



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 8 del 28-02-2011

Oggetto: “V07 - Variante al P.R.G. per rettifiche di modesta entità ad aree già adibite a standards in via della Montagna e via Capitini” avviata con D.G.C. 227/2010 - ADOZIONE ai sensi dell’art.17, comma 1, della L.R.T. 01/05.

L’anno 2011 addì Ventotto del mese Febbraio alle ore 20:00, nella Sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza straordinaria previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

IN CONTINUAZIONE DI SEDUTA

Erano presenti:	Erano assenti:
<i>POLCRI FRANCO</i> <i>MARZI RICCARDO</i> <i>BUONO GIANLUCA ENZO</i> <i>BERNARDINI CLAUDIO</i> <i>PICCINI GIACOMO</i> <i>COMANDUCCI FRANCO</i> <i>PASQUINI LICIO (Scrutatore)</i> <i>RIEDEL ANNA MARIA</i> <i>TARDUCCI STEFANO</i> <i>COMANDUCCI LORENZO (Scrutatore)</i> <i>FONI MICHELE</i> <i>CASCIANINI LAURA</i> <i>GRAZIOTTI MAURO</i> <i>SEGRETI ANTONIO</i> <i>MAGRINI EGILDO</i> <i>CALCHETTI EMANUELE (Scrutatore)</i>	<i>CALABRESI CARLO</i> <i>BONCOMPAGNI MICHELE</i> <i>ALUNNO PERGENTINI GABRIELE</i> <i>DEL FURIA RICCARDO</i> <i>BORGHESI CARLA</i>
Tot. 16	Tot. 5

Assiste il sottoscritto Segretario Comunale Dott. Pier Luigi FINOCCHI incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente Dott. Gianluca Enzo BUONO assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori di cui sopra.



Illustra l'arch. Coletti.

Il Consigliere Magrini chiede chiarimenti.

Il Consigliere Graziotti M.: la strada per la Montagna dalla via Tiberina 3/bis al bivio con l'Ospedale è troppo stretta.

Risponde l'arch. Coletti dicendo che sono previste due lottizzazioni con rotonda alla strada per l'Ospedale che si collega a quella di San Lazzaro con altra viabilità alternativa a via della Montagna.

Il Consigliere Calchetti è favorevole.

Il Consigliere Magrini è favorevole.



IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.C.R. n. 197 del 31/10/2001;
- il Comune di Sansepolcro è altresì dotato di Piano Strutturale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2009, definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 22/11/2010 e divenuto efficace, a seguito della sua pubblicazione sul B.U.R.T., in data 16 febbraio 2011;
- 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;
- le varianti al P.R.G. in anticipazione del Regolamento Urbanistico dovranno essere coerenti con il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, approvato con D.C.R. n. 72 del 24/07/2000 e poi implementato con la parte paesaggistica adottata con D.C.R. 32 del 16.06.2009, e con il Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con D.C.P. n. 72 del 16.05.2000, con il vigente Piano Strutturale comunale, oltre che con il Piano di Assetto Idrogeologico, approvato dalla Autorità di Bacino del Tevere, e con gli altri piani e programmi di settore vigenti;
- la procedura utilizzata per l'approvazione della presente variante è quella di cui agli articoli 15, 16 e 17 della L.R.T. 1/05 e ss.mm.ii.;

RICORDATO CHE:

- *la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 prevede che siano da anticipare, rispetto alla futura redazione del Regolamento Urbanistico, solo alcune tipologie di varianti tra cui quelle indirizzate al recupero ed alla riqualificazione degli insediamenti esistenti e le varianti destinate alla realizzazione di opere pubbliche come quella oggetto della presente deliberazione;*
- *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. a situazioni di fatto ed a risolvere alcune problematiche manifestatesi durante l'attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente nelle zone omogenee B3 a valle dell'ospedale civico;*
- *gli obiettivi della presente variante, come desumibile dalla Relazione programmatica di avvio del procedimento allegata alla D.G.C. n. 227/2010, risultano inoltre coerenti con quelli del P.S. approvato;*
- *con la deliberazione di avvio del procedimento citato si provvedeva inoltre alla nomina del gruppo di lavoro interno, del Responsabile del Procedimento, arch. Antonio Coletti, del*

Garante della Comunicazione, geom. Gian Luca Pigolotti e dei collaboratori per la redazione della Variante (Ufficio di piano e redattrici della variante: arch. Maria Luisa Sogli, responsabile, e arch. Ilaria Calabresi; collaboratori tecnici: geom. Andrea Franceschini, geom. Rossana Cenciarini, P.I. Enzo Riguccini; collaboratrice amministrativa: dott. Francesca Donati Sarti);

