

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO LRT.65/2014

**Rapporto del Garante art.38 LRT65/2014
Ottobre 2025**

Allegato "B"

INDICE

- PREMESSE
- AVVIO
- IL PIANO DELL'INFORMAZIONE
- GLI STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA PARTECIPAZIONE
- INCONTRI

1 - PREMESSE

Il Comune di Pitigliano è attualmente dotato di un Piano Strutturale definitivamente approvato con delibera di consiglio comunale 24 settembre 2009, n. 32, che è stato avviato nel 2004 in forma coordinata con i Comuni di Castell' Azzara e di Sorano. In conformità con la legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1, "Norme per il Governo del Territorio", l'Ente ha provveduto anche alla formazione del Regolamento Urbanistico approvato con Delibera n. 6 del 24 Febbraio 2015 e divenuto efficace, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LRT 1/2005, il giorno 15 aprile 2015, data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURT n. 15 parte II.

A Marzo 2020 con deliberazione di Giunta n. 30 del 30/03/2020, l'Unione dei Comuni Montani Colline del Fiora ha approvato l'avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell'art. 17,23 della L.R.T. 65/2014 e nel rispetto L.R.T. 65/2014 : la scelta operata dall' Unione, che è costituita dai Comuni di Pitigliano, Manciano e Sorano, è stata quella di aggiornare la pianificazione comunale vigente attraverso una *Vision* a lungo termine che possa mettere a sistema strategie d'area vasta.

A Febbraio 2021 è stato pubblicato l' Avviso Pubblico per la partecipazione alla formazione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni Montani delle Colline del Fiora (Comuni di Manciano - Pitigliano - Sorano) ai sensi dell'art. 95 comma 8 L.R. 65/2014 e dell'art. 13 del Regolamento 32/R/2017:l'avviso pubblico con scadenza al 31 Marzo 2021 era indirizzato a raccogliere proposte che possono riguardare interventi su edifici e complessi esistenti nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato e interventi su aree libere nel territorio urbanizzato.

Con deliberazione di Giunta n. 20 del 22.03.2024, l'Unione dei Comuni Montani Colline del Fiora, ha approvato la proposta del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pitigliano, Manciano e Sorano, ai sensi dell'art. 23, comma 7 della L.R.T. 65/2014 e con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 30.04.2024 il Comune di Pitigliano ha adottato, ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii., il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pitigliano, Manciano e Sorano, secondo i contenuti di cui alla proposta approvata con deliberazione della Giunta Esecutiva n. 20 del 22.03.2024 dell'Unione dei Comuni Montani "Colline del Fiora;

In attesa del compimento della formazione del Piano Strutturale Intercomunale, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno procedere avviare, ai sensi dell'art. 17 della l.r.t. 65/2014 e ss.mm.ii ed art. 23 della l.r.t. 10/2010 e ss.mm.ii, il procedimento di formazione della variante urbanistica al fine di soddisfare le esigenze della comunità, pervenute sia dalle politiche agricole, da quelle produttive ed anche dai nuovi scenari di fabbisogno collettivo che si sono creati nel territorio Comune di Pitigliano nell'anno 2020, dovuti all'emergenza pandemica sanitaria COVID-19.

2 - AVVIO

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 13.04.2021 è stato dato avvio al procedimento di

formazione della Variante al Regolamento Urbanistico.

L'Avvio ha riguardato l'inizio contestuale dei seguenti procedimenti:

- Fase di avvio del procedimento urbanistico ai sensi dell'art.17 della LRT 65/2014 ss.mm.ii.;
- Fase di avvio del procedimento paesaggistico PIT/PPR (piano di indirizzo territoriale a valenza paesaggistica), ai sensi degli art.20 e 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;
- Fase di avvio del Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi degli art.23,24,25,26 e 27 della LRT 10/10 ss.mm.ii..

