ALLEGATO B

APPROVAZIONE IN ATTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA VARIANTE N. 2 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR09 "LA VALENTINA", APPROVATO CON D.C.C. n. 72/2019 e successiva VARIANTE NUMERO 1 APPROVATA CON D.C.C. 92/2021

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.

Con le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 43 del 29/04/2019 e n. 72 del 24/07/2019 è stato rispettivamente adottato e approvato il PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR09 "LA VALENTINA" CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. n. 11.c.. In data 22/11/2019 è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica di cui al Rep. 6379 del 2019, poi modificata con atto di cui al Rep. 105 del 28/09/2020. Dal novembre 2019 ad oggi sono stati rilasciati il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e i permessi di costruire relativi a tre dei quattro edifici residenziali previsti dal suddetto piano di lottizzazione.
In data 27/07/2021 con Delibera di Consiglio Comunale n. 92 è stata approvata la variante numero 1, semplificata, al piano di lottizzazione, la cui entrata in vigenza è stata pubblicata in data 29.9.2021 sul BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE TOSCANA - N. 39.

In data 26/01/2023, è pervenuta un'istanza, acquisita al protocollo al numero 2306, da parte di uno degli attuali proprietari dell'area compresa nella TR09, con cui si chiede l'approvazione di una variante semplificata al Piano di lottizzazione della TR09 già approvato e successiva variante numero 1, al fine di consentire al lottizzante la realizzazione di un edificio bifamiliare sul Lotto Edificabile 4 rispetto alla monofamiliare prevista dal Piano approvato sul medesimo lotto, mantenendo inalterati sia la SUL totale che il disegno dei lotti e, conseguentemente, non incidendo sulle opere di urbanizzazione e sulle aree soggette a cessione e a standard di parcheggi e verde pubblico.

Poiché tale variante:

- non incide sul parametro della Superficie utile lorda massima totale già definita dal vigente Regolamento Urbanistico che si mantiene inalterato;
- non modifica l'assetto e i caratteri dimensionali e qualitativi delle opere di urbanizzazione delle aree da cedere al Comune, comprensive degli standard pubblici di cui al DM 1444/68;
- comporta la necessità di variare solo 1 degli elaborati già approvati a corredo del Piano di

lottizzazione sopra citato, mantenendo inalterati gli altri oltre che il testo della convenzione urbanistica già stipulata che anch'essa continua ad avere efficacia fino al 21/11/2029;

- risulta conforme al RU e al PS e non risulta in contrasto con il PIT- PPR regionale e con il vigente PTC della Provincia di Arezzo;
- non comporta, come previsto dall'art. 9, comma 4, delle NTA del vigente RU, la necessità di attivare una procedura di Valutazione ambientale strategica;
- non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici, e quindi non necessita di nuove indagini geologiche, nel rispetto dell'art. 3, comma 2, lettera b) del Regolamento 5/R/2020; si rimanda pertanto alle indagini geologiche redatte a supporto del piano di lottizzazione residenziale dell'area di trasformazione TR09, già depositate presso il Genio Civile con il numero di deposito n. 3743 con del 15/04/2019;

si può procedere alla sua approvazione in atto unico con la procedura di cui all'art. 112 della L.R. 65/2014.

Nelle fasi successive all'approvazione sarà possibile garantire congrue opportunità di informazione e partecipazione alla formazione della presente variante al P.d.L. già approvato attraverso l'invio della delibera di adozione alla Provincia di Arezzo, 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, 01/03/2023

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geom. Gianluca Pigolotti