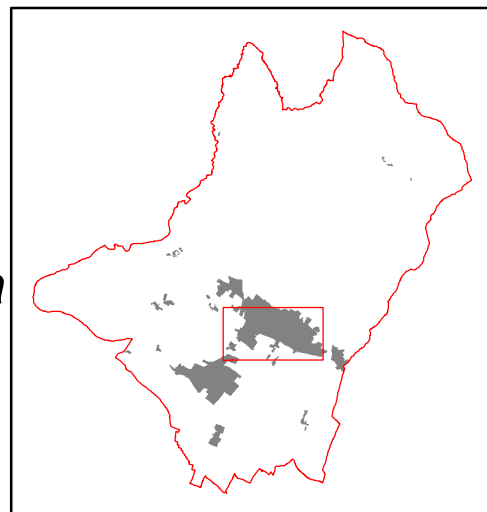




Variante semplificata n. 3 al R.U.

**Modifica del punto
"3. COPERTURE"
dell'Allegato A alle N.T.A. -
*Relazione motivata per la
procedura di assoggettabilità
a VAS semplificata di cui
all'art. 5, c. 3ter, della L.R.
10/10 e ss.mm.ii.***



Agosto 2016

ELAB. 1

Adozione ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

SINDACO
Mauro Cornioli

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Luca Galli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Remo Veneziani

UFFICIO DI PIANO E PROGETTO
Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi

GARANTE DELLA INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE:
Geom. Gianluca Pigolotti

| | |
|---|----------|
| RELAZIONE MOTIVATA PER LA PROCEDURA SEMPLIFICATA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLA VARIANTE N. 3 AL R.U..... | 3 |
|---|----------|

RELAZIONE MOTIVATA PER LA PROCEDURA SEMPLIFICATA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLA VARIANTE n. 3 AL R.U.

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 che 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”*.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro è stato adottato con D.C.C. 62 del 31/05/2014. A seguito della pubblicazione sono pervenute 480 osservazioni (più due osservazioni formulate dall'ufficio di piano) che sono state analizzate e controdedotte in due fasi. La procedura di VAS si è conclusa definitivamente con il provvedimento Pf/VAS 01 del 15/04/2016 contenente il parere favorevole di compatibilità ambientale con prescrizioni, recepite nella versione definitiva degli elaborati del primo stralcio di R.U. sottoposto al Consiglio Comunale per l'approvazione in data 25/05/2016.

La presente variante, che si configura come modifica normativa al R.U. per la parte del territorio comunale ricadente nel Centro storico del Capoluogo, risulta pertanto variante di uno strumento urbanistico già sottoposto a VAS.

Per ciò che riguarda invece gli specifici contenuti è da rilevare che il vigente R.U. ha recepito ed in parte modificato ed integrato le modalità ed i criteri di intervento per gli edifici ricadenti nel centro storico del capoluogo già definiti nell'ambito della Variante per il Centro storico del Capoluogo già approvata con D.G.R.T. n. 1356 del 21/02/1994. Tra questi criteri e modalità di intervento è previsto che *“Le coperture degli edifici classificati 1, 2, 3 e 4 debbono essere conservate sia nelle tecniche costruttive che nei materiali originari, comprese le cornici di gronda e gli elementi giustapposti “abbaini, comignoli, logge, etc.... È ammessa, sopra lo scempiato, la formazione di massetto alleggerito armato con rete elettrosaldato. È ammessa la sostituzione dello scempiato di campigiane sopra i correnti con materiali dello stesso tipo solo per le porzioni non recuperabili”*

Queste disposizioni quindi non ammettono la possibilità di sostituire lo scempiato in pianelle con tavolato di legno, come richiesto in recenti istanze di cittadini per la ristrutturazione delle coperture di alcuni edifici del centro storico al fine di rendere più leggera la parte sommitale degli stessi migliorandone le prestazioni antisismiche.

Tenuto conto che la finalità delle norme che disciplinano gli interventi nel centro storico è la tutela dei suoi caratteri formali e tipologici originari e tipici del nostro territorio, sia nel suo insieme che nei singoli manufatti sulla base della loro classificazione di valore, e che gli impalcati che vanno a formare i manti di copertura degli edifici del centro storico del capoluogo di Sansepolcro sono di solito realizzati con pianelle di cotto poste al di sopra della orditura primaria e secondaria in legno, fino ad oggi si è teso a considerare modalità di intervento corretta quella di utilizzare gli stessi materiali della tradizione consolidata.

