



COMUNE DI SANSEPOLCRO

GIUNTA COMUNALE

Deliberazione N° 162 del 11-09-2020

Oggetto: **VARIANTE N. 08.NONIES 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, dell' art. 22 della L.R. 10/2010 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT - PPR**

Seduta del 11-09-2020 ore 13:30

Erano presenti:	Erano assenti:
CORNIOLI MAURO (Sindaco) GALLI LUCA (Assessore/Vice Sindaco) MARCONCINI GABRIELE (Assessore) MARZI RICCARDO (Assessore) DEL FURIA CATIA (Assessore)	VANNINI PAOLA (Assessore)
Tot. 5	Tot. 1

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Bragagni Luca in videoconferenza (Skype)

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 Deliberazione Di 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 5 anni dall'approvazione del primo stralcio di R.U. e a distanza di 4 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/Re ss.mm. e ii., 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;

- tra le varie manifestazioni di interesse pervenute nei termini sono state enunciate quelle coerenti con i principi e criteri espressi nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 sono già state oggetto di varie varianti al RU approvate in più fasi dal 2018 ad oggi;

DATO ATTO che i termini temporali del suddetto avviso del 2017 non stati considerati ordinatori ma non perentori dall'Amministrazione comunale e, pertanto, il caso di presentazione, anche successivamente a tali termini, di istanze rispondenti ai criteri del citato avviso l'Amministrazione comunale ha sempre manifestato la volontà a recepire le stesse nell'ambito di ulteriori varianti allo strumento urbanistico operativo;

VISTE le istanze presentate in data 25/05/2020, prot. n. 10331, dalla ditta CS Plast Srl, posta in via Ginna Marcelli n. 71 a Sansepolcro e in data 20/12/2019, prot. n. 25484, dalla ditta MAXI DI Srl, posta in via Malpasso, nella zona industriale Alto Tevere del comune di Sansepolcro;

DATO ATTO che tali istanze:

- risultano coerenti con i principi e criteri definiti nella D.G.C. 45/2017;
- interessano aree soggette a 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 loro recepimento è quella degli articoli 17 e 19 della L.R. 65/2014;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto procedere all'avvio del procedimento della presente variante denominata "VARIANTE N. 08.NONIES AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" 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 inoltre 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;

EVIDENZIATO che al fine di dare seguito a tale atto di avvio è stato quindi redatto dal Servizio Urbanistica e Sviluppo del Comune il "Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e la verifica di coerenza con il PIT -PPR e il PTC";

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. 19 della L.R. 65/2014;

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 e dell'art. 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. 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. 08 nonies al R.U. per modifiche alla disciplina di aree con destinazione prevalentemente produttiva” relativa a due aree poste nella zona industriale Trieste e nella zona industriale Alto Tevere;
2. di approvare conseguentemente il seguente elaborato, redatto dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli, facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
Elab. 1 – “DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS E LA VERIFICA DI COERENZA CON IL PIT -PPR E IL PTC” della variante n. 8.nonies al R.U.;
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 ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 che per la procedura di adeguamento al PIT – PPR nonché di verifica di assoggettabilità a VAS.

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 VICE SEGRETARIO
f.to
Dott. BRAGAGNI Luca



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi, dal 15 settembre 2020

N° 1300

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

.....