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 28.03.2022 è stata adottata la predetta Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 19 della LRT 65/2014 ss.mm.ii., unitamente agli atti della valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ed il relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n. 21 del 25.05.2022;

Sul Burt n. 21, parte seconda del 25.05.2022 è stato pubblicato l'avviso dell'avvenuta adozione della Variante al Regolamento Urbanistico, contenente l'avvio del termine, le modalità e la relativa scadenza per la presentazione delle osservazioni; la deliberazione consiliare di adozione e tutti gli elaborati progettuali del regolamento sono stati depositati presso la sede del Comune, Ufficio Urbanistica, per sessanta giorni consecutivi al fine di consentire a tutti gli interessati di poterne prendere visione e presentare le eventuali osservazioni, gli atti e gli adempimenti relativi alla variante sono stati divulgati tramite gli abituali canali di comunicazione, in particolare sono stati inseriti in apposita sezione del sito web istituzionale dedicata al Regolamento Urbanistico accessibile direttamente dall'home page.

3 - IL PIANO DELL'INFORMAZIONE

La relazione di avvio del procedimento ed il documento preliminare di VAS, di cui alla DCC n. 24 del 13.05.2021 di avvio, prevedeva che:

"In ogni fase procedurale compresa tra adozione e l'efficacia della Variante al Regolamento Urbanistico, sarà assicurata l'informazione e adeguati livelli di comunicazione alla cittadinanza e ai soggetti interessati, mediante pubblicazioni di avvisi e manifesti su tutto il territorio comunale. Tutta la documentazione sarà consultabile sul sito istituzionale del Comune alla sezione dedicata, costantemente aggiornata alla conclusione di ogni fase procedurale.

Rimarrà garantita anche la consultazione del materiale cartaceo prodotto, depositato presso l'Ufficio Urbanistica, durante gli orari di apertura del medesimo.

La funzione del **Garante dell'informazione e della partecipazione** consiste nell'assunzione di ogni iniziativa necessaria, nelle diverse fasi procedurali, per l'attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza e dei soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio. In estrema sintesi il garante ha il compito di fissare i criteri per la partecipazione, integrando le attività svolte dal Responsabile del procedimento e di promuovere iniziative per misurare l'efficacia delle forme di

comunicazione svolta. Il garante dell'informazione e della partecipazione redige un rapporto sull'attività svolta, indicando le iniziative poste in essere 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.

Il rapporto sull'attività svolta nell'ambito della formazione degli atti di governo del territorio è parte integrante della documentazione da allegare in sede di assunzione dei provvedimenti per l'adozione e l'approvazione degli stessi. Le forme di pubblicità e partecipazione nella formazione degli strumenti della pianificazione non sono standardizzate ma dipendono dalla tipologia dello specifico atto da formare.

Al garante potranno in qualsiasi momento essere rivolte richieste di informazioni al seguente indirizzo di posta elettronica: **servizi@comune.pitigliano.gr.it**

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Marzia Stefani, Responsabile del Servizio Urbanistica che ai sensi dell'art. 18 della LRT 65/2014 accerta e certifica in apposita Relazione che il procedimento si svolge nel rispetto delle norme legislative e regolamentari.

Per la fase di avvio, fino alla fase di adozione della Variante al RU, è stato nominato quale "Garante dell'informazione e della partecipazione" l'Arch. Alessandro Cirotto, che ha poi cessato il rapporto di lavoro con questo Ente e pertanto successivamente individuato nel Geom. Ferini Samuele;

4 - GLI STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA PARTECIPAZIONE

A seguito dell'avvio del procedimento per la formazione della variante urbanistica è stato emesso Avviso del Garante in data 05.07.2021, informando che l'informazione e partecipazione avveniva mediante:

- comunicazione dell'avviso all'albo on line del Comune;
- comunicazione dell'avviso sul sito internet del Comune;
- pubblicazione e comunicato stampa sul sito del Comune e sui quotidiani locali;

Dell'avvenuta adozione della variante urbanistica è stata data comunicazione attraverso la pubblicazione sul BURT contenente l'avvio del termine, le modalità e la relativa scadenza per la presentazione delle osservazioni; la deliberazione consiliare di adozione e tutti gli elaborati progettuali del regolamento sono stati depositati presso la sede del Comune, Ufficio Urbanistica, per sessanta giorni consecutivi al fine di consentire a tutti gli interessati di poterne prendere visione e presentare le eventuali osservazioni, gli atti e gli adempimenti relativi alla variante sono stati divulgati tramite gli abituali canali di comunicazione, in particolare sono stati inseriti in apposita sezione del sito web istituzionale dedicata al Regolamento Urbanistico accessibile direttamente dall'home page.

