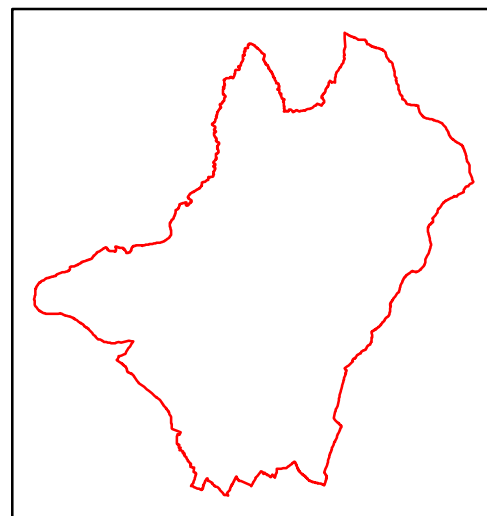


Regolamento Urbanistico

L.R.T. 1/2005, art.55

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Febbraio 2015

Adozione: Del.C.C. n. 62 del 31/05/2014
Approvazione primo stralcio

ALLEGATO A



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

SINDACO

Prof. ssa Daniela Frullani

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Prof. ssa Daniela Frullani

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Remo Veneziani

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE E

RESPONSABILE UFFICIO DI PIANO

Arch. Maria Luisa Sogli

UFFICIO DI PIANO

Arch. Ilaria Calabresi

Arch. Maria Luisa Sogli

GRUPPO DI PROGETTO

PROGETTISTA

Prof. Arch. Gianfranco Gorelli

CO - PROGETTISTI

Arch. Serena Barlacchi

Arch. Michela Chiti

Arch. Silvia Cusmano

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Arch. Michela Chiti

ASPETTI GIURIDICI

Avv. Enrico Amante

INDAGINI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA,

IDRAULICA E SISMICA,

MICROZONAZIONE SISMICA

PROGEO associati

STUDI IDRAULICI

Ing. Marco Benini



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

art. n. 16, commi 1 e 2, della L.R. Toscana 03.01.2005 n.1.

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Sansepolcro, con delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 17/07/2014 ha inteso procedere ad una approvazione parziale del Regolamento urbanistico adottato, in modo da dare operatività agli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente ricadenti all'interno del perimetro dei centri abitati (e in particolare relativamente alle aree classificate come "tessuti postbellici" e "tessuti consolidati", comprensivi di quelli con funzione produttiva) *"al fine di dare un impulso all'economia locale accelerando le procedure di quegli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che presumibilmente risulteranno di più celere ed agevole attuazione"*, per poi approvare successivamente tutto il piano. Le motivazioni poste a fondamento di tale scelta stanno nel fatto che il R.U. rappresenta uno strumento fondamentale in grado di generare molte aspettative da parte sia dei cittadini e associazioni che degli operatori economici, anche per le possibili positive ricadute economiche sul nostro tessuto produttivo e sociale che non è stato e non è ancora esente dalle negative conseguenze della crisi che ha colpito il nostro paese. A fronte di ciò risulta quanto mai necessario, nella nostra realtà territoriale, facilitare e promuovere tutti quegli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che, coerentemente con i principi pianificatori posti a fondamento del nuovo e primo atto di governo comunale (ovvero quelli riguardanti il territorio urbanizzato ed il recupero del patrimonio edilizio esistente senza consumo di nuovo suolo libero), possano al tempo stesso dare nuovo impulso all'economia locale in tutti i numerosi settori che vengono ordinariamente coinvolti nelle attività edilizie.

Pertanto, considerato che le osservazioni riguardanti gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia nei tessuti urbanizzati individuati dal R.U. possono essere esaminate in via prioritaria anche nell'ottica di pervenire in tempi brevi ad una approvazione riguardante queste parti di territorio comunale, si è deciso di procedere ad una prima approvazione parziale delle previsioni del R.U..

