ALLEGATO 1

"V05 - VARIANTE AL P.R.G. PER IL POTENZIAMENTO DELL'AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA IN LOCALITÀ PONTE DEL TEVERE", AI SENSI DEGLI ARTT. 15, 16 E 17 DELLA L.R. 1/05

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 16, COMMI 1, 2 E 3 DELLA L.R. 1/05 – Fase preliminare alla approvazione definitiva

PREMESSO CHE:
- Nell'ambito del processo che porterà all'attuazione del Piano Strutturale, adottato dal Comune di Sansepolcro con D.C.C. n. 36 del 17 aprile 2009 e definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 22 novembre 2010, sono da considerarsi prioritari gli interventi con un significativo interesse pubblico;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 l'Amministrazione Comunale ha stabilito i criteri di priorità per l'adozione ed approvazione di varianti anticipatrici del R.U., tra cui quelle in cui possa ravvisarsi un significativo interesse collettivo come nel caso della variante in questione, che migliora il sistema della viabilità in ingresso e uscita dal capoluogo da sud-ovest e concorre al potenziamento di una attività economica già insediata nel territorio comunale.

DATO ATTO CHE:
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 219 del 02/08/2010 è stata avviata la variante urbanistica "V05 – Variante al P.R.G. per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere";
- nella citata deliberazione di avvio del procedimento si provvedeva anche alla nomina del gruppo di lavoro interno per la redazione della variante, ovvero del Responsabile del Procedimento, arch. Antonio Coletti, del Garante della Comunicazione, geom. Andrea Franceschini, e dei collaboratori per la redazione della Variante (Ufficio di piano e redattrici della variante: arch. Maria Luisa Sogli, arch. Ilaria Calabresi; collaboratori tecnici: geom. Rossana Cenciarini, geom. Gian Luca Pigolotti, P.I. Enzo Riguccini; collaboratrice amministrativa: dott. Francesca Donati Sarti);
- tale atto di avvio con i relativi allegati è stato inviato, nel rispetto dell'art. 15, comma 1, della L.R.T. 01/05, alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo, alla Soprintendenza ai beni culturali e ambientali di Arezzo, ad A.R.P.A.T., ad A.N.A.S. e a S.N.A.M. con nota inviata con racc. A/R, Prot. gen. n. 13565 apposto in data 19/08/2010 e con nota inviata con racc. A/R, nostro Prot. gen. n. 14689 apposto in data 10/09/2010;

PRESO ATTO CHE:
- successivamente all'avvio del procedimento sono pervenuti i seguenti contributi:
  - contributo della <u>Regione Toscana – Direzione Generale delle politiche territoriali e ambientali</u> pervenuto con nota del 16/09/2010, acquisita al nostro Prot. gen. con n. 15306 del 21/09/2010; in tale contributo si suggerisce poi di procedere, nell'ambito della Valutazione Integrata, ad una valutazione degli effetti complessivi della variante e non dei singoli interventi, al fine di poter costruire un quadro di riferimento a scala urbana. Infine circa la opportunità di procedere alla redazione di più varianti anticipatorie del Regolamento Urbanistico (R.U.) si fa presente che queste in primo luogo devono essere fortemente motivate dalla necessità di attuare i soli interventi riconosciuti prioritari dal P.S. o valutati indifferibili dall'Amministrazione nel periodo che va dall'approvazione del P.S. fino all'entrata in vigore del R.U. e di conseguenza essere sostenuti da un interesse pubblico prevalente.
  - contributo della <u>Soprintendenza di Arezzo</u>, pervenuto con nota del 08/09/2010 acquisita al nostro prot. gen. con n. 15995 del 04/10/2010, in cui si esprime parere di massima favorevole alla riqualificazione dell'area di servizio esistente tramite interventi qualitativi che ne migliorino l'impatto. In merito alla nuova stazione di servizio lo stesso ente si riserva di esprimere il proprio parere solo dopo la presentazione di un progetto più specifico e dettagliato in merito;
  - contributo di <u>S.N.A.M. rete gas</u>, pervenuto con nota del 01/10/2010 acquisita al Prot. gen. con n. 16919 del 19/10/2010, che segnala un'interferenza degli interventi previsti dalla variante con la linea principale del metanodotto gestito da S.N.A.M.; in particolare si segnala che esiste un obbligo di legge di non costruire opere di qualsiasi genere, fognature e canalizzazioni chiuse a distanza inferiore di 14 metri dall'asse della tubazione e di mantenere tale area permeabile; si sottolinea comunque di rispettare tutti i patti e le condizioni stabilite nei contratti di servitù regolarmente registrati e trascritti nel momento della realizzazione della linea principale del metanodotto. Si ricorda poi che deve essere garantito anche il rispetto del D.M. 17/04/2008 del Ministero dello Sviluppo economico "*Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la*

distribuzione, l'accumulo e l'utilizzo del gas naturale con densità non superiore a 0,8" e del D.P.R. 340/2003 "*Regolamento recante la disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di GPL per autotrazione*";

