



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

**AUTORITÀ COMPETENTE PER LE PROCEDURE DI VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. E DI V.A.S.**

## **PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ V.A.S. SEMPLIFICATA DI CUI DELLA ALLA L.R.T. 10/2010, ART. 5, COMMA 3 TER**

### **Variante semplificata n. 6 al R.U. – Modifiche alla disciplina degli edifici classificati in classe 4**

### **PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S Pf /V.Vas 01 del 23/05/2017**

=====

Il giorno 23 maggio 2017, alle ore 9,35 presso la Residenza Municipale di Palazzo Aggiunti, Via Matteotti n.10, (Servizio Urbanistica) si è riunita la Autorità competente per la V.A.S. (A.c.V.), convocata dalla Segretaria della A.c.V., arch. Maria Luisa Sogli.

L'argomento all'ordine del giorno della seduta odierna è il seguente:

“Variante semplificata n. 6 al R.U. - Modifiche alla disciplina degli edifici classificati in classe 4” – Verifica di assoggettabilità semplificata a VAS di cui all'art. 5, comma 3 ter della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.

#### **Risultano le seguenti presenze ed assenze:**

		<b>Ruolo</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
<b>1</b>	<b>Arch. Gerardo Guadagni</b>	<b>Presidente</b>	<b>X</b>	
<b>2</b>	<b>Ing. Paolo Quietì</b>	<b>Membro effettivo</b>	<b>X</b>	
<b>3</b>	<b>Dott.essa Maria Antonella Piccini</b>	<b>Membro effettivo</b>		<b>X</b>
<b>4</b>	<b>Dott.essa Brunella Proietti</b>	<b>Membro effettivo</b>		<b>X</b>
<b>5</b>	<b>Geol. Gianni Amantini</b>	<b>Geologo di supporto della A.c.V.</b>	<b>X</b>	

Svolge le funzioni di segretaria l'arch. Maria Luisa Sogli.

Constatata la presenza del numero legale per la validità della riunione tenuto conto che sono presenti 3 su 5 dei membri effettivi, alle ore 9,40 circa il Presidente della A.c.V. dichiara aperta la seduta.

### **LA AUTORITÀ COMPETENTE PER LE PROCEDURE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. E DI V.A.S.**

#### **PREMESSO CHE:**

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 209 del 07/08/2012, integrata e modificata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 06/06/2013, il Comune di Sansepolcro ha nominato la Autorità competente in materia di VAS e VIA comunali (A.c.V.) ai sensi della L.r.t. n. 10/10 come modificata dalla L.R.T. n. 6/2012;

