

## **ALLEGATO 1**

**“V21 - VARIANTE AL P.R.G. IN VIA TARLATI A SANTA FIORA, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 16 E 17 DELLA L.R. 01/05” -**

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 16, COMMI 1, 2 E 3 DELLA L.R. 1/05 – Fase di approvazione**

### **PREMESSO CHE:**

- Nell'ambito del processo che porterà all'attuazione del Piano Strutturale, adottato dal Comune di Sansepolcro con D.C.C. n. 36 del 17/04/2009 e definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 22/11/2010, sono da considerarsi prioritari gli interventi con un significativo interesse pubblico;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 l'Amministrazione Comunale ha stabilito i criteri di priorità per l'adozione ed approvazione di varianti anticipatrici del R.U., tra cui quelle in cui possa ravvisarsi un significativo interesse collettivo come nel caso della variante in questione; la presente variante infatti rientra tra quelle volte alla promozione di attività economiche di servizio esistenti nel nostro territorio comunale, evolutesi nel tempo, che necessitano di un più adeguato inquadramento urbanistico in coerenza con gli obiettivi e contenuti del P.S.;

### **DATO ATTO CHE:**

- in data 05/12/2013 è pervenuta un'istanza del signor Burzi Fausto, nato ad Anghiari il 01/05/1936, residente in Sansepolcro, via Tarlati n. 1049 (C.F. BRZ FST 36E01 A2911), con la quale si chiede di trasformare la destinazione urbanistica di un'area (censita al catasto fabbricati al foglio 76, particelle n.162, n. 607 e n. 85, subalterni 1 e 2) da zona produttiva di completamento D1 a zona per attrezzature di interesse generale pubbliche o di uso pubblico, considerato che, sulla stessa area, si è progressivamente consolidata la presenza di destinazioni d'uso (attività di ristorazione, sala da ballo) diverse da quelle tipiche nelle zone produttive; tale evoluzione è avvenuta anche attraverso interventi che hanno reso idonei per tali nuove funzioni i requisiti dei manufatti edilizi ivi ricadenti, dal punto di vista del rispetto delle norme antincendio, sulla sicurezza e sul rumore;
- tale richiesta può inquadrarsi tra quelle ammissibili e coerenti con la sopra citata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 in quanto volta ad introdurre una diversificazione di attività economiche nell'area in questione coerente con l'obiettivo formulato dal Piano Strutturale vigente di migliorare i rapporti di conflittualità in essere, nella frazione di Santa Fiora – Casaprato, tra le varie funzioni insediate quali funzioni produttive e commerciali riferite a medie strutture di vendita da un lato e funzioni residenziali e di servizio dall'altro;
- per la redazione della presente variante è stato dato mandato al gruppo di lavoro interno, costituita dal Responsabile del Procedimento, arch. Maria Luisa Sogli, dal Garante della Comunicazione, geom. Gianluca Pigolotti, e dai collaboratori per la redazione della Variante (Ufficio di piano e redattrici della variante: arch. Maria Luisa Sogli, e arch. Ilaria Calabresi; collaboratori tecnici: geom. Rossana Cenciarini, geom. Andrea Franceschini, P.I. Enzo Riguccini; collaboratrice amministrativa: dott. Francesca Donati Sarti);

**CONSIDERATO** che, in merito alle Valutazioni degli effetti ambientali, socioeconomici e sulla salute umana cui sottoporre preventivamente gli strumenti urbanistici prima della loro adozione, la presente variante, nel rispetto dell'art. 5, comma 3, e dell'art. 22 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., è stata sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.;

**DATO ATTO** che gli elaborati del suddetto strumento urbanistico, con le certificazioni allegate, sono stati depositati, preliminarmente all'adozione ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/05 approvato con D.P.G.R. n. 53/R/2011, presso il Genio Civile di Arezzo in data 18/04/2013 con numero di deposito 3199;

**RICORDATO CHE:**

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 23/04/2013 è stato adottato lo strumento urbanistico denominato "V21 – VARIANTE AL P.R.G. IN VIA TARLATI A SANTA FIORA" costituito dai seguenti elaborati:
  - Elab. 01: "Relazione descrittiva – Sintesi non tecnica";
  - Elab. 02: "Rapporto ambientale preliminare";
  - Elab. 03: "Tavola di inquadramento urbanistico - Stato attuale e modificato";
  - Elab. 04: "Norme tecniche di attuazione - Stato attuale e modificato";
- il Responsabile del procedimento della presente variante è stato individuato nel Responsabile del Servizio Urbanistica, arch. Maria Luisa Sogli, mentre il Garante della Comunicazione è stato individuato nella persona del geom. Andrea Franceschini, dipendente dello stesso Servizio Urbanistica;
- nel rispetto dell'art. 17, comma 1, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii., oltre che dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/10 (per lo svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.), la deliberazione di adozione con i relativi allegati è stata trasmessa alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo in data 28/05/2013, con nota acquisita al protocollo generale con numero 8125;
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 23 del 05/06/2013 oltre che su manifesti affissi sui luoghi di pubblico passaggio; lo strumento urbanistico in questione è stato depositato presso la Segreteria Comunale e l'Ufficio Urbanistica nel periodo dal 05/06/2013 al 05/08/2013 durante il quale chiunque ha potuto prenderne visione per presentare eventuali osservazioni; lo stesso strumento è stato pubblicato sul sito web del Comune nella sezione relativa agli strumenti urbanistici adottati;

**DATO ATTO** che durante il suddetto periodo di pubblicazione non risultano pervenute osservazioni;

**RITENUTO** pertanto di dover procedere all'approvazione definitiva della presente variante confermando gli elaborati già allegati alla citata D.C.C. n. 60 del 23/04/2013 di adozione della stessa;

**VISTI**

- il "Rapporto del Garante della Comunicazione" aggiornato al 09/08/2013 che sarà allegato, come Allegato 2, alla deliberazione di approvazione della presente variante e che illustra le modalità con cui è stata garantita la partecipazione;
- il "Rapporto ambientale preliminare" e la "Sintesi non tecnica" allegati alla presente Variante come Elab. 02 ed Elab. 01;
- il provvedimento Pf /V.Vas 07 del 24/07/2013 emanato dall'Autorità competente per la V.A.S. del Comune di Sansepolcro che ha concluso il procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. del presente s.u. escludendo lo stesso dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii.;
- il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed, in particolare, la L.R. 01/05 e ss.mm.ii.;

**ACCERTA E CERTIFICA**

- che il procedimento di formazione ed approvazione della variante denominata "V21 – VARIANTE AL P.R.G. IN TARLATI A SANTA FIORA" si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia;
- che la variante denominata "V21 – VARIANTE AL P.R.G. IN TARLATI A SANTA FIORA" si è formata in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale vigenti o adottati (P.I.T., P.T.C., P.S.) e tenendo conto dei piani e programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'art. 7 della L.R. 1/05.

Sansepolcro, 12 agosto 2013.

La Responsabile del Procedimento  
Arch. Maria Luisa Sogli