



Il Sindaco Daniela Frullani introduce l'argomento illustrando gli elaborati modificati in base agli esiti delle controdeduzioni alle osservazioni al II stralcio di R.U. da parte di Enti e cittadini, oltre all'osservazione dell'Ufficio. Particolare impegno ha richiesto la revisione dell'elaborato 10, costituito dalle schede normative e di indirizzo progettuale relative ad aree di trasformazione e di riqualificazione e delle Norme Tecniche di Attuazione; molto impegnativo è stata poi la redazione definitiva della disciplina del territorio rurale, che è stata riorganizzata alla luce dei contenuti della LR 65/2014.

Entra alle ore 18:17 il Consigliere Michele Boncompagni.

Il Consigliere Maritza Boncompagni si ritiene contenta di essere arrivata alla conclusione del procedimento; ringrazia l'Ufficio, l'Architetto Gorelli, il suo staff, il Sindaco nonché Assessore, tutti i Consiglieri, i Commissari, per il lavoro svolto durante questo mandato amministrativo, in particolare i commissari di minoranza che hanno sempre partecipato in maniera positiva non facendo mai mancare il numero legale durante le sedute di commissione e garantendo così il regolare svolgersi dei lavori. Dichiaro convintamente che è stato fatto un buon lavoro.

Il Consigliere Lorenzo Moretti ringrazia il Presidente della Commissione Urbanistica e la struttura e sottolinea che anche se l'approvazione ha dovuto attendere tempi lunghi, è uno strumento che la città aspettava. Dichiaro di essere contento di aver partecipato a questo obiettivo importante.

L'Architetto Maria Luisa Sogli motiva i tempi lunghi che ci sono stati, specificando tutte le modifiche normative che l'Ufficio non si aspettava; ma l'attesa ha dato un buon risultato. Ora la sfida è la gestione del risultato ottenuto. Illustra gli elaborati grafici soffermandosi sulle principali modifiche e integrazioni degli studi idraulici e geologici di supporto al R.U..

L'Architetto Luca Marzi presenta gli elaborati costituenti il Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA), che verrà approvato contestualmente al R.U.. Tutto ciò serve per misurare la fruibilità, la qualità della rete dei servizi che la città dà. Sono state esaminate tutte le criticità della città e il quadro emerso è abbastanza difficile perché ciò che è emerso è che ci sono condizioni di inaccessibilità e di insicurezza soprattutto nel rapporto fra traffico veicolare e pedonale.

Il Consigliere Lorenzo Moretti riflette su questo lavoro indispensabile per un Comune che vuole definirsi dignitoso. Spera che si eviti di spendere soldi inutili per abbattere le barriere architettoniche, come è avvenuto per la Zona di San Paolo. Serve rispetto per i soldi pubblici. Prende come ulteriori esempi il Museo Civico, il Teatro della Misericordia e alcune specifiche strade.

Esce il Consigliere Giuseppe Torrisi.

Il Consigliere Riccardo Del Furia riflette sull'importanza di una città attenta a certi dettagli, perché diventa un luogo sicuro e fruibile da parte di tutti. Lo strumento del PEBA è molto preciso, analitico, dettagliato e puntuale, e fa individuare quegli interventi che hanno un costo minimo e che però riescono a sanare l'abbattimento delle barriere architettoniche. La bravura di un'Amministrazione è quella di mettere in pratica in maniera efficace tutte le informazioni e risorse che possiede.

Il Consigliere Michele Boncompagni sottolinea l'importanza di questa fase fondamentale riflettendo anche sul dibattito forte che c'è stato durante la discussione di questo strumento. Il tema del Regolamento è una volontà precisa di questa Amministrazione, coordinando un'attività politica e trasformarla in azione amministrativa. Il percorso è stato difficile e complesso anche per le continue modifiche delle norme quindi ringrazia la struttura che ha operato in maniera ineccepibile, seria e corretta. Ringrazia il Sindaco, la Giunta ma soprattutto il Presidente della Commissione perché ha dimostrato impegno, capacità e volontà; il suo ruolo è stato determinante per l'Amministrazione. Ringrazia anche la minoranza per il suo contributo, per il rispetto e il senso civico verso la città. Con questa fase si apre un percorso, perché da oggi la città ha uno strumento che da una regola allo sviluppo cittadino, secondo gli obiettivi previsti dal Piano Strutturale, il quale era stato redatto dalla precedente Amministrazione. Quindi sottolinea la serietà, il senso di appartenenza, di coerenza e di caparbietà avuta dall'Amministrazione, perché quel Piano Strutturale politicamente non era

condiviso in pieno. Chi oggi attacca questo strumento, affermando che è troppo permissivo per le costruzioni, deve riflettere bene perché è anche il frutto del passato Piano Strutturale. Bisogna essere chiari verso i cittadini. Le prossime elezioni amministrative, aiuteranno a capire ciò che ai cittadini interessa veramente.

Il Consigliere Fabrizio Innocenti riflette su quanto detto dal Consigliere Del Furia, evidenziando che è mancato il dialogo fra maggioranza e minoranza, non solo in questa aula. Ringrazia l'Ufficio Urbanistica e il Consigliere Boncompagni Maritza. Dichiaro il voto di astensione perché ci sono cose non condivise con l'augurio che verranno corrette.

Il Consigliere Lorenzo Moretti dichiara di non capire ancora se questo Regolamento è stato fatto da un'Amministrazione di centro sinistra o di centro destra. C'è un'idea confusa di Regolamento Urbanistico perché non ha avuto una prospettiva, ma è stato un agglomerato di situazioni che negli anni sono state perse per la strada e di scelte non precise. Dichiaro il voto di astensione, perché anche se la città lo attendeva, questo strumento è arrivato troppo in extremis; sono state condivise tante scelte ma ve ne sono state anche tante altre non condivise, sottolinea però la determinazione nel non adottare l'ostruzionismo.

