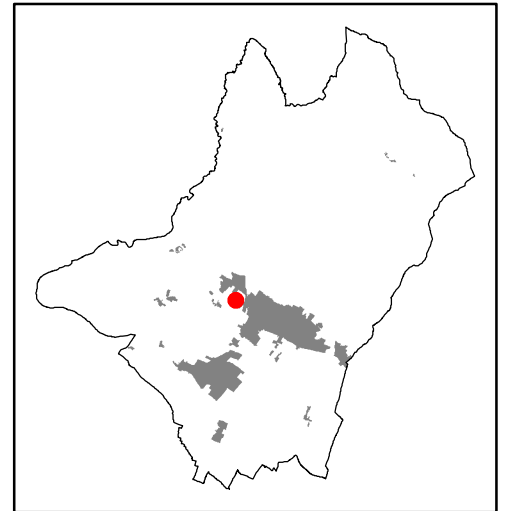


Variante semplificata n.11.c al R.U.

**contestuale al Piano di lottizzazione residenziale
dell'area di trasformazione TR09**

RELAZIONE MOTIVATA PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA



ELAB. 1

ADOZIONE con Del.C.C. n. del



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

SINDACO
Mauro Cornioli

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Luca Galli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Maria Luisa Sogli

UFFICIO DI PIANO E PROGETTO
Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi

GARANTE DELLA INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE:
Geom. Gianluca Pigolotti

RELAZIONE MOTIVATA PER LA PROCEDURA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA DELLA VARIANTE N. 11.C AL R.U..... 2

RELAZIONE MOTIVATA PER LA PROCEDURA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA DELLA VARIANTE n. 11.c AL R.U.

PREMESSA

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 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. 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.

La presente variante si è resa necessaria al fine di dare congrua attuazione agli interventi previsti all'interno di un'area di trasformazione a fini residenziali (la TR09 “La Valentina”) già individuata e disciplinata dal Regolamento Urbanistico vigente.

In particolare la modifica al RU proposta con la presente variante, che amplia il perimetro dell'area TR09 verso est, è finalizzata al più efficace perseguimento dell'obiettivo già dichiarato all'interno della vigente scheda di indirizzo normativo, progettuale e di VAS della TR09 ovvero: *“Potenziamento della funzione residenziale attraverso il ridisegno dei margini degli insediamenti delle aree di frangia e la localizzazione di aree a standards in posizione centrale in modo da migliorare le condizioni anche dei tessuti urbani esistenti”*.

L'ampliamento dell'area TR09 proposto consente infatti la localizzazione di una serie di parcheggi pubblici anche lungo il lato est di via Cupa, oltre ai parcheggi pubblici previsti lungo la viabilità di progetto ortogonale a via Cupa; tale modifica andrà ad incrementare lo standard di parcheggi pubblici, che per la loro localizzazione, saranno meglio fruibili anche dagli abitanti già insediati sul tessuto urbano esistente contiguo a sud della stessa area TR09.

La modifica proposta viene a determinare un incremento della superficie territoriale dell'area di trasformazione in questione di circa mq. 300 (da mq. 5.130 a mq. 5.440) rispetto al vigente RU, incrementando al contempo la SUL massima realizzabile di mq. 62 (da 1.026 mq. a 1088 mq.) e gli abitanti teorici insediabili da 29 a 31.

Tale variante, denominata “VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.c CONTESTUALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DELLA TR09”, è inquadrabile tra le varianti semplificate di cui all'art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, in quanto ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con D.C.C. 125 del 07/10/2015 ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; a tale variante potrà quindi essere applicata la procedura semplificata di cui all'art. 32 della stessa L.R. 65/2014.

Inoltre poiché la variante può considerarsi variante formale, di carattere redazionale o che comunque non comporta modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, ai sensi del sopracitato art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010, la stessa variante può essere assoggettata alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata.

DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

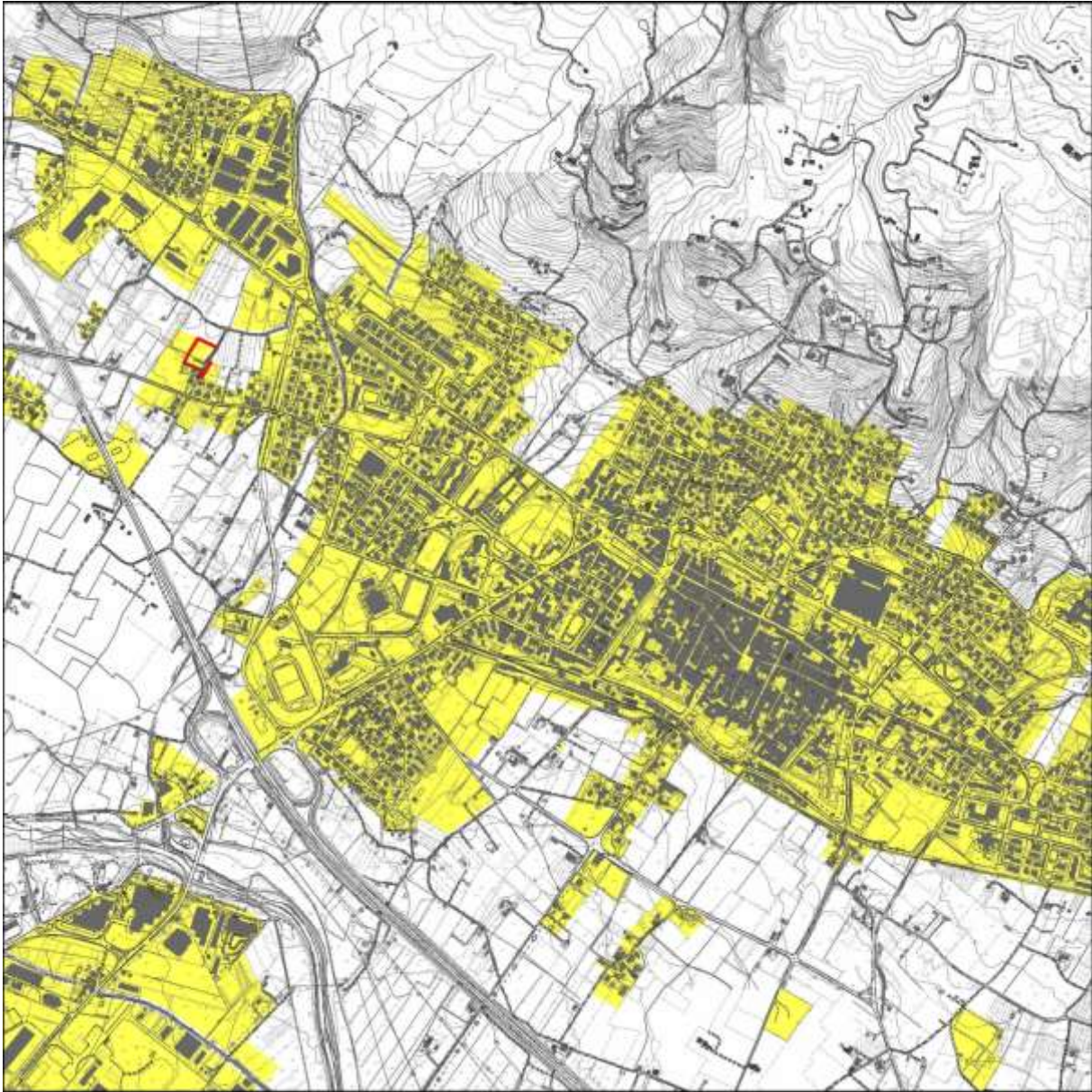
La presente variante si configura quale variante puntuale allo strumento urbanistico operativo vigente da approvare contestualmente al Piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata della TR09 – La Valentina.

L'ambito oggetto della presente variante corrisponde ad un'area pressoché pianeggiante posta sul margine nord del tessuto edificato esistente in fregio alla strada comunale (Viale Osimo) che, dal capoluogo e in direzione ovest, raggiunge i nuclei di Pocaia e Gragnano

