

## **ALLEGATO A**

### **“V07 - VARIANTE AL P.R.G. PER RETTIFICHE DI MODESTA ENTITÀ AD AREE GIÀ ADIBITE A STANDARDS IN VIA DELLA MONTAGNA E VIA CAPITINI - RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL’ART. 16, COMMI 1, 2 E 3 DELLA L.R. 1/05 – Fase preliminare alla approvazione**

#### **PREMESSO CHE:**

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 fu stabilito di privilegiare, nel rispetto dei principi generali della L.R.1/05 (art. 3, comma 4 secondo cui l’attività di pianificazione deve essere prioritariamente indirizzata al recupero e alla riqualificazione degli insediamenti esistenti) le varianti anticipatrici che abbiano come obiettivo il recupero del patrimonio edilizio esistente e/o la riqualificazione urbana di aree attualmente degradate o dimesse e la realizzazione di opere pubbliche.

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

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 227 del 09/08/2010, è stata avviata la procedura di approvazione di una variante denominata “V07 - Variante al P.R.G. per rettifiche di modesta entità ad aree già adibite a standards in Via della Montagna e Via Capitini”, finalizzata all’aggiornamento del P.R.G. per risolvere alcune problematiche manifestatesi durante l’attuazione di zone omogenee B3 poste a valle dell’ospedale civico, a causa della presenza di aree a verde pubblico, con una dimensione ridotta, interposte con continuità tra la viabilità e i costruendi edifici residenziali; tale variante si propone quindi di rimuovere tali problematiche individuando le aree a “verde pubblico” nella parte terminale di via Capitini come aree a “verde privato”, assicurando al contempo la creazione di una fascia da destinare a pista ciclabile lungo via della Montagna, lato ovest e nord-ovest, di un marciapiede lungo via Capitini e la sistemazione di uno spazio per parcheggi pubblici in linea lungo via della Montagna lato sud-est;
- nella citata deliberazione 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. Gianluca Pigolotti 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. Andrea Franceschini, P.I. Enzo Riguccini; collaboratrice amministrativa: dott. Francesca Donati Sarti);
- tale atto di avvio è stato inviato, nel rispetto dell’art. 15, comma 1, della L.R.T. 01/05, alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo e alla la Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etno-antropologici della Provincia di Arezzo con nota inviata con racc. A/R, nostro Prot. gen. n. 13723 apposto in data 24/08/2010;

#### **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

**COMUNE DI SANSEPOLCRO (AR)**

**V07 - Variante al P.R.G. per rettifiche di modesta entità  
ad aree già adibite a standards  
in via della Montagna e in via Capitini**

**Relazione del Responsabile del  
Procedimento - Fase preliminare  
alla approvazione**

all'entrata in vigore del R.U. e di conseguenza essere sostenuti da un interesse pubblico prevalente.

- parere della Soprintendenza di Arezzo pervenuto con nota del 08/09/2010, acquisita al nostro Prot. gen. con n.15997 del 04/10/2010, che esprime parere di massima favorevole;

**CONSIDERATO CHE:**

- in merito al contributo della Regione Toscana si rileva che la presente variante, di limitatissima entità, non incide in modo significativo sui vari aspetti segnalati nel contributo di tale ente sovracomunale;
- che, in merito alle Valutazioni cui sottoporre preventivamente gli strumenti urbanistici prima della loro adozione, nella Relazione programmatica allegata alla deliberazione di avvio della presente variante, 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, 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, sia possibile svolgere un'analisi sufficientemente approfondita sui suoi effetti ambientali e territoriali, come richiesto anche dalle norme sulla Valutazione ambientale strategica, evitando la duplicazione delle procedure e degli studi.

**VISTI** gli elaborati costituenti la variante "V07 - Variante al P.R.G. per rettifiche di modesta entità ad aree già adibite a standards in Via della Montagna e Via Capitini" che sono i seguenti:

- 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";

**DATO ATTO** che gli elaborati del suddetto strumento urbanistico sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Tecnica che, nella seduta del 04/02/2011, ha espresso parere favorevole alla loro adozione;

**VISTO** il parere favorevole all'adozione della presente variante, espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta 04/02/2011;

**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 23.02.2011 con numero di deposito 2936;
- la presente variante è stata adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 28/02/2011 che, con i relativi allegati, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 17, comma 1, della L.R. 01/05, alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo, con nota del 15/03/2011 (nostro protocollo generale n. 4632);
- l'avviso di adozione della suddetta variante è stato pubblicato, ai sensi 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 su luoghi di pubblico passaggio del territorio comunale di Sansepolcro. Gli elaborati di variante sono stati inoltre pubblicati sul sito web del Comune nella sezione "Partecipazione alle valutazioni degli strumenti urbanistici". Il termine ultimo per la presentazione di osservazioni è stato fissato, secondo quanto previsto dall'art. 17 della L.R. 01/05, al 30 aprile 2011;
- durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

**RITENUTO** pertanto di poter procedere alla approvazione definitiva della variante senza necessità di modificare gli elaborati precedentemente adottati che vengono confermati;

**VISTI**

**COMUNE DI SANSEPOLCRO (AR)**

**V07 - Variante al P.R.G. per rettifiche di modesta entità  
ad aree già adibite a standards  
in via della Montagna e in via Capitini**

***Relazione del Responsabile del  
Procedimento - Fase preliminare  
alla approvazione***

- il "Rapporto del Garante della Comunicazione preliminare alla fase di approvazione" aggiornato al 29/07/2011 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 nel procedimento di formazione della presente variante;
- la "Relazione di sintesi della Valutazione Integrata" e la "Sintesi non tecnica" allegati alla presente Variante come Elab. 2 ed Elab. 1, già allegati alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 28/02/2011 di adozione della presente variante, che danno conto delle modalità di svolgimento delle valutazioni degli effetti territoriali e ambientali cui sottoporre gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio prima della loro adozione ai sensi della L.R. 01/05 (art. 3, comma 2 e articoli da 11 a 14);
- il parere favorevole all'unanimità all'approvazione della presente variante espresso dalla Commissione Urbanistica Tecnica nella seduta del 29/07/2011;
- il parere favorevole all'unanimità all'approvazione della presente variante espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 01/08/2011;
- il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed, in particolare, la L.R. 01/05 e ss.mm.ii.;

**ACCERTA E CERTIFICA**

- che il procedimento della variante "V07 - Variante al P.R.G. per rettifiche di modesta entità ad aree già adibite a standards in Via della Montagna e Via Capitini" si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia;
- che la variante "V07 - Variante al P.R.G. per rettifiche di modesta entità ad aree già adibite a standards in Via della Montagna e Via Capitini" 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, 08 agosto 2011.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Antonio Coletti