Il Consigliere Riccardo Del Furia ringrazia sia il Consigliere Moretti che Innocenti per la grande responsabilità dimostrata. Oggi c'è la chiusura di un processo ma l'inizio di un nuovo percorso. Riconosce che a volte con gli esponenti della minoranza, c'è stata una lotta veramente dura, in particolar modo con Calchetti e Guerrini, però l'esperienza viene solo dopo il vissuto. Il fatto che la minoranza esprima un voto di astensione, evidenzia ciò che è stato dichiarato adesso. Questo strumento in questa fase è stato sicuramente il migliore, ora è importantissimo metterlo in pratica, andando subito a sottolineare le difficoltà operative che lasceranno, in maniera tale da individuare subito le opportune soluzioni. Riflette sulle criticità evidenziate in merito alle notevoli zone di trasformazione, ma l'Amministrazione ha fatto una scelta forte non vincolando, ma mediando fra le due Leggi regionali, in modo da inserire già elementi innovativi, lasciando così libertà ai cittadini.

Il Consigliere Gabriele Marconcini riflette sull'intervento fatto dal Consigliere Del Furia in merito al Peba, soffermandosi sulla "accessibilità", anche in materia turistica; sarà uno strumento cruciale per lo sviluppo futuro. Dichiaro che questo Regolamento Urbanistico non è uno strumento di sinistra, ci sono trasformazioni in collina, c'è troppa cementificazione. Garantisce però, per non ostacolare lo strumento e per un'azione costruttiva, il voto di astensione.

Il Consigliere Mario Menichella riflette sulla stranezza della mancanza di pubblico, visto il periodo di campagna elettorale; questo Consiglio Comunale in tutti i cinque anni non ha avuto partecipazione. Forse è mancata la comunicazione ai cittadini. E' logico che questo Regolamento Urbanistico sia figlio del Piano Strutturale. Dichiaro il voto di astensione, non tanto per il ritardo, ma per una diffidenza personale verso questi strumenti perché non sono state favorite situazioni minimali, favorendo le rigidità, le perequazioni, le ingessature ecc., rispetto alle possibilità che potrebbero essere date ai cittadini. Rispetto ai criteri che la minoranza aveva suggerito, non sono stati favoriti tali aspetti, soprattutto quelli familiari e il coinvolgimento della Consulta dei Tecnici. Rispetto al Peba, dichiara che a Sansepolcro su questo tema si è fatto ben poco in questi cinque anni, si è atteso sempre l'indirizzo della Regione, i Bandi, però alla fine non è stato prodotto nulla.

Il Sindaco Daniela Frullani afferma che è stato portato avanti un lavoro che sicuramente non sarà il migliore, ma sicuramente sarà il migliore in questa fase e ciò è dimostrato dal suo equilibrio e senso di responsabilità, consapevoli che era il proseguimento del Piano Strutturale. Ringrazia tutti i presenti per il contributo dato in questa seduta.



## 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;

**DATO ATTO CHE** l'oggetto specifico della presente deliberazione riveste un carattere generale tale da non comportare la necessità di accertare eventuali condizioni di incompatibilità dei Consiglieri come invece avvenuto nelle precedenti fasi di adozione e controdeduzione alle osservazioni;

### **PREMESSO CHE:**

- in data 08/04/2016 è stato emanato il Decreto del Ministero dell'Interno che ha fissato per il 05/06/2016 la data delle prossime elezioni amministrative ed ha demandato ai prefetti la convocazione dei comizi elettorali;

- il Prefetto di Arezzo, con decreto del 12/04/2016, ha convocato i comizi elettorali nella data del 05/06/2016;

- l'art. 38 del D.Lgs. 267/2000 prevede che dopo la pubblicazione del Decreto di indizione dei comizi elettorali provvede ad adottare gli atti urgenti e improrogabili;

**RITENUTO** che la presente deliberazione, con cui si conclude il procedimento di approvazione del primo Regolamento Urbanistico comunale, sia da inquadrare quale atto "urgente ed improrogabile" in quanto esito finale di un procedimento iniziato già nel 2013, finalizzato a dotare finalmente il nostro Comune della necessaria strumentazione urbanistica aggiornata alle nuove leggi regionali toscane che si sono avvicinate dal 1995 ad oggi. Il raggiungimento di tale obiettivo rientra senza dubbio nelle aspettative di tutta la collettività cittadina, come si è potuto evincere dalle numerose occasioni di confronto con i cittadini e con gli stake holders coinvolti nel processo di partecipazione che si è sviluppato parallelamente al procedimento di formazione prima del Piano Strutturale e poi del Regolamento Urbanistico.

### **DATO ATTO CHE:**

- la Legge Regionale Toscana attualmente vigente n. 65/2014 "Norme per il Governo del territorio", che ha abrogato la citata L.R.T. 1/2005, all'art. 231 "Disposizioni transitorie per i comuni dotati di Regolamento Urbanistico adottato" prevede che i Comuni che, alla data di entrata in vigore di tale legge, risultino dotati di Regolamento Urbanistico adottato, come il comune di Sansepolcro, procedono alla sua approvazione nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 1/2005;

### **PREMESSO CHE:**

- le disposizioni procedurali per l'approvazione del presente 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;

### **RICHIAMATE:**

- La Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2009 e successiva Delibera n. 147 del 22/11/2010 con cui veniva rispettivamente adottato e approvato il Piano Strutturale del Comune di

Sansepolcro (P.S.), e che lo stesso acquisiva efficacia in data 16/02/2011 a seguito pubblicazione sul B.U.R.T. n. 7;

- La delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 21/04/2011 con la quale è avvenuta la presa d'atto degli elaborati definitivi del Piano Strutturale, adeguati agli esiti delle controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito dell'adozione, che avendo comunque un mero contenuto ricognitorio di quanto già deliberato nella sopra citata delibera 147 /2010 non ha comportato gli adempimenti di pubblicazione ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T n.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni,

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

**CONSIDERATO** che fin dal suo avvio il R.U. del Comune di Sansepolcro è stato impostato come atto di governo del territorio che non modifica i contenuti del P.S.;

**RICHAMATE INOLTRE:**

- 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. 347 del 05/06/2013 con cui è stata nominata quale Garante della Comunicazione nel procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico l'arch. Maria Luisa Sogli;

- La Determina dirigenziale n. 681 del 14/11/2012 che ha aggiudicato 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 e curatrice degli elaborati di VAS, Arch. Silvia Cusmano – coprogettista, Avv. Enrico Amante – aspetti giuridici

**CONSIDERATO CHE:**

- in base a quanto disciplinato dall'art. n. 62 della L.R.T. 01/2005 in sede di formazione del Regolamento Urbanistico sono state effettuate indagini geologiche dirette ad individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione, in conformità alle direttive tecniche regionali di cui al D.P.G.R. 53/R del 25.10.2011 "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche"; sono state inoltre 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 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 erano state depositate, preliminarmente all'adozione, presso l'Ufficio del Genio Civile di Arezzo ed alla pratica suddetta era stato assegnato il numero di deposito 3319 il 21/05/2014;

