

**“V06.3 - VARIANTE AL P.R.G. PER MODIFICHE DELLE PERIMETRAZIONI DI ZONE C E DELLE AREE CONTERMINI – ZONA DEL TREBBIO”, AI SENSI DEGLI ARTT. 15, 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.

L'avvio del procedimento pubblicistico comporta che i documenti elaborati per la valutazione integrata e 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 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” e la “Relazione descrittiva - Sintesi non tecnica” costituiscono 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 della variante “V06 - Variante al P.R.G. per modifiche delle perimetrazioni di zone C e delle aree contermini”, a seguito dell'avvio del procedimento, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 226 del 09/08/2010 e con Deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 10/01/2011, sono stati individuati, quali soggetti istituzionalmente competenti nel governo del territorio, la Regione Toscana, la Provincia di Arezzo, il Genio Civile, ala ferrovia centrale Umbra e a Nuove Acque a cui sono state trasmesse le Relazioni programmatiche allegate alle citate deliberazioni di Avvio del Procedimento per ricevere apporti e contributi per la migliore redazione dell'atto, con nota inviata con racc. A/R, Prot. gen. n. 13520 apposto in data 17/08/2010 e con nota inviata con racc. A/R, nostro Prot. gen. n. 816 apposto in data 14/01/2011.

Nelle Deliberazioni di Giunta citate e nelle allegate Relazioni Programmatiche di Avvio del Procedimento non è stata evidenziata la necessità di organizzare incontri pubblici in merito alla volontà della Amministrazione di avviare il procedimento di formazione ed approvazione della presente Variante data la limitata incidenza degli effetti ambientali, territoriali e sociali di tale strumento urbanistico e le indubbie ricadute positive per tutta la collettività.

Con nota del 16/09/2010, acquisita al nostro prot. gen. con n. 15306 del 21/09/2010, è pervenuto il contributo della Regione Toscana – Direzione Generale delle politiche territoriali e ambientali; in tale contributo si chiede di specificare il quadro conoscitivo a supporto della

variante e la individuazione di una serie di criteri oggettivi e misurabili rispetto ai quali procedere ad una verifica dell'effettivo valore del patrimonio edilizio e degli spazi liberi, al fine di costituire un riferimento unico anche per la valutazione di altre possibili rettifiche. Si suggerisce poi di procedere, nell'ambito della Valutazione Integrata, ad una valutazione degli effetti complessivi della variante e non dei singoli interventi, al fine di poter costruire un quadro di riferimento a scala urbana. Infine circa la opportunità di procedere alla redazione di più varianti anticipatorie del Regolamento Urbanistico (R.U.) si fa presente che queste in primo luogo devono essere fortemente motivate dalla necessità di attuare i soli interventi riconosciuti prioritari dal P.S. o valutati indifferibili dall'Amministrazione nel periodo che va dall'approvazione del P.S. fino all'entrata in vigore del R.U. e di conseguenza essere sostenuti da un interesse pubblico prevalente.

Con nota del 09/02/2011 acquisita al nostro prot. gen. con n. 2610 del 14/02/2011 è pervenuto il parere di Umbria Mobilità, ovvero dell'ente gestore della Ferrovia Centrale Umbra, in merito ad alcuni interventi previsti dalla variante in fregio all'area occupata dalla linea ferroviaria Sansepolcro – Perugia; in tale parere, in riferimento agli interventi V03.d, V03.e, V03.f, V03.g la realizzazione di opere ricadenti nella fascia dei 30 metri dalla prima rotaia dovrà essere preventivamente autorizzata a seguito della presentazione delle specifiche pratiche alla Regione Umbria; tale prescrizione è valida anche per la presente variante, relativamente all'area dell'impianto sportivo Pincardini e della zona ad est dello stesso, per il quale dovranno essere rispettate anche tutte le norme del D.P.R. 753/80.

Con nota del 29/12/2010 acquisita al Prot. gen. con n. 156 del 05/01/2011 è pervenuto il contributo di Nuove Acque, in cui si dettagliano le opere necessarie per il collegamento della frazione del Trebbio con la rete idrica del capoluogo in quanto si rileva che la stessa frazione è servita esclusivamente da un pozzo esistente in un'area prossima alla chiesa, a cui è allacciato il fontanello presso il cimitero; si sottolinea che tale pozzo risulta assolutamente insufficiente dal punto di vista quali-quantitativo per prevederne un utilizzo a servizio della prevista area di espansione residenziale del Trebbio;

Con nota del 28/01/2011, acquisita al nostro prot. gen. con n.1656 del 01/02/2011 è pervenuto il contributo del Genio Civile che sottolinea che, relativamente all'intervento V06.2, l'eventuale progetto di modifica del corso d'acqua denominato Fosso di Belvedere dovrà essere supportato da una verifica idraulica in moto permanente che permetta di determinare le caratteristiche geometriche e la pendenza da assegnare al nuovo tracciato in modo tale da garantire il deflusso della portata duecentennale senza dare luogo ad esondazioni e che la verifica idraulica dovrà essere estesa a valle del tratto oggetto di modifica per una lunghezza idonea, così da valutare il non aggravio di rischio idraulico o gli eventuali interventi necessari alla sua mitigazione.

Con nota del 31/08/2010 è pervenuto un contributo di due cittadini (Domenico Boncompagni e Alessio Boncompagni) acquisita al nostro Protocollo generale con n. 14048 con cui, relativamente alla zona C posta ad est dell'impianto sportivo Pincardini si chiede di uniformare le distanze del Piano di Lottizzazione a quelle fornite dallo scrivente, di mantenere e non modificare il confine dei lotti di proprietà "Boncompagni" con la strada di P.R.G. come precedentemente concordato sul luogo con i tecnici comunali cui seguì la successiva realizzazione di un muro di recinzione e di autorizzare l'immediata realizzazione, a scomputo oneri, dei primi 70 mt. del nuovo tracciato stradale, partendo da via Clarke.

