



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

ALLEGATO A

VARIANTE ALL'ART. 40, COMMI 10 E 15 DELLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO – Variante formale a carattere redazionale. Variante semplificata per approvazione di progetto di opera pubblica, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014.

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE ai sensi dell'art. 18 della L..R. 65/2014.

Il sottoscritto Arch. Massimiliano Baguè, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione degli strumenti urbanistici del Comune di Sansepolcro, in forza del decreto del Sindaco num. 12 del 06/09/2022, redige il presente documento (così come disposto all'art. 18 della L. R. Toscana 10/11/2014 n. 65) relativamente alla redazione della "VARIANTE ALL'ART. 40, COMMI 10 E 15 DELLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO – Variante formale a carattere redazionale per approvazione di progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014".

Dato atto che:

- la Legge Regionale Toscana del 10.11.2014 n. 65 "Norme per il Governo del territorio" all'art. 34 individua le procedure di approvazione di varianti mediante approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità;

Premesso che:

la Legge Regionale Toscana 65/2014 "Norme per il Governo del territorio", disciplina all'articolo 18, il ruolo e le funzioni del Responsabile del Procedimento che deve:

- accertare e certificare che il procedimento di formazione degli strumenti urbanistici medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- verificare che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti nel governo del territorio;

Viste:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 17.04.2009 e successiva Delibera n. 147 del 22/11/2010 con cui veniva rispettivamente adottato e approvato il Piano Strutturale del Comune di Sansepolcro, e che lo stesso acquisiva efficacia in data 16/02/2011 a seguito pubblicazione sul B.U.R.T. n. 7;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 21/04/2011 con la quale è avvenuta la presa d'atto degli elaborati definitivi del Piano Strutturale, adeguati agli esiti delle controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito dell'adozione, che avendo comunque un mero contenuto ricognitorio di quanto già deliberato nella sopra citata delibera 147 /2010, non ha comportato gli adempimenti di pubblicazione ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T n.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste:

- la Deliberazione n. 41/2015 con cui è stato approvato, nel rispetto dell'art. 17 comma 6 della L.R.T. 1/05 e dell'art. 231 della L.R.T. 65/2014, il primo stralcio di RU;
 - L'avviso di approvazione del primo stralcio di RU, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T. 01/05, pubblicato sul BURT n. 21 del 27/05/2014, data a partire dalla quale tale parte del piano operativo è divenuto efficace;
 - la Deliberazione n. 62 del 25/05/2016 con cui è stato approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso di approvazione nel BURT n. 28 del 13/07/2016;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

Rilevato che:

- l'art. 38 della L.R. 65/2014, per la definizione degli atti di governo del territorio, prevede la nomina del Garante della Informazione e partecipazione al fine di garantire ai cittadini, singoli ed associati, la partecipazione ad ogni fase dei procedimenti di formazione ed adozione degli strumenti stessi e delle loro varianti e degli atti di governo del territorio;
- a tal fine il Responsabile del Procedimento ha individuato quale Garante della informazione e partecipazione nel procedimento di formazione della presente variante, il geom. Pigolotti Gianluca, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune di Sansepolcro;

Rilevato che:

- il Regolamento Urbanistico comunale è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) conformemente a quanto disposto dal titolo II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza); La procedura di VAS si è conclusa definitivamente con il provvedimento Pf/VAS 01 del 15/04/2016 contenente il parere favorevole di compatibilità ambientale con prescrizioni;
- in conformità ai disposti di cui all'art. 5 comma 3ter della LRT 10/2010, nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente, presentando una relazione motivata all'autorità competente;
- a tal fine l'autorità competente è stata individuata nei membri definiti dalla D.G.C. n 96 del 06/06/2013, così come integrata dalla D.G.C. n 34 del 07/02/2019 nelle figure del: Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Anghiari, in qualità di Presidente, Responsabile del Servizio Ambiente del Comune di Sansepolcro; Responsabile del Servizio Edilizia del Comune di Sansepolcro, Responsabile del Servizio Attività Produttive del Comune di Sansepolcro, Responsabile della Polizia Municipale del Comune di Sansepolcro, Geol. Gianni Amantini, in qualità di membro esterno;

Considerato che:

- la presente variante è formata contestualmente all'approvazione del progetto di opera pubblica, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014, relativo alla "Rigenerazione urbana del centro storico, riqualificazione aree verdi e spazi urbani con miglioramento del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale" che prevede la riqualificazione di Piazza Torre di Berta, degli spazi pubblici di Piazza Dotti e Piazza Santa Marta con l'utilizzo, per tutti i contesti, di materiale laterizio e prevede inoltre la riorganizzazione degli spazi verdi e parcheggi di alcuni tratti di spazio pubblico localizzati attorno all'anello delle mura urbane;
- l'art. 40 comma 15 delle NTA del Regolamento Urbanistico recita che: *"per le pavimentazioni stradali l'Amministrazione Comunale procederà secondo progetti organici (cioè estesi a sistemi organici di strade o piazze), alla progressiva sostituzione dei manti bituminosi e delle piastrelle di asfalto con materiali lapidei, messi in opera secondo tessiture e sezioni tradizionali, o con calcestruzzo architettonico del tipo carrabile con inerti dei colori della pietra locale"*;
- l'art. 40 commi 10 e 11 delle NTA del Regolamento Urbanistico prevede la preservazione della *"consistenza quantitativa, qualitativa, funzionale e vegetazionale in quanto elemento costitutivo fondamentale della articolazione spaziale del tessuto antico stesso e del suo carattere identitario [...]"* per gli spazi individuati come verde di rispetto ambientale e paesistico;
- i commi suddetti, in tal modo redatti, non consentono l'attuazione delle trasformazioni previste dal progetto di opera pubblica di rigenerazione urbana;

Reputato opportuno, al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi programmati, procedere con l'adozione ai



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 di una variante normativa di tipo redazionale al Regolamento Urbanistico da redigersi a cura del Servizio Urbanistica del Comune, sulla base del lavoro congiunto svolto dal Servizio Urbanistica stesso e dal Servizio Lavori Pubblici, con eventuali ulteriori integrazioni e modifiche concordate tra i due Servizi del Comune;

Visti gli elaborati della presente Variante costituiti da:

Elab. 01 – N.T.A. – Testo dell'art. 40 delle Norme Tecniche Attuative (testo attuale e modificato);

Dato atto che:

- l'art. 5, comma 3 ter della L.R. 10/10 e ss.mm.ii. prevede che: *“Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa”*;

Ritenuto:

- di poter applicare alla presente variante tali disposizioni è stata predisposta apposita “Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a VAS semplificata di cui all'art.5, comma 3 ter, della L.R. 10/10” sottoposta all'esame della Autorità Competente in materia di VAS;

Rilevato che:

- non sono necessarie, per l'adozione della presente variante, ulteriori indagini geologiche;
- il procedimento di verifica assoggettabilità semplificata a VAS della presente variante si è concluso con provvedimento della Autorità comunale competente per la V.A.S. Pf /V.Vas 02/2023 del 16/06/2023 agli atti dell'Ufficio, che ha escluso tale strumento urbanistico dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Considerato che:

- data la natura della presente variante sarà possibile garantire congrue opportunità di informazione e partecipazione alla formazione della stessa attraverso la pubblicazione sul sito web del comune della deliberazione di adozione della stessa e dei relativi allegati, a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso della sua adozione, dando la possibilità a tutti i soggetti interessati di presentare eventuali osservazioni nei 30 giorni successivi;
- le attività relative al processo di partecipazione sono illustrate nel Rapporto del Garante della informazione e partecipazione, redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. 65/2014;

Visto l'art. 34 della L.R. 65/2014 che prevede *“Fermo restando quanto previsto dagli articoli 9, 9 bis e 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla Provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto. Qualora la variante urbanistica comporti impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato è richiesto, in via preventiva, il pronunciamento positivo della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25.”*;

Verificato che:

- le previsioni della presente variante risultano coerenti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con P.I.T., P.T.C.P. e con il Piano Strutturale comunale;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

ACCERTA E CERTIFICA CHE:

- lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE ALL'ART. 40, COMMI 10 E 15 DELLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO – Variante formale a carattere redazionale. Variante semplificata per approvazione di progetto opera pubblica, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014" risulta coerente con i piani e programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti in materia di governo del territorio e risulta altresì conforme al quadro legislativo e regolamentare vigente;
- lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE ALL'ART. 40, COMMI 10 E 15 DELLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO – Variante formale a carattere redazionale. Variante semplificata per approvazione di progetto opera pubblica" è da adottarsi ai sensi dell'art. 34 della L.R.65/2014" ;
- la Variante al Regolamento Urbanistico riguarda previsioni 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 può quindi essere adottato ed approvato con la procedura di cui all'art. 34 della L.R. 65/2014.

Sansepolcro, 20/06/2023

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Massimiliano Baquè