**PREMESSO CHE:**

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 sono stati adottati il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 e gli elaborati di V.A.S. (Elab. 13 - VAS - Rapporto ambientale, Elab. 10 – Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS, Elab. 14 - VAS - Relazione di sintesi non tecnica) redatti ai fini dello svolgimento della procedura di V.A.S. ai

sensi dell'art. 8 della L.R. 10/2010; con la stessa deliberazione è stato inoltre avviato il procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/2005;

- la citata Deliberazione di adozione e gli elaborati ad essa allegati, nel rispetto dell'art. 17 comma 1 della L.R.T. 1/05 e dell'art. 25 comma 3 della L.R. 10/10 e ss.mm. ii. sono stati inviati agli enti istituzionalmente competenti Provincia di Arezzo e Regione Toscana rispettivamente con nota di cui al nostro prot. N. 10652 del 24/06/2014 e nota di cui al nostro prot. N. 11081 del 01/07/2014;

- l'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 01/05, di adozione del Rapporto Ambientale relativo al procedimento di V.A.S. del R.U. ai sensi dell'art. 8 della L.R. 10/2010 e di procedimento preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/2005 e del relativo deposito presso gli uffici comunali, per la consultazione da parte del pubblico, sono stati resi noti sul B.U.R.T. n. 25 del 25/06/2014 ed attraverso l'affissione di manifesti; tali avvisi pubblici hanno fissato la data del 25 agosto 2014, come termine per la presentazione di osservazioni;

#### **DATO ATTO CHE:**

- in data 03/07/2014, nostro prot. 11332, è pervenuta dal Genio Civile una richiesta di integrazioni e di documentazione necessaria a completare l'istruttoria sugli aspetti idraulici e geologici in merito al Regolamento Urbanistico;

- con Delibera di Consiglio Comunale n.88 del 17/07/2014 "Comunicazione e determinazioni in ordine alla procedura di approvazione del Regolamento Urbanistico", è stato prorogato il termine per la presentazione delle osservazioni fino al 25 Settembre 2014;

- di tale prolungamento è stata data comunicazione, ai sensi degli articoli 18 comma 2 bis e 17 comma 2 della L.R. 01/05 e ss.mm.ii., a Provincia e Regione con nota di cui al nostro prot. N.13334 del 06/08/2014;

- l'avviso di tale prolungamento dei termini è stato pubblicato sul BURT n. 31 del 06/08/2014 come integrazione all'avviso già pubblicato sul BURT n. 25 e sono stati affissi i relativi manifesti;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- entro il 25 Settembre sono pervenute 466 osservazioni che quindi sono da considerare "nei termini";

- a queste osservazioni sono da aggiungere 7 osservazioni pervenute nell'ambito della procedura di V.A.S. e 6 osservazioni riguardanti aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio;

-in data successiva al 25 settembre sono pervenute 14 osservazioni (12 di privati cittadini, una della Regione Toscana e una della Confesercenti) che sono state considerate "fuori termine";

- sono state formulate dal Servizio Urbanistica le osservazioni n. 481 e n. 482, finalizzate a correggere errori materiali riscontrati a seguito della pubblicazione o ad integrare gli elaborati del R.U. sulla base di segnalazioni e contributi degli uffici interni e da altri soggetti interessati;

#### **DATO ATTO CHE:**

- nella citata Delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 17/07/2014 "Comunicazione e determinazioni in ordine alla procedura di approvazione del Regolamento Urbanistico" è stato stabilito di esaminare in via prioritaria le osservazioni riguardanti il territorio urbanizzato procedendo ad una prima approvazione stralcio delle previsioni del R.U. (e in particolare quelle relative ai "tessuti postbellici" e ai "tessuti consolidati", comprensivi di quelli con funzione produttiva) al fine di dare un impulso all'economia locale accelerando le procedure di quegli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che presumibilmente risulteranno di più celere ed agevole attuazione;

– con la Delibera di Giunta n. 225 del 02/10/2014, in coerenza con la citata D.C.C. 88/2014, è stato approvato il documento avente ad oggetto “criteri e modalità per l’organizzazione del lavoro di istruttoria tecnica delle osservazioni al Regolamento Urbanistico adottato” che precisa i requisiti delle osservazioni da considerare attinenti al primo stralcio di R.U. e contiene indicazioni di cui tener conto nella stesura delle controdeduzioni;

– tutte le osservazioni relative al primo stralcio di R.U. sono state numerate in un apposito elenco cronologico per ordine di arrivo, cartografate; tali osservazioni sono risultate 204 (193 pervenute “nei termini” e 11 “fuori termine”) a cui si è aggiunta l’osservazione del Servizio Urbanistica (n. 481);

- preliminarmente alla predisposizione dei pareri tecnici in merito alle controdeduzioni, il corpo delle osservazioni relative al primo stralcio di R.U. è stato organizzato in 15 gruppi omogenei, suddivisi per argomento, in riferimento ai criteri approvati con delibera di Giunta Comunale n. 225 del 02/10/2014;

- i gruppi omogenei di osservazioni conseguentemente individuati, sono i seguenti:

- 1a) Tessuti residenziali insaturi con ripristino potenzialità del PRG;
- 1b) Tessuti produttivi insaturi con ripristino potenzialità del PRG;
- 2a) Tessuti post bellici, consolidati o di margine saturi con possibilità di lotto interstiziale;
- 2b) Altri tessuti urbani con possibilità di “lotto interstiziale o di completamento dei margini”;
- 3) Tessuti saturi con possibilità di sole addizioni funzionali;
- 4) Richieste per nuovi lotti interstiziali non compatibili;
- 5) Richieste di precisazioni normative per particolari destinazioni d’uso;
- 6) Tessuto antico del capoluogo;
- 7) Osservazioni per addizioni e interventi pertinenziali e aree di riqualificazione nel tessuto post bellico;
- 8) Tessuti produttivi;
- 9) Tessuti storici minori;
- 10) Richieste assentibili con altre nuove TR o RQ;
- 11) Aree destinate a verde privato vincolato;
- 12) Modifiche cartografiche per errori o modeste rettifiche;
- 13) Grandi e medie strutture di vendita;
- 14) Richieste dimensionamenti specifici o modifiche normative alle percentuali di addizioni o interventi pertinenziali;
- 15) Aree destinate a standard o infrastrutture;
- 16) Osservazione d’ufficio.

