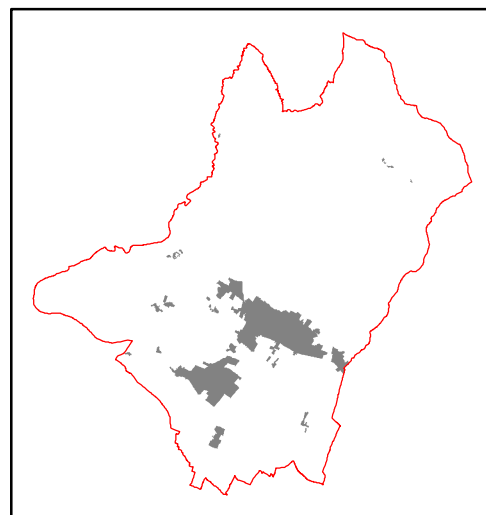




Regolamento Urbanistico

L.R.T. 1/2005, art.55

RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE



Aprile 2016

Riadozione finalizzata all' approvazione definitiva
del R.U. ai sensi dell'art. 231 della L.R. 65/2014
e dell'art. 17 della L.R. 01/05

ALLEGATO B



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

SINDACO

Prof. ssa Daniela Frullani

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Prof. ssa Daniela Frullani

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Remo Veneziani

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE E

RESPONSABILE UFFICIO DI PIANO

Arch. Maria Luisa Sogli

UFFICIO DI PIANO

Arch. Ilaria Calabresi

Arch. Maria Luisa Sogli

COLLABORATRICE DELL'UFFICIO DI PIANO

PER INDAGINI SUL P.E.E.:

arch. Silvia Alberti Alberti

GRUPPO DI PROGETTO

PROGETTISTA

Prof. Arch. Gianfranco Gorelli

CO - PROGETTISTI

Arch. Serena Barlacchi

Arch. Michela Chiti

Arch. Silvia Cusmano

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Arch. Michela Chiti

ASPETTI GIURIDICI

Avv. Enrico Amante

INDAGINI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA,

IDRAULICA E SISMICA,

MICROZONAZIONE SISMICA

PROGEO associati

STUDI IDRAULICI

Ing. Marco Benini



RIADOZIONE DI ALCUNE PREVISIONI DEL R.U. CONSEGUENTE AGLI ESITI DELLE CONTRODEDUZIONI AD ALCUNE OSSERVAZIONI AL II STRALCIO DI R.U. E ALLE INTEGRAZIONI DELLE INDAGINI GEOLOGICO-IDRAULICHE – RAPPORTO DEL GANTE DELLA COMUNICAZIONE

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 può concludere il suo iter di approvazione secondo le disposizioni degli artt. 16, 17, 18 della L.R. 01/05 ancorché abrogata.

L'art. 20, comma 2, della L.R. 01/05 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 della Comunicazione rediga un rapporto sull'attività svolta.

A tal fine si evidenzia che le fasi procedurali e le conseguenti determinazioni provvedimenti per addivenire all'approvazione definitiva del R.U. sono state nel nostro caso più complesse di quelle ordinarie dal momento che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 17/07/2014, l'Amministrazione Comunale ha stabilito di procedere all'approvazione del R.U. in due fasi. La prima fase individuata ha riguardato in particolare il territorio già urbanizzato, al fine di dare un impulso all'economia locale accelerando le procedure di quegli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che presumibilmente erano stati reputati di più agevole attuazione, anche a causa della loro minore incidenza in rapporto ai contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale della Regione Toscana, della Provincia di Arezzo e del Piano Paesaggistico regionale.

La seconda fase avrebbe dovuto riguardare le restanti previsioni del R.U., ovvero la disciplina delle aree di trasformazione TR e TRpr e di riqualificazione RQ non oggetto del primo stralcio di R.U., la disciplina del territorio rurale e le previsioni infrastrutturali.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 01/04/2015 è stato definitivamente approvato il primo stralcio di Regolamento Urbanistico a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni ad esso riferite; tale primo stralcio è divenuto efficace con la sua pubblicazione sul BURT in data 27/05/2015.

