

## **ALLEGATO 2**

### **ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 65/2014, DELLA "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" – 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 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.

Nel caso della variante in oggetto, si è proceduto innanzitutto con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 di indirizzo politico per l'avvio del procedimento per una variante al vigente R.U. relativa alle aree con prevalente destinazione produttiva; 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 da approvare con apposita determinazione. Dato il carattere di primo provvedimento di avvio in vista dell'avviso pubblico tale atto non ha assunto il valore di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2017 in quanto privo dei necessari contenuti da definire a seguito del successivo avviso pubblico e, pertanto, non è stato trasmesso agli altri soggetti istituzionali ed ai soggetti interessati dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Con Determina n. 149 del 10/03/2017 è stato approvato l'avviso pubblico ai sensi dell'art. 13 del Regolamento regionale 09 febbraio 2007, n. 3/R per la presentazione, entro il 15 maggio 2017, di manifestazioni di interesse per modifiche alla disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione produttiva.

A seguito di tale avviso pubblico sono pervenute 19 manifestazioni di interesse, con altrettante proposte di modifica al vigente R.U., pervenute nei termini e due manifestazioni di interesse pervenute fuori termine.

Tutte e 21 le istanze sono state sottoposte ad un'istruttoria tecnica preliminare e valutate in ordine al loro grado di coerenza con i criteri di selezione e di accoglibilità formulati nella citata D.G.C. n. 45 del 23/02/2017.

Tra tutte le istanze analizzate è risultato che 5 in particolare, per le loro caratteristiche di piena coerenza con il Piano Strutturale vigente e con i piani sovraordinati di Regione e Provincia, e in quanto non interessanti beni paesaggistici ai sensi del D.lgs. 42/2004, potevano trovare accoglimento nell'ambito di una variante semplificata al R.U. rispondente alle tipologie di cui all'art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014 e quindi sottoponibile al procedimento semplificato di cui all'art. 32 della stessa legge regionale.

Tali 5 istanze sono state oggetto della variante denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08 AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" adottata con D.C.C. n. 119 del 29/08/2017 e definitivamente approvata con D.C.C. n. 182 del 18/12/2017.

Delle rimanenti 16 istanze 4 (quattro) sono state ritenute non pertinenti con i fini specifici della presente variante, come dichiarati nella D.G.C. n. 45 del 23/02/2017, e, in particolare, le seguenti:

- istanza n. 08 presentata da C.D.P. IMMOBILIARE in data 15/05/2017, prot. 8078 (riguardante un'estesa area del centro storico soggetta a interventi di riqualificazione);
- istanza n. 10 presentata da LUDOVICI AMERIGO in data 15/05/2017, prot. 8104 (riguardante la richiesta di un lotto residenziale in area agricola collinare soggetta a vincolo paesaggistico e quindi in contrasto con PIT, PTC, PS oltre che con la L.R. 65/2014);
- istanza n. 14 presentata da MONTESI ROBERTA in data 15/05/2017, prot. 8153 che riguarda a richiesta di precisazione sulla disciplina del patrimonio edilizio esistente in zona agricola;
- istanza n. 16 presentata da MONTESI LORENZO ed altri in data 15/05/2017, prot. 8159 che riguarda una serie complessa di interventi non conformi al P.S. oltre che non coerenti e compatibili con P.I.T. e PTC;

ulteriori 3 (tre) istanze sono state ritenute non procedibili nell'ambito della presente variante al R.U. in quanto non rispondenti a tutti i requisiti richiesti dalla D.G.C. n. 45 del 23/02/2017 e/o con particolari criticità urbanistico/ infrastrutturali e da riesaminare nell'ambito di strumenti urbanistici ovvero:

- istanza n. 05 presentata da CALESTRINI STEFANO in data 12/05/2017, prot. 8005 che, comportando un incremento del dimensionamento del P.S. relativamente alla funzione commerciale per medie e grandi strutture di vendita dovrà essere esaminata nell'ambito della revisione del nuovo P.S. o comunque di una variante al vigente P.S.;
- istanza n. 15 presentata da SCARTONI ERICA in data 15/05/2017, prot. 8154 che, per le numerose condizioni e limitazioni all'attività edificatoria riscontrabili nell'area in questione, non risulta attuabile;
- istanza n. 20, presentata da BINDI FRANCO E FABIO in data 14/07/2017, prot. 12330, in quanto si configura come richiesta di ridefinizione della destinazione urbanistica di un singolo lotto all'interno un'area produttiva più ampia e con caratteri omogenei; tale richiesta di modifica non risulta peraltro legata ad alcuna esigenza di potenziamento o promozione di attività economica esistente.

