ALLEGATO B

ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 65/2014 DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR09 "LA VALENTINA" CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. n. 11.c – 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 provvedimentali 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 28/02/2019, prot. gen. n. 4255, è quindi pervenuta un'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 trasformazione TR09 "La Valentina", relativa ad un'area distinta catastalmente al foglio 56 partt. 142 e 445, foglio 57 part. 1504 parte e un tratto della viabilità vicinale di uso pubblico de La Cupa; tale piano di lottizzazione è stato redatto dall'arch. Mattia Genuini, C.F. GNNMTT87L02I155Y, con studio in loc. Il Ranco n. 8/A, 52035 Monterchi, iscritto all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori di Arezzo con il numero 1111, con la collaborazione di: geom. Roberto Santinelli, C.F. SNTRRT55P12I155G, iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati di Arezzo con il numero 747 e con studio in via di Violino n. 16 a Sansepolcro, geom. Riccardo Boncompagni, C.F. BNCRCR65M31C745E, iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati di Arezzo con il numero 934 e con studio in viale Vittorio Veneto n. 35 a Sansepolcro, geom. Antonella Bigioli, C.F. BGLNNL79B65I155V, iscritta al Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati di Arezzo con il numero 1497 e con studio in viale Vittorio Veneto n. 35 a Sansepolcro.
Tale piano attuativo si configura come strumento urbanistico attuativo in variante al vigente RU in quanto prevede, per assicurare un più efficace assetto delle opere di urbanizzazione, l'inserimento di una porzione aggiuntiva della particella part. 1504 del foglio 57 che incrementa di circa mq. 300 la superficie territoriale interessata dalla TR09 (da mq. 5.130 a mq. 5.440) rispetto al vigente RU, incrementando al contempo la SUL massima realizzabile di mq. 62 (da 1.026 mq. a 1088 mq.).
La variante contestuale al tale piano attuativo è inquadrabile tra le varianti semplificate di cui all'art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, in quanto ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con D.C.C. 125 del 07/10/2015 ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; a tale variante potrà quindi essere applicata la procedura semplificata di cui all'art. 32 della stessa L.R. 65/2014.
La contestuale variante al RU in questione può inoltre considerarsi variante formale, di carattere redazionale o che comunque non comporta modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, ai

sensi del sopracitato art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010, e, quindi, la stessa variante può essere assoggettata alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata.
L' Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 18/04/2019, con provvedimento Pf/V_Vas n. 2 /2019, ha concluso la procedura semplificata di assoggettabilità a VAS della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/10.

Nel caso dello strumento urbanistico in oggetto, trattandosi Piano di lottizzazione residenziale che comporta una minima variazione 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 ed alla Provincia di Arezzo, 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, 18/04/2019

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geom. Gianluca Pigolotti