Sito internet del comune

Gli elaborati sono stati resi disponibili sul sito istituzionale del Comune al seguente link: <https://www.comune.pitigliano.gr.it/index.php?T1=VARUP> e presso l'Ufficio Urbanistica durante gli orari di

apertura del medesimo.

La sezione "Il Garante dell'informazione e della partecipazione" è stata sistematicamente aggiornata con la pubblicazione degli Avvisi e comunicazioni del Garante relativi ai principali passaggi istituzionali; degli Atti approvati dal Consiglio comunale e della normativa di riferimento; delle informazioni sui singoli eventi organizzati per garantire l'informazione e la partecipazione dei cittadini al percorso di formazione della variante urbanistica.

E-mail del garante

A disposizione dei cittadini e delle loro associazioni, per inviare segnalazioni, richieste, suggerimenti, per chiedere informazioni e chiarimenti è stato messo a disposizione il seguente indirizzo di posta elettronica: **servizi@comune.pitigliano.gr.it**

5 - INCONTRI

Nell'intraprendere il procedimento di formazione della Variante al Regolamento urbanistico è stata costantemente prestata particolare attenzione all'ascolto ed all'informazione, al fine di facilitare il più possibile cittadini, enti, associazioni durante la visione, la comprensione e la divulgazione, fornendo il necessario supporto tecnico. È stato assicurato un orario di ricevimento settimanale per eventuali appuntamenti dei cittadini con il Responsabile del Procedimento ed il Garante stesso.

Essendo la variante al Regolamento Urbanistico assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della LRT 10/2010 e s.m.i., è stata esperita la procedura per la fase preliminare, art. 23 della LRT 10/2010 e s.m.i., provvedendo a pubblicare sul sito del Comune nell'apposita sezione il documento preliminare, ed invitando gli enti territoriali interessati ed i soggetti competenti in materia ambientale, ha produrre i propri contributi che sono stati presi in esame nella redazione del rapporto ambientale e degli ulteriori elaborati costituenti la variante al Regolamento Urbanistico.

Con nota di Prot. n. 4268 del 4 Giugno 2021 è stato comunicato e trasmesso agli Enti e soggetti SCA l'avvio ai sensi dell'art.17 L.R.T.65/2014 - Avvio delle consultazioni VAS art.23 L.R.T.10/10 ss.mm.ii.

Sono pervenuti solo quattro documenti/contributi ai sensi dell'art. 23 L.R.T.10/10 ss.mm.ii ed esattamente:

- Autorità Idrica Toscana, prot. n. 4770 del 22.06.2021;
- ARPAT, prot. n. 6470 del 26.08.2021;
- Regione Toscana, Direzione Ambiente ed Energia, prot. n. 6639 del 02.09.2021;
- Adf - Unità Tutela della Risorsa Idrica, prot. n. 7088 del 17.09.2021.

Con nota di Prot. n. 3660 del 13 maggio 2022 è stata comunicata e trasmessa agli Enti e soggetti SCA sopra richiamati l'adozione della variante ai sensi dell'art.19 L.R.T.65/2014 - consultazioni VAS art. 25 L.R.T.10/2010 ss.mm.ii.

Ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 19 della L.R.T. 10 novembre 2014, n. 65 ed art. 25 della L.R.T. 10/2010, sono pervenuti i seguenti contributi/osservazioni:

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, nota pervenuta in data 18.06.2022 ed acquisita al prot. n. 4602;
- Consorzio di Bonifica 6 Toscana Sud, nota prot. n. 3046 del 16.05.2022, pervenuta in data 17.05.2022 ed acquisita al prot. n. 3741;
- Arpat, Dipartimento di Grosseto, nota pervenuta in data 23.06.2022 ed acquisita al prot. n. 4719;

L'Autorità Competente ha emesso in data 30.01.2025, verbale n. 1, il provvedimento motivato di "esclusione dalla procedura di VAS, di cui agli artt. da 23 a 28 della LRT 10/2010" della variante in oggetto, giusta determinazione di presa d'atto del Responsabile del Servizio Vincolo Paesaggistico n. 16 del 14.03.2025;

Garante dell'informazione e partecipazione

Geom. Samuele Ferini
