



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 34 del 24/03/2021

OGGETTO: VARIANTE N. 08.Sexies (già nonies) AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA avviata con D.G.C. n. 162/2020 e adottata con D.C.C. n. 113/2020 – Controdeduzioni alle osservazioni e contributi pervenuti e approvazione definitiva ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014

L'anno duemilaventuno addì ventiquattro del mese di marzo alle ore 20:00, 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
CORNIOLI MAURO	Sindaco	Si	
ANTONELLI ALESSIO	Consigliere	Si	
MORETTI LORENZO	Presidente	Si	
TORRISI GIUSEPPE	Consigliere	Si	
DEL BOLGIA MICHELE	Consigliere	Si	
MERCATI FRANCESCA	Consigliere	Si	
GALLAI SIMONE	Consigliere	Si	
GORETTI ANDREA	Consigliere	Si	
CRISPOLTONI STEFANO	Consigliere	Si	
TORELLI MERI	Consigliere	Si	
BARTOLO IOLANDA SIMONA	Consigliere	Si	
LAURENZI ANDREA MATHIAS	Consigliere	Si	
POLVERINI MARCELLO	Consigliere	Si	
ANDREINI CHIARA	Consigliere	Si	
GIORNI CATIA	Consigliere	Si	
GIUNTI TONINO	Consigliere	Si	
RIVI ALESSANDRO	Consigliere	Si	

Tot. 17 Tot. 0

Assiste, in Videoconferenza il sottoscritto Segretario Generale dott. Roberto Dottori 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.

Illustra il punto all'ordine del giorno l'Assessore Del Siena precisando che questa variante riguarda l'estensione di un'area edificabile a fini produttivi presso lo stabilimento ora occupato dalla società Maxi Di (ex CEDI). Dopo l'adozione è stata oggetto di un contributo della Regione Toscana, che dà atto della regolarità e congruità della variante rispetto a quanto richiesto dalla stessa durante la procedura di VAS, e un'osservazione da parte della società Maxi Di che è stato possibile accogliere solo per la parte riguardante le premialità per il ricorso all'uso delle energie rinnovabili in misura maggiore a minimi richiesti per legge.

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 17/04/2011, 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;
- 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 D1";
- l'istanza pervenuta in data 20/12/2019, prot. n. 25484, con cui si chiede che l'area prossima all'edificio della società MAXI DI, di proprietà della stessa società e già in parte destinata a nuova edificazione con destinazione produttiva con la variante denominata "Variante semplificata n. 08.bis al RU per modifiche alla disciplina di aree con destinazione prevalentemente produttiva, approvata" con D.C.C. n. 163 del 26/11/2018, venga estesa ad un'ulteriore area ricompresa sempre nella particella 602 del foglio 82, in quanto ritenuta indispensabile per l'attuazione dei programmi di sviluppo dell'attività;

DATO ATTO che:

- tali ultime istanze o manifestazioni di interesse risultano anch'esse coerenti con gli obiettivi e i criteri definiti nella sopra citata D.G.C. n. 45/2017 e, in quanto tali, possono essere recepite, in analogia a precedenti casi analoghi, nell'ambito di una variante allo strumento urbanistico operativo;

- le aree interessate dalle suddette istanze sono assoggettate 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 loro 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 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 e 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 seguenti pareri e contributi da parte dei 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. 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;
- tali contributi e pareri sono stati recepiti nell'ambito dello strumento urbanistico da portare in adozione, nella modalità illustrate nel capitolo 10 dell'Elaborato n. 1 o “Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS” allegato alla presente variante e nella Relazione del Responsabile del procedimento allegata alla presente deliberazione;

PRESO ATTO da quanto desumibile dalle conclusioni del sopra citato Elaborato n. 1 o “Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS” che, delle due modifiche oggetto di avvio del procedimento di cui alla D.G.C. n. 162 del 11/09/2020, può essere portata ad oggi in adozione la sola modifica di cui alla istanza b) pervenuta in data 20/12/2019, prot. n. 25484, che interessa un'area posta sul margine sud-est della zona industriale Alto Tevere poiché per l'altra previsione sono necessari approfondimenti con particolare riferimento agli studi idrologico-idraulici;