PRESO ATTO che, a seguito di tali atti di avvio, le deliberazioni di Giunta Comunale citate ed i relativi allegati sono stati inviati, nel rispetto dell'art. 15, comma 1, della L.R.T. 01/05, alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo, alla 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;

RISCONTRATO che:

- con nota del 16/09/2010, acquisita al nostro Prot. gen. con n. 15306 del 21/09/2010, è pervenuto il contributo della Regione Toscana – Direzione Generale delle politiche territoriali e ambientali; 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;
- con nota del 08/09/2010, acquisita al nostro Prot. gen. con n.15997 del 04/10/2010, è pervenuto il parere della Soprintendenza di Arezzo, che esprime parere di massima favorevole;

PRESO ATTO delle modalità di recepimento dei pareri degli enti sopracitati esplicitate nell'ambito della "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione" che si allega come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come "Allegato A";

RITENUTO, sempre nell'ambito della "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione", di non sottoporre la presente variante a Valutazione Ambientale Strategica e alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S, nel rispetto di quanto previsto all'art. 5 della L.R.T. 10/2010, nella versione precedente alla modifica approvata lo scorso dicembre 2010;

CONSIDERATO che, comunque, la presente variante è stata sottoposta a "Valutazione integrata" ai sensi degli artt. da 11 a 14 della L.R.T. 01/05 e del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. n. 4/R/2007 come risulta nella "Relazione di sintesi della Valutazione integrata" allegata alla presente variante come Elaborato n. 2;

VISTI gli elaborati costituenti la "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";

PRESO 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 (Prot. N. AOOGR/48195/N.060.050) con numero di deposito 2937;

VISTA la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di adozione”, Arch. Antonio Coletti, redatta ai sensi dell’art. 16 commi 1, 2 e 3 della L.R.1/05, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come Allegato A;
VISTO il Rapporto del “Garante della Comunicazione” geom. Gian Luca Pigolotti, redatto ai sensi dell’art. 20 della L.R.1/05, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come Allegato B;
PRESO ATTO che gli elaborati della variante sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Tecnica interna che ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta del 04/02/2011;
VISTO il parere favorevole all’unanimità, espresso in merito alla presente variante, dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 04/02/2011;
ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell’art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 comma 2 lett. b);
VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica allegato alla presente deliberazione;
DATO ATTO che non risulta necessario il parere di regolarità contabile;
VISTO l’esito della votazione tenutasi per alzata di mano dei 16 Consiglieri presenti in aula, all’unanimità

DELIBERA

1. di adottare, la 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” costituita dai seguenti elaborati :
 - 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”;
2. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di espletare gli ulteriori adempimenti previsti dall’art. 17 della L.R.1/05 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente delibera e degli elaborati allegati alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo e la pubblicazione sul B.U.R.T. dell’avviso di adozione della presente variante;
3. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di depositare 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” presso la Segreteria comunale e presso l’Ufficio Urbanistica per 45 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. in modo che chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni;

CON votazione unanime dei 16 Consiglieri presenti in Aula il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 del D.Lgs 267/2000.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Gianluca Enzo BUONO

f.to Dott. Pier Luigi FINOCCHI



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo comunale certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 07 Marzo 2011

N°

*IL MESSO COMUNALE
f.to*

.....

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

*IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to*

.....

“V07 - VARIANTE AL P.R.G. PER RETTIFICHE DI MODESTA ENTITÀ AD AREE GIÀ ADIBITE A STANDARDS IN VIA DELLA MONTAGNA E VIA CAPITINI”, 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 adozione

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 delle sue nelle zone omogenee B3 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 gli edifici residenziali; tale variante si propone quindi di rimuovere tali problematiche, 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 creazione di uno spazio per parcheggi pubblici in linea lungo via della Montagna lato est e 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 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 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 sugli effetti ambientali e territoriali della presente variante, 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;

VISTO il parere favorevole, espresso in merito alla presente variante, dalla Commissione Urbanistica Tecnica interna nella seduta 04.02.2011

VISTO il parere favorevole, espresso in merito alla presente variante, 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;

VISTI

- il "Rapporto del Garante della Comunicazione" aggiornato al 22.02.2011 che sarà allegato, come Allegato B, alla deliberazione di adozione 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;
- 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, 23 febbraio 2011.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Antonio Coletti

“V07 - VARIANTE AL P.R.G. PER RETTIFICHE DI MODESTA ENTITÀ AD AREE GIÀ ADIBITE A STANDARDS IN VIA DELLA MONTAGNA E VIA CAPITINI”, AI SENSI DEGLI ARTT. 15, 16 E 17 DELLA L.R. 1/05 -

RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE AI SENSI DELL’ART. 20 DELLA L.R. 1/05 – Fase di adozione

Il ruolo e l’attività del Garante della Comunicazione oltre che le modalità per la predisposizione dei relativi Rapporti di competenza è disciplinata dal Regolamento Comunale approvato con D.C.C. n. 81 del 21.05.2007.

