

## **ELAB. 01**

### **VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 65/2014 AL RU PER AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO RELATIVO ALLA DECADENZA DI PIANO ATTUATIVO NON CONVENZIONATO E RELATIVA SCHEDA DI TRASFORMAZIONE TR08a – TR08b**

#### **ELAB. 01 – RELAZIONE MOTIVATA PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ SEMPLIFICATA A V.A.S. DI CUI ALL'ART. 5, COMMA 3 TER, DELLA L.R. 10/2010 E SS.MM.II.**

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 che prevede che: *“Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa”.*

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro è stato adottato con D.C.C. n. 62 del 31/05/2014. A seguito della pubblicazione sono pervenute 480 osservazioni (più due osservazioni formulate dall'ufficio di piano) che sono state analizzate e contro-dedotte in due fasi. La procedura di VAS si è conclusa definitivamente con il provvedimento Pf/VAS 01 del 15/04/2016 contenente il parere favorevole di compatibilità ambientale con prescrizioni, recepite nella versione definitiva degli elaborati del primo stralcio di R.U. sottoposto al Consiglio Comunale per l'approvazione in data 25/05/2016.

L'aggiornamento del quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico, non comportante conseguenze sulla disciplina degli strumenti urbanistici, riguarda la decadenza delle potenzialità edificatorie previste dal Regolamento Urbanistico, a seguito della scadenza quinquennale delle previsioni (oltre proroghe) e l'entrata in vigore delle norme di salvaguardia di cui all'art. 231 della LR65/2014. Tale aggiornamento della parte vigente del Regolamento Urbanistico e la conseguente variante semplificata, sono redatti ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014.

L'area oggetto di aggiornamento è classificata dal vigente Regolamento Urbanistico come TR08a e TR08b ovvero area preposta alla trasformazione edificatoria a destinazione residenziale, in ottemperanza al piano attuativo approvato con Del. CC. n. 17 del 08/02/2012 e con articolazione delle due fasi attuative, così come stabilito dalla successiva variante al Regolamento Urbanistico n. 11.e per modifiche alla disciplina di aree con destinazione prevalentemente residenziale approvata con Del. CC. n. 38 del 12/05/2020.

Poiché ai sensi dell'art. 55 comma 5 e 6 della LR01/2005 per la parte ancora in vigore, alla scadenza del periodo di validità del Regolamento Urbanistico le previsioni espresse nei piani attuativi non convenzionati cessano la loro validità, il piano di lottizzazione “Madonna della Legna”, approvato nel 2012 e mai convenzionato, non possiede più le caratteristiche di attuabilità. Quanto sopra corrisponde alla volontà di tutti i proprietari delle aree coinvolte che con istanze prot. 0004776 del 08/03/2021 e prot. 0016473 del 17/07/2023 hanno chiesto l'eliminazione delle aree da quelle con potenzialità edificatorie, lasciando solo la possibilità di un lotto di completamento interstiziale nell'ambito dello studio del prossimo strumento urbanistico.

Per quanto sopra esposto si ritiene che la presente variante rientri nel campo di applicazione dell'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 in quanto aggiornamento e correzione del quadro conoscitivo, che non incrementa le pressioni sulle componenti ambientali rispetto alle previsioni del vigente R.U. già sottoposto a VAS.

Si rileva infine che l'area oggetto di variante è interessata dai vincoli sovraordinati paesaggistico, ai sensi del Dlgs 42/2004 e che tuttavia la modifica da introdurre con la presente variante non produce effetti sul bene paesaggistico in quanto elimina la possibilità di trasformazione dei suoli, reintroducendo le perimetrazioni vigenti dell'attuale Piano Strutturale ed è inoltre coerente con la disciplina di tutela delle invariati strutturali.

Si ritiene pertanto che esistano le condizioni per la **non assoggettabilità a V.A.S.** della presente variante.

Sansepolcro, 18/01/2024

Il redattore della presente relazione  
Arch. Massimiliano Baquè

*Firma autografa assolta ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. 39/93*