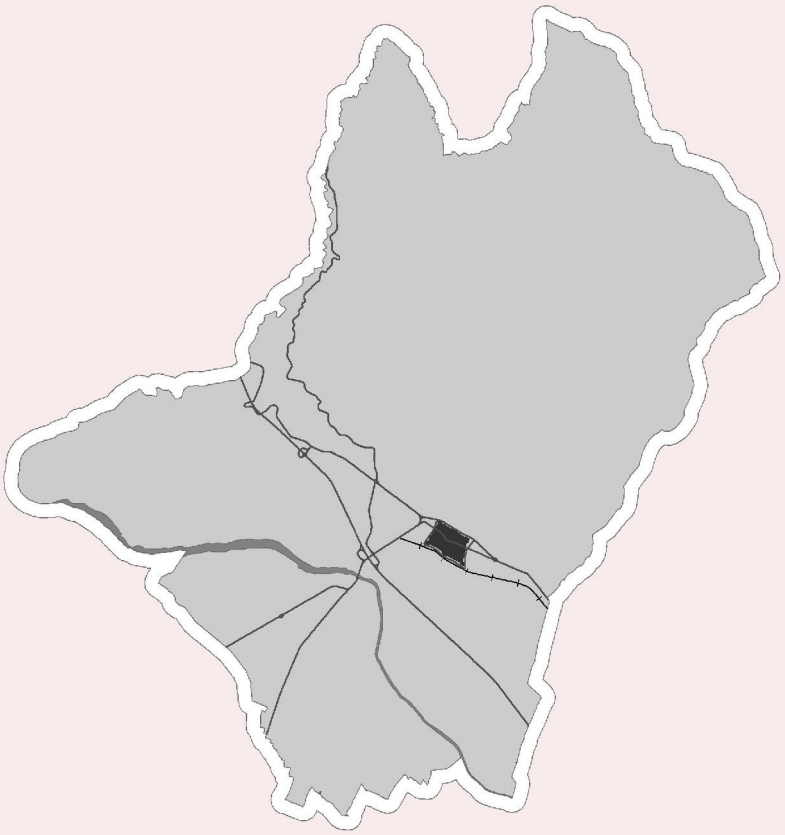
COMUNE DI SANSEPOLCRO

(Provincia di Arezzo)



V.05 - Variante al P.R.G. per il potenziamento dell'area di distribuzione carburante e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere

Approvazione ai sensi dell' art. 17 della L.R.T. 1/05

SINDACO
E
ASSESSORE ALL'URBANISTICA:
Dott.essa daniela Frullani

DIRIGENTE DEL II SETTORE TECNICO,
COORDINATORE GENERALE E
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Remo Veneziani

UFICIO DI PIANO:
Redazione della variante:
Arch. Maria Luisa Sogli
Arch. Ilaria Calabresi

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geom. Andrea Franceschini

COLLABORATORI INTERNI: geom. Rossana Cenciarini,
Geom. Gianluca Pigolotti, p.i. Enzo Riguccini

DATA: giugno 2012

Elab. 04

Norme tecniche di attuazione: stato attuale e modificato

V05 – VARIANTE AL P.R.G. PER IL POTENZIAMENTO DELL'AREA DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA IN LOCALITÀ PONTE DEL TEVERE