Con nota del 30/12/2010 è pervenuto un contributo di tre cittadini (Canicchi Luigi, Mercati Paola, Canicchi Lucia) che chiede di attuare una ripermetrazione della zona C di via Dante Alighieri che consenta di ampliare il perimetro della lottizzazione fino al limite di proprietà dei richiedenti.

Tutti i contributi pervenuti sono stati trasmessi al Responsabile del Procedimento che ha delegato l'Ufficio di Piano a compiere una disamina puntuale di tali pareri o proposte per il loro eventuale recepimento nell'ambito della presente variante. Le modalità di recepimento sono illustrate nella "Relazione di sintesi della Valutazione integrata" e nella "Relazione del Responsabile del procedimento preliminare all'adozione" allegata alla presente variante.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 28/02/2011 è stata adottata la variante denominata "V06 – Variante al PRG per ripermetrazioni di zone C e delle aree contermini" relativa alle seguenti aree: V06.1 Zona C in via Sangallo, V06.2 Zona C in via Dante Alighieri, V06.3 Zona C in fraz. Trebbio; l'avviso di adozione della variante V06 è stato pubblicato, nel rispetto dell'art. 17, comma 2 della L.R. 01/05, sul B.U.R.T. n. 11 del 16/03/2011 e su manifesti affissi nei luoghi di pubblico passaggio del Comune di Sansepolcro; il termine ultimo per la presentazione di osservazioni era stato fissato nel giorno 30 aprile 2011; gli elaborati della variante sono stati inoltre pubblicati sul sito web del Comune nella sezione "Partecipazione alle valutazioni degli strumenti urbanistici".

Nel periodo di pubblicazione sono pervenute le osservazioni da parte dei seguenti enti e cittadini:

- 1) Regione Toscana, pervenuta il 24/05/2011, nostro prot.8812, fuori termine, come contributo fornito contestualmente per tre varianti: V03, V04 e V06;
- 2) Nuove Acque, pervenuta il 21/04/2011, nostro prot.6960, come contributo all'avvio del procedimento relative alla zona C di Via Sangallo (V06.1) e alla zona C di via Dante Alighieri (V06.2);
- 3) Boncompagni Alessio e Domenico, pervenuta il 21/04/2011, nostro prot.6975, relativa alla zona C di Via Sangallo (V06.1);
- 4) Pasqui Pier Luigi, pervenuta in data 11/04/2011, nostro prot. 6131, relativa alla zona C di via Dante Alighieri (V06.2);
- 5) Canicchi Luigi e Lucia, Mercati Paola, pervenuta in data 28/04/2011, nostro prot.7298, anch'essa relativa alla zona C di via Dante Alighieri (V06.2);
- 6) Botta Alessandro e Venturi Valerio, pervenuta in data 29/04/2011, nostro prot. 7350 pure relativa alla zona C di via Dante Alighieri (V06.2).

Relativamente alla zona C in fraz. Trebbio, e in merito alla variante specifica identificata come V06.3, è pervenuta solo l'osservazione di carattere generale della Regione Toscana, in cui si ribadisce di valutare attentamente l'opportunità di attivare numerose varianti anticipatorie del R.U. sulla base della effettiva necessità di attivare interventi ritenuti indifferibili; in merito alle altre zone oggetto delle varianti V06.1 Zona C in via Sangallo e V06.2 Zona C in via Dante Alighieri sono invece pervenute osservazioni specifiche la cui valutazione comporta la necessità di effettuare, da parte della Amministrazione Comunale, alcuni approfondimenti;

Si è ritenuto quindi opportuno ed ammissibile procedere, nell'ambito del presente provvedimento, alla approvazione stralcio della sola variante V06.3 relativa alla zona del Trebbio, attraverso la formulazione delle controdeduzioni all'unica osservazione di carattere generale della Regione Toscana, rimandando ad un successivo provvedimento l'approvazione delle varianti V06.1 Zona C in via Sangallo e V06.2 Zona C in via Dante Alighieri.

La osservazione n. 1a presentata dalla Regione Toscana e pervenuta in data 24/05/2011, nostro prot.8812, e quindi fuori termine, ribadisce di valutare attentamente l'opportunità di attivare numerose varianti anticipatorie del R.U. sulla base della effettiva necessità di attivare interventi ritenuti indifferibili

Il Servizio Urbanistica ha formulato la seguente proposta di controdeduzione alla suddetta osservazione: "**Non accoglibile** il contributo in quanto la variante V06 è finalizzata esclusivamente a rendere le previsioni di alcune zone di espansione, già previste nel P.R.G. fin dal 2001, concretamente attuabili e coerenti con le previsioni del P.S., con ricadute anche di interesse generale, con particolare riferimento anche nella lottizzazione del Trebbio".

In merito alla partecipazione, sono stati quindi gli adempimenti previsti dall'art. 15, comma 1, e art. 17 comma della L.R. 1/05, attraverso la pubblicazione degli atti di avvio del procedimento nel sito web del Comune e la trasmissione degli stessi a tutti gli enti interessati e la pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di adozione e degli elaborati della variante adottata sul sito web del Comune; risulta pertanto garantito, fino ad oggi, il rispetto delle norme relative alla partecipazione nel procedimento di formazione della presente variante.

Sansepolcro, 25 gennaio 2012.

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Geom. Andrea Franceschini