



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

ALLEGATO A

Lavori di realizzazione di parcheggio pubblico e adeguamento viabilità Via Dei Lorena, Via Malatesta. Approvazione progetto di fattibilità tecnico economica con contestuale variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO preliminare all'adozione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014.

Il sottoscritto Arch. Massimiliano Baquè, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione degli strumenti urbanistici del Comune di Sansepolcro, in forza del decreto del Sindaco num. 5 del 04/04/2024, redige il presente documento (così come disposto all'art. 18 della L. R. Toscana 10/11/2014 n. 65) relativamente alla redazione dello strumento urbanistico "Lavori di realizzazione di parcheggio pubblico e adeguamento viabilità Via Dei Lorena, Via Malatesta. Approvazione progetto di fattibilità tecnico economica con contestuale variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 34 della LR 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)

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 2, della L.R. n. 31/2020, così come novellato dall'art. 2 della L.R. n. 47/2022, l'efficacia delle previsioni del predetto R.U., rientranti nelle disposizioni di cui all'art. 55, commi 5 e 6 della L.R. n. 1/2005, in scadenza dal 23 febbraio 2020 al 30 dicembre 2023, venivano prorogate al 31/12/2023
- con delibera di Consiglio dell'Unione Montana dei comuni della Valtiberina Toscana n. 34 del 19/10/2018 è stato dato Avvio del Procedimento alla formazione del Piano Strutturale Intercomunale tra i comuni di Sansepolcro, Anghiari, Caprese Michelangelo e Monterchi;
- in virtù dell'Avvio del Procedimento del Piano Strutturale Intercomunale, il Comune di Sansepolcro si colloca nella disciplina dell'art. 231 della L.R. 65/2014 avendo, alla data di entrata in vigore della citata L.R. 65/2014, adottato il proprio Regolamento Urbanistico ed, entro la scadenza delle previsioni di cui all'art.55 comma 5 e comma 6 della L.R. 01/05, avviato il procedimento per la formazione del PSI;
- in virtù del comma 2 dell'art. 231 della L.R. 65/2014, fino all'adozione del Piano Strutturale, il Comune può adottare e approvare solo varianti semplificate;

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;
- 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, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014, e dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii, è formata contestualmente all'approvazione del progetto di opera pubblica relativo alla "Realizzazione del nuovo parcheggio di Via Malatesta";
- tale progetto risulta conforme al vigente Piano Strutturale ma non conforme al Regolamento Urbanistico, (le cui previsioni sono decadute, come sopra detto, al 31/12/2023), che aveva qui previsto l'area di trasformazione "TR11 – Viale Osimo" ;
- le previsioni relative all'area di Trasformazione "TR11 – Viale Osimo", che prevedevano destinazioni d'uso a residenza, direzionale, servizi, commerciale nella forma si esercizi di vicinato, non sono state attuate nel periodo di validità del RU;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- pertanto il PFTE denominato "Realizzazione del nuovo parcheggio di Via Malatesta" costituisce variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. 65/2014;

Dato atto che

- l'area oggetto di variante risulta interna al "perimetro del territorio urbanizzato" approvato, ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, dal Comune di Sansepolcro con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015;

Valutato che:

- la variante modifica le previsioni sottraendo l'area in questione da una funzione legata all'espansione edilizia, con conseguente aumento del carico urbanistico, trasformandola in servizio per la collettività, peraltro già pianificato nei luoghi in oggetto dalle modalità di trasformazione della scheda normativa relativa alla TR11;
- la Variante non produce possibili impatti per le componenti ambientali già valutate con la procedura di valutazione a VAS del Regolamento Urbanistico

Considerato non necessario, nel rispetto della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. e della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., richiedere all'Autorità Competente la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS per i mancati impatti ambientali di cui sopra;

Dato atto che:

- il Responsabile del procedimento della presente variante è il Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Massimiliano Baquè e il Garante della Informazione e Partecipazione è il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia Privata;

Visto gli elaborati della suddetta variante redatti dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Massimiliano Baquè, che sono i seguenti:

- Elab. 01 – Estratto Regolamento Urbanistico Stato Attuale;
- Elab. 02 – Estratto Regolamento Urbanistico Stato Modificato;

Dato atto che la presente variante non necessita di nuove indagini geologiche nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3, comma 4, del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 53/R/2011;

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.";



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

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;

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

ACCERTA E CERTIFICA CHE:

- lo strumento urbanistico denominato *“Lavori di realizzazione di parcheggio pubblico e adeguamento viabilità Via Dei Lorena, Via Malatesta. Approvazione progetto di fattibilità tecnico economica con contestuale variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell’art. 34 della LR 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 *“Lavori di realizzazione di parcheggio pubblico e adeguamento viabilità Via Dei Lorena, Via Malatesta. Approvazione progetto di fattibilità tecnico economica con contestuale variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell’art. 34 della LR 65/2014”* può essere adottato ed approvato con la procedura di cui all’art. 34 della L.R. 65/2014.

Sansepolcro, 24/09/2024

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Massimiliano Baquè