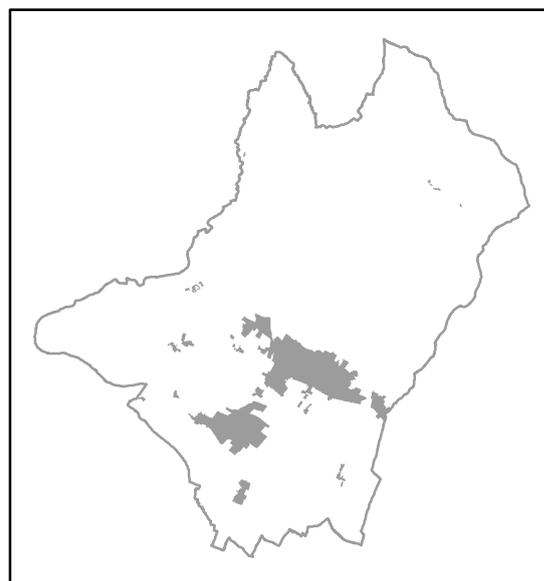


## **Variante n.11h.quater al R.U.**

**Modifica alle perimetrazioni di  
zona nel territorio urbanizzato  
in località Melello -  
RELAZIONE MOTIVATA PER LA  
PROCEDURA DI VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITA' A VAS  
SEMPLIFICATA**



**ELAB.1**

ADOZIONE CON D.C.C. n. 37 del 24/03/2021



### **COMUNE DI SANSEPOLCRO**

Provincia di Arezzo

**SINDACO**  
Mauro Cornioli

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA**  
Francesco Del Siena

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
Arch. Maria Luisa Sogli

**REDAZIONE VARIANTE:**  
Arch. Ilaria Calabresi, Arch. Maria Luisa Sogli

**GARANTE DELLA INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE**  
Geom. Gianluca Pigolotti

# RELAZIONE MOTIVATA PER LA PROCEDURA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA DELLA VARIANTE n. 11h.quater 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 è finalizzata al recepimento di un'istanza pervenuta in data 02/03/2021, prot. n. 4250, dai proprietari dell'immobile distinto catastalmente al foglio 41, part. 68 subalterno 7 e finalizzata a realizzare un piccolo annesso prossimo all'area di pertinenza di un complesso edilizio di matrice storica che già ricade nel territorio urbanizzato del nucleo di Melello, posto sul pedecolle della collina a nord della via Tiberina che conduce a Pieve Santo Stefano. Nell'area in cui si intende realizzare tale annesso la attuale zonizzazione del RU (“tessuto consolidato”) non permette la realizzazione interventi pertinenziali quale quello oggetto della presente istanza, quando invece, nell'ambito della stessa istanza si segnala che tale intervento sarebbe attualmente consentito nell'area individuata come “tessuto di completamento B3”, a confine con il tessuto consolidato oggetto della istanza, che invece si caratterizzerebbe come area a verde da tutelare.

Ritenuta l'istanza condivisibile e accoglibile si può pertanto procedere con una minima modifica alle perimetrazioni di zona nell'ambito oggetto della istanza che consenta di tutelare l'area a verde attualmente ricadente in zona B3 che invece sarebbe modificata in “tessuto storico minore” e ampliando l'area B3 verso la porzione di terreno in cui si vorrebbe realizzare il suddetto annesso pertinenziale.

L'area oggetto di modifica non ricade in zona soggetta a vincoli sovraordinati e risulta interna al perimetro del territorio urbanizzato definito dal Comune di Sansepolcro, ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015.

La presente variante al RU non comporta alcun incremento delle pressione sulle componenti ambientali e non contrasta con le previsioni del Piano Strutturale, del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Arezzo e con il PIT-PPR regionale.

L'istanza in questione può quindi trovare accoglimento possono trovare accoglimento nell'ambito di una variante semplificata al R.U., da denominare “VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11h.quater PER MODIFICHE ALLE PERIMETRAZIONI DI ZONA IN LOCALITÀ MELELLO”, rispondente al disposto dell'art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, e quindi sottoponibile al procedimento semplificato di cui all'art. 32 della stessa legge regionale oltre che alla procedura di verifica di assoggettabilità

semplificata in quanto varianti formali di carattere redazionale che non incidono in modo significativo nella disciplina del RU già sottoposto a VAS.

### **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 non comportano alcun incremento del dimensionamento e delle 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, 09 marzo 2021

Il redattore della presente variante  
Arch. Maria Luisa Sogli