

**OGGETTO: Variante al RU 1-2020 e contestuale variante al PS 1-2020 per il recupero di un edificio industriale in loc. Palazzetto all'interno del territorio urbanizzato ai sensi degli artt. 17 e 238 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65: Avvio del procedimento e verifica di assoggettabilità a VAS**

## LA GIUNTA COMUNALE

### VISTI

- Il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267. “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- La Direttiva Europea 42/2001/CE “concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”;
- Il D. Lgs 3 aprile 2006 n. 152 “Norme in materia ambientale” - parte seconda – come modificato con D. Lgs 16 gennaio 2008 n. 4;
- Il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica utilità”;
- La Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), in particolare l'art. 14;
- La legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10 “ Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)”;
- La Legge Regionale Toscana 18 febbraio 2005, n. 30 “Disposizioni in materia di espropriazione per Pubblica utilità”;
- La Delibera del Consiglio Regionale del 27 marzo 2015, n. 37, Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- L'accordo tra MIBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione, sottoscritto il 17 maggio 2018;
- Il Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C n. 114 del 24/11/2004 e successive varianti;
- Il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del C.C. n. 2 del 13/02/2009 e pubblicato sul BURT il 01/04/2009 e successive varianti;
- La delibera G.C. n. 77 del 23/06/2020 avente come oggetto la “nuova individuazione dell'autorità competente in materia di Vas ai sensi degli artt. 4 e 12 della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10”.

**PREMESSO** che

- con nota prot. 8696 in data 06/06/2020, è pervenuta a questa Amministrazione la richiesta per la realizzazione di un centro sportivo polivalente riutilizzando un edificio esistente a destinazione produttiva;
- che l'edificio è ubicato in zona D1 in un'area tutelata per legge ex art. 142 lett. c) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- che la carta C.1.4.5 della pericolosità idraulica allegata al Piano Strutturale indica la presenza di una pericolosità elevata in classe 4;
- che la disciplina del regolamento Urbanistico definisce nella scheda 314 di fattibilità degli interventi l'impossibilità di superare la ristrutturazione edilizia e di aumentare il carico urbanistico, stante la pericolosità idraulica;

#### **CONSIDERATO** che

- L'area è caratterizzata da degrado urbanistico generato dalla presenza di un edificio connotato da un impianto urbano di scarsa qualità sotto il profilo architettonico e morfotipologico, dalla carenza di attrezzature e servizi, dal degrado delle aree libere e da degrado socio-economico dovuto alle condizioni di abbandono con presenza di strutture non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento;
- Al fine di poter attuare l'intervento è necessario valutare attraverso uno studio di dettaglio la pericolosità idraulica.

#### **CONSIDERATO** che

- per l'attuazione dell'intervento è necessario apportare una modifica alla destinazione urbanistica dell'area che nel Regolamento Urbanistico è attualmente individuata come soggetta a zona D1;
- la destinazione d'uso attinente all'intervento proposto è la destinazione F3 oltre alla inclusione nell'area di trasformazione della porzione di F1 frontistante, costituente parte del parco Archiano, da attrezzare e cedere all'amministrazione;
- l'intervento è da assoggettare ad un Progetto unitario convenzionato in funzione delle opere di urbanizzazione integrative richieste e della convenzione da stipulare a garanzia dell'interesse pubblico.
- L'intervento presuppone una modifica alla carta C.1.4.5 della pericolosità idraulica allegata al Piano Strutturale.

#### **PREMESSO**

- Che la presente variante ha per oggetto una previsione interna al perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
- Che, ai sensi dell'art. 14, comma 3 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, non contiene previsioni che costituiscono quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di im-

patto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006;

- Che i contenuti risultano coerenti con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni, con particolare riferimento al Piano Territoriale di coordinamento della provincia di Arezzo (PTC) e al Piano di Indirizzo Territoriale Regionale con valenza di Piano Paesaggistico (PPT);
- Che i contenuti risultano coerenti con gli atti comunali di governo del territorio e rispetta le disposizioni di cui al titolo I, capo I della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale, in ogni caso, attraverso la disciplina degli interventi previsti, saranno assicurati:
  - la sicurezza idrogeologica;
  - l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
  - la disponibilità dell'energia;
  - l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
  - un'adeguata qualità degli insediamenti;
  - la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.
- Che per quanto detto sopra e dall'analisi degli impatti che la variante può esercitare sul territorio, riportata nel Documento Preliminare allegato alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale, emerge che non vi sono modifiche peggiorative sul sistema ambientale.

