SANSEPOLCRO…….MILLE ANNI DI STORIA
PROGRAMMIAMO IL FUTURO NEL PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO

INCONTRI PUBBLICI DI PARTECIPAZIONE *14 OTTOBRE 2013* - Auditorium di S. Chiara, Sansepolcro (AR)

Programma del primo incontro con la cittadinanza

ore 16,30 ***Sindaco a Assessore all'Urbanistica, D. Frullani***
Introduzione

ore 17,00 ***Responsabile del procedimento del Regolamento urbanistico, R. Veneziani***
Il procedimento di formazione del Regolamento urbanistico in relazione al raggiungimento degli obiettivi programmatici

ore 17,15 **Garante della Comunicazione e Responsabile Ufficio di Piano, *M.L. Sogli***
Il ruolo dell'Ufficio di Piano del Comune - Il percorso di partecipazione.

ore 17,30 ***Gruppo di progetto***
G. Gorelli (coordinatore), E. Amante, S. Barlacchi, M. Chiti, S. Cusmano
Procedimento di valutazione del Regolamento urbanistico.
Temi e argomenti del progetto di Regolamento urbanistico.
Corpo normativo ed interazione con la pianificazione sovraordinata di P.I.T./P.P.R./P.T.C.P.

ore 18,30 **Geologo incaricato delle indagini geologiche di supporto al Regolamento urbanistico, *M. Rossi***
La salute del territorio

ore 19,00 Interventi e dibattito

Sindaco e Assessore all'urbanistica

dott.ssa Daniela Frullani

Responsabile del procedimento e coordinatore generale

ing. Remo Veneziani

Garante della Comunicazione

Arch. Maria Luisa Sogli

Coordinatore operativo e responsabile dell'ufficio di piano

Arch. Maria Luisa Sogli

Ufficio di piano

Arch. Ilaria Calabresi

Arch. Maria Luisa Sogli

Gruppo di progetto

arch. Gianfranco Gorelli

avv. Enrico Amante

arch. Serena Barlacchi

arch. Michela Chiti

arch. Silvia Cusmano

Indagini geologiche e di microzonazione sismica

ProGeo Associati

Indagine idrauliche

Ing. Marco Benini

Il procedimento di formazione del R.U.

Il ruolo del Responsabile del procedimento

Il ruolo del **responsabile del procedimento** nei procedimenti inerenti gli strumenti urbanistici è disciplinato dall'art. 16 della L.R. 01/05:

Art. 16 - Responsabile del procedimento

1. Il responsabile del procedimento disciplinato dal presente capo accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolga **nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.**
2. Fermo restando quanto disposto dal comma 1, il responsabile del procedimento verifica che lo strumento della pianificazione territoriale **si formi in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento** di cui all' articolo 9 [P.I.T. della Regione e P.T.C. della Provincia di Arezzo], tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all' articolo 7 *e, qualora riscontri tale coerenza, la certifica. (65)*
3. *Prima dell'adozione dell'atto, il responsabile del procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati, interessati. In particolare, provvede ad allegare agli atti da adottare un'apposita relazione sull'attività svolta ai sensi del comma 1, del comma 2 e del presente comma unitamente al rapporto del garante della comunicazione di cui all'articolo 19. (219)*
4. Qualora emergano profili di incoerenza o di incompatibilità rispetto ad altri strumenti della pianificazione territoriale di cui all' articolo 9, ovvero ad ulteriori atti di governo del territorio di cui all'articolo 10, il responsabile del procedimento provvede a darne tempestiva informazione agli organi dell'amministrazione competenti all'approvazione, anche ai fini dell'eventuale attivazione della procedura prevista dagli articoli 21, 22 e 23 per la conclusione dell'accordo di pianificazione.
5. Il responsabile del procedimento **assicura**, a chiunque voglia prenderne visione, **l'accesso e la disponibilità** degli strumenti della pianificazione territoriale di cui all' articolo 9 , nonché degli atti di cui all' articolo 10 e della relazione redatta ai sensi del comma 3 del presente articolo.

Il ruolo del Responsabile del procedimento

L'attività di ricognizione puntuale di tutti i contenuti normativi che costituiscono il quadro di riferimento entro cui deve essere definito il R.U. è pertanto quella prioritaria; di qui la scelta di presentare e condividere il piano, via via che esso di forma, con gli enti istituzionalmente competenti in materia di governo del territorio, tra cui innanzitutto la Regione Toscana con cui sono già stati organizzati due incontri.

A questi incontri seguiranno a breve quelli con la Provincia di Arezzo, la Soprintendenza di Arezzo oltre che altri soggetti che esercitano funzioni significative nel nostro territorio comunale (quali ad esempio i comuni contermini e quindi la Unione dei Comuni, l'ente gestore della Ferrovia centrale umbra, ecc.) per riuscire a meglio inquadrare le previsioni del R.U. che possono avere una ricaduta e una portata di livello sovra comunale o particolari politiche di settore come quelle della mobilità ferroviaria.

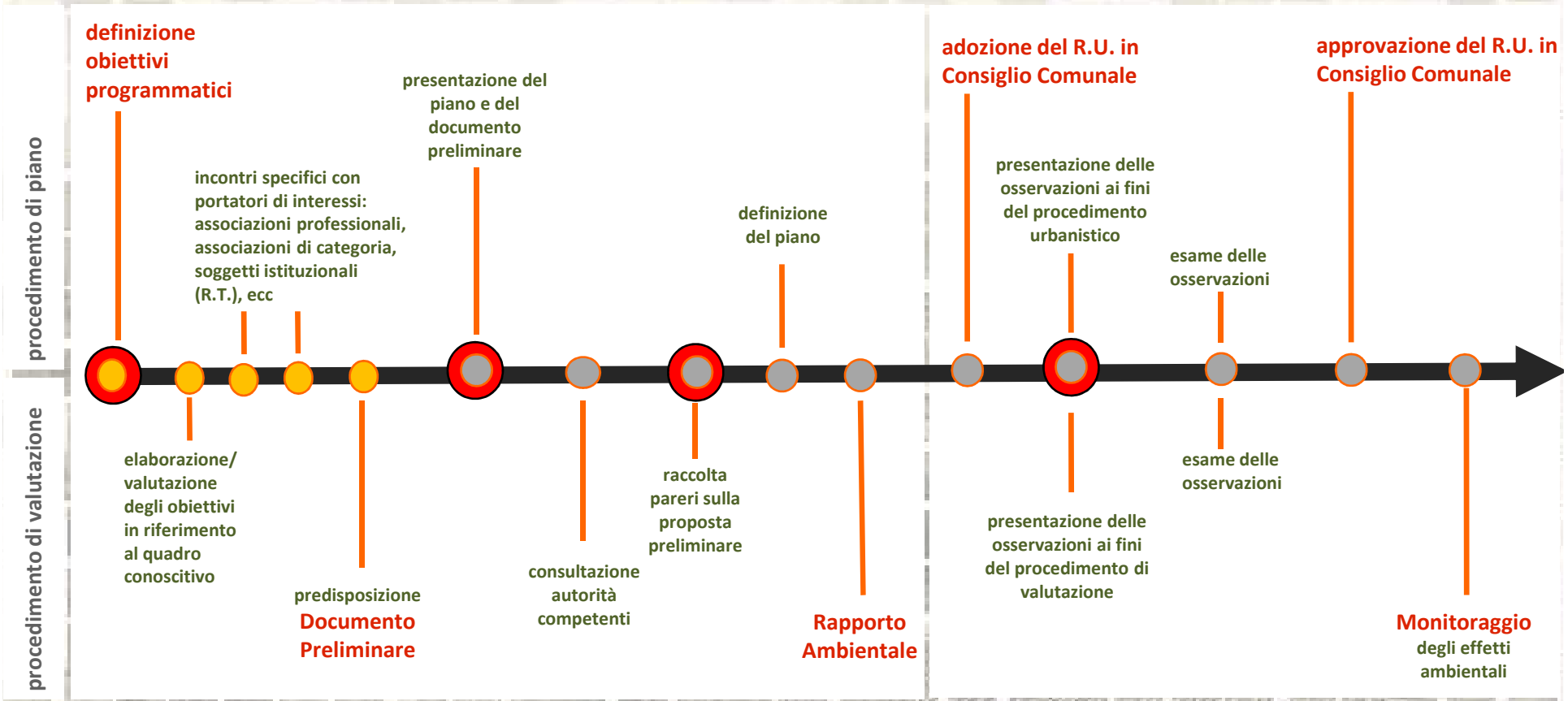
Inoltre nel caso del Comune di Sansepolcro, preso atto degli indirizzi e obiettivi politici definiti dalla Amministrazione Comunale, tra cui innanzitutto quello garantire la massima celerità al fine di addivenire all'adozione del Regolamento Urbanistico in 9 mesi (termine già riportato nel disciplinare di gara con cui si è proceduto alla selezione del gruppo di progettazione esterno), si intende intraprendere un percorso che, in linea di massima, non comporti modifiche agli strumenti di pianificazione territoriale (P.I.T., P.T.C. e P.S.) poiché tali modifiche portano necessariamente ad una maggiore complessità delle procedure (maggior numero di enti coinvolti nell'ambito dei necessari "accordi di pianificazione") e tempi sicuramente più lunghi di quelli prospettati dalla A.C. di Sansepolcro per l'adozione del R.U..

