



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 62 del 31-05-2014

Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro - art. 55 della L.R.T. 1/2005 -
Oggetto: Adozione ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 e adozione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 8 comma 6 L.R.T. 10/2010 e s.m.i.

L'anno 2014 addì Trentuno del mese Maggio alle ore 08:30, nella Sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza straordinaria previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

Erano presenti:	Erano assenti:
<i>FRULLANI DANIELA</i> <i>BONCOMPAGNI MICHELE</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>BELLUCCI BRUNO</i> <i>CHIASSEPINI GIANNI</i> <i>BONCOMPAGNI MARITZA</i> <i>CHIASSEPINI MARIAROSA (Scrutatore)</i> <i>SEGRETI ANTONIO</i> <i>BRIZZI MARCELLO</i> <i>CARSUGHI MARCO (Scrutatore)</i> <i>INNOCENTI FABRIZIO</i> <i>MENICHELLA MARIO</i> <i>PINCARDINI GIUSEPPE</i> <i>BIANCHI DANILO (Scrutatore)</i> <i>MORETTI LORENZO</i>	<i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>CHELI NICO</i>
Tot. 15	Tot. 2

Assiste il sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Giovanna FAZIOLI incaricato della redazione del verbale ai sensi dell' art. 62 del Regolamento Comunale.

Il Presidente Antonio SEGRETI assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori di cui sopra.



Il Presidente del Consiglio Antonio Segreti: bisogna votare la modifica dell'oggetto del punto all'ordine del giorno perché su osservazioni dei tecnici bisogna dettagliarlo meglio quindi verrà inserito così: "Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro – Art.55 della L.R.T. 1/2005 – Adozione ai sensi dell'Art.17 della medesima Legge e adozione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica ai sensi dell'Art.8, comma 6, della L.R.T. n.10/2010 e s.m.i.".
In ambito tecnico non varia niente, è soltanto un dettaglio riguardante il discorso della VAS.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO l'intervento del Presidente del Consiglio che ha redatto l'Ordine del Giorno;
RITENUTO OPPORTUNO modificare l'oggetto da: "Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro: adozione ai sensi dell' art. 17 della L.R.T. 1/2005" a: "Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro - art. 55 della L.R.T. 1/2005 - Adozione ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 e adozione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 8 comma 6 L.R.T. 10/2010 e s.m.i.";
VISTO l'art. 40 del Regolamento del Consiglio Comunale;
VISTO l'esito della votazione, tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti, all' unanimità

DELIBERA

Di modificare il titolo della presente deliberazione, come riportato nell' Ordine del Giorno, con:
"Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro - art. 55 della L.R.T. 1/2005 - Adozione ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 e adozione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 8 comma 6 L.R.T. 10/2010 e s.m.i."



Presidente Antonio Segreti: ora bisogna fare alcune importanti precisazioni. In particolare i Consiglieri che si trovano nelle condizioni di incompatibilità sulla base della Normativa esistente, art.78 del D.Lgs. 267/2000, sono pregati di farlo presente subito adesso al nostro Segretario; è un obbligo di Legge. Per questo motivo, qualora si verificasse la condizione si provvederà con una votazione frazionata, anziché unica, nelle tre macro-aree che sono state individuate e in particolare la n. 1 aree "RQ" aree di rigenerazione, la n.2 "TR" aree di trasformazione e infine la n.3 "TRpr" aree di progresso e produttive; infine ci sarà la votazione finale di tutto il Progetto del Regolamento. Un'altra comunicazione da fare è l'interruzione dell'assise alle ore 11:30 perché il Sindaco nonché Assessore deve celebrare un matrimonio, poi alle 14:00 interruzione per poter presenziare alla cerimonia funebre di Francesco Checcagliani. I lavori si svolgeranno con l'illustrazione generale da parte del Sindaco, poi l'estensore del Piano Architetto Gorelli farà un'illustrazione tecnica, poi la votazione delle tre macro-aree, il dibattito e infine la votazione conclusiva sul punto generale del Piano.

Sindaco Daniela Frullani: questa mattina presiediamo a questo appuntamento importante per la città, voglio ringraziare innanzitutto il Prof. Gorelli. Mi sento un po' come ad un esame universitario, dovremo dimostrare di essere pronti con questo strumento a far ripartire la città, a dargli un nuovo slancio, nuove condizioni di crescita sostenibile e di speranza. Tutto ciò è frutto di un lunghissimo lavoro prodotto in mesi di impegno costante e continuativo; lavoro che è stato svolto con due ingredienti essenziali, la passione e quindi l'impegno vero per quello che si sta facendo e anche l'amore per la città che tutti noi sappiamo ha un altissimo valore intrinseco e tante potenzialità che devono essere rese più evidenti e quindi sviluppate. Il nostro lavoro finora svolto non è conclusivo, anzi è una nuova ripartenza, perché dopo l'adozione di questa mattina e la relativa pubblicazione, partiranno i sessanta giorni per le osservazioni o anche novanta, visto che cade in un

periodo estivo e quindi per dare modo a tutti i cittadini, le categorie economiche, le associazioni possa produrre osservazioni che saranno attentamente esaminate come da Legge e portate all'approvazione definitiva di questo strumento così importante per tutta la città. Chiaramente il Regolamento è di fondamentale rilevanza, detta le leggi su cui ci si muove, partiamo da questo studio del Piano Strutturale, oltre che dai Piani Sovracomunali come il PDCP della Provincia, dal PIT regionale e a tutte le normative a cui dobbiamo fare riferimento. Dopodiché il Piano Strutturale fa le scelte ma che non sono operative, infatti, è il Regolamento Urbanistico che seleziona alcune di queste scelte, in base a dei criteri, e le rende operative e concrete. Il Regolamento Urbanistico si compone di due parti, la prima disciplina l'esistente e che rimodulando e reimpostando tutto l'impianto normativo, ha una valenza senza scadenze quindi finché non interverranno nuovi strumenti. Questa parte non bisogna sottovalutarla, perché noi vogliamo attuare nelle possibilità di intervento future una capacità semplificatoria e una razionalizzazione degli interventi in modo da rendere più agevole, da parte del cittadino, ogni sua iniziativa. In questo momento abbiamo una sovrapposizione di norme che deve essere semplificata e questo abbiamo cercato di farlo anche con l'ausilio dei tecnici della nostra città che si sono interfacciati con il nostro gruppo di lavoro e in particolare la Consulta Interprofessionale dei Tecnici della Valtiberina, svolgendo un lavoro di supporto. Vorrei anzi ringraziare il nostro gruppo di lavoro, perché non deve essere scontato; ha lavorato con molta determinazione e attenzione, perché c'è stato un processo importante, di presa di conoscenza della nostra realtà da un punto di vista concreto e calandosi sulle varie situazioni e rapportandole in una scala di priorità che viene ben intesa e ben leggibile nei documenti allegati. Nello stesso tempo dando importanza ai lavori svolti in passato che sono tutti di qualità eccellente, in particolare tutti gli approfondimenti e gli studi che abbiamo a disposizione sul circuito del Centro Storico della nostra città, per esempio tutte le indagini sismiche, geologiche, idrogeologiche, ma abbiamo anche fatto tesoro di tutto il materiale che l'Amministrazione già disponeva. Quindi il gruppo di lavoro del Prof. Gorelli ha potuto creare una vera e propria squadra con il supporto dei nostri tecnici a partire dall'Ing. Veneziani che è Responsabile del provvedimento, dell'Architetto Sogli che è garante della comunicazione, dell'Architetto Calabresi e dell'Architetto Alberti. Devo dire anche che sono molto felice del clima che si è prodotto, è stato un valore aggiunto a questo lungo lavoro; quest'ultimo ha voluto confrontarsi con la città in diversi incontri di partecipazione che sono stati voluti non solo con i professionisti, ma anche con le associazioni di categoria, culturali, sportive e infine con i singoli cittadini. Da Luglio vorremmo allestire tutti i lavori, le cartografie sviluppate finora per interloquire con la città e con l'occasione vorremmo organizzare un convegno con l'Istituto Internazionale di Urbanistica per poter far conoscere a tutti i risultati di un lavoro fatto bene. Tornando alla descrizione del Regolamento, esiste infine una seconda parte inerente alle trasformazioni, ha una valenza temporale limitata nel tempo, quinquennale. Il Piano Strutturale ha tre strumenti operativi, quindi tre Regolamenti Urbanistici che nel tempo si dovranno produrre. Questo primo strumento che mettiamo a disposizione in realtà, per decisione dei Consiglieri e di tutti coloro che hanno avuto modo di interloquire con l'Amministrazione avrà una potenzialità maggiore rispetto agli altri, perché prevediamo di rendere attuative le potenzialità del Piano Strutturale per circa il 35%-40%. Fra poco andrà anche in vigore la nuova Legge Toscana che come sappiamo ha una sua rigidità abbastanza forte negli elementi positivi di questa legge quindi in questa fase visto che la città attende da diverso tempo questo strumento, siamo andati un po' oltre quel terzo che era nelle previsioni iniziali, per poter attuare anche quelle trasformazioni importanti dell'esistente, che potranno essere molto utili per il futuro. Naturalmente tutto il materiale andrà inviato alla Regione, sperando ardentemente che ci sia una valutazione positiva anche riguardo il dimensionamento. Le previsioni relative alle trasformazioni che non si potranno attuare nel giro dei cinque anni saranno sottoposte a cancellazione, nel nostro strumento abbiamo dato enfasi a fasi importanti, certamente la disciplina del territorio, specialmente quello agricolo, discende direttamente dal nostro Piano Strutturale bisognerà stare molto attenti a non snaturare i nostri paesaggi sia collinari che della pianura, al contempo abbiamo fatto un riuso dei manufatti. Un tema quindi a cui abbiamo dato particolare enfasi è la creazione di un Parco Agricolo, che dovrebbe

