



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

ALLEGATO A

VARIANTE SEMPLIFICATA N. 09 AL R.U. RELATIVA ALLA DISCIPLINA DELLA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARDS - 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 amministrativo per la formazione degli strumenti urbanistici del Comune di Sansepolcro, nominata con Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 02/01/2017 e Determina n. 15 del 12/01/2017, redige il presente documento (così come disposto all'art. 18 della L. R. Toscana 10/11/2014 n. 65) relativamente alla adozione della "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 09 AL R.U. RELATIVA ALLA DISCIPLINA DELLA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARDS" 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 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, la geom. Lucia Scalise, 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 richiesta del Servizio Edilizia privata pervenuta al Servizio Urbanistica in data 11/08/2017 con cui si sollecita lo stesso a valutare un'integrazione dell'articolo 12bis delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico relativo all'ammissibilità ed alle modalità di attuazione della monetizzazione di aree per standard pubblici a seguito delle problematiche emerse in sede di istruttoria di pratiche edilizie e della carenza di disposizioni in merito;

Considerato che:

- tale richiesta poteva rappresentare l'occasione per rivedere ed integrare la disciplina delle monetizzazioni degli standards pubblici, sia prevedendo un più ampio numero di casi in cui consentire la sua applicazione, anche sulla base dell'attività di monitoraggio delle istanze effettivamente presentate, che definendo in modo più preciso le modalità procedurali per accedere a tale possibilità, che comunque avrebbe dovuto rimanere una facoltà della amministrazione esercitata attraverso un provvedimento formalmente individuato;

Reputato opportuno pertanto adempiere alla richiesta suddetta attraverso una variante al vigente Regolamento Urbanistico da redigersi a cura del Servizio Urbanistica del Comune (arch. Maria Luisa Sogli Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice) sulla base della proposta formulata dal Servizio Edilizia privata, con eventuali ulteriori integrazioni e modifiche concordate tra i due Servizi del Comune;

Visti gli elaborati della presente Variante costituiti da:

Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;

Elab. 02 – N.T.A. – Stato attuale e modificato;

Dato atto che:

- l'art. 5, comma 3 ter della L.R. 10/10 e ss.mm.ii. prevede che: *“Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa”*;

Ritenuto:

- di poter applicare alla presente variante tali disposizioni è stata predisposta apposita “Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a VAS semplificata di cui all'art.5, comma 3 ter, della L.R. 10/10” da sottoporre all'esame della Autorità competente in materia di VAS;

Considerato che:

- data la natura della presente variante semplificata 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;

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,



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

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 modifica sopradescritta:

a) non comporta variazione del piano strutturale;

b) riguarda tessuti interni 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, e, comunque, interni anche al perimetro del centro abitato definito dal R.U. rispondente anche ai criteri di cui all'art. 4, comma 3, 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;

Verificato il rispetto:

- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 2/R, in attuazione dell'articolo 37, comma 3, della L.R.03.01.2005 n.1, in materia di tutela e valorizzazione degli insediamenti;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 3/R, di attuazione del Titolo V della L.R. 03.01.2005 n.1;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 4/R, di attuazione del dell'articolo 11, comma 5 della L.R. 03.01.2005 n.1, in materia di valutazione integrata;

Considerato che:

- il procedimento di verifica assoggettabilità semplificata a VAS della presente variante si è concluso con provvedimento della Autorità comunale competente per la V.A.S. Pf/V.Vas n. 01 del 23/05/2017 che ha escluso tale strumento urbanistico dalla procedura di V.A.S.;
- non sono necessarie, per l'adozione della presente variante, ulteriori indagini geologiche; la scheda di certificazione di cui al D.P.G.R. 53/R/2011 sarà depositata presso il Genio Civile prima della adozione;
- 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 P.S.;

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

ACCERTA E CERTIFICA CHE:

- lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 09 AL R.U. RELATIVA ALLA DISCIPLINA DELLA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARDS" 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 N. 09 AL R.U. RELATIVA ALLA DISCIPLINA DELLA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARDS" 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 tessuti urbani interni 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, e, comunque, interni anche al perimetro del centro abitato definito dal R.U. rispondente anche ai criteri di cui all'art. 4, comma 3, 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 ed approvato con la procedura di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014.

Sansepolcro, 19/09/2017

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Luisa Sogli