La scelta generale di redigere un R.U. conforme al P.I.T., P.T.C. e P.S., fa sì che ad esempio il procedimento non necessiti della fase di "Avvio del procedimento" di cui all'art. 15 della L.R. 01/05 (ovvero della comunicazione ufficiale a tutti i soggetti interessati dell'apposita comunicazione di avvio del procedimento) come dispone il comma 2 bis dell'art. 18 della L.R. 01/05 (*Le disposizioni di cui agli articoli 16, 17 e 17 bis si applicano agli atti di cui al comma 2 e loro varianti, anche se non modificano gli strumenti della pianificazione territoriale*).

Questa semplificazione però non esime dal compito di svolgere, in forma interrelata alle varie fasi di formazione del R.U., il processo di V.A.S. ovvero di Valutazione Ambientale Strategica del R.U. di cui parleranno meglio i colleghi del gruppo di progettazione esterno incaricati della redazione del R.U. di Sansepolcro, quindi risulta comunque necessario trasmettere a tutti i soggetti interessati, prima dell'adozione del R.U., il documento preliminare di V.A.S. redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/10.

Sulla base di tale consultazione sarà elaborato il Rapporto ambientale del R.U. che sarà adottato insieme agli altri elaborati dello stesso R.U. e sul quale dovrà specificatamente esprimersi la Autorità competente in materia di V.A.S. successivamente alla adozione.

SCHEMA METODOLOGICO DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE E APPROVAZIONE DEL R.U:



Tappe da realizzare

Tappe realizzate

Tappe pubbliche

Il ruolo del Responsabile del procedimento

Un altro fondamentale compito del "Responsabile del procedimento" è quello di assicurare l'acquisizione oltre che di tutti i pareri richiesti dalla legge, anche delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulate da tutti i soggetti interessati, supportato dalla collaborazione del "Garante della Comunicazione", compito attribuito nel nostro caso all'arch. Maria Luisa Sogli.

Tale compito è in corso di svolgimento attraverso incontri come quello di stasera di carattere assembleare oltre che con incontri specifici con "portatori di interesse specifici" o "stakeholder"; di questo si darà conto nel "Diario della partecipazione" pubblicato nel sito web del Comune.

Una problematica a cui vorrei accennare infine è quella relativa al compito del Responsabile del procedimento di assicurare, a chiunque voglia prenderne visione, l'accesso e la disponibilità degli strumenti della pianificazione territoriale nonché degli atti di governo del territorio come il R.U., e della relazione redatta ai sensi del comma 3 dell'art. 16 della L.R. 01/05. Tale compito deve essere attentamente commisurato e contemperato con un altro obbligo di legge che riguarda **la riservatezza** degli strumenti urbanistici prima della loro adozione e pubblicazione.

Al fine di raggiungere l'auspicabile equilibrio tra i due obblighi di legge citati,. con l'ausilio del Segretario Comunale, si dovranno definire a mio avviso specifiche "regole di accesso" valide per tutti i soggetti interessati.

L'Ufficio di piano ed il ruolo del garante della comunicazione

IL RUOLO DELL'UFFICIO DI PIANO

Nella costituzione del gruppo di lavoro da individuare per la redazione del Regolamento Urbanistico l'A.C. ha optato per l'attribuzione di un incarico ad un **team di progettazione esterno** che lavorasse però in stretta collaborazione e sinergia con **l'Ufficio di piano interno** al Comune che già era stato impegnato nella redazione del Piano Strutturale.

L'opzione per tale composizione mista del gruppo di lavoro persegue le seguenti finalità:

1. nella prospettiva di addivenire nei tempi più celeri possibili all'adozione del R.U. garantire una più agevole traduzione dei contenuti del P.S. entro l'atto di governo del territorio e al tempo stesso non gravare troppo gli uffici rispetto ai compiti ordinari che sono comunque tenuti a svolgere;
2. attribuire all'Ufficio di piano interno il ruolo di supporto alla complessa attività del Responsabile del procedimento;
3. costituire un unico luogo fisico in cui vengano reperite dal gruppo di lavoro esterno tutte le informazioni utili tra cui anche quelle inerenti le attività di settore svolte dagli altri uffici e servizi del Comune che hanno rilevanza nel governo del territorio (Edilizia privata, Lavori pubblici, Ambiente, Servizio attività produttive ed anagrafe, ecc.);
4. riverificare ed aggiornare tutta la disciplina del patrimonio edilizio esistente in zona agricola provvedendo altresì alla zonizzazione del territorio agricolo sulla base degli indirizzi e criteri definiti dal gruppo di lavoro esterno, alleviando lo stesso dall'attività di verifica sul campo da compiere attraverso sopralluoghi nelle zone extraurbane del territorio comunale che risultano più agevoli per l'Ufficio di piano;
5. garantire una più attiva partecipazione del personale tecnico interno al Comune alla formazione del R.U. in modo da rendere più consapevole la gestione futura dello stesso da parte di chi sarà deputato alla sua applicazione nell'ambito delle ordinarie attività di ufficio. Ciò anche al fine di promuovere la necessaria coerenza e continuità dell'azione amministrativa attraverso uno strumento che produrrà i suoi effetti in un tempo superiore a quello del presente mandato amministrativo.

L'Ufficio di piano ed il ruolo del Garante della comunicazione

IL PERCORSO DI PARTECIPAZIONE

Uno dei compiti principali attribuiti all'Ufficio di piano è quello di seguire e curare il processo di partecipazione; a tal fine all'interno dell'Ufficio di piano è stato individuato, nella persona dell'arch. Maria Luisa Sogli, il **Garante della Comunicazione**, figura disciplinata dagli articoli art. 19 e 20 della L.R. 01/05.

Art. 19 - Il garante della comunicazione

1. I comuni, le province e la Regione garantiscono la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di cui al capo II del presente titolo.

2. Ai fini di cui al comma 1, i comuni, le province e la Regione istituiscono il garante della comunicazione, che può essere scelto all'interno della struttura dell'ente o all'esterno, nel procedimento di formazione e approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio disciplinandone, con apposito regolamento, l'esercizio delle relative funzioni.

2 bis. Non può essere nominato garante della comunicazione il responsabile del procedimento di cui al capo II del presente titolo. …….

Art. 20 - Funzioni del garante (150)

1. Il garante della comunicazione assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo.

2. In sede di assunzione delle determinazioni provvedimentali per l'adozione ed approvazione degli strumenti e degli atti di governo del territorio, il garante provvede alla stesura di un rapporto sull'attività svolta.

3. I comuni, le province e la Regione assicurano al garante della comunicazione la disponibilità di adeguate risorse, ai fini dell'esercizio effettivo ed efficace della relativa funzione.

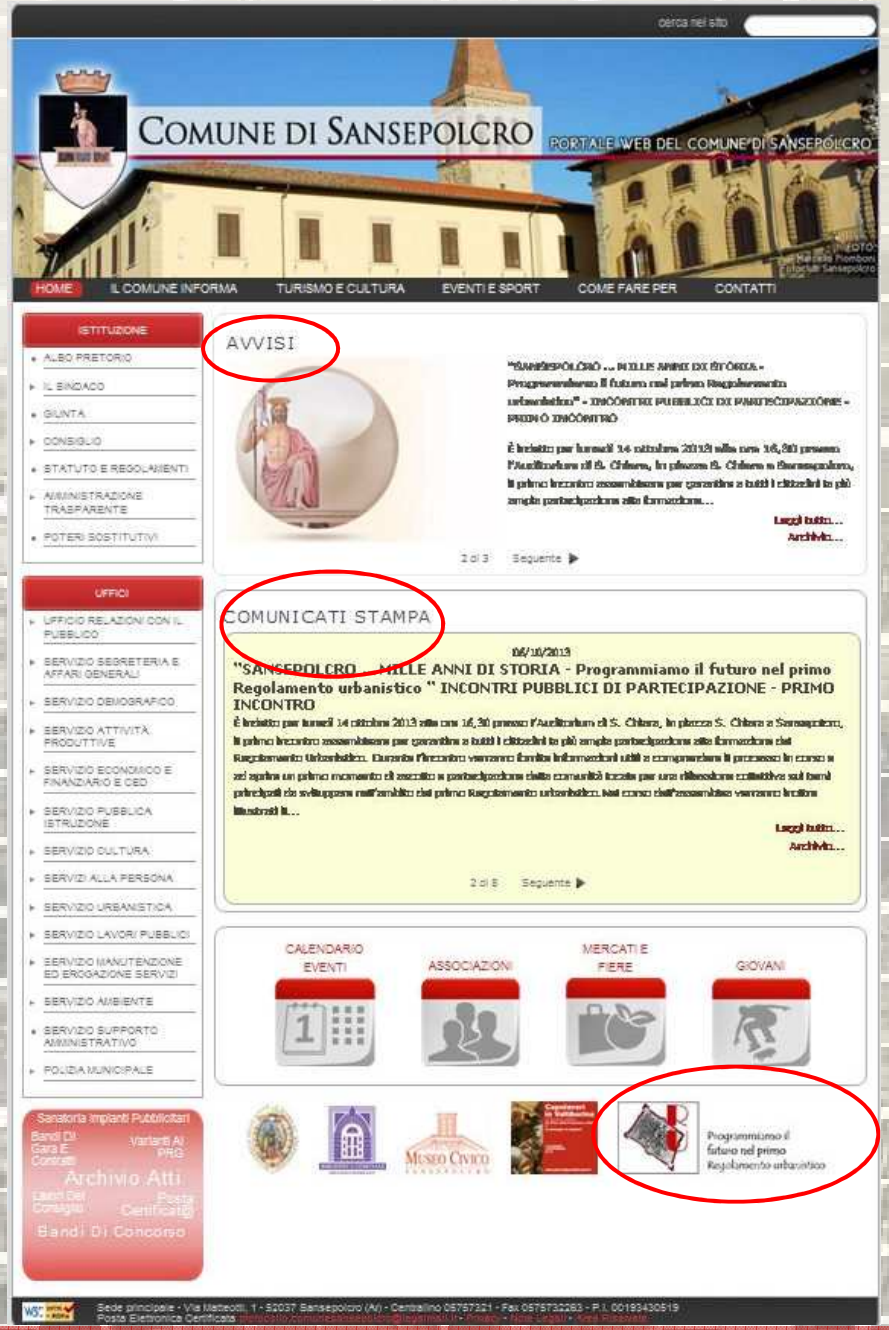
Il ruolo del garante della comunicazione

Il garante è tenuto pertanto ad informare tempestivamente il maggior numero di persone possibile in merito agli esiti del percorso partecipativo.