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

VISTO il provvedimento Pf/V_Vas n. 8/2020 del 16/11/2020 con cui la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., esaminati i pareri e contributi pervenuti, visti i contenuti del Documento preliminare

sopra citato e gli altri elaborati della variante, come integrati sulla base dei contributi pervenuti, ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della presente variante, come adeguata agli esiti delle valutazioni di cui al Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/2010 con prescrizioni;

VISTI gli elaborati costituenti la variante denominata “VARIANTE N. 08.Sexies (già nonies) AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA”, redatta dall’Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice), come adeguati alla prescrizione contenuta nel provvedimento Pf/V_Vas n. 8/2020 del 16/11/2020, 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 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato modificato;
- Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica;

DATO ATTO che la presente variante ha comportato la redazione di nuove indagini geologiche, 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 nota del 24/11/2020, prot. n. 24487, tutta la necessaria documentazione per il deposito; il Genio Civile, con nota del 25/11/2020 00, nostro prot. n. 24553, ha comunicato che alla variante in questione è stato attribuito il numero di deposito 3839 del 25/11/2020;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 113 del 30/11/2020 con cui è stata adottata la VARIANTE N. 08.Sexies (già nonies) AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA;

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 nota del 07/12/2020, prot. n. 25585;
- l’avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 51, del 16/12/2020;
- 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 16/12/2020 al 15/02/2021;
- nel suddetto periodo sono pervenuti i seguenti contributi o osservazioni:
 - 1) contributo della REGIONE TOSCANA – Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE Tutela della Natura e del Mare, pervenuto in data 12/02/2021, prot. n. 2838;
 - 2) osservazione della società proprietaria dell’area interessata dalla variante e distinta catastalmente al foglio 82, partt. 165, 170, 602, 605, 627, pervenuta in data 15/02/2021, prot. n. 2931;
- la osservazione e il contributo pervenuti sono stati esaminati dal Servizio Urbanistica che ha formulato in merito le proprie proposte di controdeduzione tecnica nell’ambito dell’elaborato denominato “Allegato C - VARIANTE N. 08.Sexies (già nonies) AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA adottata con D.C.C. n. 113 del 30/11/2020 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito”; tali proposte di controdeduzione hanno comportato modifiche all’Elaborato 3;

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 11/03/2021, 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 11/03/2021;

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;

UDITA l'illustrazione tecnica dell'Assessore Francesco Del Siena;

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

VISTO l'esito unanime della votazione, tenutasi per dichiarazione, dei **17** Consiglieri collegati in videoconferenza:

DELIBERA

1. di approvare ai sensi dell'art. 19, comma 5, della L.R. 65/2014, le controdeduzioni alle osservazioni di cui all' "Allegato C - VARIANTE N. 08.Sexies (già nonies) AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA adottata con D.C.C. n. 113 del 30/11/2020 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito", che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare conseguentemente, ai sensi dell'art. 19, commi 4 e 5, della L.R. 65/2014 lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE N. 08.Sexies (già nonies) AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA", redatta, in attuazione dell'atto di indirizzo politico approvato con D.G.C. 83/2018 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. 113 del 30/11/2020, confermando i seguenti elaborati già oggetto di adozione e già allegati alla D.C.C. n. 112/2020:
 - Elab. 01 – DOCUMENTO PRELIMINARE per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
 - Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
 - Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica;e approvando, come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, il seguente nuovo elaborato modificato sulla base dei contributi e osservazioni pervenuti:
 - Elab. 03 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato modificato;
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 approvazione;
4. 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.

CON separata votazione unanime dei **17** Consiglieri collegati in videoconferenza, tenutasi per dichiarazione: il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs.267/2000.

Il Presidente
f.to Lorenzo Moretti

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Il Segretario Generale
f.to dott. Roberto Dottori

(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 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 Generale
dott. Roberto Dottori