



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

ALLEGATO A

VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO - RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO preliminare all' approvazione 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, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, il presente documento preliminare all' approvazione della "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO":

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;

Ricordato che:

- con Determina del Sindaco n. 2 del 03/01/2020, con la quale la sottoscritta è stata nominata Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, con attribuzione delle funzioni di cui all'art.107, commi 2 e 3 del D.Lgs 267/2000;
- nelle Deliberazioni di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 e n. 83 del 10/05/2018 per la promozione di varianti di manutenzione al Regolamento urbanistico vigente, è stato individuato quale Responsabile dei procedimenti urbanistici la Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli;
- l'art. 38 della L.R. 65/2014, per la definizione degli atti di governo del territorio, prevede altresì 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;
- nelle Deliberazioni di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 e n. 83 del 10/05/2018 per la promozione di varianti di manutenzione al Regolamento urbanistico vigente, 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;

Viste:



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- 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;

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;
- 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;

Ricordato che:

- con le Deliberazioni di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 e n. 83 del 10/05/2018, a cui sono conseguiti due AVVISI PUBBLICI pubblicati, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento regionale 09 febbraio 2007, n. 3/R come modificato dall'art. 13 del Regolamento approvato con D.P.G.R. 32/R/2017, per la presentazione di manifestazioni di interesse finalizzate alla modifica della disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativamente alle aree con destinazione produttiva e residenziale;
- a seguito della pubblicazione di tali avvisi pubblici sono pervenute, anche successivamente alla chiusura dei termini, non perentori, previsti nel citato avviso, numerose istanze di varia complessità e tipologia;
- per il recepimento delle istanze risultate coerenti con i criteri enunciati nelle Deliberazioni di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 e n. 83 del 10/05/2018 sono state promosse una serie di varianti, per la maggior parte ad oggi approvate e vigenti, mentre altre sono in corso di approvazione;

Dato atto in particolare che:

- sono ad oggi pervenute due istanze finalizzate a piccole modifiche alle previsioni oggetto della VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE approvata con D.C.C. n. 38 del 12/05/2020 a quanto segnalato in fase di attuazione degli interventi previsti in recepimento delle istanze n. 34 lungo la strada della Montagna e n. 28/29 lungo via Galilei.
- sono poi pervenute ulteriori due istanze (in data 05/06/2020, prot. n. 11159, e in data 05/06/2020, prot. n. 11160) che segnalano una destinazione urbanistica ("tessuti produttivi") di un isolato posto nella zona industriale Alto Tevere che risulta difforme rispetto a tutti gli altri isolati contigui individuati invece come "tessuti produttivi e commerciali di completamento D1"; si chiede pertanto di individuare anche l'isolato difforme come "tessuti produttivi e commerciali di completamento D1";
- tali istanze sono risultate comunque tutte coerenti ai principi e criteri definiti nelle sopra citate Deliberazioni di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 e n. 83 del 10/05/2018, riguardano aree ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, come approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015 e hanno potuto pertanto trovare accoglimento nell'ambito di una variante semplificata al R.U., da denominare "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO", rispondente al disposto dell'art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, e quindi sottoponibile al procedimento semplificato di cui all'art. 32 della stessa legge regionale, oltre che alla procedura di verifica di assoggettabilità semplificata in quanto varianti formali di carattere redazionale che non incidono in modo significativo nella disciplina del RU già sottoposto a VAS;

Visti gli elaborati della Variante costituiti da:



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata;
- Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 03 – NTA – stato attuale e modificato;
- Elab. 04 – Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS – Stato attuale e modificato;
- Relazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica;

Dato atto che:

- L’Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 14/09/2020, con provvedimento Pf/V_Vas n. 6, ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S.;
- 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;
- la presente variante ha comportato, per alcune previsioni, la redazione 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; conseguentemente, ai sensi dell'art. 3, comma 3, dello stesso Regolamento, è stata trasmessa la documentazione necessaria al Genio Civile con nota del 15/09/2020, prot. n. 18450; il Genio Civile ha quindi comunicato il numero di deposito attribuito alla documentazione riguardante io presente strumento urbanistico, ovvero il numero 3831 del 16/09/2020;
- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 30/09/2020 è stato adottato lo strumento urbanistico denominato VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO;
- la citata deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati trasmessi alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo con nota del 12/10/2020, prot. n. 20604;
- l’avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 43 del 21/10/2020;
- la deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati depositati per 30 giorni presso il Servizio Urbanistica e la Segreteria comunale e pubblicati sul sito web istituzionale del Comune affinché chiunque potesse prenderne visione per presentare eventuali osservazioni nel periodo compreso tra il 21/10/2020 e il 20/11/2020;
- nel suddetto periodo di pubblicazione sono pervenuti i seguenti contributi ed osservazioni:
 - 1) in data 19/11/2020, prot. n. 24055 è pervenuta un’osservazione da parte di vari cittadini residenti in via Fossombroni;
 - 2) in data 20/11/2020, prot. n. 24193, sono pervenuti due contributi dalla Regione Toscana di cui uno dal Genio Civile e uno dal Settore Tutela della natura e del mare;
- l’osservazione e i contributi pervenuti, sono stati esaminati dal Servizio Urbanistica che ha formulato in merito le proprie proposte di controdeduzione tecnica nell’ambito dell’elaborato denominato “Allegato C - VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO adottata con D.C.C. n. 89/2020 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito”; tali proposte di controdeduzione hanno comportato l’integrazione dell’elaborato n. 04;

Verificato il rispetto:

- della L.R. 65/2014;
- della L.R. 10/2010;
- D.P.G.R. 5/R/2020;
- D.P.G.R. 63/R/2016;

Dato atto che le previsioni della presente variante, anche come integrate a seguito delle proposte di controdeduzione contenute nell’“Allegato C - VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO adottata con D.C.C. n. 89/2020 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito”, sono risultate coerenti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con P.I.T. - 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. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO, anche come integrate a seguito delle proposte di controdeduzione contenute nell’“Allegato C - VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO adottata con D.C.C. n. 89/2020 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito”, 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;

e può quindi essere definitivamente approvato, ai sensi dell’art. 32, comma 3, della L.R. 65/2020, con le modifiche derivanti dalle proposte di controdeduzione contenute nell’“Allegato C - VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO adottata con D.C.C. n. 89/2020 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito”.

Sansepolcro, 07/12/2020

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Luisa Sogli