A tal fine è in corso di allestimento l'apposita sezione del sito web del Comune a cui si accede in questo modo:

http://www.comune.sansepolcro.ar.it/

Programmiamo il
futuro nel primo
Regolamento urbanistico



Il ruolo del garante della comunicazione

http://www.comune.sansepolcro.ar.it/

- **AVVISI**
- **COMUNICATI STAMPA**
- **ICONA**

AVVISI

"SANSEPOLCRO ... MILLE ANNI DI STORIA - Programmiamo il futuro nel primo Regolamento urbanistico" - INCONTRI PUBBLICI DI PARTECIPAZIONE - PRIMO INCONTRO

È indetto per **lunedì 14 ottobre 2013 alle ore 16,30 presso l'Auditorium di S. Chiara, in piazza S. Chiara a Sansepolcro,** il primo incontro assembleare per garantire a tutti i cittadini la più ampia partecipazione alla formazione...

Leggi tutto...
Archivio...

2 di 3 Seguente ▶

COMUNICATI STAMPA

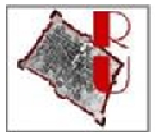
06/10/2013

"SANSEPOLCRO ... MILLE ANNI DI STORIA - Programmiamo il futuro nel primo Regolamento urbanistico " INCONTRI PUBBLICI DI PARTECIPAZIONE - PRIMO INCONTRO

È indetto per lunedì 14 ottobre 2013 alle ore 16,30 presso l'Auditorium di S. Chiara, in piazza S. Chiara a Sansepolcro, il primo incontro assembleare per garantire a tutti i cittadini la più ampia partecipazione alla formazione del Regolamento Urbanistico. Durante l'incontro verranno fornite informazioni utili a comprendere il processo in corso e ad aprire un primo momento di ascolto e partecipazione della comunità locale per una riflessione collettiva sui temi principali da sviluppare nell'ambito del primo Regolamento urbanistico.Nel corso dell'assemblea verranno inoltre illustrati il...

Leggi tutto...
Archivio...

2 di 8 Seguente ▶



Programmiamo il futuro nel primo Regolamento urbanistico

Il ruolo del garante della comunicazione

In tale sezione del sito si trovano informazioni generali sulla natura del R.U., sul gruppo di lavoro istituito per la sua redazione e tutte le informazioni inerenti la partecipazione tra cui il "Diario della partecipazione" ovvero il resoconto sintetico degli incontri già svolti (incontri su temi specifici con particolari stakeholders e incontri assembleari come questi), il materiale distribuito ad ogni incontro, le modalità per far pervenire i propri contributi tra cui innanzitutto l'indirizzo e-mail:

urbanistica.partecipazione@comune.sansepolcro.ar.it

SERVIZIO URBANISTICA

- Urbanistica:
- Regolamento Urbanistico:
  - Che cosa è il Regolamento Urbanistico (R.U.)
  - Il gruppo di lavoro
  - La partecipazione

Il ruolo del garante della comunicazione

http://www.comune.sansepolcro.ar.it/

GUIDA ALLA CONSULTAZIONE DELLE INFORMAZIONI RIPORTATE NEL SITO

Nella sezione del sito dedicata al R.U. sono riportate tutte le informazioni ritenute utili per facilitare la partecipazione del "pubblico" alla formazione del Regolamento urbanistico.

Che cos'è il Regolamento Urbanistico (R.U.)

Cliccando sull'icona si possono trovare i riferimenti di legge (L.R.T. 1/05 e successive modifiche ed integrazioni) in merito ai contenuti specifici del R.U..

Il gruppo di lavoro

Cliccando sull'icona sarà possibile conoscere i nomi dei vari soggetti coinvolti a vario titolo nella formazione del R.U..

La partecipazione

Cliccando sull'icona si trovano tutti i riferimenti e notizie utili per partecipare e per far prevenire il proprio contributo.

Il ruolo del garante della comunicazione

L'ORGANIZZAZIONE DELLA PARTECIPAZIONE

Il coinvolgimento e la partecipazione dei cittadini all'elaborazione del R.U. del Comune di Sansepolcro si articola in azioni finalizzate all'accompagnamento, all'organizzazione e alla gestione di momenti di informazione e ascolto del pubblico attraverso:

1. Incontri assembleari di apertura e di chiusura del processo dedicati al coinvolgimento dei cittadini;
2. incontri specifici per la verifica e la condivisione di obiettivi specifici da sviluppare attraverso il R.U. con i soggetti competenti e dei principali portatori di interesse ;
3. laboratorio partecipato sulla offerta di spazio pubblico da parte del R.U.

Il processo di coinvolgimento dei cittadini e delle principali realtà economiche e sociali del territorio persegue le seguenti finalità:

creare attenzione ed interesse rispetto ai temi oggetto della redazione del R.U.;

aprire un canale di comunicazione ed informazione con i cittadini e i portatori di interesse presenti sul territorio;

raccogliere informazioni e suggerimenti da parte di diverse tipologie di attori al fine di arricchire il quadro conoscitivo, individuare i temi di principale interesse della comunità locale e successivamente raccogliere proposte utili ad arricchire i contenuti degli strumenti da elaborare;

sintetizzare le informazioni raccolte attraverso i vari momenti di ascolto e partecipazione in una serie di documenti di sintesi (report della partecipazione);

informare il pubblico vasto delle attività in corso attraverso una comunicazione on line.

Gli eventi di partecipazione, saranno resi pubblici oltre che sul sito web del Comune, attraverso la predisposizione di materiale informativo quali locandine, piccoli manifesti e cartoline invito ai diversi eventi.

Il ruolo del garante della comunicazione

DIARIO DELLA PARTECIPAZIONE

Nella presente tabella sono riportate in forma sintetica le principali tappe del processo partecipativo attivato dal Comune di Sansepolcro – Servizio Urbanistica per la formazione del Regolamento Urbanistico organizzati in:

incontri specifici o tematici con specifici "stakeholders" o portatori di interesse

incontri assembleari con la cittadinanza

NUMERO e TIPO DI EVENTO	DATA	LUOGO	Soggetti invitati	Soggetti invitati presenti	Presenti per conto dell'A.C.	SINTESI DELLA DISCUSSIONE / COMUNICAZIONE
01 Incontro specifico	30/05/2013	Consiglio Comunale	Tecnici professionisti operanti nel Comune di Sansepolcro e loro rappresentanti	Rappresentante della Commissione Valtiberina istituita presso l'*Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo*, vari tecnici membri della "*Consulta interprofessionale della Valtiberina*", altri tecnici liberi professionisti	Sindaco e Assessore all'Urbanistica: dott. Daniela Frullani, Presidente della C.U.C.: Maritza Boncompagni, Dirigente del II Settore Tecnico del Comune: ing. Remo Veneziani, Ufficio di Piano e Garante della comunicazione: arch. Maria Luisa Sogli (Garante della comunicazione) arch. Ilaria Calabresi, Gruppo di progettazione: prof. arch. Gianfranco Gorelli e due sue collaboratrici (arch. Serena Barlacchi e arch. Michela Chiti).	Illustrazione delle proposte di contributo per la redazione da parte del Regolamento Urbanistico pervenute dai tecnici professionisti che operano nel Comune di Sansepolcro. Tali proposte hanno riguardato: il dimensionamento e le priorità, il quadro normativo, l'edilizia sostenibile, l'efficienza energetica e l'uso di energie rinnovabili, la sicurezza del patrimonio edilizio e la prevenzione del rischio sismico, la valorizzazione e riconversione degli insediamenti produttivi, il centro storico, la qualità urbana ed architettonica e la partecipazione. Valutazioni e approfondimenti in merito ai principali temi trattati in tali proposte di contributo da parte del progettista incaricato prof. Gian Franco Gorelli. Richiesta da parte dei rappresentanti della "Consulta interprofessionale della Valtiberina" di ulteriori occasioni di incontro durante le varie fasi di formazione del R.U..
02 Incontro specifico	13/06/2013	Sala Giunta	Associazioni sportive	*Bruno Coleschi*, rappresentante della Polisportiva Comunale, *Fabrizio Innocenti*, rappresentante del Sansepolcro Calcio, *William Gavelli* e *Milli*, rappresentanti del	Vicesindaco e Assessore allo sport: Andrea Laurenzi Presidente della C.U.C.: Maritza Boncompagni Ufficio di Piano e Garante della comunicazione: arch. Maria Luisa Sogli Gruppo di progettazione: prof. arch. Gianfranco Gorelli	Gli invitati hanno messo in evidenza alcune problematiche riguardanti la gestione delle principali strutture sportive comunali quali il Palazzetto dello sport e lo stadio Tevere e suggeriscono possibilità di potenziamento di tali strutture anche attraverso l'acquisizione di aree private con la perequazione o compensazione. È stata evidenziata la necessità di una riorganizzazione degli spazi anche riducendo gli attuali sprechi di suolo.

