

ALLEGATO B

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

Il presente piano di lottizzazione era già stato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 29/05/2017 come "PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR16 CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA N. 7 AL R.U.", comportante anche apposizione del vincolo preordinato all'esproprio su area contigua a quella oggetto del piano attuativo suddetto.

Tuttavia successivamente a tale adozione sono emerse le problematiche di seguito illustrate.

Il riferimento normativo per l'espletamento della procedura espropriativa è rappresentato per il nostro Comune dal D.P.R. 327/2001, come integrato e specificato dalla Legge Regionale Toscana 18 febbraio 2005, n. 30. A seguito di approfondimento normativo, è emerso che, mentre fino a poco tempo fa era previsto che, ai sensi dell'art. 8 della citata L.R. 30/2005, la comunicazione dell'avviso di procedimento per l'apposizione di vincoli espropriativi avvenisse a seguito dell'adozione dello strumento urbanistico che prevedeva tale vincolo (senza distinzioni tra procedimenti espropriativi connessi a tra strumenti urbanistici generali o varianti urbanistiche specifiche per la realizzazione di una singola opera pubblica) attualmente, invece, l'art. 10 della Legge Regionale Toscana 1 agosto 2016, n. 47, ha abrogato il suddetto articolo 8 della L.R. 30/2005 e, pertanto, le modalità di comunicazione dell'avviso di procedimento per l'apposizione di vincoli espropriativi sono ora disciplinate dal solo art. 11 del D.P.R. 327/2001. Tale norma distingue tra strumenti urbanistici generali e varianti specifiche per la realizzazione di una singola opera pubblica; per le varianti specifiche, come quella denominata VARIANTE SEMPLIFICATA N. 7 AL R.U. adottata dal Comune di Sansepolcro con D.C.C. 78/2017, si deve procedere ad inviare ai proprietari interessati l'avviso dell'avvio del procedimento di apposizione del vincolo espropriativo almeno venti giorni prima della delibera del consiglio comunale di adozione della relativa variante. L'avviso di avvio del procedimento è comunicato personalmente agli interessati alle singole opere previste dal piano o dal progetto. Gli interessati possono formulare entro i successivi trenta giorni osservazioni che vengono valutate dall'autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni.

Tale modalità di comunicazione nell'ambito della procedura espropriativa si aggiunge ed integra la normativa di settore urbanistica, che prevede la pubblicazione della delibera di adozione con possibilità

di presentare osservazioni, con la finalità di incrementare le garanzie del cittadino destinatario di un provvedimento di esproprio.

La Variante n. 7 al R.U. in questione, finalizzata alla apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per l'ampliamento della strada vicinale Vigne del Gallai contestualmente ed in continuità con gli interventi previsti nel Piano attuativo della TR16 – Via Saragat, è stata invece adottata prima di procedere alla comunicazione dell'avviso di procedimento agli interessati dal vincolo espropriativo.

Inoltre in data 23/08/2017 è pervenuta una nota dall'arch. Giuliano Del Teglia, in qualità di tecnico delegato dai proponenti del Piano di lottizzazione residenziale dell'area di trasformazione TR16, con cui si chiede la rettifica del procedimento di approvazione dello stesso piano di lottizzazione al fine di rendere distinti ed indipendenti i procedimenti di approvazione del PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR16 e della VARIANTE SEMPLIFICATA N. 7 AL R.U. e di permettere che il procedimento del citato piano di lottizzazione segua il suo corso senza dipendere dai tempi non ponderabili di una procedura di esproprio che riguarda peraltro altri soggetti; nella richiesta si sottolinea che le motivazioni che avevano indotto a tenere legati i due procedimenti possono essere comunque rispettate attraverso l'azione di coordinamento svolta dagli uffici tecnici comunali.

Si è pertanto reso necessario procedere alla revoca della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 29/05/2017 riguardante l'adozione dello strumento denominato "PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR16 CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA N. 7 AL R.U." e alla nuova adozione dello strumento urbanistico denominato "PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR16", ai sensi del solo articolo 111 della L.R. 65/2014, confermando i contenuti degli elaborati di tale piano già adottati così come le prescrizioni ad esso connesse definite nella citata D.C.C. 78 del 29/05/2017; tale revoca e nuova adozione si basa sulle seguenti motivazioni:

1. permettere il corretto espletamento della procedura di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio per l'ampliamento della strada vicinale Vigne del Gallai in continuità con gli interventi previsti nel Piano attuativo della TR16 – Via Saragat nel pieno rispetto dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001;
2. consentire che l'iter del piano attuativo segua il suo corso senza dipendere da tempi che riguardano una previsione esterna al suo ambito di applicazione; ciò proprio in ossequio al principio di garanzia di partecipazione a favore del cittadino interessato da una procedura espropriativa;
3. garantire comunque la realizzazione unitaria, in un'unica fase preliminare, della viabilità di collegamento tra la via Senese Aretina (dalla rotatoria antistante la chiesa de Le Forche) e via Saragat ed i relativi marciapiede e pista ciclabile;

Nell'ambito della delibera di nuova adozione si demanderà comunque al Servizio Urbanistica a provvedere tempestivamente alla comunicazione agli interessati dell'avviso di avvio del procedimento per l'apposizione di vincolo espropriativo per l'area già individuata nell'ambito della citata VARIANTE SEMPLIFICATA N. 7 AL R.U. come area per l'ampliamento della strada vicinale Vigne del Gallai contestualmente ed in continuità con gli interventi previsti nel Piano attuativo della TR16 – Via Saragat per il perseguimento dell'obiettivo di cui al precedente punto 3.

È inoltre da ribadire che nel caso dello strumento urbanistico in oggetto, trattandosi Piano di lottizzazione residenziale relativo alla TR16 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 viene 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., può essere 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.

Nelle fasi successive all'adozione sarà possibile garantire congrue opportunità di informazione e partecipazione alla formazione del presente P.d.L. 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, 22/08/2017

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geom. Gianluca Pigolotti