Successivamente, con Delibera di Giunta n. 225 del 02/10/2014, è stato approvato il documento avente ad oggetto "criteri e modalità per l'organizzazione del lavoro di istruttoria tecnica delle osservazioni al Regolamento Urbanistico adottato" che precisa i requisiti delle osservazioni che ricadono nel primo stralcio di R.U. e contiene indicazioni di cui tener conto nella stesura delle controdeduzioni. Per la valutazione delle osservazioni si dà indicazione di tenere conto delle direttive già definite dal vigente P.S., dell'obiettivo enunciato nella Relazione allegata al R.U. adottato di "privilegiare interventi di ristrutturazione, di riqualificazione e di riconversione (specialmente in relazione agli insediamenti a carattere produttivo), piuttosto che di nuova espansione, in un'ottica di "consolidamento dell'area urbana" e di ricomposizione del tessuto urbano, limitando al massimo il consumo di territorio vocato ad attività agricola o comunque di aree non precedentemente urbanizzate o antropizzate, ritenendo comunque meritevoli di accoglimento tutte le osservazioni che comportino interventi di completamento coerenti con i requisiti di qualità urbana perseguiti dal Regolamento urbanistico adottato.

Nello specifico, le previsioni del primo stralcio di R.U. che saranno preliminarmente portate in approvazione, rappresentate nelle tavole ON e OS allegate al R.U., sono quelle che ricadono all'interno del "perimetro dei centri abitati" definito dal RU e posseggono uno o entrambi dei seguenti requisiti:

- riguardano interventi soggetti ad intervento diretto;
- riguardano interventi sul patrimonio edilizio esistente non soggetti a ristrutturazione urbanistica.

Sono quindi escluse tutte le aree di trasformazione TR, TRpr ed RQ esterne al perimetro dei centri abitati o interne a tale perimetro se comportano interventi di Ristrutturazione Urbanistica o non sono soggette a intervento diretto, in quanto previsioni di maggiore consistenza soggette a decadenza allo scadere dei 5 anni di efficacia del primo R.U.. Si evidenzia inoltre che le tre aree di trasformazione a fini residenziali TR comprese nel primo stralcio erano già ricomprese in zone omogenee B di completamento del previgente P.R.G. che il P.S. confermava anche nei parametri urbanistici, e per una di esse era già in corso il procedimento per il rilascio del titolo abilitativo.

E' invece compresa nelle previsioni del primo stralcio l'area di trasformazione TRpr09 sia perché collegata alla finalità di rigenerazione urbana della zona Melello sia perché, in quanto definita dal vigente P.S. "ambito di potenziamento del sistema produttivo", non risulta compresa tra le aree "a prevalente o esclusiva funzione agricola" dallo stesso P.S. e, pertanto, ricade all'interno del "territorio urbanizzato" di cui all'art. 224 della L.R. 65/2014.

I criteri di cui sopra sono stati tradotti graficamente in due tavole di nuova introduzione, non presenti nella fase di adozione, denominate "ON" e "OS" nelle quali sono individuate chiaramente le aree oggetto della prima approvazione stralcio del R.U.

In data 16/12/2014 è stato organizzato un incontro tra le strutture tecniche del Comune di Sansepolcro e della Regione Toscana – Settore Pianificazione del territorio, per illustrare ai tecnici regionali le decisioni dell'Amministrazione Comunale in



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

merito alla individuazione di un primo stralcio di previsioni del Regolamento Urbanistico da portare in approvazione con tempi più celeri per poi procedere, successivamente, all'approvazione definitiva di tutto il piano.

In rapporto a questa scelta i tecnici regionali hanno ribadito che, a seguito della recente entrata in vigore della nuova legge regionale sul governo del territorio (L.R. 65/2014), i comuni dotati di R.U. adottato precedentemente procedono all'approvazione ai sensi della previgente L.R.01/05 e che le approvazioni parziali di strumento operativo non sono in contrasto con le norme regionali, in rapporto ai contenuti sia della L.R.01/05 che della L.R. 65/2014.

Per quanto detto in premessa, il sottoscritto Ing. Remo Veneziani in qualità di Responsabile del Procedimento amministrativo per la formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro, nominato con Delibera di Giunta Comunale n. 69 del 20/03/2012, redige il presente documento (così come disposto all'art. 18 della L. R. Toscana 10.11.2014 n. 65 e, precedentemente, all'art. 16 della L. R. Toscana 03.01.2005 n. 1) relativamente al primo stralcio di Regolamento Urbanistico.