Il ruolo del garante della comunicazione

Nel contesto della prima sessione partecipativa plenaria, che è quella di stasera, saranno individuati attraverso semplice manifestazione di interesse le persone interessate al **"Laboratorio sullo spazio pubblico"** che si svolgerà successivamente (e in funzione del quale sono stati predisposti e sono disponibili sul tavolo a sinistra all'ingresso di questa sala) un **questionario** e degli **estratti cartografici**; chi è interessato può prendere copia del questionario e l'estratto cartografico della zona che più interessa per compilare il questionario ed elaborare suggerimenti circostanziati sugli estratti cartografici da riconsegnare poi all'Ufficio di piano o in apposito contenitore che sarà collocato presso lo **"Sportello al cittadino"** posto al piano terreno di Palazzo della Laudi in Piazza Garibaldi.

Chi intenderà partecipare al "Laboratorio sullo spazio pubblico" dovrà comunicare stasera o nei prossimi giorni all'Ufficio di piano del Comune in via Matteotti al primo piano di Palazzo Aggiunti o all'indirizzo e-mail:

urbanistica.partecipazione@comune.sansepolcro.ar.it

il proprio recapito e indirizzo e-mail per essere informato ed invitato ai prossimi incontri che si svolgeranno nei prossimi giorni e termineranno comunque prima dell'adozione del R.U..

Sui temi oggetto del questionario e sulle modalità di svolgimento delle attività del "Laboratorio sullo spazio pubblico" rimando a quanto sarà illustrato dopo di me dal gruppo di progetto.

Il ruolo del garante della comunicazione

Comune di Sansepolcro (AR)
REGOLAMENTO URBANISTICO
INCONTRI PUBBLICI DI PARTECIPAZIONE

3

QUALITA' DEGLI SPAZI PUBBLICI PRINCIPALI nel CENTRO STORICO

CRITICITA' E SICUREZZA
Segni con una croce la casella prescelta:

	elevata	moderata	scarsa o nulla
Presenza di elementi identitari			
Vivibilità e vitalità			
Presenza di attrezzature (panchine, luoghi d'ombra..)			
Presenza di idonea illuminazione pubblica			
Manutenzione			
Continuità degli spazi fra loro			
Presenza di aree pedonalizzate:			
Altre osservazioni o annotazioni:			

ACCESSIBILITA'
Segni con una croce la casella prescelta:

Si tratta di spazi fruibili con un passeggino o una sedia a rotelle? ☐ SI ☐ NO

Sono presenti ostacoli? ☐ SI ☐ NO

Sono presenti rampe per superare eventuali dislivelli? ☐ SI ☐ NO

PROPOSTE
Segni con una croce la casella prescelta:

Ritiene opportuna una riprogettazione degli spazi pubblici del centro storico? ☐ SI ☐ NO

In quali aree in particolare? Lo segni anche sulla mappa:

Quali funzioni dovrebbero venir privilegiate in tali aree?

Attività culturali	Sosta e relax
Commercio	Socialità e incontro
Sport	Gioco e attività educative
Parcheggio	Ristoro

Il ruolo del garante della comunicazione

Sarà comunque previsto un secondo incontro assembleare, poco prima dell'adozione, in cui saranno illustrati i risultati emersi nella fase di indagine e coinvolgimento dei cittadini così come valutati dal gruppo di lavoro e dai tecnici dell'amministrazione e le modalità del loro recepimento nei contenuti del R.U..

L'incontro avrà l'obiettivo di presentare al pubblico:

l'andamento generale del processo (dal punto di vista metodologico ed organizzativo);

i principali temi emersi nel corso del processo (le questioni critiche, i punti di forza e debolezza, come sono stati trattati i punti critici ecc);

gli apporti derivanti dal Laboratorio;

i contenuti del R.U.;

altre eventuali questioni che potranno essere definite con l'Amministrazione.

In un momento successivo all'Adozione e prima del termine per la presentazione delle Osservazioni, potrebbe essere organizzato un incontro con le categorie tecniche finalizzato a "istruzioni per l'uso" dell'istituto dell'osservazione.

Temi e argomenti del progetto di Regolamento urbanistico

OPERAZIONI PREPARATORIE E INTEGRATIVE:

1. analisi del mutato **quadro normativo**: P.I.T. e P.T.C.P.;
2. analisi dei **Regolamenti attuativi** della L.R.1/05;
3. valutazione delle **trasformazioni attuate**: dinamiche dell'edilizia residenziale, industriale, commerciale e terziaria, degli standard urbanistici pubblici;
4. analisi delle **dinamiche economiche**; socio demografiche;
5. definizione del **residuo "prelevabile"** dal Piano strutturale per settore funzionale e per U.T.O.E.;
6. verifica di consistenza e la connotazione quantitativa e qualitativa delle **attrezzature e servizi esistenti**.

- consumo di suolo
- contorni agricoli della città
- centro storico e centralità urbana
- città pubblica
- modalità di attuazione del regolamento urbanistico
- turismo, commercio e produzione

1. CONSUMO DI SUOLO

- conseguenza della espansione urbana
- cancella o riduce significativamente e irreversibilmente risorse e valori incorporati al suolo stesso

Il Regolamento urbanistico sviluppa questo tema stabilendo come **priorità** nelle azioni urbanistico-edilizie da attivare

il **recupero,**

la **rifunzionalizzazione** e

la **rigenerazione**

di parti già costruite o urbanizzate

2. I CONTORNI AGRICOLI DEGLI INSEDIAMENTI

- assunzione con pari dignità delle aree rurali e di quelle urbane: dalla politica di contenimento del consumo di suolo e dal riconoscimento di valore e identità dei suoli al contorno degli insediamenti
- incentivazione della filiera biologica
- attivazione di una **agricoltura di prossimità** (chilometro zero)
- disciplina delle funzioni e delle trasformazioni nel territorio agricolo
- principio di tutela e di sviluppo per tutte le attività effettivamente agricole e quelle integrative ad esse connesse
- **inibizione delle attività antagoniste**, che portano ad una devitalizzazione e abbandono del contesto rurale e ad una alterazione dei valori paesaggistici incorporati
- disciplina delle attività agricole condotte da soggetti professionali e non professionali fino ai soggetti amatoriali

Sito di Interesse Regionale (S.I.R.) dei rilievi delle Alpi della Luna

3. CENTRO STORICO E CENTRALITA' URBANA

- L'insediamento:
  - **riqualificazione e recupero**: incentivi economici, incentivi fiscali (es. abbattimento oneri, imposte, tariffe, canoni comunali), promozione di accordi o convenzioni con Istituti di credito, promozione di azioni ai fini di ottenimento di contributi o altro

- Lo spazio urbano:
  - **centralità urbane** (elementi di un sistema e singola centralità): politica attenta a non disperdere le attività capaci di rappresentare e generare centralità e al contempo ampliarne la gamma con il rafforzamento delle funzioni centrali (es. centri commerciali naturali)
  - **spazio pubblico:** potenziamento della città pubblica articolata in luoghi, edifici e contesti connotati dalla loro natura di spazio pubblico (es. manifestazioni per la promozione del "prodotto a chilometri 0")

- **riqualificazione e integrazione**: potenziamento della città pubblica articolata in luoghi, edifici e contesti connotati dalla loro natura di spazio pubblico. Tale strategia può essere assunta anche come motivazione pubblica e determinante morfologica nelle azioni di recupero o rigenerazione delle parti ex industriali della città densa. Il ricorso sistematico alla perequazione consente di trovare le risorse e gli spazi per questa politica mediante il recupero di una quota del maggior valore delle trasformazioni prodotto dal piano. Allo spazio pubblico, sia esso storico che contemporaneo, se qualitativamente connotato e simbolicamente riconoscibile è affidato il senso identitario della comunità locale. La disponibilità effettiva di uno spazio pubblico articolato, complesso, diffuso e amichevole, idoneo a costituire, per i ruoli stessi sociali simbolici che gli sono affidati, il sostegno primo alle politiche di integrazione della città multiculturale.

5. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL R.U.

