ALLEGATO A

VARIANTE N. 2 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR09 "LA VALENTINA", APPROVATO CON D.C.C. n. 72/2019 e successiva VARIANTE NUMERO 1 APPROVATA CON D.C.C. 92/2021

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO preliminare all'approvazione in atto unico artt. 18 e 112 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii..

Il sottoscritto Arch. Massimiliano Baquè, in qualità di Responsabile del Procedimento amministrativo per la formazione degli strumenti urbanistici del Comune di Sansepolcro, in forza del Decreto del Sindaco n. 12 del 06/09/2022 con il quale è stato nominato Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, con attribuzione delle funzioni di cui agli artt.107 commi 2 e 3 e 109 del D.Lgs 267/2000, redige il presente documento (così come disposto all'art. 18 della L. R. Toscana 10/11/2014 n. 65) relativamente all'approvazione in atto unico della VARIANTE N. 2 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR09 "LA VALENTINA", ai sensi dell'art. 112 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' articolo 112 individua le procedure per l'approvazione in atto unico delle varianti ai dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico operativo ;

Premesso che la Legge Regionale Toscana 65/2014 " Norme per il Governo del territorio ", prevede 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;

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, che acquisiva efficacia in data 16/02/2011, a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n. 7 dell'avviso della avvenuta sua approvazione;
- 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, il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune di Sansepolcro;

Visti:

- la Deliberazione n. 41/2015 con cui è stato approvato il primo stralcio di RU e gli elaborati ad essa allegati, nel rispetto dell'art. 17, comma 6, della L.R.T. 1/05 e dell'art. 231 della L.R.T. 65/2014;
- 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 nel BURT n. 28 del 13/07/2016;
- le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 43 del 29/04/2019 e n. 72 del 24/07/2019 con cui è stato rispettivamente adottato e approvato il PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR09 "LA VALENTINA" CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. n. 11.c;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 27/07/2021 con cui è stata approvata la variante numero 1, semplificata, al piano di lottizzazione, la cui entrata in vigenza è stata pubblicata in data 29.9.2021 sul BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE TOSCANA - N. 39

Ricordato che:

- in data 22/11/2019 è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica di cui al Rep. 6379 del 2019, poi modificata con atto di cui al Rep. 105 del 28/09/2020;
- dal novembre 2019 ad oggi sono stati rilasciati il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e i permessi di costruire relativi a tre dei quattro edifici residenziali previsti dal suddetto piano di lottizzazione;

Vista la nuova istanza pervenuta in data 26/01/2023, prot. n. 2306, con cui uno degli attuali proprietari dell'area corrispondente alla TR09 chiede l'approvazione di una variante semplificata al Piano di Lottizzazione della TR09;

Dato atto che:

- la variante così come impostata, si compone dei seguenti elaborati:
  Tav. B.1 approvato - Progetto planivolumetrico
  Tav. B.1 variato - Progetto planivolumetrico

Vista l'istruttoria tecnica redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica, Arch. Massimiliano Baquè, da cui si evince che la presente variante:

- è finalizzata alla realizzazione di una bifamiliare in luogo di una monofamiliare, all'interno del lotto n. 4, nel rispetto delle "Disposizioni e Prescrizioni particolari" della scheda di trasformazione TR09 che definisce il numero massimo delle unità abitative in 8;
- non altera il carico urbanistico già previsto e non determina alcuna riduzione della superficie delle aree a standards e a cessione rispetto al piano di lottizzazione già approvato;
- risulta conforme al RU e al PS e non risulta in contrasto con il PIT- PPR regionale e con il vigente PTC della Provincia di Arezzo;
- non comporta modifica dei contenuti della convenzione stipulata in data 22/11/2019 di cui al Rep. n. 6379/2019 poi modificata con atto di cui al Rep. 105 del 28/09/2020;
- non comporta, nel rispetto dell'art. 9, comma 4, delle NTA del vigente RU, la necessità di attivare una procedura di Valutazione ambientale strategica;
- non prevedendo incremento di volume o di superficie coperta degli edifici, non necessita di nuove indagini geologiche, come disposto dall'art. 3, comma 2, lettera b) del Regolamento 5/R/2020 e quindi sono fatte salve le indagini già redatte a supporto del piano di lottizzazione residenziale dell'area di trasformazione TR09, depositate presso il Genio Civile con il numero di deposito n. 3743 con del 15/04/2019;

Ritenuto pertanto di poter procedere all'approvazione della stessa variante con la procedura di cui all'art. 112 della L.R. 65/2014;

Verificato il rispetto:

- della L.R. 65/2014;
- della L.R. 10/2010;
- del D.P.G.R. 63/R/2016;
- del D.P.G.R. 32/R/2017;

Ribadito che le previsioni del presente strumento urbanistico 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 N. 2 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR09 "LA VALENTINA", 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 stesso strumento urbanistico risulta conforme ai vigenti PS e RU;

e quindi può essere approvato in atto unico ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014.

Sansepolcro, 01/03/2023

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Massimiliano Baquè