MODIFICHE NORMATIVE

STATO ATTUALE

VARIANTE PER LE AREE PRODUTTIVE APPROVATO CON D.C.C. N. 87/200
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – STATO ATTUALE
[…]
ART. 3 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI D
1. Comprendono le parti di territorio destinate allo svolgimento delle attività produttive e di quelle ad esse connesse.
Sono ammesse le seguenti destinazioni:
• Impianti artigianali
• Impianti industriali
• Depositi e magazzini
• Spazi espositivi
• Spazi per il commercio
• Servizi alla produzione (direzionale, ristorazione) non connessi strettamente con l'attività produttiva
• Attrezzature di carattere sociale e culturale per i lavoratori (locali per attività sindacali, sale riunioni, mense, ambulatori).
2. La superficie lorda, destinata a commercio al dettaglio e servizi alla produzione, non potrà superare il 30% della capacità insediativa di zona o di lotto. Tale limitazione non si applica alle attività commerciali all'ingrosso.
3. In queste zone è esclusa la costruzione di edifici per abitazione salvo un solo alloggio per il titolare dell'azienda o del laboratorio o, in alternativa, necessario al personale di custodia delle singole aziende. La superficie di ogni singolo alloggio non dovrà superare i 110 mq netti.
4. Comparti: L'attuazione avverrà tramite Piani di dettaglio (particolareggiati o lottizzazioni convenzionate) estesi a comparti unitari ed organici così come indicati in cartografia fatta eccezione per eventuali stazioni di servizio carburanti che potranno essere autorizzate con istanza diretta limitatamente alle pensiline ed alle strutture di servizio strettamente connesse.
L'Amm.ne Comunale, sentita la Commissione Urbanistica, ha facoltà di consentire aggregazione di più comparti o suddivisione in unità di intervento più piccole. Dette suddivisioni, sulla base di proposte dei soggetti attuatori, potranno essere consentite purchè riferite a soluzioni urbanistiche organiche e di dimensioni adeguate e comunque non inferiori al 50% della superficie complessiva del comparto stesso. Sarà a carico dei soggetti attuatori, la realizzazione della quota parte delle Opere di Urbanizzazione (viabilità pubblica, parcheggi e verde pubblico) previste in cartografia all'interno dei comparti; anche in tale caso dette OO.UU. Dovranno comunque rispettare le quantità previste dal D.M. 1444/68. Resterà facoltà dell'Amm.ne, realizzare direttamente dette OO. UU.; in tale caso la superficie delle Opere, così realizzate, sarà detratta dalla potenzialità edificatoria del comparto di riferimento.

5. Nelle zone a preminente carattere produttivo sono escluse le attività che comportino lavorazioni inquinanti di I classe dell'elenco industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle Leggi sanitarie (D.M. 19/11/1981). Le attività insalubri di II classe sono ammesse in tutte le zone produttive. Limitatamente alle aree di cui alla cartografia oggetto della presente variante, non sono ammesse attività insalubri di I e II classe nelle aree comprese tra la S.P. della Libbia e il fiume Tevere. In tale area, dette attività (ditte insalubri di I e II classe) non sono ammesse in rispetto al valore storico-paesistico del percorso rettilineo da Anghiari- Sansepolcro ed il fiume Tevere.
In via transitoria e fino all'approvazione del Nuovo Piano regolatore, le attività insalubri di II classe (impianto calcestruzzo), sono altresì ammesse nella zona classificata "Do" in base ad accordi con l'Amm.ne Provinciale e secondo il disposto del successivo Art. 5.

[…]

ART. 6 DELLA VARIANTE PER LE AREE PRODUTTIVE - SOTTOZONA D1 DI COMPLETAMENTO

1. Tale zona è destinata ad operazioni di ristrutturazione, riorganizzazione e completamento degli assetti esistenti tramite intervento diretto. L'Amm.ne Comunale ha facoltà di richiedere agli interessati uno Schema di utilizzo con atto d'obbligo per situazioni che richiedono un coordinamento edilizio ed una verifica dell'organizzazione urbanistica necessaria.
2. L'edificazione è consentita con i seguenti parametri:
If = 3 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)
Rc = 60%
Hmax = 12 ml salvo volumi tecnici e attrezzature impiantistiche con i limiti di cui alla L. 2/2/74 n. 64 e D.M.24/1/86.
Distanze: - dalle strade…. = 5 ml. o secondo opportunità di allineamento fronte strada - dai confini….. = 5 ml o sul confine
- fra fabbricati... = 10 ml.
3. In relazione alle sottozone D1 e D2 prossime alla sottozona D6 per impianto di deposito GPL (art. 12 delle presenti norme) gli interventi dovranno strutturarsi con le limitazioni ai sensi del D.M. 9/05/2001.
4. In relazione alla sottozona D1 lungo il torrente Fiumicello gli ampliamenti dell'esistente non potranno superare i 200 mq di superficie coperta. Tali ampliamenti dovranno essere subordinati, in sede di rilascio di concessione edilizia, a puntuale valutazione degli effettivi livelli di rischio e, dove necessario, a misure di mitigazione del rischio stesso.

