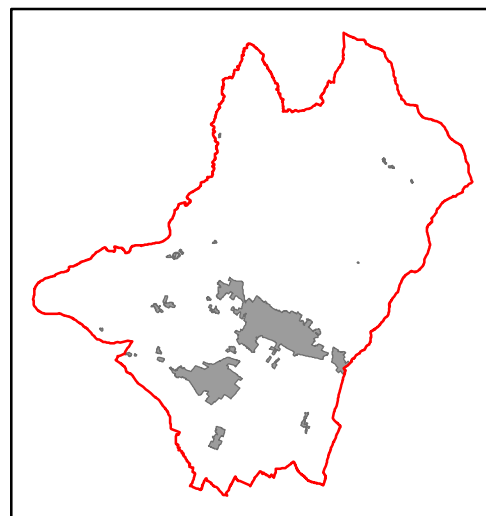


Regolamento Urbanistico

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

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Maggio 2014

Adozione
Approvazione

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
Via Matteotti 1- C.A.P. 52037

RELAZIONE DI VERIFICA E CERTIFICAZIONE art. n. 16, commi 1 e 2, della L.R. Toscana 03.01.2005 n.1.

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. 16 della L. R. Toscana 03.01.2005 n. 1.

INTRODUZIONE

La Legge Regionale Toscana del 03.01.2005 n. 1 " Norme per il Governo del territorio ", all'art. 16 prevede che il RUP accerti e certifichi che il Regolamento Urbanistico si formi nel rispetto delle normative regolamentari vigenti e verifichi inoltre che lo stesso venga redatto in coerenza, certificandola, con gli altri strumenti della pianificazione territoriale.

Prima dell'adozione dell'atto, il Responsabile del procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, le eventuali segnalazioni, proposte e contributi forniti da altri soggetti interessati, ed infine provvede ad allegare il "Rapporto del Garante della Comunicazione", così come previsto dall'art. n. 20, comma 2, della medesima L.R. 1/2005.

Circa gli aspetti procedurali la presente si articola secondo i seguenti punti;

- A) aspetti procedurali relativi all'adozione del Regolamento Urbanistico;
- B) verifica dell'adeguatezza del Regolamento Urbanistico alla L.R. 01/2005 e ai suoi Regolamenti attuativi;
- C) verifica delle coerenze interne ed esterne;
- D) attestazione di quanto previsto all'art. 16 comma 1 e 2 della L.R. 1/2005

A) ASPETTI PROCEDURALI RELATIVI ALL'ADOZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO;

Il Piano Strutturale, così come definito all'art. n. 53 della L.R.T. 1/2005, costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione del Comune e ne delinea la strategia dello sviluppo attraverso la definizione delle scelte principali di assetto territoriale, mentre il Regolamento Urbanistico, così come definito all'art. n. 55 della stessa legge è l'atto di governo del territorio che conferisce efficacia operativa ai contenuti statutari e strategici del Piano Strutturale nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio;

Il Comune è quindi chiamato a definire ed approvare detto Regolamento Urbanistico che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, recante i contenuti di cui all'art. n. 55, ed in particolare:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti;
- b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

Il R.U. inoltre dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali e provinciali di riferimento; motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici, sociali rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 53 comma 3 della medesima L.R.T. 01/2005;

A1) ATTI DEL PROCEDIMENTO FINALIZZATO ALL'ADOZIONE DEL R.U.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 17.04.2009 e successiva Delibera n. 147 del 22.11.2010 è stato rispettivamente adottato e approvato il Piano Strutturale del Comune di Sansepolcro, ai sensi dell'art. 17 della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1 e successive modifiche ed integrazioni, e lo stesso ha acquisito efficacia in data 16/02/2011 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 7;

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 165/2013 sono state illustrate le linee guida per la formazione del primo Regolamento Urbanistico Comunale;

Con Del. C.C. n°69 del 20/03/2012 è stato nominato il sottoscritto Ing Remo Veneziani “responsabile delle procedure di affidamento e di esecuzione” con funzioni anche di Responsabile del Procedimento ai sensi dell'Art.16 L.R.01/05;

