

ALLEGATO B

APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. 65/2014, DEL "PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR16" – Rapporto del Garante dell'informazione e della comunicazione

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 approvate dalla Regione Toscana in attuazione dell'articolo 36 comma 5 della l.r. 65 del 2014 "Norme per il governo del territorio" e dell'articolo 17 del regolamento emanato con Decreto del Presidente della Giunta regionale del 14 febbraio 2017, n.4/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione", le presenti linee guida disciplinano gli uniformi livelli partecipativi, adeguati ai contenuti delle diverse tipologie di atti di governo del territorio, nel rispetto dei livelli prestazionali individuati dall'articolo 16 del suddetto regolamento, sono disciplinati dal Regolamento Comunale approvato con D.C.C. n. 81 del 21/05/2007.

Ai sensi dell'articolo 4, comma 3, del regolamento 4/R/2017, spetta al garante graduare e adeguare le modalità partecipative ulteriori, e comunque nel rispetto di quelle di cui al comma 2, in base alla scala territoriale di pianificazione e alla dimensione e tipologia degli interessi coinvolti.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 120 del 29/08/2017 il Comune di Sansepolcro ha provveduto ad adottare, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014 il "PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR16". La deliberazione di adozione conteneva una serie di prescrizioni da recepire in fase di definitiva approvazione e nelle ulteriori fasi attuative degli interventi previsti dal P.d.L..

Trattandosi di Piano di lottizzazione residenziale conforme 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.

Per gli stessi motivi il presente Piano di lottizzazione, ai sensi dell'art. 5bis, comma 2, della L.R. 10/2010 e dell'art. 9, comma 4, delle N.T.A. del R.U., è stato escluso sia dalla procedura di assoggettabilità a VAS che di VAS in quanto gli interventi ivi ammessi sono già stati valutati nell'ambito del procedimento per la formazione del presente Regolamento urbanistico.

A seguito dell'adozione è stato pubblicato sul BURT n. 38 del 20/09/2017 l'avviso di adozione e pubblicazione del suddetto piano di lottizzazione per la presentazione delle eventuali osservazioni fino al 23/10/2017.

In data 17/10/2017, prot. 18068, i proponenti del piano attuativo, attraverso il loro tecnico progettista, hanno presentato un'istanza definita "CHIARIMENTI SU PRESCRIZIONI DI CUI ALLA D.C.C. 120/2017" con cui manifestano la volontà di recepire le prescrizioni definite dal Consiglio Comunale in fase di adozione. Nel periodo di pubblicazione non risultano pervenute altre osservazioni.

In data 06/04/2018 prot. 6428 e prot. 6528 sono pervenuti una ulteriore lettera di chiarimento e una richiesta di stralcio di un elaborato da parte del progettista del Piano di Lottizzazione in questione.

Contestualmente nel periodo pubblicazione il Comune ha proceduto anche all'attivazione di un parallelo procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per l'acquisizione di un'area esterna all'ambito di applicazione del suddetto Piano di lottizzazione ma necessaria per la realizzazione della

strada di collegamento tra la rotatoria esistente sulla via Senese Aretina, all'altezza della chiesa del quartiere Le Forche, e via Saragat, in parte insistente anche sull'area interessata dal P.d.L.; ai proprietari interessati sono state inviate comunicazioni di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 11, commi 1 e 2, del D.P.R. 327/2001 prospettando un percorso amministrativo volto a perseguire la più ampia intesa con gli stessi proprietari.

A tal fine sono state definite le seguenti condizioni per l'attuazione delle opere di urbanizzazione connesse al piano attuativo sopra citato:

- l'ingombro massimo della viabilità di collegamento tra la rotatoria esistente sulla via Senese Aretina, all'altezza della chiesa del quartiere Le Forche, e via Saragat (la cui sezione trasversale risulta di 10 metri comprensivi dei due marciapiedi) verso la proprietà del Borgo Hotel corrisponda al limite sud-ovest dell'attuale muretto posto alla base della scarpata verde esistente verso la strada vicinale Vigne del Gallai, in modo che non venga compromesso l'attuale cancello a scorrere posto all'ingresso est alla pertinenza del Borgo Hotel e non venga sacrificato l'adiacente area a parcheggio privato a servizio del Borgo Hotel;
- venga assicurata una congrua sistemazione dell'ingresso est alla pertinenza del Borgo Hotel dalla nuova viabilità che rispetti anche le norme del Codice della strada oltre ad una corretta progettazione e sistemazione del nuovo muro di sostegno alla prevista viabilità che sorgerà sulla linea di confine prescritta.

I proponenti il presente P.d.L. hanno pertanto apportato alcune modifiche ad esso ed hanno trasmesso, in data 02/02/2018 prot. 2348, l'ultima versione dello stesso piano, che recepisce in parte sia le prescrizioni contenute nel primo parere espresso dal Servizio Lavori Pubblici del Comune che quelle definite nel corso del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio concernente un'area al di fuori del comparto delle TR16.

A seguito della verifica istruttoria effettuata dal Servizio Urbanistica e Sviluppo e tenuto conto delle ulteriori prescrizioni formulate nel secondo parere espresso dal Servizio Lavori Pubblici in merito alla ultima versione del P.d.L. in questione si è ritenuto di procedere alla approvazione definitiva del "PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR16" con le condizioni che tengono conto sia degli esiti del parere del Servizio Lavori Pubblici che del procedimento per l'acquisizione dell'area fuori comparto necessaria per la realizzazione della strada di collegamento tra la rotatoria esistente sulla via Senese Aretina, all'altezza della chiesa del quartiere Le Forche, e via Saragat.

Si ritiene pertanto che siano stati rispettati tutti gli adempimenti previsti sia dalla L.R. 65/2014 in merito al processo informativo e partecipativo connesso al suddetto piano attuativo.

Sansepolcro, 04/04/2018

IL GARANTE DELLA INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
Geom. Gianluca Pigolotti