



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

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 DELLA EX SCHEDA RQ13** - "VIALE VOLTA"

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO preliminare all'approvazione

artt. 18, 30, 32, 107 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 del presente strumento urbanistico, ai sensi del Decreto del Sindaco n. 05 del 04/04/2024, redige il presente documento (così come disposto all'art. 18 della LR Toscana 10/11/2014 n. 65) relativamente all'approvazione ai sensi degli artt. 30, 32, 107 e 111 della L.R. 65/2014 della VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E RELATIVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA EX SCHEDA RQ13** - "VIALE VOLTA" ri-adottata con D.C.C. n. 77 del 30/09/2024

Dato atto che:

- la Legge Regionale Toscana 65/2014 "Norme per il Governo del territorio", all'articolo 32 individua le procedure per l'adozione e l'approvazione di varianti semplificate al Regolamento Urbanistico, all'articolo 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;

Visti:

- 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;
- 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;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- 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;

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;

Visti 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 DELLA EX SCHEDA RQ13**-"VIALE VOLTA", depositati presso il Servizio Urbanistica, che sono i seguenti:

elaborati di VARIANTE:

Elab. 01 – Scheda RQ13** - STATO ATTUALE

Elab. 02 - ex Scheda RQ13** - STATO RIPIANIFICATO

elaborati di PIANO DI LOTTIZZAZIONE:

A1- Planimetria Generale-Destinazione d'uso-Foto Aerea-Estratto Catastale-Carta dei Vincoli-Usi del suolo

A2-Piano Quotato-Sezioni ambientali stato attuale

B1- Planimetria Generale di Progetto-Piano quotato di progetto – aggiornamento del 01/08/2024

B1.1- Abaco tipologie edilizie

B1.2 -Abaco tipologie edilizie

B1.3 - Calcolo SE Tipologie edilizie

B1.4 - Verifica degli standard – aggiornamento del 31/07/2024

B1.5 - Rendering lato interno

B2 -Sezioni Ambientali stato attuale

B2.1- Sezioni Ambientali stato di progetto-Prospetti stato di progetto

B.3- Sezioni Ambientali stato sovrapposto

B9-Particolari opere di urbanizzazione

B9.1-Planimetria generale Acque nere

B9.2-Planimetria generale Acque meteoriche

B9.3-Planimetria generale Acquedotto

B9.4-Planimetria generale illuminazione Pubblica e privata

B9.5-Planimetria generale rete Enel

B9.6-Planimetria generale Segnaletica orizzontale e verticale

B13-Planimetria generale Aree permeabili – aggiornamento del 31/07/2024

C1-Relazione Tecnica – aggiornamento del 31/07/2024

C3-Elenco delle Proprietà

C4-Norme Tecniche di Attuazione – aggiornamento del 31/07/2024



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

C5-Computo metrico estimativo

C6-Proposta di Convenzione

Dato atto che:

- per la redazione e approvazione della presente variante e contestuale ri-adozione del piano attuativo non è stata necessaria l'effettuazione 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 e conseguentemente, ai sensi dell'art. 3, comma 3, dello stesso Regolamento non è stato necessario il deposito al Genio Civile in quanto si rimanda alle indagini già effettuate depositate al Genio Civile con il numero 3998 in data 03/01/2024;
- è stato inoltre necessario sottoporre la presente variante alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 22 della L.R.10/10; l'Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta asincrona, con provvedimento Pf/V_Vas n. 6 del 29/08/2024 ha concluso che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S.

Rilevato che:

- l'adozione della variante semplificata al RU per la ripianificazione di ambiti interni al perimetro del territorio urbanizzato e relativa ri-adozione del piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata della Ex scheda RQ13** - "VIALE VOLTA" è stata licenziata con Delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 30/09/2024;
- la Deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 32 e 107 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., alla Regione, alla Provincia e alla Unione Montana Dei Comuni Della Valtiberina Toscana, con nota del 09/10/2024, prot. 23225;
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 42 del 16/10/2024;
- Il 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 16/10/2024 al 15/11/2024;
- nel periodo di pubblicazione, di cui al precedente punto, è pervenuto un contributo tecnico formulato ai sensi dell'art. 32 e dell'art. 53 della LR 65/2014 da parte di Regione Toscana, Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio in data 14/11/2024 prot. n. 26244;
- tale contributo è stato esaminato dal Servizio Urbanistica che ha formulato in merito la propria proposta di controdeduzione tecnica nell'ambito dell'elaborato denominato "*Allegato C - Variante semplificata al RU per la ripianificazione di ambiti interni al perimetro del territorio urbanizzato e relativo piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata della ex Scheda RQ13** "Viale Volta"- Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito*"; tale controdeduzione ha ritenuto il contributo pertinente, il piano attuativo adottato conforme, e non ha comportato modifiche ed integrazioni agli elaborati di variante e di piano attuativo;

Visto il Rapporto del Garante della informazione e partecipazione, redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. 65/2014 in cui sono illustrate le attività relative al processo di partecipazione;

Visti:

- il vigente PIT-PPR;
- il vigente PTC della Provincia di Arezzo;
- la L.R. 65/2014;
- la L.R. 10/2010;

Verificato che le previsioni della presente variante risultano coerenti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con PIT-PPR, PTCP e PS;

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 all'area della RQ13** - "VIALE VOLTA":**
 - a) non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato;
 - b) 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;
 - c) 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:



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- 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;

- IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA EX SCHEDA RQ13 - "VIALE VOLTA":**

- 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.

ed è quindi possibile procedere all'approvazione definitiva ai sensi degli artt. 30, 32, 107 e 111 della L.R. 65/2014.

Sansepolcro, 05/12/2024

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Massimiliano Baquè