Con Determina n°448 del 01/08/2012 veniva stabilito di procedere all'affidamento dell'incarico per la redazione del R.U. mediante cottimo fiduciario con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

Con Determina n. 681 del 14/11/2012, è stato conferito incarico professionale per la redazione del Regolamento Urbanistico all'associazione temporanea di professionisti costituita in Firenze presso lo Studio Notarile Dott. Massimo Palazzo costituita dai seguenti professionisti:

- Prof. Arch. Gianfranco Gorelli in qualità di Coordinatore - Progettista – Capofila
- Arch. Serena Barlacchi — Co-progettista,
- Arch. Serena Chiti — Co-progettista,
- Arch. Silvia Cusmano — Co-progettista,
- Avv. Enrico Amante — Esperto Legale,

Con Determina n. 64 del 30/01/2013 è stato affidato l'incarico allo Studio Progeo Associati di Arezzo con sede in Via Don L. Sturzo, 43/a per le indagini di microzonazione sismica e geologiche di supporto alla redazione del Regolamento Urbanistico;

Con Determina n°71 del 04/02/2013 è stato affidato l'incarico per la redazione degli studi idraulici di supporto alla redazione del Regolamento Urbanistico all'Ing. Marco Benini con studio in Arezzo Via Puccini n°150;

Con Determina dirigenziale n. 347 del 05/06/2013 con la quale sono stati individuati i componenti del gruppo di lavoro interno istituito per la redazione del Regolamento Urbanistico ed è stato nominato il Garante della Comunicazione.

Il gruppo di lavoro come sopra descritto è chiamato ad operare in stretta sinergia e collaborazione con l'Ufficio di Piano interno all'Ente cui sono demandati oltre ai compiti di supporto del gruppo esterno, la definizione della disciplina del territorio agricolo e l'aggiornamento delle schede di matrice storica in territorio extraurbano.

Con Del. di C.C. n°7 del 21/01/2013 sono state approvate le linee di indirizzo cui attenersi per la redazione del Regolamento Urbanistico.

A2) VALUTAZIONE AMBIENTALE DEL R.U.

Il Decreto Legislativo n. 152 del 3/4/2006 (Norme in materia ambientale) ha sottoposto i piani urbanistici alle procedure di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità, allo scopo di valutarne gli impatti sull'ambiente;

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*, disciplina, tra l'altro, la procedura di valutazione ambientale strategica di piani e programmi, in attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 e del Decreto Legislativo 3/4/2006 n. 152 (Norme in materia ambientale) assoggettando specificatamente a VAS il Regolamento Urbanistico, secondo quanto disposto dall'art. 5 bis della medesima, così come introdotto con la L.R.T. n. 6/2012;

Con Delibera della Giunta Comunale n. 209 del 07.08.2012 sono stati individuati sia l'Autorità Competente, costituita da una commissione tecnica formata dai seguenti membri:

- Presidente: il Dirigente del II Settore Tecnico del Comune;
- Segretario: il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune;
- Per le questioni attinenti l'ambiente: il Responsabile dell'Ufficio Ambiente del Comune;
- per le questioni attinenti la pianificazione territoriale/ urbanistica ed il paesaggio: il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune;
- Per le questioni attinenti le opere pubbliche: il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici;
- Per le questioni attinenti la mobilità ed il traffico: il Comandante dei Vigili Urbani;
- Per le questioni attinenti le attività produttive: il Responsabile del Servizio Demografico ed Attività Produttive;
- un membro esterno per le questioni attinenti la geologia;

che l'Autorità procedente (Consiglio Comunale) quali organi preposti per l'espletamento e l'approvazione delle procedure relative alla VAS e VIA;

Con Delibera della Giunta Comunale n. 96 del 06/06/2013 è stato nominato, in sostituzione del Dirigente del II Settore Tecnico del Comune, già nominato con D.G.C. n. 209 del 07/08/2012, un nuovo Presidente della "Autorità competente in materia di V.A.S. e V.I.A. del Comune di Sansepolcro" l'arch. Gerardo Guadagni, Responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Anghiari;

