



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

ALLEGATO A

VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E RELATIVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLE EX SCHEDE TR04a-TR04b "SAN CASCIANO" - adozione ai sensi degli artt.30, 32, 107 e 111 della L.R. 65/2014

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO preliminare all'adozione

artt. 18, 32 e 111 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii..

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. 05 del 04/04/2024, redige il presente documento (così come disposto all'art. 18 della L. R. Toscana 10.11.2014 n. 65) relativamente all'adozione di VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E RELATIVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLE EX SCHEDE TR04a-TR04b "SAN CASCIANO" - ADOZIONE ai sensi degli articoli 18, 30, 32, 107 e 111 della L.R. 65/2014.

Dato atto che:

- la Legge Regionale Toscana del 10.11.2014 n. 65 "Norme per il Governo del territorio", agli articoli 32 e 32 bis individua le procedure per l'adozione e l'approvazione di varianti semplificate al Regolamento Urbanistico, all'art. 33 individua le procedure per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi come meglio definite all'art. 111 con le modalità di svolgimento del relativo procedimento;

Premesso che la Legge Regionale Toscana 65/2014 " Norme per il Governo del territorio ", prevede 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;

Viste:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 17.04.2009 e successiva Delibera n. 147 del 22.11.2010 con cui venivano 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;

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. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune di Sansepolcro;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

Visti:

- la Deliberazione n. 41/2015 con cui è stato approvato e il primo stralcio di RU e gli elaborati ad essa allegati, nel rispetto dell'art. 17, comma 6, della L.R.T. 1/05 e dell'art. 231 della L.R.T. 65/2014;
- 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 RU 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 nel BURT n. 28 del 13/07/2016;

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: termine, quest'ultimo, entro il quale, ai sensi dei predetti commi, i piani attuativi di iniziativa privata avrebbero dovuto essere approvati e convenzionati, pena il decadimento delle previsioni;
- 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 di cui agli artt. 29, 30, 31 comma 3 e 35 di tale legge;
- con PEC prot. n. 13598 del 13/06/2024 il Comune di Sansepolcro ha posto un quesito a Regione Toscana in merito alla disciplina dell'art. 231 della L.R. 65/2014 volto ad appurare se tra le varianti semplificate di cui all'art. 30 comma 2 sono considerabili anche i procedimenti di ri-pianificazione per rendere nuovamente edificabili aree interne al perimetro del territorio urbanizzato;
- con nota prot. 14226 del 20/06/2024 Regione Toscana ha chiarito che le varianti semplificate di cui all'art. 30 comma 2 della LR 65/2014, purché interne al perimetro del territorio urbanizzato, possono essere anche quelle di ri-pianificazione di previsioni edificatorie decadute ai sensi dell'art. 55, commi 5 e 6 della L.R. n. 1/2005;

Ritenuto opportuno procedere pertanto all'adozione della VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO avente per oggetto le aree corrispondenti alla ex SCHEDE TR04a-TR04b "SAN CASCIANO", ai sensi degli artt. 30, 32 della L.R. 65/2014;

Considerato che

- in data 28/11/2023, prot. n.27509, è pervenuta un'istanza da parte degli aventi titolo, per l'approvazione del piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata riguardante l'ambito che nel vigente R.U. è individuato come area di trasformazione TR04a e TR04b "SAN CASCIANO";

- il piano in oggetto è relativo ad aree catastalmente distinte come segue:

TR04a:

FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	INTESTATI
71	1315	Seminativo arborato	CHIARELLI Mariateresa, diritto di proprietà per 1171/20000 CHIASSERINI Renato, diritto di proprietà per 1198/10000 GORGOLINI Danila, diritto di proprietà per 1198/10000 ORLANDO Claudio, diritto di proprietà per 1171/20000 ORLANDO Jacopo Gabriele, diritto di proprietà per 1171/20000 PASQUALINI Marta, diritto di proprietà per 1171/20000 TESTERINI COSTRUZIONI S.R.L. SOCIETA' BENEFIT, diritto di proprietà per 5262/10000