essere finalizzato a valorizzare l'attività agricola integrata, quindi una visione molto integrativa con funzioni turistiche, agroalimentari. Altro aspetto importante è la parte relativa alla mobilità lenta, sia ciclabile che pedonale, infatti, sulla scorta del Regolamento Urbanistico si elaborerà un Piano delle piste ciclabili, in modo che possiamo partecipare ai bandi regionali che si sono appena aperti con finanziamenti unitari e abbiamo dato come prioritaria la direttrice Gricignano - Centro Storico. Sul fronte invece della mobilità motorizzata l'elemento più importante contenuto nel Regolamento è il secondo Ponte sul Tevere che peraltro è in fase di progettazione. Per quanto riguarda un altro tema di particolare rilevanza è quello relativo al Centro Storico e in particolare alcuni elementi all'interno di esso, a partire dal recupero delle mura urbane e di un percorso che dovrebbe costeggiarle, abbiamo dato rilievo in particolare al recupero della Fortezza, al suo insieme, alle aree verdi. Un altro elemento importante, relativo al Centro Storico, è il Piano Recupero dell'Ex-manifattura Tabacchi che è già inserito nel Contratto di Quartiere ma che si richiede una modifica parziale per evitare una sorta di una nuova lottizzazione all'interno dell'area liberata dalle demolizioni. Quindi le quantità edilizie destinate a demolizione valutate in termini di Sul sono assoggettate a un trasferimento in area di trasformazione, secondo il meccanismo della perequazione che come sapete è un elemento centrale del nostro Regolamento, così da riuscire a trasferire le potenzialità in altre aree così che le zone liberate possa essere prevista la realizzazione di una piazza del mercato con una parte coperta, utilizzando in particolare l'edificio esistente lungo le mura più esterne. Altro elemento preso in considerazione sono gli orti urbani, previsti anche nella zona collinare, in particolare nella zona sotto Villa Serena, tra il Baluardo di Santa Lucia e Porta del Ponte e qui l'ipotesi è di un uso didattico - educativo. Tutto ciò sono i temi fondamentali relativi al Centro Storico; c'è sicuramente un'attenzione a quello che è lo spazio pubblico, sia in termini di edifici storici sia in termini di spazi aperti con particolare attenzione alla pavimentazione, alle aree verdi e a tutto quello che può fare la differenza nella crescita e nel futuro della nostra città. Invece per quanto riguarda le aree di trasformazione, la loro localizzazione discendono direttamente dal Piano Strutturale, tengono conto però anche dei contributi arrivati dai cittadini, ne sono arrivati circa centotrenta, sono stati esaminati attentamente, sempre con uno spirito assolutamente trasparente e quindi ciò che era ammissibile, è stato preso in esame e vagliato attentamente ed è chiaro che non tutti i contributi erano pertinenti. Tenendo conto di tutti questi contributi, nonché del trascinarsi delle pianificazioni previgenti delle pratiche urbanistiche edilizie in itinere, ne consegue un insieme abbastanza complesso che porta ad un ammontare residenziale in termini di alloggi virtuali totali aggiuntivi all'esistente per i prossimi cinque anni di circa 900/1000 unità; un terzo del quale da recupero; si deve sottolineare inoltre che circa 250 alloggi sono stati già approvati o adottati. La capacità ricettiva alberghiera aggiuntiva, invece, è calcolata in circa 330 posti letto in più a cui si dovrà aggiungere un numero attualmente non valutabile derivante dal recupero dei Cappuccini e della Fortezza. Le previsioni produttive sono derivate da previsioni pregresse, già in itinere e assommano circa a trentaseimila metri quadri, eravamo obbligati ad accogliere nel Regolamento Urbanistico soltanto i Piani già convenzionati, poi, invece, in realtà ci siamo anche decisi ad accogliere, per quanto riguarda il pregresso, anche tutto quello che era già approvato come le varianti che negli ultimi mesi abbiamo approvato come Consiglio, quello che avevamo già adottato e non ancora approvato e anche alcuni progetti che erano stati oggetto comunque di approfondimento. Quindi in pratica, potevamo fare tabula rasa dei progetti precedenti, ma invece abbiamo deciso di tenerli dentro lo strumento e il risultato è il dimensionamento abbastanza forte. E' chiaro che ci sono delle situazioni che noi stessi come Amministrazione, ritenevamo assolutamente importanti da affrontare e risolvere, come zone particolarmente delicate rispetto alla viabilità, alla riqualificazione, che se non fossimo intervenuti, nel tempo si sarebbero trasformate in zone di degrado. Tenendo conto che dovremo parlare in maniera più dettagliata delle aree di trasformazione, nel momento in cui verificate dal Segretario le incompatibilità, dovranno uscire i Consiglieri indirettamente interessati fino al quarto grado e affini, tutto ciò per la massima trasparenza. Per intenderci questa mattina approviamo una serie di allegati al Regolamento vero e proprio, in particolare, oltre a tutta la documentazione cartografica allegata, a delle norme tecniche

per l'attuazione e delle schede normative di indirizzo progettuale e per quanto riguarda le schede, vi do un numero che è abbastanza eloquente, abbiamo prodotto trentadue schede per le trasformazioni, che comprendono le nuove addizioni, aree individuate con edificazione quinquennale, aree di trasformazione che vanno assolutamente recuperate come per esempio l'area della Stazione, o la stessa area del secondo Ponte sul Tevere, quindi non necessariamente nuove lottizzazioni e invece otto schede di trasformazione produttiva. Poi abbiamo trentuno schede relative alla riqualificazione, rigenerando zone abbastanza importanti per la città; su tutto ciò affronteremo la discussione. Per quanto riguarda tutto il discorso normativo lascio la parola al Professore Gorelli, approfondendo tutto il nuovo sistema normativo individuato per semplificare e dare la nuova classificazione all'esistente con una tabella che va da uno a sette e che classifica tutto il nostro patrimonio edilizio. In tutto questo lavoro di schedatura, lavoro assai complesso, un ruolo importante di supervisione lo ha svolto il nostro Presidente di Commissione, a cui voglio fare i miei ringraziamenti, perché ha svolto un lavoro egregio, attento, professionale, trovando anche errori materiali; è stata anche sensibile rispetto alla delicatezza del lavoro che abbiamo fatto. Con ciò voglio anche ringraziare tutti i membri della Commissione, che sono stati sempre molto presenti e partecipi, tutti i Consiglieri e in particolare la maggioranza, che ha sacrificato tantissimi sabati mattina per gli approfondimenti di tutti i temi; questo è un lavoro collegiale di cui dobbiamo essere fieri e orgogliosi, sperando che la città lo accolga in maniera favorevole.

Presidente Antonio Segreti: ringrazio il Sindaco per la precisa illustrazione e ora passo la parola al Professor Gorelli per l'illustrazione più tecnica.

Professore Gianfranco Gorelli: prima di tutto ringrazio il Sindaco per le espressioni di apprezzamento, che sicuramente fanno piacere. Per il dibattito che si svolgerà, penso che sia utile andare direttamente ad alcuni nodi che il Piano ha cercato di affrontare, sapendo tutti che siamo in un quadro di Leggi piuttosto saldo, per cui certi adempimenti vanno comunque fatti. Il Regolamento Urbanistico è, di fatto, una specie di testo unico della disciplina urbanistica edilizia comunale, cioè deve necessariamente raccogliere tutti quei organismi normativi, anche settoriali, che caratterizzano l'azione di governo locale; quindi per sua natura è uno strumento complesso la cui semplificazione non è quella che vorremmo. Qualcosa è stato fatto, per esempio sganciando una serie di norme che oggi sono nello strumento urbanistico generale e che riguardano la gestione del patrimonio edilizio esistente, per capirci le ristrutturazioni edilizie, inserendole nelle norme regolamentari con l'approvazione diretta da parte del Comune; togliendo quindi tutte le fasi delle osservazioni ecc.. Altra semplificazione è stata quella di togliere al Consiglio Comunale il parere di accettabilità di una variazione su questi schemi che adesso avete e di trasferirla alla Commissione tecnica. Voglio anche ringraziare la Consulta dei tecnici, perché proprio su questi aspetti della semplificazione e chiarimenti delle norme riguardanti il patrimonio edilizio esistente, c'è stato prima una segnalazione delle difficoltà che incontravano poi vi è stato un rapporto di collaborazione per raggiungere un metodo condivisibile e utile per il lavoro quotidiano che essi stessi svolgeranno. I luoghi del nostro territorio nel loro complesso ancora prevalgono per un profilo esteticamente esperibile e ciò è un valore da preservare, valore capace di produrre nel tempo un ritorno più costante e durevole. La trascrizione, a scale più dettagliate, delle invarianti strutturali del territorio sono la maniera con la quale i Piani Regionale, Provinciale e Comunale individuano quei valori costituenti quel patrimonio territoriale appena evocato per capirci i vostri boschi, fiumi, cura della campagna, le colline. Questo concetto è fondamentale ed anche operativo, perché le invarianti strutturali nel Piano Strutturale sono delle indicazioni di pianificazione ma non determinano azioni cogenti sugli utenti e cittadini; mentre una volta trasferite nel Regolamento Urbanistico diventano norma nei confronti di tutti. Queste norme sono in sostanza la definizione di come si gestisce la tutela paesaggistica. Un altro rapporto tra il Regolamento Urbanistico e il Piano Strutturale è quello che riguarda le scelte di trasformazione con un dimensionamento generoso che deriva da molteplici aspetti; anche dalle pianificazioni pregresse. Il dimensionamento bisogna suddividerlo da quello totale, metri quadri ammessi alla edificazione o al recupero con questo Regolamento, una piccola parte invece avviene a carico di porzioni che sono vere e proprie addizioni alla città esistente; bisogna contenere l'uso di

suolo anche in relazione alle linee regionali. Altri punti fondamentali per il carattere operativo sono il modo con cui queste quantità sono state inserite nel Piano e qui c'è un'innovazione, una sperimentazione; abbiamo utilizzato al massimo la prerogativa che dice che all'interno delle aree urbanizzate si può procedere con piani attuativi o con progetti unitari, mentre al di fuori occorre uno strumento urbanistico attuativo. Per poter adire a questa modalità semplificata, abbiamo posto uno schema progettuale, con i parametri che non viaggiano più per indici ma adeguandosi al quadro normativo regionale su metri quadri su metri quadri, i vincoli, con la verifica delle invarianti strutturali che interessano quell'area. La scommessa è riuscire a dare degli elementi abbastanza vincolanti, lasciando tuttavia un margine ampio di formazione del progetto architettonico a chi poi se ne occuperà. Queste indicazioni hanno cinque anni di vita, salvo poi essere ripianificate. Il monitoraggio è una struttura data dalla Legge Toscana niente affatto esornativa ma proprio strutturale della procedura del Governo del territorio, è importante che osservi l'andamento di queste trasformazioni per capire se ci sono esigenze diverse, perché poi alla fine del Regolamento si dovrà trarre le considerazioni conclusive. Ma a questo Istituto del monitoraggio, propongo di affidargli anche una valutazione sulla gestione dell'E.r.s. (Edilizia Residenziale Sociale), il quale è composta dall'E.r.p. (Arezzo Casa), dall'Edilizia di affitto concordato, dall'Edilizia di prezzi di cessione concordate e infine dall'Edilizia di affitto con promessa di futura vendita. Altra componente fondamentale del Piano è la perequazione, ormai sia nel quadro nazionale che regionale una procedura riconosciuta e accettata per la capacità edificatoria, qui abbiamo ritenuto di obbligare tutte le proprietà, terreni che si trovano nella medesima condizione di fatto e di diritto hanno la stessa capacità edificatoria, finora non è mai avvenuto, per chiarezza abbiamo valutato tutte le possibili varianti e abbiamo deciso che per esempio un terreno in pendenza non potesse essere dello stesso valore di uno in pianura; un terreno all'interno di un'area urbanizzata non può essere uguale ad uno esterno ecc..Quindi abbiamo calibrato quella capacità edificatoria, quell'indice di capacità territoriale in due situazioni fondamentali, le aree interne già urbanizzate hanno uno 0,30 mentre le aree esterne hanno uno 0,20 e qui si considerano anche quelle aree con pendenza che le penalizza. Per quanto riguarda il meccanismo della classificazione, attualmente è suddivisa in numerosi strumenti ciascuno dei quali ha una sua logica però la gestione è resa difficile, quindi è stato fatto un enorme lavoro di semplificazione per portarlo ad un'unica classificazione o meglio ad una omogeneizzazione dei valori e successivamente ricondotte ad una classe di valore che riguarda tutto il patrimonio edilizio presente in tutto il territorio comunale fino agli elementi minuti..Tutto ciò è stato fatto, prima di tutto per uniformare il pregresso ma principalmente per estendere il concetto in modo che ad ogni classe corrispondono delle capacità di intervento. Mi preme sottolineare che la ristrutturazione edilizia ha avuto un recentissimo riallineamento perché la Regione Toscana ha una disciplina non allineata né con il Testo Unico dell'Edilizia, né con il Decreto del Fare, da ciò discende che la ristrutturazione si divida in due fattispecie, una conservativa e l'altra ricostruttiva. Con questa nuova riattribuzione di senso, nella ristrutturazione edilizia non è più compresa la dizione funzionale o pertinenze; ciò devono essere attribuite in maniera esplicita. Riassumendo, la gestione del patrimonio edilizio esistente passa per un numero attribuito ad ogni edificio che è la sua classe e la sua collocazione all'interno di un tessuto che può essere storico, consolidato, pianificato e di campagna. Nonostante tutto, si è cercato prima di tutto di dare certezze ai cittadini e a chi tecnicamente si occupa di queste cose, ma anche dare certezza e tranquillità agli uffici per non avere dei margini discrezionali ma siano tutelati dalle norme approvate. Ovviamente è difficile poter avere detto tutto, ma gli elementi nodali sono stati acquisiti.

