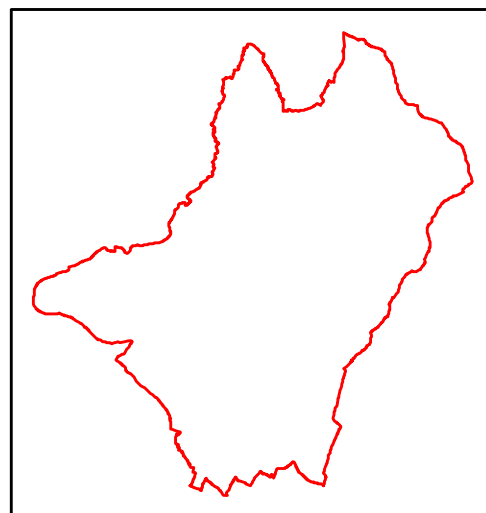


# Regolamento Urbanistico

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

V.A.S.

## DICHIARAZIONE DI SINTESI



Marzo2015

Adozione: Del.C.C. n. 62 del 31/05/2014  
Approvazione primo stralcio

### ALLEGATO D



## 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

**DICHIARAZIONE DI SINTESI**

**ai fini della Valutazione Ambientale Strategica**

**(Art. 27 della L.R. 10/2010)**

**INDICE**

<b>1</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO .....</b>	<b>4</b>
2.1	DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI.....	4
2.2	AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI V.A.S.....	11
<b>3</b>	<b>MODALITÀ CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NEL PIANO O PROGRAMMA.15</b>	
3.1.1	<i>Ambiente</i> .....	15
3.1.2	<i>Territorio</i> .....	16
3.1.3	<i>Economia</i> .....	16
3.1.4	<i>Salute</i> .....	17
3.1.5	<i>Sociale</i> .....	17
<b>4</b>	<b>MODALITÀ CON CUI SI È TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE, DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO .....</b>	<b>18</b>
<b>5</b>	<b>MOTIVAZIONI E SCELTE DI PIANO O PROGRAMMA ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL’AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS .....</b>	<b>19</b>

## 1 PREMESSA

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito V.A.S.) è disciplinato in Regione Toscana con Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i.. Tale norma recepisce la disciplina in materia contenuta nel D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. L'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma, o loro integrazioni, siano prese in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

La Dichiarazione di sintesi, trova la sua prima esplicitazione nell'art. 9 della Direttiva 42/2001/CE, poi integralmente ripreso all'art. 17 comma b) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., che descrive la Dichiarazione di Sintesi come un documento "in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate".

La Dichiarazione di sintesi è il documento centrale dell'ultima fase della valutazione ambientale strategica, accompagna l'approvazione dell'atto di governo del territorio, riepilogando in modo esaustivo tutto il procedimento, i risultati ottenuti e le motivazioni delle scelte.

Con la Dichiarazione di sintesi si informano le parti interessate e consultate circa le decisioni finali mettendo a loro disposizione, congiuntamente all'atto di governo del territorio approvato, un documento nel quale sono descritte le valutazioni contenute nel Rapporto Ambientale, i pareri dei soggetti consultati e la modalità con la quale sono stati considerate e inseriti nell'atto di governo stesso.

La Dichiarazione di sintesi è inoltre predisposta tenendo conto degli esiti della fase procedimentale e di quelli emersi dalle diverse consultazioni effettuate, sia in fase di elaborazione della Variante, in fase di adozione che in fase di controdeduzioni alle osservazioni, sempre in base ai contenuti del rapporto ambientale.

In base a quanto indicato all'art. 11 comma 2 lettera c) del D.Lgs 152/06 e s.m.i., l'Autorità *Competente* " ... *esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie*"

La Dichiarazione prende atto del parere motivato dell'Autorità competente e include il programma di monitoraggio legato all'attuazione dell'azione dell'amministrazione. In applicazione del principio di responsabilità durante le fasi di attuazione, si dovrà pertanto intraprendere un'azione di controllo sul raggiungimento degli obiettivi attesi e nell'eventuale ri-orientamento qualora gli stessi non siano raggiunti nel tempo.

Il presente documento costituisce la Dichiarazione di sintesi, redatta ai sensi dell'art. 27 della L.R. 10/2010, relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Regolamento Urbanistico (di seguito R.U.) del Comune di Sansepolcro.

L'art. 27 afferma che *"il provvedimento di approvazione del piano o programma è accompagnato da una dichiarazione di sintesi, contenente la descrizione:*

- a) del processo decisionale seguito;
- b) delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;
- c) delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- d) delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.”

**La presente Dichiarazione di sintesi fa riferimento alle previsioni riferite al primo stralcio di R.U. portato in approvazione in via preliminare ai sensi della D.C.C. 8/2014 e D.G.C. 225 del 02/10/2014.**

## **2 SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO**

### **2.1 DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI**

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

Il Piano Strutturale in vigore esplicita in modo puntuale e dettagliato i propri indirizzi pianificatori spingendosi fino ad indicazioni meta-progettuali relative ad ambiti urbani e periurbani considerati strategici ed indicando obiettivi e azioni molto precise riguardo agli ambiti rurali e ambientali del territorio. Il Piano Strutturale fa propria una lunga serie di strumenti urbanistici attuativi o di settore che “tracciano” gli ultimi vent'anni della pianificazione di Sansepolcro. Buona parte di questi strumenti, spesso innovativi e di grande qualità progettuale, hanno considerato l'imponente patrimonio storico-insediativo e culturale della città al fine di guidarne la tutela e la trasformabilità limitata. Ovviamente non sono mancate difficoltà applicative per lo più dovute ai rapidi mutamenti intervenuti nello scenario normativo e legislativo (basti pensare alla lunga sequenza di diverse definizioni delle categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente e dei relativi titoli abilitativi, di matrice governativa o regionale), nonché in quello socio-economico, energetico, ecc.

