



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,

52037 Sansepolcro (AR)

ALLEGATO A

**VARIANTE AL R.U. N. 11g.2 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE
CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE -
RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO preliminare all' adozione
artt. 18 e 19, comma 1, della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii..**

La sottoscritta arch. Maria Luisa Sogli, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione del presente strumento urbanistico, ai sensi della Determina sindacale n. 2 del 03/01/2020 e degli atti di avvio della presente variante, redige il presente documento (così come disposto all'art. 18 della L. R. Toscana 10/11/2014 n. 65) relativamente all' adozione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, della "VARIANTE AL R.U. N. 11g.2 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE" avviata con D.G.C. 24 del 07/02/2020

Dato atto che:

- la Legge Regionale Toscana del 10.11.2014 n. 65 "Norme per il Governo del territorio", agli articoli da 17 a 19 disciplina il procedimento ordinario di approvazione degli strumenti urbanistici;
- la Legge Regionale Toscana 65/2014 " Norme per il Governo del territorio ", disciplina all'articolo 18, il ruolo e le funzioni del il Responsabile del Procedimento che deve:
 - a) accertare e certificare che il procedimento di formazione degli strumenti urbanistici medesimo si svolge nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
 - b) verificare che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti nel governo del territorio;

Viste:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 17.04.2009 e successiva Delibera n. 147 del 22/11/2010 con cui veniva rispettivamente adottato e approvato il Piano Strutturale del Comune di Sansepolcro, e che lo stesso acquisiva efficacia in data 16/02/2011 a seguito pubblicazione sul B.U.R.T. n. 7;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 21/04/2011 con la quale è avvenuta la presa d'atto degli elaborati definitivi del Piano Strutturale, adeguati agli esiti delle controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito dell'adozione, che avendo comunque un mero contenuto ricognitorio di quanto già deliberato nella sopra citata delibera 147 /2010, non ha comportato gli adempimenti di pubblicazione ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T n.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Rilevato che:

- l'art. 38 della L.R. 65/2014, per la definizione degli atti di governo del territorio, prevede la nomina del Garante della Informazione e partecipazione al fine di garantire ai cittadini, singoli ed associati, la partecipazione ad ogni fase dei procedimenti di formazione ed adozione degli strumenti stessi e delle loro varianti e degli atti di governo del territorio;
- a tal fine nella deliberazione di avvio del procedimento della presente variante è stato nominato quale Garante della informazione e partecipazione il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune di Sansepolcro;

Visti:

- la Deliberazione n. 41/2015 con cui è stato approvato, nel rispetto dell'art. 17 comma 6 della L.R.T. 1/05 e dell'art. 231 della L.R.T. 65/2014, il primo stralcio di RU;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,

52037 Sansepolcro (AR)

- L'avviso di approvazione del primo stralcio di RU, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T. 01/05, pubblicato sul BURT n. 21 del 27/05/2014 data a partire dalla quale tale parte del piano operativo è divenuto efficace;
- la Deliberazione n. 62 del 25/05/2016 con cui è stato approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso di approvazione nel BURT n. 28 del 13/07/2016;

Considerato che:

- con Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018, a cui è conseguito un AVVISO PUBBLICO pubblicato, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento regionale 09 febbraio 2007, n. 3/R come modificato dall'art. 13 del Regolamento approvato con D.P.G.R. 32/R/2017, dal 30/05/2018 al 30/07/2018, l'Amministrazione comunale ha stabilito di raccogliere contributi e suggerimenti per la redazione di una variante al vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione residenziale;
- a seguito del citato avviso pubblico sono pervenute numerose manifestazioni di interesse di varia complessità e tipologia;
- per il recepimento delle manifestazioni di interesse risultate coerenti con i criteri enunciati nella Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018 sono state promosse una serie di varianti per la maggior parte approvate e vigenti, mentre altre sono in corso di approvazione;

Dato atto che:

- le manifestazioni di interesse n. 71 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 14046 e integrata in data 22/11/2019, prot. 23393, e n. 99, pervenuta fuori termine in data 18/11/2019, prot. 22988, sono risultate coerenti con l'atto di indirizzo della Giunta sopra citato;
- pertanto le conseguenti modifiche allo strumento operativo che sono state ricomprese nella VARIANTE AL R.U. N. 11g.2 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE;
- tale variante riguarda aree interne al perimetro del territorio urbanizzato approvato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 con Delibera di C.C. n. 125/2015 e non interessate da vincoli, che potrebbero essere oggetto di una variante con procedura semplificata di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014;