CONSIDERATO CHE:

- a seguito della adozione del R.U. sono pervenute, entro la data di pubblicazione del 25 Settembre 2014, 466 osservazioni, che sono da considerare "nei termini", e, in data successiva, ulteriori 14 osservazioni (12 di privati cittadini, una della Regione Toscana e una della Confesercenti) che sono state considerate "fuori termine";
- a queste sono da aggiungere le due osservazioni di ufficio n. 481 e 482 (rispettivamente relative al primo e al secondo stralcio di RU, formulate dall'Ufficio di Piano al fine di correggere errori materiali riscontrati a seguito della pubblicazione o di integrare gli elaborati del R.U. sulla base di segnalazioni e contributi degli uffici interni e da altri soggetti interessati);
- nella fase che si è conclusa con l'approvazione del primo stralcio di R.U. sono già state esaminate e contro dedotte 199 osservazioni;
- il secondo stralcio di R.U. ha riguardato le aree di trasformazione TR, TRpr e le aree di riqualificazione RQ non oggetto di approvazione nell'ambito del primo stralcio oltre che il territorio rurale e le previsioni di nuove infrastrutture e le conseguenti aree soggette a vincolo



preordinato all'esproprio (282 osservazioni di cui 179 pervenute "nei termini" e 3 "fuori termine", più l'osservazione d'ufficio n. 482; a queste sono da aggiungere le controdeduzioni alle 6 osservazioni relative alle aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio nel R.U. adottato).

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 21/01/2016 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni relative al secondo stralcio di Regolamento Urbanistico. Preliminarmente a tale deliberazione era stato redatto un apposito Rapporto del Garante della Comunicazione a cui si rimanda.

Nell'ambito del presente Rapporto si intende invece dare conto dell'ulteriore svolgimento del procedimento, illustrato di seguito, e dei connessi aspetti di comunicazione e partecipazione.

In data 04/04/2016 sono state depositate presso il Genio Civile, con deposito n. 3479, le nuove indagini geologico-idrauliche relative al secondo stralcio di R.U..

Preso atto degli esiti dell'approvazione delle controdeduzione di cui alla D.C.C. 2/2016 e delle nuove indagini idrauliche con particolare riferimento:

- al parziale accoglimento della osservazione n. 245 che ha comportato la individuazione cartografica di due nuove aree di trasformazione produttiva denominate TRpr 10 – Ciapanella e TRpr11 – Palazuolo, non presenti nel R.U. adottato e la definizione delle relative due nuove schede progettuali, di indirizzo normativo e di V.A.S.;
- la modifica delle classi di pericolosità idrauliche e delle relative fattibilità, avvenuta nell'ambito delle sopra citate nuove indagini idrauliche, per ciò che riguarda l'area in cui era stata individuata nel R.U. adottato l'area di trasformazione per funzioni produttive e commerciali TRpr 01 Palazzetta che ha comportato la cancellazione di tale area TRpr e la individuazione nella stessa area di un "verde privato vincolato";

è stato reputato opportuno procedere alla riadozione parziale di tali modifiche che si ritengono fortemente innovative rispetto al R.U. adottato e che quindi necessitano di ripubblicazione al fine di garantire la partecipazione di tutti i soggetti interessati alla relativa procedura di formazione nel rispetto dei principi del giusto procedimento.

L'ulteriore fase del procedimento consisterà poi nella approvazione dell'intero R.U. adeguato agli esiti delle controdeduzioni e al parere motivato relativo alla procedura di VAS anche in merito al II stralcio di R.U.; tale fase sarà oggetto di una successiva seduta del Consiglio Comunale, prima della quale si provvederà anche alla stesura del Rapporto del Garante della Comunicazione (o della Informazione e Partecipazione, come chiamato nella L.R. 65/2014) e della Relazione del Responsabile del procedimento conclusivi.

Contestualmente al R.U. saranno oggetto di approvazione anche le integrazioni al PEBA nel rispetto di quanto prescritto nella D.C.C. 41/2015.

Sansepolcro, 14 aprile 2016

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Arch. Maria Luisa Sogli