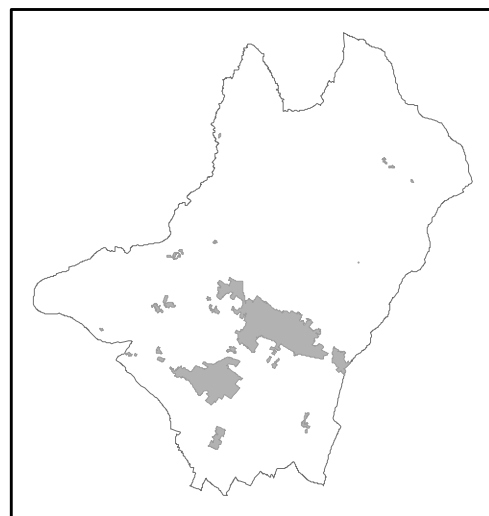


Regolamento Urbanistico

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

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PRELIMINARE ALLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI RELATIVE AL SECONDO STRALCIO DI R.U.



Gennaio 2016

Adozione D.C.C. 62 del 31/05/2014
Approvazione secondo stralcio del R.U.

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

COLLABORATRICE DELL'UFFICIO DI PIANO PER INDAGINI SUL P.E.E.:

arch. Silvia Alberti Alberti

GRUPPO DI PROGETTO

PROGETTISTA

Prof. Arch. Gianfranco Gorelli

CO - PROGETTISTI

Arch. Serena Barlacchi
Arch. Michela Chiti
Arch. Silvia Cusmano

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Arch. Michela Chiti

ASPETTI GIURIDICI

Avv. Enrico Amante

INDAGINI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA,
IDRAULICA E SISMICA,
MICROZONAZIONE SISMICA
PROGEO associati

STUDI IDRAULICI

Ing. Marco Benini



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

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

Dato atto che:

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

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

Viste:

- la L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1 ed in particolare gli articoli 16 e 17, relativi alle disposizioni procedurali per l'approvazione degli atti del governo del territorio di cui all'articolo 10 della stessa Legge;
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 17.04.2009 e successiva Delibera n. 147 del 22.11.2010 con cui venivano rispettivamente adottato e approvato il Piano Strutturale del Comune di Sansepolcro, e che lo stesso acquisiva efficacia in data 16/02/2011 a seguito pubblicazione sul B.U.R.T. n. 7;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 21/04/2011 con la quale è avvenuta la presa d'atto degli elaborati definitivi del Piano Strutturale, adeguati agli esiti delle controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito dell'adozione, che avendo comunque un mero contenuto ricognitorio di quanto già deliberato nella sopra citata delibera 147 /2010 non ha comportato gli adempimenti di pubblicazione ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T n.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Rilevato che:

- gli articoli 19 e 20 della citata Legge n.1/2005 prevedono, per la definizione degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio, l'istituzione del Garante della Comunicazione al fine di garantire ai cittadini, singoli ed associati, la partecipazione ad ogni fase dei procedimenti di formazione ed adozione degli strumenti stessi e delle loro varianti e degli atti di governo del territorio;
- con determina dirigenziale n. 347 del 05/06/2013, l'arch. Maria Luisa Sogli è stata nominata Garante della Comunicazione nel procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico;

Viste:

- La Delibera del Consiglio Comunale n. 165/2013 con cui sono state illustrate le linee guida del Regolamento Urbanistico Comunale;
- La Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 con la quale: a) è stato adottato il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 ; b) è stato adottato il Rapporto Ambientale nell'ambito del procedimento di V.A.S. ai sensi dell'art. 8 della L.R. 10/2010; c) è stato avviato il procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/2005;
- la citata Deliberazione n. 62/2014 di adozione e gli elaborati ad essa allegati, nel rispetto dell'art. 17 comma 1 della L.R.T. 1/05 e dell'art. 25 comma 3 della L.R. 10/10 e ss.mm. ii., sono stati inviati agli enti istituzionalmente competenti