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al Regolamento urbanistico è stata avviata dall'Amministrazione comunale di Sansepolcro con nota n.17244 del 04 Novembre 2013 attraverso la trasmissione del Documento preliminare, con i contenuti di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010, ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente (Nucleo di Valutazione Unificato);

In seguito alla trasmissione del documento preliminare, sono pervenuti tre contributi dai soggetti competenti in materia ambientale, in particolare:

- Protezione Incendi con nota assunta al Registro ufficiale 0019005 in data 03/12/2013
- Terna Rete Italia con nota assunta al Registro ufficiale 0019558 in data 11/12/2013
- ARPAT con nota assunta al protocollo al AR.02/16.131 del 03/02/2014 a mezzo PEC

Il Rapporto ambientale, in conformità a quanto previsto dall'art. 24 della L.R.T. 10/2010 è stato pertanto elaborato con il contenuto e le informazioni di cui all'Allegato 2 alla medesima legge, ed in particolare:

a) individua, descrive e valuta gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano;

b) individua, descrive e valuta le ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano, tenuto conto di quanto emerso dalle consultazioni effettuate;

c) concorre alla definizione degli obiettivi e delle strategie del piano;

d) indica i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio;

d bis) dà atto della consultazioni di cui all'articolo 23 ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti.

Inoltre, al fine di facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico, il rapporto ambientale è stato accompagnato da una sintesi non tecnica che illustra con linguaggio non specialistico i contenuti del piano o programma e del rapporto ambientale

A3) INDAGINI GEOLOGICHE DI SUPPORTO AL R.U.

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. i in materia di indagini geologiche* e depositate presso le strutture regionali competenti, ai fini del relativo controllo.

Le indagini effettuate hanno condotto ad un approfondimento del Quadro Conoscitivo di Piano Strutturale in ordine alla pericolosità sotto il profilo geologico, idraulico ed in particolare sismico (M.O.P.S.) dell'intero territorio comunale, allo scopo di verificare la fattibilità delle previsioni in relazione alle classi di pericolosità presenti, in base a quanto previsto dal Regolamento di attuazione dell'Art. n. 62 della L.R. 03.01.2005 n. 1 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche: D.P.G.R. 53/R del 25.10.2011, (nel frattempo entrato in vigore abrogando il precedente D.P.G.R. 26/R/2007);

Nella redazione del Regolamento Urbanistico sono consentite parziali e limitate modifiche alle indicazioni cartografiche, alle elencazioni e perimetrazioni del Piano Strutturale, al fine di adeguarlo ad eventuali ulteriori conoscenze di dettaglio acquisite successivamente ,pertanto gli elaborati scaturiti dallo studio di approfondimento, andranno a implementare il quadro conoscitivo di Piano Strutturale relativamente alla parte geologico-tecnica, senza costituirne variante;

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 sono state depositate 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 è stato assegnato il numero di deposito 3319 il 21/05/2014

A4) BENI SOTTOPOSTI A VINCOLO ESPROPRIATIVO

In base a quanto disciplinato dall'Art. n. 55 commi 4 e 5 della L.R.T. 01/2005 il Regolamento Urbanistico individua i beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del D.P.R. 8.6.2001 n. 327. I vincoli preordinati alla espropriazione sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione, perdendo efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi.

Al riguardo forma parte integrante del progetto di R.U., l'**elaborato 15** "aree soggette a Vincolo preordinato all'esproprio con cui sono state individuate le aree private con la relativa identificazione catastale destinate ad accogliere il vincolo preordinato all'esproprio ai fini della realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, redatto in conformità alla lettera g), comma 4, dell'art. 55 della L.R.T. 01/2005;

A5) ATTIVITA' INFORMATIVA

Ai sensi dell'art. 7 e 19 della L.R.T. 01/2005, il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro è stato caratterizzato da una attività informativa al fine della sua conoscibilità anche assicurando la partecipazione pubblica sia dei procedimenti in corso che degli apporti contributivi.