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 con i caratteri di una sorta di “testo unico” della disciplina urbanistica pregressa e attuale in grado anche di ricomporre, secondo una risultante comprensibile nei suoi contenuti e negli effetti attesi, le molteplici e talvolta scoordinate pianificazioni e progettazioni settoriali. In altri termini si chiede allo strumento operativo della pianificazione comunale non solo di disciplinare i diversi aspetti e fenomeni del territorio, ma di non rinunciare a disegnare uno scenario unitario e coerente, comprensibile anche ai non specialisti, della città e del territorio del prossimo futuro.

Ovviamente la redazione del Regolamento urbanistico non può non seguire i contenuti e le procedure definiti dalla legge di riferimento; l'eventuale valore aggiunto di una proposta metodologica si gioca nella declinazione che si propone per alcuni temi e nelle ulteriori elaborazioni che ne diano conto ed efficacia. In

particolare si ritiene utile delineare la proposta metodologica stessa fornendo una declinazione concettuale delle diverse parole chiave che popolano il lessico urbanistico contemporaneo e caratterizzano anche il Piano Strutturale di Sansepolcro, indicando gli studi ulteriori proposti e le conseguenti elaborazioni progettuali che naturalmente devono essere considerati come aggiuntivi rispetto a quelli già prescritti dalla disciplina vigente.

Pertanto si riporta di seguito la descrizione degli obiettivi generali, strategici e delle relative azioni previste nel R.U.

01.

### **OBIETTIVO**

#### **Contenimento del consumo del suolo**

Il fenomeno del consumo di suolo è una delle conseguenze della espansione urbana, specialmente di quella sua forma conosciuta come “sprawl”, ossia la dispersione di frammenti insediativi e di infrastrutture che, attraverso un consumo del suolo anche discontinuo o frazionato, cancella o riduce significativamente e irreversibilmente risorse e valori incorporati al suolo stesso. Il Regolamento Urbanistico, muovendo dagli indirizzi del Piano Strutturale, dovrà sviluppare questo tema stabilendo come priorità nelle azioni urbanistico-edilizie da attivare il recupero, la rifunzionalizzazione e la rigenerazione delle parti già costruite o urbanizzate della città e, contemporaneamente, disciplinando il territorio aperto con caratteri di multifunzionalità.

### **OBIETTIVO STRATEGICO**

1. Conservazione e riproducibilità degli elementi paesaggistici;
2. Conservazione e riproducibilità degli aspetti idraulici e idrografici;
3. Conservazione e riproducibilità della biodiversità;
4. Conservazione e riproducibilità delle funzioni ambientali proprie e di compensazione;
5. Conservazione e riproducibilità delle funzioni agroalimentari;
6. Conservazione e riproducibilità degli elementi culturali e sociali;

### **AZIONI GENERALI**

1. Recupero, rifunzionalizzazione e rigenerazione delle parti già costruite o urbanizzate della città rispetto ai nuovi impegni di suolo, anche attraverso la riqualificazione dei tessuti consolidati e, in particolare, delle aree degradate ancora presenti episodicamente nei tessuti edilizi consolidati prossimi al centro storico ed occupate da ex capannoni industriali;
2. Disciplina del territorio aperto con caratteri di multifunzionalità.
3. Realizzazione di eventuali espansioni garantendo la permanenza di cesure verdi tra i vari tessuti edilizi con il ruolo di corridoi ecologici di valore naturalistico e paesistico evitando così la creazione di un continuum di superfici urbanizzate ed impermeabilizzate e garantendo anche eventuali con visivi di elevato valore

paesaggistico.

02.

### **OBIETTIVO**

#### **Territorio agricolo**

Il territorio agricolo del comune ha subito in alcune sue parti negli ultimi decenni forti trasformazioni risultanti dal conflitto tra attività agricole e usi diversi indotti prevalentemente da attività produttive industriali e artigianali, da tracciati infrastrutturali e dalla diffusione insediativa in genere, mentre restano sostanzialmente integre nei valori paesaggistici e ambientali prevalentemente naturalistici le parti collinari più elevate e montane. Il Regolamento Urbanistico intende 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 e ad esse connesse, inibendo massimamente quelle che sono di fatto antagoniste e che portano ad una devitalizzazione e all'abbandono del contesto rurale e quindi all'alterazione dei valori paesaggistici incorporati. In questo senso il Regolamento Urbanistico favorisce con la sua disciplina non solo le attività agricole condotte da soggetti professionali, ma anche da soggetti non professionali, fino a soggetti amatoriali, in quanto svolgono un presidio e una tutela funzionale, paesaggistica e anche culturale e sociale del territorio, fissando a questi fini regole certe.

Nessuna nuova edificazione è ammessa nel territorio agricolo per finalità extra-agricole e lo stesso riuso del patrimonio edilizio esistente è soggetto a limitazioni che intendono perseguire le finalità generali dette sopra.