- **perequazione e/o compensazione**

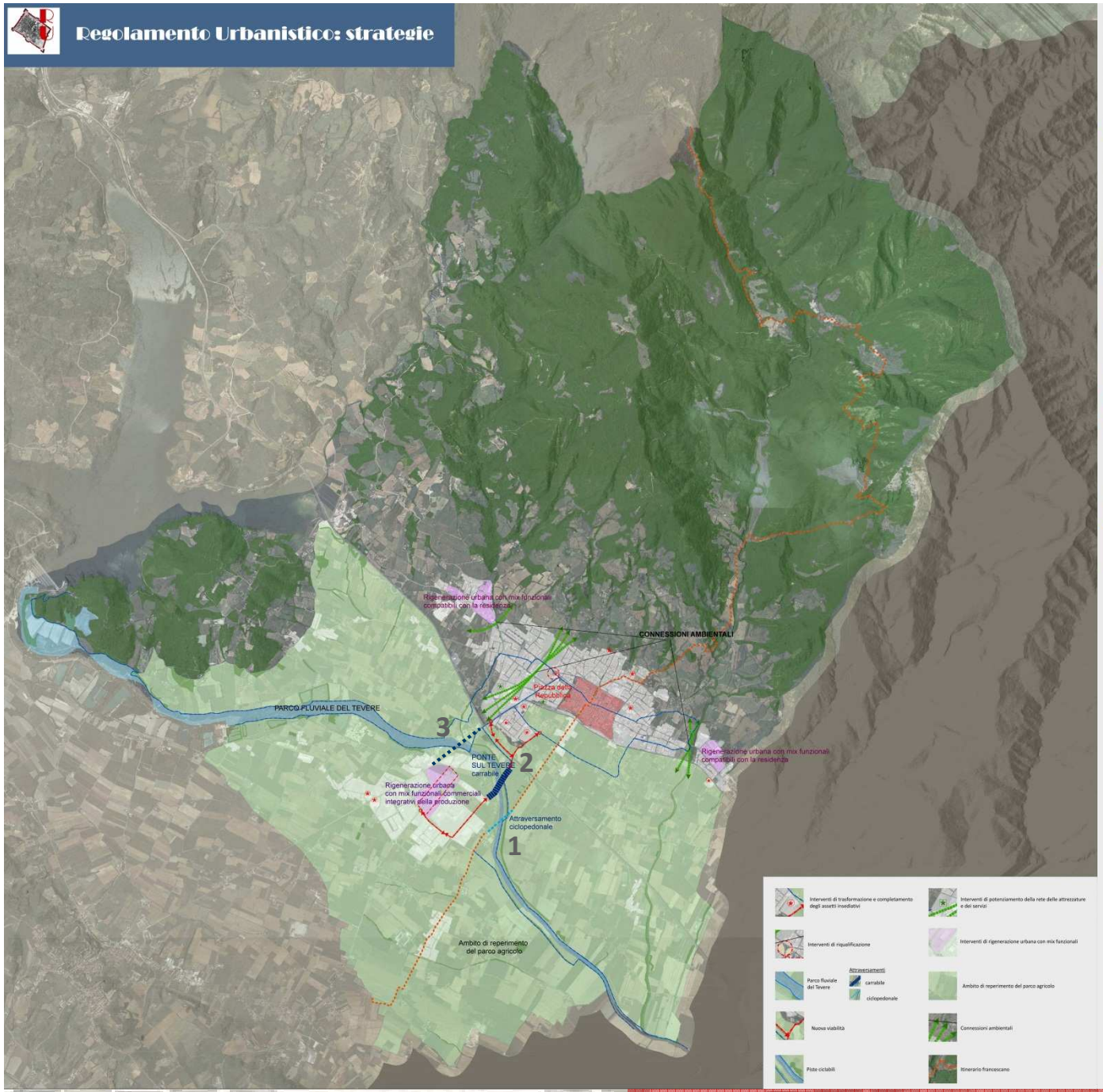
- **Edilizia Residenziale Sociale** suddivisa nelle diverse componenti delle case in affitto a canone concordato magari con impegno di futura vendita, di quelle in vendita a prezzo ridotto, dell'edilizia pubblica, in proporzioni che dovranno essere concordemente definite con i soggetti sociali e sindacali del settore e sottoposte a monitoraggio annuale: incrementi premiali volumetrici

- **edilizia sostenibile** es. incentivi economici e fiscali, incrementi volumetrici premiali, volumi non computabili

6. TURISMO, COMMERCIO E PRODUZIONE

- strategie di **integrazione e diversificazione** dell'offerta che deve considerare sempre di più come patrimonio di riferimento le risorse ambientali
- favorire pratiche e attività ludico-sportive più che immobiliari, insieme a quelle archeologiche e storiche, a quelle ambientali e paesaggistiche, a quelle culturali e storiche dei borghi e dei castelli, a quelle enogastronomiche
- potenziamento di alcuni insediamenti produttivi
- pluralità di funzioni cui dovrà corrispondere anche un assetto qualitativamente migliore del costruito
- assoggettamento ai criteri A.P.E.A. (Aree produttive ecologicamente attrezzate) definite in ambito europeo, finalizzate a rendere minimo il carico di questi insediamenti sulle risorse ambientali
- insediamento di strutture coerenti con i tessuti urbani compatti, non invasive e più commisurate ad un modello di consumi alla scala di vicinato

Regolamento Urbanistico: strategie



Interventi di trasformazione e completamento degli assetti insediativi

Interventi di riqualificazione

Parco fluviale del Tevere

Attraversamenti

carrabile

ciclopedonale

Nuova viabilità

Piste ciclabili

Interventi di potenziamento della rete delle attrezzature e dei servizi

Interventi di rigenerazione urbana con mix funzionali

Ambito di reperimento del parco agricolo

Connessioni ambientali

Itinerario francescano

Procedimento di valutazione del Regolamento urbanistico

Normativa Europea

La Direttiva **2001/42/CE** , sulla **Valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ,** *"concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente"* viene approvata dalla Commissione Europea in data 27 giugno 2001 ed entra in vigore il 21 luglio 2004.

PIANI E PROGRAMMI:
obiettivi, strategie, politiche-azioni

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:
obiettivi

CONTESTO DI RIFERIMENTO

In riferimento alla Dir. 2001/42/CE il decreto nazionale definisce (art. 4, co. 4, lett. a):

"la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente (V.A.S.) ha la finalità di garantire un elevato livello di ***protezione dell'ambiente*** *e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi* ***assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile****;*

Il D.Lgs. 152/06 accoglie una definizione quanto mai ampia di **ambiente**:

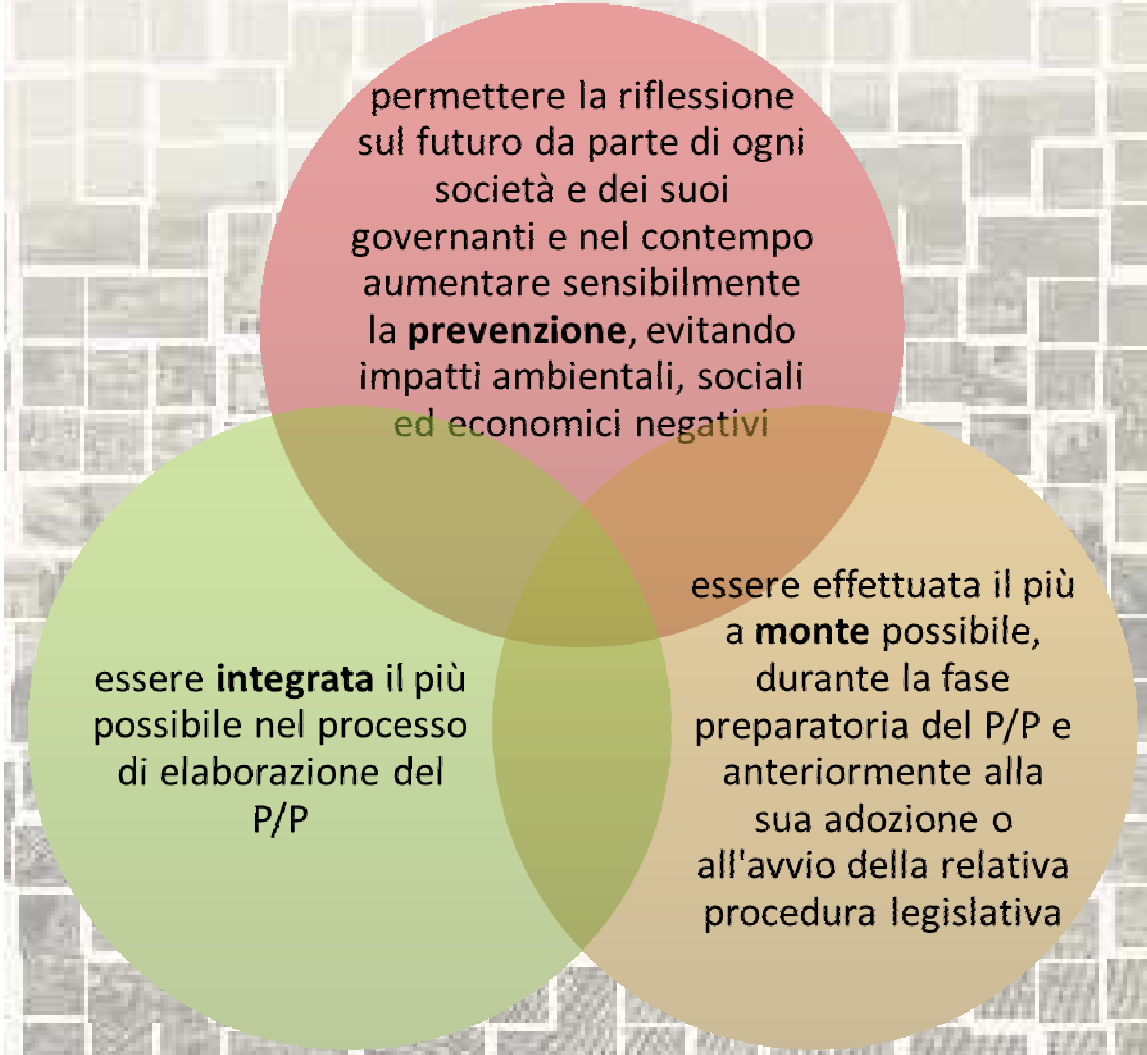
"[…] *sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici*" (art. 5, co. 1, lett. c).

Normativa Nazionale

L'introduzione della V.A.S. in Italia:

- costituisce il passaggio finale del recepimento della direttiva 2001/42/CE;
- ha due fondamentali passaggi legislativi di riferimento (D.Lgs 152/06 e D.Lgs 4/08, D.Lgs 128/10).