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

71	1319	Seminativo arborato	CHIARELLI Mariateresa, diritto di proprietà per 1171/20000 CHIASSEPINI Renato, diritto di proprietà per 1198/10000 GORGOLINI Danila, diritto di proprietà per 1198/10000 ORLANDO Claudio, diritto di proprietà per 1171/20000 ORLANDO Jacopo Gabriele, diritto di proprietà per 1171/20000 PASQUALINI Marta, diritto di proprietà per 1171/20000 TESTERINI COSTRUZIONI S.R.L. SOCIETA' BENEFIT, diritto di proprietà per 5262/10000
71	1320	Seminativo arborato	CHIARELLI Mariateresa, diritto di proprietà per 1171/20000 CHIASSEPINI Renato, diritto di proprietà per 1198/10000 GORGOLINI Danila, diritto di proprietà per 1198/10000 ORLANDO Claudio, diritto di proprietà per 1171/20000 ORLANDO Jacopo Gabriele, diritto di proprietà per 1171/20000 PASQUALINI Marta, diritto di proprietà per 1171/20000 TESTERINI COSTRUZIONI S.R.L. SOCIETA' BENEFIT, diritto di proprietà per 5262/10000
71	812(parte)	Seminativo arborato	COMUNE DI SANSEPOLCRO, diritto di proprietà per 1000/1000
71	855 (parte)	Seminativo arborato	COMUNE DI SANSEPOLCRO, diritto di proprietà per 1000/1000

TR04b:

FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	INTESTATI
71	1316	Seminativo arborato	CAFAGGI Carla, diritto di proprietà per 1/2 MANNELLI Stefano, diritto di proprietà per 1/2
71	1317	Seminativo arborato	CAFAGGI Carla, diritto di proprietà per 1/2 MANNELLI Stefano, diritto di proprietà per 1/2
71	1318	Seminativo arborato	CAFAGGI Carla, diritto di proprietà per 1/2 MANNELLI Stefano, diritto di proprietà per 1/2
71	812 (parte)	Seminativo arborato	COMUNE DI SANSEPOLCRO, diritto di proprietà per 1000/1000
71	VIA DEI MOLINI (parte)	Strada	COMUNE DI SANSEPOLCRO, diritto di proprietà per 1000/1000

Ed è redatto relativamente all'area della TR04a dagli architetti DAVID GORI (cod. fisc. GROD66P27I155Y) ed ELISA MANCINI (cod. fisc. MNCLSE83A60C745Z), dello STUDIO ARKING ASSOCIATI PROGETTAZIONI (con studio in via dei Malatesta 12 - Sansepolcro, iscritti all'Ordine degli Architetti Pianificatori-Paesaggistici e Conservatori rispettivamente di Arezzo con n. 466 e di Perugia con n. 1353), e relativamente all'area della TR04b dall'ing. LUCA MORMI (MRMLCU68C30G653Y) dello studio MC PROGETTI s.a.s., iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Arezzo Sez. A con n. 1456);

Dato atto che:

- la versione del piano attuativo pervenuta a mezzo protocollo in data 28 novembre 2023 prot. gen. nn. 27509, 27510, 27512, 27514, 27518, così come la proposta progettuale modificata e integrata con gli elaborati pervenuti in data 19/12/2023 prot. n. 29227, in data 20/12/2023 prot. 29345, in data 21/12/2023 prot. 29454 e in data 22/12/2023 prott. 29531, 29535 si configura come strumento urbanistico attuativo e l'attuazione è conforme a quanto definito con le schede di trasformazione TR04a-TR04b, e ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con D.C.C. 125 del 07/10/2015 ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;

Considerato che:

- che in riferimento alla procedura di VAS di cui alla L.R. 10/2010, ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter e dell'art. 22, la presente variante è stata assoggettata a preventiva verifica di assoggettabilità a VAS mediante la predisposizione di apposito DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA e la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- In data 01/08/2024 il DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS è stato trasmesso all'Autorità competente in materia di VAS, ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter, della L.R. 10/2010,
- L'Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta asincrona, con provvedimento Pf/V_Vas n. 4 del 29/08/2024 ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S.;
- Il relativo piano attuativo, in attuazione delle ex schede TR04a e TR04b, è conforme alle previsioni disciplinate dal Regolamento Urbanistico e non comporta modifiche alla disciplina di tale strumento già sottoposto a VAS ai sensi della L.R. 10/2010 e pertanto esso non necessita di alcuna valutazione in merito alla sua incidenza ambientale strategica;

Rilevato che:

- il PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR04a-TR04b "SAN CASCIANO" è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.131 del 30/12/2023 e il relativo avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n.4 del 24/01/2024;
- tale piano di Lottizzazione è stato depositato presso la Segreteria Comunale e il Servizio Urbanistica a libera visione del pubblico, oltre che pubblicato nel sito web del Comune di Sansepolcro, ed è stato possibile presentare osservazioni dal 24/01/2024 al 23/02/2024;
- nel periodo di pubblicazione, di cui al precedente punto, è pervenuta una osservazione in data 20/02/2024 prot.4169 la cui controdeduzione è rimandata all'atto di approvazione dello strumento urbanistico;

Richiamata la decadenza alla data del 31/12/2023 delle previsioni di trasformazione di iniziativa privata non ancora approvate e convenzionate, alla cui fattispecie appartiene il PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR04a-TR04b "SAN CASCIANO";

Richiamato il citato parere di Regione Toscana prot. 14226 del 20/06/2024 in virtù del quale, previa adozione di varianti semplificate per la ripianificazione di previsioni edificatorie decadute, i relativi piani attuativi debbano essere riadottati;

Visti:

- a) gli elaborati costituenti lo strumento denominato VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E RELATIVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLE EX SCHEDE TR04a-TR04b "SAN CASCIANO", depositati presso il Servizio Urbanistica, che sono i seguenti:

elaborati di VARIANTE:

Elab. 01 – Schede TR04a e TR04b - STATO ATTUALE

Elab. 02 - ex Schede TR04a e TR04b - STATO RIPIANIFICATO

elaborati di PIANO DI LOTTIZZAZIONE:

redatti relativamente all'area della TR04a dagli architetti DAVID GORI ed ELISA MANCINI e per l'area della TR04b dall'ing. LUCA MORMII,

A 0 Elenco elaborati

STATO ATTUALE:

A 1 Planimetria inquadramento generale (CTR – foto aerea)

A 2 Estratto Regolamento Urbanistico

A 3 Estratto Catastale

A 4 Planimetria con indicazione dei vincoli (Estratto R.U.)

A 5.1 Rilievo quotato piani – altimetrico

A 5.2 Rilievo quotato sezioni ambientali

A 5.3 Usi del suolo (Estratto PS)

A 5.5 Planimetria del verde pubblico (Estratto PS)

A 5.6 Documentazione fotografica

STATO DI PROGETTO:

B 1.a Planimetria Generale - Planivolumetrico

B 1.b Planimetria Generale – Viabilità – Uso del Suolo



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- B 2 Sezioni ambientali - stato di progetto
- B 3 Sezioni ambientali - sterri e riporti
- B 4 Abaco Recinzioni
- B 4.1A.1 Lotto 1A Bifamiliare
- B 4.1A.2 Lotto 1A Monofamiliare
- B 4.2A.1 Lotto 2A Bifamiliare
- B 4.2A.2 Lotto 2A Monofamiliare
- B 4.3A.1 Lotto 3A Bifamiliare
- B 4.3A.2 Lotto 3A Monofamiliare
- B 4.4A.1 Lotto 4A Bifamiliare
- B 4.4A.2 Lotto 4A Monofamiliare
- B 4.5A.1 Lotto 5A Bifamiliare
- B 4.5A.2 Lotto 5A Monofamiliare
- B 4.1B.1 Lotto 1B Bifamiliare
- B 4.1B.2 Lotto 1B Monofamiliare
- B 4.2B.1 Lotto 2B Bifamiliare
- B 4.2B.2 Lotto 2B Monofamiliare
- B 4.3B.1 Lotto 3B Bifamiliare
- B 4.3B.2 Lotto 3B Monofamiliare
- B 6.a Planimetria normativa – Aree da cedere
- B 6.b Planimetria normativa – parametri edilizi – urbanistici
- B 8 Rendering
- B10 Planimetria Catastale aree da Cedere
- OPERE DI URBANIZZAZIONE
- B.9 a.1 Relazione tecnica generale - opere di urbanizzazione
- B.9 a.2 Elaborati grafici - spazi pubblici: strada, percorsi, parcheggi
- B.9 b.1 relazione tecnica - fognatura acque meteoriche
- B.9 b.2 Elaborati grafici - fognatura acque meteoriche
- B.9 c.1 relazione tecnica - fognatura acque nere
- B.9 c.2 Elaborati grafici - fognatura acque nere
- B.9 d.1 relazione tecnica – rete acquedotto
- B.9 d.2 Elaborati grafici - rete acquedotto
- B.9 e.1 relazione tecnica – rete distribuzione energia elettrica
- B.9 e.2 Elaborati grafici - rete distribuzione energia elettrica
- B.9 f.1 relazione tecnica – illuminazione pubblica
- B.9 f.2 Elaborati grafici - illuminazione pubblica
- B.9 f.3 Studio illuminotecnico - illuminazione pubblica
- B.9 g.1 Relazione tecnica – rete distribuzione gas metano
- B.9 g.2 Elaborati grafici - rete distribuzione gas metano
- B.9 h.1 relazione tecnica – rete telefonica
- B.9 h.2 Elaborati grafici - rete telefonica
- B 12 Accessibilità spazi pubblici
- B 13 Planimetria Aree Permeabili
- DOCUMENTI TECNICO-ANALITICI:
- C 1 Relazione Tecnica
- C 2 Relazione paesaggistica
- C 3 Tabella delle Proprietà
- C 4 Norme Tecniche di Attuazione
- C 5 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
- C 6.1 Bozza Schema di convenzione TR04a
- C 6.2 Bozza Schema di convenzione TR04b
- C 7.a Relazione indagini geologiche;

b) l'elaborato "C 7.a Relazione indagini geologiche" redatto dal Geologo Ricciardi Alessandro;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

Preso atto che, da quanto desumibile dall'istruttoria tecnica, che viene confermata, (in atti presso il Servizio Urbanistica) redatta dall'Istruttore Tecnico, Arch. Calabresi Ilaria, sul piano di lottizzazione in questione è pervenuto il parere del Servizio Lavori pubblici di cui al prot. int. 28759 del 13/12/2023, ritenuto sempre valido, mentre il parere della polizia municipale richiesto in data 01/12/2023 non è pervenuto;

Visto il parere favorevole del Servizio Lavori pubblici nel rispetto delle seguenti precisazioni e prescrizioni che si intendono vincolanti per garantire l'efficacia dello stesso parere:

1. Il presente parere è stato rilasciato sulla base della documentazione di progetto presentata, che non essendo sviluppata a livello esecutivo non ha consentito a questo ufficio di poter valutare tutti quegli elementi, aspetti e particolari progettuali necessari a verificare nel suo insieme il progetto di realizzazione delle OO.UU., ma solo di compiere una valutazione sulla fattibilità dell'intervento;
2. Il presente parere acquisirà quindi efficacia definitiva solo al completamento con esito positivo dell'attività di verifica del progetto esecutivo, completo in tutti i suoi dettagli. A tal fine viene allegata una check list nella quale sono indicati tutti gli elementi che si ritengono necessari al fine di dare completezza al progetto, che può quindi costituire un eventuale riferimento per il progettista per fare una autovalutazione sulla completezza degli elaborati;
3. Gli elaborati delle OO.UU., qualora sia prevista la realizzazione di impianti di sottoservizi in gestione a soggetti diversi dal Comune di Sansepolcro, dovranno contenere il parere favorevole di detti soggetti con allegati gli elaborati di progetto della parte di impianto di competenza;
4. I computi metrici estimativi delle OO.UU. dovranno essere redatti facendo riferimento al Prezzario Regionale Toscana nell'ultima versione approvata, o in altri Prezzari Regionali riferibili all'area territoriale in oggetto, qualora in quello della Toscana non sia possibile reperire idonee voci di listino;