- contributo di A.N.A.S., pervenuto con nota del 09/08/2010, acquisita al nostro prot. gen. con n.1798 del 01/02/2011, che rileva come il tratto della strada Senese aretina interessato dalla presente variante risulti ormai alle dirette competenze del Comune. Per quanto attiene alla fascia di rispetto della E45 si rimanda alle disposizioni delle leggi vigenti in materia (D.lgs. 285/92 e suo Regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 495/1992);
- contributo della società R.F.V. S.r.l., pervenuto con nota del 13 agosto 2010 acquisita al nostro Protocollo generale con n. 13447 del 16/08/2010, che segnala che il terreno di proprietà di tale società confina con il terreno in cui è prevista la localizzazione del nuovo impianto di distribuzione carburanti ed in prossimità dell'uscita E45. Tale nota della società R.F.V. sottolinea che sarebbe un'imprudenza autorizzare un nuovo distributore in quella posizione considerando la pericolosità del tratto stradale, dove si verificano incidenti settimanali, alcuni dei quali mortali. Sarebbe giusto che in quella strada fosse vietata la svolta a sinistra per chi viene da Arezzo che crea ingorghi di traffico e tamponamenti;

CONSIDERATO CHE:

- in merito al contributo della Regione Toscana si rileva che nell'ambito della "Relazione di Sintesi della Valutazione integrata", allegata come elaborato n. 2 alla presente variante, sono stati valutati gli effetti complessivi dell'insieme delle modifiche introdotte. L'attuazione degli interventi assume un significativo interesse pubblico in quanto la variante si propone di eliminare di alcune criticità legate soprattutto alle situazioni di pericolo lungo la principale arteria di accesso alla città da sud-ovest, causate dalla localizzazione dell'esistente impianto di distribuzione carburanti, e contribuisce al potenziamento di una attività produttiva esistente, che opera nel campo della costruzione e manutenzione di carri bombolari, collaudi di bombole e carri bombolari, manutenzione ordinaria e straordinaria dei numerosi mezzi di lavoro e trasporto, controllo e manutenzione dei serbatoi del G.P.L.. Tale attività ha necessita di potenziare i propri spazi operativi per le attività di distribuzione dei carburanti, da integrare in entrambi i sensi di marcia della strada Senese Aretina, e di realizzare, nell'ambito dell'area produttiva esistente posta in località Ponte del Tevere a ovest della Senese Aretina, in cui risultano necessari nuovi manufatti edilizi da adibire a magazzino per bombole e pezzi di ricambio per impianti di metano e G.P.L.;
- in merito al contributo della Soprintendenza si è cercato di definire prescrizioni normative che garantiscano la massima armonizzazione degli interventi di trasformazione con il sistema fluviale e le aree agricole circostanti;
- in merito al contributo di S.N.A.M. Rete gas le norme tecniche di attuazione della variante prescrivono il rispetto delle condizioni illustrate nel parere dell'ente gestore della linea principale di distribuzione del metano anche nelle successive fasi di attuazione della variante;
- in merito al contributo di A.N.A.S. è stata garantita l'inedificabilità nella fascia di rispetto stradale della E45 che in questo caso, trattandosi di viabilità sul margine di un centro abitato, è stata definita di 30 metri dal piede della scarpata; a seguito di una più attenta valutazione degli interventi di compensazione del rischio idraulico, da realizzare in via prioritaria, sarà definito un perimetro dell'area da escavare che comunque sia compatibile con la normativa della fascia di rispetto stradale della E45;
- in merito al contributo della società R.F.V. S.r.l. si rileva che i timori espressi in merito alle possibili interferenze degli interventi previsti nella presente variante con l'area di proprietà della società non hanno fondamento in quanto non sono ammesse trasformazioni che interessino le aree confinanti; inoltre si sottolinea che, il miglioramento delle condizioni di sicurezza stradale suggerito dal contributo in questione, hanno costituito la principale finalità delle previsioni della presente variante che rivestono pertanto un evidente interesse pubblico.

