

**APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 33, 111 DELLA L.R. 65/2014, PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR22 "BRUCI" –  
Rapporto del Garante dell'informazione della partecipazione**

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).

Nelle date tra il 13/07/2023, prot. gen. N 16373 e successivi ed il 29/08/2023 prot. gen. N 16540, sono 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 trasformazione TR22 "Bruci", relativa ad un'area distinta catastalmente al foglio 67 partt. 610 parte, 612 parte, 616 intestate ai proponenti e 611 parte, 615 parte, 613 parte intestate al Comune di Sansepolcro e costituenti residuali stradali; tale piano di lottizzazione è stato redatto dagli architetti BARCIULLI Riccardo, C.F. BRCRCR57R20C745Y, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori-Paesaggistici e Conservatori di Arezzo al n. 221, BARCIULLI Gian Marco C.F. BRGMR93R07I155I iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori-Paesaggistici e Conservatori di Arezzo al n. 1223 e RANICCHI Francesco, C.F. RNCFNC86E12A390G iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori-Paesaggistici e Conservatori di Arezzo al n. 1083, tutti con studio in via Niccolò Aggiunti n. 2/c.

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 è stata avviata con l'adozione. Con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 109 del 15/11/2023 è stato adottato lo strumento urbanistico denominato PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR22 "BRUCI".

La suddetta deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati trasmessi alla Provincia di Arezzo, alla Unione Montana dei comuni della Valtiberina Toscana con nota del 24/11/2023, prot. n. 27199.

L'avviso di adozione è stato poi pubblicato sul BURT, Parte II, n. 49 del 06/12/2023.

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR22 "BRUCI"**

**Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione - Fase preliminare all'approvazione**

(artt 33, 111 della L.R. 65/2014)

---

La deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati depositati per 30 giorni presso il Servizio Urbanistica e la Segreteria comunale e pubblicati sul sito web istituzionale del Comune affinché chiunque potesse prenderne visione per presentare eventuali osservazioni nel periodo compreso tra il 06/12/2023 e il 08/01/2024.

Nel suddetto periodo di pubblicazione sono pervenuti i seguenti contributi ed osservazioni:

- in data 04/01/2024, prot. n. 385 è pervenuta un'osservazione d'ufficio a cura del Servizio Urbanistica; l'osservazione è stata esaminata dal Servizio stesso che ha formulato in merito le proprie proposte di controdeduzione tecnica nell'ambito dell'elaborato denominato "Allegato C-Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata relativo alla area di trasformazione TR22\* ADOTTATA CON D.C.C. n. 109 del 15/11/2023, ai sensi dell'art. 33 e art. 111, della L.R.T. 65/2014.
- l'esame della osservazione pervenuta e parere in merito; tali proposte di controdeduzione hanno comportato l'integrazione degli elaborati sostitutivi "TAV. 06B" ed "ART. 5 delle NTA".

Si ritiene quindi che nelle fasi successive all'adozione è stato possibile garantire congrue opportunità di informazione e partecipazione alla formazione del presente P.A. di tutti i soggetti interessati attraverso l'invio della delibera di adozione alla Provincia di Arezzo, alla Unione Montana dei comuni della Valtiberina Toscana, 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.

Si ritiene pertanto che il presente strumento urbanistico si sia formato nel pieno rispetto delle norme sulla informazione e partecipazione.

Sansepolcro, 25/01/2024

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Geom. Gianluca Pigolotti

*Firma autografa assolta  
ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs. 39/93*