Dato atto che:

- la Legge Regionale Toscana del 10.11.2014 n. 65 "norme per il Governo del territorio", all'art. 231 "Disposizioni transitorie per i comuni dotati di Regolamento Urbanistico adottato" prevede che il Comune che, alla data di entrata in vigore di tale legge, risulta dotato di Regolamento Urbanistico adottato, procede alla sua approvazione nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 1/2005;
- il Comune di Sansepolcro risulta dotato di Regolamento Urbanistico alla data di entrata in vigore della citata L.R. 65/2014, in quanto tale Strumento è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014, si può procedere alla sua approvazione nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 1/2005;

Premesso che la Legge Regionale Toscana del 03.01.2005 n. 1 " Norme per il Governo del territorio ", prevede all'articolo 16 che il Responsabile del Procedimento accerti e certifichi che il Regolamento Urbanistico si è formato nel rispetto delle normative regolamentari vigenti, ed in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 9 della L.R.1/05 tenendo conto degli ulteriori programmi o piani di settore vigenti;

Viste:

- la L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1 ed in particolare gli articoli 16 e 17, relativi alle disposizioni procedurali per l'approvazione degli atti del governo del territorio di cui all'articolo 10 della stessa Legge;
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 17.04.2009 e successiva Delibera n. 147 del 22.11.2010 con cui venivano rispettivamente adottato e approvato il Piano Strutturale del Comune di Sansepolcro, e che lo stesso acquisiva efficacia in data 16/02/02/2011 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;

Considerato che:

- nella Legge Regionale Toscana n.1/2005 il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale a livello comunale e delinea la strategia dello sviluppo territoriale dell'Ente attraverso la definizione delle scelte principali relative all'assetto del territorio, mentre il Regolamento Urbanistico (articolo 55 L.R.T. 1/2005) è l'atto di governo del territorio che conferisce efficacia operativa ai contenuti statuari del Piano Strutturale nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile;
- ai sensi dell'articolo 52, comma 2, della medesima legge regionale, il Comune è chiamato a definire ed approvare detto Regolamento Urbanistico;
- le disposizioni procedurali per l'adozione e l'approvazione del Regolamento Urbanistico sono contenute negli articoli 16, 17 e 18 della legge regionale 1/2005;

Rilevato che:



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- gli articoli 19 e 20 della citata Legge n.1/2005 prevedono, per la definizione degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio, l'istituzione del Garante della Comunicazione 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;
- con determina dirigenziale n. 347 del 05/06/2013, l'arch. Maria Luisa Sogli è stata nominata Garante della Comunicazione nel procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico;

Viste:

- La Delibera del Consiglio Comunale n. 165/2013 con cui sono state illustrate le linee guida del Regolamento Urbanistico Comunale;
- La Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 con la quale: a) è stato adottato il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 ; b) è stato adottato il Rapporto Ambientale nell'ambito del procedimento di V.A.S. ai sensi dell'art. 8 della L.R. 10/2010; c) è stato avviato il procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/2005;
- La Delibera di Consiglio Comunale n.88 del 17/07/2014 "Comunicazione e determinazioni in ordine alla procedura di approvazione del Regolamento Urbanistico", con la quale oltre la proroga dei tempi per la presentazione delle osservazioni, è stato stabilito di esaminare in via prioritaria le osservazioni riguardanti il territorio urbanizzato procedendo anche ad una prima approvazione stralcio delle previsioni del R.U. riguardanti tale parte di territorio comunale al fine di dare un impulso all'economia locale accelerando le procedure di quegli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che presumibilmente risulteranno di più celere ed agevole attuazione;
- La Delibera di Giunta n. 225 del 02/10/2014, con la quale è stato approvato il documento avente ad oggetto "criteri e modalità per l'organizzazione del lavoro di istruttoria tecnica delle osservazioni al Regolamento Urbanistico adottato" che precisa i requisiti delle osservazioni che ricadono nel primo stralcio di RU e contiene indicazioni di cui tener conto nella stesura delle controdeduzioni;

Premesso che:

