



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

## **CONSIGLIO COMUNALE**

Deliberazione N° 122 del 01-10-2018

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA - ADOZIONE ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2018

L'anno 2018 addì Uno del mese Ottobre alle ore 20:00, nella Sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza straordinaria previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

IN CONTINUAZIONE DI SEDUTA

<b>Erano presenti:</b>	<b>Erano assenti:</b>
<i>ANTONELLI ALESSIO</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>DEL BOLGIA MICHELE</i> <i>DEL SIENA FRANCESCO (Scrutatore)</i> <i>MERCATI FRANCESCA</i> <i>GALLAI SIMONE</i> <i>GORETTI ANDREA (Scrutatore)</i> <i>CRISPOLTONI STEFANO</i> <i>TORELLI MERI</i> <i>LAURENZI ANDREA MATHIAS</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>GIORNI CATIA</i> <i>GIUNTI TONINO</i> <i>RIVI ALESSANDRO (Scrutatore)</i>	<i>CORNIOLI MAURO</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>FRULLANI DANIELA</i>
Tot. 14	Tot. 3

Assiste il sottoscritto Vice Segretario Comunale Dott. Luca Bragagni incaricato della redazione del verbale ai sensi dell'art. 62 del Regolamento Comunale.

Il Presidente Lorenzo MORETTI assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori di cui sopra.



## IL CONSIGLIO 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 3 manifestazioni di interesse pervenute fuori termine (agli atti del Servizio Urbanistica);

**DATO ATTO** che la manifestazione d'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 (fascia dei 150 metri dall'argine del fiume Tevere), le relative modifiche al vigente R.U. che non costituiscano "mero adeguamento al PIT – PPR" come quella in questione, nel rispetto dell'art. 21 della Disciplina del P.I.T. - PPR, devono sottostare alla procedura di cui agli articoli da 17 e 19 della L.R. 65/2014, sulla base di quanto stabilito nell'ACCORDO tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana del 17/05/2018;

**VISTA** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 20/06/2018 con cui è stato approvato l'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, ed è stato anche approvato il relativo Documento preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

**RICORDATO** inoltre che con la sopracitata Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 era stato dato mandato per la redazione delle varianti al R.U. relative alle aree con prevalente destinazione produttiva, al Servizio Urbanistica del comune, mentre, con la D.G.C. 118/2018, sono stati nominati quale Responsabile del procedimento della presente variante l'arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, e Garante della Informazione e Partecipazione, il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia Privata;

**DATO ATTO** che:

- la deliberazione di avvio del procedimento ed i relativi allegati è stata trasmessa, con nota del 25/06/2018, prot. 11753, ai soggetti competenti in materia urbanistica, paesaggistica ed ambientale al fine di acquisire i relativi pareri e contributi:

- 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

- A seguito di tale richiesta di pareri sono pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale che sono stati consultati con richiesta di parere/contributo di cui alla nota del 25/06/2018, prot. n. 11753:

- 1) il Contributo della Regione Toscana SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE pervenuto in data

19/07/2018, prot. 13366;

- 2) il Parere della SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA GROSSETO E AREZZO pervenuto in data 27/07/2018, prot. 13923;

**RITENUTO**, anche sulla base degli approfondimenti effettuati a seguito dell'esame dei contributi pervenuti, nel rispetto della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., di sottoporre la presente variante alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 22 della L.R.10/10 integrando i contenuti del Documento preliminare anche con una "RELAZIONE DEGLI IMPATTI SULL'AMBIENTE DEL PROGRAMMA AZIENDALE DI POTENZIAMENTO DELL'ATTIVITÀ ECONOMICA" a firma del Dott. Paolo Matteucci, in qualità di esperto in sicurezza sul lavoro - Formazione - Prevenzione Incendi - Ambiente – HACCP;

**VISTI** gli elaborati a corredo della "VARIANTE N. 08.TER/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" redatti dal Servizio Urbanistica, con gli approfondimenti effettuati sulla base dei contributi pervenuti, che sono i seguenti:

Elab. 01 – Documento preliminare per la procedura di verifica 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 - Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS per l'area di riqualificazione RQ47;

Indagini geologiche;