Il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (recante "Norme in materia ambientale") anche detto Testo Unico (TU) entra in vigore il 29 aprile 2006, e **ridefinisce** la valutazione di impatto ambientale, difesa del suolo e tutela delle acque, gestione dei rifiuti, riduzione dell'inquinamento atmosferico e risarcimento dei danni ambientali, abrogando la maggior parte dei previgenti provvedimenti del settore.



Normativa Regionale

L'articolo 3 della Legge Regionale 1 del 2005 "Norme per il governo del territorio", trattando delle risorse essenziali del territorio, introduce l'**obbligo**, per le azioni di trasformazione, di effettuare **procedure preventive di valutazione degli effetti ambientali**, al fine di impedire la riduzione significativa ed irreversibile delle risorse essenziali del territorio.

Normativa Regionale

Modifiche introdotte dalla L.R. n. 6 del 17 febbraio 2012

L.R. 10/2010	• *Modificata*	**L.R. 10/2010**
L.R. 1/2005 artt. 11-14 "Valutazione integrata di piani e programmi"	• *Abrogati artt. 12 e 14*	**L.R. 1/2005 artt. 11-14** "Valutazione di piani e programmi"
D.P.G.R. 4/R 2007 "Regolamento di attuazione dell'art. 11 comma 5 della L.R. 1/2005	• *Abrogato*	

VALUTAZIONE interna al procedimento urbanistico

1. **Analisi di coerenza** interna ed esterna ai sensi dell'Art.11 c.2 lett.a) della L.R.n.1/2005

2. **Valutazione degli effetti** paesaggistici, territoriali, economici, sociali e per la salute umana ai sensi dell'Art.11 c.2 lett.b) della L.R.n.1/2005:

   I. definizione degli obiettivi specifici, azioni per conseguirli ed individuazione degli indicatori ai fini del monitoraggio;

   II. valutazione degli effetti .

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La procedura di V.A.S., ha lo scopo di evidenziare la **congruità delle scelte pianificatorie** rispetto agli obiettivi di sostenibilità definiti a livello internazionale, nazionale, regionale, provinciale e comunale.

Il processo di valutazione individua le **alternative proposte** nell'elaborazione del piano, gli impatti potenziali, nonché le **misure di mitigazione e compensazione** di cui si dovrà tener conto nelle successive fasi di attuazione del piano o nei successivi livelli di pianificazione e programmazione.

La V.A.S. è avviata durante la fase preparatoria del Regolamento urbanistico, ed è estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dello stesso.

Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di pianificazione i seguenti elementi:

1. **aspetti ambientali** costituenti lo scenario di partenza rispetto alla quale valutare gli impatti prodotti dalle scelte di piano;
2. valutazione degli **scenari evolutivi**, delle alternative, degli obiettivi e delle scelte per individuare le misure di mitigazione/compensazione e per calibrare il sistema di monitoraggio.

SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i. è necessario individuare i seguenti soggetti coinvolti nel procedimento: Proponente, Autorità Competente e Autorità Procedente.

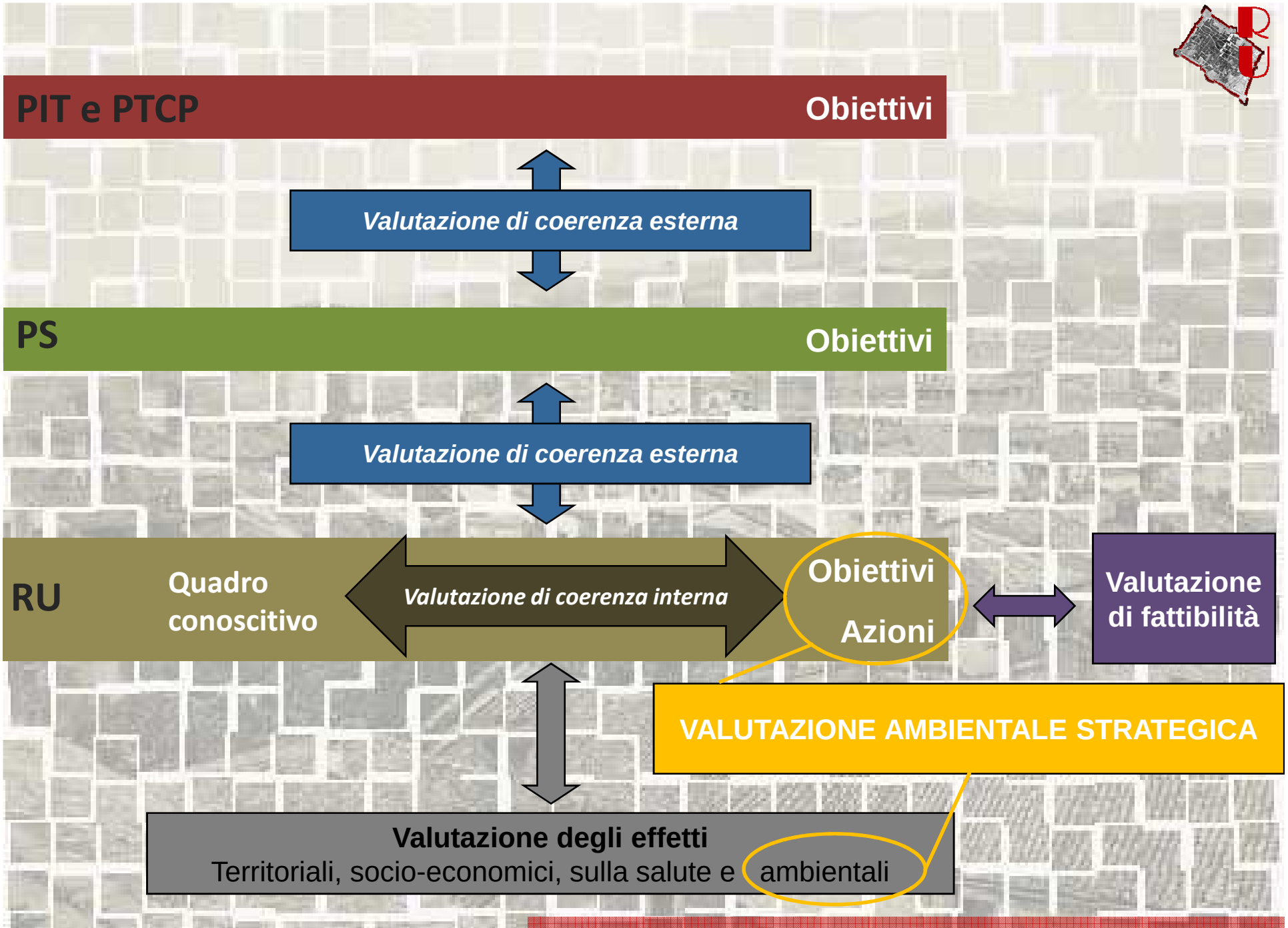
- **Proponente:** Consiglio Comunale

- **Autorità Competente:** Commissione tecnica formata da membri interni all'Amministrazione, nominati con gli specifici atti di Giunta (NURV)

- **Autorità Procedente**: Consiglio Comunale, in quanto organo competente alla adozione ed approvazione del strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio.

Soggetti competenti in materia ambientale (S.C.A.)

- Regione Toscana;
- Provincia di Arezzo, Servizio P.T.C.P. E Urbanistica;
- Provincia di Perugia, Servizio P.T.C.P. e Urbanistica;
- Comuni limitrofi: Comune di Anghiari (AR), Comune di S. Giustino (PG), Comune di Citerna (PG), Comune di Pieve S. Stefano (AR), Comune di Anghiari (AR), Comune di Citta' di Castello (PG), Comune di Borgo Pace (PU);
- Autorità di bacino del fiume Tevere;
- Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani – A.T.O. Toscana Sud;
- Autorità idrica Toscana – Conferenza territoriale n. 4 "Alto Valdarno";
- Ufficio tecnico del genio civile area vasta di Firenze, Pistoia, Prato e Arezzo. Coordinamento regionale prevenzione sismica – Sede Arezzo;
- Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana - A.R.P.A.T. – Dipartimento di Arezzo;
- A.S.L. n. 8 Arezzo;
- A.S.L. n. 1 Città di Castello;
- Unione Montana dei comuni della Valtiberina Toscana;
- A.R.T.E.A.;
- Camera di commercio di Arezzo;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per la Provincia di Arezzo ;
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana;
- Corpo Forestale dello Stato – Comando stazione C.F.S.;
- Vigili del Fuoco;
- A.N.A.S.;
- Ferrovie Centrale Umbra – F.C.U.;
- Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas, tra cui: Nuove Acque S.p.A., Coingas S.p.A., Terna;
- Gestori della telefonia mobile e fissa, tra cui: Telecom Italia.


PIT e PTCP
Obiettivi
Valutazione di coerenza esterna
PS
Obiettivi
Valutazione di coerenza esterna
RU
Quadro conoscitivo
Valutazione di coerenza interna
Obiettivi
Azioni
Valutazione di fattibilità
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Valutazione degli effetti
Territoriali, socio-economici, sulla salute e ambientali

Fasi/attività/ tempi della V.A.S.