Tale attività, come illustrato nel rapporto del Garante della Comunicazione, ai sensi dell'Art.20 della L.R.T. 01/2005, si è svolta tramite assemblee cittadine, associazioni di settore e commissioni istituzionali, al fine di poter acquisire la conoscenza delle problematiche e delle criticità esistenti sul territorio.

B) VERIFICA DELL'ADEGUATEZZA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ALLA L.R.T. 1/2005 E AI SUOI REGOLAMENTI ATTUATIVI;

B1) IL PROGETTO DI R.U. IN RAPPORTO ALLA L.R.T. 01/2005

Il Regolamento Urbanistico è stato redatto secondo gli indirizzi programmatici degli organi che governano il territorio tenendo conto delle indagini di approfondimento del quadro conoscitivo di P.S., delle prescrizioni del P.I.T. e del P.T.C.P., e delle valutazioni di carattere ambientale.

Ai sensi dell'Art.55 della L.R.T. 01/2005 si compone di:

- a) Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti;
- b) Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

Il R.U. è inoltre supportato da indagini geologico -tecniche ed idrauliche, ai sensi dell'art. 62 della citata L.R.T: 1/2005. *dirette ad individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione per gli aspetti geologici, idraulici, idrogeologici e di rischio sismico del territorio a cui afferiscono*

Il Regolamento Urbanistico inoltre:

- contiene la disciplina riferita all'integrità fisica del territorio, finalizzata al mantenimento ed al miglioramento dei caratteri e dei livelli prestazionali delle risorse del territorio;
- precisa le fattibilità delle trasformazioni ammissibili e delle utilizzazioni compatibili derivanti dalle condizioni di pericolosità geologica, sismica e idraulica e dalle caratteristiche idrogeologiche dei luoghi;
- precisa i requisiti che sono richiesti in ragione di condizioni di fragilità ambientale.
- definisce le trasformazioni ammissibili e le utilizzazioni compatibili, sia nel territorio rurale, che negli insediamenti urbani, attivabili in diretta applicazione delle relative disposizioni;
- definisce la disciplina relativa alla rete delle infrastrutture;
- individua gli ambiti nei quali la disciplina, dettata dal medesimo Regolamento Urbanistico, si attua pienamente soltanto sulla base di piani attuativi o di progetti unitari o di progetti di opere pubbliche e stabilisce le direttive, anche di carattere quantitativo, da osservare da tali strumenti;
- garantisce le richieste dotazioni di spazi per servizi pubblici o a uso collettivo, sia attribuendo direttamente a determinati immobili o complessi d'immobili, le relative destinazioni d'uso, sia dettando le relative direttive, anche di carattere quantitativo, ai previsti piani attuativi o progetti unitari o progetti di opere pubbliche;

B2) IL PROGETTO DI R.U. IN RAPPORTO ALLA DISCIPLINA DEI REGOLAMENTI DI ATTUAZIONE DELLA L.R.T. 01/2005

- Regolamento di Attuazione dell'art. 37, comma 3, della L.R03.01.2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio): Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti. DPRG 9.02.2007 N. 2/R.

Le Norme del R.U. sono conformi ai contenuti fissati dal Regolamento di attuazione al - Capo II: Dotazione di infrastrutture per la mobilità, di verde, di arredo urbano e di altre opere di urbanizzazione primaria;

- Capo III: Interventi per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo ed il risparmio idrico;
- Capo IV: Dotazione di reti differenziate per lo smaltimento, per l'adduzione idrica e il riutilizzo delle acque reflue;
- Capo V: Salubrità degli immobili e del territorio, l'edilizia sostenibile ed il contenimento energetico;

– **Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della L.R. 03.01.2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio). DPRG 9.02.2007 N. 3/R.**

Le Norme del R.U. sono conformi ai contenuti fissati dal Regolamento di attuazione al Capo IV ed in particolare:

- gestione e recupero del patrimonio edilizio esistente;
- riutilizzo di manufatti dismessi nel territorio rurale;
- addizioni agli insediamenti esistenti;
- interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
- disposizioni sulla disciplina della perequazione urbanistica.