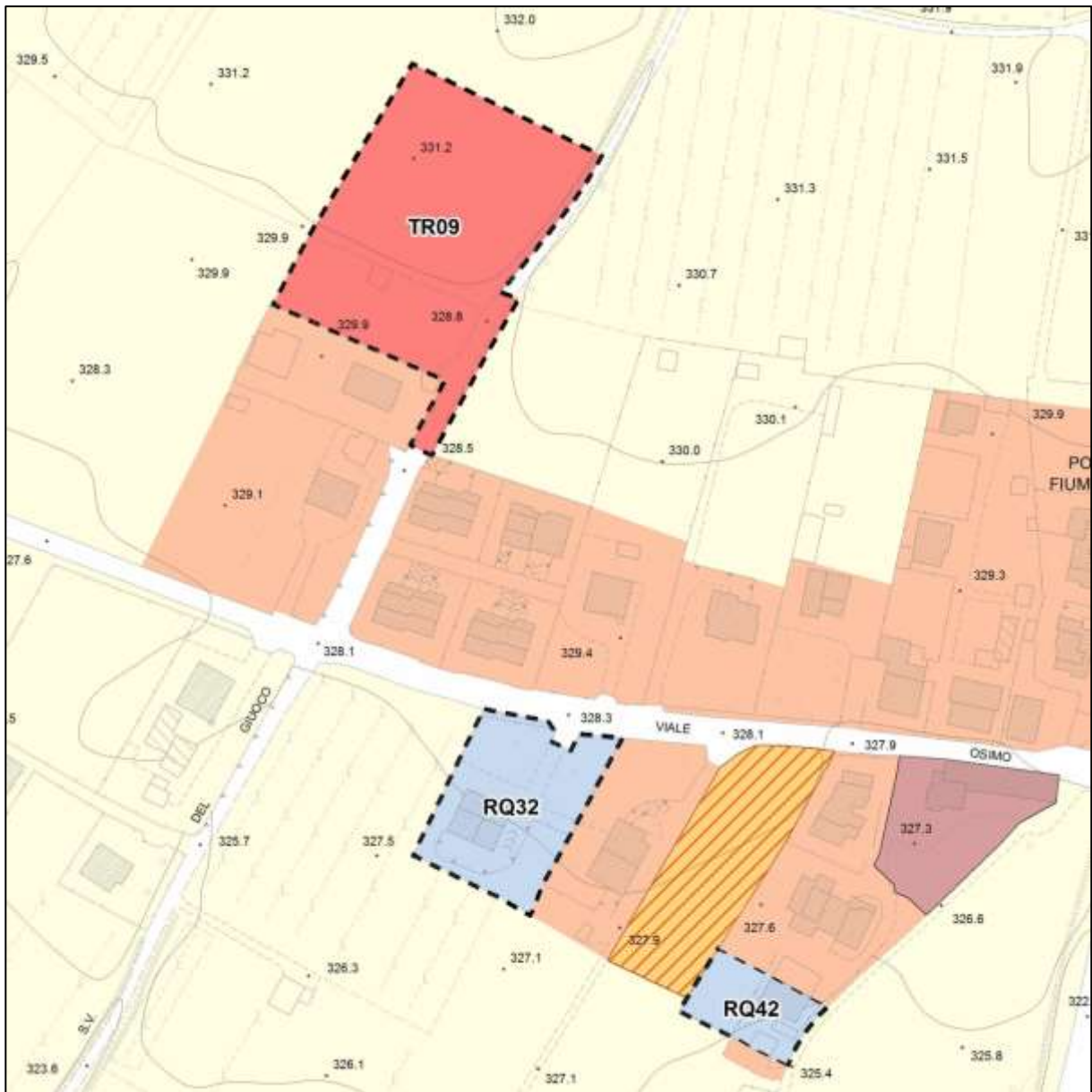


Estratto della foto area del capoluogo con individuazione dell'area oggetto di variante

Nell'estratto riportato di seguito, in cui in giallo è rappresentato il "territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, l'area oggetto di variante è individuata con perimetro rosso; **tale area risulta interna al perimetro del territorio urbanizzato.**



Di seguito si riporta un estratto del RU vigente in cui è individuato l'attuale perimetro dell'area di trasformazione a fini residenziali TR09 – La Valentina.








Nell'estratto che segue è riportato l'estratto con la modifica al perimetro della stessa dell'area di trasformazione a fini residenziali TR09 oggetto della presente variante.