### **OBIETTIVO STRATEGICO**

1. Mantenimento e potenziamento agricoltura periurbana economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari e servizi di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio aperto, in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e con gli spazi aperti presenti al suo;
2. Riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio agricolo;
3. Promozione della salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate;
4. Ricostituzione e valorizzazione dei legami culturali ed identitari con il territorio agricolo attraverso nuove opportunità e servizi di fruizione (sentieri, percorsi ciclabili, ippovie, ambienti per il relax e la didattica, ricettività);
5. Incentivazione dell'offerta qualitativa del territorio (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico);
6. Ricostituzione di un legame strutturale con la presenza del fiume e della città;

## **AZIONI GENERALI**

1. Attivazione di un'agricoltura di prossimità;
2. Istituzione di un Parco agricolo;
3. Valorizzazione delle attività agricole integrative e connesse;
4. Valorizzazione del presidio a tutela funzionale, paesaggistica e culturale del territorio agricolo;
5. Promozione del recupero del patrimonio edilizio esistente (attraverso la regolamentazione dei P.A.P.M.A.A. e dei piani di recupero)

03.

## **OBIETTIVO**

### **Il Centro Storico e la centralità urbana**

Il tema della città storica è al centro della pianificazione del comune di Sansepolcro da decenni. Il Piano Strutturale ne raccoglie l'eredità (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) prescrivendo al Regolamento Urbanistico l'omogeneizzazione degli strumenti e il loro aggiornamento e il perseguimento dell'obiettivo di una generale conferma del rango e della composizione funzionale della città costruita e non.

Occorre perseguire il fondamentale 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.

La corrispondenza tra la rilevanza funzionale, culturale e sociale delle attività insediate e insediabili nel centro e la rilevanza storico-architettonica e simbolica degli edifici e dei complessi che le ospitano è da assumere come un elemento strategico della identità della città e, contemporaneamente, un fattore di crescita economica.

Il ruolo del centro (storico e della città) passa per il mantenimento, il ripristino e l'incremento della natura sistemica dello spazio pubblico della città, costruito e non, di pietra e verde, quale valore durevole. Centralità, multidimensionalità, significatività formale intrinseca e ruolo morfogenetico nei confronti della città, rapporto visibile, funzionale e ambientale con il contesto paesaggistico prossimo, sono i principali attributi dello spazio pubblico inteso 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.

## **OBIETTIVO STRATEGICO**

1. Conferma e sviluppo della corrispondenza tra centro storico e centro della città;



2. Conferma e sviluppo della corrispondenza tra rilevanza funzionale, culturale e sociale delle attività insediate e insediabili nel centro e la rilevanza storico architettonica e simbolica degli edifici e dei complessi che le ospitano;
3. Conferma della centralità urbana attraverso il riconoscimento dello spazio pubblico;

04.

**OBIETTIVO****La città pubblica**

La città di Sansepolcro e in parte alcune frazioni hanno visto nei decenni scorsi una dinamica di crescita che ha prodotto consistenti ambiti periferici. In qualche caso si è di fronte a esempi rappresentativi della cultura del piano e del progetto riconoscibili e caratterizzanti le stagioni della cultura disciplinare (quartieri pianificati), mentre altre parti presentano aspetti di criticità e anomia tipici delle periferie contemporanee. 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. 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.

**OBIETTIVO STRATEGICO**

1. Riqualificazione integrazione e potenziamento della città pubblica;
2. Sostegno alle politiche di integrazione della città multiculturale;
3. Perequazione;

**AZIONI GENERALI**

1. Recupero o rigenerazione delle parti in disuso della città densa
2. Valorizzazione dei servizi;

05.

**OBIETTIVO****L'abitare e l'abitare sociale**

La definizione, nell'ambito del Regolamento urbanistico, delle politiche per l'abitare deve:

- rispondere a una domanda abitativa complessa comprendente, oltre ai residenti, i residenti temporanei;
- differenziare l'offerta abitativa in base ai percorsi di vita e ai bisogni specifici (giovani, anziani, studenti e lavoratori temporanei, giovani coppie, immigrati);
- garantire standard di qualità abitativa in riferimento alla mixité funzionale e sociale, alla differenziazione tipologica, alla connessione con i diversi sistemi della città.

Tali considerazioni permettono di delineare una visione prospettica dei bisogni abitativi e di dimensionare il fabbisogno futuro di edilizia residenziale e, al suo interno, di edilizia sociale.

La definizione spaziale delle strategie progettuali permette di localizzare i settori di recupero/trasformazione, in relazione alle diverse tipologie di intervento e alle loro connessioni con reti e aree funzionali (mobilità, aree terziarie, parchi), con riferimento alla posizione del sito, al mix funzionale, alla disponibilità di servizi pubblici, all'urbanizzazione primaria e secondaria, alle esigenze e preferenze dei futuri residenti.

La definizione delle politiche dell'abitare sociale è affrontata con approcci spesso molto differenti e più o meno espliciti e formalizzati, ma sempre sulla base della sostenibilità e della necessità di approcci qualitativi più che quantitativi.

Superata la visione settoriale dell'abitare sociale maturata nel secolo scorso nell'ambito dei Piani per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.); oggi l'abitare sociale rappresenta parte integrante delle politiche per l'abitare.

Questa parte deve essere definita nei suoi aspetti qualitativi e quantitativi, nella localizzazione e nello sviluppo nel tempo, come progetto di livello territoriale e strettamente interconnesso non solo con il sistema generale della residenza, ma con tutti gli aspetti funzionali che caratterizzano il territorio.