[…]

P.R.G. APPROVATO CON D.C.C. N. 197/2001
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – STATO ATTUALE

[…]

ART. 42- ZONE F E G PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

Comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature e servizi pubblici d'interesse generale (pubbliche e/o di uso pubblico).
In tali zone il Piano si attua per "intervento urbanistico attuativo" e/o per "intervento edilizio diretto".
Nelle zone di uso pubblico o di interesse collettivo, in attesa dell'utilizzo previsto del Piano è ammessa l'attività agricola.
Non sono ammessi in particolare: cimiteri d'auto, discariche pubbliche, qualsiasi attività industriale, artigianale o commerciale, depositi o scarichi di relitti di qualsiasi tipo.
Negli edifici esistenti, sempre in attesa delle previsioni di P.R.G., solo interventi di manutenzione ordinaria.
Attrezzature pubbliche e private a livello urbano-territoriale:

F1 - Zona attrezzata a parco
F2 - Zona per attrezzature sportive
F3 - Zona cimiteriale
F4 - Zona per mercati, fiere
F5 - Zona per servizi pubblici, amministrativi,sociali a livello comunale, per attrezzature tecnologiche municipali o di altri Enti;
F6 - Zona per attrezzature ospedaliere
F7 - Zona per attrezzature scolastiche di grado superiore
F8 - Zona per teatri, esposizioni e cultura
F9 - Zona ippica
F10 - Zona aviosuperficie
F11 – Aree per impianti di distribuzione di carburante in località Ponte del Tevere

[…]

ART. 51- ZONA F9 – IPPICA

La zona è destinata alla realizzazione di strutture per l'allevamento, il soggiorno di cavalli, l'allenamento e relative attrezzature complementari.
Sono ammessi solo interventi di recupero edilizio che non determinino incremento di S.U.L.

[…]

VARIANTE PER E AREE AGRICOLE APPROVATA CON D.C.C. N. 131 DEL 06/11/2003
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – STATO ATTUALE

[…]

ART. 9 - SOTTOZONA E8: AREE INDEFICABILI SOGGETTE A VINCOLI SPECIALI

Sono aree che hanno una duplice funzione quali fasce di rispetto di legge (infrastrutture, viabilità, cimiteri, etc.) ed ambientali quando sono estese oltre le fasce suddette a completamento della protezione di una zona particolare.

In tali sottozone sono ammessi unicamente interventi di ristrutturazione di cui alla L.R. 52/99 e successive modifiche art. 4 lettera d purché le eventuali trasformazioni non comportino aumento di superficie o di volume.
Tali superfici sono computabili ai fini della determinazione delle superfici aziendali per l'approvazione dei P.d.M.A.A. ai sensi della L.R. n.64/95 e successive modifiche ed integrazioni.

STATO MODIFICATO - APPROVAZIONE

N.B.: in nero sono riportate le parti che rimangono invariate e in *corsivo* le parti modificate

VARIANTE PER LE AREE PRODUTTIVE APPROVATO CON D.C.C. N. 87/200
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE –
[…]
ART. 3 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI D (SOSTITUIRÀ ART. 29 DELLE N.T.A. DI P.R.G. VIGENTE)

1. Comprendono le parti di territorio destinate allo svolgimento delle attività produttive e di quelle ad esse connesse.
Sono ammesse le seguenti destinazioni:
• Impianti artigianali
• Impianti industriali
• Depositi e magazzini
• Spazi espositivi
• Spazi per il commercio
• Servizi alla produzione (direzionale, ristorazione) non connessi strettamente con l'attività produttiva
• Attrezzature di carattere sociale e culturale per i lavoratori (locali per attività sindacali, sale riunioni, mense, ambulatori).
2. La superficie lorda, destinata a commercio al dettaglio e servizi alla produzione, non potrà superare il 30% della capacità insediativa di zona o di lotto. Tale limitazione non si applica alle attività commerciali all'ingrosso.
3. In queste zone è esclusa la costruzione di edifici per abitazione salvo un solo alloggio per il titolare dell'azienda o del laboratorio o, in alternativa, necessario al personale di custodia delle singole aziende. La superficie di ogni singolo alloggio non dovrà superare i 110 mq netti.
4. Comparti: L'attuazione avverrà tramite Piani di dettaglio (particolareggiati o lottizzazioni convenzionate) estesi a comparti unitari ed organici così come indicati in cartografia fatta eccezione per eventuali stazioni di servizio carburanti che potranno essere autorizzate con istanza diretta limitatamente alle pensiline ed alle strutture di servizio strettamente connesse.
L'Amm.ne Comunale, sentita la Commissione Urbanistica, ha facoltà di consentire aggregazione di più comparti o suddivisione in unità di intervento più piccole. Dette suddivisioni, sulla base di proposte dei soggetti attuatori, potranno essere consentite purchè riferite a soluzioni urbanistiche organiche e di dimensioni adeguate e comunque non inferiori al 50% della superficie complessiva del comparto stesso. Sarà a carico dei soggetti attuatori, la realizzazione della quota parte delle Opere di Urbanizzazione (viabilità pubblica, parcheggi e verde pubblico) previste in cartografia all'interno dei comparti; anche in tale caso dette OO.UU. Dovranno comunque rispettare le quantità previste dal D.M. 1444/68. Resterà facoltà dell'Amm.ne, realizzare direttamente dette OO. UU.; in tale caso la superficie delle Opere, così realizzate, sarà detratta dalla potenzialità edificatoria del comparto di riferimento.
5. Nelle zone a preminente carattere produttivo sono escluse le attività che comportino lavorazioni inquinanti di I classe dell'elenco industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle Leggi sanitarie (D.M. 19/11/1981). Le attività insalubri di II classe sono ammesse in tutte le zone produttive. Limitatamente alle aree di cui alla cartografia oggetto della presente variante, non sono ammesse attività insalubri di I e II classe nelle aree comprese tra la S.P. della Libbia e il