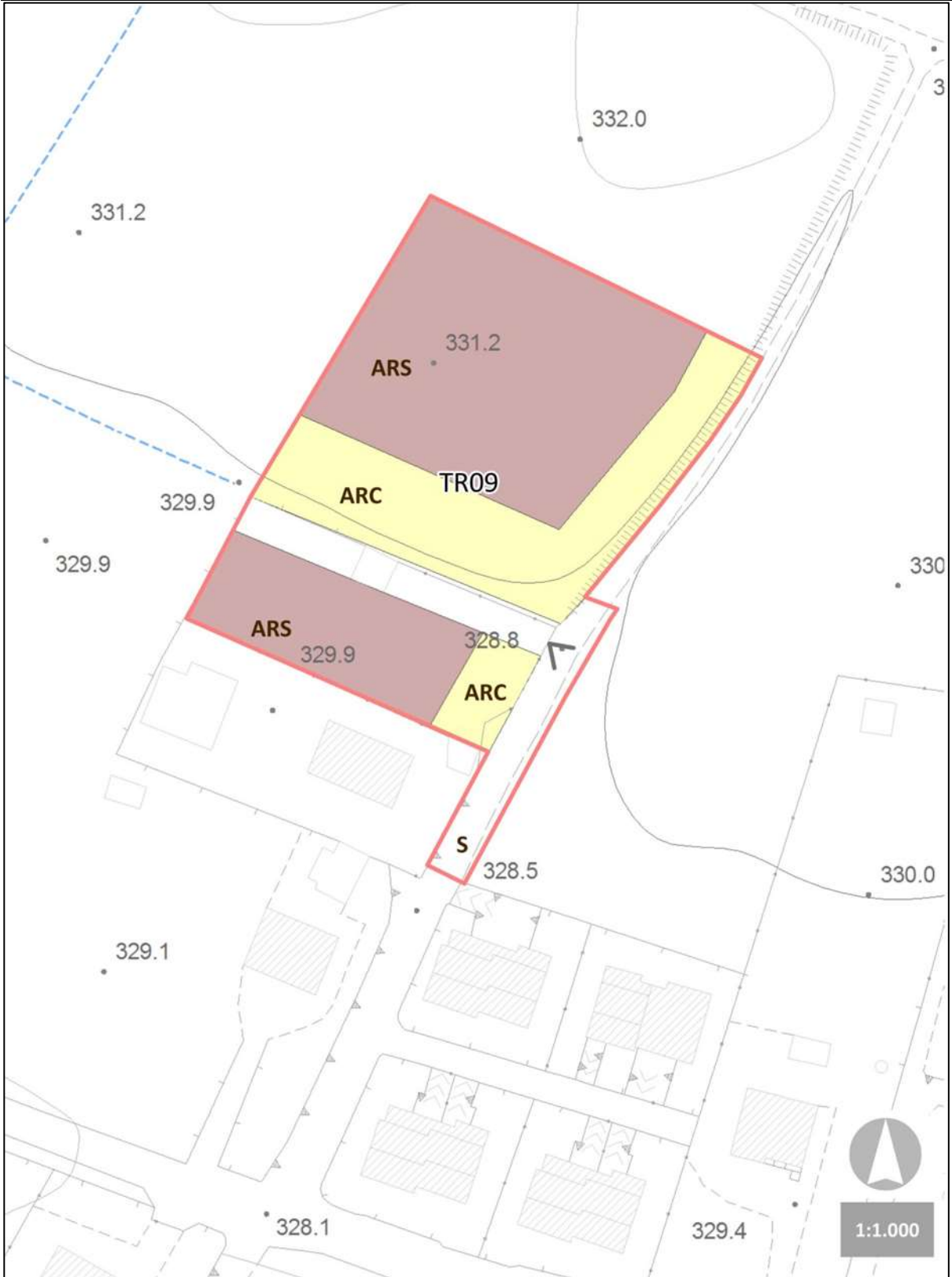


Il confine est della TR09, per effetto della presente variante, è stato traslato di circa 5,5 metri verso est per consentire di incrementare la quota di parcheggi pubblici.

