



# 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 AL R.U.  
CONTESTUALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA TR26 A POCAIA DI SOTTO**

**PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S  
Pf /V.Vas 01 del 02/02/2021**

Il giorno 02 febbraio 2021, 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 AL R.U. CONTESTUALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA TR26 A POCAIA DI SOTTO” – 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>	Presidente	X	
<b>2</b>	<b>Ing. Paolo Quieti</b>	Membro effettivo	X	
<b>3</b>	<b>Arch. Gilda Rosati</b>	Membro effettivo	X	
<b>4</b>	<b>Dott.essa Maria Antonella Piccini</b>	Membro effettivo		X
<b>5</b>	<b>Dott. Antonello Guadagni</b>	Membro effettivo	X	
<b>6</b>	<b>Geol. Gianni Amantini</b>	Geologo di supporto della A.c.V.		X

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 4 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;

**PRESO ATTO** che:

- la presente variante si è resa necessaria per la più agevole attuazione e definizione delle previsioni del Piano di lottizzazione residenziale dell’area TR26 di cui alla relativa scheda normativa di indirizzo progettuale e di VAS del vigente RU; in particolare si è considerato opportuno rettificare il perimetro della TR facendolo corrispondere tutto con una porzione della particella 182 del foglio catastale 56, in modo da porre in capo tutti gli interventi di esecuzione delle opere di urbanizzazione al lottizzante privato, mentre, il perimetro del RU vigente coinvolge anche una parte del sedime stradale pubblico che, quindi, comporterebbe una compartecipazione anche del Comune alla redazione del Piano di lottizzazione in questione ed alla sua attuazione. La modifica suddetta del perimetro della TR26, che non comporta alcuna modifica dei parametri urbanistici vigenti fatta eccezione per la potenzialità edificatoria espressa in Superficie utile lorda che viene ridotta da 848 mq. a 763 mq.; la presente variante pertanto comporta una riduzione del carico urbanistico e delle conseguenti pressioni sulla risorse ambientali e coinvolge inoltre aree tutte interne al perimetro del territorio urbanizzato che, nel nostro caso, è stato definito in riferimento all’art. 224 della LR 65/2014, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 125 del 07/10/2015;

**CONSIDERATO CHE:**

- l’articolo 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 in materia di VAS 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”*;

**PRESO ATTO CHE:**

- la Variante in questione può essere approvata con procedura semplificata, ai sensi dell’art. 30, della L.R. 65/2014, come variante semplificata al R.U. in quanto non comporta nuovo impegno di suolo ineditato e né incremento del dimensionamento rispetto a quanto già previsto dal vigente R.U. ma è finalizzata a modesta ripermetrazione di zona già individuata dal vigente strumento operativo;
- la stessa variante può rientrare nel campo di applicazione dell’art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 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 dello strumento urbanistico denominato “VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. CONTESTUALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA TR26 A POCAIA DI SOTTO”:

- 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 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;

- Elab. 03 – Scheda normativa di indirizzo progettuale e di VAS della TR26- Stato attuale e modificato;

**VISTI** i seguenti elaborati facenti parte del piano di lottizzazione:

Tavola A 1	Planimetria Generale d'inquadramento su base Aerofotogrammetrica(CTR)e su foto Aerea (scala 1:2000)
Tavola A 2	Estratto Regolamento Urbanistico (individuazione del Perimetro dell'area interessata da Piano Attuativo)
Tavola A 3	Estratto Catastale con individuazione del Perimetro dell'area interessata dal Piano Attuativo. (scala 1:2000)
Tavola A 4	Planimetria con indicazione dei vincoli Estratto Regolamento Urbanistico
Tavola A 5	Analisi dello stato di fatto
A 5.1	Rilievo quotato piani - altimetrico
A 5.2	Rilievo quotato sezioni ambientali
A 5.3	Uso del suolo
A 5.4	Planimetria morfologica e funzionale degli insediamenti
A 5.5	Planimetria del verde pubblico - spazi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico
A 5.6	Documentazione fotografica
Tavola B 1	Progetto Planivolumetrico Viabilità - Uso del suolo - Recinzioni
Tavola B 2	Sezioni ambientali stato di progetto
Tavola B 3	Sezioni ambientali sterri e riporti
Tavola B 4	Abaco delle tipologie edilizie
Tavola B 5	Confronto sezioni ambientali: Stato di fatto – Stato di progetto
Tavola B 6	Planimetria normativa – Aree a cessione gratuita – Allineamenti e distanze
Tavola B 10	Planimetria di progetto della Lottizzazione con evidenziazione delle aree da cedere al Comune
Tavola B 12	Accessibilità spazi pubblici
Tavola B 13	Planimetria Aree Permeabili
Tavola C 1	Relazione Tecnica
Tavola C 3	Proprietà
Tavola C 4	Norme Tecniche di Attuazione
Tavola C 5	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
Tavola C 6	Bozza di convenzione
Tavola C 7	Relazione indagini geologiche
Tavola C 8	Nulla osta preventivi degli Enti gestori delle reti
Tavola D 1	Opere di urbanizzazione esistenti e di progetto
Tavola D 2	Relazione opere di urbanizzazione
Tavola D 3	Studio Illuminotecnico
Tavola D 4	Reendering

### **DISPONE CHE**

lo strumento urbanistico denominato “VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. CONTESTUALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA TR26 A POCAIA DI SOTTO” 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;
- non avrà alcun impatto sulle varie componenti ambientali;
- 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, 02/02/2021.

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 Quietì

Arch. Gilda Rosati

Dott. Antonello Guadagni