#### **CONSIDERATO** che

- il comune era dotato di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014 e che, pertanto, ricade nelle disposizioni specifiche di cui all'art. 222 comma 3 ter della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
- che, tuttavia, ai sensi dell'art. 238 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, “nei casi di cui agli articoli 222, (429) 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, sono ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'articolo 224, diverse da quelle previste dall'articolo 30, con le procedure di cui al titolo II, capo I”;

#### **RILEVATO** che l'intervento si configura di particolare interesse pubblico per molteplici motivazioni:

- Per l'opportunità di rigenerare un'area soggetta a degrado attraverso il riutilizzo e recupero di edifici non più utilizzati, evitando in consumo di nuovo suolo e concorrendo alla riqualificazione paesaggistica di un'area di pregio;
- Per il ravvisato l'utilità pubblica legata all'insediamento di un centro sportivo polivalente con ricadute positive in termini di offerta dei servizi sportivi per la popolazione residente ed in termini di crescita socio economica in quanto funzione generatrice di nuovi posti di lavoro e attrattore economico a livello di area vasta;

- Per l'interesse pubblico determinato dalla assunzione da parte del soggetto attuatore dell'obbligo di cessione in uso all'amministrazione della struttura per una quota parte dell'anno solare e per la realizzazione di opere di urbanizzazione sostanziali per il recupero e la funzionalità dell'ambito territoriale. Obblighi da definire attraverso la stipula di opportuna convenzione.

**DATO ATTO** che, pertanto la presente variante è adottata ai sensi degli artt. 17 e 238 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;

### **PRESO ATTO**

- che ai sensi dell'art. 5, comma 3, della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10, per le varianti in oggetto è prevista la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- che ai sensi dell'art. 5 dell'accordo tra MIBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione, sottoscritto il 17 maggio 2018, nella presente fattispecie di variante, il parere della Regione e del MiBACT sulla coerenza al PIT-PPR viene acquisito nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario;

**VERIFICATA** la conformità degli obiettivi progettuali, con le direttive e gli obiettivi di qualità di scheda d'ambito, contenuti nel Piano di Indirizzo territoriale, PIT-PPR con valenza paesaggistica adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 58 del 02/07/2014;

### **CONSIDERATO**

- Che con delibera di Giunta Comunale n. 77 del 23/06/2020 l'amministrazione stabiliva, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10, che l'Autorità proponente fosse individuata nei i singoli procedimenti amministrativi ed individuava:
  - il Consiglio Comunale quale "Autorità procedente";
  - l'arch. Nora Banchi quale "Autorità competente".
- Che per quanto riguarda la presente variante l'autorità proponente, individuata nei singoli procedimenti amministrati è in questo caso identificata con la Giunta Comunale che si avvale del supporto tecnico dell'Ufficio Urbanistica;

### **RILEVATO**

- che per il processo di assoggettabilità a VAS della variante al Regolamento Urbanistico di cui trattasi, anche alla luce di quanto previsto dall'articolo 20 della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10, occorre individuare i soggetti competenti in materia ambientale;
- che considerati contenuti della variante i soggetti e gli enti con competenze ambientali individuati per il confronto e la concertazione, possono essere individuati nei seguenti:
  - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
  - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Arezzo e Grosseto;

- Amministrazione Provinciale di Arezzo;
- Regione toscana - Direzione urbanistica e politiche abitative;
- Regione Toscana – Direzione politiche mobilità, Infrastrutture e Trasporto pubblico locale – Settore programmazione viabilità;
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed energia;
- Regione Toscana – Direzione difesa del suolo e protezione civile;
- ARPAT;
- Azienda USL n.8 – Arezzo;
- Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 4 Alto Valdarno
- Soc. Nuove Acque spa;
- ATO Toscana Sud;
- Sei Toscana;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale;
- Consorzio di Bonifica n. 2 Alto Valdarno;
- Estra Reti Gas;
- Centria Reti Gas
- COINGAS;
- SNAM RETE Gas;
- TERNA;
- Telecom;
- ENEL S.p.A.;
- Ogni altro soggetto pubblico o privato che sulla base dei criteri di cui agli Artt. 18, 19 e 20 della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10, l'Autorità competente ritiene di dover consultare.

#### **DATO ATTO**

- che il rispetto del comma 3) punto c) dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, è ottemperato nel processo partecipativo della VAS;
- che nel rispetto del comma 3) punto d) dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, vengono individuati seguenti Enti ed Organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri nulla osta o assensi necessari ai fini dell'approvazione delle varianti:
  - Regione Toscana (servizio Genio Civile per il deposito dell'allegato 4 di cui all'articolo 5, comma 2, del regolamento approvato con DPGR 53/R del 25/10/2011).
  - Regione Toscana (Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio) ai sensi dell'art. 5 dell'accordo tra MIBACT e Regione Toscana parere sulla coerenza al PIT-PPR acquisito nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario;
  - MiBACT ai sensi dell'art. 5 dell'accordo tra MIBACT e Regione Toscana parere sulla coerenza al PIT-PPR acquisito nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario;
  - Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale, verifica della congruenza con gli obiettivi e le finalità del PGRA, ai sensi dell'art. 24 della Disciplina del PGRA il parere è reso nell'ambito della procedura di VAS;

**RITENUTO** nel rispetto dal comma 3) punto f) dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, di nominare per la variante in oggetto il dott. Giuseppe Liberto, quale Garante dell'informazione e della partecipazione del Comune di Bibbiena;