CONSIDERATO che, in merito alle Valutazioni cui sottoporre preventivamente gli strumenti urbanistici prima della loro adozione, nella Relazione programmatica allegata alla citata deliberazione di avvio del procedimento, in riferimento alla L.R. 10/10 (che ha consentito l'adeguamento della legge regionale al D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. per le modalità per lo svolgimento della Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi), la presente variante è stata esclusa sia dalla procedura di V.A.S. che dalla procedura di assoggettabilità a V.A.S., nel rispetto dell'originaria formulazione dell'art. 5 di tale legge regionale. A seguito della modifica di tale articolo 5 della L.R. 10/10, avvenuta nel dicembre 2010, la casistica dei piani e programmi da assoggettare a preventiva valutazione di assoggettabilità a V.A.S. è stata resa più ampia e aderente al testo del Decreto legislativo nazionale rispetto alla originaria formulazione, ma si ritiene comunque che ottemperando a quanto previsto dalla Regione Toscana in merito alla Valutazione Integrata e data la specifica natura della presente variante urbanistica, limitata ad interventi circoscritti nel

territorio comunale, sia possibile svolgere un'analisi sufficientemente approfondita sugli effetti ambientali e territoriali della presente variante, come richiesto anche dalle norme sulla Valutazione ambientale strategica, evitando la duplicazione delle procedure e degli studi.

DATO ATTO CHE:

- gli elaborati del suddetto strumento urbanistico, con le certificazioni allegate, sono stati depositati, ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/05 approvato con D.P.G.R. n. 26/R/2007, presso il Genio Civile di Arezzo con numero di deposito n. 2945 del 29/03/2011;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 26/03/2011 è stata adottata la variante "V05 – Variante al P.R.G. per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere";
- la suddetta deliberazione di adozione e gli elaborati allegati sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 17, comma 1, della L.R.T. 01/05, alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo, con nota del 04/05/2011 (nostro protocollo generale n. 7695);
- l'avviso di adozione della variante V05 è stato pubblicato, nel rispetto dell'art. 17, comma 2 della L.R. 01/05, sul B.U.R.T. n. 17 del 27/04/2011 e su manifesti affissi nei luoghi di pubblico passaggio del Comune di Sansepolcro; il termine ultimo per la presentazione di osservazioni è stato fissato nel giorno 11 giugno 2011; gli elaborati della variante sono stati inoltre pubblicati sul sito web del Comune, nella sezione "Partecipazione alle valutazioni degli strumenti urbanistici";
- in data 21/04/2011 (nostro protocollo generale n. 6917) è pervenuta dal Genio Civile una richiesta di integrazioni in merito alle indagini geologiche ed idrauliche già depositate;
- tali integrazioni sono state trasmesse dal Servizio Urbanistica del Comune in data 05/10/2011 (nostro protocollo generale n. 15926);
- in data 19/10/2012 (nostro protocollo generale n. 16773) è pervenuto il parere favorevole del Genio Civile in merito agli esiti delle indagini geologiche così come integrate;
- in data 10/05/2011 è pervenuto il Nulla Osta di S.N.A.M. rete gas che, in merito alla nuova area di distribuzione di carburante prevista dalla presente variante, prevede una serie di prescrizioni che dovranno essere rispettate nelle ulteriori fasi di attuazione dello stesso strumento urbanistico;
- durante la pubblicazione della variante adottata sono pervenute le osservazioni dei seguenti enti, società e cittadini:
  - Osservazione n.1: Regione Toscana, pervenuta in data 05/07/2011 prot. 11266, fuori termine, articolata in tre punti;
  - Osservazione n. 2: Piccini Paolo, pervenuta in data 24/05/2011 prot. 8833, articolata in cinque punti;
  - Osservazione n. 3: Exxon Mobil – Esso Italiana, pervenuta in tre copie in data 10/06/2011 (due copie) prot. 9879 e 9891 e in data 15/06/2011 prot. 10120 fuori termine;
  - Osservazione n. 4: Società R.F.V. Srl – Roberto Tizzi, pervenuta in data 10/06/2011 prot. 9903;
  - Osservazione n.5: Consulta Interprofessionale della Valtiberina Toscana, pervenuta in data 10/06/2011 prot. 9904

VISTE le proposte di controdeduzione tecnica alle osservazioni pervenute formulate dal Servizio Urbanistica del Comune contenute nell'Allegato C "Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (parere tecnico e parere della Commissione Urbanistica Consiliare)" e le modifiche conseguenti alla osservazioni accolte di cui all'Allegato C1 "V05 – Variante al P.R.G. per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere"– Proposte di controdeduzione: modifiche grafiche e normative", che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DATO ATTO CHE*:*

