
ALLEGATO B

APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 65/2014, DELLA "VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE" – 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 di tale avviso pubblico sono pervenute 99 manifestazioni di interesse, con altrettante proposte di modifica al vigente R.U., di cui 97 pervenute nei termini e due manifestazioni di interesse pervenute fuori termine.

In recepimento di alcune delle 99 manifestazioni di interesse pervenute sono già state approvate le seguenti varianti al RU:

- a) VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.a PER MODESTE MODIFICHE ALLE PERIMETRAZIONI DI ZONA, adottata con D.C.C. n. 44 del 29/04/2019 e approvata con D.C.C. n. 89 del 24/09/2019 (in cui è stata recepita 1 istanza);
- b) VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.b PER MODESTE MODIFICHE ALLE PERIMETRAZIONI DI ZONA, adottata con D.C.C. n. 15 del 01/02/2019 e definitivamente approvata con D.C.C. n. 70 del 24/07/2019 (in cui sono state recepite 4 istanze);
- c) VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.d PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE adottata con D.C.C. n. 73 del 24/07/2019 e divenuta efficace in data 02/10/2019 (in cui sono state recepite 7 istanze);

Si è poi proceduto all'esame di altre istanze rispondenti ai criteri di cui alla D.G.C. 83/2018 inquadrabili nelle seguenti tipologie:

- a) modifiche normative alla disciplina di aree esterne al perimetro del territorio urbanizzate senza modifica della destinazione agricola ;
- b) modifiche cartografiche e/o normative riguardanti aree ricadenti in vincolo paesaggistico;

c) modifiche cartografiche e/o normative in aree interne al perimetro del territorio urbanizzato;

Verificato che per le tipologie di modifica di cui ai punti a) e b) è stato necessario ricorrere alla procedura di approvazione ordinaria di cui agli articoli 17 e 19 della L.R. 65/2014; per le tipologia di modifica di cui al punto c) si sarebbe potuto far ricorso alla procedura semplificata di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014 ma si è optato per la loro inclusione nello stesso procedimento riguardante le tipologie a) e b) al fine di definire un quadro più organico delle modifiche effettuate e per garantire una più congrua valutazione degli effetti delle trasformazioni; tali approfondimenti hanno comportato la definizione di prescrizioni finalizzate alla minimizzazione degli impatti esaminati che sono state recepite anche nelle NTA della presente variante;

Dato atto pertanto che:

- con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 181 del 28/08/2019 e n. 222 del 18/09/2019 sono state avviate, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2019, altre due varianti, che, nel loro insieme, hanno recepito altre 29 manifestazioni di interesse (07, 10, 13_14, 19, 20, 27_95, 28_29, 33, 34, 37, 47, 51, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63_69, 64, 75, 81, 83, 87, 94, 98) e che sono state ricomposte ad oggi in un solo strumento urbanistico denominato "VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE"; in tali atti di avvio del procedimento sono stati nominati il Responsabile del procedimento, arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, ed il Garante della informazione e partecipazione, geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune;
- per le previsioni della "VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE" non risulta necessario il ricorso alla conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014 in quanto le stesse previsioni non comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato;
- la variante suddetta è stata assoggettata alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010; a tal fine in fase di avvio è stato predisposto apposito Documento preliminare di VAS, distinto in due parti (Elab. 1a ed Elab. 1b) riferite ai due atti di avvio del procedimento sopra citati da inviare ai soggetti competenti in materia ambientale; tali documenti preliminari contengono anche la verifica della coerenza, compatibilità e conformità al PIT-PPR;
- sia l'atto di avvio del procedimento di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 181 del 28/08/2019 con allegato il relativo Documento preliminare (riferito alle modifiche in recepimento delle istanze, 07, 13, 14, 20, 28, 29, 33, 47, 55, 56, 57, 58, 59 e 60) che l'atto di avvio del procedimento di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 18/09/2019 con allegato il relativo Documento preliminare (riferito alle modifiche in recepimento delle istanze 10, 19, 27_95, 34, 37, 51, 61, 63_69, 64, 75, 81, 83, 87, 94, 98) sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/2010, rispettivamente in data 02/09/2019, prot. 17391, ed in data 22/10/2019, prot. 21104, ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale al fine di ricevere eventuali pareri e contributi:
REGIONE TOSCANA;
PROVINCIA DI AREZZO;
SOPRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;
ARPAT;
ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA;
NUOVE ACQUE;