fiume Tevere. In tale area, dette attività (ditte insalubri di I e II classe) non sono ammesse in rispetto al valore storico-paesistico del percorso rettilineo da Anghiari- Sansepolcro ed il fiume Tevere.
In via transitoria e fino all'approvazione del Nuovo Piano regolatore, le attività insalubri di II classe (impianto calcestruzzo), sono altresì ammesse nella zona classificata "Do" in base ad accordi con l'Amm.ne Provinciale e secondo il disposto del successivo Art. 5.

[…]

ART. 6 DELLA VARIANTE PER LE AREE PRODUTTIVE - SOTTOZONA D1 DI COMPLETAMENTO

1. Tale zona è destinata ad operazioni di ristrutturazione, riorganizzazione e completamento degli assetti esistenti tramite intervento diretto. L'Amm.ne Comunale ha facoltà di richiedere agli interessati uno Schema di utilizzo con atto d'obbligo per situazioni che richiedono un coordinamento edilizio ed una verifica dell'organizzazione urbanistica necessaria.
2. L'edificazione è consentita con i seguenti parametri:
If = 3 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)
Rc = 60%
Hmax = 12 ml salvo volumi tecnici e attrezzature impiantistiche con i limiti di cui alla L. 2/2/74 n. 64 e D.M.24/1/86.
Distanze:
- dalle strade = 5 ml. o secondo opportunità di allineamento fronte strada
- dai confini….. = 5 ml o sul confine
- fra fabbricati... = 10 ml.

3. In relazione alle sottozone D1 e D2 prossime alla sottozona D6 per impianto di deposito GPL (art. 12 delle presenti norme) gli interventi dovranno strutturarsi con le limitazioni ai sensi del D.M. 9/05/2001.
4. In relazione alla sottozona D1.*1 posta a est del* torrente Fiumicello *presso* il ponte del Tevere *è ammesso il potenziamento dell'attività esistente con possibilità di realizzare due nuovi manufatti edilizi con destinazione produttiva, di cui uno a nord degli edifici esistenti, con superficie coperta massima di mq. 1.600 e altezza max di 12 metri, e l'altro, lungo il vecchio tracciato della strada Libbia, con superficie coperta max di 600 mq. e altezza massima di 7 metri.*
Gli edifici dovranno essere realizzati con materiali e tinteggiature che si armonizzino con i caratteri dei contigui sistemi fluviale e agricolo. Gli interventi di nuova costruzione sono comunque condizionati alla previa o contestuale demolizione di tutti i manufatti edilizi che attualmente sono localizzati nella fascia di rispetto assoluto dagli argini del torrente Fiumicello, alla preventiva realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idraulico definite nell'ambito della "Relazione idraulica", allegata alla variante V05 approvata con D.C.C. n. del , ed all'acquisizione dei pareri favorevoli dei seguenti enti:
- S.N.A.M., in merito alle interferenze del progetto esecutivo degli interventi previsti nella presente zona D1.1 con il metanodotto ad alta pressione che interessa la zona oggetto di variante;
- A.N.A.S. in merito alla contiguità dell'area oggetto di variante allo svincolo sud della E45;
- Soprintendenza ai beni culturali e paesaggistici di Arezzo per ciò che riguarda la fascia di vincolo paesaggistico dei 150 metri dal fiume Tevere;
- A.R.P.A.T. in merito agli scarichi e agli eventuali rischi di sversamento sul suolo e su acque superficiali;