Presidente Antonio Segreti: grazie al Professore Gorelli. Invito i Consiglieri che si trovano nella condizione di incompatibilità a farlo presente.

I Consiglieri consegnano al Segretario Comunale le auto certificazioni attestanti le eventuali incompatibilità.

Il Presidente del Consiglio: viste le dichiarazioni presentate si provvederà con una votazione frazionata.

Sindaco Daniela Frullani: voglio solo elencare le aree oggetto di votazione per poi lasciare la discussione dopo. Si parla di aree di riqualificazione “RQ01” Zona Cappuccini; “RQ02” Via Fontesecca; “RQ03” Via Don Ivano Ricci; “RQ04” Molino della Caduta; “RQ05” Zona Industriale Trieste; “RQ06” Via dei Visconti; “RQ07” Via dei Lorena; “RQ08” Piazza della Repubblica; “RQ09” Via di Violino; “RQ010*” Via di Violino; “RQ011” Viale Vittorio Veneto; “RQ012” Via Santa Caterina; “RQ013” Viale Volta; “RQ014” Via delle Santucce; “RQ015” Fortezza; “RQ016” Contratto di Quartiere; “RQ017*” Contratto di Quartiere; “RQ018” Viale Pacinotti; “RQ019*” Viale Pacinotti; “RQ020**” Viale Pacinotti; “RQ021” Porta Romana; “RQ022” Palazzolo; “RQ023” Villa di Gricignano; “RQ024” Palazzetta; “RQ025” Via dei Lorena; “RQ026” Viale Francini; “RQ027” Via dei Montefeltro; “RQ028” Via dei Filosofi; “RQ029” Via Brunelleschi; “RQ030” San Pietro in Villa; “RQ031” Stazione.

Le aree di trasformazione sono “TR01” Via Dante Alighieri, “TR02” Villa Nomi, “TR03” San Casciano 1, “TR04” San Casciano 2, “TR05” Via Capitini, “TR06” Via della Montagna, “TR07” Madonna della Legna2, “TR08” Madonna della Legna01, “TR09” La Valentina, “TR10” Via Boccaccio, “TR11” Viale Osimo, “TR12” Est Fortezza, “TR13” Via Campo Sportivo, “TR14” Palazzetto, “TR15” Palazzetto Druck Center, “TR16” Via Saragat, “TR17” Via Sangallo, “TR18” Via Sangallo, “TR19” Le Forche, “TR20” Via Scarpetti1, “TR21” Via Scarpetti2, “TR22” Bruci, “TR23” Avio Albergo, “TR24” Gragnano, “TR25” Gragnano, “TR26” Pocaia, “TR27” Via Alienati, “TR28” Via dei Tarlati, “TR29” Via Casa Prato, “TR30” IL Trebbio, “TR31” Avio Superficie e “TR32” Ponte sul Fiume Tevere. Alcune delle aree di trasformazione sono di carattere infrastrutturale, la maggior parte di queste sono pregresse, approvati in precedenza, non sono ulteriori aggiunte.

La terza macroarea che riguarda la “TRpr”: “TRpr01” La Palazzetta, “TRpr02” Calabresi, “TRpr03” Via Senese Aretina-Buitoni, “TRpr04” Ex-Buitoni, “TRpr05” Ex Zona D4, “TRpr06” Palazzolo, “TRpr07” Ciapanella e “TRpr08” Zona Calabresi.

Il Presidente propone una pausa, il Consiglio è sospeso alle ore 12:21 e la seduta riprende alle 12:51.

Presidente Antonio Segreti: ora si apre il dibattito generale.

Consigliere Lorenzo Moretti: parto dalla fine, perché teoricamente il Regolamento Urbanistico è già stato adottato perché abbiamo fatto tre votazioni che prevedevano i tre gruppi di trasformazioni che hanno visto dare un voto da parte del Consiglio Comunale. Il metodo non lo condivido ma è la Legge che ce lo impone, avrei preferito portare prima la discussione, ma l’incompatibilità di alcuni ci porta a stravolgere l’iter e non era nemmeno giusto mettere la lente di ingrandimento su alcune aree e poi generalizzare su altre. Per me è stata la prima esperienza l’approvazione del Regolamento Urbanistico e ringrazio il Professor Gorelli perché ha reso questo strumento ampiamente leggibile ed è il primo obiettivo raggiunto e non scontato, ma anche per la sua disponibilità. Un così grande strumento ha delle sottolineature in senso positivo ma anche dei lati meno positivi che evidenzierò. Anche la comunicazione e la possibilità di rendere agibile questo strumento sia da parte dei Consiglieri che da parte della cittadinanza è un aspetto positivo, considerando anche la maniera procedurale della Commissione Urbanistica a partire dal Presidente e dall’Amministrazione stessa; sia di aprirlo ai tecnici ma anche alla cittadinanza. Quest’ultima molto spesso si lamenta di una scarsa apertura da parte della politica ma che poi nel momento in cui si apre, vediamo che la partecipazione non è così ampia ma si limita solo ai casi direttamente interessati. E’ un Regolamento in tempistiche che non erano state preventivate e ciò è un punto a sfavore, perché sono passati tre anni dall’insediamento di questa Amministrazione, un primo periodo è stato dedicato alla riorganizzazione degli uffici e della dirigenza e comunque si arriva solo ora all’approvazione. Se si pensa anche all’iter di pubblicazione, credo che si inizierà a discutere le osservazioni dopo l’estate quindi settembre o ottobre; poi ci sarà tutto l’iter delle osservazioni per arrivare alla conclusione dopo quattro o cinque anni; la tempistica poteva essere migliorata. Bisogna dare merito alla Commissione perché ha tentato di dare il via a lottizzazioni che sembravano

impellenti ma che in realtà ancora sono dentro il Regolamento Urbanistico perché la crisi va ad incidere su quello che è lo sviluppo e il progetto della città. Il fatto di incorporarvi tutta una serie di regolamentazioni, una vasta serie di osservazioni da parte dei cittadini ha limitato un progetto ben definito di sviluppo cittadino, ma si vede l'idea di ricucitura dei tessuti ma a volte poi si va in zone senza un progetto ben delineato. Accolgo favorevolmente la riqualificazione delle aree industriali Trieste e Melello, però sottolineo la limitazione solo a questi due. In tutte le aree di riqualificazione, ho trovato zone che sanano delle situazioni a volte vergognose e poco funzionali alla città, quindi apprezzo il lavoro svolto. La riqualificazione della zona di Porta Fiorentina, secondo me, andrà approfondita ancora di più, bene i settantaquattro appartamenti, ma però è anche vero che bisognerà capire bene la metodologia per non tenerli vincolati dall'accordo dei proprietari; considerando poi la funzione di ingresso alla città. Un'altra osservazione è la riqualificazione della Fortezza e poi dell'Ex-Fungaia; sulla prima ho dei dubbi sulla struttura ricettiva meno sul lavoro previsto esternamente, invece per quanto riguarda l'ex-Fungaia ci sono nel territorio la possibilità di fare svariati alberghi previsti, per esempio i Cappuccini, la Fortezza, l'Albergo Avio Superficie, l'Ex-Mulino e quindi sono tanti, bisognerà capire se servono. Per quello che riguarda le riqualificazioni bisognerà dare attenzione alla zona della Stazione, interessante è il progetto che vede concretamente lo spostamento dei pullman in quella zona. Passando alle trasformazioni mi stona i quasi settanta mila metri quadrati di Sul; perché se si pensa ai prossimi cinque anni la popolazione di Sansepolcro potrebbe svilupparsi in più di duemila unità, cosa che non è pensabile visto che negli ultimi anni è calata; quindi ho forti dubbi. Sono perplesso sulla trasformazione dell'area di San Casciano perché secondo me è uno spazio attualmente non abitato, collinare, che si va ad invadere; la criticità che ritengo più importante è proprio per quella zona, fino ad arrivare a San Lazzaro, zona Madonna della Legna. Un altro appunto che voglio fare è relativo alla zona di Viale Osimo fino al cimitero, perché se si pensa allo sviluppo del Cimitero secondo il Piano Zermani, lì si blocca il suo sviluppo, quindi non riesco a capire. Un'altra osservazione da capire è la zona dietro il Palazzetto dello Sport, dove è prevista tutta la zona sportiva, a cui sono ampiamente favorevole, però si prevede anche il discorso del Trucks Center quindi con la previsione di costruire un motel, ciò è quantomeno azzardato. Perciò voglio evidenziare, nel complesso, questa eccedenza nel numero di appartamenti; considerando tutte le case sfitte. Guardando anche la zona delle Forche, si prevede l'unione di due frazioni, di cui una ne sono d'accordo cioè quella centrale perché riqualifica una zona, mentre l'altra sulla lottizzazione a specchio di tutta l'area ad est perché la vedo come un ampliamento dell'esistente e ciò mi spaventa se la vado ad unire con Via Scarpetti, dove ci sono già due o tre ricuciture, considerando che tutta la zona sarà oggetto del secondo Ponte sul Tevere quindi diventerà una zona ad alto tasso di concentrazione, anche di viabilità. In zona Gragnano, avevamo già approvato una lottizzazione a specchio, lì il nostro voto era stato contrario, perché la frazione doveva rimanere tale; quindi alla seconda aggiunta sono fortemente contrario. Passando alla Frazione di Santa Fiora, sono favorevole alla riqualificazione centrale della zona dello Stadio, se invece mi sposto a destra della rotonda non sono convinto dell'ulteriore previsione di nuovi appartamenti, considerando anche la delicata viabilità. Non sto criticando la fattibilità ma la necessità, il reale bisogno. Invece per quanto riguarda la zona Trebbio, era già stato previsto e ne sono d'accordo ma per quello che riguarda l'Avio Superficie, a differenza del Truck Center e del motel, il terreno in questione è privato quindi non mi esprimo, l'unica considerazione che mi sento di fare è la mia perplessità sulla reale realizzazione. Queste sono considerazioni generali, è ovvio che il Regolamento Urbanistico è una proposta della maggioranza anche se ho ampliato detto che è stato aperto a tutti, però è chiaro che adesso ci saranno tutta una serie di osservazioni che potrebbero migliorare questo strumento, che comunque serve alla città; tutto ciò per spiegare il voto di astensione sia delle tre singole macroaree che della votazione finale; è un voto di fiducia molto migliorabile. Mi piace molto il progetto del Parco Agricolo, perché comunque si vede in questo Regolamento Urbanistico momento di innovazione, spunti da prendere in considerazione. Altra lode da fare è tutto il discorso della disabilità, perché se ne parla tanto ma poi metterlo in pratica è assai

più complicato, quindi apprezzo lo sforzo. Infine altro aspetto importante sarà il controllo, perché se c'è stata una certa previsione, bisognerà sforzarsi per farla avvenire.