**RITENUTO** che la presente variante sia inquadrabile nella tipologia di cui all'art. 5 dell'ACCORDO tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana del 17/05/2018, ovvero quale *variante oggetto di valutazione di coerenza al PIT-PPR nel procedimento urbanistico ordinario di cui all'art. 19 della L.R. 65/2014*, non necessitando della pronuncia della Conferenza di Co-pianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, in quanto variante finalizzata all'ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive, di cui al comma 2, lettera c), del medesimo art. 25 e all'interno del "perimetro del territorio urbanizzato" approvato dal Comune di Sansepolcro con D.C.C. n. 125/2015;

**DATO ATTO** che l'Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 17/09/2018, ha esaminato i pareri pervenuti, il Documento preliminare di VAS come integrato a seguito dei pareri pervenuti e gli altri elaborati della variante e, con provvedimento Pf/V\_Vas n. 5/2018, ha concluso la procedura semplificata di assoggettabilità a VAS escludendo lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE N. 08.TER/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) poiché le carrozzerie risultano attività insalubri di prima classe, prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi degli interventi di ampliamento previsti, dovranno essere acquisite tutte le autorizzazioni ambientali (alle emissioni in atmosfera, agli scarichi, ecc.) richieste dalle vigenti normative applicabili a tali attività;
- b) sarà necessario che le successive fasi progettuali ed esecutive che vadano ad incidere sul suolo, alterandone la morfologia, siano sottoposte all'attenzione della Soprintendenza Archeologica per eventuali sopralluoghi e interventi finalizzati alla tutela. Resta, comunque, inteso che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche

fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questo Ufficio, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. Si fa anche presente che l'eventuale rinvenimento di evidenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento, potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela.

- c) a seguito della entrata in esercizio delle attività conseguenti all'intervento di ampliamento dovrà essere effettuata un'attività di monitoraggio legata alle emissioni sonore con particolare riferimento al recettore individuato nella Relazione sugli impatti allegata al presente Documento preliminare; gli esiti di tale attività di monitoraggio dovranno essere comunicati al Servizio Ambiente del Comune al fine di mettere in atto le ulteriori misure di mitigazione eventualmente necessarie.

**EVIDENZIATO** che le prescrizioni del provvedimento Pf/V\_Vas n. 5/2018 dettate dalla Autorità comunale competente in materia di V.A.S. sono già state recepite all'interno dell' Elab. 03 - Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS per l'area di riqualificazione RQ47 sottoposta al Consiglio comunale per l'adozione;

**DATO ATTO** che la presente variante e le relative indagini geologiche nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 53/R/2011 sono state trasmesse, con le relative schede di certificazione, al Genio Civile con lettera del 24/09/2018, nostro prot. n.16986; alla pratica è stato attribuito dal Genio Civile il numero di Deposito 3675 del 27/09/2018;

**VISTA** la "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione", redatta dall'arch. Maria Luisa Sogli, ai sensi dell'art. 18, commi 1, 2, 3 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", 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 18/09/2018, ha espresso il seguente parere favorevole in merito alla proposta di adozione della presente variante;

**UDITA** l'illustrazione dell'Assessore Galli Luca;

**VISTO** il parere favorevole espresso in merito all'adozione della presente variante dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 18/09/2018;

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

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

## **DELIBERA**

- 1) di adottare, 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. 19 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" redatta dall'Ufficio di piano del Comune

(Responsabile: arch. Maria Luisa Sogli, Collaboratrice: arch. Ilaria Calabresi) e costituita dai seguenti elaborati:

Elab. 01 – Documento preliminare per la procedura di verifica 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 - Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS per l'area di riqualificazione RQ47;

Indagini geologiche;

- 2) di dare atto che le prescrizioni dettate nel provvedimento Pf/V\_Vas n. 5/2018 dalla Autorità comunale competente in materia di V.A.S. sono già state recepite quali condizioni per l'attuazione degli interventi nell'Elaborato 3 di cui al precedente punto 1;
- 3) 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 adozione;
- 4) di dare mandato al Responsabile del Procedimento di rendere accessibili gli atti ed elaborati della presente variante sul sito istituzionale del comune e di depositarli presso la Segreteria comunale e presso il Servizio Urbanistica per 60 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., in modo che chiunque possa prenderne visione e presentare eventuali osservazioni.

**IL PRESIDENTE**

f.to

Lorenzo MORETTI

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**

f.to

Dott. Luca BRAGAGNI



*Per copia conforme all'originale per uso amministrativo*

*IL VICE SEGRETARIO COMUNALE*

*Li*

.....

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE***

*Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 45 giorni consecutivi dal 05 ottobre 2018*

***N° 1642***

*L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE*  
f.to

.....

***ESECUTIVITA'***

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

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
f.to

.....