



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

Servizio Urbanistica e Sviluppo

Via Matteotti 1 - C.A.P. 52037 SANSEPOLCRO (AR)

AVVISO PUBBLICO

**ai sensi dell'art. 13 del Regolamento regionale 09 febbraio 2007, n. 3/R
per la presentazione di manifestazioni di interesse per modifiche alla disciplina del vigente
Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione produttiva**

SCADENZA 30/04/2017

CONSIDERATO CHE:

- dopo quasi 2 anni dall'approvazione del primo stralcio di R.U. e a distanza di 8 mesi 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 le 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, pur 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;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 l'Amministrazione Comunale ha inteso avviare il procedimento per l'approvazione della Variante al R.U. n. 06 relativa alle aree con destinazione prevalentemente produttiva dando mandato agli uffici di provvedere a pubblicare un avviso pubblico ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 09 febbraio 2007, n. 3/R per poter disporre di un efficace strumento conoscitivo delle reali ed attuali esigenze del mondo produttivo locale;

SI PROCEDE, in esecuzione di tale delibera e della Determinazione n. 149 del 10/03/2017 alla pubblicazione di AVVISO PUBBLICO al fine di acquisire un idoneo quadro conoscitivo delle esigenze del mondo produttivo presente nel territorio comunale di Sansepolcro e, quindi, per l'acquisizione di manifestazioni di interesse a modifiche alla disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione produttiva che evidenzino:

- la volontà di attuare interventi di potenziamento di attività economiche esistenti in aree attualmente non classificate dal R.U. come produttive;
- la volontà di riclassificare come agricoli ambiti attualmente classificati come produttivi ma di difficile attuazione nei prossimi 4/5 anni.

Si segnala che l'avviso è finalizzato alla costruzione di un quadro conoscitivo e le manifestazioni di interesse che ne risulteranno non saranno vincolanti in alcun modo per l'Amministrazione nella definizione dei contenuti dei provvedimenti finalizzati alla variazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente, né potranno limitare l'autonomia decisionale del Consiglio Comunale, come sancito dal Regolamento regionale 3/R/2007.

Si forniscono di seguito le ulteriori informazioni utili per la presentazione delle manifestazioni di interesse sulla base delle quali verrà espletata la fase successiva della procedura di affidamento.

ART. 1 – CONTATTI PER INFORMAZIONI

Per le informazioni che si rendessero necessarie per la formulazione delle manifestazioni di interesse si potrà far riferimento a:

- RUP (Responsabile Unico del Procedimento): Arch. Maria Luisa Sogli

- Telefono: 0575/732270
- E-mail: sogli.marialuisa@comune.sansepolcro.ar.it
- Indirizzo internet (URL) [http:// www.comune.sansepolcro.ar.it](http://www.comune.sansepolcro.ar.it)
- Indirizzo PEC: protocollo.comunesansepolcro@legalmail.it

Le richieste di informazioni, telefoniche o direttamente presso il Servizio Urbanistica, potranno essere formulate solo nei giorni di martedì, giovedì e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 13,00.

ART. 2 – CRITERI DI RIFERIMENTO PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

Le manifestazioni di interesse dovranno essere formulate come proposte di variante al R.U. che rispettino i seguenti criteri:

1. dovranno essere riferite ad attività produttive per le quali vengono ritenuti non procrastinabili interventi di ampliamento o di riqualificazione/riconversione e per le quali, quindi, vengono anche evidenziati gli impegni di cui gli interessati si fanno carico per la corretta e completa realizzazione degli interventi proposti (anche in riferimento all'agevole disponibilità delle aree interessate) in un periodo temporale non successivo al 31/12/2019;
2. dovranno riguardare il sistema delle aree produttive come individuato dal P.S. e configurarsi;
 - a) come nuove aree di trasformazione TRpr e/o nuove aree di riqualificazione RQ preferibilmente da correlare ad interventi di riqualificazione insediativa/ambientale di aree attualmente caratterizzate da degrado o scarsa qualità insediativa;
 - b) come nuove aree di trasformazione TRpr correlate a progetti di potenziamento e valorizzazione di attività produttive esistenti corredati da apposito programma aziendale;
 - c) come richieste di declassificazione da area produttiva ad area agricola;
3. dovranno essere coerenti con il P.I.T. della Regione Toscana, dando anche conto del rispetto delle disposizioni dell'implementazione paesaggistica di tale piano, e con il P.T.C. della provincia di Arezzo;
4. dovranno ricadere all'interno del perimetro del territorio urbanizzato approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015 ed essere quindi conformi con il vigente P.S. anche al fine di ridurre al massimo i tempi dei procedimenti di approvazione;
5. dovranno rispettare gli obiettivi generali e specifici delle N.T.A. del Piano Strutturale di cui all'art. 2, comma 3, lettere D, F e da G a P relativi al sistema insediativo e lettere A, D, E ed F relativi al sistema infrastrutturale. Dovrà inoltre essere garantito il rispetto degli obiettivi ed azioni di piano di cui gli articoli 69, 72 e 73 delle N.T.A. del P.S. e alle schede di valutazione delle Utoe in cui ricadono i sistemi delle aree produttive. Le proposte di variante al R.U. dovranno rispettare le disposizioni relative alle risorse essenziali del territorio di cui al Titolo II delle N.T.A. del P.S. e la disciplina delle invarianti strutturali di cui al Titolo III delle N.T.A. del P.S..

ART. 3 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Gli interessati a presentare manifestazioni di interesse per modifiche alla disciplina del Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione produttiva possono inviare la propria proposta utilizzando il modulo allegato che deve pervenire:

entro le ore 12,00

del giorno 30 aprile 2017

al seguente indirizzo a mezzo di servizio postale o servizi similari o con consegna a mano al protocollo del COMUNE DI SANSEPOLCRO – Via Matteotti, 1 – 52037 – Sansepolcro (AR), o a mezzo PEC: protocollo.comunesansepolcro@legalmail.it.

Le domande dovranno contenere la seguente dicitura:

“Manifestazione di interesse a modifiche alla disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione produttiva” e dovranno contenere:

- i dati personali del soggetto proponente;
- modulo di cui all'allegato 1 al presente avviso sottoscritto dal soggetto proponente con gli ulteriori allegati come descritti nello stesso modulo;

La dichiarazione di manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dall'interessato, corredata da copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità.

L'invio della manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

I soggetti che abbiano presentato istanze per la modifica del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione produttiva prima della pubblicazione del presente avviso sono tenuti ad integrare la precedente istanza con quanto specificatamente richiesto dal presente avviso.

Saranno escluse le proposte:

- pervenute dopo la scadenza; a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'Ufficio Protocollo Generate dell'Ente;
- incomplete nei dati di individuazione del soggetto proponente;
- con documentazione recante informazioni non veritiere;
- presentate da operatori economici che abbiano in corso conflitti di interesse con l'Amministrazione Comunale o la cui posizione o funzione sia incompatibile, in forza di legge o di regolamento o per altri motivi di incompatibilità.

ART. 4 – ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Successivamente all'individuazione delle proposte di variante che l'Amministrazione Comunale riterrà procedibili sarà richiesto ai relativi proponenti di farsi carico:

- delle indagini di fattibilità geologica, idraulica e sismica ai sensi del Regolamento regionale 53/R/2011 e ss.mm.ii. da depositare al Genio Civile per l'adozione della variante al R.U.;
- in caso di necessità di adeguamento al PIT-PPR sarà inoltre richiesta anche la documentazione per l'attivazione della conferenza di cui all'art. 31 della L.R. 65/2014, all'art. 21 della disciplina del P.I.T. – P.P.R. e all' "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)" stipulato il 16/12/2016.

Il presente avviso, viene pubblicato per 30 (trenta) giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Sansepolcro, sul sito internet "www.comune.sansepolcro.ar.it" nelle sezioni "AVVISI" e "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE – PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO" e sui principali organi di stampa locali.

Sansepolcro, lì 30 marzo 2017.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Maria Luisa Sogli

(Modulo per manifestazione di interesse)

**Spett.le
Comune di Sansepolcro
Via Matteotti n.1
52037 Sansepolcro (Ar)**

OGGETTO: Manifestazione di interesse per modifiche alla disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione produttiva di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 14/02/2017.

Il/La sottoscritto/a

Nato/a a Prov. il .../.../.....