#### **OBIETTIVO STRATEGICO**

1. Perequazione e housing sociale;
2. Incremento della mixité funzionale e sociale e tipologico;
3. Differenziazione dell'offerta abitativa. Ne deriva così una strategia di diversificazione dell'offerta in relazione ai diversi tipi di utenze ed esigenze: alloggi in affitto, edilizia convenzionata, sovvenzionata, agevolata;
4. Incrementare la qualità e del confort abitativo in relazione alla mixité funzionale e sociale;
5. Accesso alla casa per le fasce più deboli della popolazione;
6. Risparmio energetico: che non deve essere semplicemente considerato come

obiettivo dell'involucro edilizio, ma può essere raggiunto attraverso una logica progettuale che investa l'intero quartiere.

#### **AZIONI GENERALI**

1. Coesione sociale, attraverso azioni in grado di superare la segregazione e l'esclusione sociale: non solo il mix sociale e tipologico, ma anche azioni di partecipazione e coinvolgimento degli abitanti
2. Integrazione sia con le politiche residenziali comunali e sovra comunali sia con le altre politiche sociali e di governo del territorio (occupazione, trasporti, ecc.);

06.

#### **OBIETTIVO**

##### **Il Turismo**

Il territorio di Sansepolcro presenta nei riguardi dell'interesse turistico una vasta gamma di elementi espressi dalle diversità storiche, paesaggistiche, ambientali, culturali, artistiche, enogastronomiche presenti. Le diverse tipologie di elementi intercettano possibili settori del turismo contemporaneo, da quello qualitativo e riflessivo e motivato delle città d'arte "minori" cui offrire una ospitalità non seriale, altrettanto qualitativa e coerente con l'esperienza culturale che si esperisce nella città (centro storico, dimore storiche), al turismo lento ambientale di solito collegato e valorizzato con i circuiti enogastronomici cui offrire ospitalità in eccellenze dell'architettura rurale e dei complessi di matrice agricola; per arrivare alla osservazione degli aspetti naturalistici e, infine al turismo giovanile consapevole legato a momenti di formazione cui offrire ospitalità a basso costo in strutture tipo ostello. Il patrimonio edilizio e architettonico di Sansepolcro dispone di molteplici offerte per le finalità tratteggiate sopra e 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.

#### **OBIETTIVO STRATEGICO**

1. Creazione, rafforzamento e differenziazione delle strutture per l'ospitalità;

#### **AZIONI GENERALI**

1. Incentivi alla riqualificazione delle strutture ricettive;

07.

#### **OBIETTIVO**

##### **Attività produttive, artigianali e industriali**

Il Piano strutturale di Sansepolcro distingue tre principali tipologie di tessuti produttivi definendo differenti strategie di pianificazione per ciascuna di esse. I tessuti produttivi consolidati corrispondono ad aree già edificate per lo svolgimento di attività artigianali e

industriali. Delle tre aree individuate (zona industriale Melello-Fiumicello, zona industriale Trieste e zona industriale Alto Tevere); 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.

Dalle azioni delle Utoe si evince un indirizzo per il regolamento urbanistico che punta ad arricchire la composizione funzionale di tali aree (non solo capannoni) includendo anche attività complementari e di servizio alle imprese e ai lavoratori (mense, sedi sociali, spazi verdi, servizi amministrativi e finanziari, asili).

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 può essere importante attivare 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.

#### **OBIETTIVO STRATEGICO**

1. Riqualificazione dei contesti esistenti. Miglioramento qualitativo, integrazioni con funzioni di servizio e adeguamento degli spazi pubblici e dell'arredo urbano;
2. Applicazione dei principi A.P.E.A.

#### **AZIONI GENERALI**

1. Miglioramento degli accessi viari;
2. Differenziazione dei servizi alle imprese e ai lavoratori;
3. Incentivi al risparmio energetico, idrico, produzione rifiuti;

Le previsioni del Regolamento Urbanistico e la relativa disciplina di attuazione costituiscono esito operativo dei contenuti statuari e strategici del vigente Piano Strutturale.

#### **2.2 AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI V.A.S.**

Il procedimento di V.A.S. individuato per il R.U. delineato precedentemente è caratterizzato dalle azioni e dai tempi rappresentati nel seguente schema sintetico coerentemente ai contenuti della L.R. 10/2010 e s.m.i..

<b>AZIONE</b>	<b>TEMPI (L.R. 10/2010, s.m.i.)</b>
1. Predisposizione del Documento preliminare con i contenuti 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.
2. Acquisizione dei pareri e conclusione degli adempimenti	Entro 30 giorni dal ricevimento del documento

AZIONE	TEMPI (L.R. 10/2010, s.m.i.)
	preliminare
3. Redazione del Rapporto ambientale e della sintesi non tecnica	n.d.
4. Adozione del Regolamento urbanistico	n.d.
5. 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, comma 6 art. 8 L.R. 10/10	15 - 20 giorni dal recepimento del Regolamento urbanistico e della V.A.S. da parte dell'ufficio del B.U.R.T.
6. 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.
7. Osservazioni: procedura del Regolamento urbanistico e procedura V.A.S.	60 giorni a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T.
8. 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 60
9. Dichiarazione di sintesi delle eventuali revisioni del Regolamento urbanistico	n.d.
10. Trasmissione del Regolamento urbanistico, del rapporto ambientale, del parere motivato e della documentazione pervenuta tramite le consultazioni al Consiglio comunale	n.d.
11. Approvazione del Regolamento urbanistico	n.d.
12. 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	n.d.

Tab. 1 – Azioni e tempi (n.d. = non definibile, tempi funzionali alle procedure amministrative dei soggetti interessati) della valutazione ambientale strategica. In grigio le azioni esplicate

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 (rif. AZIONE 1 – Tab. 1 suddetta), 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).

