



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

ALLEGATO A

VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11h.sexies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR11 E DI UN'AREA IN LOCALITÀ GRAGNANO - 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 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 AL R.U. N. 11h.sexies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR11 E DI UN'AREA IN LOCALITÀ GRAGNANO", 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;

Viste:

- le istanze pervenute dai proprietari dell'area di trasformazione a fini residenziali TR11 di viale Osimo, già prevista dal RU vigente in data 12/02/2021, prot. n. 2839 e 04/03/2021, prot. n. 4433, in cui si richiedono modifiche alla disciplina di tale area di trasformazione per renderne più agevole l'attuazione;
- l'istanza pervenuta in data 04/02/2021, prot. n. 2200, dal proprietario dell'area distinta catastalmente al foglio 54, part. 230, posta nel nucleo di Gragnano di sotto con cui si chiede la modifica della vigente disciplina del RU per tale area ovvero la trasformazione della sua destinazione urbanistica da lotto di completamento edificabile ad area agricola;

Considerato che:

- tali istanze sono state ritenute procedibili in quanto assimilabili ad altre modifiche al RU già approvate a seguito dell'avviso pubblico, di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2019, avviso finalizzato alla presentazione di manifestazioni di interesse per la modifica della disciplina dello strumento operativo vigente relativamente alle aree con destinazione residenziale;
- Le aree oggetto delle suddette istanze risultano tutte interne 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 sono interessate da vincoli paesaggistici o altri vincoli sovraordinati;

Dato atto che l'Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice) ha provveduto all'elaborazione della variante al fine di recepire le suddette istanze che è stata denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11h.sexies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR11 E DI UN'AREA IN LOCALITÀ GRAGNANO";

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. N. 11h.sexies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR11 E DI UN'AREA IN LOCALITÀ GRAGNANO":
 - 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 – 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.;
- Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 03 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato attuale e modificato;

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

Considerato che:

- data la procedura di formazione della presente variante semplificata sia pienamente rispondente ai principi di partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio come sanciti dalla L.R. 65/2014; sarà inoltre possibile garantire ulteriori congrue opportunità di informazione e partecipazione alla formazione della stessa



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

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. 53/R/2011;
- 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 del 06/04/2021, con provvedimento Pf/V_Vas n. 04/2021, ha concluso la procedura semplificata di assoggettabilità a VAS della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S.;
- la presente variante, in quanto variante alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comporta incremento di volume degli edifici come previsto dall'art. 3, comma 2, lettera b), del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 5/R/2020, 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);
- 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. N. 11h.sexies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR11 E DI UN'AREA IN LOCALITÀ GRAGNANO" 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. N. 11h.sexies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR11 E DI UN'AREA IN LOCALITÀ GRAGNANO" 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;
 - 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 approvato con la procedura di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014.

Sansepolcro, 07/04/2021

La Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Luisa Sogli