



# COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,  
52037 Sansepolcro (AR)

**ALLEGATO A**

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 AL RU PER MODESTE MODIFICHE  
ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO -  
RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO preliminare all' adozione  
**art. n. 18 e 32, comma 1, della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.****

La sottoscritta arch. Maria Luisa Sogli, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione del presente strumento urbanistico, redige il presente documento relativamente all' adozione della "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11h PER MODIFICHE PUNTUALI ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO URBANIZZATO, 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. 30 individua le tipologie delle varianti semplificate degli strumenti operativi precisando, nell'art. 32, le modalità di svolgimento del relativo procedimento di approvazione;

**Premesso che** la Legge Regionale Toscana 65/2014 " Norme per il Governo del territorio ", disciplina all'articolo 18, il ruolo e le funzioni del il 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;
- nel rispetto dell'art. 32, comma 1, della L.R. 65/2014, dare motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3, della stessa legge regionale;

**Ricordato che:**

- con Determina del Sindaco n. 2 del 03/01/2020, con la quale la sottoscritta è stata nominata Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, con attribuzione delle funzioni di cui all'art.107, commi 2 e 3 del D.Lgs 267/2000;
- con Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018, relativa alla promozione di varianti di manutenzione al RU, è stato individuato quale Responsabile dei procedimenti urbanistici la Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli;
- l'art. 38 della L.R. 65/2014, per la definizione degli atti di governo del territorio, prevede altresì 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;
- nella Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018 sopra citata è stato individuato quale Garante della informazione e partecipazione nel procedimento di formazione della presente variante, il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune di Sansepolcro;

**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;



# COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,  
52037 Sansepolcro (AR)

- 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;

## Visti:

- 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;

## Considerato che:

- con la Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018, l'Amministrazione comunale ha stabilito, in analogia con quanto avvenuto per le aree con destinazione produttiva, alla pubblicazione di un AVVISO PUBBLICO ai sensi dell'art. 13 del Regolamento regionale 09 febbraio 2007, n. 3/R come modificato dall'art. 13 del Regolamento approvato con D.P.G.R. 32/R/2017, al fine di raccogliere contributi e suggerimenti per la redazione di una variante al vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione residenziale;
- a seguito della pubblicazione di tale avviso pubblico sono pervenute numerose istanze, di varia complessità e tipologia, pervenute anche successivamente alla chiusura dei termini, non perentori, previsti nel citato avviso;
- per il recepimento delle istanze risultate coerenti con i criteri enunciati nella Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018 sono state promosse una serie di varianti, per la maggior parte ad oggi approvate e vigenti, mentre altre due sono in corso di approvazione;

## Dato atto in particolare che:

- sono ad oggi pervenute due istanze finalizzate a piccole modifiche alla previsioni oggetto della VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE approvata con D.C.C. n. 38 del 12/05/2020 a quanto segnalato in fase di attuazione degli interventi previsti in recepimento delle istanze n. 34 lungo la strada della Montagna e n. 28/29 lungo via Galilei.
- sono poi pervenute ulteriori due istanze (in data 05/06/2020, prot. n. 11159, e in data 05/06/2020, prot. n. 11160) che segnalano una destinazione urbanistica ("tessuti produttivi") di un isolato posto nella zona industriale Alto Tevere che risulta difforme rispetto a tutti gli altri isolati contigui individuati invece come "tessuti produttivi e commerciali di completamento D1"; si chiede pertanto di individuare anche l'isolato difforme come "tessuti produttivi e commerciali di completamento D1";
- tali istanze sono risultate comunque tutte coerenti ai principi e criteri definiti nella sopra citata Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018, riguardano aree ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, come approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015 e possono pertanto trovare accoglimento nell'ambito di una variante semplificata al R.U., da denominare "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 AL RU PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO", rispondente al disposto dell'art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, e quindi sottoponibile al procedimento semplificato di cui all'art. 32 della stessa legge regionale oltre che alla procedura di verifica di assoggettabilità semplificata in quanto varianti formali di carattere redazionale che non incidono in modo significativo nella disciplina del RU già sottoposto a VAS;

- ;

## Verificato che:



# COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,  
52037 Sansepolcro (AR)

- nell'art. 30, comma 2, della L.R.T. n. 65/2014 sono definite quali "varianti semplificate" al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato come definito all'art. 4, comma 3 della L.R. 65/2014, che non comportino variante al piano strutturale o che non prevedano grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili alle grandi strutture di vendita;
- la presente variante "":
  - 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;
  - c) non riguarda l'inserimento di previsioni relative a grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture;

**Ritenuto** pertanto che la variante in questione possa essere 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;

**Visti** gli elaborati della presente Variante costituiti da:

- Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata;
- Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 03 – NTA – stato attuale e modificato;
- Elab. 04 – Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS – Stato attuale e modificato;

**Dato atto che:**

- L'Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 14/09/2020, con provvedimento Pf/V\_Vas n. 6, ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S.;
- 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;
- la presente variante ha comportato, per alcune previsioni, la redazione di nuove indagini geologiche, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3, comma 2, del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 5/R/2020; conseguentemente, ai sensi dell'art. 3, comma 3, dello stesso Regolamento, è stata trasmessa la documentazione necessaria al Genio Civile con nota del 15/09/2020, prot. n. 18450; il Genio Civile ha quindi comunicato il numero di deposito attribuito alla documentazione riguardante la presente strumento urbanistico, ovvero il numero 3831 del 16/09/2020;

**Verificato il rispetto:**

- della L.R. 65/2014;
- della L.R. 10/2010;
- D.P.G.R. 5/R/2020;
- D.P.G.R. 63/R/2016;

**Dato atto** che le previsioni della presente variante sono risultate coerenti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con P.I.T. - PPR, P.T.C.P. e P.S.;

**PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO**

**ACCERTA E CERTIFICA CHE:**

- lo strumento urbanistico denominato VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 AL RU PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO 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 stesso strumento urbanistico rientra nelle tipologie di cui all'art. 30, comma 2 e 3 della L.R. 65/2014 in quanto:



## COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,  
52037 Sansepolcro (AR)

---

- a) non comporta variante al piano strutturale;
  - b) riguarda aree 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;
  - c) non introduce funzioni commerciali relative a grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili alle grandi strutture di vendita;
- e può quindi essere adottato e d approvato con la procedura di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014.

Sansepolcro, 21/09/2020

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Maria Luisa Sogli