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

Provincia di Arezzo e Regione Toscana rispettivamente con nota di cui al nostro prot. N. 10652 del 24/06/2014 e nota di cui al nostro prot. N. 11081 del 01/07/2014;

- l'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 01/05, di adozione del Rapporto Ambientale relativo al procedimento di V.A.S. del R.U. ai sensi dell'art. 8 della L.R. 10/2010 e di procedimento preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/2005 e del relativo deposito presso gli uffici comunali, per la consultazione da parte del pubblico, sono stati resi noti sul B.U.R.T. n. 25 del 25/06/2014 ed attraverso l'affissione di manifesti. Tali avvisi pubblici hanno fissato la data del 25 agosto 2014, come termine per la presentazione di osservazioni;
- La Delibera di Consiglio Comunale n.88 del 17/07/2014 "Comunicazione e determinazioni in ordine alla procedura di approvazione del Regolamento Urbanistico", con la quale oltre la proroga dei tempi per la presentazione delle osservazioni, è stato stabilito di esaminare in via prioritaria le osservazioni riguardanti il territorio urbanizzato procedendo anche ad una prima approvazione stralcio delle previsioni del R.U. riguardanti tale parte di territorio comunale al fine di dare un impulso all'economia locale accelerando le procedure di quegli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che presumibilmente risulteranno di più celere ed agevole attuazione;
- In seguito alla citata delibera di Consiglio Comunale n.88 del 17/07/2014 che ha stabilito un prolungamento dei termini per la presentazione delle osservazioni fino al 25 Settembre 2014, è stata data comunicazione, ai sensi degli articoli 18 comma 2 bis e 17 comma 2 della L.R. 01/05 e ss.mm.ii., a Provincia e Regione con nota di cui al nostro prot. N.13334 del 06/08/2014 ed è stata pubblicata sul BURT n. 31 del 06/08/2014 un'integrazione all'avviso già pubblicato sul BURT n. 25 e sono stati affissi i relativi manifesti;
- La Delibera di Giunta n. 225 del 02/10/2014, con la quale è stato approvato il documento avente ad oggetto "criteri e modalità per l'organizzazione del lavoro di istruttoria tecnica delle osservazioni al Regolamento Urbanistico adottato" che precisa i requisiti delle osservazioni che ricadono nel primo stralcio di RU e contiene indicazioni di cui tener conto nella stesura delle controdeduzioni;
- La Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 01/04/2015 con la quale è stato definitivamente approvato il primo stralcio di R.U. a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni riguardanti tale stralcio ;
- la citata Deliberazione n. 41/2015 di approvazione del primo stralcio di RU e gli elaborati ad essa allegati, nel rispetto dell'art. 17 comma 6 della L.R.T. 1/05, sono stati inviati agli enti istituzionalmente competenti Provincia di Arezzo e Regione Toscana con nota di cui al nostro prot. N. 8305 del 21/04/2015
- L'avviso di approvazione del primo stralcio di RU, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T. 01/05, è stato pubblicato sul BURT n. 21 del 27/05/2014;

Considerato che:

- entro il 25 Settembre sono pervenute 466 osservazioni che quindi sono da considerare "nei termini";
- In data successiva al 25 settembre sono pervenute 14 osservazioni (12 di privati cittadini, una della Regione Toscana e una della Confesercenti) che sono state considerate "fuori termine";
- le osservazioni n. 481 e n. 482, rispettivamente relative al primo e al secondo stralcio di RU, formulate dall'Ufficio di Piano, in quanto finalizzate a correggere errori materiali riscontrati a seguito della pubblicazione o ad integrare gli elaborati del R.U. sulla base di segnalazioni e contributi degli uffici interni e da altri soggetti interessati, non sono da considerare "fuori termine" ma possono intervenire, come atto interno al Comune, in qualunque fase del procedimento preliminare alla approvazione;
- le osservazioni analizzate riferite al secondo stralcio di R.U. sono 282 (179 pervenute "nei termini" e 3 "fuori termine") più l'osservazione d'ufficio n. 482 più 6 osservazioni relative ad aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio ;

Preso atto che:

- tutte le osservazioni sono state numerate in un apposito elenco cronologico per ordine di arrivo, cartografate e organizzate per gruppi omogenei;
- il lavoro istruttorio delle osservazioni oggetto del secondo stralcio di R.U. e cioè, per differenza con quello che è già stato oggetto del primo stralcio, relative ad aree ricadenti all'esterno del perimetro dei centri abitati individuato dal RU con aggiunta delle aree TR, TRpr ed RQ che comportano interventi di ristrutturazione urbanistica, è stato preceduto



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

da incontri con i tecnici della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo per definire un percorso chiaro e condiviso per concludere l'iter di approvazione del RU;

- le indicazioni dei tecnici regionali possono essere riassunte nei seguenti punti:
 - attenersi il più possibile al contributo regionale soprattutto laddove vengono segnalati potenziali conflitti con il piano paesaggistico, ovvero nei casi delle previsioni di TR o RQ ricadenti in area soggetta al vincolo paesaggistico della collina o in aree soggette ai vincoli Galasso.
 - introdurre, per ciò che riguarda l'analisi delle osservazioni dei privati, il minor numero possibile di variazioni che necessitano di riadozione; questo limitato numero di variazioni che necessitano di riadozione deve poi comunque ricadere all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" di cui all'art. 224 della L.R. 65/2015.
- Dall'incontro con la struttura tecnica della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo e sulla base delle indicazioni fornite sono derivati n. 5 criteri per la valutazione delle osservazioni riguardanti l'inserimento di ulteriore dimensionamento rispetto al RU adottato;
- La definizione del perimetro del "territorio urbanizzato" di cui all'art. 224 della L.R. 65/2015 diventa determinante in quanto espansioni residenziali possono essere previste solo al suo interno mentre eventuali varianti al RU possono essere previste fuori di questo perimetro solo per funzioni non residenziali e comunque previa conferenza di coopianificazione.
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 125 del 07/10/2015 è stato approvato il perimetro del "territorio urbanizzato" di cui all'art. 224 della L.R. 65/2015;
- il lavoro istruttorio delle osservazioni oggetto del secondo stralcio di R.U. ha avuto come esito l'individuazione di 8 gruppi omogenei di osservazioni, oltre alle osservazioni relative al vincolo preordinato all'esproprio;
- i gruppi omogenei in cui sono state suddivise le osservazioni del secondo stralcio risultano i seguenti:
 - 1) Osservazioni e contributi relativi alla disciplina del territorio rurale presentate da enti, forze politiche ed associazioni;
 - 2) Osservazioni e contributi presentati da privati e relativi alla disciplina del patrimonio edilizio esistente in zona agricola;
 - 3) Osservazioni e contributi presentati da privati e relativi alle zonizzazioni del territorio rurale e alla disciplina delle attività agricole;
 - 4) Richieste di modifica di aree TR, RQ e TRpr già presenti nel RU adottato e segnalate dalla Regione Toscana;
 - 5) Osservazioni di forze politiche e privati su aree TR, RQ e TRpr già presenti nel RU adottato;
 - 6) Osservazioni per nuove aree TR, RQ e TRpr non presenti nel RU adottato;
 - 7) Osservazioni e contributi presentati da enti, privati e forze politiche relativi alle infrastrutture;
 - 8) Osservazione d'ufficio;
 - 9) Osservazioni relative alle aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio;
- per ciascuna osservazione, su apposita tabella, sono stati riportati il numero d'ordine attribuito, la data ed il protocollo, la zona relativa, il richiedente, la sintesi del contenuto della osservazione ed il parere tecnico dell'Ufficio di Piano, validato dal gruppo di progettazione esterna;
- i gruppi omogenei delle osservazioni relative al secondo stralcio e l'osservazione di ufficio – seconda fase, con i relativi pareri tecnici di controdeduzione, sono stati sottoposti alla Commissione Urbanistica Tecnica nelle sedute del 01/09/2015, 12/10/2015 e 04/12/2015 ;
- i gruppi omogenei delle osservazioni relative al secondo stralcio e l'osservazione di ufficio – seconda fase, con i relativi pareri tecnici di controdeduzione, sono stati sottoposti alla Commissione Urbanistica Consiliare nelle sedute del 01/09/2015, 08/09/2015, 15/09/2015, 22/09/2015, 29/09/2015, 20/10/2015, 22/10/2015, 27/10/2015, 03/11/2015, 10/11/2015, 12/11/2015, 19/11/2015, 25/11/2015, 09/12/2015, 17/12/2015;
- **Visti** i pareri della Commissione Urbanistica Consiliare, espressi nel corso delle sedute sopra citate, che hanno fatto proprio, a maggioranza o all'unanimità, i pareri tecnici apportando talvolta integrazioni e contributi, su tutte le osservazioni pervenute;
- **Dato atto che** nelle tabelle relative all'esame delle osservazioni sono stati riportati anche i singoli pareri espressi dalla Commissione Urbanistica Consiliare ; tali tabelle costituiscono l' "ALLEGATO C – PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI – SECONDA FASE";



