

ALLEGATO B

APPROVAZIONE, 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 adottata con D.C.C. n. 37 del 09/04/2018 e con D.C.C. n. n. 92 del 26/07/2018" - Rapporto del Garante dell'informazione della partecipazione preliminare alla approvazione definitiva

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 degli strumenti urbanistici comunali.

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 provvedimentali 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 3 manifestazioni di interesse pervenute fuori termine.

Tutte e 22 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.

Per le seguenti 5 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 BRENDOLAN 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 non 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".

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. Il Servizio Urbanistica del Comune ha effettuato una puntuale disamina dei rilievi contenuti nel contributo regionale elaborando conseguenti determinazioni nell'ambito dell' "Allegato C - Esame dei contributi pervenuti e pareri in merito", che sarà allegato parte integrante e sostanziale alla deliberazione di approvazione della variante; tali determinazioni hanno comportato l'integrazione di due degli elaborati della variante adottata, ovvero "Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii." ed "Elaborato n. 04 – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS della TRpr09 – stato attuale e modificato" che andranno a sostituire gli analoghi elaborati precedentemente adottati. Tali integrazioni sono state reputate opportune al fine di una più chiara esplicitazione delle verifiche di compatibilità della presente variante al PIT già effettuate nella fase preliminare all'adozione.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 09/04/2018 è stata adottata la "VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.BIS AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA".

Tale deliberazione di adozione della variante in questione con i relativi allegati è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.r. 65/2014 e ss.mm.ii., alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo, con nota del 24/04/2018, prot. 7685; l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 19 del 09/05/2018.

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 09/05/2018 al 09/06/2018;

Nel suddetto periodo di pubblicazione, sono pervenuti i seguenti pareri, contributi ed osservazioni:

1. Parere del Genio Civile pervenuto in data 18/04/2018, nostro prot. 7291;
2. contributo della Regione Toscana pervenuto in data 06/06/2018, nostro prot. n. 10574;
3. osservazione presentata da Giovagnini Valerio, per conto di EURO INFISSI SRL, pervenuta in data 05/06/2018, nostro prot. n. 10462;
4. osservazione presentata da Brendolan Renato, per conto di MaxiDi S.r.l., pervenuta in data 07/06/2018, nostro prot. n. 10626;
5. osservazione presentata da Meoni Natale Primo e Franco, pervenuta in data 07/06/2018, nostro prot. n. 10636;
6. osservazione presentata da Scartoni Erica, per conto della Società S-ERIPRINT, pervenuta in data 11/06/2018 (Fuori termine), nostro prot. n. 10804;

Nel parere del Genio Civile è riportata la seguente prescrizione “per il comparto Trpr12.a: l'intervento edificatorio dovrà essere realizzato in sicurezza idraulica sopraelevando il piano campagna con un adeguato franco rispetto al battente medio duecentennale calcolato, che risulta pari a 30 cm, e compensando i volumi sottratti all'esondazione al fine di evitare l'aggravio della pericolosità nelle aree contermini” che è necessario accogliere al fine di garantire il rispetto della vigente normativa in materia di tutela idraulica.

Il contributo tecnico della Regione Toscana e le osservazioni pervenuti sono stati esaminati da un punto di vista tecnico dal Servizio Urbanistica e Sviluppo che ha formulato in merito le proprie puntuali proposte di controdeduzione tecnica nell'ambito dell' “Allegato C - Esame dei contributi ed osservazioni pervenuti e pareri in merito”, che sarà allegata alla deliberazione di approvazione quale sua parte integrante e sostanziale.

Tali proposte di controdeduzione, in riferimento alle previsioni della variante adottata comportano:

- 1) la conferma delle previsioni adottate in recepimento della manifestazione di interesse o istanza n. 02 presentata da GIORNI MASSIMO in data 08/05/2017, prot. 7647 ed integrata con nota del 18/12/2017 prot. 22749;
- 2) modifiche derivanti dall'accoglimento parziale della osservazione presentata da EURO INFISSI SRL, pervenuta in data 05/06/2018, nostro prot. n. 10462 che non si configurano come modifiche sostanziali alla variante adottata ed essere recepite nell'attuale provvedimento di approvazione definitiva;
- 3) modifiche derivanti dall'accoglimento parziale della osservazione presentata da Brendolan Renato, per conto di MaxiDi S.r.l., pervenuta in data 07/06/2018, nostro prot. n. 10626 (in riferimento alla TRpr12.a) e della osservazione presentata da Meoni Natale Primo e Franco, pervenuta in data 07/06/2018, nostro prot. n. 10636 (in riferimento alla TRpr13); tali modifiche comportano variazioni sostanziali rispetto alla variante già adottata per le quali si ravvisa :
 - la necessità di ripubblicare la variante, a seguito di deposito al Genio Civile delle correlate integrazioni alla “Relazione di fattibilità geologica sismica ed idraulica” e di nuova valutazione ai fini della

procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per ciò che riguarda la TRpr12.a e TRpr12b;

- la necessità di ripubblicare la variante per consentire alle proprietà incluse nella TRpr13 versione adottata ed escluse nella versione controdedotta di presentare osservazione nel rispetto del principio del “giusto procedimento”.

L’avviso di ripubblicazione parziale è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 38 del 19/09/2018; è stato pertanto previsto un ulteriore periodo per la presentazione di osservazioni che si è concluso in data 19/10/2018.

Nel periodo di pubblicazione è pervenuta, in data 19/10/2018, prot. 18550, un’unica osservazione da parte di Natale Primo Meoni e Franco Meoni che è stata esaminata prima dal Servizio Urbanistica e poi dalla Commissione Urbanistica Tecnica e dalla Commissione Urbanistica Consiliare (CUC); è stata pertanto formulata la proposta di controdeduzione tecnica e della C.U.C. che viene ora sottoposta all’approvazione del Consiglio Comunale per l’approvazione definitiva.

Data la procedura di formazione della presente variante semplificata, che fin dalle origini si configura quale strumento urbanistico partecipato in quanto elaborato sulla base delle manifestazioni di interesse pervenute a seguito di avviso pubblico ai sensi dell’art. 13 del Regolamento regionale 09 febbraio 2007, n. 3/R, si ritiene che la stessa variante risulti pienamente rispondente ai principi di partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio come sanciti dalla L.R. 65/2014.

Sansepolcro, 19/11/2018

IL GARANTE DELLA INFORMAZIONE E
PARTECIPAZIONE
Geom. Gianluca Pigolotti