– **D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 4/R (1).**

Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di valutazione integrata

Le modifiche introdotte dalla L.R.T. 06/2012 alla L.R.T. 01/2005 hanno di fatto sostituito gli articoli 11 e 13 della medesima e introdotto il comma 1-bis all'art.55. e fatto emergere *pertanto la necessità di ricondurre ogni valutazione di sostenibilità ambientale dei piani urbanistico territoriali alla VAS, evitando un'inutile duplicazione delle procedure e dei contenuti di questa valutazione con quelli della valutazione integrata; contestualmente all'abrogazione delle disposizioni sulla valutazione integrata di cui alla L.r. 1/2005, appare tuttavia necessario recuperare, come contenuto dei piani, i suddetti aspetti che caratterizzano questo tipo di valutazione e che non sono presenti nella VAS;* Conseguentemente le norme del R.U. sono conformi ai contenuti del Regolamento D.P.G.R. 4/R/2007 in relazione a:

- coerenza interna ed esterna attraverso apposite analisi che la evidenziano;
- conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, relazione delle sue previsioni con i piani regionali e provinciali di riferimento; scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici, sociali rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 53, comma 3, lettere c bis) e c ter).

Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III (Il Territorio rurale), della LR. 03.01.2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio). DPRG 9.02.2007 N. 5/R successivamente modificato con DPGR N 7/R del 09.02.2010.

Le norme del R.U. sono conformi ai contenuti del Regolamento D.P.G.R. 5/R/2007 in relazione a:

- Condizioni per la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo e nuovi annessi agricoli;
- Condizioni per la costruzione di annessi destinati all'agricoltura amatoriale ;
- Installazione di manufatti precari, serre temporanee e stagionali;
- Piani aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale (P.A.P.M.A.A.);
- Interventi di sistemazione ambientale.

– **Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche. D.P.G.R 25 ottobre 2011, n. 53/R**

Sono state effettuate indagini ed approfondimenti al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale in ordine alla pericolosità sotto il profilo geologico, idraulico ed in particolare sismico dell'intero territorio comunale, allo scopo di verificare la fattibilità delle previsioni in relazione alle classi di pericolosità presenti.

C) VERIFICA DELLE COERENZE INTERNE ED ESTERNE DEL R.U.

La valutazione della coerenza viene svolta secondo quanto disciplinato dagli articoli 11 e 55 L.R.T. 1/05.

C1) OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO:

Obiettivi – azioni del Regolamento urbanistico

L'Amministrazione ha inteso elaborare il primo atto di governo del territorio, ripercorrendo e rileggendo gli obiettivi generali enunciati nel P.S. vigente. Sulla scorta degli stessi obiettivi generali il Regolamento urbanistico ha inteso sviluppare un insieme sistematico di obiettivi strategici su cui fondare le possibili azioni da intraprendere nel quinquennio di vigenza dell'atto di governo del territorio.

Il Piano Strutturale in vigore esplicita in modo puntuale e dettagliato i propri indirizzi pianificatori in ambiti urbani e periurbani (considerati strategici) ed indica obiettivi e azioni molto precise riguardo agli ambiti rurali e ambientali del territorio, facendo propria una lunga serie di strumenti urbanistici attuativi o di settore che "tracciano" gli ultimi venti anni di pianificazione .

Il Piano Strutturale indica la volontà dell'Amministrazione comunale di procedere secondo una modalità "cumulativa" degli strumenti urbanistici previgenti, aggiornandone i contenuti, senza peraltro stravolgerne la filosofia. Si prefigura quindi un Regolamento Urbanistico che abbia i caratteri di una sorta di "testo unico" della disciplina urbanistica pregressa e attuale.

Pertanto, nella logica di verificare le coerenze con gli strumenti pianificatori in essere, si riepilogano, per sommi capi, gli obiettivi generali e strategici del R.U.:

Contenimento del consumo del suolo

Il Regolamento Urbanistico, muovendo dagli indirizzi del Piano Strutturale, ha sviluppato questo tema stabilendo come priorità nelle azioni urbanistico-edilizie da attivare il recupero, la rifun- zionalizzazione e la rigenerazione delle parti già costruite o urbanizzate della città e, contempo- raneamente, disciplinando il territorio aperto con caratteri di multifunzionalità.

