



COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PROVINCIA DI SIENA

UFFICIO DEL SEGRETARIO GENERALE
GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

OGGETTO: Approvazione della Variante al Regolamento urbanistico in materia di trasferimento diritti edificatori. Rapporto del garante.

IL SEGRETARIO GENERALE

PREMESSO che con Deliberazione Consiglio comunale n. 51/2018 il sottoscritto è stato individuato Garante dell'informazione e partecipazione per il procedimento formativo della Variante al Regolamento urbanistico in oggetto ai sensi del Titolo V, Capo II della L. R. 65/2014;

RICORDATO che la Legge Regionale 10 novembre 2014, n.65 ed in particolare il Titolo II – Capo V disciplina gli istituti della partecipazione in merito ai procedimenti urbanistici al fine di garantire la partecipazione dei cittadini in ogni singola fase del procedimento per l'approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio attraverso l'istituzione della figura del Garante dell'informazione e partecipazione;

DATO ATTO che il Garante dell'informazione e partecipazione:

- ❖ assume ogni necessaria iniziativa, nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio, e per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati;
- ❖ redige un rapporto sull'attività svolta, indicando le iniziative poste in essere in attuazione del programma di cui all'articolo 17, comma 3, lettera e) della l.r. n. 65/2014 ed evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica da sottoporre all'adozione degli organi competenti;
- ❖ a seguito dell'adozione degli atti di governo del territorio, promuove le ulteriori attività di informazione necessarie nell'ambito delle procedure di cui all'articolo 20 della L.r. n. 65/2014;

RICHIAMATA la Variante del Regolamento urbanistico approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 19 del 24 marzo 2016 (pubblicata sul B.U.R.T. n. 18 del 4/05/2016) con la quale si è provveduto all'adeguamento dei parametri comunali a quelli previsti dal D.P.G.R. 64/R/2013 e all'approvazione di apposita Normativa per il trasferimento di diritti edificatori tra diverse aree del territorio comunale;

RICORDATO che la Giunta comunale con deliberazione n. 146 del 12/12/2016, nel considerare necessaria la prosecuzione del dialogo esistente e mai interrotto fra la governance del territorio attivata dal Comune in questi ultimi lustri e il corpo sociale, con particolare riguardo alle esigenze espresse dalle aziende impegnate quotidianamente nella riproduzione dei livelli di qualità del paesaggio agrario, relativamente al percorso di variante al Piano strutturale ed alla formazione del nuovo Piano operativo si è dato specifici indirizzi strategici per il governo del territorio, che vedono inalterata la struttura economica del territorio,

attraverso il sostegno ai processi di valorizzazione ed il recupero socio economico del potenziale endogeno locale, facendo dei settori agroalimentare, di quello turistico e della produzione artigianale, i fattori propulsivi dello sviluppo, non in astratto, ma basandolo sulle notevoli caratteristiche qualitative sia della ruralità, ovvero dei prodotti agricoli, del paesaggio bioculturale e dell'habitat diffuso sul territorio, sia dei beni naturalistici, archeologici e storici che gli sono proprie;

RILEVATO che la disciplina comunale in materia di trasferimento dei diritti edificatori è stato, sin da subito considerato, un efficace strumento per sostenere quei processi di valorizzazione delle funzioni produttiva, turistico ricettiva ed agricola che costituiscono l'idea-forza degli indirizzi strategici che il Comune si è dato nel dicembre 2016, ma che ancora stentano a decollare dati i tempi necessari ad avviare i procedimenti per la formazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n°85 del 29.06.2018, con la quale è stato pubblicato il 2° avviso per la cessione dei diritti edificatori previsti sull'area SD4L in località Pievescola fino alla concorrenza di mq. 3.900 di SUL;

VISTA in particolare la deliberazione della Giunta comunale n° 88 dell'11/07/2018, con la quale è stato dato mandato al Servizio Urbanistica ed edilizia privata di avviare le procedure propedeutiche all'approvazione di una variante al Regolamento urbanistico, la quale consenta di riutilizzare diritti edificatori residenziali ad uso turistico-ricettivo, una maggior flessibilità dimensionale per gli interventi subordinati a piano attuativo ed estensione del patrimonio edilizio esistente in grado di ricevere diritti edificatori;

VISTA la Deliberazione del consiglio comunale n. 51 del 31.07.2018 recante in oggetto "Variante al Regolamento urbanistico in materia di trasferimento diritti edificatori - Avvio procedimento ed avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS";

VISTA la Determinazione n. 470 del 22.10.2018 con la quale l'Autorità competente, concluso il procedimento di verifica di assoggettabilità semplificato, ha escluso dalla procedura di VAS la Variante di cui trattasi;

Visto che il Responsabile del procedimento con Protocollo numero 8573 del 30/11/2018 ha depositato presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio Genio civile di Firenze la certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.P.G.R. 53/R/2011.

VISTO, il Regolamento per l'esercizio delle funzioni del garante dell'informazione e partecipazione, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.88 del 4.12.2008;

REDIGE

il seguente rapporto sull'attività svolta, indicando le iniziative poste in essere.

La formazione della variante al Regolamento urbanistico è stata regolata da un processo di interesse collettivo, il quale è stato partecipato dall'Amministrazione comunale alla cittadinanza con svariate campagne di informazione:

- ❖ in data 06.12.2018 è stato pubblicato sul sito web del Comune un avviso del Garante della Comunicazione finalizzato ad informare la cittadinanza circa lo stato della procedura;
- ❖ in data 19.12.2018 è stato pubblicato sul sito web del Comune l'avviso di adozione della Variante, all'albo on line del comune e sul B.U.R.T. n. 51;

- ❖ tutta la documentazione della Variante è stata pubblicata dal 6 dicembre u.s. sull'apposita pagina del sito Web dell'Ente: <http://www.casole.it/in-comune/urbanistica/varianti-in-corso/trasferimento-diritti-edificatori-/>;
- ❖ in data 24.12.2018 la Giunta comunale con propria Deliberazione n. 138 ha presentato Osservazione alla Variante approvata;
- ❖ l'Amministrazione Comunale durante il percorso di elaborazione del nuovo Regolamento Urbanistico ha praticato forme di consultazione e di ascolto attivo della popolazione, delle associazioni e delle organizzazioni sociali e dei singoli cittadini;
- ❖ il processo di revisione dello strumento urbanistico è stato aperto al contributo della popolazione locale, attraverso una sequenza organizzata di momenti di discussione e partecipazione, allo scopo di alimentare un dibattito costruttivo sui temi di interesse urbanistico, in grado di fornire un utile contributo al processo decisionale in atto.

La discussione in Consiglio comunale al fine dell'approvazione della Variante è prevista per la prossima seduta utile del Consiglio.

Dalla residenza municipale, 2 febbraio 2019

Il segretario generale

Avv. Angelo Capalbo