

ALLEGATO B

APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 65/2014, DELLA "VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE" – 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. 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. 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. 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 del citato avviso pubblico sono pervenute numerose manifestazioni di interesse di varia complessità e tipologia tra cui, quelle risultate coerenti con i criteri enunciati nella Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018, sono recepite nell'ambito di una serie di varianti ad oggi per la maggior parte approvate e vigenti.

Tra le varie manifestazioni di interesse pervenute erano ricomprese la istanza n. 17, presentata in data 25/07/2018, prot. n. 13735, e la n. 21, presentata in data 26/07/2018, prot. n. 13821, che non avevano potuto trovare accoglimento in quanto non coerenti con i criteri enunciati nella Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018 per i motivi riportati nel Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS che fa parte integrante della presente variante.

I proponenti delle istanze ex n. 17 e n. 21 sopra descritte hanno presentato una nuova istanza congiunta in cui chiedono di trasferire la volumetria presente nel terreno già oggetto della istanza n. 21 nell'area che era stata oggetto della istanza n. 17; la nuova istanza così riformulata può essere recepita, in quanto riconducibile al criterio 3.a contenuto nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2019 (ovvero proposta con finalità residenziali inerenti rettifiche/modifiche alla vigente disciplina del patrimonio edilizio esistente da considerare accoglibili in via prioritaria in quanto non comportanti nuovo consumo di suolo), nell'ambito di una modifica al RU denominata VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE

La presente variante è quindi stata oggetto di avvio del procedimento con Deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 30/09/2020.

L'avvio è stato trasmesso a REGIONE TOSCANA, GENIO CIVILE, PROVINCIA DI AREZZO, SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E., ARPAT, ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA, NUOVE ACQUE, nonché a tutti i soggetti privati interessati.

A seguito di tali trasmissioni sono pervenuti i contributi di Regione Toscana - Settore Tutela della natura e del mare, Regione Toscana - Settore Pianificazione del Territorio. È inoltre pervenuta un'integrazione alla documentazione presentata dai proponenti.

Tali contributi sono stati recepiti nell'ambito della versione della variante da portare in adozione.

L'Autorità comunale competente in materia di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), nella seduta del 16/11/2020, con provvedimento Pf/V_Vas n. 7/2020, 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. 112 del 30/11/2020 è stata adottata la VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE.

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 07/12/2020, prot. n. 25586 e n. 25587.

L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 51, del 16/12/2020 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 16/12/2020 al 15/02/2021.

Nel suddetto periodo sono pervenuti i seguenti contributi o osservazioni:

- a) contributo della REGIONE TOSCANA – Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE Tutela della Natura e del Mare, pervenuto in data 12/02/2021, prot. n. 2837;
- b) osservazione del proprietario dell'area interessata dalla variante e distinta catastalmente al foglio Foglio 67, part. 87, pervenuta in data 26/01/2021, prot. n. 1475.

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.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE adottata con D.C.C. n. 112 del 30/11/2020 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito":

Tali proposte di controdeduzione hanno comportato modifiche all'Elaborato 04 e integrazioni all'Elaborato 01 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.