

ALLEGATO A

“V06 – VARIANTE AL P.R.G. RELATIVA A RIPERIMETRAZIONI DI ZONE C E DELLE AREE CONTERMINI – V06.1 ZONA C DI VIA SANGALLO, V06.2 ZONE C DI VIA DANTE ALIGHIERI”, AI SENSI DEGLI ARTT. 15, 16 E 17 DELLA L.R. 1/05 - RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL’ART. 16, COMMI 1, 2 E 3 DELLA L.R. 1/05 – Fase di approvazione

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO CHE:

- Nell’ambito del processo che porterà all’attuazione del Piano Strutturale, adottato dal Comune di Sansepolcro con D.C.C. n. 36 del 17 aprile 2009 e definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 22 novembre 2010, sono da considerarsi prioritari gli interventi, anche di espansione residenziale, comunque già inseriti nel vigente P.R.G. approvato nel 2001 e non ancora attuati; tali previsioni sono state analizzate, ai sensi dell’art. 36, comma 1 del P.I.T., nell’ambito della Valutazione Integrata del P.S. e sono state oggetto di apposite prescrizioni o condizioni alle trasformazioni che ne garantiranno una maggiore sostenibilità ambientale, paesaggistica, infrastrutturale.
- Nel rispetto della D.C.C. n. 71/2009 la presente variante prevede, in particolare, l’aggiornamento e l’ adeguamento del vigente P.R.G. in merito alla disciplina ed alla perimetrazione di alcune zone omogenee C di espansione residenziale e delle aree contermini ad esse, poste all’interno del contesto urbanizzato del capoluogo (Zona C in via Sangallo) o sui margini dell’edificato del capoluogo verso la collina (Zona C di via Dante Alighieri) o nella frazione del Trebbio (zona C all’ingresso da nord alla frazione del Trebbio), anche con l’obiettivo di migliorare l’efficienza del sistema della mobilità a scala urbana (come, soprattutto, nel caso degli interventi a est della piscina).

DATO ATTO CHE:

- Con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 226 del 09/08/2010 e n. 7 del 10/01/2011 è stata avviata la variante urbanistica “V06 – Variante al P.R.G. relativa a ripermetrazioni di zone C e delle aree contermini” anche per permettere interventi di trasformazione urbanistico-edilizia di aree di margine all’edificato esistente o interne ad esse, previsioni che sono sulla carta da almeno 11 anni e possono comportare effetti positivi, in termini di riorganizzazione del sistema della mobilità e di maggiore dotazione di standards di parcheggi e verde pubblico, anche a vantaggio dei contigui quartieri esistenti. Tali aree corrispondono:
 - a) alla zona C3 e alle aree poste ad est dell’impianto sportivo della piscina Pincardini, che necessitano di essere adeguate a quanto previsto, nella totalità di questo settore urbano, dal Piano Strutturale;
 - b) la zona C3 di via Dante Alighieri, posta nella zona collinare di Sansepolcro sul margine dei tessuti esistenti e a nord-est della chiesa parrocchiale di Santa Maria, che non ha trovato attuazione per il mancato accordo tra le proprietà coinvolte;
 - c) la zona C3 del Trebbio, localizzata nell’area a est della viabilità di accesso a tale aggregato da Sansepolcro, che, per la mancata adesione di parte delle proprietà inserite nell’area da lottizzare, necessita di essere ripermetrata rivedendo altresì anche la tipologia degli interventi da attuare lungo la fascia di rispetto stradale che delimita ad ovest la stessa zona C3;
- nelle citate deliberazioni di avvio del procedimento si provvedeva anche alla nomina del gruppo di lavoro interno, ovvero del Responsabile del Procedimento, arch. Antonio Coletti, del Garante della Comunicazione, geom. Andrea Franceschini e dei collaboratori per la redazione della Variante (Ufficio di piano e redattrici della variante: arch. Maria Luisa Sogli, arch. Ilaria Calabresi; collaboratori tecnici: geom. Rossana Cenciarini, geom. Gian Luca Pigolotti, P.I. Enzo Riguccini; collaboratrice amministrativa: dott. Francesca Donati Sarti);
- tali atti di avvio sono stati inviati, nel rispetto dell’art. 15, comma 1, della L.R.T. 01/05, alla

Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo, alla Ferrovia Centrale Umbra con nota inviata con racc. A/R, Prot. gen. n. 13520 apposto in data 17/08/2010 e alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo, al Genio Civile, a Nuove Acque con nota inviata con racc. A/R, nostro Prot. gen. n. 816 apposto in data 14/01/2011;

PRESO ATTO CHE:

- successivamente all'avvio del procedimento sono pervenuti i seguenti contributi:
 - contributo della Regione Toscana – Direzione Generale delle politiche territoriali e ambientali pervenuto con nota del 16/09/2010, acquisita al nostro Prot. gen. con n. 15306 del 21/09/2010; in tale contributo si chiede di specificare il quadro conoscitivo a supporto della variante e la individuazione di una serie di criteri oggettivi e misurabili rispetto ai quali procedere ad una verifica dell'effettivo valore del patrimonio edilizio e degli spazi liberi, al fine di costituire un riferimento unico anche per la valutazione di altre possibili rettifiche. Si suggerisce poi di procedere, nell'ambito della Valutazione Integrata, ad una valutazione degli effetti complessivi della variante e non dei singoli interventi, al fine di poter costruire un quadro di riferimento a scala urbana. Infine circa la opportunità di procedere alla redazione di più varianti anticipatorie del Regolamento Urbanistico (R.U.) si fa presente che queste in primo luogo devono essere fortemente motivate dalla necessità di attuare i soli interventi riconosciuti prioritari dal P.S. o valutati indifferibili dall'Amministrazione nel periodo che va dall'approvazione del P.S. fino all'entrata in vigore del R.U. e di conseguenza essere sostenuti da un interesse pubblico prevalente.
 - parere di Umbria Mobilità, ovvero dell'ente gestore della Ferrovia Centrale Umbra, pervenuto con nota del 09/02/2011 acquisita al nostro Prot. gen. con n. 2610 del 14/02/2011, in merito ad alcuni interventi previsti dalla variante in fregio all'area occupata dalla linea ferroviaria Sansepolcro – Perugia; in tale parere, si sottolinea come la realizzazione di opere ricadenti nella fascia dei 30 metri dalla prima rotaia dovrà essere preventivamente autorizzata a seguito della presentazione delle specifiche pratiche alla Regione Umbria; tale prescrizione è valida anche per la presente variante, relativamente all'area dell'impianto sportivo Pincardini e della zona ad est dello stesso, per il quale dovranno essere rispettate quindi anche tutte le norme del D.P.R. 753/80.
 - contributo di Nuove Acque, pervenuto con nota del 29/12/2010, acquisita al Prot. gen. con n. 156 del 05/01/2011, in cui si dettagliano le opere necessarie per il collegamento della frazione del Trebbio con la rete idrica del capoluogo, in quanto si rileva che la stessa frazione è servita esclusivamente da un pozzo esistente in un'area prossima alla chiesa, a cui è allacciato il fontanello presso il cimitero; si sottolinea che tale pozzo risulta assolutamente insufficiente dal punto di vista qualitativo-quantitativo per prevederne un utilizzo anche a servizio della prevista area di espansione residenziale del Trebbio;
 - contributo del Genio Civile pervenuto con nota del 28/01/2011, acquisita al nostro Prot. gen. con n.1656 del 01/02/2011, che sottolinea che, relativamente all'intervento V06.2, l'eventuale progetto di modifica del corso d'acqua denominato Fosso di Belvedere dovrà essere supportato da una verifica idraulica in moto permanente che permetta di determinare le caratteristiche geometriche e la pendenza da assegnare al nuovo tracciato in modo tale da garantire il deflusso della portata duecentennale senza dare luogo ad esondazioni e che la verifica idraulica dovrà essere estesa a valle del tratto oggetto di modifica, per una lunghezza idonea, così da valutare il non aggravio di rischio idraulico o gli eventuali interventi necessari alla sua mitigazione.
 - contributo di due cittadini (Domenico Boncompagni e Alessio Boncompagni) pervenuto con nota acquisita al nostro Protocollo generale con n. 14048 del 31/08/2010, con cui, relativamente alla zona C posta ad est dell'impianto sportivo Pincardini, si chiede di uniformare le quote del Piano di Lottizzazione a quelle fornite dallo scrivente, di mantenere e non modificare il confine dei lotti di proprietà "Boncompagni" con la strada di P.R.G., come precedentemente concordato sul luogo con i tecnici comunali cui seguì la successiva realizzazione di un muro di recinzione e l'autorizzazione per l'immediata realizzazione, a scomputo oneri, dei primi 70 mt. del nuovo tracciato stradale, partendo da via Clarke;

- contributo di tre cittadini (Canicchi Luigi, Mercati Paola, Canicchi Lucia) pervenuto con nota del 28/12/2010, acquisita al nostro Protocollo generale con n. 21064 del 30/12/2010, che chiede di attuare una ripermetrazione della zona C di via Dante Alighieri che consenta di ampliare il perimetro della lottizzazione fino al limite di proprietà dei richiedenti.

