

**ALLEGATO B**

**APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 65/2014, DELLA "VARIANTE AL R.U. N. 11h.bis PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE" –**

**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 può concludere 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.

L'art. 38, comma 2, della L.R. 65/2014 prevede che, in sede di assunzione delle determinazioni provvedimenti per l'adozione ed approvazione degli strumenti e degli atti di governo del territorio, il Garante dell'informazione e della partecipazione rediga un rapporto sull'attività svolta.

Il ruolo e l'attività del Garante, oltre che dalle linee guida per la predisposizione dei relativi Rapporti di competenza, sono disciplinati dal Regolamento Comunale approvato con D.C.C. n. 81 del 21/05/2007.

Nel caso della variante in oggetto, si è proceduto innanzitutto con la Deliberazione di Giunta Comunale di indirizzo politico n. 83 del 10/05/2018 per l'attivazione del procedimento per una variante al vigente R.U. relativa alle aree con prevalente destinazione residenziale; in tale deliberazione si prevedeva di definire i contenuti di tale variante sulla base di manifestazioni di interesse da raccogliere a seguito di pubblico avviso di cui all'art. 13 del Regolamento 09 febbraio 2007, n. 3/R, come modificato dall'art. 13 del Regolamento approvato con D.P.G.R. 32/R/2017, che è stato pubblicato nel periodo dal 30/05/2018 al 30/07/2018.

A seguito della pubblicazione di tale avviso, dal 30/05/2018 al 30/07/2018, sono pervenute 99 manifestazioni di interesse di varia complessità e tipologia, gran parte delle quali sono state recepite in numerose varianti al RU già approvate o adottate.

Ad oggi, successivamente a tale primo gruppo di 99 richieste o manifestazioni di interesse, sono pervenute altre 2 istanze, relative a proposte di modifica alla disciplina del patrimonio edilizio esistente in area agricola, riconducibili quindi alla tipologia di varianti promosse dalla presente Amministrazione comunale con il sopra citato atto di indirizzo politico di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2019 e che non comportano alcun incremento di SUL e né nuovo impegno di suolo libero;

L'Amministrazione comunale ha quindi reputato opportuno, al fine di dare ulteriore attuazione ai principi dello sviluppo sostenibile promossi dalla legge regionale sul governo del territorio evitando il nuovo consumo di suolo e privilegiando invece la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale, recepire tali ultime istanze nell'ambito di una variante denominata VARIANTE AL R.U. N. 11h.bis PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE;

Nel rispetto della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., della L.R. 10/10 e ss.mm.ii. e dell'art. 5 dell' ACCORDO ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR), la procedura di approvazione della presente variante, relativa ad aree ricadenti in territorio rurale ovvero al di fuori del territorio urbanizzato oltre che interessate da vincoli paesaggistici, è quella di cui agli articoli 17 e 19 della L.R. 65/2014.

È stato inoltre 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; a tal fine, è stato predisposto apposito Documento preliminare di VAS; da inviare ai soggetti competenti in materia ambientale, che contiene anche la verifica della coerenza e conformità al PIT-PPR.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. n. 109 del 01/07/2020 è stata avviata la variante di cui trattasi ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e, contestualmente, è stato approvato il DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS E DI VERIFICA DELLA COERENZA, COMPATIBILITÀ E CONFORMITÀ AL PIT-PPR avviando anche la connessa procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010.

L'atto di avvio del procedimento ed i relativi allegati sono stati trasmessi, con nota del 03/07/2020, prot. 13326, e con nota del 07/07/2020, prot. n. 13508, ai seguenti soggetti competenti in materia di governo del territorio:

- REGIONE TOSCANA;
- PROVINCIA DI AREZZO;
- SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;
- ARPAT;
- ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.
- NUOVE ACQUE;

L'unico contributo pervenuto ad oggi è quello della Regione Toscana – Settori Pianificazione del territorio e Tutela della Natura, ricevuto in data 04/08/2020, prot. n. 15717. Tale contributo è stato esaminato e recepito nell'ambito della presente variante da portare in adozione.

L'Autorità comunale competente in materia di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), nella seduta del 14/09/2020, con provvedimento Pf/V\_Vas n. 5/2020, ha concluso la procedura semplificata di assoggettabilità a VAS della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S..

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 30/09/2020 è stata adottata la VARIANTE AL R.U. N. 11h.bis PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

La Deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 19, comma 1, della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., alla Regione ed alla Provincia, con note del 12/10/2020, prot. 20603.

L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 43, del 21/10/2020 mentre la Deliberazione di adozione con i relativi allegati è stata depositata presso il Servizio Urbanistica del Comune e pubblicata sul sito web del Comune ai fini della presentazione di osservazioni, da parte di chiunque fosse interessato, nel periodo dal 21/10/2020 al 21/12/2020.

Nel suddetto periodo sono pervenuti i seguenti contributi o osservazioni:

- a) contributo della REGIONE TOSCANA – Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio, pervenuto in data 16/12/2020, prot. n. 26154;
- b) contributo della REGIONE TOSCANA – Direzione "Ambiente ed Energia" - Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti", pervenuto in data 16/12/2020, prot. n. 26154;
- c) osservazione dei tecnici del proprietario dell'area interessata dalla variante e distinta catastalmente al foglio Foglio 42, part. 120, pervenuta in data 03/12/2020, prot. n. 25216;
- d) osservazione del tecnico del proprietario dell'area interessata dalla variante e distinta catastalmente al Foglio 58, particella 124, pervenuta in data 17/12/2020, prot. n. 26303;

Le osservazioni e contributi pervenuti sono stati esaminati dal Servizio Urbanistica che ha formulato in merito le proprie proposte di controdeduzione tecnica nell'ambito dell'elaborato denominato "Allegato C - VARIANTE AL R.U. N. 11h.bis PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE adottata con D.C.C. n. 88 del 30/09/2020 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito":

Tali proposte di controdeduzione hanno comportato modifiche ed integrazioni agli elaborati 03 e 04 precedentemente adottati.

Data la procedura di formazione della presente variante, che fin dalle origini si configura quale strumento urbanistico partecipato, tenuto conto che tale strumento urbanistico:

- è stato elaborato sulla base delle manifestazioni di interesse pervenute a seguito di avviso pubblico;
- è stato inoltre pubblicato, a seguito dell'adozione, per 60 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, 22/12/2020

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE  
Geom. Gianluca Pigolotti