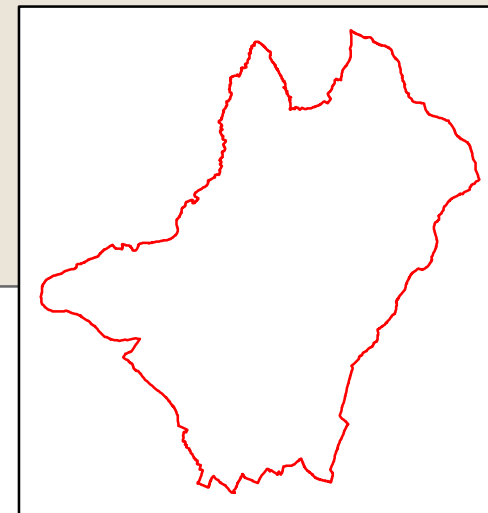




## Variante semplificata n. 8 al R.U.



### ESAME DEI CONTRIBUTI PERVENUTI E PARERI IN MERITO

**ALLEGATO C**



#### **COMUNE DI SANSEPOLCRO**

Provincia di Arezzo

**SINDACO**

Mauro Cornioli

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA**

Luca Galli

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Maria Luisa Sogli

**GARANTE DELLA INFORMAZIONE E  
PARTECIPAZIONE**

Geom. Gianluca Pigolotti

**UFFICIO DI PIANO**

Arch. Ilaria Calabresi

Arch. Maria Luisa Sogli

**Dicembre 2017**

**Adozione: Del.C.C. n. 119 del 29/08/2017  
Approvazione definitiva**

**VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08 AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA ADOTTATA CON D.C.C. 199 del 29/08/2017 –  
Esame dei contributi pervenuti 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.)
01	20112 del 15/11/2017 Fuori termine		REGIONE TOSCANA	CONTRIBUTO AI SENSI DELL'ART. 53 della L.R. 65/2014 (che prevede: "Ai fini dell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite dalla presente legge, Regione, province, città metropolitana e comuni collaborano, in rapporto reciproco di sinergia, favorendo lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa")	<b>PREMESSO</b> che l'adozione della presente variante, oltre che essere avvenuta nel rispetto degli strumenti di pianificazione urbanistica sovraordinati, del piano strutturale comunale e delle altre norme generali e di settore che regolano la materia, è il frutto di una volontà politica finalizzata a supportare imprese ed attività economiche in difficoltà cercando di agevolarne il più possibile il risanamento ed il rilancio, si riportano di seguito le considerazioni puntuali in risposta al contributo regionale.		
				Si segnala che: a) È necessario individuare, su apposita base cartografica, il perimetro del territorio urbanizzato così come definito in base all'art. 224 della L.R. 65/2014, con riferimento puntuale alle tavole di P.S. che individuano l'esclusiva o prevalente funzione agricola	a) <b>ACCOGLIBILE ma già provveduto a quanto richiesto</b> in quanto il Comune di Sansepolcro ha già individuato il perimetro del territorio urbanizzato, così come definito in base all'art. 224 della L.R. 65/2014, con riferimento puntuale alle tavole di P.S. che individuano l'esclusiva o prevalente funzione agricola; tale perimetrazione è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 125 del 07/10/2015 ed è stata inviata alla Regione toscana ed alla Provincia di Arezzo in data 13/11/2015 prot. n. 20906. Si provvederà comunque al nuovo invio di tale documentazione alla Regione	<b>NO</b>	SEDUTA DEL 07/12/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE a maggioranza: FAVOREVOLI 3: (Gallai, Guerrini, Giunti); ASTENUTI 1: Laurenzi
				b) Occorre dare atto della verifica di coerenza delle previsioni oggetto di variante rispetto ai contenuti della Disciplina di Piano del PIT, articolo 28 – La presenza industriale in Toscana	b) La variante in questione, essendo finalizzata a ricalibrare e riequilibrare in modo più realistico lo strumento operativo cercando di dare un impulso alle attività che manifestano l'effettiva esigenza di potenziarsi e/o riqualificarsi e verificando al contempo la possibilità di ridurre o cancellare quelle previsioni di più difficile attuazione, risulta coerente o quanto meno non in contrasto con le disposizioni dell'art. 28 del PIT. Si ritiene comunque <b>ACCOGLIBILE</b> il contributo attraverso un'apposita integrazione dell'elaborato "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" in cui si da puntualmente atto di tale verifica.	<b>SI Elab.01</b>	SEDUTA DEL 07/12/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE a maggioranza: FAVOREVOLI 3: (Gallai, Guerrini, Giunti); ASTENUTI 1: Laurenzi
				c) Occorre dare atto della verifica di coerenza delle previsioni oggetto di variante rispetto alla scheda d'ambito Casentino e Val Tiberina	c) La variante non risulta in contrasto con gli obiettivi e le correlate direttive della scheda d'ambito n. 12 Casentino e Val Tiberina del PIT. In particolare si segnala che, data la natura della variante in questione, gli obiettivi e direttive da considerare sono: obiettivo 3 e direttive 3.2, 3.3 e 3.4. Si ritiene <b>ACCOGLIBILE</b> il presente contributo dando conto puntualmente del rispetto delle disposizioni sopra citate nell'apposita integrazione all'elaborato "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."	<b>SI Elab.01</b>	SEDUTA DEL 07/12/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE a maggioranza: FAVOREVOLI 3: (Gallai, Guerrini, Giunti); ASTENUTI 1: Laurenzi
				d) con specifico riferimento alla previsione TRpr09 Via Senese Aretina, occorre verificarne il rispetto dei contenuti con gli obiettivi e direttive della scheda d'ambito del	d) l'area di trasformazione a fini produttivi Trpr09 – Via Senese Aretina non è stata introdotta dalla presente variante ma dal vigente R.U.; la presente variante si limita a modificare le condizioni di attuazione senza modificare però i parametri relativi al dimensionamento. Quindi la presente variante non introduce nuove aree di trasformazione lungo gli assi stradali principali (...) e	<b>NO</b>	SEDUTA DEL 07/12/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE a maggioranza: FAVOREVOLI 3: (Gallai, Guerrini, Giunti); ASTENUTI 1: Laurenzi

**VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08 AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA ADOTTATA CON D.C.C. 199 del 29/08/2017 –  
Esame dei contributi pervenuti e pareri in merito**

<b>N°</b>	<b>Protocollo gen. e data</b>	<b>Identificazione catastale</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Parere tecnico</b>	<b>Modifiche cartografiche o agli elaborati testuali Si/no</b>	<b>Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)</b>
				PIT/PPR: evitare l'espansione lineare delle aree urbanizzate lungo gli assi stradali principali (...) e nelle aree agricole residue perfluviali	nelle aree agricole residue perfluviali ma modifica solo la disciplina della TRpr09 già individuata dal vigente R.U. e risulta pertanto compatibile con la direttiva in questione		
				e) arginare l'espansione al di fuori del territorio urbanizzato degli insediamenti produttivi di fondovalle e degli impianti collocati lungo il fiume Arno e affluenti principali (...), privilegiando il recupero delle aree produttive	e) la presente variante non introduce aree di trasformazione al di fuori del territorio urbanizzato e risulta pertanto compatibile con la direttiva in questione.	<b>NO</b>	SEDUTA DEL 07/12/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE a maggioranza: FAVOREVOLI 3: (Gallai, Guerrini, Giunti); ASTENUTI 1: Laurenzi
				f) assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva	f) la variante non introduce nuove espansioni e nuovi carichi urbanistici rispetto al vigente R.U.; si ritiene comunque <b>ACCOGLIBILE</b> il presente contributo attraverso un'integrazione alla disciplina dell'elaborato 04 - Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS, che definisca prescrizioni per una migliore armonizzazione degli interventi nel contesto paesaggistico interessato	<b>SI Elab. 04</b>	SEDUTA DEL 07/12/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE a maggioranza: FAVOREVOLI 3: (Gallai, Guerrini, Giunti); ASTENUTI 1: Laurenzi
				g) Dalla documentazione trasmessa non si riscontra l'individuazione cartografica delle istanze n. 6 e n. 18, che si richiede di integrare.	g) L'individuazione cartografica delle modifiche introdotte dalla variante a seguito dell'accoglimento delle istanze n. 6 e n. 18 non è stata effettuata perché tali istanze, come riportato nell'elaborato 01 (pagg. 4 e 5) e nell'elaborato 03 (pagg. 9, 10, 11, 13 e 16), hanno comportato solo modifiche normative	<b>NO</b>	SEDUTA DEL 07/12/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE a maggioranza: FAVOREVOLI 3: (Gallai, Guerrini, Giunti); ASTENUTI 1: Laurenzi
				h) A mero fine collaborativo si segnala che il PIT/PPR non rileva la presenza di territorio urbanizzato in corrispondenza della previsione TRpr09	h) Si ritiene che il perimetro del territorio urbanizzato del PIT sia stato costruito con criteri ed utilizzando una scala non paragonabile al livello di dettaglio di quella utilizzata per la redazione degli strumenti urbanistici comunali; fino alla fase di adeguamento/conformazione del P.S. e del piano operativo al PIT/PPR si reputa pertanto che il riferimento pianificatorio prevalente per il Comune sia costituito dal perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 224 della L.R. 65/2014 approvato con D.C.C. 125 del 07/10/2015.	<b>NO</b>	SEDUTA DEL 07/12/2017 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE a maggioranza: FAVOREVOLI 3: (Gallai, Guerrini, Giunti); ASTENUTI 1: Laurenzi
<b>02</b>	<b>28/10/2017</b>		<b>SERVIZIO URBANISTICA</b>	Si chiede di poter rettificare l'elenco degli elaborati di variante contenuto nella deliberazione di adozione C.C. n. 119 del 29/08/2017 in cui, per mero errore materiale non è stato riportato l'Elaborato n. 04 – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS della TRpr09 – stato attuale e modificato, che risultava invece inserito nella cartellina contenente la proposta di deliberazione di adozione sottoposta all'esame del consiglio comunale e che è stata trasmessa alla Regione Toscana ed alla Provincia oltre che essere stata pubblicata nel sito web del Comune durante il periodo riservato alla presentazione delle osservazioni	<b>ACCOGLIBILE</b> inserendo tale elaborato nell'elenco degli elaborati confermati e definitivamente approvati in quanto lo stesso era stato omesso nella delibera di adozione per mero errore materiale.	<b>NO</b>	SEDUTA DEL 10/11/2017 La Commissione (Simone Gallai, Guido Guerrini, Andrea Laurenzi, Tonino Giunti) esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità in merito alla proposta di rettifica dell'elenco degli elaborati della variante in questione proposto dal Servizio Urbanistica.