Consigliere Marcello Brizzi: volevo fare un plauso all'Amministrazione per i percorsi di partecipazione al progetto, sono stati un buon mezzo per far conoscere a chiunque lo voleva questo strumento. In particolare il nostro ringraziamento va a Maritza, perché in questo periodo ci ha motivato molto, facendoci lavorare, spronandoci a fare incontri. Ringrazio anche il Professore Gorelli, perché per esempio questa mattina con la sua spiegazione ci ha fatto sognare una città futura che onestamente ci affascina. Mi piace molto quando si parla di Parco Agricolo. Fluviale, piste ciclabili e abbattimento di barriere architettoniche; vorrei che finalmente si cambiasse atteggiamento e diventassero questioni prioritarie; è anche con le piccole cose che si migliora la città. Apprezzo molto quando si usa termini come riqualificazione, riuso, ristrutturazione; è fondamentale usare anche risparmio perché oggi è più semplice avviare un progetto nuovo, invece bisogna sforzarsi. Ottimo l'intento di semplificare tutte queste norme, per aiutare anche gli uffici nell'applicazione, per snellire le procedure. Sul discorso del dimensionamento generoso, anche a me dispiace, è un po' una lotta che ci portiamo dal passato, sono però anche convinto che questa tanta offerta da parte degli acquirenti possa un po' cambiare i prezzi, perché purtroppo ad oggi se si deve comprare una casa ci vogliono tanti tanti soldi. I meccanismi della perequazione del trasferimento sono molto interessanti, il Consigliere Moretti citava gli esempi delle zone Fiumicello e Melello e sono d'accordo, sono principi importanti, quindi iniziamo da lì poi a ruota possono iniziare anche altri. Molto affascinante l'area dell'Ex-Manifattura tabacchi con tutto lo scenario del mercato; ottimo il percorso sulla cinta muraria, con la speranza che si possa realizzare e apprezzo molto anche il discorso sulla pavimentazione, trovando delle forme più economiche e più funzionali riuscendo ad avere una maggiore durata. Altro progetto da sviluppare è il percorso francescano, dovrà essere promosso e ampliato; infine apprezzo l'idea della Stazione come snodo di utilizzo per più mezzi. Il voto del gruppo In Comune è sicuramente favorevole, nella speranza di poter adottare questo Regolamento Urbanistico più velocemente possibile.

Consigliere Maritza Boncompagni: voglio ringraziare innanzitutto il Professor Gorelli e tutto il suo staff, non solo per l'ottimo lavoro svolto ma anche per la disponibilità che in questi mesi ha dato con la sua continua presenza. Ringrazio anche il Dirigente dell'Ufficio Urbanistica Remo Veneziani, l'Architetto Maria Luisa Sogli e l'Architetto Calabresi. Un grazie sentito al nostro Sindaco, nonché Assessore all'Urbanistica che con tenacia e determinazione, è riuscita ad arrivare a compimento di questo strumento. Siamo tutti consapevoli dell'importanza del Regolamento Urbanistico, perché disciplina l'edilizia all'interno del nostro territorio, consapevoli anche che le scelte fatte regolano le sorti dello sviluppo futuro dei prossimi cinque anni; scelte fatte sempre senza mai perdere di vista il bene comune che è quello di dare risposte in termini economici di sviluppo, ma anche quelle di non deturpare e mantenere il più intatto possibile il nostro territorio e tutto l'ambiente che ci circonda. E' più che comprensibile l'aspettativa che tutti rivolgono a questo strumento, fondamentale e strategico, che dovrà regolare gli interventi per salvaguardare e tutelare l'ambiente e la qualità dell'edilizia urbana. La sua redazione ha costituito sicuramente l'atto più importante ed impegnativo del nostro mandato. Nella sua redazione si è tenuto conto oltre dei suggerimenti ricevuti negli incontri dai tecnici, associazioni ecc., anche dai cittadini stessi, cercando di dare delle risposte concrete e possibili che non siano in contrasto con il Piano Strutturale approvato. Voglio anche ricordare che nel corso di questi anni, non abbiamo fatto una variante anticipatrice, ma abbiamo portato avanti, con estremo senso del dovere, tutte le varianti avviate dalla vecchia Amministrazione e lasciate incomplete al termine del loro mandato. Non abbiamo fatto nessuna variante al Piano Strutturale, ma abbiamo lavorato su questo stesso strumento che abbiamo trovato in dote. Con tutto ciò, voglio rimarcare il nostro senso del dovere sia verso i cittadini che verso la città. Il Regolamento Urbanistico è redatto in base all'art.55 della Legge n.1/2005 e si compone, come è già stato detto, da due parti. Sono convinta che sia stato fatto un buon lavoro, anzi un ottimo lavoro.

Consigliere Mario Menichella: voglio prima fare delle riflessioni di carattere generale, perché non mi soffermerò sulle singole schede ma innanzitutto volevo osservare che sono passati tre anni esatti e abbiamo uno strumento importante e quindi apprezziamo che siamo giunti a questo punto, che abbiamo conseguito questo risultato. Del ritardo non ha colpa certo chi con sapienza ed esperienza e disponibilità ha in qualche modo diretto il lavoro, concependolo in collaborazione con l'Ufficio e quindi mi riferisco al Professor Gorelli; che effettivamente ha fatto un lavoro direi molto equilibrato in special modo nella capacità di chiarire, di spiegare, di descrivere; effettivamente ciò è positivo. Volevo anche però dare una nota politica e polemica, perché direi che nell'ultima fase dopo un ritardo notevole per giungere al lavoro concreto affidato appunto al Professor Gorelli, c'è stato negli ultimi giorni, un'accelerazione formidabile che ha comportato delle sbavature sul piano del rispetto delle norme, abbiamo dovuto chiedere il dischetto di cui abbiamo fatto uno stretto uso personale e per questo non entrerei nel merito delle singole questioni, penso che dovrò avvalermi, anch'io, di qualche consiglio politico, tecnico che prossimamente cercherò di reperire. Quindi, certo abbiamo votato, però il voto di astensione è legato a questioni di metodo. Avete affrettato tutto il lavoro ma dispiace dirvelo, abbiamo fatto prima noi con l'approvazione del Piano Strutturale, con tutte le difficoltà che avevamo, rispetto a voi, con quella del Regolamento Urbanistico. Siete in ritardo di un mese e ciò lo dico non tanto riferito all'attuale Amministrazione, ma a qualche Consigliere che prima era all'opposizione, anche agli organi di informazione ed anche alla Consulta dei Tecnici; perché noi abbiamo avuto sempre contro tutti, con critiche e contestazioni anche quando c'erano dei risultati positivi. Ammiro la vostra capacità di fare sempre ritardi senza avere le critiche che avevamo noi ma anzi avendo l'appoggio di certa stampa locale; basti pensare al riassunto dell'ultimo Consiglio Comunale che si fermava al punto n.9 senza citare minimamente le interrogazioni presentate dal sottoscritto e nemmeno citando i miei interventi. E' un'osservazione che faccio perché abbiamo registrato questo, come esperienza. Tornando al discorso del metodo di voto, non sono d'accordo perché mi chiedo quale sia il ruolo del Consiglio nell'adozione. E' vero che avremo le osservazioni, però oggi a mio avviso sarebbe stato più opportuno poter votare in modo distinto. Inoltre alcuni Consiglieri non hanno potuto votare tutto il pacchetto delle riqualificazioni se appunto avevano solo una di queste nella quale era coinvolto con interesse proprio o di parenti o affini. Secondo me anche il fatto che non si sia potuto motivare anche l'astensione, svalorizza il ruolo del Consigliere, però avremo modo successivamente di parlare delle singole trasformazioni. Apprezzo, veramente, il coinvolgimento che c'è stato dei tecnici; ho avuto modo oggi di sentire l'Architetto di numerosi incontri, di soluzioni concordate e questo lo avevamo richiesto anche noi nel rispetto ciascuno della propria competenza; così pure i risultati, ricordati prima dall'Architetto, sulla semplificazione. Solamente sulla questione dell'aspetto sismico, ho visto che ci sono le tabelle anche di fattibilità, però avevamo chiesto se era possibile introdurre il problema dei rifugi di squadre di caccia e visto la recente adesione all'Associazione a Sansepolcro, credo che si possa avvalere di una collaborazione, direi che onora la nostra città perché ci sono state iniziative di rilievo su questo. L'impatto sismico non può essere concepito singolarmente ma occorre prevedere un blocco unico di più unità edilizie perché altrimenti può essere vano. Il tema del futuro, considerando che abbiamo parlato di suggestioni, previsioni, sono strumenti di programmazione a medio tempo che possono essere smentiti come in passato spesso è successo. Non mi metto a fare commenti sull'eccessivo numero di metri cubi, di edificazione o cose simili; se questo deriva dall'aver accettato il lavoro precedente come utile, quindi secondo me il metodo è stato giusto, come anche l'apertura agli incontri pubblici partecipati. Personalmente condivido diversi punti che sono stati ricordati oggi, però questa prospettiva di rispetto, di vincolo, di valorizzazione di tutto quello che è l'ambiente e il paesaggio non vorrei che si sottovalutasse, come anche la prospettiva turistica di Sansepolcro, la storia, l'aspetto economico, perché ancora oggi l'occupazione è sempre garantita. Su tale questione considerando l'aspetto economico e il futuro, pensare che qualche imprenditore, qualche privato avrà il coraggio di investire a Sansepolcro con una prospettiva ben delineata, considerando il periodo che stiamo attraversando, è un fatto positivo. Per esempio l'ipotesi di concepire una specie di stazione per gli autotrasportatori la vedo come una

cosa concreta, bisogna sempre ricordare che la nostra vera natura è di tipo industriale, anche agricola e turistica, ma ha sempre prevalso quella industriale, sia per l'occupazione che come vera tradizione. Anche il metodo molto concreto di avere non un'impostazione astratta, sentiamo le richieste, teniamo conto del lavoro precedente, questo fatto di aprirsi ai contributi, dimostrano la concretezza e direi che da questo punto di vista, il giudizio è sicuramente positivo, è il metodo giusto, perché altrimenti il futuro lo creiamo con delle prospettive, rischiando delle suggestioni; invece si è riuscito a prospettare positivamente questo strumento con cose che potrebbero passare come inutili, per esempio le piste ciclabili, il parco agricolo e altre cose interessanti e diciamo che va a merito del Regolamento. Però anche qui avrei voluto una maggiore attenzione a richieste che sono un po' difficoltose da accettare che però vanno incontro a difficoltà molto gravi in cui versano oggi le nostre aziende e magari un po' più di coraggio perché altrimenti si pensa più a filosofare che a vivere. Se non c'è un recupero, un rilancio di tutta l'attività economica, dall'agricoltura all'industria, all'artigianato potremmo camminare con poche forze. Mi dispiace che questo dibattito non ci sia stato prima del voto, è stata una soluzione un po' anomala, per me non convincente e illogica ma avremo modo di discutere le singole osservazioni, con le singole proposte di questo Regolamento, il mio voto sarà di astensione.

