ALLEGATO A

"V16 - ADEGUAMENTO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE ALLA L.R.T. 5/2010 RELATIVA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI" - RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 16, COMMI 1, 2 E 3 DELLA L.R. 1/05 – Fase di approvazione

PREMESSO CHE:

- Nel Piano Strutturale vigente, e già fino dalla fase di avvio del procedimento di tale strumento di pianificazione territoriale, fu considerato obiettivo prioritario la redazione di varianti volte ad incentivare gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che assumono carattere di priorità, nel rispetto dei principi generali della L.R.1/05 (art. 3, comma 4), e sono quindi da privilegiare rispetto alle scelte di pianificazione urbanistica che comportano impegno di nuovo suolo libero; lo stesso Piano Strutturale persegue l'obiettivo della *"Promozione di una migliore efficienza energetica degli insediamenti abitativi e produttivi, da ottenere migliorando le prestazioni degli edifici e degli impianti e ricorrendo a fonti rinnovabili d'energia, in ottemperanza alle normative comunitarie, nazionali e regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia*";
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 l'Amministrazione Comunale ha approvato un programma di attività nel settore urbanistico fissando, a seguito dell'adozione del Piano Strutturale, una serie di criteri di priorità di riferimento per l'avvio, l'adozione e l'approvazione di varianti al P.R.G. anticipatrici del Regolamento Urbanistico; tale provvedimento prevede che siano da anticipare, rispetto alla futura redazione del Regolamento Urbanistico, le varianti urbanistiche indirizzate al recupero ed alla riqualificazione degli insediamenti esistenti;
- la Legge regionale toscana 08 febbraio 2010, n. 5, "Norme per il recupero abitativo dei sottotetti", ha definito puntuali disposizioni per il massimo riuso dei sottotetti con i seguenti obiettivi:
  a) risparmio di nuovo suolo per rispondere alla domanda di sviluppo urbanistico e di residenza in particolare;
  b) massimizzazione del perseguimento del duplice obiettivo di uno sviluppo del territorio e delle funzioni da esso ospitate e di una sua tutela all'insegna del principio della sostenibilità delle attività edilizie;
  c) valorizzazione delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente, al fine di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici negli edifici
  d) sintonia degli obiettivi posti a fondamento della legge con la pianificazione urbanistica comunale evitando ogni deroga al sistema degli obiettivi e previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.
- gli obiettivi di tale legge risultano pienamente coerenti con quelli della pianificazione strategica e programmazione delle attività in campo urbanistico del Comune e, pertanto, l'Amministrazione Comunale ha dato mandato al Servizio Urbanistica del Comune per la redazione di una variante di adeguamento della strumentazione urbanistica comunale vigente alla legge regionale citata;

DATO ATTO CHE:

- la procedura attivata per l'approvazione della presente variante è quella di cui agli articoli 16 e 17 della L.R.T. 1/05 e ss.mm.ii., secondo le indicazioni della Circolare approvata con D.G.R.T. n. 289/2005, che, nel caso di varianti conformi al P.S. definitivamente approvato, consentono di omettere la fase di avvio del procedimento di cui all'art. 15 della L.R. 01/05;
- il Responsabile del Procedimento della presente variante è stato individuato nell'arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune; il Garante della Comunicazione è stato individuato nel geom. Andrea Franceschini, dipendente di ruolo dello stesso Servizio Urbanistica; i tecnici incaricati

della redazione della variante sono i seguenti: arch. Maria Luisa Sogli (coordinatrice ufficio di piano), arch. Ilaria Calabresi (componente ufficio di piano) con la collaborazione di: geom. Rossana Cenciarini, geom. Gian Luca Pigolotti, P.I. Enzo Riguccini, tutti dipendenti di ruolo presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune;

CONSIDERATO che, in merito alle Valutazioni cui sottoporre preventivamente gli strumenti urbanistici prima della loro adozione, 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. per la irrilevanza degli effetti ambientali e territoriali attesi a seguito della attuazione della variante stessa, come documentato nel suo Elaborato n. 2 "Relazione di sintesi della Valutazione Integrata"; ottemperando comunque a quanto previsto dalla Regione Toscana in merito alla Valutazione Integrata, si ritiene sia possibile svolgere un'analisi sufficientemente approfondita sugli effetti ambientali e territoriali della presente variante, come richiesto anche dalle norme sulla Valutazione ambientale strategica;

DATO ATTO CHE:

- gli elaborati del suddetto strumento urbanistico, con le certificazioni allegate, sono stati depositati presso il Genio Civile di Arezzo, ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/05 approvato con D.P.G.R. n. 53/R/2011, con numero di deposito 3064 del 07/02/2012;
- la variante ha comportato anche la contestuale modifica dell'art. 38 del vigente Regolamento Edilizio Comunale; tale modifica è stata esaminata, prima della adozione da parte del Consiglio Comunale, anche dalla Commissione Consiliare Regolamenti che ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta del 26/01/2012;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 08/02/2012 è stata adottata la variante "V16 – Adeguamento della strumentazione urbanistica vigente alla L.R.T. 5/2010 relativa al recupero dei sottotetti" che sono i seguenti:
  - Elaborato n. 1: "Relazione descrittiva – Sintesi non tecnica"
  - Elaborato n. 2: "Relazione di sintesi della Valutazione Integrata";
  - Elaborato n. 3: "Norme tecniche di attuazione - Stato attuale e modificato";
- la suddetta deliberazione di adozione e gli elaborati allegati sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 17, comma 1, della L.R.T. 01/05, alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo, con nota del 22/02/2012 (nostro protocollo generale n. 2837);
- l'avviso di adozione della variante V16 è stato pubblicato, nel rispetto dell'art. 17, comma 2 della L.R. 01/05, sul B.U.R.T. n. 09 del 29/02/2012 e su manifesti affissi nei luoghi di pubblico passaggio del Comune di Sansepolcro; il termine ultimo per la presentazione di osservazioni è stato fissato nel giorno 16 aprile 2012; 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:
  <u>Osservazione n. 1</u> della Consulta interprofessionale della Valtiberina, pervenuta il 16/04/2012, nostro prot. 5825;
  <u>Osservazione n. 2</u> dell'arch. Lorenzo Daveri integrata da Laura Cascianini presentata in data 18/04/2012 ma spedita il 16/04/2012, nostro prot. 5997;
- le proposte di controdeduzione tecnica alle osservazioni contenute nell'Allegato C "Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (parere tecnico e parere della Commissione Urbanistica Consiliare)" e le conseguenti modifiche contenute nell'Allegato C1 "V16 – Adeguamento della strumentazione urbanistica vigente alla L.R.T. 5/2010 relativa al recupero dei sottotetti"– Proposte di controdeduzione: modifiche normative" sono state esaminate dalla Commissione Urbanistica Tecnica che, nella seduta del 29/05/2012, ha espresso il proprio parere favorevole all'unanimità;
- le stesse proposte di controdeduzione sono state esaminate dalla Commissione Urbanistica Consiliare sempre in data 29/05/2012 e in merito ad esse anche la C.U.C. ha espresso parere favorevole all'unanimità;

- le proposte di modifica conseguenti alle osservazioni accolte non hanno comportato ulteriori modifiche del Regolamento edilizio rispetto alla fase di adozione per cui non si rende necessario acquisire il parere della Commissione Regolamenti;

VISTI

- gli elaborati definitivi della variante "V16 – Adeguamento della strumentazione urbanistica vigente alla L.R.T. 5/2010 relativa al recupero dei sottotetti", come modificati in fase di controdeduzione, che sono i seguenti:
  - Allegato C "Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (parere tecnico e parere della Commissione Urbanistica Consiliare)";
  - Allegato C1 "V16 – Adeguamento della strumentazione urbanistica vigente alla L.R.T. 5/2010 relativa al recupero dei sottotetti"– Proposte di controdeduzione: modifiche normative";
  - Elaborato n. 1: "Relazione descrittiva – Sintesi non tecnica";
  - Elaborato n. 2: "Relazione di sintesi della Valutazione Integrata";
  - Elaborato n. 3: "Norme Tecniche di attuazione: stato attuale e modificato";
- il "Rapporto del Garante della Comunicazione" del 12/06/2012 che sarà allegato, come Allegato B, alla deliberazione di approvazione della presente variante;
- la "Sintesi non tecnica" e la "Relazione di sintesi della Valutazione Integrata" allegati alla presente Variante come Elab. 1 ed Elab. 2;
- 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 denominata "V16 - Adeguamento della strumentazione urbanistica vigente alla L.R.T. 5/2010 relativa al recupero dei sottotetti" si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia;
- che la variante denominata "V16 - Adeguamento della strumentazione urbanistica vigente alla L.R.T. 5/2010 relativa al recupero dei sottotetti" 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, 13 giugno 2012.

La Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Luisa Sogli