

ALLEGATO B

ADOZIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 32 E 111 DELLA L.R. 65/2014 DEL “Piano di recupero di Poggio alla Fame con contestuale variante normativa al R.U. (Elaborato 6h - Ambito 7c – Scheda 10Vi02)” – 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 configurazione regolare simmetrica.

Poiché tale proposta, pur difforme alle attuali prescrizioni particolari vigenti, è stata ritenuta pienamente coerente e forse migliorativa rispetto a quanto previsto dal R.U. vigente il presente PdR è stato impostato come piano attuativo che prevede il contestuale adeguamento della Scheda 10Vi02, in modo da allineare agli esiti degli approfondimenti progettuali effettuati in sede di pianificazione attuativa.

Data la natura di tale strumento urbanistico non è stata necessaria la fase dell'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e quindi la procedura viene avviata con l'adozione.

La procedura di approvazione sarà quella semplificata di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014.

Per gli stessi motivi il presente PdR 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 con provvedimento Pf/V_Vas n. 4/2018.

Nelle fasi successive all'adozione sarà possibile garantire congrue opportunità di informazione e partecipazione alla formazione del presente PdR attraverso l'invio della delibera di adozione alla Provincia di Arezzo ed alla Regione Toscana, come previsto dall'art. 32 della L.R. 65/2014, e la pubblicazione sul sito web del comune della deliberazione di adozione e dei relativi allegati, 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.

Sansepolcro, 20/09/2018

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geom. Gianluca Pigolotti