Le modalità per l’organizzazione della “partecipazione” del pubblico alla formazione degli strumenti urbanistici sono state inoltre definite nell’allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 01.07.2009 “*Indirizzi per la procedibilità dei provvedimenti urbanistici relativi a varianti e piani attuativi nel periodo transitorio fino all’approvazione del Regolamento Urbanistico*” che ha tenuto conto dei riferimenti legislativi e regolamentari in materia (articoli da 11 a 14 della L.R.1/05 e relativo Regolamento approvato con D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 4/R) e dei contenuti e salvaguardie del Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 147 del 22/11/2010.

L’avvio del procedimento pubblicistico comporta che i documenti elaborati per la valutazione integrata e che danno conto degli obiettivi posti e dei contenuti principali che connotano le scelte “progettuali” degli strumenti urbanistici, debbano essere preliminarmente noti e condivisi dalla Giunta, autorizzando eventualmente il Responsabile del procedimento a svolgere incontri pubblici di informazione, confronto e valutazione. Questo passaggio viene compreso nel provvedimento di Giunta con cui si avvia il procedimento degli strumenti urbanistici.

Il Responsabile del Procedimento provvede a pubblicare tutti gli elaborati che riterrà necessari sul sito del Comune in uno spazio a ciò dedicato ovvero nella sezione “Partecipazione alle valutazioni degli strumenti urbanistici”.

In ogni caso nell’organizzare il processo di partecipazione è necessario che sia messa in evidenza la scala delle scelte di pianificazione. In questo senso la “Relazione di sintesi della valutazione integrata” e la “Relazione descrittiva - Sintesi non tecnica” costituiscono il supporto ottimale chiarendo, anche ai non addetti ai lavori, l’ambito delle scelte che sono affrontate all’interno dello specifico strumento urbanistico. In tale fase infatti non possono essere messe in discussione le scelte già effettuate dagli strumenti preordinati.

Nel caso 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”, a seguito dell’avvio del procedimento, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 227 del 09/08/2010, sono stati individuati, quali soggetti istituzionalmente competenti nel governo del territorio, la Regione Toscana, la Provincia di Arezzo, la Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etno-antropologici della Provincia di Arezzo a cui è stata trasmessa la Relazione programmatica allegata alla citata deliberazione di Avvio del Procedimento per ricevere apporti e contributi per la migliore redazione dell’atto, con nota inviata con racc. A/R, nostro Prot. gen. n. 13723 apposto in data 24/08/2010.

Nella Deliberazione di Giunta citata e nella allegata Relazione Programmatica di Avvio del Procedimento non è stata evidenziata la necessità di organizzare incontri pubblici in merito alla volontà della Amministrazione di avviare il procedimento di formazione ed approvazione della presente Variante, data la limitata incidenza degli effetti ambientali, territoriali e sociali di tale strumento urbanistico e le ricadute positive per tutta la collettività.

Con nota del 16/09/2010, acquisita al nostro prot. gen. con n. 15306 del 21/09/2010, è pervenuto il contributo della Regione Toscana – Direzione Generale delle politiche territoriali e ambientali; 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.

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

Tutti i contributi e pareri pervenuti sono stati trasmessi al Responsabile del Procedimento che ha delegato l'Ufficio di Piano a compiere una disamina puntuale di tali pareri o proposte per il loro eventuale recepimento nell'ambito della presente variante. Le modalità di recepimento sono illustrate nella "Relazione di sintesi della Valutazione integrata" e nella "Relazione del Responsabile del procedimento preliminare all'adozione" allegate alla presente variante.

In merito alla partecipazione, sono stati quindi gli adempimenti previsti dall'art. 15, comma 1 della L.R. 1/05, attraverso la pubblicazione degli atti di avvio del procedimento nel sito web del Comune e la trasmissione degli stessi a tutti gli enti interessati; risulta pertanto garantito, fino ad oggi, il rispetto delle norme relative alla partecipazione nel procedimento di formazione della presente variante.

Sansepolcro, 22 febbraio 2011.

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Geom. Gianluca Pigolotti