- la citata Deliberazione n. 62/2014 di adozione e gli elaborati ad essa allegati, nel rispetto dell'art. 17 comma 1 della L.R.T. 1/05 e dell'art. 25 comma 3 della L.R. 10/10 e ss.mm. ii., sono stati inviati agli enti istituzionalmente competenti Provincia di Arezzo e Regione Toscana rispettivamente con nota di cui al nostro prot. N. 10652 del 24/06/2014 e nota di cui al nostro prot. N. 11081 del 01/07/2014;
- l'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 01/05, di adozione del Rapporto Ambientale relativo al procedimento di V.A.S. del R.U. ai sensi dell'art. 8 della L.R. 10/2010 e di procedimento preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/2005 e del relativo deposito presso gli uffici comunali, per la consultazione da parte del pubblico, sono stati resi noti sul B.U.R.T. n. 25 del 25/06/2014 ed attraverso l'affissione di manifesti. Tali avvisi pubblici hanno fissato la data del 25 agosto 2014, come termine per la presentazione di osservazioni;
- In seguito alla citata delibera di Consiglio Comunale n.88 del 17/07/2014 che ha stabilito un prolungamento dei termini per la presentazione delle osservazioni fino al 25 Settembre 2014, è stata data comunicazione, ai sensi degli articoli 18 comma 2 bis e 17 comma 2 della L.R. 01/05 e ss.mm.ii., a Provincia e Regione con nota di cui al nostro prot. N.13334 del 06/08/2014;
- In seguito alla citata delibera di Consiglio Comunale n.88 del 17/07/2014 è stata pubblicata sul BURT n. 31 del 06/08/2014 un'integrazione all'avviso già pubblicato sul BURT n. 25 e sono stati affissi i relativi manifesti. Tali avvisi pubblici hanno fissato la data del 25 settembre 2014, come termine per la presentazione di osservazioni;

Considerato che:

- entro il 25 Settembre sono pervenute 466 osservazioni che quindi sono da considerare "nei termini";
- In data successiva al 25 settembre sono pervenute 14 osservazioni (12 di privati cittadini, una della Regione Toscana e una della Confesercenti) che sono state considerate "fuori termine";
- la osservazione n. 481, formulata dall'Ufficio di Piano, in quanto finalizzata a correggere errori materiali riscontrati a seguito della pubblicazione o ad integrare gli elaborati del R.U. sulla base di segnalazioni e contributi degli uffici interni



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

e da altri soggetti interessati, non è da considerare “fuori termine” ma può intervenire, come atto interno al Comune, in qualunque fase del procedimento preliminare alla approvazione;

- le osservazioni analizzate riferite al primo stralcio di R.U. sono 204 (193 pervenute “nei termini” e 11 “fuori termine”) più l’osservazione d’ufficio;

Preso atto che:

- tutte le osservazioni sono state numerate in un apposito elenco cronologico per ordine di arrivo, cartografate e organizzate per gruppi omogenei;
- il lavoro istruttorio, relativamente alle osservazioni relative al primo stralcio di R.U. e cioè, in accordo con quanto stabilito nella delibera di Consiglio Comunale n.88 del 17/07/2014 e nella Delibera di Giunta n.225 del 02/10/2014, quelle relative ad aree ricadenti all’interno del perimetro dei centri abitati con esclusione di aree TR ed aree RQ che comportano interventi di ristrutturazione urbanistica, ha avuto come esito l’individuazione di 15 gruppi omogenei di osservazioni, oltre all’osservazione formulata dall’Ufficio di Piano;
- i gruppi omogenei in cui sono state suddivise le osservazioni del primo stralcio risultano i seguenti:
 - 1a) Tessuti residenziali insaturi con ripristino potenzialità del PRG;
 - 1b) Tessuti produttivi insaturi con ripristino potenzialità del PRG;
 - 2a) Tessuti post bellici, consolidati o di margine saturi con possibilità di lotto interstiziale;
 - 2b) Altri tessuti urbani con possibilità di “lotto interstiziale o di completamento dei margini”;
 - 3) Tessuti saturi con possibilità di sole addizioni funzionali;
 - 4) Richieste per nuovi lotti interstiziali non compatibili;
 - 5) Richieste di precisazioni normative per particolari destinazioni d’uso;
 - 6) Tessuto antico del capoluogo;
 - 7) Osservazioni per addizioni e interventi pertinenziali e aree di riqualificazione nel tessuto post bellico;
 - 8) Tessuti produttivi;
 - 9) Tessuti storici minori;
 - 10) Richieste assentibili con altre nuove TR o RQ;
 - 11) Aree destinate a verde privato vincolato;
 - 12) Modifiche cartografiche per errori o modeste rettifiche;
 - 13) Grandi e medie strutture di vendita;
 - 14) Richieste dimensionamenti specifici o modifiche normative alle percentuali di addizioni o interventi pertinenziali;
 - 15) Aree destinate a standard o infrastrutture;
 - 16) Osservazione d’ufficio.
- per ciascuna osservazione, su apposita tabella, sono stati riportati il numero d’ordine attribuito, la data ed il protocollo, la zona relativa, il richiedente, la sintesi del contenuto della osservazione ed il parere tecnico dell’Ufficio di Piano, validato dal gruppo di progettazione esterna;
- La Commissione Urbanistica tecnica, nella seduta del 11Dicembre 2014, ha approvato i criteri formulati dal gruppo di progettazione del Regolamento Urbanistico per la valutazione delle osservazioni;
- i gruppi omogenei delle osservazioni relative alla prima fase e l’osservazione di ufficio – prima fase, con i relativi pareri tecnici di controdeduzione, sono stati sottoposti alla Commissione Urbanistica Tecnica nelle sedute del 11/12/2014, 15/12/2014, 28/01/2015, 19/02/2015;
- la Commissione Urbanistica Consiliare, nella seduta del 12 Dicembre 2014, ha approvato i criteri formulati dal gruppo di progettazione del Regolamento Urbanistico per la valutazione delle osservazioni;
- i gruppi omogenei delle osservazioni relative alla prima fase e l’osservazione di ufficio – prima fase, con i relativi pareri tecnici di controdeduzione, sono stati sottoposti alla Commissione Urbanistica Consiliare nelle sedute del 12/12/2014, 19/12/2014, 30/12/2014, 09/01/2015, 16/01/2015, 29/01/2015, 19/02/2015;

