



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

**AUTORITÀ COMPETENTE PER LE PROCEDURE DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. E DI V.A.S.**

**PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ V.A.S.
DI CUI DELLA ALLA L.R.T. 10/2010, ART. 22**

**VARIANTE N. 8.QUINQUIES AL R.U. PER MODIFICA DELLA SCHEDA NORMATIVA,
DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS RQ23 “VILLA DI GRICIGNANO” DI CUI
ALL’ELABORATO 10 DEL RU**

**PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S
Pf /V.Vas n. 04 del 08/07/2019**

Il giorno 8 luglio 2019, alle ore 11,00 presso la Residenza Municipale di Palazzo Aggiunti, Via Matteotti n.10, (Servizio Urbanistica) si è riunita l’Autorità competente per la V.A.S. (A.c.V.), convocata dalla Segretaria della A.c.V., arch. Maria Luisa Sogli.

L’argomento all’ordine del giorno della seduta odierna è il seguente:

“VARIANTE N. 8.QUINQUIES AL R.U. PER MODIFICA DELLA SCHEDA NORMATIVA, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS RQ23 “VILLA DI GRICIGNANO” DI CUI ALL’ELABORATO 10 DEL RU” – Verifica di assoggettabilità a VAS di cui all’art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.

Risultano le seguenti presenze ed assenze:

		Ruolo	Presenti	Assenti
1	Arch. Gerardo Guadagni	Presidente	X	
2	Ing. Paolo Quietì	Membro effettivo		X
3	Arch. Gilda Rosati	Membro effettivo	X	
4	Dott.essa Maria Antonella Piccini	Membro effettivo		X
5	Dott.essa Brunella Proietti	Membro effettivo	X	
6	Geol. Gianni Amantini	Geologo di supporto della A.c.V.		X

Svolge le funzioni di segretaria l’arch. Maria Luisa Sogli.

Constatata la presenza del numero legale per la validità della riunione tenuto conto che sono presenti su 6 dei membri effettivi, alle ore 11,10 circa il Presidente della A.c.V. dichiara aperta la seduta.

**LA AUTORITÀ COMPETENTE PER LE PROCEDURE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ
A V.A.S. E DI V.A.S.**

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 209 del 07/08/2012, integrata e modificata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 06/06/2013 e con Deliberazione n. 34 del 07/02/2019, il Comune di Sansepolcro ha nominato la Autorità competente in materia di VAS e VIA comunali (A.c.V.) ai sensi della L.R.T. n. 10/10 come modificata dalla L.R.T. n. 6/2012;

- il Comune di Sansepolcro ha adottato il proprio primo Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014;
- tale strumento è stato assoggettato a VAS avviata con l'invio del relativo Documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale in data 04/11/2013;
- a seguito del periodo di pubblicazione post adozione il procedimento del R.U. è stato suddiviso in due fasi: la prima, denominata "Primo Stralcio di R.U.", in merito alla quale la Autorità competente per la VAS del Comune di Sansepolcro si è espressa con il proprio parere motivato favorevole Pf /Vas 01 del 19/01/2015; tale primo stralcio di piano operativo, è entrato in vigore il 27 maggio 2015; la seconda o "Secondo stralcio di R.U." è invece stata oggetto del parere motivato favorevole Pf /Vas 01 del 15/04/2016 della Autorità competente per la VAS che ha definitivamente concluso il procedimento di VAS dell'intero R.U., entrato in vigore in data 13/07/2016;

PRESO ATTO che:

- 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 previsioni relative alle aree con prevalente destinazione produttiva;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 l'Amministrazione Comunale di Sansepolcro ha inteso formulare, a titolo di indirizzo, una serie di criteri per la formazione ed approvazione di una variante per modifiche alla disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione produttiva, tenuto conto della situazione di crisi ormai poliennale che caratterizza il contesto socio economico anche della Valtiberina; la variante avrebbe dovuto essere inquadrata come "variante di manutenzione" al vigente R.U. atta a ricalibrare e riequilibrare in modo più realistico tale strumento operativo cercando di dare un impulso alle attività che manifestano un'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; in tale deliberazione si prevedeva poi 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;
- le istanze pervenute, sia nei termini che fuori termine, sono state sottoposte ad un'istruttoria tecnica preliminare e valutate in ordine al loro grado di coerenza rispetto ai criteri di selezione e di accoglibilità formulati nella citata D.G.C. n. 45 del 23/02/2017;
- al fine di recepire le istanze che sono state ritenute coerenti con i criteri definiti nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 sono già state approvate le seguenti varianti:
 - 1) VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08 AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA approvata con D.C.C. n. 182 del 18/12/2017;
 - 2) VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA approvata con D.C.C. n. 92 del 26/07/2018;
 - 3) VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA approvata con D.C.C. n. 163 del 26/11/2018;
 - 4) VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/a AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA approvata con D.C.C. n. 121 del 01/10/2018;
 - 5) VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA approvata con D.C.C. n. 14 del 01/02/2019;
 - 6) VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/c AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA approvata con D.C.C. n. 28 del 15/03/2019;
 - 7) VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.QUATER AL RU PER I "TESSUTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI DI COMPLETAMENTO" approvata con D.C.C. n. 164 del 26/11/2018;

VISTA l'istanza pervenuta in data 08/04/2019, prot. 7071, dalla Società ABOCA S.p.A. Società Agricola, (in qualità di nuova proprietà delle aree distinte catastalmente al foglio Fg. 81 Part. 96, 97 e 100, 553, 518,