- le proposte di controdeduzione tecnica alle osservazioni contenute nell'Allegato C "Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (parere tecnico e parere della Commissione Urbanistica Consiliare)" e le conseguenti modifiche contenute nell'Allegato C1 sono state esaminate dalla Commissione Urbanistica Tecnica che, nella seduta del 29/05/2012, ha espresso il proprio parere favorevole all'unanimità;
- le proposte di controdeduzione tecnica alle osservazioni contenute nell'Allegato C "Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (parere tecnico e parere della Commissione Urbanistica Consiliare)" e le conseguenti modifiche contenute nell'Allegato C1 sono state esaminate dalla Commissione Urbanistica Consiliare che, nella seduta del 29/05/2012, ha espresso il proprio parere favorevole all'unanimità;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 18/06/2012 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato dato mandato al Servizio Urbanistica per la ripubblicazione parziale della variante, come modificata dalle controdeduzioni, che va ad

interessare con il nuovo disegno della rotatoria stradale proprietà diverse rispetto alla fase di adozione; la ripubblicazione è stata quindi ritenuta opportuna per consentire ai nuovi proprietari interessati, a causa della modifica della posizione della prevista rotatoria, di presentare osservazioni;

- della ripubblicazione parziale della variante è stata data notizia alla Provincia di Arezzo ed alla Regione Toscana, con nota del 24/08/2012, nostro prot. N. 12433, rimandando per ciò che riguarda gli elaborati allegati, a quanto pubblicato nel sito del Comune, Sezione "Partecipazione alle valutazioni degli strumenti urbanistici";
- l'avviso di ripubblicazione parziale della Variante V05 è stato pubblicato, nel rispetto dell'art. 17 della L.R. 01/05, sul B.U.R.T. n. 33 del 2012 e su manifesti affissi nei luoghi di pubblico passaggio del Comune di Sansepolcro; il termine ultimo per la presentazione di osservazioni è stato fissato nel giorno 15 ottobre 2012; gli elaborati della variante sono stati inoltre pubblicati sul sito web del Comune, come evidenziato nella nota inviata alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo;
- nel periodo di pubblicazione sono pervenute quattro osservazioni da parte di enti e cittadini:
  Osservazione n.1: Piccini Paolo, pervenuta in data 24/09/2012, prot. gen. n. 13927;
  Osservazione n.2: Piccini Paolo, pervenuta in data 11/10/2012 prot. gen. n. 15074;
  Osservazione n.3: Società R.F.V. Srl, pervenuta in data 15/10/2012 gen. n. prot. 15245;
  Osservazione n.4: ExxonMobil – Esso italiana, pervenuta in data 19/10/2012 prot. gen. n. 15499, ma anticipata via fax in data 15/10/2012 e,quindi, da considerare nei termini;
  è stata inoltre formulata una osservazione da parte dell'Ufficio di piano del Comune;

VISTI:

- gli elaborati definitivi della variante "V05 – Variante al P.R.G. per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere", come modificati dalla proposte di seconda controdeduzione, che sono i seguenti:

- Allegato A "Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (parere tecnico e parere della Commissione Urbanistica Consiliare)";
- Allegato A1 "V05 – Variante al P.R.G. per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere – Proposte di controdeduzione: modifiche grafiche e normative";
- Elaborato n. 1: "Relazione descrittiva – Sintesi non tecnica";
- Elaborato n. 2: "Relazione di sintesi della Valutazione Integrata";
- Elaborato n. 3: "Inquadramento urbanistico - Stato attuale e modificato" confermato secondo quanto allegato alla D.C.C. n. 69 del 18/06/2012;
- Elaborato n. 4: "Norme Tecniche di attuazione: stato attuale e modificato"

- il "Rapporto del Garante della Comunicazione" aggiornato al 15/11/2012 che sarà allegato, come Allegato 2, alla deliberazione di approvazione della presente variante e che illustra le modalità con cui è stata garantita la partecipazione;
- la "Relazione di sintesi della Valutazione Integrata" e la "Sintesi non tecnica" allegati alla presente Variante come Elab. 2 ed Elab. 1;
- il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed, in particolare, la L.R. 01/05 e ss.mm.ii.;
- tenuto conto che, a seguito della modifica dell'ingombro della nuova rotatoria, definita in sede di controdeduzione, la variante ha interessato terreni di proprietà diverse da quelle coinvolte dalla variante versione adottata, successivamente all'approvazione della presente variante sarà necessario procedere alla ripubblicazione parziale della stessa al fine di consentire agli ulteriori proprietari interessati di presentare osservazioni;

ACCERTA E CERTIFICA

- che il procedimento della variante "V05 – Variante al P.R.G. per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere" si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia;
- che la variante "V05 – Variante al P.R.G. per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere" si è formata in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale vigenti o adottati (P.I.T., P.T.C., P.S.) e tenendo conto dei piani e programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'art. 7 della L.R. 1/05.

Sansepolcro, 16 novembre 2012.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Remo Veneziani