Ulteriori 2 (due) istanze sono risultate procedibili ma, interessando entrambe totalmente (Istanza n. 09 presentata da BRILLI ANGIOLO in data 15/05/2017 prot. 8084) o parzialmente (istanza n. 17 presentata da RUBECHI ROBERTO in data 15/05/2017 prot. 8160) aree soggette al vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1, lettera c) del D.lgs. 42/2004, le relative modifiche al vigente R.U., nel rispetto dell'art. 21 della Disciplina del P.I.T., dovranno essere precedute da apposito atto di avvio del procedimento, da trasmettere alla Regione Toscana ed alla Soprintendenza di Arezzo, Grosseto e Siena e poi seguire la procedura di cui all'art. 31 della L.R. 65/2014 (adozione, controdeduzione alle osservazioni, invio delle relative delibere alla Regione Toscana per la convocazione della "Conferenza paesaggistica", approvazione definitiva a seguito dell'esito positivo della suddetta Conferenza); tali due istanze dovranno quindi essere esaminate nell'ambito di un'apposita variante al R.U. con iter autonomo e distinto rispetto a quello della presente; per la previsione relativa all'area di proprietà di Roberto Rubechi si ravvisa inoltre la necessità di sottoporre la relativa variante a VAS in quanto riguardante un progetto da sottoporre a procedura di verifica di assoggettabilità a VIA;

Per le seguenti ulteriori 6 (sei) istanze:

- istanza n. 01 presentata da LANZI LUCINA in data 02/05/2017 prot. 7097 ed integrata con nota del 30/01/2018 prot. 2010;
- istanza n. 02 presentata da GIORNI MASSIMO in data 08/05/2017, prot. 7647 ed integrata con nota del 18/12/2017 prot. 22749;

- istanza n. 11 presentata da MEONI NATALE PRIMO e FRANCO in data 15/05/2017, prot. 8105 ed integrata con nota del 06/02/2018, prot. 2541 in qualità di legali rappresentanti delle SOCIETÀ "MEONI NATALE" e "MEONI FRANCO";
- istanza n. 12 presentata da BRANDI STEFANO e BENDOLAN RENATO in data 15/05/2017, prot. 8108;
- istanza n. 19 presentata da TRICCA STEFANO in data 16/05/2017, prot. 8211, in qualità di legale rappresentante della ditta G&P Cosmetics s.r.l.;
- istanza n. 21 presentata fuori termine da GIOVAGNINI VALERIO in data 05/12/2017, prot. 21604 come integrata con nota del 19/01/2018, prot. 1286, in qualità di legale rappresentante di EURO INFISSI SRL;

si è quindi proceduto alla elaborazione di una nuova variante denominata "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA".

Per ciò che riguarda la istanza n. 04 (presentata da MARINELLI MARCO in data 11/05/2017, prot. 7947 ed integrata con nota del 05/02/2018 prot. 2445), pur essendo stata ritenuta procedibile, si dovrà attivare una procedura di VAS ai sensi degli articoli 21 e da 23 a 28 della L.R. 10/10, in quanto correlata ad un progetto da sottoporre a procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A.; tale circostanza è stata sottolineata nel contributo della Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE pervenuto in data 22/03/2018 prot. 5617 nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

La "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" è stata impostata come variante semplificata al R.U. da assoggettare alla procedura dell'art. 32 della L.R. 65/2014.

La stessa variante è stata assoggettata preliminarmente, nel rispetto della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. e della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 22 della L.R.10/10 e, a tal fine, è stato predisposto apposito Documento preliminare di VAS da inviare ai soggetti competenti in materia ambientale ovvero:

- REGIONE TOSCANA;
- PROVINCIA DI AREZZO;
- SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;
- ARPAT;
- ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.
- NUOVE ACQUE;
- COINGAS;
- TERNA, ENEL DISTRIBUZIONE;
- TELECOM;

A seguito di tale trasmissione sono pervenuti i seguenti contributi/pareri:

- 1) Contributo della Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE pervenuto in data 22/03/2018 prot. 5617;
- 2) Contributo di Centria Reti gas pervenuto in data 28/03/2018 prot. 5982;

la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 06/04/2018, ha esaminato i pareri pervenuti e con provvedimento Pf/V\_Vas n. 1/2018, ha concluso la procedura semplificata di assoggettabilità a VAS della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S.

subordinatamente al rispetto di due prescrizioni che sono state recepite negli elaborati della variante portato in adozione.

Data la procedura di formazione della presente variante semplificata (che fin dalle origini si configura quale strumento urbanistico partecipato con ricorso all'avviso pubblico ai sensi dell'art. 13 del Regolamento regionale 09 febbraio 2007, n. 3/R per la raccolta di manifestazioni di interesse in base alle quali definire le modifiche allo strumento operativo), 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; sarà 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, 05/04/2018

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE  
Geom. Gianluca Pigolotti