



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 residenziale**

SCADENZA 30/07/2018

CONSIDERATO CHE:

- dopo 3 anni dall'approvazione del primo stralcio del Regolamento Urbanistico (RU) ed a distanza di 2 anni dall'approvazione definitiva dello stesso RU molte delle previsioni più significative relative alle aree con destinazione residenziale non si sono ancora attuate;
- al tempo stesso sono pervenute segnalazioni e richieste di varianti riferite ad esigenze di rettifica e modifica della disciplina del R.U. per rendere possibili interventi di modesta entità per fini residenziali;
- la realizzazione di tali interventi di modesta entità, in modo diffuso nelle aree urbane e o prossime al territorio già edificato, potrebbe contribuire a rivitalizzare il settore economico dell'edilizia nel contesto socio economico della Valtiberina, comunque nel rispetto dei contenuti degli strumenti della pianificazione territoriale e dei piani di settore che hanno incidenza nel territorio comunale di Sansepolcro;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018 l'Amministrazione Comunale ha inteso avviare il procedimento per l'approvazione di una Variante al R.U. relativa alle aree con destinazione prevalentemente residenziale dando mandato al Servizio Urbanistica di 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 relative alla destinazione residenziale;

si procede, in esecuzione di tale Delibera e della Determinazione n. 448 del 22/05/2018, alla pubblicazione del presente AVVISO PUBBLICO al fine di acquisire un idoneo quadro conoscitivo delle esigenze relative alla funzione residenziale nel territorio comunale di Sansepolcro e, quindi, per l'acquisizione di manifestazioni di interesse a modifiche del vigente Regolamento Urbanistico relative alle aree con tale destinazione che evidenzino:

- la volontà di attuare interventi con destinazione residenziale di limitata entità attualmente non consentiti dal R.U.;
- la volontà di riclassificare come agricoli ambiti attualmente classificati come di espansione residenziale ma di difficile attuazione nei prossimi 2 anni.

Si segnala che il presente avviso è finalizzato alla costruzione di un congruo 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 redazione della variante.

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 definite nel rispetto dei seguenti criteri:

1. dovranno configurarsi come modeste modifiche al R.U., coerenti con il vigente Piano Strutturale, con il P.I.T. regionale e con il P.T.C. della Provincia di Arezzo; in particolare le proposte di variante al R.U. dovranno ricadere all'interno del perimetro del territorio urbanizzato approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015, anche al fine di ridurre al massimo i tempi dei procedimenti di approvazione;
2. dovranno essere riferite ad esigenze residenziali per le quali vengono ritenuti non procrastinabili specifiche rettifiche alla disciplina urbanistica vigente;
3. le proposte di variante al R.U. dovranno riguardare il sistema delle aree residenziali come individuato dal P.S. ed inquadarsi:
 - a) come proposte di rettifica/modifica alla vigente disciplina del patrimonio edilizio esistente con finalità residenziali, da considerare accoglibili in via prioritaria in quanto non comportanti nuovo consumo di suolo;
 - b) proposte di aree per nuovi interventi residenziali con SUL di limitata entità (ad esempio non superiori a 250 mq.) tra le quali saranno privilegiate quelle correlate alla realizzazione contestuale di interventi di interesse pubblico;
 - c) proposte di rettifica/specificazione della disciplina delle aree di trasformazione TR già individuate dal R.U. tra le quali saranno privilegiate quelle correlate alla realizzazione contestuale di interventi di interesse pubblico o quelle che proporranno la riduzione del consumo di nuovo suolo;
 - d) come richieste di deperimetrazione e cancellazione di previsioni vigenti a destinazione residenziale di difficile realizzazione nel corso dei prossimi due anni.

Nell'ambito delle proposte di cui ai precedenti punti a, b e c dovranno essere chiaramente esplicitati le garanzie e gli obblighi che gli interessati si impegnano ad assumere per la corretta e completa realizzazione degli interventi proposti (anche in riferimento alla agevole disponibilità delle aree interessate) in un periodo temporale non successivo al 31/12/2019.

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 residenziale possono inviare la propria proposta utilizzando il modulo di cui all'allegato 1 che dovrà pervenire:

entro le ore 12,00

del giorno 30/07/2018

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 residenziale” e dovranno riportare:

- 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 residenziale prima della pubblicazione del presente avviso sono tenuti ad integrare la precedente istanza con quanto specificatamente richiesto dal presente avviso.

Saranno escluse le proposte:

- 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:

- della trasmissione al Comune di tutti i dati necessari per la stesura del Documento preliminare/rapporto ambientale per lo svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e le relative schede, analoghe a quelle già contenute nell'elaborato 10 nel vigente R.U.;
- 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 28/05/2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Maria Luisa Sogli