COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO
SERVIZIO URBANISTICA
Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

VARIANTE DI MANUTENZIONE ALLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE – Variante formale a carattere redazionale.
avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità semplificata a VAS ai sensi dell'art. 5, comma 3ter della LRT 10/2010

RELAZIONE MOTIVATA PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLA VARIANTE DI MANUTENZIONE DELLE N.T.A. DEL R.U.
..... 3

RELAZIONE MOTIVATA PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ SEMPLIFICATA A VAS DELLA VARIANTE DI MANUTENZIONE DELLE N.T.A. DEL R.U.

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. 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 stata l'occasione per rivedere ed integrare, in collaborazione con il Servizio Edilizia Privata, le Norme Tecniche Attuative del Regolamento Urbanistico, con lo scopo di risolvere contraddizioni interne emerse dall'applicazione pluriennale di alcuni articoli, di correggere alcune errori materiali e di semplificare alcune disposizioni, in particolar modo verso la trasformazione di manufatti vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, la cui tutela è sovraordinata al Regolamento Urbanistico stesso, ovvero preposta alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto ed Arezzo. Si rendeva necessario inoltre adeguare le Norme Tecniche Attuative del Regolamento Urbanistico al modificato quadro normativo regionale in merito alla definizione dei parametri edilizi unificati, ovvero al mai avvenuto adeguamento al regolamento regionale 39/r: Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014 ,n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio.
Si è ritenuto inoltre anticipare in modo chiaro l'ambito di disciplina del vincolo del rettifilo Anghiari Sansepolcro che, sebbene vincolo non perfezionato ed in corso di perfezionamento con le procedure di cui alla LR65/2014, esso sarà verosimilmente vigente con l'imminente adozione del Piano Strutturale Intercomunale della Valtiberina.
La variante definirà infine una semplificazione nell'approccio verso le strutture dehore a servizio degli esercizi commerciali, ed introdurrà semplificazioni in merito al tema delle energie rinnovabili, anche alla luce delle consistenti modificazioni introdotte dalla legislazione nazionale.
La proposta di modifica interviene su diversi articoli sparsi su tutto l'articolato, senza tuttavia alterare il quadro previsionale e dimensionale del Regolamento Urbanistico, poiché il campo di azione è sostanzialmente rivolto alla disciplina del tessuto edilizio esistente.

La presente variante, coinvolgendo articoli la cui applicazione riguarda anche il territorio esterno al perimetro del territorio urbanizzato, si configura come variante ordinaria ai sensi dell'art. 17 e 19 della L.R. 65/2014, come variante ordinaria al R.U.; si ritiene inoltre che la stessa variante rientri nel campo di applicazione dell'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 in

quanto variante di carattere redazionale e normativo che non incrementa le pressioni sulle componenti ambientali rispetto alle previsioni del vigente R.U. già sottoposto a VAS.

Si rileva infine come le modifiche introdotte con la presente variante siano coerenti e, comunque non in contrasto, con la disciplina di tutela delle invarianti 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, 13/04/2023

Il redattore della presente relazione
Arch. Massimiliano Baquè

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