Presidente Antonio Segreti: vorrei anch'io come Consigliere del Partito Socialista esprimere la soddisfazione per un lavoro buono e interessante perché finalmente quando sarà approvato definitivamente offrirà a Sansepolcro uno strumento molto importante. Sarà un punto di partenza per il successivo sviluppo per la città; questo lavoro comprende alcune cose interessanti, una fra tutte questo mercato coperto, è stata anche una mia indicazione perché secondo me a Sansepolcro manca un luogo dove si possa incontrare questo tipo di attività, favorendo così anche i molti nostri prodotti agricoli per poterli valorizzare maggiormente. E' anche da apprezzare l'aspetto che riguarda la giusta dimensione tra la trasformazione, che è necessaria e il recupero che ce n'è molto, cose anche brutte fatte in passato. Un altro aspetto interessante, secondo me, è il demanio di area perché evita questi espropri che in passato hanno condizionato le scelte e l'economia delle singole Amministrazioni, così invece acquisiamo queste aree gratuite. Poi è stata presa, giustamente, in considerazione le ipotesi per le piste ciclabili, del parco fluviale; quindi, concludendo, direi che è stato fatto un lavoro che doterà Sansepolcro di uno strumento che gli consentirà di affrontare lo sviluppo con la necessaria determinazione; sono molto soddisfatto e voglio ringraziare il Sindaco, nonché Assessore all'Urbanistica, l'Amministrazione, il Professor Gorelli, gli uffici; quindi il mio voto sarà favorevole.

Consigliere Bruno Bellucci: ho apprezzato il discorso iniziale del nostro Sindaco, quando ha detto che nella stesura di questo Regolamento Urbanistico tutti gli attori hanno messo amore e passione; perché veramente le volte che ho partecipato alle assemblee, ho sempre percepito un gruppo ben amalgamato. Faccio i complimenti al Professor Gorelli e a tutto lo staff che ha lavorato con lui. Vorrei evidenziare il bellissimo piano illustrato per l'area ex- Magazzino dei Tabacchi, mentre ci sono due cose che mi lasciano dei dubbi, cioè la zona di Gricignano ex-Fungaia perché se rimanesse agricola non ci sarebbero problemi mentre se si cambiasse in ricettiva o altre attività mi sorgerebbero dei dubbi; poi dalle slide vedo che Sansepolcro dalla parte di Porta del Ponte è chiuso, non c'è una strada di accesso, vedo una strozzatura del paese in quella zona. A breve inizieranno le osservazioni e mi auguro che in quelle sedi ci sia la stessa attenzione, da parte dell'Amministrazione e del gruppo di lavoro, che c'è stata finora.

Consigliere Fabrizio Innocenti: mi sarebbe piaciuto che ci fosse stato ancora il pubblico per ascoltare, perché la cosa a cui tenevo era veramente ringraziare l'Architetto Gorelli perché si è dimostrato una persona tollerante, capace, competente e anche paziente per averci sopportato. Sul tema del dimensionamento, essendo una questione politica, la assolviamo se ci fossero alcuni metri cubi in più, però quando si parla di eredità dell'edificato, è un'eredità che viene da lontano e di difficile soluzione. In questo momento di estrema difficoltà dell'economia, se a uno gli venisse voglia di costruire una casa in più è ben accetto. Siamo già in campagna elettorale perché mancano

solo due anni, si sente dire salviamo la collina, la Fortezza ma non le aziende, effettivamente si soffre e se una ditta chiede qualcosa all'Amministrazione andrebbe ascoltata e per lo meno cercare di aiutarla. Il Piano Strutturale era stato fatto con molta onestà, cercando di ricucire quei tessuti che erano un po' scollegati, non ho visto macchie di leopardo, ma il mio voto sarà di astensione.

Consigliere Maria Rosa Chiasserini: voglio ringraziare l'ufficio e voglio sottolineare il fatto che questa mattina per tutti noi credo che sia una giornata molto importante, onestamente mi sembrava di essere all'Università con il Professor Gorelli che non ha certamente tradito le nostre aspettative con una bellissima lezione magistrale in cui abbiamo potuto assaporare tutta la sua professionalità e preparazione; anche il nostro Sindaco, Assessore all'Urbanistica, si merita sicuramente un trenta e lode. Voglio anche ringraziare l'Ingegnere Remo Veneziani per essere stato sempre disponibile, all'Architetto Sogli e Calabresi ma anche un ringraziamento sentito e grande alla nostra Consigliera Maritza Boncompagni che, come ha ricordato prima il Consigliere Brizzi, ci ha stimolato molto facendoci addentrare dentro questo strumento. Apprezzo molto il senso di responsabilità che come maggioranza abbiamo dimostrato nel prendere in toto il Piano Strutturale senza modificarlo. Mi è piaciuta la parte in cui sono state prese in esame, facendo un'analisi della città, per mettere in evidenza tutte le barriere architettoniche che erano presenti e predisporre un Regolamento Urbanistico che andasse al superamento di ciò con la predisposizione di un percorso del perimetro delle mura che mette in collegamento i parcheggi con il Centro, un percorso che riguarda la mobilità lenta e quindi le piste ciclo-pedonali, la predisposizione dei famosi orti sociali che possono essere anche orti didattici, collettivi, ma anche i percorsi sensoriali, olfattivi per i non vedenti. Un altro punto a me caro è stato quello dell'ausing sociale, strumento importante che consente a tutti coloro che hanno meno possibilità, giovani coppie, anziani con problematiche, di avere aiuti per poter riuscire ad avere un'abitazione. Insieme a ciò ho apprezzato il discorso del Professore Gorelli sull'osservatorio perché ci darà l'aiuto per monitorare e di mettere in evidenza quanto usare un tipo di strumento o quanto un altro. Sulle previsioni delle abitazioni, è vero che possono sembrare tante, molto probabilmente molte di queste non verranno realizzate, però in questa progettazione bisogna anche tenere conto della società che è cambiata, perché i nuclei familiari saranno probabilmente, anche seguendo il trend attuale che è di 2,2 persone a nucleo, cambiati. Auspico che anche con lo strumento dell'ausing sociale, Sansepolcro diventi il polo di attrazione per persone residenti in Comuni limitrofi di venire nella nostra bellissima città.

Consigliere Giuseppe Pincardini: vorrei ringraziare tutti coloro che hanno partecipato alla stesura di questo Regolamento Urbanistico che oggi verrà adottato. Ci sono vari aspetti positivi come l'abbattimento delle barriere architettoniche, piste ciclabili, la previsione del mercato coperto, ma vorrei però sottolineare un aspetto poco convincente, che l'ho anche più volte sottolineato in Commissione, riguardante il fatto di non aver previsto una viabilità ulteriore per la parte sud della città cioè dal semaforo di Via del Prucino fino alla zona Conad, c'è solo una strada di entrata, Via Scarpetti; in quel punto si concentra troppo il traffico. Capisco le difficoltà ma credo che nei prossimi anni la situazione se non si riesce a dare uno sviluppo a questa zona ci sarà un ingolfamento. Il mio voto sarà di astensione, pur rimarcando il buon lavoro fatto perché a mio avviso è uno strumento per certi aspetti positivi, anche grazie alle buone basi che provenivano dal Piano Strutturale precedente.

Consigliere Michele Boncompagni: questo è il Regolamento Urbanistico che porta con se delle parole chiavi che in qualche modo sono già state dette sia dal Sindaco che dall'Architetto Gorelli, ma che vale la pena di essere ricordate perché sono la base di questo strumento e quindi il riuso, la riqualificazione e il recupero. Noi siamo in linea con la toscania, sentiamo il nostro territorio e parlare di questi concetti significa farsi che il nostro territorio possa continuare a mantenersi com'è e anche migliorandolo e dando quelle risposte che esprimeva il Consigliere Innocenti, all'economia che si rinnova perché non è più quella degli anni cinquanta e sessanta. Allora il Regolamento Urbanistico è uno strumento politico che se si fonda su queste parole chiave, dà una prospettiva per il futuro, ha capito che la società si evolve, anche qui a Sansepolcro ci sono processi innovativi e

quindi fonda su questi temi il nuovo strumento. Anche in base alla nuova Legge della Regione Toscana, porterà delle restrizioni ma dobbiamo viverle come qualcosa che ci caratterizza, come un progetto che ci proietta verso il futuro. Inoltre sono convinto che ci siano altre parole chiave come per esempio continuità perché nei processi di una Pubblica Amministrazione, per quanto è possibile, evidentemente dà anche il senso logico ad un percorso, significare dare risposte più celeri possibili ai cittadini, alle imprese e al suo territorio. Senso di responsabilità che va con la continuità, perché significa anche assumersi quelle che sono le responsabilità di chi amministra ma anche differenze e vorrei citarle come il parco agricolo, l'ausing sociale, la non aggressione al territorio, la riqualificazione che non sono limitazioni, sono strumenti che in qualche modo permettono di dire che c'è un nuovo modello di sviluppo da concordare anche con le categorie, con i singoli cittadini; strumento leggibile ma nuovo. Per tutto ciò voglio ringraziare il Sindaco, in qualità di Assessore, la Giunta per essersi fatto carico di quelle parole chiavi di responsabilità, continuità ma anche differenza rispetto ad alcuni percorsi. Voglio ringraziare la struttura della macchina amministrativa perché a partire dal Dirigente hanno reso possibile, tracciabile e leggibile questo percorso, perché come ha anche detto il Consigliere Moretti e mi ha fatto piacere la sua osservazione, renderlo leggibile è stato il mandato di questa Amministrazione che ha dato ai tecnici e lo hanno saputo trasferire in modo corretto rispetto al mandato politico. Il ringraziamento va esteso a tutti coloro i quali dentro l'Ufficio Urbanistica hanno lavorato rispetto a questo percorso. Voglio anche ringraziare l'Architetto Gorelli con il suo studio perché con il suo ragionare ci ha dato un messaggio chiaro e distinto e questo ci ha dato la possibilità di capire che noi siamo in un progetto toscano e che la Toscana non sempre deve essere vissuta come un problema, siamo dentro un progetto positivo che va migliorato con il nostro contributo sia come cittadini che come amministratori ma che può essere un modello esportabile. Votare questo strumento, che sarà migliorato con le osservazioni, dà il senso della volontà di risposte e proposte per riuscire ad uscire da questo momento di crisi; non so se sarà l'unica e sul tema credo che dovremo rincontrare più spesso le categorie e i singoli perché dobbiamo concordare, concertare con il territorio. Amministrare non significa soltanto dare idee personali ma devono essere concordate con la città e credo che questo sia lo sforzo che in qualche modo tutti noi ci dobbiamo far carico. Il nostro voto è chiaro e sarà positivo nel metodo e nel merito dando a noi tutti, l'impegno per i prossimi mesi di poter approvare definitivamente questo strumento regolatore prima ancora che edilizio.