- il Comune di Sansepolcro ha adottato il proprio primo Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014; tale strumento adottato comprendeva anche gli elaborati redatti per lo svolgimento della contestuale procedura di V.A.S. già avviata in data 04/11/2013;
- a seguito del periodo di pubblicazione post adozione il procedimento è stato suddiviso in due fasi: la prima, denominata “Primo Stralcio di R.U.”, conclusa con la Deliberazione di C.C. n. 41 del 01/04/2015 si è conclusa con l’approvazione di tale primo stralcio di piano operativo, entrato in vigore il 27 maggio 2015; la seconda o “Secondo stralcio di R.U.” sta per concludersi essendo già state deliberate le controdeduzioni alle relative osservazioni;
- con il parere motivato favorevole Pf /Vas 01 del 19/01/2015 espresso dalla Autorità competente per la VAS del Comune di Sansepolcro si è conclusa la procedura di VAS del primo stralcio di R.U.;
- con il parere motivato favorevole Pf /Vas 01 del 15/04/2016 espresso dalla Autorità competente per la VAS del Comune di Sansepolcro si è conclusa la procedura di VAS del II stralcio di R.U.; a seguito di tale provvedimento il R.U. è stato definitivamente approvato con D.C.C. n. 62 del 25/05/2016;
- nel corso di un anno di applicazione del primo stralcio di R.U. sono pervenute varie istanze di rettifica non sostanziale a tale strumento operativo che si configurano mere “modifiche di manutenzione”; tra queste la richiesta di aggiornare le norme che regolano le modalità ed i criteri di intervento per gli edifici di classe di valore 4 che, in taluni casi concreti, hanno mostrato gravi carenze dal punto di vista delle tecniche costruttive e dei materiali utilizzati che comportano la necessità di rettificare le categorie di intervento ammissibili al fine di migliorarne le prestazioni antisismiche;
- in particolare le norme vigenti per gli edifici di classe 4 (o “edifici o complessi di valore architettonico e contestuale neutro”, già definiti di valore “compatibile con l’ambiente” o “CCA” nella previgente variante per l’edificato di matrice storica o di “interesse architettonico ambientale” “IAA” nella previgente variante della fascia dei 200 metri dalle mura urbane), prevedono le seguenti categorie di intervento:
  - a. manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b. restauro e risanamento conservativo;
  - c. Ristrutturazione edilizia conservativa ‘RC1’, ‘RC2’, ‘RC3’ ed interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva RR1 limitatamente ai Tessuti consolidati e ai Tessuti di margine;
  - d. cambi di destinazione d’uso nel rispetto della disciplina delle aree urbane e del territorio rurale definita nelle presenti norme.
- si rende invece necessario per i manufatti di classe 4 che risultino realizzati con materiali e tipologie strutturali totalmente inefficaci in termini di prevenzione del rischio sismico (quali ad esempio murature portanti in blocchi cassetto di calcestruzzo) particolarmente diffusi nel territorio urbanizzato del capoluogo e delle frazioni con particolare riferimento ai “Tessuti postbellici” ma anche ai “Tessuti consolidati” ed ai “Tessuti di margine” ovvero a quei tessuti urbani della città sviluppatasi dal secondo dopoguerra ad oggi, prevedere anche la ristrutturazione edilizia ricostruttiva RR2 (ovvero *interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, di edifici esistenti, purché non comportanti incremento di volume, calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del regolamento edilizio, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica. Nell’intervento ricostruttivo sono ammesse modeste e non sostanziali rototraslazioni rispetto all’originaria area di sedime*) a condizione che venga riproposto un impianto planivolumetrico caratterizzato dalla semplicità del volume e da coperture tradizionali;

**CONSIDERATO CHE:**

- una recente modifica alla L.R. 10/2010 in materia di VAS che, al suo articolo, 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”*;

**RITENUTO CHE:**

- la Variante in questione si configuri, ai sensi dell'art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, come variante semplificata al R.U. in quanto ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato;
- al tempo stesso si ritiene che la stessa variante rientri nel campo di applicazione dell'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 in quanto strumento urbanistico che ha per oggetto la semplice specificazione delle categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente che non modifica le pressioni sulle risorse ambientali conseguendo al contempo impatti positivi in termini di prevenzione sismica e sicurezza e rappresentando solo una modifica di carattere redazionale coerente con la disciplina generale del vigente R.U. già sottoposto a VAS.;

**VISTI** i seguenti elaborati facenti parte della “Variante semplificata n. 6 al R.U. - Rettifica alla disciplina degli edifici classificati in classe 4”:

- Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii;
- Elab. 02 –N.T.A del R.U.: stato attuale e modificato;

### **DISPONE CHE**

lo strumento urbanistico denominato “Variante semplificata n. 6 al R.U. - Rettifica alla disciplina degli edifici classificati in classe 4” venga escluso dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii. in quanto:

- stabilisce un quadro di riferimento esclusivamente per progetti ed altre attività di interesse locale la cui approvazione compete al solo Comune;
- interessa esclusivamente criteri e modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- non avrà alcun impatto sulle varie componenti ambientali; in particolare, per ciò che riguarda il patrimonio edilizio esistente e la salute umana, la presente variante avrà un effetto positivo contribuendo a proteggere dal rischio sismico sia l'edificato esistente che le persone che ne fruiscono;
- non ha nessuna rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);
- non comporterà il superamento dei valori limite di qualità ambientale;
- non interessa aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

La seduta termina alle ore 10,40.

Sansepolcro, 23/05/2017.

La Segretaria della A.c.V.: Arch. Maria Luisa Sogli

**I MEMBRI DELL'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS (A.C.V.):**

Il Presidente  
Arch. Gerardo Guadagni

Ing. Paolo Quieti

Dott. Geol. Gianni Amantini