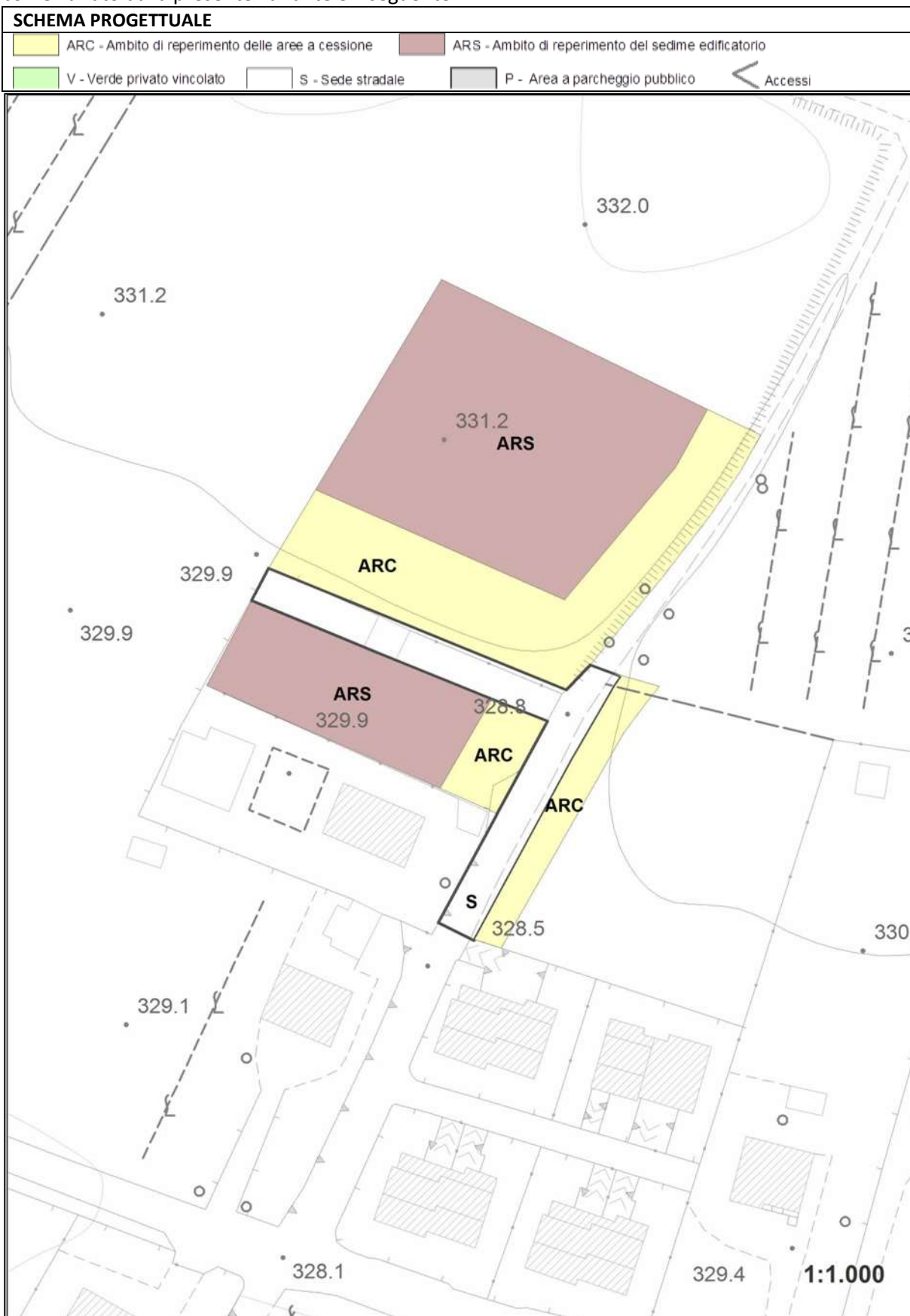
Ciò è apprezzabile nel dettaglio anche nella modifica dello schema progettuale contenuto nella Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS della TR09 che nel suo stato attuale è il seguente:

SCHEMA PROGETTUALE

	ARC - Ambito di reperimento delle aree a cessione		ARS - Ambito di reperimento del sedime edificatorio
	V - Verde privato vincolato		S - Sede stradale
			P - Area a parcheggio pubblico
			 Accessi



Lo schema progettuale contenuto nella Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS della TR09 come variato dalla presente variante è il seguente:



CONCLUSIONI

La presente variante si configura, ai sensi dell'art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, come variante semplificata al R.U., in quanto ha per oggetto previsioni di lieve entità interne al perimetro del territorio urbanizzato che comportano incrementi minimi al dimensionamento ed alle pressioni sulle componenti ambientali del vigente R.U. già sottoposto a VAS. Tenuto conto di ciò si ritiene che ad essa si possa applicare la procedura di verifica di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata ai sensi dell'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010.

Si rileva infine come le modifiche introdotte con la presente variante siano coerenti e, comunque non in contrasto, con la disciplina di tutela delle invariante strutturali e dei vincoli interessati e siano, pertanto, anche conformi agli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati (Piano Paesaggistico della Regione Toscana e Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo).

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

Sansepolcro, 12 aprile 2019

Il redattore della presente variante
Arch. Maria Luisa Sogli