Territorio agricolo

Atteso che il territorio agricolo si presenta ancora oggi sostanzialmente integro nei valori paesaggistici e ambientali, in particolare nelle parti collinari più elevate e in quelle montane, il Regolamento Urbanistico ha inteso disciplinare le funzioni e le trasformazioni nel territorio agricolo assumendo con rigore il principio di tutelare e favorire tutte le attività effettivamente agricole e quelle integrative ad esse connesse, inibendo quelle che sono di fatto antagoniste e che portano all'alterazione dei valori paesaggistici incorporati.

Il Centro Storico e la centralità urbana

Il Regolamento urbanistico aggiorna e rende omogenei gli strumenti pianificatori ad oggi ereditati (Variante al P.R.G. del Centro storico, Variante al P.R.G. della fascia ricompresa tra le mura ed i viali, Variante della fascia dei 200 metri dalle mura urbane) con l'obiettivo di confermare e sviluppare la corrispondenza tra centro storico e centro della città attraverso il mantenimento e il rafforzamento delle funzioni di pregio e rappresentative dal punto di vista culturale, sociale e istituzionale intendendo lo spazio pubblico come insieme di luoghi preordinati all'esercizio di una pluralità di pratiche di vita sociale, economica, culturale e religiosa, e, più in generale, dei diritti operanti di cittadinanza.

La città pubblica

Il Regolamento Urbanistico in coerenza con il Piano strutturale assume come fondamentale strategia di riqualificazione e integrazione il potenziamento della città pubblica articolata in luoghi, edifici e contesti connotati dalla loro natura di spazio pubblico favorendo anche azioni di recupero o rigenerazione delle parti ex industriali della città densa con la proposizione di strumenti perequativi.

L'abitare e l'abitare sociale

Il Regolamento urbanistico nel merito delle politiche per l'abitare si è proposto di rispondere a una domanda abitativa complessa comprendente, oltre ai residenti, i residenti temporanei e di differenziare l'offerta abitativa in base ai percorsi di vita e ai bisogni specifici (giovani, anziani, studenti e lavoratori temporanei, giovani coppie, immigrati);

E' stata quindi delineata una visione prospettica dei bisogni abitativi e di dimensionato il fabbisogno futuro

di edilizia residenziale e, al suo interno, di edilizia sociale.

Il Turismo

Il Regolamento urbanistico, individuando nella funzione turistico ricettiva di qualità un fattore di sviluppo di rilevanza economica definisce norme premiali per favorire la creazione e il rafforzamento delle strutture per l'ospitalità.

Attività produttive, artigianali e industriali

Delle tre aree individuate quali tessuti produttivi consolidati (zona industriale Melello-Fiumicello, zona industriale Trieste e zona industriale Alto Tevere) in linea con quanto previsto dal Piano Strutturale, nel Regolamento Urbanistico le aree di Fiumicello, Melello e Trieste vengono ritenute oggetto prevalentemente di azioni volte al miglioramento qualitativo dell'esistente e alla loro integrazione con funzioni di servizio e adeguamento degli spazi pubblici e dell'arredo urbano.

La zona Industriale Altotevere si propone come una sorta di distretto che può essere potenziato soprattutto negli aspetti dei collegamenti viari e dell'accessibilità.

Una strategia di intervento nelle aree produttive esistenti può riguardare gli aspetti energetici anche nel senso della produzione (coperture, pensiline) oltre che del contenimento, il ciclo dell'acqua, la produzione di rifiuti. In generale il R.U. tende a favorire una serie di interventi (sempre con incentivi) volti ad attuare almeno in parte i criteri delle aree A.P.E.A. (aree produttive ecologicamente attrezzate) per perseguire una riqualificazione di quei contesti.

