



# COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,  
52037 Sansepolcro (AR)

ALLEGATO A

## VARIANTE SEMPLIFICATA PER MODIFICHE ALLA SCHEDA DI RIQUALIFICAZIONE RQ38

### SU VIALE BARSANTI -

#### 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..**

Il sottoscritto Arch. Massimiliano Baquè, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione del presente strumento urbanistico, redige il presente documento (così come disposto all'art. 18 della L. R. Toscana 10/11/2014 n. 65) relativamente all'adozione della "VARIANTE SEMPLIFICATA PER MODIFICHE ALLA SCHEDA DI RIQUALIFICAZIONE RQ38 SU VIALE BARSANTI ", ai sensi dell'art. 32 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;

#### 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 della pubblicazione sul B.U.R.T. n. 7 del relativo avviso;
- 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;

#### 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;
- nella Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018 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;

#### 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;



# COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,  
52037 Sansepolcro (AR)

- 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;
- la Deliberazione n. 125 del 07/10/2015 con cui è stato definito il perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 224 della LR65/2014;
- la Deliberazione N. 160 del 28/12/2021 con cui è stata approvata la variante semplificata n. 14/2021, al solo Regolamento Urbanistico, finalizzata alla diversa modulazione degli interventi previsti dalla scheda RQ38 assoggettando al permesso di costruire convenzionato un minor sedime trasformabile e delle minori quantità edificatorie autorizzabili;

**Vista** l'istanza pervenuta in data 08/06/2023, prot. n. 13108, con cui i proprietari dell'area di riqualificazione RQ38 su Viale Barsanti, già individuata e disciplinata dal RU vigente e successiva variante semplificata 14/2021, richiedono la modifica al perimetro e alla disciplina della suddetta RQ38 al fine di ripristinare solo parte degli interventi consentiti dalla relativa scheda normativa così come nata con il Regolamento Urbanistico, rapportandoli alla sola area e superfici trasformabili, funzionali alla creazione di campi polivalenti e relativi servizi;

#### **Dato atto** che:

- tale istanza è finalizzata a ripristinare parte delle trasformabilità previste dalla scheda RQ38 nella sua primigenia forma, con il fine di ampliare il complesso sportivo con campi polifunzionali e relativi servizi ;
- l'area oggetto dell'istanza suddetta risulta interna al perimetro del territorio urbanizzato, già definito dal Comune di Sansepolcro, ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015 e non è interessata da vincoli paesaggistici o altri vincoli sovraordinati;
- la variante 14/2021 di tipo semplificato ha operato per il solo Regolamento Urbanistico, ovvero non ha inciso sul dimensionamento del Piano , neppure per singole destinazioni d'uso, in quanto le potenzialità edificatorie ridotte dalla suddetta non sono state trasferite a nessuna altra UTOE o altra area di trasformazione/riqualificazione, risultando in tal modo solo congelate ovvero temporalmente differite nell'attuazione;

#### **Verificato** che:

- 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 "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. PER MODIFICHE ALLA SCHEDA DI RIQUALIFICAZIONE RQ38 SU VIALE BARSANTI":
  - 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 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato attuale e modificato;
- Elab. 02 – Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;



# COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,  
52037 Sansepolcro (AR)

**Dato atto** che, in riferimento alla L.R. 10/2010, la presente variante è stata assoggettata alla procedura di verifica di assoggettabilità di VAS semplificata di cui all'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e, quindi, la stessa è stata corredata da apposita Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata;

**Dato atto** che, in riferimento al Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche", la presente variante ripristina parzialmente una trasformabilità già disciplinata e verificata nell'ambito del Regolamento Urbanistico e dunque non necessita di nuove indagini geologiche e pertanto continuano a valere le indagini già depositate in fase di adozione approvazione del vigente RU (numero di deposito 3319 il 21/05/2014);

#### **Considerato che:**

- data la procedura di formazione della presente variante semplificata è stato possibile garantire congrue opportunità di informazione e partecipazione alla formazione della stessa attraverso la pubblicazione sul sito web del comune della deliberazione di adozione e dei relativi allegati, a seguito della pubblicazione sul BURT del relativo avviso, 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;

#### **Verificato il rispetto:**

- della L.R. 65/2014;
- della L.R. 10/2010;
- D.P.G.R. 63/R/2016;
- D.P.G.R. 32/R/2017;

#### **Dato atto che:**

- L'Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta asincrona del 18/04/2023, con provvedimento Pf/V\_Vas n. 03/2024, ha concluso la procedura semplificata di assoggettabilità a VAS della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S.;
- le previsioni della presente variante risultano coerenti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con P.I.T. e 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. PER MODIFICHE ALLA SCHEDA DI RIQUALIFICAZIONE RQ38 SU VIALE BARSANTI" 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 SEMPLIFICATA AL R.U. PER MODIFICHE ALLA SCHEDA DI RIQUALIFICAZIONE RQ38 SU VIALE BARSANTI" rientra nelle tipologie di cui all'art. 30, comma 2 e 3 della L.R. 65/2014 in quanto:
  - 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;



## COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,  
52037 Sansepolcro (AR)

---

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, 23/04/2024

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Massimiliano Baquè