

## **ALLEGATO 2**

**“V18 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA “MADONNA DELLA LEGNA II” IN ZONA C1\*P IN LOCALITÀ S. LAZZARO, CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G.”, AI SENSI DEGLI ARTT. 16 E 17 DELLA L.R. 1/05 -**

### **RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE AI SENSI DELL’ART. 20 DELLA L.R. 1/05 – Fase di approvazione**

Il ruolo e l’attività del Garante della Comunicazione, oltre che le modalità per la predisposizione dei relativi Rapporti di competenza, è disciplinata dal Regolamento Comunale approvato con D.C.C. n. 81 del 21.05.2007.

Le modalità per l’organizzazione della “partecipazione” del pubblico alla formazione degli strumenti urbanistici sono state inoltre definite nell’allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 01.07.2009 “*Indirizzi per la procedibilità dei provvedimenti urbanistici relativi a varianti e piani attuativi nel periodo transitorio fino all’approvazione del Regolamento Urbanistico*” che ha tenuto conto dei riferimenti legislativi e regolamentari in materia (articoli da 11 a 14 della L.R.1/05 e relativo Regolamento approvato con D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 4/R) e dei contenuti e salvaguardie del Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 147 del 22/11/2010.

I documenti elaborati per la valutazione integrata che danno conto degli obiettivi posti e dei contenuti principali che connotano le scelte “progettuali” degli strumenti urbanistici, debbano essere preliminarmente noti e condivisi dalla Giunta, autorizzando eventualmente il Responsabile del procedimento a svolgere incontri pubblici di informazione, confronto e valutazione. Questo passaggio viene di solito compreso nel provvedimento di Giunta con cui si avvia il procedimento degli strumenti urbanistici.

Il Responsabile del Procedimento provvede a pubblicare tutti gli elaborati che riterrà necessari sul sito del Comune in uno spazio a ciò dedicato ovvero nella sezione “Partecipazione alle valutazioni degli strumenti urbanistici”.

In ogni caso nell’organizzare il processo di partecipazione è necessario che sia messa in evidenza la scala delle scelte di pianificazione. In questo senso la “Relazione di sintesi della valutazione integrata” costituisce il supporto ottimale chiarendo, anche ai non addetti ai lavori, l’ambito delle scelte che sono affrontate all’interno dello specifico strumento urbanistico. In tale fase infatti non possono essere messe in discussione le scelte già effettuate dagli strumenti preordinati.

Nel caso dello strumento urbanistico denominato “V18 - Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata “Madonna della Legna II” in zona C1\*P in località S. Lazzaro, con contestuale variante al P.R.G.”, non è risultato obbligatorio l’atto di avvio del procedimento della presente variante, ai sensi dell’art. 15 della L.R.T. 01/05, in quanto la necessità della modifica al P.R.G. si è manifestata in sede di redazione del Piano attuativo e in un momento in cui risultava già in vigore il Piano Strutturale (approvato definitivamente con D.C.C. n. 147 del 22/11/2010 e con avviso di definitiva approvazione pubblicato sul B.U.R.T. del 16 febbraio 2011) rispetto al quale tale strumento attuativo risultava conforme. Nel rispetto della Circolare approvata con D.G.R.T. n. 289/2005, in casi analoghi a quello in questione, è data la facoltà di omettere la fase di avvio del procedimento di cui al citato articolo 15 della L.R. 01/05.

Nell’ambito della redazione del suddetto piano attuativo, al fine di rendere il P.d.L. in questione pienamente conforme agli strumenti urbanistici generali, si è resa necessaria una variante contestuale al P.R.G. che individuasse due comparti attuativi distinti all’interno della citata zona C1\*P e introducesse la connessa previsione di nuova viabilità, di collegamento tra la via Tiberina e la strada comunale della Montagna, conformemente al P.S. approvato. La variante pertanto riguardando una rettifica di minima entità e in una parte circoscritta del territorio comunale, con effetti non significativi sull’insieme delle risorse essenziali, non ha comportato la esigenza di organizzare incontri pubblici con la popolazione.

Gli elaborati del suddetto strumento urbanistico, con le certificazioni allegate, sono stati depositati, ai sensi del Regolamento di attuazione dell’art. 62 della L.R. 1/05 approvato con D.P.G.R. n. 53/R/2011, presso il Genio Civile di Arezzo con deposito n. 3128 del 27/08/2012.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 29/08/2012 è stato adottato lo strumento urbanistico denominato “V18 – Piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata Madonna della Legna II in zona C1\*P in località S. Lazzaro, con contestuale variante al P.R.G.”. La suddetta deliberazione di adozione e gli elaborati allegati sono stati trasmessi, ai sensi dell’art. 17, comma 1, della L.R.T. 01/05 e ai sensi

dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo, con nota del 08/10/2012 nostro prot. n. 14752.