Le stesse norme del centro storico del 1994 ammettevano però che si potesse derogare o integrare tale disciplina con specifiche disposizioni dettate a fini antisismici. L'art. 34 di tale norme prevedeva infatti che *“Entro il termine di un anno dall'approvazione regionale della Variante, le presenti norme saranno integrate da un Regolamento Speciale che definirà modalità tecniche, specifiche e compatibili col valore architettonico degli edifici, volte al consolidamento strutturale in relazione al rischio sismico ed alla normativa vigente in materia”*.

In realtà tale impegno ad oggi non è stato ancora onorato pur essendo diventato sempre più necessario ed urgente adempiere alla redazione del citato “Regolamento Speciale” che potrà essere inserito come specifica sezione nel redigendo nuovo Regolamento edilizio comunale.

Si ritiene comunque possibile e opportuno al momento, anche sulla base di alcune istanze presentate da cittadini, partire innanzitutto con la presente variante che si configura come modifica al “Punto 3 – COPERTURE” dell’Allegato A alle N.T.A. del R.U.. Le modifiche introdotte dalla presente variante sono di seguito riportate ed evidenziate in rosso:

“3 – COPERTURE

Le coperture degli edifici classificati 1, 2, 3 e 4 debbono essere conservate sia nelle tecniche costruttive che nei materiali originari, comprese le cornici di gronda e gli elementi giustapposti “abbaini, comignoli, logge, etc..” con le specificazioni riportate di seguito. Le superfetazioni degradanti dovranno essere abolite (sopraelevazioni, terrazze, coperture improprie, etc..).

Non sono ammessi mutamenti nelle quote delle coperture, salvo il maggior spessore dovuto all’inserimento di strati isolanti e di impermeabilizzazione e, nel caso in cui si renda necessario, ai fini del consolidamento strutturale, realizzare un cordolo di coronamento sul muro esistente con possibilità di rialzare la quota di imposta per un massimo di 10 cm.

È ammessa l’utilizzazione di materiali per l’isolamento termico e per l’isolamento da umidità.

È ammessa, sopra lo scempiato, la formazione di massetto alleggerito armato con rete elettrosaldata.

È ammessa la sostituzione dello scempiato di campigiane sopra i correnti con materiali dello stesso tipo solo per le porzioni non recuperabili. Al fine di garantire però l’alleggerimento delle coperture e quindi di migliorare le prestazioni antisismiche degli edifici è ammessa la sostituzione dello scempiato di campigiane con tavolato in legno nel rispetto comunque delle seguenti condizioni:

- tale sostituzione riguardi esclusivamente le parti interne alle pareti perimetrali e quindi non interessi le gronde per le quali sono da rispettare le prescrizioni di cui al successivo punto 3.3;*
- negli edifici di classe 1 e 2 tale sostituzione riguardi esclusivamente coperture con sottostanti spazi sottotetto non praticabili o non di “pregio”; l’assenza degli elementi di pregio dovrà essere puntualmente documentata e valutata con parere favorevole della Commissione per il paesaggio preventivamente all’acquisizione del titolo abitativo;*
- per gli edifici vincolati ai sensi della parte II del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. sono da rispettare comunque le eventuali diverse prescrizioni definite dalla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio.”*

Tali modifiche normative non comportano variazioni della disciplina di piano già sottoposto a VAS così come delle pressioni sulle risorse ambientali.

In merito al rapporto con i vincoli e le invarianti strutturali si rileva che la presente variante interessa la invariante strutturale “patrimonio edilizio storico del centro storico del capoluogo” ed i vincoli puntuali ex L. 1089/39 riguardanti alcuni palazzi e vari altri manufatti presenti nel centro storico.

Si ritiene che le modifiche normative introdotte con la presente variante, che contengono anche specifiche condizioni, siano coerenti con la disciplina di tutela delle invarianti strutturali e vincoli interessati e siano, pertanto, anche conformi agli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati (Piano Paesaggistico della Regione Toscana e Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo).

Si ritiene pertanto che esistano le condizioni per la **non assoggettabilità a V.A.S.** della presente variante.

Sansepolcro, 26 agosto 2016

Il progettista della presente variante
Arch. Maria Luisa Sogli