Ai sensi degli artt. 12, 13, 14, 15, 16 della L.R. 10/2010 e s.m.i., e in riferimento ai contenuti della D.G.C. n. 209 del 07/08/2012 e della D.G.C. n. 96 del 06/06/2013, si individuano i soggetti coinvolti nel procedimento:

- *Proponente*: Giunta Comunale - Responsabile del servizio urbanistica
- *Autorità Competente*: Nucleo di valutazione costituito dai membri interni all'Amministrazione, nominati con specifico atto di Giunta;
- *Autorità Procedente*: Consiglio Comunale, in quanto organo competente all'adozione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio.

I soggetti competenti in materia ambientale (S.C.A.), ovvero le pubbliche amministrazioni e gli Enti attinenti le scelte del Regolamento urbanistico in oggetto sono di seguito individuati:

- 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 Città 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;
- A.R.P.A.T. – Dipartimento di Livorno; 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 Centrali 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.

La prima fase preliminare della procedura di V.A.S. (rif. AZIONE 2 – Tab. 1 suddetta) con l’acquisizione dei pareri e le osservazioni ed i suggerimenti contenuti nei contributi pervenuti, sia alla data della Conferenza dei Servizi sia in seguito, sono stati sostanzialmente recepiti nella fase di elaborazione del R.U. e del Rapporto ambientale.

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

I contributi ricevuti a seguito delle consultazioni sono riportati con una sintesi della nota pervenuta e con un riferimento alla relativa trattazione nel presente Rapporto ambientale:

**1. Vigili del Fuoco - Protezione incendi con nota assunta al Registro ufficiale 0019005 in data 03/12/2013**

La nota suggerisce la revisione della rete pubblica di attingimento acqua per il rifornimento dei mezzi antincendio sull'intero territorio comunale prevedendo nelle aree maggiormente soggette al rischio incendio un'adeguata disponibilità di punti di rifornimento. I punti di rifornimento andranno censiti e georeferenziati.

*In risposta al presente contributo si rimanda per maggiori dettagli al capitolo 3.3.6 del rapporto ambientale per gli impianti a rischio incidente rilevante. Inoltre al momento non sono a disposizione dell'Amministrazione comunale i dati per un censimento dei punti di rifornimento in quanto per le aziende non è a disposizione l'acqua pubblica ma è stato preso atto che gli impianti antincendio delle aziende si approvvigionano di acqua da pozzi privati interni al lotto dell'azienda stessa.*

## **2. Terna Rete Italia con nota assunta al Registro ufficiale 0019558 in data 11/12/2013**

La nota informa la presenza di elettrodotti, sul territorio del Comune di Sansepolcro, di proprietà TERNA S.p.A., facenti parte della Rete di Trasmissione Nazionale. Viene riportato in una tabella il livello di tensione nominale, la denominazione, il n° della linea, il tipo di palificazione e la distanza di prima approssimazione. Inoltre evidenzia che in presenza di "casi complessi" (contemplati dall'art.5.1.4 del decreto 29 Maggio 2008) cioè angoli maggiori di 5°, derivazioni, parallelismi e incroci di elettrodotti, è necessario altre distanze e altri criteri che possano descrivere correttamente l'Area di Prima Approssimazione (APA). Qualora solo nel caso di "casi complessi" Terna Rete Italia S.p.a. comunicherà le APA relative a fronte di puntuale richiesta del Comune.

*In risposta al presente contributo si rimanda per maggiori dettagli al capitolo 3.1.3 del rapporto ambientale.*

## **3. ARPAT con nota assunta al protocollo al AR.02/16.131 del 03/02/2014 a mezzo PEC**

La nota suggerisce che nella valutazione dei piani di settore sia tenuto presente anche il piano regionale delle bonifiche dei siti contaminati, quello provinciale. A tale scopo e in relazione al materiale visionato si richiama:

- Elenco dei siti in bonifica e da bonificare presenti nel vigente Piano Regionale di gestione dei rifiuti e disponibile sul sito ARPAT;
- Necessità di dar conto dell'esistenza di siti industriali dismessi (non censiti). Si suggerisce di definire l'iter procedurale di verifica di integrità dei suoli e delle acque sotterranee in caso sia di modifica di destinazione d'uso del suolo sia anche per tutte le tipologie di insediamenti ricadenti nelle casistiche di cui al D.M. 16/05/89, o comunque, ove ha avuto luogo l'impiego di sostanze pericolose. In quest'ultima casistica rientrano anche i serbatoi interrati;
- Per quanto riguarda la dismissione dei serbatoi interrati si propone di prevedere comunque la rimozione e lo smaltimento a norma di legge, bonificati da ditta specializzata.
- Dell'iter procedurale per siti industriali dismessi e per la dismissione dei serbatoi interrati si propone che le norme comunali prevedano che il proponente presenti un piano di indagine da approvarsi dal Comune previa comunicazione preventiva ad ARPAT;

- Nel quadro conoscitivo si deve tener conto dell'insediamento a rischio incidente rilevante presente nel territorio comunale.