CONSIDERATO CHE:

- in merito al contributo della Regione Toscana si rileva che in questo caso, non risulta necessario fissare i criteri generali per l'attribuzione dei valori architettonici e ambientali essendo la variante incentrata su interventi di nuova previsione. Nell'ambito della "Relazione di Sintesi della Valutazione integrata", allegata come elaborato n. 2 alla presente variante, sono stati valutati gli effetti complessivi dell'insieme delle modifiche introdotte. L'attuazione degli interventi assume anche interesse pubblico in quanto garantisce che le nuove edificazioni a scopo residenziale comportino la contestuale realizzazione di spazi per standards e viabilità e quindi per una maggiore articolazione funzionale e per il miglioramento del sistema della mobilità anche per i contesti urbanizzati contermini.
- in merito al contributo di Umbria Mobilità si segnala che per la zona ad est della piscina si terrà conto di quanto segnalato, nel rispetto del D.P.R. 753/80, in fase di attuazione della variante, all'interno dei piani attuativi o interventi diretti con cui si attueranno i vari comparti individuati;
- in merito al contributo del Genio Civile si segnala che le prescrizioni segnalate sono state completamente recepite nelle Norme tecniche di attuazione della presente variante;
- in merito al contributo di Domenico ed Alessio Boncompagni si segnala che la sezione trasversale della viabilità di progetto a nord della zona C3P di via Sangallo è stata già portata da 12 metri a 10 metri e che non si ritiene possibile una sua ulteriore riduzione;
- in merito al contributo di Canicchi Luigi e Lucia e Mercati Paola si ritiene che la perimetrazione contenuta nell'elaborato n. 3 della variante deve necessariamente essere coerente con quanto già deliberato dal Consiglio Comunale in sede di controdeduzione alle numerose osservazioni al Piano Strutturale riguardanti l'ambito collinare.

CONSIDERATO che, in merito alle Valutazioni cui sottoporre preventivamente gli strumenti urbanistici prima della loro adozione, nella Relazione programmatica allegata alle citate deliberazioni di avvio del procedimento, in riferimento alla L.R. 10/10 (che ha consentito l'adeguamento della legge regionale al D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. per le modalità per lo svolgimento della Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi), la presente variante è stata esclusa sia dalla procedura di V.A.S. che dalla procedura di assoggettabilità a V.A.S., nel rispetto dell'originaria formulazione dell'art. 5 di tale legge regionale. A seguito della modifica di tale articolo 5 della L.R. 10/10, avvenuta nel dicembre 2010, la casistica dei piani e programmi da assoggettare a preventiva valutazione di assoggettabilità a V.A.S. è stata resa più ampia e aderente al testo del Decreto legislativo nazionale rispetto alla originaria formulazione, ma si ritiene comunque che, ottemperando a quanto previsto dalla Regione Toscana in merito alla Valutazione Integrata e data la specifica natura della presente variante urbanistica, limitata ad interventi circoscritti nel territorio comunale, sia possibile svolgere un'analisi sufficientemente approfondita degli effetti ambientali e territoriali della presente variante, come richiesto anche dalle norme sulla Valutazione ambientale strategica, evitando la duplicazione delle procedure e degli studi.

DATO ATTO CHE

- gli elaborati del suddetto strumento urbanistico, con le certificazioni allegate, sono stati depositati ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/05 approvato con D.P.G.R. n. 26/R/2007, presso il Genio Civile di Arezzo, in data 24/02/2011 con numero di deposito 2937;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 28/02/2011 è stata adottata la variante denominata "V06 – Variante al PRG per ripermetrazioni di zone C e delle aree contermini" relativa alle seguenti aree: V06.1 Zona C in via Sangallo, V06.2 Zona C in via Dante Alighieri, V06.3 Zona C in fraz. Trebbio;
- l'avviso di adozione della variante V06 è stato pubblicato, nel rispetto dell'art. 17, comma 2

della L.R. 01/05, sul B.U.R.T. n. 11 del 16/03/2011 e su manifesti affissi nei luoghi di pubblico passaggio del Comune di Sansepolcro; il termine ultimo per la presentazione di osservazioni era stato fissato nel giorno 30 aprile 2011; gli elaborati della variante sono stati inoltre pubblicati sul sito web del Comune nella sezione "Partecipazione alle valutazioni degli strumenti urbanistici";

- nel periodo di pubblicazione sono pervenute le osservazioni da parte dei seguenti enti e cittadini:

Osservazione n. 1 della Regione Toscana, pervenuta il 24/05/2011 e quindi fuori termine, nostro prot.8812, come contributo fornito contestualmente per tre varianti: V03, V04 e V06; Osservazione n. 2 di Nuove Acque, pervenuta il 21/04/2011, nostro prot.6960, relativa alla zona C di Via Sangallo (variante V06.1) e alla zona C di via Dante Alighieri (variante V06.2);