C2) COERENZA INTERNA

La coerenza interna orizzontale, ovvero la compatibilità e/o la congruità che sussiste tra gli obiettivi, le azioni e i risultati del Regolamento Urbanistico, è stata verificata dall'apposita analisi contenuta nel Rapporto Ambientale, elaborato ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs 152/2006, dell'art. 24 della L.R.T 10/2010 e nei documenti del RU, ai sensi dell'art. 11 della L.R.T. 01/2005.

Dall'esame delle apposite analisi svolte risulta che ad ogni obiettivo corrispondono una o più azioni finalizzate. L'analisi di coerenza interna orizzontale evidenzia, pur nella complessità del Sistema Logico del RU, l'esistenza di una buona coerenza, intesa come linearità della catena Obiettivi-Azioni-Effetti. Tutti gli obiettivi del RU trovano concretizzazione in una o più azioni di carattere generale o specifico ed ogni azione è a sua volta sostenuta da uno o più obiettivi.

C3) COERENZA CON GLI ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

La verifica di coerenza esterna, ovvero delle relazioni, della complementarietà e delle sinergie tra gli obiettivi e le strategie del Regolamento oggetto di valutazione e gli obiettivi dei piani / programmi sovraordinati, generali e di settore, è stata svolta per i seguenti piani/programmi:

- 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;
- il Piano d'Indirizzo Territoriale (PII). con valenza di Piano paesaggistico, adottato dalla Regione Toscana con Del. C.R. n. 32 del 16.06.2009;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Arezzo (P.T.C.P.) approvato con Del. C.P. n. 72 del 16.05.2000;
- il Piano Strutturale del comune di Sansepolcro definitivamente approvato con Del. C.C. n. 147 del 22/11/2010

- a) Il P.S. del Comune di Sansepolcro è stato elaborato in vigore del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana approvato dalla Regione Toscana con Del. C.R. n. 72 del 24.07.2007.

La coerenza del R.U. con il **P.I.T. approvato con Del. C.R. n. 72 del 24.07.2007** viene valutata in relazione alla coerenza, accertata, del P.S. con quest'ultimo strumento, tenuto conto che il R.U. - quale atto di governo del territorio - approfondendo gli obiettivi del Piano Strutturale, conferendo efficacia operativa ai suoi contenuti statutari e strategici, nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio, è nel suo complesso compatibile rispetto ai contenuti statutari (sistemi territoriali e funzionali, invarianti strutturali, principi e prescrizioni), strategici

(obbiettivi, ruoli, azioni), indirizzi e prescrizioni del P.I.T., e quindi verifica conseguentemente la sua coerenza.

b) La coerenza del R.U. con il Piano d'Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico, adottato dalla Regione Toscana con Del. C.R. n. 32 del 16.06.2009 è valutata nel Rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10 come integrata e modificata con L.R.T. n. 6/2012, secondo quanto previsto dal Titolo II: Norme procedurali — Capo I: Valutazione di Piani e Programmi della L.R. 03.01.2005 n. 1. e con cui sono effettuate le apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni dei piani, nonché le valutazioni degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.

c) Il P.S. del comune di Sansepolcro è stato elaborato in vigenza del Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Arezzo approvato con Del. C.P. n. 72 del 16.05.2000; la coerenza con lo stesso è verificata nel Rapporto Ambientale redatto ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10 come integrata e modificata con L.R.T. n. 6/2012, secondo quanto previsto dal Titolo II: Norme procedurali — Capo I: Valutazione di Piani e Programmi della L.R. 03.01.2005 n. 1, e con cui sono effettuate le apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni dei piani, nonché le valutazioni degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.

d) Il R.U. approfondendo gli obiettivi del **Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n. 147 del 22/11/2010** e conferendo efficacia operativa ai suoi contenuti statutari e strategici, nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio, è nel suo complesso coerente al P.S. medesimo.

Gli obiettivi generali del RU derivano direttamente da quelli del PS;

In riferimento alle strategie e ai temi specifici, il livello di coerenza risulta verificato, sia in riferimento agli obiettivi specifici, che in riferimento alle prescrizioni del PS.