- all’interno di ciascun gruppo omogeneo di osservazioni sono stati formulati, a cura dell’Ufficio di Piano in collaborazione con il gruppo di progettazione esterna, le relative proposte di controdeduzione tecnica;

- La Commissione Urbanistica tecnica, nella seduta del 11 Dicembre 2014, ha approvato i criteri formulati dal gruppo di progettazione del Regolamento Urbanistico per la valutazione delle osservazioni;

- i gruppi omogenei delle osservazioni relative alla prima fase e l’osservazione di ufficio – prima fase, con le relative proposte di controdeduzione tecnica, sono stati sottoposti alla Commissione Urbanistica Tecnica nelle sedute del 11/12/2014, 15/12/2014, 28/01/2015, 19/02/2015;

- la Commissione Urbanistica Consiliare, nella seduta del 12 Dicembre 2014, ha approvato i criteri formulati dal gruppo di progettazione del Regolamento Urbanistico per la valutazione delle osservazioni;
- i gruppi omogenei delle osservazioni relative alla prima fase e l'osservazione di ufficio – prima fase, le relative proposte di controdeduzione tecnica, sono stati sottoposti alla Commissione Urbanistica Consiliare nelle sedute del 12/12/2014, 19/12/2014, 30/12/2014, 09/01/2015, 16/01/2015, 29/01/2015, 19/02/2015;
- i gruppi omogenei delle osservazioni relative alla prima fase e l'osservazione di ufficio – prima fase, le relative proposte di controdeduzione tecnica e i pareri espressi dalla CUC nelle sedute sopra richiamate sono stati riportati in un elaborato denominato Allegato C di supporto ai lavori del Consiglio Comunale;

#### **PREMESSO CHE:**

- il Decreto Legislativo n. 152 del 3/4/2006 (Norme in materia ambientale) prevede che i piani urbanistici siano sottoposti alle procedure di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità, allo scopo di minimizzarne gli impatti sull' ambiente;

–la Legge Regionale Toscana n. 10/2010 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*, ha disciplinato 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 assoggettando specificatamente a VAS il Regolamento Urbanistico, secondo quanto disposto dall'art. 5 bis della medesima;

– 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 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;

– ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R.T. n. 10/2010 il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica sono stati adottati contestualmente al R.U. con la citata delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 e le consultazioni di cui all'articolo 25, sono state effettuate contemporaneamente al periodo di pubblicazione di cui all'articolo 17 della L.R.T. n. 1/2005 sul Regolamento Urbanistico adottato, con termine di scadenza, come già specificato, fissato al 25 Settembre 2014;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- entro il 25 Settembre sono pervenute 6 osservazioni relative al procedimento di VAS che quindi sono da considerare “nei termini” oltre a quella della Regione Toscana pervenuta “fuori termine” e riferita al R.U. ma relativa in parte anche alla VAS;
- nello specifico le osservazioni relative alla VAS risultano presentate dai seguenti soggetti:

- Terna Rete Italia acquisita con nostro prot. N. 11983 del 15/07/14;
- Provincia di Perugia acquisita con nostro prot. N. 12849 del 29/07/14;
- Giunti Tonino acquisita con nostro prot. N. 15904 del 23/09/14;
- ARPAT acquisita con nostro prot. N. 16158 del 25/09/14;
- Nuove Acque acquisita con nostro prot. N. 16412 del 25/09/14;
- Pellegrini Miriam – Associazione paratetraplegici aretini acquisita con nostro prot. N. 16520 del 26/09/14 (ma pervenuta nei termini);
- Regione Toscana acquisita con nostro prot. N. 16597 del 29/09/14 (fuori termine);

#### **TENUTO CONTO CHE:**

- Ai sensi dell' art. 26 della L.R. 10/2010, al fine di concludere la procedura di VAS, la relativa Autorità Competente, a seguito della controdeduzione puntuale alle osservazioni pervenute relative alla procedura di VAS sopra elencate, ha espresso, con provvedimento Pf/VAS 01 del 19/01/2015, il proprio parere motivato favorevole (agli atti) con prescrizioni in merito alla compatibilità e sostenibilità ambientale del primo stralcio di previsioni del Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro;

- le suddette prescrizioni sono state recepite negli elaborati modificati che costituiscono il primo stralcio di R.U. o tradotte in prescrizioni riportate nella delibera di approvazione del primo stralcio di R.U.:

- a seguito dell'espressione del Parere motivato sopra citato è stata redatta anche la Dichiarazione di Sintesi relativa alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 27 comma 2 della L.R. 10/2010;

#### **DATO ATTO CHE:**

- in data 25/02/2015, con nota nostro protocollo n. 3498 e nota integrativa con nostro protocollo n.3525, sono state trasmesse al Genio Civile parte delle integrazioni alle indagini geologiche ed idrauliche richieste dallo stesso ufficio regionale con nota pervenuta il 03 Luglio 2014 sopra citata limitatamente alle sole richieste relative al primo stralcio di R.U. ovvero le integrazioni di cui ai punti 1,2,3 e 5;

- in data 12/03/2015, nostro prot. 4784 è pervenuto il parere favorevole del Genio Civile in merito alle indagini geologiche e idrauliche di supporto al R.U. depositate ed opportunamente integrate per quanto riguarda il primo stralcio di R.U.;

- sulla base delle proposte di controdeduzione delle osservazioni accolte parzialmente o totalmente dalla Commissione Urbanistica Consiliare, tenuto conto delle integrazioni e modifiche derivanti dal parere del Genio Civile e del Parere Motivato espresso dall'Autorità Competente per la VAS, sono stati conseguentemente modificati gli elaborati a corredo del primo stralcio di R.U. a cui sono stati allegati il "Rapporto del Garante della Comunicazione preliminare alla approvazione del I stralcio di R.U.", redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R.T. 01/2005, (Allegato B), la "Relazione del Responsabile del procedimento preliminare alla approvazione del I stralcio di R.U.", redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. 01/2005 (Allegato A) e la Dichiarazione di Sintesi relativa alla VAS, redatta ai sensi dell'art. 27 della LR 10/2010 (Allegato D);