*In risposta al presente contributo si rimanda per maggiori dettagli al capitolo 3.2.3.3 , 3.3.6, del rapporto ambientale, nonché agli elaborati del R.U., nel loro complesso con particolare riguardo alle Norme tecniche di attuazione.*

### **3 MODALITÀ CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NEL PIANO O PROGRAMMA**

Sulla scorta degli obiettivi generali del Piano strutturale, il Regolamento urbanistico ha inteso sviluppare un insieme sistematico di obiettivi strategici su cui fondare le possibili azioni da intraprendere, traggendole al quinquennio di vigenza dell'atto di governo del territorio. Dall'analisi sullo stato delle risorse esaminate il R.U. è stato integrato attraverso un insieme sistematico e puntuale di azioni. A seguire tali azioni sono esplicitate in relazione alle diverse dimensioni ambientali esaminate.

#### **3.1.1 Ambiente**

Alcune azioni del R.U. hanno un effetto negativo sulla Tutela della risorsa idrica per la quale il R.U. prevede che la reale attuazione delle nuove previsioni dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio idrico.

L'efficienza della rete primaria stradale costituisce di fatto la condizione indispensabile per liberare dal traffico di attraversamento i centri abitati e raggiungere standard più elevati di sicurezza in tutte le parti della città, anche sulla rete locale .Con questo riferimento progettuale è stato quindi possibile disegnare scenari operativi di realizzazione coerenti con le trasformazioni urbanistiche previste, in particolare per quelle in cui si prevede la costruzione di nuove strade a carico di chi si convenziona per realizzare le opere previste in concessione. L'intervento sulla rete primaria e sulle intersezioni è vista come la somma di una serie di operazioni graduate nel tempo, che si realizzano insieme all'urbanizzazione dei comparti per fasi successive ma con una logica unitaria disegnata dal Piano e dal Regolamento .

Particolare importanza sul tema dell'accessibilità è assunto dal sistema di itinerari riservati alla mobilità debole (pedonale e ciclabile) individuati fra tutti gli elementi che caratterizzano il territorio comunale. Essi tendono, da un lato, a completare una maglia che permetta di relazionare le piste ciclo/pedonali già da tempo realizzate, dall'altro di espanderle a quelle parti del territorio che attualmente ne sono sprovviste, anche prevedendo aree di sosta e spazi da destinare ad attività ricreative all'aperto.

Le integrazioni progettuali alla maglia di percorsi esistenti sono state decise sulla base di alcune linee guida: ogni nuova strada prevista dal Regolamento Urbanistico dovrà prevedere una pista ciclabile (nel pieno rispetto della classificazione della rete stradale di progetto), estensione della rete fino ad inglobare le nuove lottizzazioni previste, aumento della fruibilità ciclo-pedonale anche attraverso la valorizzazione delle strade vicinali presenti nel territorio comunale.

In ordine generale sebbene gli effetti delle azioni descritte sembrerebbero comportare effetti abbastanza positivi sulle dimensioni analizzate, le azioni specifiche a cui rimandano comportano possibili effetti negativi cumulativi in termini di aumento del consumo delle risorse, di produzione dei rifiuti e del consumo di suolo che saranno analizzati nelle schede di valutazione.



### **3.1.2 Territorio**

In linea con il contenimento del consumo di suolo gli interventi previsti sono stati localizzati:

- a) In aree dove era possibile, attraverso opportuni adeguamenti, il recupero del patrimonio edilizio esistente.
- b) In aree dove la demolizione di alcuni stabili, che allo stato attuale mal dialogano con la trama urbana esistente, consente, attraverso il recupero della volumetria, la ricostruzione di edifici e di spazi pubblici.

Il Regolamento Urbanistico per tutti i sottosistemi agricoli ha previsto interventi miranti al recupero e al completamento del patrimonio edilizio esistente in funzione di attività agricole o in funzione della riconversione verso attività ricettive connesse con l'agricoltura. Le stesse categorie di modificazione individuate per sistema insediativo sono valide anche per gli edifici che sorgono in zona agricola mentre per le situazioni più complesse e di maggiore rilevanza sono stati predisposti piani attuativi.

Riguardo ai nuovi annessi agricoli, il R.U. ne consente la realizzazione esclusivamente ai soggetti che svolgono attività agricola, attraverso la redazione di PAPMAA.

La nuova edificazione o l'ampliamento di edifici già esistenti sarà consentita ai sensi della legge Regionale 1/2005 e successive modifiche e integrazioni, dietro presentazione del PAPMAA (programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale) nelle zone dove sussista ancora la vocazione agricola ed i caratteri di ruralità ad essa connessi.

Il Regolamento Urbanistico prevede negli interventi:

- il rispetto delle tipologie e dei materiali tradizionali, degli allineamenti degli edifici e della posizione lungo gli assi storici.
- la riqualificazione degli "intorni" (aie , pertinenze, recinzioni, siepi, etc.) e il recupero o la nuova piantumazione di essenze autoctone.

Coerentemente con la definizione di paesaggio fornita dalla Convenzione Europea del Paesaggio (2001), tra i principali effetti del Regolamento urbanistico viene prefigurato il recupero del patrimonio edilizio esistente sia in territorio agricolo che negli insediamenti, in quanto elemento identitario del paesaggio culturale, attraverso incentivi e sgravi per il recupero nonché la regolamentazione degli interventi di recupero affinché siano pertinenti con la tipologia edilizia e architettonica e favoriscano interventi unitari e coerenti.

Gli interventi previsti nel Regolamento Urbanistico, in accordo con quanto stabilito nel Piano Strutturale, sono stati finalizzati soprattutto al potenziamento delle configurazioni esistenti attraverso operazioni di completamento, ricucitura e riconversione delle strutture presenti ed attraverso azioni inerenti la revisione del sistema dell'accessibilità.