Sindaco Daniela Frullani: è doveroso ringraziare tutti per l'ampio e articolato e bel confronto che c'è stato. Tutti gli strumenti anche i migliori sono perfezionabili, è chiaro che l'adozione poi è un punto di arrivo ma anche un punto di partenza per cui è evidente che sia i gruppi politici, sia i singoli Consiglieri anche con il lavoro delle osservazioni, possono dare ancora un contributo importante. Sono convinta che sia un buon lavoro. Vorrei fare in ultimo due piccole osservazioni sulla questione della viabilità alternativa, osservazione fatta sia dal Consigliere Bellucci che Pincardini, che anche per me costituisce un tema da approfondire ma la parte delle trasformazioni nel Regolamento Urbanistico ha un tempo limitato, cinque anni, quindi presumo che in questo tempo con tutti gli investimenti che ci sono di fronte non saremo in grado di sviluppare anche quella viabilità alternativa che forse sarebbe auspicabile. Tutto questo deve essere inserito sul discorso generale della trasformazione della E45 e la Regione dovrebbe finanziarci per realizzare la viabilità alternativa e a quel punto si aprirebbe tutto lo scenario. L'altro aspetto riguarda la domanda fatta dal Consigliere Moretti che dopo un ragionamento approfondito si poneva la questione sui numeri per le nuove accoglienze, ma se vogliamo realmente dare uno slancio al settore turistico e aumentare tutte le potenzialità i posti per l'accoglienza, riferendomi anche agli ostelli, agriturismi, ecc.; credo che risponda ad una esigenza che dobbiamo tenere in considerazione. Ciò fa parte di quel progetto di sviluppo che abbia dato una coerenza a questo Regolamento e una omogeneità, dando spazio alle tante esigenze le imprese, il commercio, l'agricoltura, l'artigianato; ha una sua logica, una prospettiva ben precisa dando risposte multifunzionale alla nostra città. Sempre però nell'ottica di un quadro normativo trasparente e preciso come anche spiegato dal nostro Capogruppo, per basarsi sulla "ri" come prefisso, riuso, riutilizzo e riqualificazione. Credo che anche il fatto che ci siano

circa 900/1000 alloggi in più, che poi molti derivano dal passato, possa servire anche a cambiare il costo degli appartamenti, tanto più che anche lì c'è una visione strategica ben precisa e non è nemmeno un caso che vengano collocati in certe posizioni. Sappiamo per certo che tuttora tante giovani coppie vanno ancora ad abitare in Umbria perché ancora i prezzi sono più bassi, quindi posizionare l'ausing sociale in certe zone strategiche sia un vantaggio per la nostra città. Concludo dicendo che le schede che il Professore Gorelli ha consegnato, ci dà uno strumento che evita le costruzioni a macchia di leopardo, perché dobbiamo intervenire in maniera omogenea e compiuta nelle varie zone, quindi non solo l'esigenza di ricucire l'esistente, il vissuto, il consolidato ma riuscendo ad avere una struttura urbana più solida e più piena. Finisco ringraziando davvero tutti e chiedendovi di far tesoro di tutto ciò che è stato detto questa mattina e negli altri incontri avuti.

Il Presidente Antonio Segreti chiude il dibattito.



IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE Ai sensi dell'art. 78 D.Lgs. 267/00, l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;

VISTO l'art. 78 sopra richiamato, che al comma 2 testualmente recita:

2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

DATO ATTO CHE i Consiglieri che hanno dichiarato di versare in condizioni di incompatibilità sono:

- Pincardini Giuseppe per le aree definite "RQ";
- Polverini Marcello, Chiasserini Gianni, Boncompagni Maritza e Innocenti Fabrizio per le aree definite "TR";
- Boncompagni Michele per le aree definite "TRpr";

DATO ATTO CHE l'obbligo di astensione, fondato sui principi di legalità, imparzialità e trasparenza che devono caratterizzare l'azione amministrativa ai sensi dell'art. 97 Cost., non ammette deroghe, neppure a voler tenere conto delle specificità dei Comuni di piccole o medie dimensioni;

CONSIDERATO CHE un orientamento "realistico" della giurisprudenza di merito riconosce la possibilità di fare luogo a votazioni frazionate, di volta in volta senza la presenza di quei consiglieri che possano astrattamente ritenersi interessati, in modo da conciliare l'obbligo di astensione con l'esigenza, di evitare il ricorso sistematico al commissario "ad acta" (T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159);

DATO ATTO CHE giurisprudenza consolidata richiede che alla votazione frazionata di cui al punto precedente segua una votazione finale dello strumento nella sua interezza (Consiglio di Stato Sez. VI – 23 maggio 2011, sent. 3663; TAR Veneto sez. I 8 giugno 2006 n. 1719; Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4429; T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159; TAR Lazio, sez. II, 4 settembre 2002 n. 7590. Si veda anche parere Ministero Interno 18 ottobre 2012);

DATO ATTO CHE secondo la giurisprudenza citata, quindi, all'ultima votazione non si applicano le cause di astensione, dal momento che sui punti specifici oggetto del conflitto di interesse si è già votato senza la partecipazione dell'amministratore in conflitto. (Consiglio di Stato Sez. VI – 23 maggio 2011, sent. 3663; TAR Veneto sez. I 8 giugno 2006 n. 1719; Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4429; T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159; TAR Lazio, sez. II, 4 settembre 2002 n. 7590),

RITENUTO OPPORTUNO adottare il metodo sopra menzionato in considerazione del numero di consiglieri che versano in condizioni di incompatibilità;

VISTA la proposta di frazionamento suggerita dall'ufficio tecnico;

PREMESSO CHE:

- nella Legge Regionale Toscana 03.01.2005 n. 1 il Piano Strutturale, così come definito all'art. n. 53 della medesima, costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale a livello comunale e delinea la strategia dello sviluppo territoriale dell'Ente attraverso la definizione delle scelte principali relative all'assetto del territorio, mentre il Regolamento Urbanistico, così come definito all'art. n. 55 della L.R.T. 1/2005 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;

- ai sensi dell'art. 52, comma 2, della medesima L.R.T. 1/2005 il Comune è 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:

la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti;

la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

- ai sensi dell' art. 55 comma 1- bis della L.R.T. 01/2005 come inserito dalla L.R.T. 06/2012, il Regolamento Urbanistico 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;

- le disposizioni procedurali per l'adozione e successiva approvazione del Regolamento Urbanistico sono contenute negli artt. n. 16, 17 e 17 bis della L.R.T. n. 1/2005 secondo quanto disciplinato dall'art. n. 18 della medesima, per effetto del quale non si procede al relativo avvio del procedimento ex art. 15;

- ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. n. 1/2005 l'attività del Responsabile del Procedimento è tesa ad accertare che il procedimento per la formazione, adozione e approvazione degli strumenti della pianificazione e atti di governo del territorio si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, nonché a verificare che lo strumento della pianificazione territoriale si formi in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti, assicurando l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati, interessati.

- gli artt. 19 e 20 della L.R.T 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 degli atti di governo del territorio nonchè delle loro varianti;

- **PREMESSO CHE** si richiamano:

- 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, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana 03.01.2005 n. 1 e successive modifiche ed integrazioni, e che lo stesso acquisiva efficacia in data 16/02/02/2011 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, 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;

- La Delibera del Consiglio Comunale n. 165/2013 con cui sono state illustrate le linee guida del Regolamento Urbanistico Comunale;

- La Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 20/03/2012 con cui è stato nominato il Dirigente del II Settore Tecnico, ing. Remo Veneziani, "Responsabile delle procedure di affidamento e di esecuzione" del R.U., ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 163/2006, con la funzione anche di "Responsabile del Procedimento" ai sensi dell'art. 16 della L.R. 01/05;

- La Determina dirigenziale n.448 del 01/08/2012 con cui si provvede ad affidare la redazione del Regolamento Urbanistico mediante procedimento di gara con il sistema del cottimo fiduciario, ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. n. 163/2006 e degli articoli 24, comma 8, del "Regolamento Comunale per i lavori, forniture e servizi in economia" con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

- La Determina dirigenziale n. 681 del 14/11/2012 che aggiudica l'affidamento di servizi attinenti l'urbanistica relativi alla redazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro al R.T.P. costituito da :

- Prof. Arch. Gianfranco Gorelli – capogruppo,
- Arch. Serena Barlacchi – coprogettista
- Arch. Michela Chiti – coprogettista
- Arch. Silvia Cusmano – coprogettista
- Avv. Enrico Amante – aspetti giuridici

Con sede presso il capogruppo in Via Madonna della Pace n. 15 – 50125 Firenze;

- La Determina dirigenziale n. 64 del 30/01/2013 con cui è stato affidato allo Studio ProGeo Associati, con sede in via Don Luigi Sturzo n. 43/A, 52100 Arezzo, partita I.V.A.01518320518, il servizio tecnico per la effettuazione delle indagini geologiche e sismiche di supporto al Regolamento Urbanistico e delle indagini e studi di Micro-zonazione sismica (MOPS) del Comune di Sansepolcro;

- La Determina dirigenziale n. 71 del 04/02/2013 con cui è stato affidato all'Ing. Marco Benini, con studio posto in via Puccini n. 150, 52100 Arezzo, il servizio per la effettuazione di indagini idrologico - idrauliche a supporto del Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro;

- La 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 con i seguenti ruoli:

- Ing. Remo Veneziani - Responsabile del procedimento e coordinatore generale;
- Arch. Maria Luisa Sogli - Coordinatrice operativa/ Responsabile dell'Ufficio di Piano;
- Arch. Ilaria Calabresi - Architetto componente dell'Ufficio di piano;
- Geom. Gianluca Pigolotti - Collaboratore tecnico dell'Ufficio di piano per la verifica dei dati utili desumibili dal monitoraggio delle pratiche edilizie;
- Geom. Rossana Cenciari - Collaboratrice dell'Ufficio di piano per la verifica dei dati utili desumibili dal monitoraggio delle pratiche edilizie;
- P.i. Enzo Riguccini - Collaboratore tecnico dell'Ufficio di piano per la verifica dei dati utili desumibili dal monitoraggio delle pratiche edilizie;
- Dott. ssa Francesca Donati Sarti - Collaboratrice amministrativa;
- Fabio Merendelli - Collaboratore amministrativo;

e con la quale è stata nominata quale Garante della Comunicazione nel procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico l'arch. Maria Luisa Sogli;

- CHE:

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;

- CHE:

- 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

- CHE:

- in conformità a quanto previsto dall’ art. 24 della L.R.T. 10/2010 è stato pertanto elaborato il Rapporto Ambientale che contiene 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;

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

- CHE ai sensi dell’art. 8 comma 6 della L.R.T. n. 10/2010 il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente alla proposta di R.U. e le consultazioni di cui all’articolo 25, vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all’articolo 17 della L.R.T. n. 1/2005 sul Regolamento Urbanistico adottato;

- **CHE** in base a quanto disciplinato dall’art. n. 62 della L.R.T. 01/2005 in sede di formazione del Regolamento Urbanistico sono 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. 1 in materia di indagini geologiche" e depositate presso le strutture regionali competenti, ai fini del relativo controllo;

CHE:

in sede di adozione e successiva approvazione di Piano Strutturale si è proceduto ad effettuare il deposito delle indagini geologico — tecniche di supporto ai sensi del Regolamento di attuazione dell’art. n. 62 della L.R.T. n. 1/2005 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche, approvato con D.P.G.R. 27.04.2007 n. 26/R (allora vigente);

- al fine di procedere alla stesura del Regolamento Urbanistico sono state effettuate indagini ed approfondimenti al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale in ordine alla pericolosità sotto il profilo geologico, idraulico e sismico (M.O.P.S.) dell'intero territorio comunale, in base a quanto previsto dal Regolamento di attuazione dell'art. n. 62 della L.R.T. n. 1/05 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche: D.P.G.R. 53/R del 25.10.2011, (nel frattempo entrato in vigore);
- 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 costituire variante;
- le Indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al Piano Strutturale in approfondimento al Quadro Conoscitivo, risultano indispensabili per la predisposizione della fattibilità degli interventi di trasformazione previsti dal Regolamento Urbanistico, in base a quanto disposto dal vigente D.P.G.R. 53/R/2011 e che pertanto costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera, pur non materialmente allegate;
- tali Indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al Piano Strutturale in approfondimento al Quadro Conoscitivo sono costituite dai seguenti elaborati:

Indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al P.S. in approfondimento al Quadro Conoscitivo:

- Tav. G7a – G7b carta delle Aree a Pericolosità Geologica scala 1:10.000
- Tav. G8a – G8b carta delle aree a Pericolosità Sismica Locale scala 1:10.000
- Tav. G9a – G9b (dati storici inventariali) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:10.000
- Tav. G9a – G9b (da modellazione) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:5.000
- Elab.G10 Relazione illustrativa con descrizione dei tematismi cartografici

STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA DI LIVELLO 1: “MOPS”:

- Carta geologica scala 1:5000
- Carta geomorfologica scala 1:5000
- Carta delle indagini scala 1:5000
- Carta geologico-tecnica per la microzonazione sismica scala 1:5000
- Carta delle frequenze fondamentali dei depositi scala 1:5000
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) scala 1:5000
- Sezioni geologico-tecniche scala 1:10000/1:5000
- Relazione illustrativa
- Relazioni e report delle indagini sismiche (in formato digitale)

- **CHE** 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;

- **CHE** sulla base degli indirizzi programmatici di cui sopra, delle indagini di approfondimento del quadro conoscitivo di P.S., delle valutazioni di carattere ambientale e nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile, è stato redatto il progetto di Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro, composto dai seguenti elaborati:

Elaborati urbanistici:

- Elaborato 01aN - Invarianti strutturali - Quadrante nord - scala 1:10.000

- Elaborato 01aS - Invarianti strutturali - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 01aCS - Invarianti strutturali - Centro storico - scala 1:2.000
- Elaborato 01bN - Invarianti strutturali - Quadrante nord - scala 1:10.000
- Elaborato 01bS - Invarianti strutturali - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 02 - Quadro conoscitivo - Centro storico - scala 1:500
- Elaborato 03N - Disciplina del territorio rurale - Quadrante nord - scala 1:10.000
- Elaborato 03S - Disciplina del territorio rurale - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 04a - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro est - scala 1:2.000
- Elaborato 04b - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro centro - scala 1:2.000
- Elaborato 04c - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro ovest - scala 1:2.000
- Elaborato 04d - Disciplina del territorio urbanizzato - Santafiora est - scala 1:2.000
- Elaborato 04e - Disciplina del territorio urbanizzato - Santafiora ovest - scala 1:2.000
- Elaborato 04f - Disciplina del territorio urbanizzato - Centri minori - scala 1:2.000
- Elaborato 05 – Integrazioni al quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente:
05a Schedatura delle aree industriali
- Elaborato 06a - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro est - scala 1:2.000
- Elaborato 06b - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro centro - scala 1:2.000
- Elaborato 06c - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro ovest - scala 1:2.000
- Elaborato 06d - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Santafiora est - scala 1:2.000
- Elaborato 06e - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Santafiora ovest - scala 1:2.000
- Elaborato 06f - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Centri minori - scala 1:2.000
- Elaborato 06g N - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Territorio rurale: localizzazione degli edifici schedati - Quadrante nord - scala 1:10.000
- Elaborato 06g S - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Territorio rurale: localizzazione degli edifici schedati - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 06h - Classificazione del patrimonio edilizio esistente – Territorio rurale - Schede degli edifici individuati negli elaborati 06gN e 06gS (in formato digitale)
- Elaborato 07aN - Sistemi infrastrutturali - Quadrante nord - scala 1:10.000
- Elaborato 07aS - Sistemi infrastrutturali - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 07bN - Sistemi infrastrutturali - Quadrante nord - scala 1:10.000
- Elaborato 07bS - Sistemi infrastrutturali - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 08 - Scenario progettuale del centro storico - scala 1:500
- Elaborato 09 - Scenario progettuale del territorio - scala 1:15.000 circa
- Elaborato 10 - Schede normative e di indirizzo progettuale (scala 1:2.000/1:1.000) relative alle seguenti aree:
 - Aree TR trasformazione degli assetti insediativi
 - Aree TRpr trasformazione degli assetti insediativi produttivi
 - Aree RQ riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali
- Elaborato 11 - Relazione
- Elaborato 12 - Norme tecniche per l'attuazione
- Elaborato 13 - VAS - Rapporto ambientale
- Elaborato 14 - VAS - Relazione di sintesi non tecnica
- Elaborato 15 – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio

Indagini geologico- tecniche ed idrauliche di supporto al R.U.:

- Relazione idraulica
- Relazione geologica di fattibilità con allegate schede
- Elaborato F04a - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro est scala 1:2.000
- Elaborato F04b - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro centroscala 1:2.000
- Elaborato F04c - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro ovest scala 1:2.000
- Elaborato F04d - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Santaflora est scala 1:2.000
- Elaborato F04e - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Santaflora ovest scala 1:2.000
- Elaborato F04f - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Centri minori scala 1:2000

- **CHE** 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 e che gli stessi vincoli 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;

- **CHE** il Regolamento Urbanistico prevede la realizzazione di alcune opere pubbliche per cui si rende necessario procedere con l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio in base a quanto disposto dagli art. 9 e 10 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327, vincolo che diverrà efficace con l'atto di approvazione del Regolamento Urbanistico;

- **CHE** è stato esaminato l'elaborato 15 denominato "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;

- **CHE** ai sensi dall'articolo 9 del D.P.R. 8/6/2001 n. 327 e dell'articolo 7 della Legge Regionale Toscana 18/2/2005 n. 30 il vincolo preordinato all'esproprio decorrerà a partire dalla data di efficacia del Regolamento Urbanistico coincidente con il giorno di pubblicazione sul B.U.R.T., dell'avviso di approvazione;

- **CHE** ai sensi dell'articolo 8 della L.R.T. n. 30/2005, ai proprietari delle aree interessate dal vincolo, risultanti dai registri catastali, sarà comunicato il deposito per la consultazione degli atti di cui al citato articolo 17, comma 2, della L.R.T. 1/2005, secondo cui il provvedimento adottato è depositato presso l'amministrazione competente per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT, tenuto conto che ai sensi dell'art. 8, comma 5 della L.R.T. 30/2005 i termini per la presentazione delle osservazioni dei proprietari decorreranno dalla data di ricevimento della comunicazione di cui sopra.

- **CHE**, 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 connotato da un'attività informativa al fine della sua conoscibilità e della partecipazione pubblica, assicurando la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e

adozione promuovendo, nelle forme e con modalità idonee, l'informazione ai cittadini, singoli o associati, in merito al procedimento in corso;

- **CHE** tale attività, come illustrato nello specifico nel rapporto del Garante della Comunicazione, redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R.T. 01/2005, si è svolta a vari livelli;

- **CHE**, si ritiene, per quanto premesso e illustrato, procedere all'adozione del Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro mediante il presente atto;

- **CHE** sono stati esaminati la Relazione del Responsabile del Procedimento ed Il Rapporto del Garante della Comunicazione redatti rispettivamente ai sensi dell'art. 16 e art. 20 della L.R.T. 01/2005, nonché il Rapporto Ambientale redatto ai sensi dell'art 24 della L.R.T. 10/2010 e la Relazione di sintesi non tecnica, che illustra con linguaggio non specialistico i contenuti del rapporto ambientale, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

- **CHE** sono stati esaminati:

–il D.Lgs. n. 267/2000;

–il D.Lgs. n. 152/2006

- la Legge Regionale Toscana n. 10/2010

–il D.P.R. 327/2001

–la Legge Regionale Toscana n. 30/2005;

–la Legge Regionale Toscana n. 1/2005: Norme per il Governo del Territorio;

–i Regolamenti di attuazione della L.R.T. 1/2005 :

ASSUNTO il parere circa la regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Dirigente del II settore Tecnico Ing. Remo Veneziani, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, e ritenuto di non dover richiedere il parere di regolarità contabile, per l'assenza di profili in ordine a tale aspetto;

VISTO il T.U.E.L. approvato con D.Lgs.vo 18 Agosto 2000, n. 267;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.42 del D.Lgs. n. 267/2000 comma 2 lett.b);

VISTI gli arti. 42 e 134 del D.Lgs.vo 18 Agosto 2000, n. 267;

VISTO Il parere favorevole in merito all'adozione del Regolamento Urbanistico espresso dalla Commissione Urbanistica Tecnica nella seduta del 23/05/2014;

VISTO Il parere favorevole in merito all'adozione del Regolamento Urbanistico espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 29/05/2014;

RITENUTO OPPORTUNO a tale punto procedere alle votazioni frazionate per le motivazioni sopra riportate:

SI ALLONTANA IL CONSIGLIERE Giuseppe Pincardini.

CON La Segunte votazione per :

le aree definite “**RQ**” ovvero le aree di riqualificazione insediativa di cui all'art. 55 comma

1 lettera b) e specificate al comma 4 lettera b) della LRT 1/2005 ;

presenti:	assenti:
FRULLANI DANIELA BONCOMPAGNI MICHELE POLVERINI MARCELLO BELLUCCI BRUNO CHIASSERINI GIANNI BONCOMPAGNI MARITZA CHIASSERINI MARIAROSA (Scrutatore) SEGRETI ANTONIO BRIZZI MARCELLO CARSUGHI MARCO (Scrutatore) INNOCENTI FABRIZIO MENICHELLA MARIO BIANCHI DANILO (Scrutatore) MORETTI LORENZO	TORRISI GIUSEPPE CHELI NICO PINCARDINI GIUSEPPE
Tot. 14	Tot. 3

Consiglieri favorevoli **10**, contrari **0** e astenuti **4** (Bianchi, Moretti, Innocenti e Menichella).

Rientra in Aula il Consigliere Giuseppe Pincardini.

SI ALLONTANANO I CONSIGLIERI: Polverini Marcello, Chiasserini Gianni, Boncompagni Maritza e Innocenti Fabrizio

CON la Seguevole votazione per :

le aree definite “**TR**” ovvero le aree di trasformazione e addizione insediativa di cui all’art. 55 comma 1 lettera b) e specificate al comma 4 lettera a) della LRT 1/2005:

presenti:	assenti:
FRULLANI DANIELA BONCOMPAGNI MICHELE BELLUCCI BRUNO CHIASSERINI MARIAROSA (Scrutatore) SEGRETI ANTONIO BRIZZI MARCELLO CARSUGHI MARCO (Scrutatore) MENICHELLA MARIO PINCARDINI GIUSEPPE BIANCHI DANILO (Scrutatore) MORETTI LORENZO	TORRISI GIUSEPPE CHELI NICO POLVERINI MARCELLO CHIASSERINI GIANNI BONCOMPAGNI MARITZA INNOCENTI FABRIZIO
Tot. 11	Tot. 6

Consiglieri favorevoli **7**, contrari **0** e astenuti **4** (Bianchi, Moretti, Pincardini e Menichella).

Rientrano in Aula i Consiglieri: Polverini Marcello, Chiasserini Gianni e Boncompagni Maritza.

SI ALLONTANA IL CONSIGLIERE: Boncompagni Michele

CON La Seguevole votazione per :

le aree definite “**TRpr**” ovvero le aree di trasformazione e addizione a destinazione produttiva di cui all’art. 55 comma 1 lettera b) e specificate al comma 4 lettera a) della LRT 1/2005:

presenti:	assenti:
<i>FRULLANI DANIELA</i>	<i>TORRISI GIUSEPPE</i>
<i>POLVERINI MARCELLO</i>	<i>CHELI NICO</i>
<i>CHIASSEPINI GIANNI</i>	<i>INNOCENTI FABRIZIO</i>
<i>BONCOMPAGNI MARITZA</i>	<i>BONCOMPAGNI MICHELE</i>
<i>BELLUCCI BRUNO</i>	
<i>CHIASSEPINI MARIAROSA (Scrutatore)</i>	
<i>SEGRETI ANTONIO</i>	
<i>BRIZZI MARCELLO</i>	
<i>CARSUGHI MARCO (Scrutatore)</i>	
<i>MENICHELLA MARIO</i>	
<i>PINCARDINI GIUSEPPE</i>	
<i>BIANCHI DANILLO (Scrutatore)</i>	
<i>MORETTI LORENZO</i>	
Tot. 13	Tot. 4

Consiglieri favorevoli **9**, contrari **0** e astenuti **4** (Bianchi, Moretti, Pincardini e Menichella)

Rientrano in Aula i Consiglieri: Boncompagni Michele e Innocenti Fabrizio.