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 01/04/2015 è stato approvato il I stralcio di R.U.;

- la citata deliberazione di approvazione con i relativi allegati, nel rispetto dell'art. 17 comma 6 della L.R.T. 1/05, è stata inviata agli enti istituzionalmente competenti Provincia di Arezzo e Regione Toscana con nota di cui al nostro prot. N. 8305 del 21/04/2015;
- L'avviso di approvazione del primo stralcio di RU, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T. 01/05, è stato pubblicato sul BURT n. 21 del 27/05/2014, data a partire dalla quale il I stralcio di R.U. è divenuto efficace;
- gli elaborati del I stralcio di R.U. approvato sono stati pubblicati sul sito web del Comune di Sansepolcro al seguente indirizzo: <http://www.comune.sansepolcro.ar.it/consulta-e-scarica-il-primo-stralcio-di-regolamento-urbanistico-approvato>;

**VISTE** la nota della Regione Toscana del 23/07/2015 (ns. prot. gen. n. 14240) con cui si chiedeva di accertare la coerenza del R.U. (sia I stralcio che II stralcio) all'implementazione paesaggistica del P.I.T. approvata con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015 e la nota di risposta (prot.gen. n. 4302 del 23/07/2014) del Dirigente del II Settore tecnico del Comune di Sansepolcro e Responsabile del procedimento del R.U., ing. Remo Veneziani, in cui si segnala che al termine del percorso di approvazione dell'intero corpus del Regolamento Urbanistico, sarà effettuato quanto richiesto nella nota citata in oggetto, ovvero la verifica del rispetto delle prescrizioni, delle prescrizioni di uso e delle direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio di cui al P.I.T. approvato con D.C.R. 37 del 27/03/2015;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- nella fase che si è conclusa con l'approvazione del primo stralcio di R.U. sono già state esaminate e contro dedotte 199 osservazioni;
- il secondo stralcio di R.U., riguarda la disciplina delle aree di trasformazione TR, TRpr e delle aree di riqualificazione RQ non oggetto di approvazione nell'ambito del primo stralcio oltre che del territorio rurale e le previsioni di nuove infrastrutture e le conseguenti aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio;
- le osservazioni riferite al secondo stralcio di R.U. sono state 282 (179 pervenute "nei termini" e 3 "fuori termine"), più l'osservazione del Servizio Urbanistica, n. 482; a queste sono da aggiungere le controdeduzioni alle 6 osservazioni relative alle aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio come individuate nel R.U. adottato;
- anche tutte le osservazioni riguardanti il II stralcio di R.U., come quelle riferite al I Stralcio già approvato, sono state numerate in un apposito elenco cronologico per ordine di arrivo, cartografate e organizzate per gruppi omogenei;
- il lavoro istruttorio delle osservazioni oggetto del secondo stralcio di R.U. è stato preceduto da un incontro con i tecnici della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo per definire un percorso chiaro e condiviso per concludere l'iter di approvazione del RU con particolare riferimento ai contributi pervenuti da tali enti a seguito dell'adozione del R.U.;
- le indicazioni suddette possono essere riassunte nei seguenti punti:
  - cercare di tenere conto il più possibile del contributo regionale soprattutto laddove vengono segnalati potenziali conflitti con il piano paesaggistico, ovvero nei casi delle

previsioni di TR o RQ ricadenti in area soggetta al vincolo paesaggistico della collina o in aree soggette ai vincoli Galasso.

- introdurre, per ciò che riguarda l'analisi delle osservazioni dei privati, il minor numero possibile di variazioni che necessitano di riadozione; questo limitato numero di variazioni che necessitano di riadozione sia comunque compreso all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" di cui all'art. 224 della L.R. 65/2015.

- Dall'incontro con le strutture tecniche della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo e sulla base delle indicazioni fornite dalla Amministrazione Comunale sono derivati n. 5 criteri per la valutazione delle osservazioni; è stata inoltre ritenuta determinante a tal merito la definizione del perimetro del "territorio urbanizzato" di cui all'art. 224 della L.R. 65/2015 in quanto ulteriori quote di aree di trasformazione possono essere previste solo al suo interno mentre eventuali varianti al RU che interessino aree al di fuori di questo perimetro devono riguardare solo funzioni non residenziali e comunque essere assoggettate a previa conferenza di copianificazione;

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 125 del 07/10/2015 è stato quindi approvato il perimetro del "territorio urbanizzato" del Comune di Sansepolcro ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2015;

#### **DATO ATTO CHE:**

- il lavoro istruttorio delle osservazioni oggetto del secondo stralcio di R.U. ha avuto come esito l'individuazione dei seguenti 9 gruppi omogenei di osservazioni, oltre all'osservazione formulata dall'Ufficio di Piano n. 482:

- 1) Osservazioni e contributi relativi alla disciplina del territorio rurale presentate da enti, forze politiche ed associazioni;
- 2) Osservazioni e contributi presentati da privati e relativi alla disciplina del patrimonio edilizio esistente in zona agricola;
- 3) Osservazioni e contributi presentati da privati e relativi alle zonizzazioni del territorio rurale e alla disciplina delle attività agricole;
- 4) Richieste di modifica di aree TR, RQ e TRpr già presenti nel RU adottato e segnalate dalla Regione;
- 5) Osservazioni di forze politiche e privati su aree TR, RQ e TRpr già presenti nel RU adottato;
- 6) Osservazioni per nuove aree TR, RQ e TRpr non presenti nel RU adottato;
- 7) Osservazioni e contributi presentati da enti, forze politiche e da privati e relativi alle infrastrutture;
- 8) Osservazione d'ufficio;
- 9) Osservazioni relative alle aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio;

- i gruppi omogenei delle osservazioni relative al secondo stralcio e l'osservazione di ufficio n. 482, con i relativi pareri tecnici di controdeduzione, sono stati sottoposti alla Commissione Urbanistica Tecnica nelle sedute del 01/09/2015, 12/10/2015;

- i gruppi omogenei delle osservazioni relative al secondo stralcio e l'osservazione di ufficio n. 482, con i relativi pareri tecnici di controdeduzione, sono stati sottoposti alla Commissione Urbanistica Consiliare nelle sedute del 01/09/2015, 08/09/2015, 15/09/2015, 22/09/2015, 29/09/2015, 20/10/2015, 22/10/2015, 27/10/2015, 03/11/2015, 10/11/2015, 12/11/2015, 19/11/2015, 25/11/2015, 09/12/2015, 17/12/2015;