### **3.1.3 Economia**

I dati provinciali relativi agli ultimi anni hanno evidenziato un momento di decrescita dell'industria turistica influenzata dalle difficoltà economiche del periodo portando nella maggior parte dei casi ad un turismo

pressoché di transito rispetto al quale bisogna offrire delle motivazioni valide che persuadano il turista ad allungare il suo soggiorno.

Per quanto riguarda le strutture ricettive le analisi evidenziano uno sbilanciamento verso il settore alberghiero a scapito del settore extralberghiero (agriturismi, affittacamere o case in affitto) .

Sulla base di tali premesse e soprattutto in relazione dell'assunzione da parte del Piano Strutturale "di prevedere uno sviluppo del turismo sostenibile interessato alle specificità locali", nel Regolamento Urbanistico sono state formulate delle proposte in termini di diversificazione dell'offerta sia a livello di risorse ed attività presenti che di ricettività:

- a) Incentivazione dell'offerta qualitativa del territorio (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico);
- b) Istituzione di un Parco agricolo;
- c) Ricostituzione di un legame strutturale con la presenza del fiume e della città con l'individuazione del Fiume Tevere e della sua area golenale quale ambito di recupero ambientale e paesaggistico;
- d) Promozione dell'utilizzo turistico e ricreativo delle sponde del lago di Montedoglio nel rispetto delle linee di gestione dell'esistente oasi faunistica e delle disposizioni dell'Ente gestore;

Questo significa organizzare un offerta turistica non più riconducibile esclusivamente alla città ma ad una serie di componenti territoriali che proprio per la loro diversificazione e tipicità possono soddisfare le esigenze di quei nuovi segmenti turistici che vanno di anno in anno sempre più affermandosi e garantire una più ampia stagione turistica con soggiorni più prolungati.

Per quanto riguarda la ricettività le proposte contenute nel Regolamento Urbanistico riguardano sia interventi sull'esistente che la realizzazione di nuove strutture.

### **3.1.4 Salute**

In linea generale gli obiettivi / azioni del RU non apportano effetti significativi diretti su questa dimensione ambientale.

### **3.1.5 Sociale**

In ordine agli aspetti attinenti la qualità e la distribuzione degli standard il R.U. prevede attraverso l'individuazione sistematica di aree la riqualificazione e l'integrazione dei servizi esistenti, quali in particolare:

- la previsione di interventi di recupero e riqualificazione urbana (tessuti degradati o con funzioni incongrue o dismessi, tessuti produttivi vocati alla riconversione) anche all'interno del centro storico;
- migliorare la viabilità e l'accessibilità pedonale complessiva degli spazi urbani, con particolare riferimento alle aree del centro storico eliminando le barriere architettoniche e attuando pienamente i principi della Legge 13/1989, il D.M. 236/1989 e s.m.i.;
- il potenziamento e la riorganizzazione del sistema dei parcheggi intorno alle mura;
- la riqualificazione ed il potenziamento dell'area adiacente al palazzetto dello sport a Sansepolcro, attraverso l'ampliamento degli impianti sportivi esistenti;

- Differenziazione dell’offerta abitativa in relazione ai diversi tipi di utenze ed esigenze: alloggi in affitto, edilizia convenzionata, sovvenzionata ponendo l’attenzione alle politiche relative all’edilizia residenziale con finalità sociali.

#### **4 MODALITÀ CON CUI SI È TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE, DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO**

Infine, sono state consultate tutte le Autorità con competenze ambientali sia nell’ambito del processo di comunicazione e partecipazione dei contenuti di R.U. ed del Documento preliminare ai fini della V.A.S., sia nella fase istituzionale prevista per la presentazione delle osservazioni e per le consultazioni di cui all’art. 25 della L.R. 10/10 mediante pubblicazione sul B.U.R.T. dell’avvenuta adozione del Rapporto ambientale e della Relazione di sintesi non tecnica allegati al R.U....

Complessivamente, i contributi pervenuti in relazione al Rapporto ambientale confermano l’adeguata considerazione dei contributi forniti nella precedente fase preliminare della V.A.S..

A conclusione del processo, in data 19/01/2015 la Autorità competente per la VAS (AcV) ha formulato il proprio Parere motivato, esprimendo, ai sensi dell’Art. 26 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., parere positivo circa la compatibilità ambientale del R.U. con le seguenti condizioni:

- a) gli elaborati di VAS a supporto del primo stralcio di R.U. portato in approvazione in via preliminare siano quelli modificati in seguito al recepimento delle osservazioni alla VAS sopra elencate, come previsto nelle proposte di controdeduzione di cui all’Allegato 1 al presente provvedimento, alle integrazioni alle valutazioni di coerenza esterna relative al nuovo piano paesaggistico regionale e alla proposta di controdeduzione alla osservazione n. 91 alla sezione urbanistica ovvero:
  - nuovo “Elaborato 10 - Schede normative e di indirizzo progettuale” relativo alle aree soggette ad approvazione nel primo stralcio di R.U. (Elaborato urbanistico e di VAS);
  - nuovo “Elaborato 13 - VAS - Rapporto ambientale”;
  - nuovo “Elaborato 14 - VAS – Relazione di sintesi non tecnica”;
  - Elaborato tecnico “Rischio di incidenti rilevanti - R.I.R.”;
- b) gli elaborati della sezione urbanistica relativi alle tavole 07aN e 07aS, 07bN e 07bS e l’ “Elaborato 12 – Norme tecniche per l’attuazione” dovranno essere adeguati a quanto proposto nell’Allegato 1 al presente provvedimento e riportato nella premessa del presente provvedimento, per il recepimento delle osservazioni 001VAS di Terna, 004VAS di ARPAT, 005VAS di Nuove Acque e 007VAS della REGIONE TOSCANA - DIREZIONE GENERALE POLITICHE AMBIENTALI, ENERGIA E CAMBIAMENTI CLIMATICI;
- c) in accoglimento della osservazione n. 006VAS di Miriam Pellegrini in rappresentanza della ASSOCIAZIONE DEI PARAPLEGICI ARETINI, la delibera di approvazione del primo stralcio di R.U. dovrà prevedere l’impegno da parte della Amministrazione Comunale di Sansepolcro a provvedere ad integrare il R.U. adottato con quanto richiesto nella osservazione in merito alle necessarie integrazioni al P.E.B.A. nell’ambito della seconda e definitiva fase di approvazione del Regolamento Urbanistico che seguirà immediatamente dopo l’approvazione del primo stralcio delle previsioni del R.U..
- d) preliminarmente alla successiva fase di definitiva approvazione del R.U. dovrà essere espresso anche un nuovo e definitivo parere motivato di VAS riguardane l’intero corpo delle previsioni del R.U.;
- e) che venga data attuazione al piano di monitoraggio previsto nel Rapporto ambientale;

- f) che venga messo a disposizione del pubblico il presente documento, unitamente alla versione definitiva del R.U. e del Rapporto ambientale.

## **5 MOTIVAZIONI E SCELTE DI PIANO O PROGRAMMA ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS**

Il contributo della V.A.S. alla definizione degli obiettivi strategici del R.U. – che, sotto il profilo operativo, è avvenuto, sia in parallelo alla definizione dei contenuti del R.U., sia tenendo conto delle indicazioni contenute nei prodotti finali della valutazione ambientale – è constato della considerazione dei seguenti elementi forniti dalla V.A.S.:

- le problematiche principali evidenziate dall'analisi dello stato dell'ambiente e delle aree di particolare rilevanza ambientale e paesaggistica di livello comunale;
- i potenziali effetti sull'ambiente riconducibili alle azioni che il R.U. prevede di realizzare;
- i suggerimenti e le indicazioni fornite, sia per impedire, che ridurre e compensare gli effetti ambientali negativi potenzialmente producibili dall'attuazione del R.U.; sia per individuare eventuali alternative, finalizzate all'incremento della sostenibilità ambientale del Piano.

Il processo di elaborazione del R.U. ha tenuto conto di tali elementi forniti dalla V.A.S., affinando i contenuti delle priorità, degli obiettivi specifici e operativi e delle attività in termini di più attenta considerazione degli aspetti ambientali, e favorendo, nei progressivi adeguamenti del programma, un orientamento crescente della strategia del R.U. verso i principi ed i criteri comunitari in materia di sviluppo sostenibile.

In particolare, la stesura finale del Rapporto ambientale, integrando anche i contributi dei soggetti coinvolti nelle consultazioni, ha messo in evidenza la necessità di prendere in considerazione all'interno del R.U. alcune questioni strategiche per la sostenibilità, quali:

- promuovere modelli di produzione sostenibile, tramite progetti di valorizzazione delle risorse locali in grado di integrare le diverse filiere produttive dei contesti locali (artigianato e produzioni locali, agricoltura di qualità e tutela dei paesaggi tipici, promozione prodotti tipici, valorizzazione cultura e tradizioni locali, eco-turismo e turismo sostenibile, etc.);
- dare prima attuazione alle previsioni riguardanti le aree urbanizzate e, in particolare, a quegli interventi di recupero, riuso, completamento dell'edificato esistente all'interno delle aree già urbanizzate che siano in grado, in un periodo di crisi quale quello presente, 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 per la loro minore incidenza rispetto ai contenuti dei piani sovraordinati essendo pienamente coerenti con gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo libero che rappresenta anche l'obiettivo principale della nuova legge regionale sul governo del territorio o L.R. 65/2014;
- sviluppare un sistema di monitoraggio, da implementare seguendo principi di proporzionalità e adeguatezza, che tenga conto maggiormente delle variabili ambientali.

Le criticità e gli effetti negativi sono stati considerati e risolti quindi nelle indicazioni del Regolamento stesso mentre le misure di mitigazione vengono recepite nei successivi strumenti di attuazione raggiungendo quindi gli obiettivi di tutela del territorio. In questo quadro di principi suddetti il R.U. intraprende una politica di consolidamento dell'esistente, ed in maniera specifica al rafforzamento del ruolo degli insediamenti esistenti, attraverso interventi, anche puntuali di completamento e di recupero, nonché alla riqualificazione e all'integrazione della dotazione dei servizi con speciale riferimento alle frazioni. Per quanto attiene dare una realistica soluzione al degrado delle reti infrastrutturali nonché al problema di reperire le risorse necessarie per riqualificarle visto che richiedono consistenti opere di

adeguamento strutturale e funzionale si prevede possano essere reperite valorizzando il sistema insediativo esistente. La conservazione dello “status quo”, nella situazione attuale, è destinata ad accentuare l'inevitabile declino delle reti esistenti.

Tutte le modifiche introdotte con la nuova strumentazione urbanistica saranno comunque oggetto di specifico monitoraggio al fine di verificare l'effettiva ricaduta delle previsioni sia in termini qualitativi che quantitativi, con particolare riferimento alla disciplina prevista per le zone di completamento al fine di introdurre, se necessario, opportune modifiche ed integrazioni.