- Provincia di Arezzo per la valutazione degli interventi previsti dalla presente variante in rapporto alla contigua area golenale del fiume Tevere. Valgono inoltre le disposizioni del successivo articolo 62 ter in merito al comparto di attuazione unitaria o coordinata n. 9 che interessa la presente zona D1.1.[1]

P.R.G. APPROVATO CON D.C.C. N. 197/2001
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
[…]

ART. 42- ZONE F E G PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

Comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature e servizi pubblici d'interesse generale (pubbliche e/o di uso pubblico).
In tali zone il Piano si attua per "intervento urbanistico attuativo" e/o per "intervento edilizio diretto".
Nelle zone di uso pubblico o di interesse collettivo, in attesa dell'utilizzo previsto del Piano è ammessa l'attività agricola.
Non sono ammessi in particolare: cimiteri d'auto, discariche pubbliche, qualsiasi attività industriale, artigianale o commerciale, depositi o scarichi di relitti di qualsiasi tipo.
Negli edifici esistenti, sempre in attesa delle previsioni di P.R.G., solo interventi di manutenzione ordinaria.
Attrezzature pubbliche e private a livello urbano-territoriale:
F1 - Zona attrezzata a parco
F2 - Zona per attrezzature sportive
F3 - Zona cimiteriale
F4 - Zona per mercati, fiere
F5 - Zona per servizi pubblici, amministrativi,sociali a livello comunale, per attrezzature tecnologiche municipali o di altri Enti;
F6 - Zona per attrezzature ospedaliere
F7 - Zona per attrezzature scolastiche di grado superiore
F8 - Zona per teatri, esposizioni e cultura
F9 - Zona ippica
F10 - Zona aviosuperficie
F11.1 – Impianto di distribuzione di carburante esistente in località Ponte del Tevere;
F11.2 –Nuova area di distribuzione carburante in località Ponte del Tevere;
F12 – Verde di corredo ad attrezzature pubbliche/private [2]

[…]

ART. 52- ZONA F10 - AREE PER INFRASTRUTTURE DI AVIOSUPERFICIE

Il piano indica l'area destinata all'attività di aviosuperficie;
Obiettivo del piano è quello di consentire il mantenimento dell'attuale infrastruttura;
La destinazione è quella di aviosuperficie;
Sono inoltre ammesse attività di supporto legate a fattori di emergenza (per protezione civile e CRI).

[1] Modifica approvata con Del.C.C. n. 69 del 18/06/2012
[2] Idem

Interventi ammessi:
In attesa di un progetto complessivo che tenga conto dell'effettive esigenze di dotare di nuovi servizi tale area, da sottoporre all'Amministrazione Comunale che costituirà variante allo S.U. generale, gli interventi ammessi sono quelli fino alla D3 di cui all'allegato "A" della L.R. n.59/80.

[…]

ART. 52 BIS- ZONA F11.1 E ZONA** F11.2 –IMPIANTO **DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE** ESISTENTE E NUOVA AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE **IN LOCALITÀ PONTE DEL TEVERE

La zona F11.1 presso la località Ponte del Tevere è l'area su cui insiste l'impianto esistente di distribuzione di carburante ed è destinata alla riqualificazione, e potenziamento di tale struttura.
La zona F11.2 è invece destinata alla realizzazione di un nuovo punto di distribuzione dei carburanti.
All'interno della zona F11.1 sono ammessi i seguenti interventi:

- *interventi di riqualificazione dell'impianto esistente;*
- *interventi di ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo di 150 mq. di superficie coperta.*

All'interno della zona F11.2 sono ammessi i seguenti interventi:

- *realizzazione di colonnine per la distribuzione carburanti e dei connessi volumi tecnici interrati*
- *realizzazione di pensilina di copertura dell'area di distribuzione carburanti;*
- *distanze dai confini e dalla strada m. 5*
- *I margini settentrionale, orientale e meridionale di tale area dovranno essere sistemati con due scarpate erbose che dovranno raccordarsi alle quote attuali del terreno in modo da non alterare la morfologia del suolo lungo i confini ed evitando di realizzare muri a retta. Verso il fiume Tevere dovrà essere garantita la conservazione dell'attuale assetto dell'argine longitudinale di tale fiume e della vegetazione presente, da integrare con un filare di alberi di essenze analoghe che saranno piantumate lungo il confine sud dell'area in cui è previsto il nuovo impianto di erogazione. La realizzazione degli interventi ammessi è comunque condizionata all'acquisizione dei pareri favorevoli della S.N.A.M., in merito alle interferenze del progetto esecutivo degli interventi previsti nella presente zona F11.2 con il metanodotto ad alta pressione, della Soprintendenza per i beni culturali e paesaggistici per ciò che riguarda la fascia di vincolo paesaggistico dei 150 metri dal fiume Tevere, di A.R.P.A.T. in merito agli scarichi e agli eventuali rischi di sversamento sul suolo e su acque superficiali, della Provincia di Arezzo in merito ai rapporti con l'area golenale del ~~il~~ fiume Tevere.*

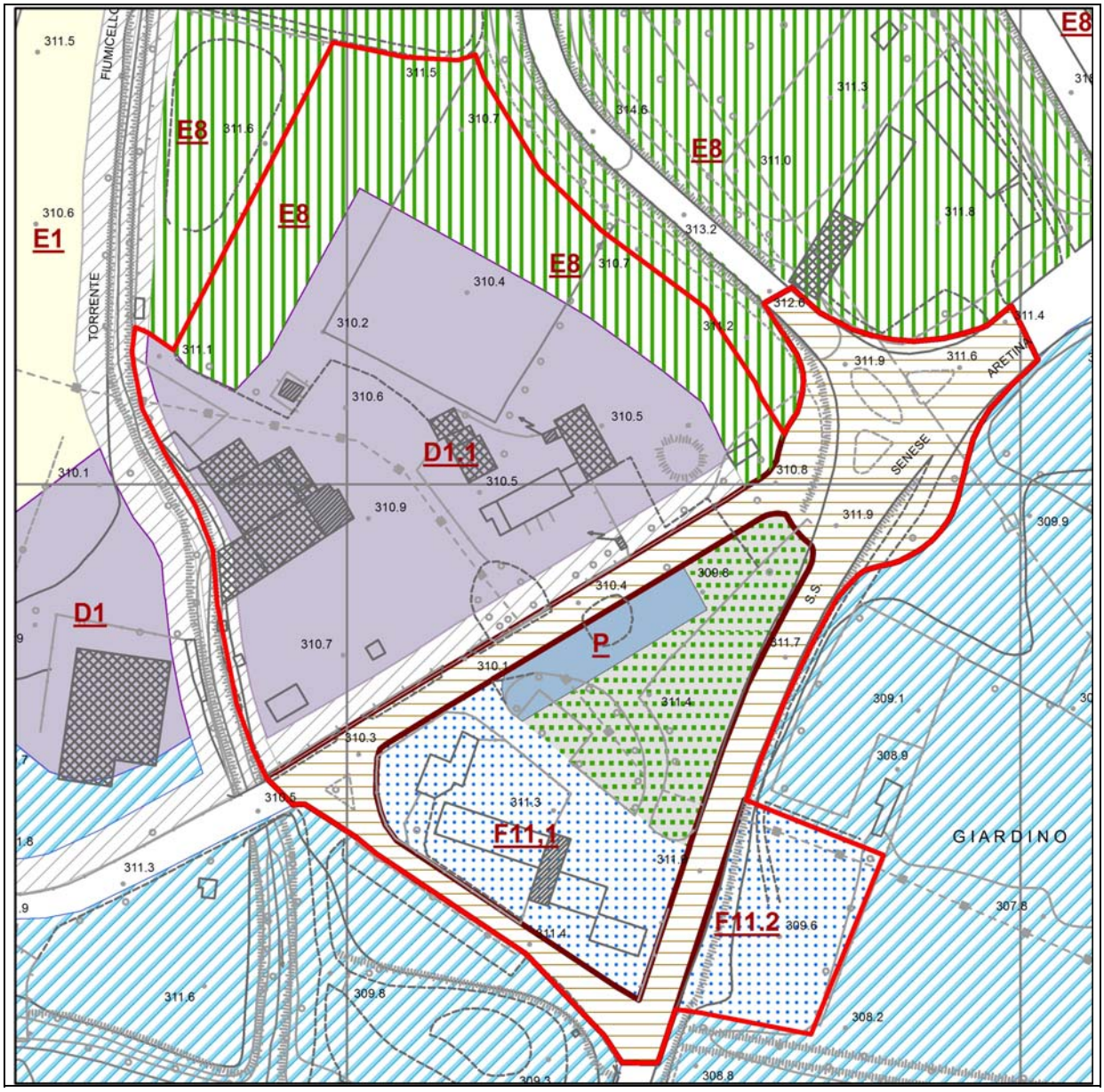
Per le zone F11 valgono inoltre le disposizioni di cui all'art. 62 ter relativo al comparto di attuazione unitaria o coordinata n. 9.