- i pareri della Commissione Urbanistica Consiliare, espressi nel corso delle sedute sopra citate, hanno fatto proprio, a maggioranza o all'unanimità, i pareri tecnici apportando talvolta integrazioni e contributi, su tutte le osservazioni pervenute;

- nelle tabelle relative all'esame delle osservazioni sono stati riportati anche i singoli pareri espressi dalla Commissione Urbanistica Consiliare; tali tabelle costituiscono l' "ALLEGATO C – PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI – SECONDA FASE" che costituirà l'elaborato di supporto ai lavori del Consiglio Comunale insieme alla tavole (ALLEGATO D) in cui sono state perimetrare le aree oggetto di osservazione con il numero d'ordine ed è stato riportato il perimetro del territorio urbanizzato approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015 e il perimetro del centro abitato del R.U.;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 21/01/2014 sono state approvate, nel corso di varie sedute, le controdeduzioni relative al secondo stralcio di R.U.;

#### **DATO ATTO CHE:**

- gli elaborati del R.U. sono stati adeguati agli esiti della citata D.C.C. 2/2016 e, contestualmente, sono stati effettuati gli approfondimenti delle indagini geologico-idrauliche di supporto al R.U., depositati presso l'ufficio di Arezzo del Genio Civile in data 04/04/2016 con numero di Deposito 3479;

- l'accoglimento di alcune osservazioni e gli esiti degli approfondimenti degli studi idraulici richiesti dal Genio Civile hanno comportato modifiche per le quali è stata necessaria la riadozione avvenuta con D.C.C. n. 48 del 22/04/2016;

- l'accoglimento di altre due osservazioni ha comportato modifiche alle previsioni del primo stralcio di R.U. già approvato e, conseguentemente, è stato necessario adottare una variante semplificata al I stralcio di R.U. con D.C.C. n. 49 del 22/04/2016;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- in data 13/04/2016 è pervenuta una nota dal Genio Civile (acquisita al prot. gen. del Comune con n. 6398) con cui si attesta la conformità delle indagini depositate il 04/04/2016 alle norme di cui all'allegato A al Regolamento approvato con D.P.G.R.T. 53/R/2011 e si comunica l'esito positivo del controllo effettuato;

#### **TENUTO CONTO CHE:**

- nella D.C.C. 41/2015 di approvazione del I stralcio di R.U. si prescriveva di integrare il R.U. con un'implementazione del Piano per l'eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA) in recepimento della osservazione n. 006 relativa alla procedura di VAS presentata dalla dell'Associazione Paratetraplegici Aretini, con Determinazione Dirigenziale n. 458 del 18/06/2015 è stato affidato all'arch. Luca Marzi (nato a Firenze l'08 ottobre 1965, con studio in Piazza S. Giusto n. 8, 52100, Arezzo) apposito incarico per l'aggiornamento e l'implementazione del PEBA;

- in data 17/04/2016 gli elaborati costituenti tale implementazione del PEBA, in formato cartaceo sono stati consegnati informalmente al Servizio Urbanistica; la nota di consegna ufficiale che fa riferimento alla precedente consegna informale è stata trasmessa in data 24/05/2016 nostro prot. gen. n° 9326;

- con il provvedimento Pf /Vas 01 del 15/04/2016 emanato dalla Autorità comunale competente per la VAS si è conclusa la procedura di VAS del R.U.; in tale provvedimento è stato espresso parere motivato favorevole di compatibilità ambientale dell'intero R.U. (ovvero delle previsioni relative al II stralcio con conferma di quanto già contenuto nel provvedimento finale di VAS relativo al I stralcio di R.U. approvato con D.C.C. n. 41/2015) subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) gli elaborati di VAS a supporto della versione definitiva del R.U. siano quelli modificati in seguito al recepimento delle osservazioni alla VAS sopra elencate, come previsto nelle proposte di controdeduzione di cui all'Allegato 1 al presente provvedimento e alle integrazioni alle valutazioni di coerenza esterna relative al nuovo piano paesaggistico regionale ovvero:  
 nuovo "Elaborato 10 - Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS";  
 nuovo "Elaborato 13 - VAS - Rapporto ambientale";  
 nuovo "Elaborato 14 - VAS - Relazione di sintesi non tecnica";
- b) gli elaborati della sezione urbanistica relativi alle tavole 07aN e 07aS e l' "Elaborato 12 - Norme tecniche per l'attuazione" dovranno essere adeguati a quanto proposto nell'Allegato 1 al presente provvedimento e riportato nella premessa del presente provvedimento e, in particolare:  
 - vengano riportati negli elaborati 07 gli aggiornamenti del quadro conoscitivo in merito alla rete acquedottistica presente nella zona industriale Alto Tevere;  
 - vengano integrate le Norme tecniche per l'attuazione del R.U. con apposite disposizioni che facciano riferimento alle necessarie e preventive procedure di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 nelle aree di riqualificazione RQ in cui siano già stati presenti destinazioni produttive e/o serbatoi di combustibili;  
 - vengano integrate le Norme tecniche per l'attuazione del R.U. con apposite disposizioni atte a garantire congrui sistemi di approvvigionamento idrico e idonei sistemi di smaltimento dei reflui per gli interventi di cambio di destinazione d'uso in territorio rurale verificando anche il rapporto con la eventuale presenza di attività insalubri;
- c) venga data attuazione al piano di monitoraggio previsto nel Rapporto ambientale.

