

---

**ALLEGATO B**

**APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 65/2014, DELLA "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.g.1 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 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 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 del citato avviso pubblico sono pervenute 99 manifestazioni di interesse di varia complessità e tipologia; al fine di poter impostare criteri omogenei di valutazione di tali istanze, con Determina n. 985 del 21/11/2018, è stato affidato l'incarico esterno per l'istruttoria preliminare delle manifestazioni di interesse pervenute.

Ad oggi, 43 delle 99 manifestazioni di interesse pervenute sono state recepite nei seguenti strumenti urbanistici:

- 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);
- 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);
- 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);
- VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE, avviata con D.G.C. n. 181 del 28/08/2019 e con D.G.C. n. 222 del 18/10/2019, che è stata poi adottata con D.C.C. n. 112 del 09/12/2019 in cui sono state recepite 29

istanze (nn. 07, 13\_14, 28\_29, 33, 47, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 63\_69, 94, 10, 19, 20, 27\_95, 34, 51, 61, 64, 75, 83, 87, 98);

- nell'atto di avvio della sopra citata VARIANTE AL R.U. N. 11.e di cui alla D.C.C. n. 112 del 09/12/2019 erano contenute le proposte di modifica alla disciplina del vigente RU relative a due istanze (n. 37, pervenuta in data 30/07/2018, prot. 13968, e riguardante l'area distinta catastalmente al foglio 57 part. 1214, e n. 81, pervenuta in data 30/07/2018, prott. 14062 e 14072, riguardante l'area distinta catastalmente 78 partt. 250, 325, 683, 735) che poi non sono state inserite nella versione adottata della stessa VARIANTE AL R.U. N. 11.e in quanto non erano ancora pervenute le indagini geologiche di supporto.

Tali indagini geologiche ed idrauliche sono pervenute in data 19/12/2019, prot. 25367 e in data 16/01/2020, prot. 1084, a supporto delle modifiche alla disciplina del vigente RU relativamente alle sopra citate istanze n. 37 e n. 81.

Si è pertanto provveduto alla redazione da parte dell'Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice) della variante al fine di recepire le istanze n. 37 e n. 81 che è stata denominata VARIANTE AL R.U. N. 11.g.1 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.

Per tale variante è stato possibile applicare la procedura di approvazione semplificata di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014.

L'Autorità comunale competente in materia di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), nella seduta del 13/02/2020, con provvedimento Pf/V\_Vas n. 02, 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. 11 del 18/02/2020 si è proceduto pertanto alla adozione della VARIANTE AL R.U. N. 11.g.1 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.

La variante adottata e i relativi allegati sono stati trasmessi alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo con nota del 26/02/2020, prot. 4561; l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 10 del 04/03/2020. La variante e i relativi allegati sono stati inoltre depositati presso il Servizio Urbanistica e presso la Segreteria comunale e pubblicati sul sito istituzionale del Comune affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare eventuali osservazioni nel periodo compreso tra il 04/03/2020 e il 03/04/2020.

Nel suddetto periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni mentre è pervenuta una osservazione fuori termine, in data 06/04/2020, prot. 7417, da parte del proprietario dell'area distinta catastalmente al foglio 57, part. 1214.

La osservazione, anche se pervenuta fuori termine, è stata esaminata dal Servizio Urbanistica che ha formulato su di essa il proprio puntuale parere accogliendola parzialmente.

Pertanto, con le modifiche effettuate sulla base delle controdeduzioni alla osservazione pervenuta, la VARIANTE AL R.U. N. 11.g.1 PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE può ora essere sottoposta all'esame del Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva.

Data la procedura di formazione della presente variante semplificata, 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 30 giorni successivi.

Sansepolcro, 20/04/2020

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE  
Geom. Gianluca Pigolotti