

ALLEGATO B

**ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 65/2014 DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI
INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR26 "POCAIA" CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U.–
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 29/12/2020, prot. n. 26945, è quindi pervenuta la versione definitiva del piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata, riguardante l'ambito che, nel vigente R.U., è individuato come area di trasformazione TR26 "Pocaia", relativa ad un'area distinta catastalmente al foglio 56 part. 182 parte,; tale piano di lottizzazione è stato redatto dall'arch. dall'arch. Gianluca Mari (con studio in via Roma n. 27, a Pistrino-Citerna - PG), iscritto all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori di Perugia con il numero 914, C.F. MRAGLC70T21C745N.

Tale piano attuativo si configura come strumento urbanistico attuativo in variante al vigente RU, in quanto si è reputata necessario il contestuale adeguamento della perimetrazione della TR26, finalizzata alla più agevole definizione e attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico attuativo dell'area TR26. In particolare si è considerato opportuno rettificare il perimetro della TR facendolo corrispondere tutto con una porzione della particella 182 del foglio catastale 56, in modo da porre in capo tutti gli interventi di esecuzione delle opere di urbanizzazione al lottizzante privato, mentre, il perimetro del RU vigente coinvolge anche una parte del sedime stradale pubblico che, quindi, avrebbe comportato una compartecipazione anche del Comune alla redazione e attuazione del PdL, di difficile gestione e senza la necessaria ricaduta di interesse pubblico. A fronte di tale ripermetrazione la variante al RU in questione ha comportato altresì una riduzione del carico urbanistico e delle conseguenti pressioni sulle risorse ambientali.

Tale piano attuativo con variante contestuale al RU è quindi 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 pertanto essere applicata la procedura semplificata di cui all'art. 32 della stessa L.R. 65/2014.

Lo stesso strumento urbanistico 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, è stato possibile assoggettare lo stesso alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata.

L' Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 02/02/2021, con provvedimento Pf/V_Vas n. 1 /2021, ha concluso la procedura semplificata di assoggettabilità a VAS del presente strumento urbanistico escludendo lo stesso 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, 02/02/2021

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geom. Gianluca Pigolotti