- l'unico soggetto che ha trasmesso il proprio contributo in merito al primo atto di avvio (D.G.C. 181/2019) è stata la SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO, con nota pervenuta in data 22/10/2019, nostro prot. 21042, mentre, l'unico soggetto che ha trasmesso il proprio contributo in merito al secondo atto di avvio (D.G.C. 222/2019) è stata la Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, con nota pervenuta in data 26/11/2019, prot. 23593;
- sulla base del contributo pervenuto dalla Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, il Documento preliminare approvato con atto di avvio di cui alla D.G.C. 222/2019 è stato integrato attraverso appositi approfondimenti in merito alle valutazioni ambientali, sia puntuali che di insieme al fine di poter escludere impatti significativi negativi e supportare le previsioni di completamento, in particolare quelle localizzate in aree libere soggette a vincolo paesaggistico e per le quali sono necessarie opere di urbanizzazione dei comparti edificatori;
- inoltre poiché per le modifiche alle istanze n. 37 e 81 non sono pervenute le necessarie indagini di fattibilità geologica, sismica ed idrauliche tali modifiche non sono state inserite nella presente variante.

L'Autorità comunale competente in materia di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), nella seduta del 02/12/2019, con provvedimento Pf/V_Vas n. 6/2019, 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. 112 del 09/12/2019 si è proceduto all'adozione della variante denominata "VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE", redatta dal Servizio Urbanistica del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice).

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 31/12/2019, prot. 25897 e del 31/12/2019, prot. 25900.

L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 3 del 15/01/2020.

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 15/01/2020 al 16/03/2020.

Nel periodo di pubblicazione sono pervenuti i seguenti contributi e osservazioni:

1. Prot. N. 5680 del 10/03/2020 da parte della REGIONE TOSCANA;
2. Prot. N. 2144 del 28/01/2020 da parte del proprietario dell'immobile distinto catastalmente al Foglio 71 part. 182;
3. Prot. N. 4884 del 28/02/2020 da parte del proprietario dell'immobile distinto catastalmente al Foglio 56 part. 1504;
4. Prot. N. 4963 del 9/02/2020 da parte dei proprietari dell'immobile distinto catastalmente al Foglio 71 part. 4;
5. Prot. N. 6089 del 14/03/2020 da parte di comproprietaria dell'immobile distinto catastalmente al Foglio 71 part. 3;
6. Prot. N. 5204 del 03/03/2020 da parte dei proprietari dell'immobile distinto catastalmente al Foglio 67, Partt. 854-855-856-857-858-861-862-864-869;
7. Prot. N. 5417 del 06/03/2020 da parte dei proprietari dell'area distinta catastalmente al Foglio 71 Partt. 189-190-508-935;
8. Prot. N. 5556 del 09/03/2020 a parte della proprietaria dell'immobile distinto catastalmente al Foglio 58, Part. 660;
9. Prot. N. 5883 del 12/03/2020 da parte del proprietario dell'immobile distinto catastalmente al Foglio 56 Part. 182;

10. Prot. N. 6092 del 14/03/2020 da parte del proprietario dell'immobile distinto catastalmente al Foglio 68, particella 348; di questa osservazione, con nota del 16/04/2020, prot. N. 8047, da parte dello stesso proprietario è stata chiesta l'archiviazione;
11. Prot. N. 6357 del 18/03/2020 (fuori termine) da parte della SOPRINTENDENZA DI AREZZO, SIENA E GROSSETO;
12. Prot. N. 6475 del 20/03/2020 (fuori termine) da parte della società proprietaria dell'immobile distinto catastalmente al Foglio 41 partt. 537, 538 e 213;

Le osservazioni pervenute sono state esaminate dal Servizio Urbanistica che ha formulato in merito le proprie proposte puntuali di controdeduzione tecnica nell'ambito dell'elaborato denominato "Allegato C - VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE adottata con D.C.C. n. 112 del 09/12/2019 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito"; tali proposte di controdeduzione hanno comportato la modifica degli elaborati 02.a, 02.b, 03, e 04, l'integrazione degli elaborati 01.a e 01.b precedentemente adottati e la redazione di un nuovo allegato (Allegato D) relativo alla verifica del dimensionamento residenziale delle Varianti 11b, 11c, 11d, 11e, 11f, 11g.1 rispetto al PS ed al RU vigente.

Con tali modifiche ed integrazioni la presente variante può pertanto essere sottoposta all'esame del Consiglio Comunale per la definitiva approvazione.

Data la procedura di formazione della presente variante, che fin dalle origini si configura quale strumento urbanistico partecipato, tenuto conto che la presente variante è stata elaborata sulla base delle manifestazioni di interesse pervenute a seguito di avviso pubblico, 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; è stato inoltre possibile garantire ulteriori 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 60 giorni successivi.

Sansepolcro, 20/04/2020

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geom. Gianluca Pigolotti