RITENUTO OPPORTUNO a questo punto procedere alla votazione finale dello strumento nella sua interezza dando atto che, secondo la giurisprudenza citata, all’ultima votazione non si applicano le cause di astensione, dal momento che sui punti specifici oggetto del conflitto di interesse si è già votato senza la partecipazione dell’amministratore in conflitto:

CON La Seguevole votazione per :

il Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro, ai sensi dell' art. 17 della L.R.T. 01/2005, costituito da: **Elaborati urbanistici:** Elaborato 01aN; Elaborato 01aS; Elaborato 01aCS; Elaborato 01bN; Elaborato 01bS; Elaborato 02; Elaborato 03N ; Elaborato 03S; Elaborato 04a; Elaborato 04b; Elaborato 04c; Elaborato 04d ; Elaborato 04e; Elaborato 04f; Elaborato 05a ; Elaborato 06a; Elaborato 06b ; Elaborato 06c; Elaborato 06d ;Elaborato 06e ; Elaborato 06f; Elaborato 06g N ; Elaborato 06g S; Elaborato 06h; Elaborato 07aN; Elaborato 07aS ; Elaborato 07bN ; Elaborato 07bS ; Elaborato 08; Elaborato 09; Elaborato 10; Elaborato 11; Elaborato 12; Elaborato 13 - VAS - Rapporto ambientale; Elaborato 14 - VAS - Relazione di sintesi non tecnica; Elaborato 15. **Indagini geologico- tecniche ed idrauliche di supporto al R.U.:**Relazione idraulica; Relazione geologica di fattibilità con allegate schede; Elaborato F04a; Elaborato F04b; Elaborato F04c; Elaborato F04d; Elaborato F04e; Elaborato F04f . e **Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica:**

con **10** voti favorevoli, **0** contrari e **5** astenuti (Bianchi, Moretti, Innocenti, Pincardini e Menichella)

D E L I B E R A

- 1) **DI ADOTTARE** le aree definite “RQ” ovvero le aree di riqualificazione insediativa di cui all’art. 55 comma 1 lettera b) e specificate al comma 4 lettera b) della LRT 1/2005 ;

- 2) **DI ADOTTARE** le aree definite “TR” ovvero le aree di trasformazione e addizione insediativa di cui all’art. 55 comma 1 lettera b) e specificate al comma 4 lettera a) della LRT 1/2005 ;
- 3) **DI ADOTTARE** le aree definite “TRpr” ovvero le aree di trasformazione e addizione a destinazione produttiva di cui all’art. 55 comma 1 lettera b) e specificate al comma 4 lettera a) della LRT 1/2005;
- 4) **DI ADOTTARE** ai sensi dell' art. 17 della L.R.T. 01/2005 il Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro, costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati urbanistici:

- Elaborato 01aN - Invarianti strutturali - Quadrante nord - scala 1:10.000
- Elaborato 01aS - Invarianti strutturali - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 01aCS - Invarianti strutturali - Centro storico - scala 1:2.000
- Elaborato 01bN - Invarianti strutturali - Quadrante nord - scala 1:10.000
- Elaborato 01bS - Invarianti strutturali - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 02 - Quadro conoscitivo - Centro storico - scala 1:500
- Elaborato 03N - Disciplina del territorio rurale - Quadrante nord - scala 1:10.000
- Elaborato 03S - Disciplina del territorio rurale - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 04a - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro est - scala 1:2.000
- Elaborato 04b - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro centro - scala 1:2.000
- Elaborato 04c - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro ovest - scala 1:2.000
- Elaborato 04d - Disciplina del territorio urbanizzato - Santafiora est - scala 1:2.000
- Elaborato 04e - Disciplina del territorio urbanizzato - Santafiora ovest - scala 1:2.000
- Elaborato 04f - Disciplina del territorio urbanizzato - Centri minori - scala 1:2.000
- Elaborato 05 – Integrazioni al quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente:
05a Schedatura delle aree industriali
- Elaborato 06a - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro est - scala 1:2.000
- Elaborato 06b - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro centro - scala 1:2.000
- Elaborato 06c - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro ovest - scala 1:2.000
- Elaborato 06d - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Santafiora est - scala 1:2.000
- Elaborato 06e - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Santafiora ovest - scala 1:2.000
- Elaborato 06f - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Centri minori - scala 1:2.000
- Elaborato 06g N - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Territorio rurale: localizzazione degli edifici schedati - Quadrante nord - scala 1:10.000
- Elaborato 06g S - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Territorio rurale: localizzazione degli edifici schedati - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 06h - Classificazione del patrimonio edilizio esistente – Territorio rurale - Schede degli edifici individuati negli elaborati 06gN e 06gS (in formato digitale)
- Elaborato 07aN - Sistemi infrastrutturali - Quadrante nord - scala 1:10.000
- Elaborato 07aS - Sistemi infrastrutturali - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 07bN - Sistemi infrastrutturali - Quadrante nord - scala 1:10.000

- Elaborato 07bS - Sistemi infrastrutturali - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 08 - Scenario progettuale del centro storico - scala 1:500
- Elaborato 09 - Scenario progettuale del territorio - scala 1:15.000 circa
- Elaborato 10 - Schede normative e di indirizzo progettuale (scala 1:2.000/1:1.000) relative alle seguenti aree:
 - Aree TR trasformazione degli assetti insediativi
 - Aree TRpr trasformazione degli assetti insediativi produttivi
 - Aree RQ riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali
- Elaborato 11 - Relazione
- Elaborato 12 - Norme tecniche per l'attuazione
- Elaborato 13 - VAS - Rapporto ambientale
- Elaborato 14 - VAS - Relazione di sintesi non tecnica
- Elaborato 15 - Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio

Indagini geologico- tecniche ed idrauliche di supporto al R.U.:

- Relazione idraulica
- Relazione geologica di fattibilità con allegate schede
- Elaborato F04a - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro est scala 1:2.000
- Elaborato F04b - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro centroscala 1:2.000
- Elaborato F04c - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro ovest scala 1:2.000
- Elaborato F04d - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Santafiora est scala 1:2.000
- Elaborato F04e - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Santafiora ovest scala 1:2.000
- Elaborato F04f - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Centri minori scala 1:2000

5) **DI DARE ATTO** che risultano allegati alla presente deliberazione, i seguenti atti così come disposto dall'art. 16 della L.R.T. 01/2005:

- Allegato A - Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. n. 16 della L.R.T. 1/2005,
- Allegato B - Rapporto del Garante della Comunicazione, redatto ai sensi dell'Art. n. 16, della L.R.T. 1/2005 secondo quanto disposto dall'Art. 20 della medesima;

6. DI DARE ATTO che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente, pur non allegate, in quanto integrative del quadro conoscitivo del Piano Strutturale e propedeutiche alle indagini geologiche del R.U., le Indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al P.S. in approfondimento al Quadro Conoscitivo, costituite dai seguenti elaborati:

- Tav. G7a – G7b carta delle Aree a Pericolosità Geologica scala 1:10.000
- Tav. G8a – G8b carta delle aree a Pericolosità Sismica Locale scala 1:10.000
- Tav. G9a – G9b (dati storici inventariali) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:10.000
- Tav. G9a – G9b (da modellazione) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:5.000
- Elab.G10 Relazione illustrativa con descrizione dei tematismi cartografici

STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA DI LIVELLO 1: "MOPS":

- Carta geologica scala 1:5000
- Carta geomorfologica scala 1:5000
- Carta delle indagini scala 1:5000
- Carta geologico-tecnica per la microzonazione sismica scala 1:5000
- Carta delle frequenze fondamentali dei depositi scala 1:5000
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) scala 1:5000
- Sezioni geologico-tecniche scala 1:10000/1:5000
- Relazione illustrativa
- Relazioni e report delle indagini sismiche (in formato digitale)

7. DI TRASMETTERE, ai sensi dell'art. n. 17, comma 1, della L.R.T. 01/2005, copia della presente deliberazione, corredata di tutti gli elaborati, alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo, che potranno presentare osservazioni entro e non oltre 60 giorni dalla data di pubblicazione dell' avviso di adozione sul B.U.R.T.;

8. DI DISPORRE, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'Avviso di adozione del presente atto;

9. DI DISPORRE inoltre, ai sensi dell'art. n. 17, commi 2 e 3, della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1. il deposito del presente atto presso l'Ufficio di Segreteria Comunale per 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del relativo Avviso sul B.U.R.T., termine entro e non oltre il quale chiunque potrà prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune;

10. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R.T. n.10/2010 il Rapporto Ambientale (elaborato 13) e la Relazione di Sintesi non tecnica (elaborato 14);

11. DI DISPORRE, ai sensi dell'Art. 25 della L.R.T 10/2010:

- la trasmissione all'Autorità competente della proposta di piano, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica;
- la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'Avviso di adozione del Rapporto ambientale;
- il deposito della proposta di piano, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica presso gli uffici dell'autorità competente e dell'autorità procedente, a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle organizzazioni di cui all'articolo 4, comma 1 lettera p), e del pubblico;
- la pubblicazione sul sito web, la trasmissione della relativa pubblicazione - in via telematica - ai soggetti competenti in materia ambientale e agli uffici degli enti territoriali individuati ai sensi dell'articolo 19 della L.R.T 10/2010;

12. DI DISPORRE, che le consultazioni di cui all'articolo 25, vengano effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 17 della L.R.T. 01/2005 sul R.U. adottato, precisando che chiunque potrà prendere visione e presentare, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione medesima, proprie osservazioni e pareri all'autorità competente ed alla autorità procedente;

13. DI DARE ATTO che il vincolo preordinato all'esproprio, correlato alla previsione della realizzazione delle OO.PP. contenute nel R.U. adottato, decorrerà a partire dalla data di efficacia del Regolamento Urbanistico (cioè dal giorno di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione), come previsto dall'articolo 9 del D.P.R. 327/2001 e dall'articolo 7 della L.R.T. 30/2005;

14. DI DISPORRE, ai sensi dell'articolo 8 della L.R.T. n. 30/2005 che i proprietari delle aree interessate dal vincolo, risultanti dai registri catastali, saranno informati del deposito per la consultazione degli atti di cui al citato articolo 17, comma 2, della L.R.T. 1/2005,

15. DI DISPORRE altresì che il suddetto provvedimento adottato sarà depositato presso l'amministrazione competente per 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT, e che ai sensi dell'art. 8, comma 5 della L.R.T. 30/2005 i termini per la presentazione delle osservazioni dei proprietari decorreranno dalla data di ricevimento della comunicazione di cui sopra.

16. DI DEMANDARE al Responsabile del Procedimento ed al Garante della Comunicazione i rispettivi adempimenti in merito al deposito e pubblicità, anche per via telematica, del presente atto, del progetto di R.U. e del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica.

IL PRESIDENTE

f.to

Antonio SEGRETI

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to

Dott.ssa Giovanna FAZIOLI



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 60 giorni consecutivi dal 12 giugno 2014

N° 913

L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE

f.to

.....

ESECUTIVITA'

La sujestesa deliberazione diviene esecutiva, per decorrenza del termine di giorni dieci dalla pubblicazione della delibera stessa.

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to

.....