



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 ALLA L.R.T. 10/2010, ART. 22**

**VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA
DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA**

PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S Pf /V.Vas n. 01.1 del 10/09/2018

Il giorno 10 del mese di settembre 2018, alle ore 11,00 presso la Residenza Municipale di Palazzo Aggiunti, Via Matteotti n.10, (Servizio Urbanistica) si è riunita la 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 SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA” – Verifica di assoggettabilità semplificata a VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. – Provvedimento integrativo a quello emanato in data 06/04/2018

Risultano le seguenti presenze ed assenze:

		Ruolo	Presenti	Assenti
1	Arch. Gerardo Guadagni	Presidente	X	
2	Ing. Paolo Quietì	Membro effettivo	X	
3	Dott.essa Maria Antonella Piccini	Membro effettivo	X	
4	Dott.essa Brunella Proietti	Membro effettivo		X
5	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 3 su 5 dei membri effettivi, alle ore 11,15 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, 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

adottato comprendeva anche gli elaborati redatti per lo svolgimento della contestuale procedura di V.A.S. avviata 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 quasi 3 anni dall’approvazione del primo stralcio di R.U. e a distanza di 2 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;
- con Determina n. 149 del 10/03/2017 è stato approvato l’avviso pubblico 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;
- a seguito della pubblicazione di tale avviso sono pervenute 19 manifestazioni di interesse nei termini, con altrettante proposte di modifica al vigente R.U., e 2 manifestazioni di interesse fuori termine;
- tutte le 21 istanze pervenute 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; tra tutte le istanze analizzate è risultato che 5 in particolare, per le loro caratteristiche di piena coerenza con il Piano Strutturale vigente e con i piani sovraordinati di Regione e Provincia, e in quanto non interessanti beni paesaggistici ai sensi del D.lgs. 42/2004, potevano trovare accoglimento nell’ambito di una variante semplificata al R.U. rispondente alle tipologie di cui all’art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, e, quindi, sottoponibile al procedimento semplificato di cui all’art. 32 della stessa legge regionale; tale variante, denominata “VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08 AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA” è stata definitivamente approvata con D.C.C. n. 182 del 18/12/2017;
- la variante oggetto del presente provvedimento, denominata “VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA”, è stata redatta con riferimento alle seguenti ulteriori 7 istanze:
 - 1) istanza n. 01 presentata da LANZI LUCINA in data 02/05/2017 prot. 7097 ed integrata con nota del 30/01/2018 prot. 2010;
 - 2) istanza n. 02 presentata da GIORNI MASSIMO in data 08/05/2017, prot. 7647 ed integrata con nota del 18/12/2017 prot. 22749;
 - 3) istanza n. 04 presentata da MARINELLI MARCO in data 11/05/2017, prot. 7947 ed integrata con nota del 05/02/2018 prot. 2445;
 - 4) istanza n. 11 presentata da MEONI NATALE PRIMO e FRANCO in data 15/05/2017, prot. 8105 ed integrata con nota del 06/02/2018, prot. 2541 in qualità di legali rappresentanti delle SOCIETÀ “MEONI NATALE” e “MEONI FRANCO”;

- 5) istanza n. 12 presentata da BRANDI STEFANO e BRENDOLOAN RENATO in data 15/05/2017, prot. 8108;
 - 6) istanza n. 19 presentata da TRICCA STEFANO in data 16/05/2017, prot. 8211, in qualità di legale rappresentante della ditta G&P Cosmetics s.r.l.;
 - 7) istanza n. 21 presentata fuori termine da GIOVAGNINI VALERIO in data 05/12/2017, prot. 21604 come integrata non nota del 19/01/2018, prot. 1286, in qualità di legale rappresentante di EURO INFISSI SRL;
- anche tale variante è stata inquadrata dal punto di vista procedurale come variante semplificata al R.U. da adottare ed approvare ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 in quanto:
 - a) non comporta variazione del piano strutturale;
 - b) contiene previsioni che risultano interne al perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015, definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, e, comunque, interne anche al perimetro del centro abitato definito dal R.U. rispondente anche ai criteri di cui all'art. 4, comma 3, della L.R. 65/2014;
 - c) non riguarda l'inserimento di previsioni relative a grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture;

CONSIDERATO che la variante in questione introduce incrementi al dimensionamento del vigente R.U. si è reputato opportuno, nel rispetto dell'art.5, comma 3, lettera c) della L.R. 10/10, oltre che ai sensi dell'art. 5, comma 3, lettere a) e b) della stessa legge regionale per ciò che riguarda la sola istanza n.04, sottoporre la stessa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della stessa L.R. 10/10;

