

**ALLEGATO B**

**ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 33 DELLA L.R. 65/2014 DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI  
INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR04a-TR04b "SAN CASCIANO" – 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.

Nel caso del piano di lottizzazione in questione si è proceduto innanzitutto con una fase preliminare di messa a punto dei contenuti principali del piano attuativo con i soggetti promotori privati (proprietari e tecnici).

In data 27 novembre 2023 prot. gen. nn. 27509, 27510, 27512, 27514, 27518, così come integrati e parzialmente sostituiti in data 19/12/2023 prot. n. 29227, in data 20/12/2023 prot. 29345, in data 21/12/2023 prot. 29454 e in data 22/12/2023 prott. 29531, 29535 sono quindi pervenuti gli elaborati componenti l'istanza per l'approvazione del piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata, riguardante l'ambito che, nel vigente R.U., è individuato come area di riqualificazione TR04a-TR04b "SAN CASCIANO", relativa ad un'area distinta catastalmente per quanto riguarda l'area TR04a al foglio 71 part.lla n. 1315, 1319, 1320, 812 (parte), 855 (parte) e relativamente all'area TR04b al foglio 71 part.lla n. 1316, 1317, 1318, 812 (parte); tale piano di lottizzazione è stato redatto relativamente all'area della TR04a dagli architetti DAVID GORI (cod. fisc.GRODVD66P27I155Y) ed ELISA MANCINI (cod. fisc.MNCLSE83A60C745Z), dello STUDIO ARKING ASSOCIATI PROGETTAZIONI (con studio in via dei Malatesta 12 - Sansepolcro, iscritti all'Ordine degli Architetti Pianificatori-Paesaggistici e Conservatori rispettivamente di Arezzo con n. 466 e di Perugia con n. 1353), e relativamente all'area della TR04b dall'ing. LUCA MORMI (MRMLCU68C30G653Y) dello studio MC PROGETTI s.a.s., iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Arezzo Sez. A con n. 1456).

Tale piano attuativo si configura come strumento urbanistico attuativo conforme al vigente RU.

L'approvazione di tale piano attuativo è inquadrabile con il disposto di cui all'art. 33 della L.R. 65/2014, secondo l'iter stabilito dall'art. 111 della stessa L.R. 65/2014.

Essendo il piano attuativo conforme allo strumento urbanistico ed essendo quest'ultimo sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, la sua approvazione può essere conseguita escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/2010.

Nel caso dello strumento urbanistico in oggetto, trattandosi Piano di lottizzazione residenziale in conformità al vigente Regolamento Urbanistico, non è stato necessario deliberare l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e quindi la procedura viene avviata con l'adozione.

Nelle fasi successive all'adozione sarà possibile garantire congrue opportunità di informazione e partecipazione alla formazione del presente P.d.L. di tutti i soggetti interessati attraverso l'invio della delibera di adozione alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo ed all'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, come previsto dall'art. 111 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, 22/12/2023

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE  
Geom. Gianluca Pigoletti