il contributo del Genio Civile ha segnalato la necessità che la variante in questione fosse supportata da idoneo studio idrologico- idraulico, al fine di individuare la pericolosità idraulica e la conseguente fattibilità della variante, che interessa il comparto situato nella zona industriale Trieste lambita dal fosso della Gorgaccia; tale corso d'acqua facente parte del reticolo idrografico regionale, non era stato infatti oggetto di modellazione in sede di R.U. vigente, e quindi ai fini della approvazione del presente strumento urbanistico tale studio, che tenga conto anche del tratto tombato di tale fosso, deve essere necessariamente redatto e approvato dal Genio Civile;
- il parere della SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO, AREZZO, data la presenza nell'area oggetto di variante del vincolo paesaggistico istituito con DM 12/11/1962 ai sensi della L. 1497/1939, ha segnalato la necessità che la presente variante fosse assoggettata a procedura di VAS e non di verifica di assoggettabilità a VAS, come invece previsto dal Comune;
- con nota del 25/05/2020, prot. n. 10331, il Comune ha richiesto ai proprietari dell'area oggetto della presente variante di redigere lo studio idrologico - idraulico ritenuto necessario dal Genio Civile;
- i proponenti hanno trasmesso al Comune la versione definitiva di tale studio idrologico - idraulico e la

relativa Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica in data 06/04/2021, prot. n. 7385 in data 13/04/2021, prot. n. 7903;

- in merito allo studio idrologico – idraulico il Genio Civile ha fatto pervenire il proprio parere preliminare favorevole in data 25/05/2021, prot. n. 11761;
- con nota dell'11/05/2021, prot. n. 10504, il Comune ha comunicato ai proprietari dell'area oggetto della presente variante il parere della SOPRINTENDENZA e quindi la necessità di attivare, per la presente variante, la procedura di VAS di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/2010 e a tale fine ha richiesto ulteriori dati sulle caratteristiche dell'attività produttiva insediata e da potenziare nell'area oggetto di variante per valutare i relativi impatti sulle varie componenti ambientali;
- in data 15/07/2021, con messaggio di posta elettronica ordinaria e in data 13/10/2021, prot. n. 22543, il proponente ha trasmesso una documentazione che da conto della compatibilità degli interventi richiesti con il contesto paesaggistico in cui si collocano e che descrive la tipologia di attività produttiva svolta, la “Valutazione dell'impatto acustico” dello stabilimento in questione e uno schema degli scarichi relativi allo stabilimento;
- con nota del 02/09/2021, prot. n. 19420, il Comune ha avviato la procedura di VAS inviando il Documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 23, comma 2, della L.R. 10/2010;
- nel periodo previsto per il ricevimento dei pareri a seguito dell'avvio della procedura di VAS sono pervenuti contributi solo dai seguenti soggetti:
 - 1) Centria Reti gas: pervenuto il 07/09/2021, prot. n. 19751;
 - 2) SNAM: pervenuto per email il 13/09/2021;
- tutti i contributi e pareri pervenuti, sia in fase della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS che a seguito dell'avvio della procedura di VAS, sono stati analizzati e recepiti nell'ambito dello strumento urbanistico da portare in adozione, nella modalità illustrate nell'Elaborato n. 1 o “Rapporto ambientale per la procedura di VAS” allegato alla presente variante e nella Relazione del Responsabile del procedimento allegata alla presente deliberazione;
- sempre ai fini della procedura di VAS è stato redatto, ai sensi dell'art. 25, comma 1, della L.R. 10/2010, l'elaborato denominato Elab. 1.a “Sintesi non tecnica”;

DATO ATTO che nell'atto di avvio la presente variante è stata erroneamente numerata come Variante n. “08.nonies” al R.U. mentre la sua corretta numerazione è Variante n. “08.septies” al RU;

VISTI gli elaborati costituenti la variante denominata “VARIANTE N. 08.septies (già nonies) AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA IN VIA GINNA MARCELLI”, redatta dall'Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice) che sono i seguenti:

- Elab. 01 – Rapporto ambientale per la procedura di VAS;
- Elab. 01.a – Sintesi non tecnica;
- Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale;
- Elab. 03 – NTA: stato attuale e modificato;
- Elab. 04 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato modificato;
- Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica;
- Indagini idrologico-idrauliche;

DATO ATTO che la presente variante ha comportato la redazione di nuove indagini geologiche ed idrauliche, nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 5/R/2020; conseguentemente, ai sensi degli articoli 6 e 7 dello stesso Regolamento, è stata trasmessa al Genio Civile, con note del 03/12/2021, prot. n. 26812, e del 03/12/2021, prot. n. 26813, tutta la necessaria documentazione per il deposito; il Genio Civile, con nota del 10/12/2021, nostro prot. n. 27210, ha comunicato che alla variante in questione è stato attribuito il numero di deposito 3885 del 10/12/2021;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 162 del 28/12/2021 con cui è stata adottata la VARIANTE N. 08.septies (già nonies) AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA IN VIA GINNA MARCELLI;

DATO ATTO che:

- la Deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 19, comma 1, della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., alla Regione ed alla Provincia, con note del 12/01/2022, prott. n. 726 e 727;
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 3, del 19/01/2022;
- 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 19/01/2022 al 21/03/2022, sia in merito ai contenuti prettamente urbanistici che a quelli strettamente attinenti la procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS);
- nel suddetto periodo non sono pervenuti osservazioni o contributi esterni al Comune mentre è stato formulato un contributo da parte del Servizio Urbanistica al fine di correggere alcuni refusi e recepire anche una parte del contributo della Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio già trasmesso a seguito dell'avvio del procedimento e non recepito nella fase di adozione per mero errore;
- il contributo formulato d'ufficio e la relativa proposta di recepimento sono stati riportati nell'elaborato denominato "Allegato C - VARIANTE N. 08.septies (già nonies) AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALEMENTEMENTE PRODUTTIVA IN VIA GINNA MARCELLI adottata con D.C.C. n. 162 del 28/12/2022 - Esame dei contributi pervenuti e pareri in merito"; tali proposte di recepimento del contributo d'ufficio hanno comportato modifiche all'Elaborato 1 e all'Elaborato n. 4;

VISTI:

- il Parere motivato favorevole di compatibilità ambientale Pf /Vas 01, emesso dalla Autorità comunale competente per la VAS nella seduta 24/03/2022 e con cui si è conclusa la procedura di VAS;
- l'ALLEGATO D - DICHIARAZIONE DI SINTESI ai fini della Valutazione Ambientale Strategica, redatto ai sensi dell'art. 27 della L.R. 10/2010;

VISTA la "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare all'approvazione", redatta dall'arch. Maria Luisa Sogli, ai sensi dell'art. 18, commi 1, 2, 3 e dell'art. 32, comma 1, della L.R.65/2014 e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo "Allegato A";

VISTO il "Rapporto del Garante della informazione e partecipazione preliminare all'approvazione", redatto dal geom. Gianluca Pigolotti, ai sensi dell'art. 38, della L.R. n. 65/2014 e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo "Allegato B";

DATO ATTO che gli elaborati della presente variante sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Tecnica che, nella seduta del 20/04/2022, ha espresso parere favorevole alla proposta di adozione della presente variante

VISTO il parere favorevole espresso in merito all' approvazione della presente variante dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 21/04/2022;

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 del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 comma 2, lett.b);

UDITA l'illustrazione tecnica fatta dal Consigliere Comunale Simone Gallai in qualità di Presidente della Commissione Consiliare e il dibattito avvenuto;

VISTO l'esito della votazione tenutasi per alzata di mano dei **17** Consiglieri presenti in Aula, con **11** voti favorevoli e **06** contrari (Andreini, Laurenzi, Polverini, Polcri, Alberti e Chieli):

DELIBERA

1. di prendere atto degli esiti del Parere motivato favorevole di compatibilità ambientale Pf /Vas 01 emesso dalla Autorità comunale competente per la VAS nella seduta 24/03/2022 con cui si è conclusa la

- procedura di VAS (agli atti) e dei contenuti dell'ALLEGATO D - DICHIARAZIONE DI SINTESI ai fini della Valutazione Ambientale Strategica, redatto ai sensi dell'(Art. 27 della L.R. 10/2010 (agli atti);
2. di approvare ai sensi dell'art. 19, comma 5, della L.R. 65/2014, le proposte di modifica in recepimento del contributo di ufficio presentato dal Servizio Urbanistica come riportato nell' "Allegato C - VARIANTE N. 08.septies (già nonies) AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA IN VIA GINNA MARCELLI adottata con D.C.C. n. 162 del 28/12/2022 - Esame dei contributi pervenuti e pareri in merito", che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 3. di approvare conseguentemente, ai sensi dell'art. 19, commi 4 e 5, della L.R. 65/2014 lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE N. 08.septies (già nonies) AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA IN VIA GINNA MARCELLI", redatto, in attuazione dell'atto di indirizzo politico approvato con D.G.C. 45/2017, dall'Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli Responsabile e Arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice), avviata con D.G.C. n. 162 del 11/09/2020 e adottata con D.C.C. n. 162 del 28/12/2021, confermando i seguenti elaborati già oggetto di adozione e già allegati alla delibera di adozione:
 Elab. 01.a – Sintesi non tecnica;
 Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale;
 Elab. 03 – NTA: stato attuale e modificato;
 Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica;
 Indagini idrologico-idrauliche;
e approvando, come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, i seguenti nuovi elaborati modificati sulla base del contributo d'ufficio:
 Elab. 01 – Rapporto ambientale per la procedura di VAS;
 Elab. 04 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato modificato;
 4. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 19 della L.R. n. 65/2014 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente deliberazione e degli elaborati allegati alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di approvazione;
 5. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di pubblicare gli atti ed elaborati definitivi della presente variante sul sito web istituzionale del comune e di depositarli presso il Servizio Urbanistica, al fine di renderli accessibili a chiunque.

Il Presidente
f.to Antonello Antonelli
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Il Vice Segretario Generale
f.to dott. Luca Bragagni
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Per **copia conforme** all'originale per uso amministrativo

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

ESECUTIVITÀ

La suetesa deliberazione diviene esecutiva, per decorrenza del termine di giorni dieci dalla pubblicazione della delibera stessa.

Il Vice Segretario Generale
dott. Luca Bragagni