FASI	TEMPI
Predisposizione documento preliminare con i contenuti dei documenti di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente per via telematica	n.d.
Acquisizione dei pareri e conclusione degli adempimenti	Entro 30 giorni dal ricevimento del documento preliminare
Redazione del Rapporto ambientale e della sintesi non tecnica	Non definibile (n.d.)
Pubblicazione contestuale del provvedimento di adozione del Regolamento urbanistico, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica sul Bollettino ufficiale della Regione (B.U.R.T.) dando atto della separazione delle procedure	15 - 20 giorni dal recepimento del Regolamento urbanistico e della V.A.S.
Deposito della documentazione sopra citata presso gli uffici dell'autorità competente, procedente e proponente; pubblicazione web e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti individuati della medesima	Contestualmente alla pubblicazione sul B.U.R.T.
Osservazioni: procedura R.U. e procedura V.A.S.	60 giorni a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T.
Espressione del parere motivato (approvazione della V.A.S.) dell'autorità competente	A seguito dei 60 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. e comunque entro 90 giorni a seguire dai precedenti
Dichiarazione di sintesi delle eventuali revisioni del Regolamento urbanistico	n.d.
Trasmissione del Regolamento urbanistico, del rapporto ambientale, del parere motivato e della documentazione pervenuta tramite le consultazioni al Consiglio comunale	n.d.
Approvazione del Regolamento urbanistico	n.d.
Pubblicazione contestuale del provvedimento di approvazione del Regolamento urbanistico, del parere motivato e della dichiarazione di sintesi sul Bollettino ufficiale della Regione (B.U.R.T.) con indicazione della sede dove è possibile prendere visione del Regolamento urbanistico approvato, del rapporto ambientale e delle indicazioni per il monitoraggio.	15 - 20 giorni

Nel **Rapporto Ambientale**, secondo quanto disposto nell' Allegato 2 della L.R.T. n. 10 del 2010, occorre provvedere:

1. illustrazione dei **contenuti**, degli **obiettivi** principali del R.U. con la pianificazione sovraordinata;
2. aspetti pertinenti dello **stato attuale dell'ambiente** e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del R.U.;
3. caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che sono interessate ad ospitare le trasformazioni;
4. qualsiasi **problema ambientale esistente**;
5. possibili **impatti significativi sull'ambiente**, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
6. misure previste per **impedire**, **ridurre** e **compensare** nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del R.U.;
7. sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
8. descrizione delle misure previste in merito al **monitoraggio** e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
9. **sintesi non tecnica** delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Corpo normativo ed interazione con la pianificazione sovraordinata di P.I.T./P.P.R./P.T.C.P.

Le N.T.A. saranno suddivise in **cinque Parti** a loro volta articolate in **Titoli** e **Capi**, variabili in funzione del grado di complessità della disciplina contenuta.
Le N.T.A. in particolare si suddivideranno in:

I - disposizioni generali

II - disciplina per la gestione dell'esistente

III – disciplina delle trasformazioni

IV - disciplina del territorio aperto

V – norme transitorie e finali

Parte prima

La **Parte prima *Disposizioni generali*** ha caratteri di servizio ed è articolata in due titoli, dedicati rispettivamente:

-il **TITOLO I – Principi e riferimenti generali**, contenente la esplicitazione di norme di carattere generale, comprensive della indicazione degli elaborati costitutivi il R.U.; la definizione delle discipline dei Piani di settore e della distribuzione; gli indici, grandezze e definizioni utilizzate nel R.U..

- Il **TITOLO II - Attuazione del regolamento urbanistico -** attiene alla definizione delle modalità e degli strumenti di attuazione del R.U. esplicitando gli interventi soggetti a pianificazione attuativa e quelli invece soggetti ad intervento edilizio diretto; detta le regole generali per i piani attuativi ed i progetti unitari definendo in tale contesto i criteri da assumersi per la progettazione degli ambiti strategici di sviluppo territoriale di cui alle schede di indirizzo progettuale da allegarsi alle medesime norme e prescrivendo, per gli interventi maggiormente rilevanti il rispetto delle prescrizioni di carattere ambientale che rappresentano un ulteriore appendice di corredo alla parte normativa del R.U.; definisce i contenuti e le caratteristiche dei differenti tipi di intervento edilizio , distinguendo ed articolando le varie tipologie di intervento urbanistico edilizio ammesse (quali la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia ecc.)

Parte seconda

La **Parte seconda** è dedicata alla ***disciplina per la gestione delle risorse paesaggistiche, ambientali, culturali e degli assetti infrastrutturali e insediativi esistenti***, articolata in titoli dedicati rispettivamente:

I – alla ***disciplina delle invarianti strutturali***
II – alla ***disciplina dei tessuti***
III – alla ***classificazione del patrimonio edilizio esistente***
IV – alla ***disciplina delle attrezzature e servizi pubblici di interesse comune***
V - alla ***disciplina degli usi particolari***

Dalla definizione dei contenuti dei titoli presenti all'interno della Parte Seconda è facile dedurre che stessa contiene la puntuale descrizione di tutte le **invarianti strutturali** desunte dal Piano strutturale.
Viene dettata altresì la disciplina dei **tessuti** i quali vengono suddivisi in quelli prevalentemente residenziali e quelli prevalentemente produttivi.
Il Titolo III è dedicato alla **classificazione del patrimonio edilizio esistente** redatto sulla scorta del quadro conoscitivo esistente e di una campagna di rilievi integrativi su tutto il territorio comunale. Gli edifici saranno suddivisi in classi. Saranno indicati gli interventi edilizi ammissibili in ciascuna parte del costruito nonché le mutazioni d'uso consentite (con eventuali regole integrative rispetto a quelle generali).
Nel titolo V relativo agli **usi particolari** ci si occupa delle attività turistico-ricettive o ricreative, delle attività di trasformazione dei prodotti agricoli.

Parte terza

La **Parte terza** delle N.T.A. è dedicata alla disciplina ***trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio***, e dunque agli interventi rappresentativi delle innovazioni che il R.U. si propone di attuare nel suo periodo di vigenza e che rappresentano gli ambiti strategici di sviluppo del territorio. In coerenza con la ripartizione che guida la struttura del R.U., gli interventi di trasformazione saranno distinti in quelli degli **assetti insediativi** (Titolo I), delle **infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico e generale** (Titolo II) e infine la disciplina della **integrità fisica del territorio (**Titolo III)

Per quanto attiene agli assetti insediativi il territorio interessato viene suddiviso in:

aree TR / Trasformazione degli assetti insediativi
aree CM / Completamento degli assetti insediativi;
aree RC / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali.

Nell'articolato delle N.T.A. saranno contenute le puntuali discipline delle suddette aree tese alla integrazione e riequilibrio degli assetti urbani, con interventi differenziati sia nella loro estensioni che nella esatta qualificazione.

Per quanto attiene alle **aree per destinate alle infrastrutture pubbliche**, il R.U. si occuperà della gestione della città pubblica, intesa nelle sue differenti componenti (servizi e attrezzature; verde; mobilità, ecc.).

Il **Titolo III** disciplinerà la **integrità fisica del territorio** dettando la cd. *Fattibilità* degli interventi.

Parte quarta

La **Parte IV** è dedicato alle trasformazioni da attuarsi nel **territorio aperto**, articolato in territorio rurale in senso stretto e in territorio complementare.

Conterrà prescrizioni e regole sia per gli interventi di sistemazione agraria, sia per la redazione dei Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo e ambientale (P.A.P.M.A.A.) nonché la disciplina puntuale del patrimonio edilizio, esistente e non. La Parte si occuperà altresì degli usi particolari del territorio agricolo.

Parte quinta

La **parte V** conterrà le **norme transitorie e finali**. Un capitolo importante delle norme del R.U. saranno dedicate alle cosiddette norme di salvaguardie del piano. Si tratta di norme che hanno lo scopo di impedire che l'attuazione di interventi in contrasto con il nuovo strumento urbanistico, pur coerenti con quello attualmente vigente, possa compromettere il disegno complessivo del progetto di regolamento urbanistico. Le norme però, cercano di preservare almeno quella parte di interventi che, coerenti con la strumentazione vigente prima dell'adozione del R.U. si trovano in una fase intermedia, ovverosia rappresentano pratiche edilizie in itinere. Vengono fatte salve le previsioni dei piani attuativi approvati prima della data di adozione del regolamento urbanistico, restando stabilito che le previsioni del regolamento urbanistico sono integralmente applicabili alle varianti di tali piani che dovessero intervenire successivamente all'adozione del R.U..

Il Titolo II della Parte VI si occuperà delle Salvaguardie e delle norme finali e conterrà importanti disposizioni in ordine al Monitoraggio delle previsioni del Regolamento Urbanistico, demandando lo stesso alle strutture tecniche comunali.

BOZZA INDICE N.T.A.

TITOLO I – PRINCIPI E RIFERIMENTI GENERALI

Capo I - Contenuti e articolazioni del Regolamento Urbanistico

Art. 1 – Contenuti del Regolamento Urbanistico

Art. 2 – Articolazione del regolamento urbanistico

Capo II - Discipline e piani di settore / Relazioni con il Regolamento Urbanistico

Art. 3 – Piani di settore di competenza comunale

Capo III - Valutazione e monitoraggio degli effetti

Art. 4 – Valutazione del regolamento

Capo IV - Disposizioni relative agli assetti insediativi

Art. 5 – Parametri urbanistici ed edilizi

Art. 6 – Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale

Art. 7 – Dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione

Art. 8 – Contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale e smaltimento delle acque meteoriche

Art. 9 – Distanze minime tra fabbricati

Art. 10 – Distanze minime dei fabbricati dai confini

Capo IV – Edilizia sostenibile / incentivi economici e urbanistici

Art. 11 – Principi generali e campo di applicazione

Art. 12 – Progettazione integrata

Art. 13 – Requisiti minimi obbligatori e istituto della premialità

Art. 14 – Procedimento di verifica

Art. 15 – Sanzioni e deroghe

BOZZA INDICE N.T.A.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Capo I - Modalità di attuazione

Art. 16 – Modalità di attuazione del Regolamento Urbanistico e disposizioni generali sui Piani attuativi

Art. 17 – Piani Attuativi

Art. 18 – Intervento diretto, comprese fattispecie convenzionate o soggette a sottoscrizione di atto d'obbligo

Capo II – Edilizia residenziale sociale

Art. 19 – Edilizia residenziale sociale – E.R.S.

