

ALLEGATO B

APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. 65/2014 E DELL'ART. 50, COMMA 12, DELLE NTA DEL RU DEL "PIANO DI RECUPERO DI POGGIO ALLA FAME" – Rapporto del Garante dell'informazione e 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'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 comunicazione 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.

Il presente piano di recupero (PdR) riguarda una serie di interventi sul pregevole complesso architettonico di Poggio alla Fame finalizzati al recupero e valorizzazione dello stesso per funzioni turistico-ricettive, anche con incremento fino al 30% delle volumetrie esistenti, come disciplinato nel vigente Elaborato 6h - Ambito 7c – Scheda 10Vi02 del R.U..

Gli interventi proposti nel suddetto PdR perseguono pertanto l'obiettivo del recupero dei manufatti esistenti (ex casa padronale e annesso ex fienile) per attività turistico ricettive, nel pieno rispetto dei caratteri storico - architettonici e paesaggistico-ambientali propri del contesto, in piena coerenza con il Piano strutturale, Piano paesaggistico regionale ed il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale.

Le soluzioni progettuali proposte per il recupero della ex casa padronale (preso atto che tale manufatto, verso nord, presenta due ali non simmetriche ed una configurazione sviluppatasi senza un disegno organico), non sono pienamente conformi con le prescrizioni della Scheda 10Vi02, in quanto, attualmente, non sono ammessi ampliamenti addossati agli edifici originari e l'ampliamento fino al 30% delle volumetrie esistenti, già consentito, può essere realizzato solo in forma separata dagli edifici esistenti; nel PdR invece parte di queste volumetrie viene utilizzata per ampliare la ex casa padronale in modo che il suo fronte nord assuma una configurazione regolare simmetrica.

Il presente PdR, per le sue previsioni di lieve entità che non modificano in alcun modo le pressioni sulle componenti ambientali come discendenti dal vigente RU già sottoposto a VAS, è stato assoggettato a procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 5, comma 3ter della L.R. 10/2010 ed è stato escluso dalla procedura di VAS con provvedimento della Autorità competente comunale per VAS Pf/V_Vas n. 4/2018.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 124 del 01/10/2018 è stato quindi adottato il "Piano di recupero di Poggio alla Fame" con contestuale variante normativa al R.U..

È stata poi data comunicazione alla Regione Toscana - Settore Indirizzi per il governo del territorio ed alla Provincia di Arezzo - Servizio Programmazione territoriale, Urbanistica, dell'avvenuta adozione ed è stato segnalato il link del sito web del Comune per la consultazione di tutta la relativa documentazione.

L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT – Parte II, n. 42 del 17/10/2018. Da tale data è iniziato il periodo previsto per la presentazione delle osservazioni da parte di chiunque fosse interessato.

A tal fine la deliberazione di adozione con i relativi allegati è stata depositata presso il Servizio Urbanistica del Comune e pubblicata sul sito web del Comune all'albo pretorio e nella sezione del Servizio Urbanistica ai fini della presentazione di osservazioni da parte di chiunque fosse interessato nel periodo dal 17/10/2018 al 21/11/2018.

Nel suddetto periodo è pervenuto solo un contributo tecnico, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/14, da parte della Regione Toscana - Settore Indirizzi per il governo del territorio.

In tale contributo la Regione Toscana segnala che:

- *"In merito alla procedura di variante semplificata, per quanto argomentato nella relazione del responsabile del procedimento, si ritiene opportuno ricordare che l'art. 30 co. 2 della l.r. 65/2014 testualmente cita: "sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato";*
- *"In riferimento agli elaborati del P.I.T.- P.P.R., si rileva che l'ambito di intervento, include un'area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004, lett. g) (i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227). Per ciò che riguarda il Piano di Recupero, si rileva che, ai sensi dell'art.23, comma 3 delle Norme del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico regionale, "allo scopo di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici anche al fine di semplificare il successivo procedimento autorizzativo", lo stesso dovrà essere trasmesso ai fini della convocazione della Conferenza paesaggistica di cui sopra"*

Il primo rilievo della Regione Toscana ha consentito di precisare e rettificare quanto dichiarato in fase di adozione ovvero che, poiché tale proposta, pur difforme alle attuali prescrizioni particolari vigenti, sulla base di un quadro conoscitivo di maggiore dettaglio, è stata ritenuta pienamente coerente e migliorativa rispetto a quanto previsto nella scheda del complesso contenuta nell'elaborato 6h del R.U. vigente, la modifica introdotta dal presente PdR alla disciplina degli interventi sulla ex casa padronale di cui alla scheda "Ambito 7c-Scheda 10Vi02" può essere effettuata ai sensi dell'art. 50, comma 12 delle NTA del RU che prevede che: *"in presenza di studi e analisi più approfonditi, errori cartografici, errori di digitazione di modificare le schede del patrimonio edilizio esistente di cui all'elaborato 06h. La modifica è compiuta, previa valutazione e positiva verifica degli organi tecnici e consultivi, con deliberazione del Consiglio comunale senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento urbanistico"*. Pertanto il presente PdR non risulta in variante al RU ma conforme allo stesso piano operativo, a differenza di quanto erroneamente dichiarato in fase di adozione.

In merito al secondo rilievo della Regione Toscana, che è stato trasmesso anche ai proponenti il presente PdR, gli stessi proponenti hanno in forma volontaria presentato nuovi elaborati in sostituzione e ad integrazione degli elaborati adottati, che escludono dall'ambito di applicazione dello stesso tutte le aree a vincolo paesaggistico e quindi non comportano più l'obbligo di attivare la procedura di cui all'art.23, comma 3 delle Norme del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico regionale.

Si è reputato pertanto possibile procedere all'approvazione il presente PdR ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014 e dell'art. 50, comma 12 delle NTA del RU, ovvero come piano attuativo conforme al RU.

La procedura di formazione ed approvazione dello stesso ha consentito congrue opportunità di informazione e partecipazione attraverso l'invio della delibera di adozione alla Provincia di Arezzo ed alla Regione Toscana, e la sua pubblicazione sul sito web del comune, a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, dando la possibilità a tutti i soggetti interessati di presentare eventuali osservazioni nei 30 giorni successivi.