
ALLEGATO B

**ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 65/2014, DELLA "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 16 AL R.U.
IN VIA SCARPETTI" –**

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 provvendimentali 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.

L'attività di pianificazione della nuova Amministrazione comunale insediatasi nell'ottobre del 2021 è stata supportata da un primo atto di indirizzo politico ovvero la Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 57 dell' 11/03/2022 l'attuale Amministrazione comunale ha inteso orientare l'attività del Servizio Urbanistica relativamente all'attivazione dei procedimenti di formazione ed approvazione delle varianti ai vigenti strumenti urbanistici comunali dando mandato allo stesso Servizio “ ... *di dare seguito alle istanze di variante al vigente Regolamento Urbanistico di iniziativa privata qualora le stesse siano finalizzate:*

- a) *al massimo livello di recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- b) *alla realizzazione di nuovi interventi edili di modesta entità che possano contribuire anche al raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico (quali la rivitalizzazione del settore economico dell'edilizia o il potenziamento di attività produttive già in funzione o che si insedino ex novo nel nostro territorio); tali interventi, nel caso comportino impegno di suolo non edificato, dovranno riguardare aree interne al vigente perimetro del territorio urbanizzato e avere dimensionamento limitato (orientativamente con un massimo di 250 mq. di SUL per ciò che riguarda gli interventi con destinazione residenziale) tenuto anche conto del dimensionamento residuo disponibile da PS, in modo da poter attivare procedure semplificate che rendano possibile l'effettiva attuazione degli interventi in tempi brevi;*
- c) *alla modifica alla disciplina di aree di trasformazione residenziale TR o produttiva TRpr o aree di riqualificazione RQ già individuate dal R.U. che le rendano più agevolmente attuabili;*
- d) *alla cancellazione o ridimensionamento di eventuali previsioni di difficile attuazione nel residuo tempo di validità del vigente RU”.*

In data 25/10/2021, prot. n. 23329, è pervenuta un'istanza finalizzata alla modifica delle previsioni del vigente strumento urbanistico per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale in un lotto già parzialmente edificato posto lungo via Scarpetti, (strada storica rettilinea che, da Porta del Ponte raggiunge il fiume Tevere).

La suddetta istanza può essere inquadrata come richiesta di variante finalizzata “alla realizzazione di nuovi interventi edili di modesta entità che possano contribuire anche al raggiungimento di obiettivi di interesse ...; tali interventi, nel caso comportino impegno di suolo non edificato, dovranno riguardare

arie interne al vigente perimetro del territorio urbanizzato e avere dimensionamento limitato (orientativamente con un massimo di 250 mq. di SUL per ciò che riguarda gli interventi con destinazione residenziale”); pertanto la stessa risulta coerente con gli indirizzi della Deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 11/03/2022.

È stato così possibile accogliere la suddetta istanza nell’ambito di una variante denominata VARIANTE SEMPLIFICATA N. 16 AL R.U. IN VIA SCARPETTI rispondente al disposto dell’art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, e quindi sottoponibile al procedimento semplificato di cui all’art. 32 della stessa legge regionale. Tale variante è stata quindi elaborata, da parte dell’Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, arch. Ilaria Calabresi e geom. Andrea Franceschini, collaboratori), come variante semplificata da formare ed approvare con la procedura di approvazione semplificata di cui all’art. 32 della L.R. 65/2014.

La suddetta variante, in riferimento alla procedura di VAS di cui alla L.R. 10/2010, ai sensi del combinato disposto dei suoi articoli 5bis, 5, comma 3, lettera c), e 22, è stata assoggettata a preventiva verifica di assoggettabilità a VAS mediante la predisposizione di apposito DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS e la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale.

In data 22/07/2022, prot. n. 16082, il DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi dell’art. 22 c. 3, della L.R. 10/2010, disponendo il termine del 22/08/2022 per l’invio dei relativi pareri.

Entro tale termine risulta pervenuto, in data 26/07/2022, prot. n. 16219, il solo parere di Centria Reti gas.

L’Autorità comunale competente in materia di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), nella seduta del 26/08/2022, con provvedimento Pf/V_Vas n. 3, ha concluso la procedura di assoggettabilità a VAS semplificata della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S..

La presente variante è stata corredata di nuove indagini geologiche, nel rispetto di quanto disposto dall’art. 3, comma 1, del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 5/R/2020; conseguentemente, ai sensi dell’art. 7 dello stesso Regolamento, la documentazione necessaria è stata trasmessa al Genio Civile con nota del 30/08/2022, prot. n. 18565 ai fini dell’acquisizione del numero di deposito prima dell’adozione.

Si può quindi ora sottoporre il presente strumento urbanistico al Consiglio Comunale per l’adozione precisando che, data la procedura di formazione della presente variante semplificata e la sua lieve entità, si ritiene che al fine di garantire congrue modalità di informazione e partecipazione alla formazione della stessa, sia sufficiente la pubblicazione sul sito web del comune della deliberazione di adozione e dei relativi allegati, a seguito della pubblicazione sul BURT del relativo avviso di conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e di adozione, dando la possibilità a tutti i soggetti interessati di presentare eventuali osservazioni nei 30 giorni successivi.

Sansepolcro, 30/08/2022

**IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geom. Gianluca Pigolotti**