

ALLEGATO B

ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 65/2014, DELLA "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11d.bis PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IN LOCALITÀ PODERE FIUMICELLO" –

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 provvedimentali 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 era già 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 del citato avviso pubblico sono pervenute numerose manifestazioni di interesse di varia complessità e tipologia che sono state in gran parte recepite all'interno di varianti al RU; tra le istanze pervenute era presente anche quella di cui al prot. n. 13992 del 30/07/2018, del proprietario della particella n. 1521 del foglio catastale 57 in località Podere Fiumicello, finalizzata al ripristino di una potenzialità edificatoria in un'area ex Zona B di completamento che non era stata confermata dal Regolamento Urbanistico.

Con la Variante semplificata al RU n. 11.d, approvata con D.C.C. n. 73 del 24/07/2019, era stata recepita l'istanza sopra citata individuando un'area di trasformazione a fini residenziali TR39 in corrispondenza dell'ex zona B di completamento.

In data 15/11/2021, prot. n. 24681 è pervenuta una nuova istanza riguardante l'area di trasformazione TR39 con cui si chiedeva di precisare, dal punto di vista normativo, la modalità di accesso carrabile all'area TR39 prevedendo che lo stesso potesse avvenire da nuova viabilità privata che immettesse sulla strada pubblica di via Sandro Pertini all'altezza di un accesso agricolo esistente.

Per tale soluzione di accesso è stato necessario acquisire apposito parere della Polizia Municipale, considerato che via Pertini funziona da viabilità di circonvallazione e presenta un traffico veicolare con velocità sostenuta che potrebbe trovare, in corrispondenza del suddetto incrocio, un punto di arresto e quindi una situazione di potenziale pericolosità.

La Polizia Municipale ha formulato in merito il proprio parere favorevole e pertanto l'ufficio di piano del Comune ha proceduto alla redazione della variante richiesta che è stata denominata VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11d.bis PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IN LOCALITÀ PODERE FIUMICELLO.

Per tale variante, in quanto rettifica di modesta entità allo strumento operativo vigente che interessa un'area interna al perimetro del territorio urbanizzato, è stato possibile ricorrere alla procedura semplificata di formazione e approvazione di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014 oltre alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata.

L'Autorità comunale competente in materia di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), nella seduta del 18/11/2021, con provvedimento Pf/V_Vas n. 8/2021, ha concluso la procedura semplificata di assoggettabilità a VAS della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S..

Data la procedura di formazione della presente variante semplificata si ritiene che la stessa sia pienamente rispondente ai principi di partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio come sanciti dalla L.R. 65/2014; sarà infatti possibile garantire congrue opportunità di informazione e partecipazione alla formazione della stessa attraverso la pubblicazione sul sito web del comune della deliberazione di adozione e dei relativi allegati, a seguito della pubblicazione sul BURT del relativo avviso, dando la possibilità a tutti i soggetti interessati di presentare eventuali osservazioni nei 30 giorni successivi.

Sansepolcro, 19/11/2021

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geom. Gianluca Pigolotti