DATO ATTO che:

- a tal fine è stato predisposto il Documento Preliminare di cui all'art. 22, comma 1, della L.R. 10/10, che, con nota del 26/02/2018 prot. 3918, e nel rispetto dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/10, è stato trasmesso ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale al fine di recepire i relativi contributi/pareri:

- 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 trasmissione sono pervenuti i seguenti contributi/pareri che si allegano al presente provvedimento:

- 1) Contributo della Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE pervenuto in data 22/03/2018 prot. 5617 (allegato 1);
- 2) Contributo di Centria Reti gas pervenuto in data 28/03/2018 prot. 5982 (allegato 2);

REPUTATO OPPORTUNO:

- sulla base di quanto segnalato nel contributo della Regione Toscana stralciare dalla presente variante la modifica riferita alla istanza n. 04 in quanto contenente previsioni per la cui attuazione è necessaria la predisposizione di un progetto da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VIA di competenza regionale che comporta, per la correlata variante urbanistica, la procedura di VAS e non di verifica di assoggettabilità a VAS; si è stabilito per la variante specifica riferita alla suddetta istanza n. 04 avviare una procedura distinta di VAS ai sensi degli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/10;
- al contempo chiedere, con nota del 23/03/2018 prot. 5722, integrazioni specifiche in riferimento alle modifiche previste in recepimento della istanza n. 02 (presentata dalla Società "GIORNI OSCAR") con nota del 23/03/2018 prot. 5722;

DATO ATTO che in data 04/04/2018 prot. 6300, sono pervenute dalla Società "GIORNI OSCAR" le integrazioni richieste che si allegano al presente provvedimento;

TENUTO CONTO pertanto dei pareri ed integrazioni pervenute e che, in merito in particolare al contributo di Centria Reti gas, è implicito nelle vigenti norme generali del R.U. che le opere di urbanizzazione siano a carico dei proponenti privati e siano soggette al previo parere favorevole di fattibilità degli enti gestori;

VISTI gli elaborati facenti parte della “VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08 AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA” (dalla quale risultano stralciate le previsioni di cui alla istanza n. 04 presentata da MARINELLI MARCO in data 11/05/2017, prot. 7947) che sono i seguenti:

Elab. 01 – Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all’art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;

Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;

Elab. 03 – N.T.A. – Stato attuale e modificato;

Elab. 04 – Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS per le TRpr12.a, TRpr12.b, TRpr13;

Relazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica riferite alle aree di variante oggetto delle istanze n. 1, 2, 11, 12, 19, 21;

DATO ATTO CHE:

- la presente Autorità ha, con proprio provvedimento Pf/V_Vas n. 01 del 06/04/2018, concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante in questione prima della sua adozione, avvenuta con Deliberazione di Consiglio n. n. 37 del 09/04/2018;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 26/07/2018 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute che hanno determinate modifiche alla versione adottata della variante che in due casi (osservazioni relative alla istanza n. 11 presentata da MEONI NATALE PRIMO e FRANCO e “MEONI FRANCO” ed alla istanza n. 12 presentata da BRANDI STEFANO e BENDOLAN RENATO) che hanno comportato modifiche alle già previste aree di trasformazione produttiva TRpr 12.a, TRpr12.b e TRpr13 necessitano di ripubblicazione;
- verificato però, alla luce della integrazione all’elab. 01 della variante denominato Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all’art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., che tali modifiche non producono, ai fini delle valutazioni degli effetti ambientali, variazioni significative rispetto alla versione già oggetto del provvedimento Pf/V_Vas n. 01 del 06/04/2018 in quanto si ha un incremento di SUL totale per funzioni produttive pari a 475 mq. utili solo a garantire un miglior assetto e fruibilità delle stesse aree senza incremento significativo del carico urbanistico;

RITENUTO pertanto di non dover richiedere ulteriori pareri ai soggetti competenti in materia ambientale già consultati nella fase preliminare all’adozione

DISPONE DI

confermare la esclusione dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii. la parte dello strumento urbanistico denominato “VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA” soggetta a ripubblicazione per le motivazioni già contenute nel precedente provvedimento Pf/V_Vas n. 01 del 06/04/2018

La seduta termina alle ore 11,30.

Sansepolcro, 10/09/2018.

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

I MEMBRI DELL’AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS:

Arch. Gerardo Guadagni

Ing. Paolo Quieti

Dott.essa Maria Antonella Piccini