

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO –
ADOTTATA CON D.C.C. n. 89 del 30/09/2020, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.R.T. 65/2014 –
Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito**

N°	Protocollo gen. e data	Identificazione catastale	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche cartografiche o agli elaborati testuali Sì/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
1	24193 del 20/11/2020		REGIONE TOSCANA – GENIO CIVILE	1.a) Si rileva che l'istruttoria prevista dal Regolamento 5/R/2020 ha avuto esito positivo	1.a) Nulla da segnare	NO	SEDUTA DEL 10/12/2020 Favorevoli: Gallai, Mercati, Giunti e Laurenzi Contrari: - Astenuiti: -
			REGIONE TOSCANA – Settore Tutela della natura e del mare	1.b) Considerato che la Variante al RU interessa prevalentemente ambiti già urbanizzati, pare opportuno che le previsioni di nuova edificazione siano attuate in modo da: - contenere l'estensione delle superfici impermeabilizzate anche attraverso l'impiego di materiali permeabili per le pavimentazioni stradali e delle pertinenze nell'ambito delle aree di trasformazione previste; - concorrere al mantenimento delle strutture eco-sistemiche residuali esistenti attraverso l'utilizzo delle aree destinate a verde, come previsto nel caso delle previsioni relative all'Area n. 2, quali elementi di raccordo con la matrice agro-eco-sistemica presente nelle aree contermini in modo da rafforzare e ricostruire i corridoi ecologici.	1.b) ACCOGLIBILE ma già previsto il contenimento delle superfici impermeabilizzate e il mantenimento delle strutture eco-sistemiche residuali esistenti attraverso l'utilizzo delle aree destinate a verde nelle norme che regolano gli interventi nel lotto interstiziale lungo via della Montagna e nelle TR04.a e TR04.b. Nel caso dell'area all'interno della zona industriale Alto Tevere, che risulta interna ad un ambito già densamente edificato, è da evidenziare che potrà essere rispettato il solo criterio del contenimento delle superfici impermeabilizzate omogeneamente però a quanto previsto nelle aree contermini non oggetto di variante	NO	SEDUTA DEL 10/12/2020 Favorevoli: Gallai, Mercati, Giunti e Laurenzi Contrari: - Astenuiti: -
02	24055 del 19/11/2020		Vari residenti di via Fossombroni	2.1) Si chiede modificare i contenuti delle schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS delle aree TR04.a e TR04.b in modo che sia previsto un assetto meno intensivo con villette mono o bi familiari a piano rialzato e ampio giardino circostante che sono reputate più consone per lo specifico contesto (collina di Piero).	2.1) NON PERTINENTE in quanto la variante in questione ha riguardato solo la rettifica delle specifiche prescrizioni delle schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS delle aree TR04.a e TR04.b per le opere di urbanizzazione lungo via Galilei e via dei Molini. Le prescrizioni relative alle tipologie edilizie, oggetto di osservazione, sono state invece definite nell'ambito di una precedente variante, adottata con D.C.C. n. 112 del 09/12/2019, in merito alla quale i proponenti la presente osservazione non hanno presentato alcuna osservazione. Pertanto nella precedente variante, approvata con D.C.C. n. 38 del 12/05/2020, sono state confermate le tipologie edilizie previste nella versione adottata. Si precisa comunque che le tipologie edilizie previste nelle due TR04.a e TR 04.b non potranno superare l'altezza di due piani fuori terra e dovranno mantenere, nel rispetto del piano paesaggistico regionale, idonei rapporti tra superficie edificata e aree verdi di pertinenza, da verificare in sede di conferenza paesaggistica dei relativi piani attuativi o di autorizzazione paesaggistica dei progetti unitari convenzionati e dei singoli progetti presentati per il rilascio dei permessi di costruire. Pertanto l'assetto urbanistico realizzato nelle aree TR04.a e TR 04.b sarà presumibilmente non intensivo e, comunque, meno intensivo di quello dell'edificato in cui risiedono i proponenti la presente osservazione, edificato esistente che ha contribuito in modo molto più significativo all'alterazione dei valori paesaggistici originari della collina	NO	SEDUTA DEL 10/12/2020 Favorevoli: Gallai, Mercati, Giunti e Laurenzi Contrari: - Astenuiti: -

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO –
ADOTTATA CON D.C.C. n. 89 del 30/09/2020, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.R.T. 65/2014 –
Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito**