Successivamente, al completamento degli elaborati progettuali (con le sopracitate precisazioni e prescrizioni) ed al raggiungimento di un livello di progettazione esecutivo questo ufficio provvederà a completare il presente parere con l'Attestazione di Efficacia Definitiva, che costituirà condizione necessaria e sufficiente per procedere con l'approvazione del Piano Attuativo.

Visti e confermati gli schemi di convenzione relativi alla TR04a e TR04b, redatti conseguentemente dal Servizio Urbanistica e Sviluppo, così come integrati con le prescrizioni definite dal parere del servizio Lavori Pubblici, facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione rispettivamente come Allegato 2.1 e Allegato 2.2;

Vista e confermata la scrittura privata in cui i proprietari della TR04a autorizzano quelli della TR04b a reperire lo standard di verde di quest'ultima nella particella 1315 Foglio 71, di loro proprietà;

Preso atto che, in data 19/12/2023 il presente Piano di Lottizzazione è stato sottoposto all'esame della Commissione del Paesaggio e che quest'ultima ha espresso parere, che viene confermato, FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni,:

- la Commissione ritiene nel lotto 2b le aperture finestrate ad abbaino non siano coerenti con il contesto degli altri interventi;
- l'accesso al lotto 3b avvenga dalla viabilità interna alla lottizzazione;
- si prescrive che nel lotto 3b sia adottata la tipologia riportata nella tavola B4.3B.1, escludendo la soluzione rappresentata nella tavola B4.3B.2;

Dato atto che il presente piano di lottizzazione residenziale dell'area di trasformazione TR04A-TR04B è stato corredato da indagini geologiche, nel rispetto di quanto disposto del Regolamento approvato con d.p.g.r. 30 gennaio 2020, n. 5/R, e che le relative schede di deposito sono state inviate al Genio Civile in data 22/12/2023 prot. 29544, numero di deposito 3999 del 03/01/2024, e che le medesime vengono confermate;

Dato atto che la proposta di adozione del VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E RELATIVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLE EX SCHEDE TR04a-TR04b "SAN CASCIANO" è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica Tecnica che ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta del 01/08/2024 agli atti;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

Visto il parere favorevole espresso in merito alle stesse proposte dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 01/08/2024, agli atti;

Considerato che:

- data la natura della variante e del relativo piano di lottizzazione sarà possibile garantire congrue opportunità di informazione degli stessi attraverso la pubblicazione sul sito web del comune della deliberazione di adozione e dei relativi allegati ed a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso della sua adozione chiunque potrà esprimere Osservazione nei trenta 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;
- del D.P.G.R. 39/R/2018;
- del D.P.G.R. 32/R/2017;

Dato atto che:

- le previsioni del presente strumento urbanistico risultano coerenti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con P.I.T., P.T.C.P. e P.S.;

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO ACCERTA E CERTIFICA CHE:

- La VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO relativa alle aree della TR04a e TR04b:

- a) 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;
- b) rientra nelle tipologie di cui agli artt. 30 e 32 della L.R. 65/2014 e può quindi essere adottato secondo tali procedure in quanto:
 - non comporta variante al piano strutturale;
 - 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;

- II PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA EX SCHEDE TR04a e TR04b " SAN CASCIANO":

- a) 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;
- b) rientra nelle tipologie di cui all'art. 33, 107, 111 della L.R. 65/2014 e può quindi essere adottato secondo tali procedure in quanto:
 - non comporta variante al piano strutturale;
 - 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;
 - è conforme alla variante semplificata contestualmente adottata.

Sansepolcro, 19/09/2024

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Massimiliano Baquè