ART. 52 ter Zona F12 - VERDE DI CORREDO AD ATTREZZATURE PUBBLICHE/PRIVATE

Tali aree sono destinate ad integrare funzionalmente infrastrutture pubbliche o private mediante la loro sistemazione a verde attrezzato con piantumazione di essenze arboree autoctone e dotazione di arredo per la sosta. Particolare attenzione dovrà essere posta alle barriere di separazione con le infrastrutture stradali al fine di garantire la sicurezza e la pubblica incolumità.
Per la zona F12 in località Ponte del Tevere valgono inoltre le disposizioni di cui all'art. 62 ter relativo al comparto di attuazione unitaria o coordinata n. 9.
[…]

ART. 62 TER - COMPARTI DI ATTUAZIONE UNITARIA O COORDINATA
[…]

5. *In località Ponte del Tevere è individuato il "comparto di attuazione unitaria o coordinata" n. 9, perimetrato in rosso nelle planimetrie riportate di seguito, che comprende al suo interno zone omogenee diverse (zona produttiva D1.1, zone F11.1 e F11.2 o impianti di distribuzione carburante, zona F12 per verde di corredo ad attrezzature pubbliche o private, parcheggio pubblico, zone per viabilità di progetto, viabilità esistente da adeguare, zone E8) in cui sono previsti una serie di interventi di interesse pubblico e privato da realizzare in modo coordinato.*



Estratto del P.R.G. in scala 1:2.000

Gli interventi previsti sono descritti nello schema planimetrico di assetto generale di seguito riportato, riferito al comparto n. 9, e sono finalizzati al miglioramento del sistema della mobilità viaria a nord del ponte del Tevere, in ingresso al capoluogo di Sansepolcro da Arezzo, in cui

attualmente si registrano condizioni di criticità per ciò che riguarda la sicurezza stradale in corrispondenza dell'area dell'esistente distributore di carburanti posto a ovest della strada Senese - aretina. Oltre a quanto disposto nei precedenti articoli (art. 6, comma 4 delle N.T.A. della Variante delle aree produttive e art. 42, art. 52 bis e art. 52 ter delle N.T.A. del P.R.G.) e nell'articolo 9 della Variante per le zone agricole per l'area compresa nel comparto di attuazione unitaria n. 9 si prescrive che gli interventi di iniziativa privata relativi alla realizzazione dei manufatti edilizi previsti nell'area D1.1 (o stralcio funzionale n. 1) siano subordinati alla realizzazione dei seguenti interventi:

- *una rotatoria sulla strada Senese - aretina, in corrispondenza dello svincolo della S.G.C. E45 e l'adeguamento della sezione della ex strada Libbia, che dovrà confluire nella prevista nuova rotatoria al fine di scaricare l'incremento del traffico dovuto al potenziamento dell'attività produttiva;*
- *la realizzazione di un parcheggio pubblico sul fianco sud della ex strada Libbia.*
- *la realizzazione di una piantumazione di alberi di essenze autoctone lungo la ex strada Libbia e la piantumazione di una siepe con alberi sul margine nord dell'area produttiva al fine di mitigare l'impatto degli interventi dalla E45;*

Gli interventi di iniziativa privata previsti nell'area F11.2 (o stralcio funzionale n. 2) siano invece subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *venga realizzato un idoneo sistema di divisione delle carreggiate che garantisca la separazione permanente del traffico nei due sensi di marcia lungo la strada Senese aretina;*
- *venga realizzata la sistemazione di un'area a verde attrezzato nella zona compresa tra il distributore esistente e la rotatoria di previsione;*
- *la viabilità di collegamento tra la ex via Libbia e la strada Senese aretina, prossima all'area golenale del Tevere, venga sistemata come strada a senso unico, dalla Libbia verso la Senese aretina; dall'incrocio tra tale viabilità e la Senese - Aretina sia possibile svoltare solo nella direzione verso Arezzo.*