Nel rendere operative le previsioni del PS., il R.U. mantiene come riferimenti inderogabili il quadro conoscitivo, i sistemi territoriali e le unità territoriali organiche elementari, le invarianti strutturali come definiti dal P.S..

C4) CONFORMITA' DEL R.U. AL P.S.

Il progetto di Regolamento Urbanistico del comune di Sansepolcro in corso di adozione, conformemente a quanto stabilito dall'art. n. 55 comma Ibis della L.R.T. 01/2005 come inserito dalla L.R.T. 06/2012, è conforme alle previsioni contenute nel piano strutturale definitivamente approvato con **Del. C.C. n° 147 del 22/11/2010**. ed esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali e provinciali di riferimento motivando le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici, sociali che incidono sull'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 53 comma 3 della medesima L.R.T. 01/2005.

Gli obiettivi generali che il Piano Strutturale ha formulato sono i seguenti:

- il miglioramento della qualità delle prestazioni fisiche, sociali e culturali dell'intero territorio e la tutela e la salvaguardia del patrimonio edilizio con particolare riferimento a quello storico e dell'ambiente naturale;
- la tutela e valorizzazione delle risorse essenziali in rapporto alle scelte strategiche connesse alle forme economiche tipiche del territorio (agricoltura, turismo, ricettività, produzione artigianale e industriale,

servizi commerciali e ricreazionali) e al loro intreccio virtuoso che presuppone la conservazione del paesaggio e dell'identità storica e culturale dei luoghi e dei manufatti;

- la tutela e valorizzazione dell'articolazione territoriale delle forme paesistico-ambientali, da intendere e assumere come risorsa essenziale e come fondamento della qualità specifica dei luoghi;

- la tutela e valorizzazione del sistema insediativo mediante: la scelta di mantenere un sistema policentrico basato sulla riaffermata centralità del Capoluogo e delle Frazioni principali; la conservazione delle architetture tradizionali residue, da intendersi come fondamenti della identità locale e risorsa fondamentale per un turismo "sostenibile" interessato alle specificità locali, e la tutela delle emergenze architettoniche e urbanistiche.

Il rapporto ambientale ha valutato la coerenza tra obiettivi del PS e obiettivi del RU con la seguente metodologia:

elaborazione di schede di valutazione qualitativa o tabelle di sintesi in cui sono messi a confronto gli obiettivi specifici dei due strumenti. Il grado di coerenza tra gli obiettivi viene valutato tramite una scala di valori che si compone dei seguenti criteri di giudizio:

- coerenza forte (F): quando si riscontra una sostanziale coerenza tra gli obiettivi del Regolamento urbanistico e i corrispondenti obiettivi del p.s.;

- coerenza debole (D): quando si riscontra una coerenza solo parziale oppure non definibile a priori;

- incoerente (I): quando si riscontra una non coerenza tra gli obiettivi del Regolamento urbanistico e i corrispondenti obiettivi del p.s.;

- coerenza nulla (N): quando l'articolazione degli obiettivi del Regolamento urbanistico non permette una verifica di coerenza, o meglio è indifferente rispetto ai corrispondenti obiettivi del p.s.;

Da tale verifica in linea generale non si evincono incongruenze tra gli obiettivi, esclusa la problematica legata alla risorsa acqua che richiederà specifici interventi programmati con diversi soggetti attuatori.

C5) COERENZA CON ULTERIORI PIANI COMUNALI DI SETTORE

La coerenza del R.U. con i contenuti degli altri piani comunali di settore viene valutata in relazione alla coerenza, accertata, del P.S. con i medesimi.

A tale proposito, è stata accertata la coerenza con il vigente Piano Comunale di Classificazione acustica.

D) ATTESTAZIONE AI SENSI ART. 16 C. 1 E 2 DELLA L.R.T. 1/2005.

Il sottoscritto Ing. Remo Veneziani in qualità di Responsabile del Procedimento amministrativo per la formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro, per quanto sopra relazionato

CERTIFICA

ai sensi dell'Art. 16, comma 1, della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1, che il procedimento per l'adozione 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 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