

**ALLEGATO 2****P08 – PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PUBBLICO - PRIVATA  
NELLA ZONA C3P.1 DI VIA GIULIANO DA SANGALLO****RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA  
L.R. 1/05 – Fase di approvazione**

Il ruolo e l'attività del Garante della Comunicazione oltre che le modalità per la predisposizione dei relativi Rapporti di competenza è disciplinata dal Regolamento Comunale approvato con D.C.C. n. 81 del 21.05.2007.

Le modalità per l'organizzazione della "partecipazione" del pubblico alla formazione degli strumenti urbanistici sono state inoltre definite nell'allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 01.07.2009 "*Indirizzi per la procedibilità dei provvedimenti urbanistici relativi a varianti e piani attuativi nel periodo transitorio fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico*" che ha tenuto conto dei riferimenti legislativi e regolamentari in materia (articoli da 11 a 14 della L.R.1/05 e relativo Regolamento approvato con D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 4/R) e dei contenuti e salvaguardie del Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 147 del 22/11/2010.

Il Responsabile del Procedimento provvede a pubblicare tutti gli elaborati che riterrà necessari sul sito del Comune in uno spazio a ciò dedicato ovvero nella sezione "Partecipazione alle valutazioni degli strumenti urbanistici".

Il presente strumento urbanistico denominato "P08 - Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa pubblico-privata nella zona C3P.1 di via G. Da Sangallo" si caratterizza quale strumento attuativo conforme al P.R.G., come confermato dal P.S.; la procedura per la sua approvazione è quindi quella di cui all'art. 69, commi da 1 a 6, della L.R. 01/05 in cui non è prevista la fase di avvio del procedimento.

Per tale strumento urbanistico inoltre, tenuto conto che il P.S. approvato è già stato supportato da apposite valutazioni degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana e che con D.C.C. n. 71/2009 si è previsto, per i piani attuativi quali quello in esame, la redazione di un Rapporto di Valutazione da parte dei proponenti e di una "Relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali e socioeconomici", a cura del Responsabile del Procedimento di formazione dello stesso, ai fini del solo approfondimento della Valutazione degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana già contenuta nel P.S., si è ritenuto possibile escludere tale s.u. sia dalla V.A.S. che da quella di verifica di assoggettabilità a V.A.S..

In merito al presente P.d.L. è pervenuto parere preliminare favorevole con prescrizioni dalla società Nuove Acque in data 24/04/2012 (nostro prot. gen. n. 6353) che subordina il rilascio del parere favorevole definitivo all'adeguamento degli elaborati del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione alle seguenti prescrizioni:

- 1) dovrà essere opportunamente concordato con Nuove Acque il progetto per lo spostamento dei collettori fognari esistenti nei lotti oggetto di nuova edificazione, integrando quanto già esistente con quanto sarà necessario realizzare;
- 2) dovrà essere valutata la possibilità di potenziamento delle condotte idriche esistenti, anche fuori dall'area di lottizzazione, in base ai calcoli per il fabbisogno della nuova area edificabile che dovranno essere allegati al progetto per l'ottenimento del parere di competenza. In alternativa potrà essere considerata la possibilità di realizzare un doppio collegamento all'acquedotto esistente;
- 3) per quanto concerne le fognature per lo smaltimento delle acque bianche, alla luce delle problematiche che in passato si sono verificate presso il sottopasso della ferrovia sulla fognatura mista, di via G. da San Gallo, si richiede che venga valutata in base agli opportuni calcoli e congiuntamente con lo scrivente ufficio e l'Amministrazione Comunale, l'opportunità o meno di allaccio diretto dei nuovi collettori alla fognatura medesima;
- 4) gli allacci alla fognatura per lo smaltimento delle acque nere o comunque derivanti dai vari trattamenti biologici, indicati solo parzialmente nella planimetria consegnata, dovranno prevedere la posa in opera del pozzetto di consegna da collocare al limite delle varie proprietà private. I nuovi allacci non potranno essere realizzati a profondità maggiori di 150 cm misurati dal piano strada completamente ultimato;
- 5) i contatori a servizio delle nuove utenze dovranno essere collocati in corrispondenza dei limiti

delle proprietà private entro nicchie a muro o pozzetti interrati;