Dato atto che:

- la Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10 come integrata e modificata con L.R.T. n. 6/2012: Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza,



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

disciplina, tra l'altro, la procedura di valutazione ambientale strategica di piani e programmi assoggettando specificatamente a VAS il Regolamento Urbanistico, secondo quanto disposto dall'art. 5 bis della medesima;

- ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R.T. n. 10/2010 il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica sono stati adottati contestualmente al R.U. con la citata delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 e le consultazioni di cui all'articolo 25, sono state effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 17 della L.R.T. n. 1/2005 sul Regolamento Urbanistico adottato, con termine di scadenza, come già specificato, fissato al 25 Settembre 2014;
- entro il 25 Settembre sono pervenute 6 osservazioni relative al procedimento di VAS, che quindi sono da considerare "nei termini" (di cui 5 presentate da enti o associazioni e una presentata da un privato cittadino) oltre a quella della Regione Toscana pervenuta "fuori termine" e riferita al R.U. ma relativa per una parte anche alla VAS;
- nello specifico le osservazioni relative alla VAS risultano presentate dai seguenti soggetti:
 - Terna Rete Italia acquisita con nostro prot. N. 11983 del 15/07/14;
 - Provincia di Perugia acquisita con nostro prot. N. 12849 del 29/07/14;
 - Giunti Tonino acquisita con nostro prot. N. 15904 del 23/09/14;
 - ARPAT acquisita con nostro prot. N. 16158 del 25/09/14;
 - Nuove Acque acquisita con nostro prot. N. 16412 del 25/09/14;
 - Pellegrini Miriam – Associazione paraplegici aretini acquisita con nostro prot. N. 16520 del 26/09/14 (ma pervenuta nei termini);
 - Regione Toscana acquisita con nostro prot. N. 16597 del 29/09/14 (fuori termine);

Tenuto conto che:

- Le osservazioni pervenute sono state puntualmente esaminate e controdedotte dal tecnico incaricato della Valutazione Ambientale Strategica e dall'ufficio di Piano;
Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e art. 26 della L.R. 10/2010 onde concludere la fase della consultazione in tema di VAS, l'Autorità Competente nella seduta del 19/01/2015 ha espresso il proprio parere motivato favorevole in merito alla compatibilità e sostenibilità ambientale del primo stralcio di previsioni del Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro alle seguenti condizioni:
 - a) gli elaborati di VAS a supporto del primo stralcio di R.U. portato in approvazione in via preliminare siano quelli modificati in seguito al recepimento delle osservazioni alla VAS sopra elencate, come previsto nelle proposte di controdeduzione di cui all'Allegato 1 al presente provvedimento, alle integrazioni alle valutazioni di coerenza esterna relative al nuovo piano paesaggistico regionale e alla proposta di controdeduzione alla osservazione n. 91 alla sezione urbanistica ovvero:
 - nuovo Elaborato 10 - Schede normative e di indirizzo progettuale (scala 1:2.000/1:1.000) relative alle seguenti aree solo parzialmente soggetto ad approvazione del I stralcio di R.U. (Elaborato urbanistico e di VAS);
 - nuovo Elaborato 13 - VAS - Rapporto ambientale;
 - nuovo Elaborato 14 - VAS – Relazione di sintesi non tecnica
 - Elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti - R.I.R."
 - b) gli elaborati della sezione urbanistica relativi alle tavole 07aN e 07aS, 07bN e 07bS e l'Elaborato 12 – Norme tecniche per l'attuazione dovranno essere adeguati a quanto proposto nell'Allegato 1 al presente provvedimento per il recepimento delle osservazioni 001VAS di Terna, 004VAS di ARPAT, 005VAS di Nuove Acque e 007VAS della REGIONE TOSCANA - DIREZIONE GENERALE POLITICHE AMBIENTALI, ENERGIA E CAMBIAMENTI CLIMATICI;
 - c) in accoglimento della osservazione n. 006VAS di Miriam Pellegrini in rappresentanza della ASSOCIAZIONE DEI PARAPLEGICI ARETINI, la delibera di approvazione del primo stralcio di R.U. dovrà prevedere l'impegno da parte della Amministrazione Comunale di Sansepolcro a provvedere ad integrare il R.U. adottato con quanto richiesto nella osservazione nell'ambito della seconda e definitiva fase di approvazione del Regolamento Urbanistico che seguirà immediatamente dopo l'approvazione del primo stralcio delle previsioni del R.U..
 - d) preliminarmente alla successiva fase di definitiva approvazione del R.U. dovrà essere espresso anche un nuovo e definitivo parere motivato di VAS riguardane l'intero corpo delle previsioni del R.U.;
 - e) venga data attuazione al piano di monitoraggio previsto nel Rapporto ambientale;
 - f) venga messo a disposizione del pubblico il presente documento, unitamente alla versione definitiva del R.U. e del Rapporto ambientale.



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- le condizioni di cui ai punti a) e b) di cui al parere motivato espresso dall'Autorità Competente trovano attuazione negli elaborati modificati che costituiscono il progetto del primo stralcio di R.U.;
- le condizioni di cui ai punti c), d), e) ed f) di cui al parere motivato espresso dall'Autorità Competente trovano attuazione come specifici punti del deliberato del provvedimento di approvazione del primo stralcio di R.U.;
- La Commissione Urbanistica Consiliare, nella seduta del 29/01/2015 ha preso atto dell'espressione del parere motivato ai sensi dell' art. 26 della L.R. 10/2010 da parte dell'Autorità Competente;

Vista la Dichiarazione di Sintesi relativa alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 27 comma 2 della L.R. 10/2010;

Considerato inoltre che:

- in base a quanto disciplinato dall'art. n. 62 della L.R.T. 01/2005 in sede di formazione del Regolamento Urbanistico sono state effettuate indagini geologiche dirette ad individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione, in conformità alle direttive tecniche regionali di cui al D.P.G.R. 53/R del 25.10.2011 "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche" e depositate presso le strutture regionali competenti, ai fini del relativo controllo;
- in sede di adozione e successiva approvazione di Piano Strutturale si era proceduto ad effettuare il deposito delle indagini geologico — tecniche di supporto ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. n. 62 della L.R.T. n. 1/2005 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche, approvato con D.P.G.R. 27/04/2007 n. 26/R (allora vigente);
- al fine di procedere alla stesura del Regolamento Urbanistico sono state effettuate indagini ed approfondimenti al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale in ordine alla pericolosità sotto il profilo geologico, idraulico e sismico (M.O.P.S.) dell'intero territorio comunale, in base a quanto previsto dal Regolamento di attuazione dell'art. n. 62 della L.R.T. n. 1/05 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche: D.P.G.R. 53/R del 25.10.2011, (nel frattempo entrato in vigore);
- tali Indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al Piano Strutturale in approfondimento al Quadro Conoscitivo sono costituite dai seguenti elaborati:

Indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al P.S. in approfondimento al Quadro Conoscitivo:

- Tav. G7a – G7b carta delle Aree a Pericolosità Geologica scala 1:10.000
- Tav. G8a – G8b carta delle aree a Pericolosità Sismica Locale scala 1:10.000
- Tav. G9a – G9b (dati storici inventariali) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:10.000
- Tav. G9a – G9b (da modellazione) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:5.000
- Elab.G10 Relazione illustrativa con descrizione dei tematismi cartografici

STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA DI LIVELLO 1: "MOPS":

- Carta geologica scala 1:5000
- Carta geomorfologica scala 1:5000
- Carta delle indagini scala 1:5000
- Carta geologico-tecnica per la microzonazione sismica scala 1:5000
- Carta delle frequenze fondamentali dei depositi scala 1:5000
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) scala 1:5000
- Sezioni geologico-tecniche scala 1:10000/1:5000
- Relazione illustrativa
- Relazioni e report delle indagini sismiche (in formato digitale).

