

APPROVAZIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 32, 107 e 111 DELLA L.R. n. 65/2014, DELLA "VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU PER LA RIPIANIFICAZIONE DI AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E RELATIVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA EX SCHEDA RQ22 - "PALAZZOLO"

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. n. 65/2014, che ha abrogato la previgente L.R. n. 01/2005, ovvero il riferimento normativo per la procedura di formazione ed approvazione del Regolamento Urbanistico (RU) 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. n. 65/2014 il RU 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 ha concluso il suo iter di approvazione secondo le disposizioni degli artt. 16, 17, 18 della L.R. n. 01/2005 ancorché abrogata.

L'attivazione di nuove varianti, invece, segue le procedure della citata L.R. n. 65/2014.

Il Regolamento Urbanistico è stato definitivamente approvato con D.C.C. n. 62 del 25/05/2016 ed è divenuto efficace, a seguito della sua pubblicazione sul B.U.R.T., in data 13 luglio 2016. L'efficacia del RU è stata più volte prorogata fino al 31/12/2023: termine, quest'ultimo, entro il quale i piani attuativi di iniziativa privata avrebbero dovuto essere approvati e convenzionati, pena il loro decadimento.

In virtù dell'Avvio del Procedimento del Piano Strutturale Intercomunale, di cui alla delibera di Consiglio dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana n. 34 del 19/10/2018, il Comune di Sansepolcro si colloca nella disciplina dell'art. 231 della L.R. n. 65/2014 in base alla quale, fino all'adozione del Piano Strutturale, può adottare e approvare solo varianti semplificate di cui agli artt. 29, 30, 31 comma 3 e 35 di tale legge. La Regione Toscana, in risposta ad uno specifico quesito del Comune, ha chiarito che le varianti semplificate di cui all'art. 30 comma 2 della L.R. n. 65/2014, purché interne al perimetro del territorio urbanizzato, possono essere anche quelle di ri-pianificazione di previsioni edificatorie decadute ai sensi dell'art. 55, commi 5 e 6 della L.R. n. 1/2005.

La presente variante, prevede la ripianificazione dell'area oggetto della Ex Scheda RQ22-Palazzolo, le cui previsioni erano decadute il 31/12/2023.

Contestualmente alla variante, che è di tipo semplificato, sono previste adozione e approvazione del piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata relativo a tale area di riqualificazione.

E' stato necessario sottoporre la presente variante alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. n. 10/2010 e l'Autorità Comunale competente in materia di VAS, nella seduta asincrona, con provvedimento Pf/V_Vas n. 2 del 23/09/2025 ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di VAS, recependo il contributo e le prescrizioni di Regione Toscana-Settore VAS e VincA all'interno della Scheda "RQ22_STATO RIPIANIFICATO_AGG. Osservazioni"; le osservazioni sono state trasmesse dal Settore VAS e VincA come contributo ai fini di una maggiore sostenibilità ambientale, in fase progettuale ed attuativa, degli interventi del Piano di Lottizzazione.

La variante e il relativo piano attuativo, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 27/01/2025, sono conformi alle previsioni disciplinate dal Regolamento Urbanistico.

La Deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 32 e 107 della L.R. n. 65/2014 e ss.mm.ii., alla Regione, alla Provincia e Unione Montana Dei Comuni Della Valtiberina Toscana, con nota del 05/02/2025, prot. 2725; l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 7 del 12/02/2025 e il piano di lottizzazione è stato depositato presso la Segreteria Comunale e il Servizio Urbanistica a libera visione del pubblico, oltre che pubblicato nel sito web del Comune di Sansepolcro, ed è stato possibile presentare osservazioni dal 12/02/2025 al 13/03/2025.

Nel periodo di pubblicazione, di cui al precedente punto, sono pervenuti quattro contributi formulati da parte di Regione Toscana in data 11/03/2024 prot. n. 5498 e un contributo da parte di un privato cittadino in data 13/03/2025 prot. n. 5782; tali contributi sono stati esaminati dal Servizio Urbanistica che ha formulato in merito la propria proposta di controdeduzione tecnica nell'ambito dell'elaborato denominato "*Allegato C - Variante semplificata al RU per la ripianificazione di ambiti interni al perimetro del territorio urbanizzato e relativo piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata della Ex Scheda RQ22 "Palazzolo"- Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito*" e relativo allegato "*Contributo_Sansepolcro_Controdeduzioni*".

Data la procedura di formazione della presente variante e approvazione contestuale di piano attuativo, che fin dalle origini si configura quale strumento urbanistico partecipato, tenuto conto che tale strumento urbanistico è stato inoltre pubblicato, a seguito dell'adozione, per 30 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. n. 65/2014.

Sansepolcro, 20/11/2025

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geom. Gianluca Pigolotti