

APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 65/2014, DELLA "VARIANTE N. 8.QUINQUIES AL R.U. PER MODIFICA DELLA SCHEDA NORMATIVA, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS RQ23 "VILLA DI GRICIGNANO" DI CUI ALL'ELABORATO 10 DEL RU" – Rapporto del Garante dell'informazione e 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 ha potuto 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.

La presente variante è stata inquadrata come modifica al vigente RU relativamente alla disciplina inerente le attività produttive ed ad esse riconducibili, e, quindi tra le varianti di "manutenzione" promosse dalla Amministrazione Comunale con Atto di indirizzo politico di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017.

Gli obiettivi posti a fondamento della presente variante sono:

- superamento del notevole degrado fisico, funzionale e ambientale dell'area dell'ex Fattoria di Gricignano, comprendente la zona della ex Fungai, dismessa e con problematiche ambientali particolarmente critiche, il pregevole complesso della Villa padronale, con il relativo parco, ed i manufatti di servizio (tabaccaia, annessi, abitazioni rurali), ormai abbandonati da molti anni e con strutture in avanzato stato di fatiscenza; faceva parte inoltre del medesimo compendio
- garantire una maggiore rapidità e facilità nel perseguimento degli obiettivi generali fissati dalla stessa scheda di riqualificazione RQ23 "VILLA DI GRICIGNANO", essendo le relative azioni non più subordinate a pareri e accordi con terzi o proprietari di parte del comparto.

Nel caso della variante in oggetto, si è proceduto innanzitutto con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 123 del 23/05/2019, con cui è stato avviato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e dell'art. 22 della L.R. 10/2010, il procedimento di formazione ed approvazione della variante denominata VARIANTE N. 8.QUINQUIES AL R.U. PER MODIFICA DELLA SCHEDA NORMATIVA, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS RQ23 "VILLA DI GRICIGNANO" DI CUI ALL'ELABORATO 10 DEL RU.

Nell'ambito della suddetta D.G.C. 123/2019 sono stati nominati quale Responsabile del procedimento della presente variante, il Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli, e quale Garante della Informazione e Partecipazione, il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia Privata.

A seguito dell'avvio del procedimento della presente variante, con nota del 28/05/2019, prot. 11044, sono stati richiesti ai soggetti competenti in materia ambientale contributi e pareri ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e dell'art. 22 della L.R. 10/2010, al fine di acquisire eventuali apporti tecnici.

Con nota del 28/05/2019, prot. 11046, e del 29/05/2019, prot. 11094, sono stati inoltre informati dell'avvenuto avvio della variante in questione tutti i soggetti privati proprietari di immobili compresi all'interno del perimetro dell'area di riqualificazione urbanistica RQ 23.

In data 05/07/2019, prot. 13637, è pervenuto l'unico parere trasmesso da soggetti competenti in materia ambientale interpellati, ovvero quello della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, che non ravvisa la necessità di sottoporre la variante in questione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Sono inoltre pervenuti contributi da parte di tutti i soggetti proprietari di aree ricadenti all'interno del perimetro dell'area RQ 23 del RU diversi dalla Società ABOCA S.p.A. Società Agricola; di questi è stato possibile recepire, per le motivazioni illustrate nell'Elab. 01 - Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e nella Relazione del Responsabile del procedimento, solo la segnalazione effettuata da uno dei proprietari con conseguente integrazione alla scheda della RQ23.4 rispetto a quanto allegato alla D.G.C. n. 123/2019.

L'Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 08/07/2019, ha esaminato il Documento preliminare di VAS, il parere pervenuto dalla Soprintendenza e gli altri elaborati della variante, e, con provvedimento Pf/V_Vas n. 4/2019, ha concluso la procedura di assoggettabilità a VAS escludendo lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE N. 8.QUINQUIES AL R.U. PER MODIFICA DELLA SCHEDA NORMATIVA, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS RQ23 "VILLA DI GRICIGNANO" DI CUI ALL'ELABORATO 10 DEL RU" dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/10.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 24/07/2019 è stata adottata la variante denominata "VARIANTE N. 8.QUINQUIES AL R.U. PER MODIFICA DELLA SCHEDA NORMATIVA, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS RQ23 "VILLA DI GRICIGNANO" DI CUI ALL'ELABORATO 10 DEL RU".

La deliberazione di adozione ed 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 nota del 05/08/2019, prot. 15712.

L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT Parte II n. 33 del 14/08/2018; inoltre 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 14/08/2019 al 14/10/2019.

Nel suddetto periodo sono pervenute le seguenti osservazioni:

- 1) osservazione n. 1, pervenuta in data 11/10/2019, prot. n. 20357, presentata dai proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 81, partt. 553, 518, 519, 520, e foglio 88, part. 199 parte e 253 parte.
- 2) osservazione n. 2, pervenuta in data 14/10/2019, prot. n. 20430, presentata dai proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 81 partt. n. 105, 316 e 317;
- 3) osservazione n. 3, pervenuta in data 14/10/2019, prot. n. 20433, presentata dai proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 81, partt. 517, 522, 558 (già n. 99);
- 4) osservazione n. 4, pervenuta in data 14/10/2019, prot. n. 20456, presentata dai proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 81, partt. 558 (già 98) e 101 parte;

Le osservazioni pervenute sono state esaminate dal Servizio Urbanistica che ha formulato in merito le proprie puntuali proposte di controdeduzione tecnica nell'ambito dell'elaborato denominato "Allegato C - VARIANTE N. 8.QUINQUIES AL R.U. PER MODIFICA DELLA SCHEDA NORMATIVA, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS RQ23 "VILLA DI GRICIGNANO" DI CUI ALL'ELABORATO 10 DEL RU adottata con D.C.C. n. 71 del 24/07/2019 - Esame delle osservazioni pervenute e pareri in merito"; tali proposte di controdeduzione hanno comportato la modifica all'Elaborato 02 - Disciplina del territorio urbanizzato: stato attuale e modificato e all'Elaborato 03 - Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS della RQ 23: stato attuale e modificato, rispetto a quanto già oggetto di adozione.

Si rimanda pertanto a tale elaborato per la informazione in merito alle specifiche modalità di recepimento o mancato recepimento delle osservazioni pervenute, e, quindi, per la conoscenza degli esiti di quello che è stata la seconda ed ultima fase del processo partecipativo inerente la presente variante, dopo la fase preliminare compresa tra l'avvio del procedimento e l'adozione, sopra illustrata.

Data la procedura di formazione della presente variante, che riguarda una modifica di lieve entità ovvero la riarticolazione dell'originaria unitaria RQ23 in sub comparti autonomi, e tenuto conto che la presente variante è stata redatta con il contributo dei soggetti pubblici e privati interessati, si ritiene che la stessa sia rispondente, fin dalle fasi preliminari di formazione, ai principi di partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio come sanciti dalla L.R. 65/2014.

Sansepolcro, 17/10/2019

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geom. Gianluca Pigolotti