519, 520 e fig. 88 part. 199parte e parte e 253parte, ricadenti nell'area già individuata dal vigente RU come area di riqualificazione RQ 23 "Villa di Gricignano") che risulta assimilabile, come tipologia, alle istanze presentate da imprenditori che intendano realizzare investimenti con potenziale significativa ricaduta occupazionale, come le istanze che hanno dato adito alle varianti sopra elencate;

PRESO ATTO che:

- l'istanza in questione è esclusivamente finalizzata all'individuazione, all'interno del perimetro dell'area RQ23 già individuata dal vigente RU, di 4 sub-comparti corrispondenti al regime attuale delle proprietà, al cui interno siano previsti interventi da attuare attraverso interventi diretti, anche al fine di garantire una maggiore rapidità e facilità nel perseguimento degli obiettivi generali fissati dalla stessa scheda RQ23, essendo le relative azioni non più subordinate a pareri e accordi con terzi, proprietari di parte del comparto;
- il soddisfacimento della suddetta istanza può concorrere al superamento del notevole degrado fisico, funzionale e ambientale dell'area della ex Fattoria di Gricignano, comprendente il pregevole complesso della Villa padronale, con il relativo parco, ed i manufatti di servizio (tabaccaia, annessi, abitazioni rurali), ormai abbandonati da molti anni e con strutture in avanzato stato di fatiscenza; faceva parte inoltre del medesimo compendio la zona della ex Fungaia, anch'essa dismessa e con problematiche ambientali particolarmente critiche;
- l'istanza in questione risulta pertanto di interesse prioritario per l'Amministrazione ed atta ad essere recepita nell'ambito di una variante denominata "VARIANTE N. 8.QUINQUIES AL R.U. PER MODIFICA DELLA SCHEDA NORMATIVA, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS RQ23 "VILLA DI GRICIGNANO" DI CUI ALL'ELABORATO 10 DEL RU";
- la suddetta variante comporta solo la ri-articolazione dell'originaria unitaria RQ23 in sub comparti autonomi dell'originaria area di riqualificazione e, quindi, non risulta ledere i diritti degli altri proprietari interessati che mantengono le prerogative e potenzialità edificatorie previste nella vigente scheda;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 123 del 23/05/2019 è stato avviato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e dell'art. 22 della L.R. 10/2010, il procedimento di formazione e di approvazione della variante denominata "VARIANTE N. 8.QUINQUIES AL R.U. PER MODIFICA DELLA SCHEDA NORMATIVA, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS RQ23 "VILLA DI GRICIGNANO" DI CUI ALL'ELABORATO 10 DEL RU" e della relativa procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010;
- il suddetto provvedimento ed i suoi allegati è stato comunque comunicato a tali altri proprietari interessati in modo che gli stessi avessero la possibilità di presentare contributi da recepire eventualmente nella versione della variante da portare in adozione;
- con nota del 28/05/2019, prot. 11044, è stato richiesto il parere ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:
 - REGIONE TOSCANA;
 - PROVINCIA DI AREZZO;
 - SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;
 - ARPAT;
 - ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.
 - NUOVE ACQUE

EVIDENZIATO che:

- in data 05/07/2019, prot. 13637, è pervenuto l'unico parere trasmesso da soggetti competenti in materia ambientale interpellati, ovvero la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, **che non ravvisa la necessità di sottoporre la variante in questione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;**
- in riferimento ai contributi pervenuti dai soggetti privati interessati, nel Documento preliminare redatto per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, è stato rilevato che risulta accoglibile solo quello che segnala la necessità di apportare un'integrazione al quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente interessato dalla presente variante, mentre, gli altri contributi pervenuti non sono stati ritenuti accoglibili in quanto non pertinenti con gli obiettivi e finalità della presente variante; tali contributi peraltro non segnalano aspetti riconducibili o attinenti la presente procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

ESAMINATI gli elaborati facenti parte della “VARIANTE N. 08.TER/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA” ed, in particolare,;

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 della RQ 23: stato attuale e modificato;

RILEVATO che la variante in questione non introduce incrementi al dimensionamento del vigente R.U. e risulta conforme con il Piano Strutturale vigente, con la disciplina di tutela delle invarianti strutturali e con gli altri strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati, e tenuto anche conto del parere pervenuto dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio;

DISPONE CHE

lo strumento urbanistico denominato “VARIANTE N. 8.QUINQUIES AL R.U. PER MODIFICA DELLA SCHEDA NORMATIVA, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS RQ23 “VILLA DI GRICIGNANO” DI CUI ALL’ELABORATO 10 DEL RU” in quanto:

- stabilisce un quadro di riferimento esclusivamente per progetti ed altre attività di interesse locale la cui approvazione compete al solo Comune;
- non interessa aree soggette a vincolo paesaggistico e risulta compatibile con le direttive e conforme alle prescrizioni definite per tale tipologia di vincolo dal PIT implementazione paesaggistica;
- non avrà impatti significativi sulle varie componenti ambientali e non ha alcuna rilevanza per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);
- non comporterà il superamento dei valori limite di qualità ambientale ma contribuirà a sanare una situazione di criticità ambientale presente nell’area della ex Fungia di Gricignano;
- non riguarda interventi i cui progetti risultino da assoggettare a VIA o a Verifica di Impatto Ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006;

venga escluso dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii.

La seduta termina alle ore 12,00.

Sansepolcro, 08/07/2019.

La Segretaria della A.c.V.: Arch. Maria Luisa Sogli

I MEMBRI DELL’AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS:

Arch. Gerardo Guadagni

Arch. Gilda Rosati

Dott.ssa Brunella Proietti