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

Considerato che:

- ai sensi degli art. 7 e 19 della L.R.T. 01/2005, il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro è stato accompagnato da un'attività informativa finalizzata alla sua divulgazione, assicurando la partecipazione pubblica;
- tale attività è puntualmente illustrata nel Rapporto del Garante della Comunicazione, redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R.T. 01/2005,

Verificato il rispetto:

- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 2/R, in attuazione dell'articolo 37, comma 3, della L.R.03.01.2005 n.1, in materia di tutela e valorizzazione degli insediamenti;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 3/R, di attuazione del Titolo V della L.R. 03.01.2005 n.1;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 4/R, di attuazione del dell'articolo 11, comma 5 della L.R. 03.01.2005 n.1, in materia di valutazione integrata;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 5/R, come modificato con DPGR N 7/R del 09.02.2010, di attuazione del Titolo IV, capo III, della L.R. 03.01.2005 n.1, in materia di territorio rurale;

Verificato che le proposte di modifica al RU, relativamente al secondo stralcio, non modificano in modo sostanziale il quadro progettuale del RU adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 rimanendo coerenti, o garantendo in taluni casi una maggiore coerenza con gli obiettivi già definiti, con gli esiti delle indagini geologiche e idrauliche elaborate a supporto, oltre che con gli strumenti della pianificazione territoriale degli altri soggetti istituzionalmente competenti;

Considerato che

- le modifiche cartografiche e normative agli elaborati costituenti il RU, conseguenti alle votazioni del Consiglio sulle controdeduzioni alle osservazioni, saranno nuovamente sottoposte all'attenzione del Consiglio Comunale per la definitiva approvazione,
- In sede di definitiva approvazione verrà dato conto degli esiti della procedura di VAS; verranno verificate, per quanto desumibile dai contenuti del Rapporto Ambientale, la coerenza interna orizzontale (ovvero la compatibilità e/o la congruità che sussiste tra gli obiettivi, le azioni e i risultati del Regolamento Urbanistico) e la coerenza esterna (con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con P.I.T., P.T.C.P. e P.S.)

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

ACCERTA E CERTIFICA

Che le proposte di controdeduzione alle osservazioni al Secondo Stralcio di RU contenute nell' "ALLEGATO C – PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI – SECONDA FASE" non modificano in modo sostanziale il quadro programmatico - progettuale del Regolamento Urbanistico adottato con Del.C.C. 62 del 31/05/2014 e del Piano Strutturale approvato con Del.C.C. 147/2010, e risultano coerenti con i piani e programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti in materia di governo del territorio; tali proposte di modifica risultano altresì conformi al quadro legislativo e regolamentare vigente.

Si segnala inoltre che la presente relazione è esclusivamente riferita alla fase di controdeduzione delle osservazioni riguardanti il secondo stralcio di R.U. cui seguirà l' adeguamento degli elaborati del Regolamento Urbanistico. Tali elaborati adeguati, corredati dalle relative "Relazione del Responsabile del Procedimento" e "Relazione del Garante della comunicazione", saranno quindi sottoposti al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva.

Sansepolcro, 11 Gennaio 2016

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Remo Veneziani