Assetto planimetrico di valore prescrittivo in scala 1:2.000

Modalità di attuazione: *intervento diretto subordinato alla presentazione di un piano unitario riguardante l'intera area con la ripartizione anche in due eventuali stralci funzionali contenenti ciascuno le opere previste e sopraelencate (ovvero interventi edilizi nell'area D1.1, con quelli previsti nell'area F11.1 e interventi edilizi nell'area F11.2, da condizionare alla sottoscrizione di una convenzione o due convezioni per ciascuno dei due eventuali stralci funzionali, con cui il soggetto interessato agli interventi di interesse privato, si impegna a realizzare prioritariamente o contestualmente anche tutte le opere di urbanizzazione previste nel comparto, che verranno poi cedute al Comune.*

Il piano unitario sarà corredato dal progetto esecutivo riguardante l'insieme degli interventi previsti all'interno del comparto o, in alternativa, conterrà l'individuazione degli eventuali stralci funzionali con cui potrà essere attuato in momenti successivi, ed il progetto esecutivo del singolo stralcio funzionale che si intende realizzare prioritariamente. Nel caso di individuazione di due stralci funzionali da attuare in fasi successive questi dovranno essere articolati nei due stralci funzionali sopra definiti, si prescrive che per ogni stralcio venga

redatto un progetto che dovrà comprendere sia interventi di interesse privato che i correlati interventi di interesse pubblico; tale progetto sarà integrato in ogni caso da una convezione, o più a seconda degli stralci funzionali individuati, che ne regoli le modalità attuative in modo che la parte di interesse pubblico sia sempre attuata prioritariamente rispetto agli altri interventi o contestualmente ad essi.

Le opere da realizzare nel comparto n. 9 dovranno inoltre rispettare le condizioni di attuazione degli interventi definite nella Relazione idraulica allegata alla Variante V05 approvata con D.C.C. n.69 del 18/06/2012 e quelle eventualmente definite nei pareri degli altri enti interessati (S.N.A.M., che dovrà esprimersi sul/i progetto/i esecutivo/i per valutarne la correttezza in rapporto alla loro eventuale interferenza con la linea ad alta pressione del metano che attraversa l'area in questione, A.N.A.S. che dovrà esprimersi sul/i progetto/i esecutivo/i per valutarne la correttezza in rapporto alla contiguità con la S.G.C. E45, Soprintendenza che dovrà esprimersi in merito alla presenza del vincolo paesaggistico dei 150 metri dall'argine del Tevere, A.R.P.A.T. che dovrà esprimersi in merito alla tutela dei rischi di sversamento su acque superficiali e suolo, Provincia di Arezzo in merito alla contiguità con il fiume Tevere).

La valutazione contestuale dei progetti esecutivi delle opere potrà essere effettuata in modo congiunto nell'ambito di un'apposita Conferenza dei Servizi convocata, ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della L. 241/90 e ss.mm.ii., dal Comune e a cui saranno invitati tutti i soggetti pubblici interessati. Nell'ambito di tale Conferenza dei Servizi potrà essere precisato anche il perimetro dell'area di compensazione da scavare nel rispetto delle prescrizioni definite nella Relazione idraulica allegata alla presente variante, garantendo che tale area sia compatibile con la normativa della fascia di rispetto stradale dello svincolo della E45.

VARIANTE PER E AREE AGRICOLE APPROVATA CON D.C.C. N. 131 DEL 06/11/2003
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

[…]

ART. 9 - SOTTOZONA E8: AREE INDEFICABILI SOGGETTE A VINCOLI SPECIALI

Sono aree che hanno una duplice funzione quali fasce di rispetto di legge (infrastrutture, viabilità, cimiteri, etc.) ed ambientali quando sono estese oltre le fasce suddette a completamento della protezione di una zona particolare.

In tali sottozone sono ammessi unicamente interventi di ristrutturazione di cui alla L.R. 52/99 e successive modifiche art. 4 lettera d purché le eventuali trasformazioni non comportino aumento di superficie o di volume.

Tali superfici sono computabili ai fini della determinazione delle superfici aziendali per l'approvazione dei P.d.M.A.A. ai sensi della L.R. n.64/95 e successive modifiche ed integrazioni.