

ALLEGATO B

ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. 65/2014 DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA TR09 "LA VALENTINA" CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. n. 11.c, APPROVATO CON D.C.C. n. 72/2019 – 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 20/04/2021, prot. n. 8702, è pervenuta una nuova istanza con cui gli attuali tre proprietari dell'area corrispondente alla TR09 chiedono l'approvazione di una variante al Piano di lottizzazione della TR09 già approvato con D.C.C. n. 72/2019 con le seguenti finalità:

- aggiornare il regime delle proprietà nell'area TR09;
- consentire una diversa distribuzione della SUL nei 4 lotti previsti con incremento della SUL e del volume nel lotto 4, a fronte della contestuale riduzione delle SUL e dei volumi negli altri lotti, non modificando però la SUL totale;
- modificare le sistemazioni sul perimetro dei lotti 2 e 3 verso la strada di accesso privata.

Poiché tale variante:

- non altera il carico urbanistico già previsto e non comporta la riduzione delle aree a standards e a cessione rispetto al piano di lottizzazione già approvato;
- 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 modifica dei contenuti della convenzione stipulata in data 22/11/2019 di cui al Rep. n. 6379/2019, poi modificata con atto di cui al Rep. 105 del 28/09/2020;
- 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 prevedendo incremento di volume o di superficie coperta degli edifici, non necessita di nuove indagini geologiche, come disposto dall'art. 3, comma 2, lettera b) del Regolamento 5/R/2020 e quindi sono fatte salve le indagini già redatte a supporto del piano di lottizzazione residenziale dell'area di trasformazione TR09, depositate presso il Genio Civile con il numero di deposito n. 3743 con del 15/04/2019;

si può procedere alla sua adozione e approvazione con la procedura di cui all'art. 111 della L.R. 65/2014.

Nelle fasi successive all'adozione 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, 20/06/2021

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geom. Gianluca Pigolotti