Che:

- in conformità a quanto previsto dall'art. 62 della L.R.T. 01/2005, le indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al P.S. in approfondimento al Quadro Conoscitivo, le indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al R.U. e le certificazioni delle indagini geologico — tecniche erano state depositate, preliminarmente all'adozione, presso l'Ufficio del Genio Civile di Arezzo e acquisite con protocollo di tale ufficio n. AOOGR/127524/N.060.050 del 20/05/2014 ed alla pratica suddetta era stato assegnato il numero di deposito 3319 il 21/05/2014;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- in data 03 Luglio 2014, nostro prot. 11332 è pervenuta dal Genio Civile una richiesta di integrazioni e di documentazione necessaria a completare l'istruttoria sugli aspetti idraulici e geologici in merito al Regolamento Urbanistico;
- in data 25/02/2015, con nota nostro protocollo n. 3498 e nota integrativa con nostro protocollo n.3525, sono state trasmesse al Genio Civile le integrazioni alle indagini geologiche ed idrauliche richieste dallo stesso ufficio regionale con nota pervenuta il 03 Luglio 2014 sopra citata per quanto riguarda le richieste relative al primo stralcio di R.U. ovvero le integrazioni di cui ai punti 1,2,3 e 5 ;
- Gli elaborati relativi alle Indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al P.S. in approfondimento al Quadro Conoscitivo modificate in seguito alle richieste di integrazione del Genio Civile risultano i seguenti:
 - Elab.G10 – Relazione Geologica allegata al P.S.;
 - Tav. G9a (dati storici inventariali) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:10.000
 - Tav. G9b (dati storici inventariali) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:10.000
 - Tav. G9a (da modellazione) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:5.000
 - Tav. G9b (da modellazione) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:5.000
- Gli elaborati relativi alle Indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al R.U. modificati in seguito alle richieste di integrazione del Genio Civile risultano i seguenti:
 - Relazione idraulica
 - Relazione geologica di fattibilità con allegate schede
 - Elaborato F04a - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro ovest scala 1:2.000
 - Elaborato F04b - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro centro scala 1:2.000
 - Elaborato F04c - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro est scala 1:2.000
 - Elaborato F04d - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica – Santafiora scala 1:2.000
 - Elaborato F04e - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Centri minori scala 1:2000
- in data 12/03/2015, nostro prot. 4784 è pervenuto il parere favorevole del Genio Civile in merito alle indagini geologiche e idrauliche di supporto al R.U. depositate ed opportunamente integrate per quanto riguarda il primo stralcio di R.U.;

Preso atto che sulla base delle proposte di controdeduzione delle osservazioni accolte parzialmente o totalmente dalla Commissione Urbanistica Consiliare sono stati conseguentemente modificati i seguenti elaborati a corredo del primo stralcio di R.U.:

Elaborati urbanistici:

- Elaborato 0N –Inquadramento delle fasi di approvazione del R.U. – scala 1:10.000
- Elaborato 0S –Inquadramento delle fasi di approvazione del R.U. – scala 1:10.000
- Elaborato 01aCS - Invarianti strutturali - Centro storico - scala 1:2.000
- Elaborato 02 - Quadro conoscitivo - Centro storico - scala 1:500
- Elaborato 04a - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro ovest - scala 1:2.000
- Elaborato 04b - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro centro - scala 1:2.000
- Elaborato 04c - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro est - scala 1:2.000
- Elaborato 04d - Disciplina del territorio urbanizzato - Santafiora - scala 1:2.000
- Elaborato 04e - Disciplina del territorio urbanizzato - Centri minori - scala 1:2.000
- Elaborato 05 – Integrazioni al quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente:
 - 05a Schedatura delle aree industriali
- Elaborato 06a - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro ovest - scala 1:2.000
- Elaborato 06b - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro centro - scala 1:2.000
- Elaborato 06c - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro est - scala 1:2.000
- Elaborato 06d - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Santafiora - scala 1:2.000
- Elaborato 06e - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Centri minori - scala 1:2.000
- Elaborato 06h - Classificazione del patrimonio edilizio esistente – Schede degli edifici individuati negli elaborati 06gN e 06gS, dei centri storici minori e delle ville
- Elaborato 07aN - Sistemi infrastrutturali - Quadrante nord - scala 1:10.000
- Elaborato 07aS - Sistemi infrastrutturali - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 07bN - Sistemi infrastrutturali - Quadrante nord - scala 1:10.000
- Elaborato 07bS - Sistemi infrastrutturali - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 08 - Scenario progettuale del centro storico - scala 1:500