- 6) per ottenere il parere favorevole definitivo di Nuove Acque al progetto esecutivo della rete acquedottistica e fognaria dovranno essere consegnati tutti documenti elencati nella lista allegata al parere preliminare favorevole a cui sono allegati anche le specifiche tecniche ed amministrative di Nuove Acque ritenute utili per la redazione della documentazione da consegnare in seguito;

In merito al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione contenuto nel P.d.L. in questione è inoltre pervenuto, in data 21/11/2012, il parere favorevole del Servizio Lavori pubblici e Manutenzione del Comune di Sansepolcro in cui sono definite le seguenti prescrizioni da rispettare nella redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da redigere a seguito dell'adozione ed approvazione definitiva del presente piano attuativo:

- 1) gli stalli per disabili dovranno avere lo spazio di entrata ed uscita dall'automezzo da ambo i lati,
- 2) le aree verdi dovranno avere una idonea protezione in adiacenza con la viabilità;
- 3) venga realizzato un pozzo con relativa predisposizione di impianto per l'irrigazione;
- 4) che il posizionamento delle piante venga verificato in fase esecutiva;
- 5) che venga predisposta una tavola rappresentativa dei profili longitudinali fognature, acque bianche, confermando anche quanto già disposto con parere prot. 218/2009 punto 8;
- 6) che la tavola relativa all'impianto di Pubblica Illuminazione tenga conto dei camminamenti pedonali, aree verdi, strade e parcheggi;
- 7) che venga predisposta una tavola relativa all'arredo urbano e giochi;
- 8) che il progetto esecutivo contenga dettagliate planimetrie, sezioni, particolari costruttivi e i calcoli del dimensionamento delle condotte, delle reti di distribuzione e di tutti gli impianti.

Tutte le prescrizioni dettate da Nuove Acque e dal Servizio Lavori pubblici e Manutenzione del Comune di Sansepolcro saranno recepite nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da sviluppare a seguito della approvazione del presente P.d.L. e da autorizzare tramite rilascio di apposito permesso di costruire contestualmente al quale sarà sottoscritta apposita convenzione, da perfezionare sulla base dello schema tipo allegato al presente P.d.L. come suo allegato B.

Gli elaborati del suddetto strumento urbanistico, con le certificazioni allegate, sono stati depositati presso il Genio Civile di Arezzo in data 30/11/2012 con numero di deposito 3161, ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/05, approvato con D.P.G.R. n. 53/R/2011.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 153 del 20/12/2012 è stato adottato lo strumento urbanistico denominato "P08 - Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa pubblico-privata nella zona C3P.1 di Via G. da Sangallo", a firma degli architetti Giuliano Del Teglia ed Elena Chiasserini.

Nel rispetto dell'art. 69, comma 2, della L.R.T. 1/2005, copia della suddetta Deliberazione n. 153/2012 e dei relativi allegati è stata inviata alla Provincia di Arezzo, con nota trasmessa in data 11/01/2013, acquisita al nostro Protocollo generale n. 594.

L'avviso di adozione e deposito del presente Piano di lottizzazione e dei relativi allegati è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 4 del 23/01/2013 e su manifesti affissi in luoghi di pubblico passaggio nel territorio comunale, nel rispetto dell'art.69, comma 3, della L.R. 01/05; gli elaborati del presente P.d.L. sono stati inoltre pubblicati sul sito web del Comune nella sezione "Partecipazione alle valutazioni degli strumenti urbanistici" fino al 09/03/2013.

Durante il periodo di pubblicazione è pervenuta una osservazione, in data 08/03/2013 (nostro prot. gen. n. 3647) e quindi nei termini, presentata da Festino Pasquale, in qualità di legale rappresentante ed amministratore unico della FEPAM s.r.l. Costruzioni generali.

In merito alla suddetta osservazione sono state formulate puntuali controdeduzioni tecniche che verranno sottoposte al parere della Commissione Urbanistica Tecnica, della Commissione Urbanistica Consiliare e al Consiglio Comunale ai fini della approvazione definitiva del presente piano di lottizzazione.

La stessa documentazione sarà trasmessa alla Provincia di Arezzo nel rispetto dell'art. 69, comma della L.R. 01/05 e ss.mm.ii.

Sansepolcro, 19 marzo 2013.

**IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

Geom. Gianluca Pigolotti