Premesso inoltre che:

- nell'ambito della seduta della Commissione Urbanistica Consiliare del 06/02/2020, sono state esaminate le manifestazioni di interesse n. 71 e 99, relative ad aree poste all'interno e sul margine est e sud del quartiere delle Forche;
- tali manifestazioni di interesse sono state ritenute procedibili anche per il loro interesse pubblico (fini degli interventi: a) potenziamento della dotazione di spazi pubblici a servizio del tessuto postbellico del quartiere de Le Forche caratterizzato da un tessuto episodico carente delle necessarie aree a standards pubblici; b) migliore definizione degli assetti insediativi e viabilistici nell'area interessata caratterizzata da congestione e scarsa fluidità e carenza funzionale delle infrastrutture della mobilità; c) definizione della forma urbana dell'abitato mediante la realizzazione di un intervento di completamento ad uso residenziale);
- tali manifestazioni di però risultavano sottoscritte dalla maggioranza ma non da tutti i proprietari privati coinvolti;
- la Commissione Urbanistica Consiliare ha quindi dato mandato al Servizio Urbanistica di ricorrere, per la presente variante e ancorché non obbligatoria, alla procedura di formazione ed approvazione ordinaria (artt. 17 e 19 della L.R. 65/2014), in luogo di quella semplificata (art. 32 della L.R. 65/2014) al fine di permettere la più ampia condivisione delle relative previsioni prima della loro adozione;

Dato atto che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 07/02/2020 è stato avviato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e dell'art. 22 della L.R. 10/2010, il procedimento per l'approvazione della variante denominata VARIANTE AL R.U. N. 11g.2 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE;
- l'atto di avvio è stato trasmesso, con nota del 25/02/2020, prot. 4548, ai seguenti soggetti pubblici, ai sensi dell'art. 17, commi 1 e 2 della L.R. 65/2014 e dell'art. 22, comma 3, della L.R.T. 10/2010;
REGIONE TOSCANA;
PROVINCIA DI AREZZO;
SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;
ARPAT;
ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,

52037 Sansepolcro (AR)

NUOVE ACQUE;

- lo stesso atto di avvio, con nota del 25/02/2020, prot. 4549, è stato trasmesso anche a tutti i soggetti privati interessati;
- a seguito di tali trasmissioni sono pervenuti i contributi di REGIONE TOSCANA – Direzione Ambiente e Energia, SNAM, CENTRIA reti gas, e di alcuni soggetti privati interessati; tali pareri sono stati recepiti nell'ambito dello strumento urbanistico da portare in adozione, come illustrato nell'Elaborato n. 1 o "Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS" allegato alla presente variante;

Visti gli elaborati della presente Variante, redatta dall'Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice), costituiti da:

Elab. 01 – Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;

Elab. 03 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato attuale e modificato;

Verificato in particolare il rispetto:

- del vigente PIT-PPR;
- del vigente PTC della Provincia di Arezzo;
- della L.R. 65/2014;
- della L.R. 10/2010;

Dato atto che:

- L'Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 19/06/2020, con provvedimento Pf/V_Vas n. 4/2020, ha concluso la procedura semplificata di assoggettabilità a VAS della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S.;
- la presente variante non ha comportato la redazione di nuove indagini geologiche, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3, comma 2, del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 5/R/2020; conseguentemente, ai sensi dell'art. 3, comma 3, dello stesso Regolamento, non è necessario il deposito al Genio Civile in quanto si rimanda alle indagini già effettuate in sede di RU, depositate al Genio Civile con il numero 3319 del 21/05/2014 e con il numero 3479 del 04/04/2016, in merito alle quali il Genio Civile stesso ha trasmesso i propri pareri favorevoli in data 12/03/2015, nostro prot. 4784, e in data 13/04/2016, nostro prot. 6398;
- le previsioni della presente variante risultano coerenti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con P.I.T. e PPR, P.T.C.P. e P.S.;

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

ACCERTA E CERTIFICA CHE:

- lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE AL R.U. N. 11g.2 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE" interessa aree ricomprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato approvato, ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, con D.C.C. 125 del 07/10/2015;
- lo stesso strumento risulta coerente con i piani e programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti in materia di governo del territorio e risulta altresì conforme al quadro legislativo e regolamentare vigente;

è quindi possibile procedere all'adozione della presente variante ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014.

Sansepolcro, 24/06/2019

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Luisa Sogli