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- Elaborato 10 - Schede normative e di indirizzo progettuale (scala 1:2.000/1:1.000) relative alle seguenti aree (elaborato urbanistico e di VAS):
 - Aree TR trasformazione degli assetti insediativi
 - Aree TRpr trasformazione degli assetti insediativi produttivi
 - Aree RQ riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali
- Elaborato 11 - Relazione
- Elaborato 12 - Norme tecniche per l'attuazione
- Elaborato 13 - VAS - Rapporto ambientale
- Elaborato 14 - VAS - Relazione di sintesi non tecnica
- Elaborato tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti – R.I.R."

Indagini geologico- tecniche ed idrauliche di supporto al R.U.:

- Relazione idraulica
- Relazione geologica di fattibilità con allegate schede
- Elaborato F04a - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro ovest scala 1:2.000
- Elaborato F04b - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro centro scala 1:2.000
- Elaborato F04c - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro est scala 1:2.000
- Elaborato F04d - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica – Santafiora scala 1:2.000
- Elaborato F04e - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Centri minori scala 1:2000

Che:

- ai sensi degli art. 7 e 19 della L.R.T. 01/2005, il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro è stato accompagnato da un' attività informativa finalizzata alla sua divulgazione, assicurando la partecipazione pubblica;
- tale processo di partecipazione, nella fase compresa tra l'adozione e l'approvazione del Regolamento Urbanistico, ha visto come momenti salienti il convegno e la mostra (tenutisi rispettivamente in data 08/07/2014 e nel periodo 8-20/07/2014) dal titolo "il primo regolamento Urbanistico di Sansepolcro" e gli incontri con le categorie professionali del 04/08/2014, 29/08/2014, 02/09/2014;
- tale attività è puntualmente illustrata nel Rapporto del Garante della Comunicazione, redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R.T. 01/2005,

Verificato il rispetto:

- del Regolamento DPGR 25.10.2011 n.53/R riguardo agli approfondimenti geologici ed idraulici e circa i contenuti delle carte geologiche e idrauliche;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 2/R, in attuazione dell'articolo 37, comma 3, della L.R.03.01.2005 n.1, in materia di tutela e valorizzazione degli insediamenti;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 3/R, di attuazione del Titolo V della L.R. 03.01.2005 n.1;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 4/R, di attuazione del dell'articolo 11, comma 5 della L.R. 03.01.2005 n.1, in materia di valutazione integrata;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 5/R, come modificato con DPGR N 7/R del 09.02.2010, di attuazione del Titolo IV, capo III, della L.R. 03.01.2005 n.1, in materia di territorio rurale;

Verificate, per quanto desumibile dai contenuti del Rapporto Ambientale:

- la coerenza interna orizzontale, ovvero la compatibilità e/o la congruità che sussiste tra gli obiettivi, le azioni e i risultati del Regolamento Urbanistico;
- la coerenza esterna, con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con:

a. il **Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (P.I.T.)** approvato dalla Regione Toscana con Del. C.R. n. 72 del 24.07.2007;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

b. il **Piano d'Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano paesaggistico**, adottato dalla Regione Toscana con Del. C.R. n. 58 del 02/07/2014;

c. il **Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Arezzo (P.T.C.P.)** approvato con Del. C.P. n. 72 del 16.05.2000;

d. il **Piano Strutturale del comune di Sansepolcro** definitivamente approvato con Del. C.C. n. 147 del 22/11/2010

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

CERTIFICA

ai sensi dell'Art. 16, comma 1, della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1, che il procedimento per l'approvazione del primo stralcio del Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro, si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

ACCERTA

ai sensi dell'Art. 16, comma 2, della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1, che il progetto di Regolamento Urbanistico – primo stralcio - del Comune di Sansepolcro, redatto ai sensi dell'art. 55 della L.R. Toscana n. 1/2005, risulta coerente con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all' Art.9, e con gli ulteriori piani o programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Remo Veneziani