Codice Fiscale

Residente a in via

In qualità di:

titolare di impresa denominata

rappresentante legale della Società
che svolge la seguente attività economica

proprietario dell'area individuata catastalmente al foglio particella

rappresentante legale della Società
proprietaria dell'area individuata catastalmente al foglio particella

Partita IVA CF

Con sede legale in via/piazza

nel Comune di Prov. Tel.

Fax PEC

e-mail

Manifesta il proprio interesse

alla attivazione della procedura di variante alla vigente disciplina del Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione produttiva di cui all'avviso pubblico previsto dalla Del.G.C. 93/2017.

A tal proposito, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere di cui all'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000, n.445

Dichiara

Ai sensi degli articoli 46 e 47 del T.U. n. 445/2000

- di non essere operatore economico che abbia in corso conflitti di interesse con l'Amministrazione Comunale o la cui posizione o funzione sia incompatibile, in forza di legge o di regolamento o per altri motivi di incompatibilità;
- di presentare una proposta di variante alla vigente disciplina del Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione produttiva che si inquadra come:

- a) nuova area di trasformazione connessa ad intervento di riqualificazione su aree attualmente caratterizzate da degrado o scarsa qualità insediativa o destinazione d'uso incongrua rispetto al contesto o degrado ambientale;
- b) nuova area di trasformazione correlata a progetti di potenziamento e valorizzazione di attività produttive esistenti;
- c) richiesta di declassificazione da area produttiva ad area agricola;

e di supportare tale proposta con la seguente documentazione allegata al presente modulo:

- 1) Individuazione su planimetria catastale e su Carta tecnica regionale alla scala 1/2000 delle aree interessate;
- 2) Visure catastali delle aree coinvolte;
- 3) programma o piano aziendale relativo al potenziamento e/o riqualificazione dell'attività economica esercitata o che si prevede di attivare a cui è connessa la richiesta di variante al R.U., evidenziandone anche le ricadute; per gli eventuali interventi di trasformazione sarà da prevedere un inizio lavori non successivo al 01/01/2018 come impegno di cui gli interessati si fanno carico per la corretta e completa realizzazione degli interventi proposti (da allegare solo nei casi di cui ai precedenti punti a e b);
- 4) Relazione (da allegare solo nei casi di cui ai precedenti punti a e b) che dia conto di come la proposta di variante sia coerente con:
 - il P.I.T. della Regione Toscana, dando anche conto del rispetto delle disposizioni dell'implementazione paesaggistica di tale piano;
 - il P.T.C. della Provincia di Arezzo;
 - il Piano Strutturale comunale (art. 2, comma 3, lettere D, F e da G a P relativi al sistema insediativo e lettere A, D, E ed F relativi al sistema infrastrutturale delle N.T.A. del P.S.; obiettivi ed azioni di piano di cui gli articoli 69, 72 e 73 delle N.T.A. del P.S. e alle schede di valutazione delle Utoe in cui ricadono i sistemi delle aree produttive; disposizioni relative alle risorse essenziali del territorio di cui al Titolo II delle N.T.A. del P.S. e la disciplina delle invariante strutturali di cui al Titolo III delle N.T.A. del P.S.);
- 5) Estratto delle tavole 3, 4 e 6 del R.U. stato vigente che interessino le aree oggetto di proposta di variante;
- 6) Estratto delle tavole 3, 4 e 6 del R.U. come modificato dalla proposta di variante;
- 7) Schede per le eventuali nuove aree di trasformazione TRpr e/o nuove aree di riqualificazione RQ proposte utilizzando il modello di schede TRpr e RQ del R.U. vigente (elaborato 10) (da allegare solo nei casi di cui ai precedenti punti a e b);
- 8) dati sulle risorse ambientali coinvolte necessari per la stesura del Documento preliminare/rapporto ambientale per lo svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS utilizzando anche la matrice degli effetti specifici di cui alle schede TRpr e RQ del R.U. vigente (elaborato 10b) (da allegare solo nei casi di cui ai precedenti punti a e b).

Data

Firma

.....

Nota: la presente manifestazione dovrà essere firmata dal titolare o legale rappresentante in caso di impresa singola o dai legali rappresentanti di tutte le imprese in caso di soggetti associati, raggruppati o altro, allegando fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.to Lgs 196/2003: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente a tale scopo dal Comune di Sansepolcro.