N°	Protocollo gen. e data	Identificazione catastale	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche cartografiche o agli elaborati testuali Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
					vincolata essendo posto a quota più elevata delle TR04.a e TR 04.b in questione.		
				2.2) Si chiede di rivedere l'assetto delle opere di urbanizzazione in modo che le stesse siano funzionali sia ai nuovi insediamenti delle due TR 04 che all'edificato esistente (quello dove risiedono i firmatari della osservazione) come previsto nella osservazione che a suo tempo fu presentata al Regolamento urbanistico adottato.	2.2) NON PERTINENTE in quanto la variante in questione ha riguardato solo la rettifica delle specifiche prescrizioni delle schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS delle aree TR04.a e TR04.b per le opere di urbanizzazione lungo via Galilei e via dei Molini. L'assetto generale delle opere di urbanizzazione, oggetto di osservazione, è stato invece definito nell'ambito del Regolamento urbanistico approvato con D.C.C. n. 62/2016 e di una successiva variante, adottata con D.C.C. n. 112 del 09/12/2019, in merito alla quale i proponenti la presente osservazione non hanno presentato alcuna osservazione. Pertanto nella versione della suddetta precedente variante sono state apportate le sole modifiche derivanti dal recepimento delle osservazioni pervenute che l'Amministrazione ha ritenuto di accogliere in tutto o in parte. Si segnala comunque che, nell'assetto urbanistico di cui allo schema progettuale contenuto nelle schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS delle aree TR04.a e TR04.b, come derivante dalla variante al RU approvata con D.C.C. n. 38 del 12/05/2020, la posizione del parcheggio pubblico relativo all'area TR04.a è stata stabilita anche tenendo conto delle esigenze dell'edificato posto a nord della TR04.a.	NO	SEDUTA DEL 10/12/2020 Favorevoli: Gallai, Mercati, Giunti e Laurenzi Contrari: - Astenuiti: -
				2.3) Si chiede che venga riportata a 4 metri la larghezza del percorso pedonale previsto sul limite nord delle TR04.a e TR04.b e questo percorso sia integrato con una pista ciclabile di ulteriori 4 metri di larghezza dotata di pubblica illuminazione in quanto l'attuale percorso di 3 metri risulta stretto e poco funzionale;	2.3.a) NON ACCOGLIBILE la richiesta di ampliamento della sezione del percorso ciclopedonale in questione da 3 a 4 metri, in quanto nell'ambito del procedimento di formazione della Variante al RU adottata con D.C.C. n. 112 del 09/12/2019 e approvata con D.C.C. n. 38 del 12/05/2020 l'Amministrazione ha respinto un'osservazione che era finalizzata alla cancellazione del suddetto percorso e ha invece accolto l'osservazione che chiedeva di portare da 4 metri a 3 metri la sezione trasversale del percorso pedonale previsto sul limite nord delle TR04.a e TR04.b, in quanto larghezza reputata sufficiente per le funzioni a cui è adibito tale percorso. 2.3.b) NON PERTINENTE la richiesta di prevedere l'integrazione del previsto percorso pedonale con una ciclabile di ulteriori 4 metri in quanto tale richiesta avrebbe dovuto essere presentata nella fase di pubblicazione della precedente variante adottata con D.C.C. n. 112 del 09/12/2019, nell'ambito della quale sono state completamente ridefinite le modalità di attuazione delle due TR. 2.3.c) ACCOGLIBILE invece la richiesta di dotare tale percorso ciclopedonale di pubblica illuminazione prevedendo una specifica prescrizione a riguardo nelle schede delle due TR	NO (3.a, 3.b) SI (3.c)	SEDUTA DEL 10/12/2020 Favorevoli: Gallai, Mercati, Giunti e Laurenzi Contrari: - Astenuiti: -

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 13 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO –
ADOTTATA CON D.C.C. n. 89 del 30/09/2020, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.R.T. 65/2014 –
Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito**

N°	Protocollo gen. e data	Identificazione catastale	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche cartografiche o agli elaborati testuali Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				2.4) Si chiede di rivedere le misure del parcheggio pubblico sottostante l'abitato di via Fossombroni che, attualmente risulta di 11 metri x 30 metri, portandolo a 15 mt. x 35 mt.	2.4) NON PERTINENTE in quanto la variante in questione ha riguardato solo la rettifica delle specifiche prescrizioni delle schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS delle aree TR04.a e TR04.b, per le opere di urbanizzazione lungo via Galilei e via dei Molini. Le dimensioni del parcheggio pubblico oggetto di osservazione, sono state invece definite nell'ambito di una precedente variante, adottata con D.C.C. n. 112 del 09/12/2019, in cui già si parlava della dimensione di 11 metri di profondità, e in merito alla quale i proponenti la presente osservazione non hanno invece presentato alcuna osservazione. Pertanto nella versione della medesima variante approvata con D.C.C. n. 38 sono state apportate le sole modifiche derivanti dal recepimento delle osservazioni pervenute che l'Amministrazione ha ritenuto di accogliere in tutto o in parte. Si segnala comunque che il parcheggio in questione, nelle dimensioni minime già prescritte (11 metri x 30 metri), assicura uno standard a parcheggio pubblico comunque superiore alle esigenze dell'area TR04.a	NO	SEDUTA DEL 10/12/2020 Favorevoli: Contrari: - Astenuiti: -

Sansepolcro, 07/12/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO
Arch. Maria Luisa Sogli