In data 24/08/2012, prot. gen. n. 12441 è pervenuto il parere favorevole del Genio Civile in merito agli esiti delle indagini geologiche che contiene la seguente prescrizione: "il muretto previsto lungo il limite nord della lottizzazione dovrà avere una altezza minima fuori terra di 50 cm. come indicato nella relazione sul rischio idraulico (allegato L) diversamente da quanto riportato nella relazione illustrativa (Allegato B) ai firma dei progettisti dell'atto, dove è indicata una altezza non superiore ai 30-40 cm."

In data 23/10/2012 prot. gen. n. 15636 gli elaborati del presente strumento urbanistico sono stati trasmessi ad A.R.P.A.T., Soprintendenza ai beni paesaggistici della Provincia di Arezzo e alla A.S.L. n. 8 in quanto soggetti competenti in materia ambientale nella procedura di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 22 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii.; in data 05/12/2012 prot. gen. n. 18061 è pervenuto il parere di A.R.P.A.T. che è stato esaminato dalla Autorità competente per la VAS di livello comunale per la conclusione del procedimento di assoggettabilità a V.A.S..

Nel periodo di pubblicazione sono pervenute le seguenti 4 osservazioni da parte di cittadini:

- 1) di ALESSIO BONCOMPAGNI (in qualità di rappresentante legale della ditta Boncompagni s.n.c. di Boncompagni Domenico e Alessio) pervenuta in data 03/12/2012 prot. gen. n. 17904 e quindi nei termini;
- 2) di FERDINANDO MANCINI (in qualità di rappresentante della Associazione Politica Culturale "Viva Sansepolcro") pervenuta in data 03/12/2012 prot. gen. n. 17906 e quindi nei termini;
- 3) di GABRIELLA BARBAGLI (in qualità di Presidente di un comitato cittadino) pervenuta in data 03/12/2012 prot. gen. n. 17908 e quindi nei termini;
- 4) di GIANNI BARTOLOMEI (in rappresentanza del comitato "Berta di vetro") ) pervenuta in data 03/12/2012 prot. gen. n. 17921 e quindi nei termini;

Nella seduta del 17/10/2012 la Autorità competente per la V.A.S. di livello comunale, nominata con Del.G.C. n. 209 del 07/08/2012, ha concluso la procedura di assoggettabilità a V.A.S. con il provvedimento Pf/V.Vas 01 del 17/12/2012 da cui si evince che non risulta necessario, per il presente strumento urbanistico, procedere alla V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. T. 10/10 e ss.mm.ii. purché, in fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) venga approfondita la previsione della vasca di accumulo, prevista come opera di mitigazione del rischio idraulico, redigendo sezioni trasversali e longitudinali di tale opera, chiarendo le modalità di smaltimento, eventualmente controllato, delle acque di piena e le competenze relative alla gestione e manutenzione nel tempo di tale opera; tali approfondimenti potranno comprendere eventuali soluzioni alternative, che, a parità di effetti di mitigazione del rischio idraulico risultassero più compatibili con i caratteri morfologica del contesto e/o con caratteristiche migliori di fattibilità tecnico-economica e di gestione;
- b) il muretto di contenimento delle acque di piena prescritto a nord e a nord-ovest della lottizzazione dalla Relazione idraulica abbia altezza minima di cm. 50 e massima di 1 metro e pertanto sia corretto l'Allegato B in cui si parla di altezza non superiore a 30-40 cm;
- c) venga espresso da parte del gestore del Servizio Idrico Integrato parere favorevole in merito ai sistemi prescelti per il deflusso delle acque meteoriche all'interno della lottizzazione, verso la fognatura principale, oltre che in merito alle competenze nella gestione e manutenzione di tali sistemi;
- d) il progetto esecutivo della nuova viabilità di accesso sia corredato dalla documentazione di sia corredato dalla documentazione di impatto acustico di cui all'art. 8 comma 2 della L. 447/95.

In merito alle osservazioni pervenute sono state formulate puntuali nell'ambito dell'Allegato A "Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (parere tecnico e parere della Commissione Urbanistica Consiliare)"; in base a tali proposte di controdeduzione sono stati coerentemente modificati i seguenti elaborati ALL. B – RELAZIONE ILLUSTRATIVA, ALL. B1 – INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA, ALL. M – NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE facenti parte del piano di lottizzazione e che saranno sottoposti all'esame del Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva del presente strumento urbanistico.

Sansepolcro, 17 dicembre 2012.

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Geom. Gianluca Pigolotti