#### **VISTI**

- la **“Relazione di avvio del procedimento”** per la variante in oggetto di cui all'art 17 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, redatto dal Responsabile del Procedimento allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale (**ALLEGATO A**);
- il **“Documento Preliminare di VAS”** redatto, ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10 e allegato alla presente come parte integrante e sostanziale (**ALLEGATO B**);
- il **“Programma dell'attività d'informazione”** redatto, ai sensi del comma 3) punto e) dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (**ALLEGATO C**);

#### **ACCERTATI**

- la propria competenza all'approvazione del presente atto ai sensi dell'art. 42, comma 2 lettera b) del D.lgs. 18/8/2000 n. 267;
- che in fase istruttoria è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49, comma 3, del D.lgs. del 18/08/2000 n. 267, parere allegato;
- che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente;

**RITENUTO** di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. del 18/08/2000 n. 267;

#### **DELIBERA**

1. che le premesse costituiscono parte integrante del dispositivo del presente atto;
2. di procedere all'Avvio del procedimento per la “Variante al RU 1-2020 e contestuale variante al PS 1-2020 per il recupero di un edificio industriale in loc. Palazzetto all'interno del territorio urbanizzato” ai sensi degli artt. 17 e 238 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
3. di dare avvio al procedura di verifica di assoggettabilità a Vas della Variante al RU 1-2020 per il recupero di un edificio industriale in loc. Palazzetto all'interno del territorio urbanizzato”;
4. di individuare, per il presente procedimento urbanistico, quale autorità procedente la Giunta Comunale che si avvale del supporto tecnico dell'Ufficio Urbanistica;
5. di individuare, ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10, i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
  - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Arezzo e Grosseto;
  - Amministrazione Provinciale di Arezzo;
  - Regione toscana - Direzione urbanistica e politiche abitative;
  - Regione Toscana – Direzione politiche mobilità, Infrastrutture e Trasporto pubblico locale – Settore programmazione viabilità;
  - Regione Toscana – Direzione Ambiente ed energia;
  - Regione Toscana – Direzione difesa del suolo e protezione civile;
  - ARPAT;
  - Azienda USL n.8 – Arezzo;
  - Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 4 Alto Valdarno
  - Soc. Nuove Acque spa;
  - ATO Toscana Sud;
  - Sei Toscana;
  - Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale;
  - Consorzio di Bonifica n. 2 Alto Valdarno;
  - Estra Reti Gas;
  - Centria Reti Gas
  - COINGAS;
  - SNAM RETE Gas;
  - TERNA;
  - Telecom;
  - ENEL S.p.A.;
  - Ogni altro soggetto pubblico o privato che sulla base dei criteri di cui agli Artt. 18, 19 e 20 della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10, l'Autorità competente ritiene di dover consultare.
6. di nominare con il presente atto il Garante dell'informazione e della partecipazione nella persona del Dott. Giuseppe Liberto;
7. di prendere atto, che il procedimento di avvio della variante al R.U. in oggetto si compone dei seguenti allegati:
- la **Relazione di avvio del procedimento** di cui all'art 17, comma 3 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 (**ALLEGATO A**);
  - il **Documento Preliminare di VAS** redatto, ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10 (**ALLEGATO B**);
  - il **Programma dell'attività d'informazione** di cui all'art. 17, comma 1, lett. e) della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, è stato predisposto il (**ALLEGATO C**);

8. che nel rispetto dell'art.17, comma 1 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65, sarà trasmessa la comunicazione dell'avvio del procedimento ai soggetti istituzionali pubblici individuati: Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo;
9. di dare compiutezza all'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità attraverso la trasmissione del "Documento preliminare di verifica" all'arch. Nora Banchi, quale Autorità competente;
10. di disporre che l'Autorità competente, entro dieci giorni dal ricevimento del documento preliminare, inizi le consultazioni trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale come sopra individuati con le eventuali modifiche o integrazioni che l'Autorità stessa ritiene necessarie.
11. Che dal 25/06/2020 sono stati pubblicati sul sito web istituzionale, sezione urbanistica e nell'apposita pagina dedicata al Garante dell'informazione e della partecipazione, gli atti proposti e relativi alla presente delibera. Di pubblicare, inoltre, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento 14 febbraio 2017, n. 4/R ogni variazione al programma delle attività di informazione e partecipazione e il calendario delle iniziative;
12. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

**Esaminata** la sopra riportata proposta di deliberazione;

**Visto** l'art. 48 del D.lgs 267/2000;

**Recepiti** i pareri di cui all'art. 49 del D.lgs 267/2000;

**Visto** il vigente Statuto Comunale;

**Con** voti unanimi favorevoli espressi palesemente;

#### **D E L I B E R A**

**Di approvare** la su estesa proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

SUCCESSIVAMENTE, con separata votazione unanime favorevole resa palesemente, delibera di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 267/2000