Capo III - Articolazione di specifiche categorie o tipologie di intervento urbanistico-edilizio

Art. 20 Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro / risanamento conservativo.

Art. 21 – Articolazione degli interventi di ristrutturazione edilizia

Art. 22 – Addizioni funzionali

Art. 23 – Addizioni volumetriche

Art. 24 – Sostituzione edilizia

Art. 25 – Ristrutturazione urbanistica

Art. 26 – Nuova edificazione

Capo IV - Disposizioni particolari

Art. 27 – Interventi pertinenziali

Art. 28 – Interventi di manutenzione straordinaria con carattere di urgenza

Art. 29 – Interventi e/o manufatti a carattere temporaneo

Art. 30 – Interventi in deroga alle previsioni del Regolamento Urbanistico

Art. 31 – Ricostruzione di edifici diruti

Art. 32 – Interventi ammissibili su edifici e/o consistenze edilizie legittimati in forza di provvedimenti di sanatoria straordinaria

Art. 33 – Interventi ammissibili su consistenze edilizie oggetto di sanzioni sostitutive della rimessa in pristino

BOZZA INDICE N.T.A.

TITOLO I - DISCIPLINA DELLE INVARIANTI STRUTTURALI

Art. 34 – Contenuti e finalità

Capo I - Invarianza storico – insediativa

Art. 35 – Il patrimonio edilizio esistente di matrice storica

Art. 36 – Le aree di tutela paesistica della struttura urbana, degli aggregati di maggiore e minore valore urbanistico- paesistico, delle ville e degli edifici specialistici antichi

Art. 37 – Pertinenze di edifici monumentali

Art. 38 – Parchi e giardini

Art. 39 – Pertinenze di di edifici storici rurali o ex rurali

Art. 40 – Verde di rispetto ambientale e paesaggistico

Capo II - Invarianza ambientale

Art. 41 – Le aree naturali di pregio

Art. 42 – Le emergenze geologiche puntuali ed areali o geotopi segnalati e le aree di interesse geologico rappresentativo

Art. 43 – Aree boscate

Art. 44 – I filari di alberi e/o siepi e alberature isolate

Art. 45 – Reticolo idrografico e vegetazione ripariale

Capo III - Invarianza paesaggistico – culturale

Art. 46 – I tipi e varianti del paesaggio agrario

Art. 47 – La tessitura agraria

Art. 48– Le aree con sistemazioni a terrazzi o ciglioni e i muri di pregio

Art. 49 – Le opere di difesa idraulica

Capo IV - Invarianza infrastrutturale

Art. 50 – La viabilità storica e/o di valore escursionistico ed i percorsi di pregio

Art. 51 – I tratti stradali di valore panoramico rilevante ed eccezionale

Art. 52 – La specificazione dello Statuto del PIT nell'ambito del PS

BOZZA INDICE N.T.A.

TITOLO II – DISCIPLINA DEI TESSUTI

Capo I – Disposizioni generali

Art. 55 – Aree urbane e/o di interesse urbano - contenuti e finalità

Capo II – Tessuti insediativi

Art. 56 - Tessuto storico

Art. 57 - Tessuto consolidato prevalentemente residenziale / commerciale

Art. 58 - Tessuto prevalentemente produttivo

TITOLO III – CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Capo I – Disposizioni generali

Art. 59 – Classificazione del patrimonio edilizio. Contenuti e finalità

Art. 60 – Edifici ricompresi nella Classe 1 - Edifici o complessi di rilevante valore storico – architettonico

Art. 61 – Edifici ricompresi nella Classe 2 - Edifici o complessi di valore storico – architettonico

Art. 62 – Edifici ricompresi nella Classe 3 - Edifici o complessi di modesto interesse architettonico e/o storico – testimoniale

Art. 63- Edifici ricompresi nelle Classe 4 – Edifici o complessi di interesse architettonico

Art. 64- Edifici ricompresi nella Classe 5 – Edifici o complessi privi di interesse architettonico

Art. 65- Edifici ricompresi nella Classe 6 – Edifici produttivi, commerciali o specialistici

Art. 66 - Edifici ricompresi nella Classe 7 - Volumi secondari

Art. 67 – Edifici ricompresi nella Classe 8 – Edifici e manufatti a trasformabilità limitata

Art. 68 - Edifici privi di scheda / disciplina e procedimento di classificazione

Estratto dal documento della comparazione tra le varianti: valutazione dell'edificato

	STRUMENTO URBANISTICO			
CLASSE	**Variante Centro storico**	**Variante Fascia dei viali**	**Variante matrice storica**	**Variante 200 metri**
RVAA RV RV	a) RVAA: corrispondono agli edifici più significativi per l'identità storica, culturale, ambientale e che per la peculiarità tipologica e architettonica che essi conservano		a) RV: tutti gli edifici notificati di interesse storico o artistico ai sensi della Legge 1/6/1939 n° 1089 (attuale D.L. 490/1999) ed altri edifici ad essi assimilati che presentano carattere particolarmente significativo per identità storica, culturale e ambientale e per connotazione architettonica e tipologica. Tali edifici possono presentare anche piccole alterazioni frutto di interventi recenti incongrui che comunque si configurano come reversibili	a) RV: tutti gli edifici notificati di interesse storico o artistico ai sensi D.Lgs. 490/99 ed altri edifici ad essi assimilati che presentano carattere particolarmente significativo per identità storica, culturale e ambientale e per connotazione architettonica e tipologica. Tali edifici possono presentare anche piccole alterazioni frutto di interventi recenti incongrui che comunque si configurano come reversibili

Estratto dal documento della comparazione tra le varianti: categorie di intervento

STRUMENTO URBANISTICO			
Variante Centro storico	**Variante Fascia dei viali**	**Variante matrice storica**	**Variante 200 metri**
RVAA Man.ord. Man.straord. Rest.risan.A		*RV* Man.ord. Man.straord. Rest.risan.cons.	*RV* Man.ord. Man.straord.*. Rest.risan.cons*
VAA Man.ord. Man.straord. Rest.risan.A Rest.risan.B Ristrutt.D1	*VAA* Man.ord. Man.straord. Rest.risan.A Rest.risan.B Ristrutt.D1	*V* Man.ord. Man.straord. Rest.risan.cons. Ristrutt.ed. con rispetto caratteri	*VAA o V* Man.ord. Man.straord.*. Rest.ris.cons con rifacim scale
SVAA1 Man.ord. Man.straord. Rest.risan.A Rest.risan.B Ristrutt.D1 Ristrutt.D2A		*SV* Man.ord. Man.straord. Rest.risan.cons. Ristrutt.ed. con modaità. indicate	*SVAA* Man.ord. Man.straord.*. Rest.ris.cons con rifacim. scale Ristutt.ed.*

BOZZA INDICE N.T.A.

TITOLO IV – DISCIPLINA DELLE ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COMUNE

Capo I – Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse comune

Art. 69 – Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune (aree standard)

Art. 70 – Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto

TITOLO V – DISCIPLINA DEGLI USI PARTICOLARI

Capo I – Verde privato vincolato

Art. 71 – Verde privato vincolato

Capo II - Usi specialistici

Art. 72 – Usi specialistici / Contenuti e finalità

Capo II - Usi e/o attività turistico-ricettive o ricreative

Art. 73 – Edificazione esistente a destinazione turistico-ricettiva alberghiera

Art. 74 – Aree per attività culturali e/o ricreative all'aperto

Capo III - Usi e/o attività produttive e/o commerciali

Art. 75 – Edifici specialistici esistenti a destinazione commerciale

Art. 76 – Opifici ed impianti esistenti per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli

Art. 77 – Aree per il deposito o l'esposizione di merci e/o materiali all'aperto

Art. 78 – Aree per il deposito e lo stoccaggio di materiali edili e/o per la messa in riserva di rifiuti inerti non pericolosi derivanti da demolizione

BOZZA INDICE N.T.A.

TITOLO I – ASSETTI INSEDIATIVI

Capo I – Completamento e Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali

Art. 79 – Aree “TR” / Trasformazione degli assetti insediativi

Art. 79 – Aree “CM” / Completamento degli assetti insediativi

Art. 81 – Aree “RC” / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali

TITOLO II – INFRASTRUTTURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

Art. 82 – Disposizioni generali

Capo I - Infrastrutture viarie e di trasporto e relativi servizi per la mobilita’

Art. 83 – Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori

Art. 84 – Linee di arretramento e fasce di rispetto stradale

Art. 85 – Impianti per la distribuzione dei carburanti

Art. 86 – Aree sosta camper

Capo II - Reti e infrastrutture tecnologiche

Art. 87 – Reti ed impianti per il trasporto e la distribuzione dell’energia elettrica

Art. 88 – Impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione

Art. 90 - Impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili – disposizioni generali

Art. 91 - Impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili nel territorio agricolo

TITOLO III - DISCIPLINA DI TUTELA DELL’INTEGRITA’ FISICA DEL TERRITORIO

Art. 92 - Tutela dell’integrità fisica del territorio.

Art. 93 - Fattibilità degli interventi

Grazie per l'attenzione