- nell'ambito del Rapporto ambientale oggetto del provvedimento finale di VAS del 15/04/2016 è stato accertato il rispetto da parte della versione definitiva del R.U. delle prescrizioni, delle prescrizioni di uso e delle direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio di cui al P.I.T. approvato con D.C.R. 37 del 27/03/2015 coerentemente con quanto richiesto nella nota della Regione Toscana del 23/07/2015 (ns. prot. gen. n. 14240);

- al fine di recepire le prescrizioni del provvedimento finale di VAS sono stati allegati al R.U. i seguenti elaborati: il nuovo "Elaborato 10 - Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS" articolato nelle sezioni 10 a e 10b, il nuovo "Elaborato 13 - VAS - Rapporto ambientale", il nuovo "Elaborato 14 - VAS - Relazione di sintesi non tecnica"; nuove tavole 07aN e 07aS, nella versione definitiva dell'elaborato 12 - Norme Tecniche di attuazione e, in particolare, nell'art. 63, comma 10, nell'art. 101, commi 16 e 17, e nell'art. 102, comma 2, sono state recepite le osservazioni di ARPAT nelle modalità previste all'allegato 1 del provvedimento Pf /Vas 01 del 15/04/2016 emanato dalla Autorità comunale competente per la VAS;

- con l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al II stralcio di R.U. di cui alla D.C.C. n. 2/2016 si è conclusa anche la procedura di individuazione delle aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio di cui al D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii. ed alla L.R. 30/2005 e ss.mm.ii.;

**VISTI** i seguenti elaborati definitivi del R.U., modificati sulla base di quanto sopra illustrato:

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 - Carta dei vincoli - Quadrante nord -       | scala 1:10.000 |
| - Elaborato 01bS - Carta dei vincoli - 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 ovest - scala 1:2.000
- Elaborato 04b - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro centro - scala 1:2.000
- Elaborato 04c - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro est - scala 1:2.000
- Elaborato 04d - Disciplina del territorio urbanizzato - Santafiora - scala 1:2.000
- Elaborato 04e - 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 - scala 1:2.000
- Elaborato 06e - 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 –Schede degli edifici individuati negli elaborati 06gN e 06gS, degli edifici relativi ai centri storici minori e delle ville ricadenti all’interno del perimetro dei centri abitati.
- 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 a
- Elaborato 10 -- Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS (scala 1:2.000/1:1.000) relative alle: Aree TR trasformazione degli assetti insediativi, Aree TRpr trasformazione degli assetti insediativi produttivi e 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 tecnico “Rischio di incidenti rilevanti - R.I.R.”
- 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 ovest, scala 1:2.000
- Elaborato F04b - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro centroscala 1:2.000;
- Elaborato F04c - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro est - scala 1:2.000;

- Elaborato F04d - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Santaflora , scala 1:2.000
- Elaborato F04e - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Centri minori, scala 1:2.000

Indagini geologico- tecniche ed idrauliche supporto al P.S. come modificate prima dell'ultimo deposito al Genio Civile n. 3479 del 04/04/2016:

- Tav. G9a – Carte delle aree a pericolosità idraulica (dati storico-inventariali , scala 1.10000;
- Tav. G9b– Carte delle aree a pericolosità idraulica (dati storico-inventariali , scala 1.10000;
- Tav. G9a – Carte delle aree a pericolosità idraulica (da modellazione), scala 1.2000 e stampata alla scala 1.5.000;
- Tav. G9ba – Carte delle aree a pericolosità idraulica (da modellazione), scala 1.2000 e stampata alla scala 1.5.000;

Elaborati del PEBA:

- Tav. 1 - Quadro degli ambiti trattati dal PEBA -Ambito del centro storico, ambito delle periferie, ambito delle frazioni
- Tav. 2 – Centro urbano – Ambito del Piano: identificazione dei percorsi e delle strutture rilevate;
- Tav. 3 – Centro urbano – Rilievo Ambientale – Mappa delle criticità: tipologia delle condizioni di conflitto uomo ambiente lungo i percorsi;
- Tav. 4 – Centro urbano – Mappa dell'Accessibilità: grado di accessibilità relativo ad utenti che utilizzano sedia a ruote;
- Tav. 5 – Centro urbano – Mappa dell'Accessibilità: grado di accessibilità relativo ad utenti ciechi;
- Tav. 6 - Centro urbano – Rilevanza dei percorsi: valutazione del grado di connettività dei percorsi urbani;
- Tav. 7 - Centro urbano – Mappa degli interventi: tipologia degli interventi di bonifica;
- Tav. 8 – Rilievo ambientale delle strutture rilevate;
- Tav. 9 – Elenco delle strutture rilevate – Valutazione sintetica della accessibilità;
- Tav. 10 – Sistemi ambientali e loro componenti - Metodi di verifica e liste di controllo
- Tav. 11 - Relazione tecnica di accompagnamento.
- Software per la gestione dei dati

## **PRESTO ATTO 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, in tutte le sue fasi, è stato connotato da un' attività informativa atta a garantire la sua massima conoscibilità e partecipazione pubblica, promuovendo, nelle forme e con modalità idonee, l'informazione ai cittadini, singoli o associati, in merito al procedimento in corso;

- tale attività è illustrata nel “Rapporto del Garante della Comunicazione preliminare alla definitiva approvazione del R.U.” , redatto dall'arch. Maria Luisa Sogli ai sensi dell'art. 20 della L.R.T. 01/2005, che si allega alla presente delibera come sua parte integrante e sostanziale (Allegato B);

**VISTO** il provvedimento Pf /Vas 01 del 15/04/2016 emanato dalla Autorità comunale competente per la VAS (agli atti) con cui si è conclusa la procedura di VAS dell'intero R.U. e la “Dichiarazione di sintesi ai fini della Valutazione Ambientale Strategica” redatta ai sensi dell'art. 27 della L.R.T. 10/10 e ss.mm.ii., che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo Allegato C;

**VISTA** la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla approvazione del R.U.”, Ing. Remo Veneziani, redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. 01/2005, che si allega alla presente delibera come sua parte integrante e sostanziale (Allegato A);

**ACQUISITO** sulla proposta di approvazione definitiva del R.U. il parere favorevole della Commissione Urbanistica Tecnica nella seduta del 16/05/2016 (agli atti);

**VISTO** il parere favorevole espresso in merito alla medesima proposta dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 16/05/2015 (agli atti);

**VISTI:**

- 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. 65/2014;
- 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,

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

**VISTO** l'esito della votazione tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti, con **9** voti favorevoli e **6** astenuti (Moretti, Marconcini, Innocenti, Menichella, Pincardini e Torrisi)

## **DELIBERA**

- 1) **DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE** il Regolamento Urbanistico, con particolare riferimento alle previsioni riguardanti il secondo stralcio di R.U. con conferma delle previsioni di cui al primo stralcio di R.U. approvato con D.C.C. n. 41/2015; tale strumento operativo è costituito dai seguenti elaborati definitivi:

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 - Carta dei vincoli - Quadrante nord - scala 1:10.000
- Elaborato 01bS - Carta dei vincoli - 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 ovest - scala 1:2.000
- Elaborato 04b - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro centro - scala 1:2.000
- Elaborato 04c - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro est - scala 1:2.000
- Elaborato 04d - Disciplina del territorio urbanizzato - Santafiora - scala 1:2.000
- Elaborato 04e - 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 - scala 1:2.000
- Elaborato 06e - 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 - Schede degli edifici individuati negli elaborati 06gN e 06gS, degli edifici relativi ai centri storici minori e delle ville ricadenti all'interno del perimetro dei centri abitati.
- 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 a
- Elaborato 10 - Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS (scala 1:2.000/1:1.000) relative alle: Aree TR trasformazione degli assetti insediativi, Aree TRpr trasformazione degli assetti insediativi produttivi e 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 tecnico "Rischio di incidenti rilevanti - R.I.R."
- 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 ovest, scala 1:2.000
- Elaborato F04b - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro centro scala 1:2.000;
- Elaborato F04c - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro est - scala 1:2.000;
- Elaborato F04d - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Santafiora , scala 1:2.000
- Elaborato F04e - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Centri minori, scala 1:2.000

Indagini geologico- tecniche ed idrauliche supporto al P.S. come modificate prima dell'ultimo deposito al Genio Civile n. 3479 del 04/04/2016:

- Tav. G9a – Carte delle aree a pericolosità idraulica (dati storico-inventariali , scala 1.10000;
- Tav. G9b– Carte delle aree a pericolosità idraulica (dati storico-inventariali , scala 1.10000;
- Tav. G9a – Carte delle aree a pericolosità idraulica (da modellazione), scala 1.2000 e stampata alla scala 1.5.000;
- Tav. G9ba – Carte delle aree a pericolosità idraulica (da modellazione), scala 1.2000 e stampata alla scala 1.5.000;

Elaborati del PEBA:

- Tav. 1 - Quadro degli ambiti trattati dal PEBA -Ambito del centro storico, ambito delle periferie, ambito delle frazioni
- Tav. 2 – Centro urbano – Ambito del Piano: identificazione dei percorsi e delle strutture rilevate;
- Tav. 3 – Centro urbano – Rilievo Ambientale – Mappa delle criticità: tipologia delle condizioni di conflitto uomo ambiente lungo i percorsi;
- Tav. 4 – Centro urbano – Mappa dell’Accessibilità: grado di accessibilità relativo ad utenti che utilizzano sedia a ruote;
- Tav. 5 – Centro urbano – Mappa dell’Accessibilità: grado di accessibilità relativo ad utenti ciechi;
- Tav. 6 - Centro urbano – Rilevanza dei percorsi: valutazione del grado di connettività dei percorsi urbani;
- Tav. 7 - Centro urbano – Mappa degli interventi: tipologia degli interventi di bonifica;
- Tav. 8 – Rilievo ambientale delle strutture rilevate;
- Tav. 9 – Elenco delle strutture rilevate – Valutazione sintetica della accessibilità;
- Tav. 10 – Sistemi ambientali e loro componenti - Metodi di verifica e liste di controllo
- Tav. 11 - Relazione tecnica di accompagnamento.
- Software per la gestione dei dati

2) **DI DARE ATTO** che risultano allegati alla presente deliberazione, i seguenti atti:

- Allegato A - Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla approvazione definitiva, redatta ai sensi dell'Art. n. 16 della L.R.T. 1/2005,
- Allegato B - Rapporto del Garante della Comunicazione preliminare alla approvazione definitiva, redatto ai sensi dell'Art. n. 16, della L.R.T. 1/2005 secondo quanto disposto dall'Art. 20 della medesima;
- Allegato C- Dichiarazione di Sintesi relativa alla Valutazione Ambientale Strategica, redatta ai sensi dell'art. 27 comma 2 della L.R. 10/2010;

3) **DI CONFERMARE LA PRESCRIZIONE DELLA D.C.C. 41/2015** che prevede che, in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 109.2, presentata dalla sig. Puleri Lucia, nei titoli edilizi abilitativi che verranno rilasciati per l'ampliamento del relativo laboratorio, il nuovo accesso carrabile venga localizzato lungo Via Malpasso;

4) **DI DARE MANDATO** al Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. n. 17, comma 6, della L.R.T. 01/2005, a trasmettere copia della presente deliberazione, corredata di tutti gli elaborati, alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo, almeno quindici giorni prima della pubblicazione dei relativi avvisi sul B.U.R.T. unitamente alla D.C.C. 2/2016 di controdeduzione alla osservazioni al II stralcio di R.U. ed ai relativi allegati ;

5) **DI DARE MANDATO** al Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 1/2005, a pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'Avviso di approvazione del presente atto, decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione stessa;

6) **DI DARE MANDATO** al Responsabile del procedimento ed al Garante della Comunicazione a svolgere gli adempimenti in merito al deposito e pubblicità, anche per via telematica, del presente atto, della versione definitivamente approvata del R.U., del Rapporto Ambientale, del provvedimento finale di VAS, della Relazione di sintesi non tecnica e della Dichiarazione di sintesi;

7) **DI DARE MANDATO** al Servizio Urbanistica a recepire gli esiti della conclusione dei procedimenti di riadozione (di cui alla D.C.C. n. 48/2016) e di variante semplificata al primo

stralcio di R.U. (adottata con D.C.C. n. 49/2016) all'interno del R.U. senza necessità di nuova approvazione o presa d'atto da parte del Consiglio Comunale;

- 8) **DI PRESCRIVERE**, nel rispetto del provvedimento Pf /Vas 01 del 15/04/2016 emanato dalla Autorità comunale competente per la VAS con cui si è conclusa la procedura di VAS dell'intero R.U. che, successivamente alla entrata in vigore della versione definitiva di tale strumento operativo, venga data attuazione al piano di monitoraggio previsto nel Rapporto ambientale.

**CON** votazione tenutasi per alzata di mano dei **15** Consiglieri presenti, con **9** voti favorevoli e **6** astenuti (Moretti, Marconcini, Innocenti, Menichella, Pincardini e Torrisi)il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000.

**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 15 giugno 2016*

**N° 892**

**L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE**  
f.to

.....

**ESECUTIVITA'**

*La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ed è divenuta esecutiva per decorrenza di dieci giorni dalla sua pubblicazione e ciò ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267.*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to

.....