Osservazione n. 3 di Boncompagni Alessio e Domenico, pervenuta il 21/04/2011, nostro prot.6975, relativa alla zona C di Via Sangallo (variante V06.1);

Osservazione n. 3 bis del Servizio Urbanistica del Comune (variante V06.1);

Osservazione n. 4 di Pasqui Pier Luigi, pervenuta in data 11/04/2011, nostro prot. 6131, relativa alla zona C di via Dante Alighieri (variante V06.2);

Osservazione n. 5 di Canicchi Luigi e Lucia, Mercati Paola, pervenuta in data 28/04/2011, nostro prot.7298, anch'essa relativa alla zona C di via Dante Alighieri (variante V06.2);

Osservazione n. 5 bis del Servizio Urbanistica del Comune (variante V06.2);

Osservazione n. 6 di Botta Alessandro e Venturi Valerio, pervenuta in data 29/04/2011, nostro prot. 7350 pure relativa alla zona C di via Dante Alighieri (variante V06.2);

RICORDATO CHE:

- relativamente alla zona C in fraz. Trebbio e in merito alla variante specifica identificata come V06.3, è pervenuta solo l'osservazione di carattere generale della Regione Toscana, in cui si ribadisce di valutare attentamente l'opportunità di attivare numerose varianti anticipatorie del R.U. sulla base della effettiva necessità di attivare interventi ritenuti indifferibili;
- in merito alle altre zone oggetto delle varianti V06.1 Zona C in via Sangallo e V06.2 Zona C in via Dante Alighieri sono invece pervenute osservazioni specifiche la cui valutazione ha comportato la necessità di effettuare, da parte della Amministrazione Comunale, alcuni approfondimenti;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 08/02/2012, si è quindi provveduto ad approvare la sola variante V06.3 relativa alla zona del Trebbio;

RITENUTO quindi opportuno ed ammissibile procedere, in questa fase, alla approvazione anche delle restanti varianti "V06.1 - Zona C in via Sangallo" e "V06.2 -cZona C in via Dante Alighieri";

VISTE le proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate in merito alle citate varianti V06.1 e V06.2, formulate dal Servizio Urbanistica del Comune e contenute negli Allegati C e C1 alla presente variante;

VISTI gli elaborati costituenti la V06 – Variante al P.R.G. relativa a ripermetrazioni di zone C e delle aree contermini – V06.1 Zona C di via Sangallo, V06.2 Zona C di via Dante Alighieri" che sono i seguenti:

- Allegato C "Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (parere tecnico e parere della Commissione Urbanistica Consiliare)";
- Allegato C1 "V06 – Variante al P.R.G. relativa a ripermetrazioni di zone C e delle aree contermini - V06.1 Zona C di via Sangallo, V06.2 Zona C di via Dante Alighieri – Proposte di controdeduzione: modifiche cartografiche e normative";
- Elaborato n. 1: "Relazione descrittiva – Sintesi non tecnica";
- Elaborato n. 2: "Relazione di sintesi della Valutazione Integrata";
- Elaborato n. 3: "Tavola di inquadramento urbanistico: stato attuale e modificato";
- Elaborato n. 4: "Norme Tecniche di attuazione: stato attuale e modificato";

VISTI

- il "Rapporto del Garante della Comunicazione" aggiornato al 04/04/2012 che sarà allegato, come Allegato B, alla deliberazione di approvazione della presente variante e che illustra le modalità con cui è stata garantita la partecipazione;
- la "Relazione di sintesi della Valutazione Integrata" e la "Sintesi non tecnica" allegati alla presente Variante come Elab. 2 ed Elab. 1 che danno conto delle valutazioni degli effetti ambientali e territoriali effettuate a supporto delle previsioni della presente variante;
- il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed, in particolare, la L.R. 01/05 e ss.mm.ii.;
- considerato che, nel ruolo del Responsabile del procedimento per la formazione ed approvazione della presente variante, il precedente Dirigente del II Settore Tecnico del Comune di Sansepolcro, arch. Antonio Coletti, è stato sostituito dall'attuale Dirigente del II Settore Tecnico, Ing. Remo Veneziani;

ACCERTA E CERTIFICA

- che il procedimento della variante "V06 – Variante al P.R.G. relativa a ripерimetrazioni di zone C e delle aree contermini – V06.1 Zona C di via Sangallo, V06.2 Zona C di via Dante Alighieri" si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia;
- che la variante "V06 – Variante al P.R.G. relativa a ripерimetrazioni di zone C e delle aree contermini – V06.1 Zona C di via Sangallo, V06.2 Zona C di via Dante Alighieri" si è formata in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale vigenti o adottati (P.I.T., P.T.C., P.S.) e tenendo conto dei piani e programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'art. 7 della L.R. 1/05.

Sansepolcro, 05/04/2012.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Remo Veneziani