

APPROVAZIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 32, 107 e 111 DELLA L.R. 65/2014, DELLA "VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E RELATIVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA EX SCHEDE TR10 - "VIA BOCCACCIO"
Rapporto del Garante dell'informazione della partecipazione

Il 12 novembre 2014 è stata pubblicata sul B.U.R.T. la nuova legge regionale sul governo del territorio, L.R.T. 65/2014, che ha abrogato la previgente L.R. 01/05, ovvero il riferimento normativo per la procedura di formazione ed approvazione del Regolamento Urbanistico (R.U.) del Comune di Sansepolcro, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014.

Alla data di entrata in vigore della citata L.R.T. 65/2014 il R.U. del Comune di Sansepolcro risultava pertanto già adottato e, quindi, nel rispetto della disciplina transitoria di cui all'art. 231 della nuova legge, tale strumento urbanistico ha concluso il suo iter di approvazione secondo le disposizioni degli artt. 16, 17, 18 della L.R. 01/05 ancorché abrogata.

L'attivazione di nuove varianti, invece, segue le procedure della citata L.R.T. 65/2014.

Il Regolamento Urbanistico è stato definitivamente approvato con D.C.C. n. 62 del 25/05/2016 ed è divenuto efficace, a seguito della sua pubblicazione sul B.U.R.T., in data 13 luglio 2016. L'efficacia del RU è stata più volte prorogata fino al 31/12/2023: termine, quest'ultimo, entro il quale i piani attuativi di iniziativa privata avrebbero dovuto essere approvati e convenzionati, pena il loro decadimento. In virtù dell'Avvio del Procedimento del Piano Strutturale Intercomunale, di cui alla delibera di Consiglio dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana n. 34 del 19/10/2018, il Comune di Sansepolcro si colloca nella disciplina dell'art. 231 della L.R. 65/2014 in base alla quale, fino all'adozione del Piano Strutturale, può adottare e approvare solo varianti semplificate di cui agli artt. 29, 30, 31 comma 3 e 35 di tale legge. La Regione Toscana, in risposta ad uno specifico quesito del Comune, ha chiarito che le varianti semplificate di cui all'art. 30 comma 2 della LR 65/2014, purché interne al perimetro del territorio urbanizzato, possono essere anche quelle di ri-pianificazione di previsioni edificatorie decadute ai sensi dell'art. 55, commi 5 e 6 della L.R. n. 1/2005.

La presente variante, prevede la ripianificazione dell'area oggetto della ex Scheda TR10, le cui previsioni erano decadute il 31/12/2023, con aggiornamento a seguito di DCC n. 132 del 30/12/2023 e di DGC n. 326 del 07/12/2023.

Contestualmente alla variante, che è di tipo semplificato, sono previste adozione e approvazione del piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata relativo a tale area di riqualificazione.

È stato necessario sottoporre la presente variante alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 22 della L.R.10/10; l'Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta asincrona, con provvedimento Pf/V Vas n. 5 del 29/08/2024 ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S. La variante e il relativo piano attuativo, ri-adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 76 del 30/09/2024, è conforme alle previsioni disciplinate dal Regolamento Urbanistico.

La Deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 32 e 107 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., alla Regione, alla Provincia e Unione Montana Dei Comuni Della Valtiberina Toscana, con nota del 09/10/2024, prot. 23216; l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 42 del 16/10/2024 e il piano di lottizzazione è stato depositato presso la Segreteria Comunale e il Servizio Urbanistica a libera visione del pubblico, oltre che pubblicato nel sito web del Comune di Sansepolcro, ed è stato possibile presentare osservazioni dal 16/10/2024 al 15/11/2024.

Nel periodo di pubblicazione, di cui al precedente punto, non è pervenuto nessun contributo tecnico o Osservazione formulata ai sensi dell'art. 32 e dell'art. 53 della LR 65/2014 ma trattandosi di una ri-adozione di un piano attuativo già votato con con D.C.C. N. 133 del 30/12/2023 è da considerarsi valida ed esaminabile l'Osservazione di cui alla nota protocollo 4464 del 22/02/2024;

Tale Osservazione è stata esaminata dal Servizio Urbanistica che ha formulato in merito la propria proposta di controdeduzione tecnica nell'ambito dell'elaborato denominato "*Allegato C - Variante semplificata al RU per la ripianificazione di ambiti interni al perimetro del territorio urbanizzato e relativo piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata della ex Scheda TR10 "Via Boccaccio" - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito*"; tale controdeduzione ha ritenuto il contributo parzialmente pertinente e non accoglibile, il piano attuativo adottato conforme, e non ha comportato modifiche ed integrazioni agli elaborati di variante e di piano attuativo.

Data la procedura di formazione della presente variante e approvazione contestuale di piano attuativo, che fin dalle origini si configura quale strumento urbanistico partecipato, tenuto conto che tale strumento urbanistico è stato inoltre pubblicato per ben 2 volte, a seguito dell'adozione e della successiva riadozione, per 30 giorni durante i quali chiunque ha potuto presentare le proprie osservazioni, si ritiene che la stessa si sia formata con modalità pienamente rispondente ai principi di partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio come sanciti dalla L.R. 65/2014.

Sansepolcro, 12/12/2024

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geom. Gianluca Pigoletti