



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

ALLEGATO A

VARIANTE AL PIANO/PROGETTO UNITARIO PER IL POTENZIAMENTO DELL'AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA IN LOCALITÀ PONTE DEL TEVERE CON CONTESTUALE VARIANTE AL RU - - RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO art. n. 18 e 32, comma 1, della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii..

la sottoscritta arch. Maria Luisa Sogli, in qualità di Responsabile del Procedimento amministrativo per la formazione degli strumenti urbanistici del Comune di Sansepolcro, nominato con Determina sindacale n. 2 del 03/01/2020, redige il presente documento (così come disposto all'art. 18 della L. R. Toscana 10.11.2014 n. 65) relativamente alla approvazione della "VARIANTE AL PIANO/PROGETTO UNITARIO PER IL POTENZIAMENTO DELL'AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA IN LOCALITÀ PONTE DEL TEVERE CON CONTESTUALE VARIANTE AL RU" ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014

Dato atto che:

- la Legge Regionale Toscana del 10.11.2014 n. 65 "Norme per il Governo del territorio", all'art. 30 individua le tipologie delle varianti semplificate degli strumenti operativi precisando nell'art. 32 le modalità di svolgimento del relativo procedimento ;

Premesso che la Legge Regionale Toscana 65/2014 " Norme per il Governo del territorio ", prevede all'articolo 18 il ruolo e le funzioni del Responsabile del Procedimento che deve:

- accertare e certificare che il procedimento di formazione degli strumenti urbanistici medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- verificare che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti nel governo del territorio;
- nel rispetto dell'art. 32, comma 1, della L.R. 65/2014, dare motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3 della stessa legge regionale;

Viste:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 17.04.2009 e successiva Delibera n. 147 del 22.11.2010 con cui venivano rispettivamente adottato e approvato il Piano Strutturale del Comune di Sansepolcro, e che lo stesso acquisiva efficacia in data 16/02/2011 a seguito pubblicazione sul B.U.R.T. n. 7;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 21/04/2011 con la quale è avvenuta la presa d'atto degli elaborati definitivi del Piano Strutturale, adeguati agli esiti delle controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito dell'adozione, che avendo comunque un mero contenuto ricognitorio di quanto già deliberato nella sopra citata delibera 147 /2010 non ha comportato gli adempimenti di pubblicazione ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T n.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Rilevato che:

- l'art. 38 della L.R. 65/2014, per la definizione degli atti di governo del territorio, prevede la nomina del Garante della Informazione e partecipazione al fine di garantire ai cittadini, singoli ed associati, la partecipazione ad ogni fase dei procedimenti di formazione ed adozione degli strumenti stessi e delle loro varianti e degli atti di governo del territorio;
- a tal fine il Responsabile del procedimento ha individuato quale Garante della informazione e partecipazione nel procedimento di formazione della presente variante, il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune di Sansepolcro;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

Visti:

- la Deliberazione n. 41/2015 con cui è stato approvato e il primo stralcio di RU e gli elaborati ad essa allegati, nel rispetto dell'art. 17 comma 6 della L.R.T. 1/05 e dell'art. 231 della L.R.T. 65/2014;
- L'avviso di approvazione del primo stralcio di RU, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T. 01/05, pubblicato sul BURT n. 21 del 27/05/2014 data a partire dalla quale tale parte del piano operativo è divenuto efficace;
- la Deliberazione n. 62 del 25/05/2016 con cui è stato approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso nel BURT n. 28 del 13/07/2016;

Considerato che:

- il suddetto strumento operativo ha, in particolare, fatte salve le previgenti previsioni della Variante al P.R.G. "V05 - Variante al P.R.G. per il potenziamento dell'area di distribuzione carburante e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere", approvata con D.C.C. n. 152 del 20/12/2012, e del conseguente strumento attuativo o Progetto unitario convenzionato approvato con D.C.C. n. 108 del 25/09/2014, individuando l'area come assoggettata a "Piano attuativo convenzionato o progetto unitario convenzionato" e disciplinando la stessa nell'art. 121 delle sue NTA relativo alle "Aree sottoposte a Piani attuativi e Progetti unitari già approvati o recepiti dalla strumentazione urbanistica generale previgente";
- RICORDATO inoltre che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 183 del 16/11/2016, è stata approvata, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, una modifica al Progetto unitario convenzionato originario (approvato con D.C.C. n. 108/2014) con contestuale adeguamento dell'art. 121 delle NTA del RU;

Vista la istanza di nuova modifica al Progetto unitario convenzionato denominato "PIANO UNITARIO PER IL POTENZIAMENTO DELL'AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA E PER IL MIGLIORAMENTO E LA MESSA IN SICUREZZA DELLA VIABILITÀ COMPRESA TRA LO SVINCOLO SUD DELLA E45 E IL PONTE SUL FIUME TEVERE" approvato nel 2014, pervenuta in data 20/01/2020, prot. n. 1330, e successivamente modificata e integrata in data 27/08/2020, prot. n. 17014 con nota a noi pervenuta dal SUAP in data 01/12/2020, prot. n. 25084 e ulteriormente integrata in data 01/12/2020, prot. n. 25084;

Dato atto che tale nuova modifica è finalizzata:

- alla sostituzione dei volumi di compenso per l'acqua esondata, indicati nel piano come "mitigazione del rischio idraulico", con altre opere di difesa idraulica, sulla base delle novità normative introdotte con la L.R. 41/2018;
- alla nuova edificazione di laboratorio/officina nella sottozona D1 di completamento, nel quadrante nord-est del Piano Unitario con dimensioni diverse da quanto previsto nel progetto unitario convenzionato originario approvato nel 2014;
- alla demolizione e spostamento nella sottozona D1 di completamento, di locale compressori metano e distribuzione per carri bombolai che, invece nel progetto unitario approvato del 2014, veniva mantenuto nella posizione attuale;
- alla precisazione degli interventi di demolizione della palazzina uffici esistente e ricostruzione di pari volumetria al di fuori della fascia di rispetto dei 10 m da torrente Fiumicello, interventi in generale già previsti dal piano unitario approvato del 2014;
- allo spostamento cabina elettrica e depuratore che, invece, nel piano unitario approvato del 2014, venivano mantenuti nella posizione attuale;
- alla precisazione dell'assetto della viabilità principale di accesso all'area produttiva che non era stata definita nel piano unitario approvato del 2014;
- al ridisegno degli spazi esterni e dei sotto-servizi degli edifici realizzati;
- alla realizzazione di pista ciclopedonale in prossimità dell'area golendale del fiume Tevere, non prevista nel piano unitario approvato del 2014;
- tali previsioni, come quelle della variante già approvata con D.C.C. n. 183/2016, risultano pienamente conformi alla previgente Variante al P.R.G. "V05" e relative ad un'area interna al "perimetro del territorio urbanizzato" definito dal Comune di Sansepolcro, ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

Ritenuto pertanto possibile poter accogliere l'istanza suddetta nell'ambito di uno strumento urbanistico denominato "VARIANTE AL PIANO/PROGETTO UNITARIO PER IL POTENZIAMENTO DELL'AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA IN LOCALITÀ PONTE DEL TEVERE CON CONTESTUALE VARIANTE AL RU, da adottare e approvare ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 in quanto:

- a) non comportante variazione del piano strutturale
- b) risulta interna al perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015, definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, e, comunque, interne anche al perimetro del centro abitato definito dal R.U. rispondente anche ai criteri di cui all'art. 4, comma 3, della L.R. 65/2014;
- c) non riguarda l'inserimento di previsioni relative a grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture;

Visti gli elaborati costituenti la variante al piano/progetto unitario approvato con D.C.C. 108/2014, redatti dall'arch. Lucia Ralli e dal geom. Simone Camaiti, che sono i seguenti:

- Elab. A1 – Relazione tecnica generale;
- Elab. A2 – Relazione paesaggistica;
- Elab. A3 – Documentazione fotografica;
- Elab. A4 – Relazione tecnico descrittiva delle opere di urbanizzazione;
- Elab. A5 – Norme tecniche di attuazione del Piano Unitario;
- Elab. A6 – Rapporto ambientale preliminare;
- Elab. B – Relazione geologico-tecnica di fattibilità;
- Elab. C – Relazione sul rischio idraulico;
- Tavola C – Stato di progetto – Planimetria della rete delle acque chiare;
- Elab. D – Modifica al piano di indagine approvato con atto di Giunta n. 114 del 26/05/2017;
- Elab. E – Valutazione previsionale di impatto acustico;
- Tav. 1.1 – Inquadramento urbanistico;
- Tav. 1.2 – Piano unitario vigente;
- Tav. 2.1 – Inquadramento catastale;
- Elab. 2.2 – Visure catastali;
- Tav. 3.1 – Stato di fatto – Piano quotato;
- Tav. 3.2 – Stato di fatto – Planimetria generale;
- Tav. 3.2b – Stato di attuazione del Pu e perimetri interessati dalla variante;
- Tav. 3.3 – Stato di fatto – Sezioni/profilo ambientali dell'area interessata dal Piano unitario;
- Tav. 3.4 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni dei fabbricati e servizi esistenti e relativi riferimenti autorizzativi;
- Tav. 3.4.1 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni dei vecchi uffici della Piccini Paolo SPA;
- Tav. 3.4.2 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni della stazione carburanti;
- Tav. 3.4.3 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni distributore metano per carri, locale compressori metano, cabina di riduzione e locale depuratore acque pozzi;
- Tav. 3.4.4 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni locale lavaggio interno, cabina ENEL, ex chiosco benzine, ex serbatoio GPL, cabina elettrica;
- Tav. 3.4.5 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni del nuovo bar e nuovo serbatoio interrato GPL;
- Tav. 3.4.6 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni nuova palazzina uffici;
- Tav. 3.4.7 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni nuovo distributore;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- Tav. 4.1 – Stato di progetto – Piano quotato;
- Tav. 4.2 – Stato di progetto – Planimetria generale;
- Tav. 4.2b – Stato di progetto – Planimetria generale dei vincoli;
- Tav. 4.3 – Stato di progetto – Sezioni/profilo ambientali dell’area interessata dal Piano unitario;
- Tav. 4.4 – Planimetria dello stato sovrapposto;
- Tav. 4.5 – Stato sovrapposto: Sezioni/profilo ambientali dell’area del Piano unitario estesi alle zone circostanti;
- Tav. 5.1 – Progetto delle opere pubbliche;
- Tav. 5.1b – Progetto del nuovo tratto della pista ciclopedinale oggetto di monetizzazione;
- Elab. 5.2 – Computo metrico estimativo relativo al nuovo tratto della pista ciclopedinale oggetto di monetizzazione;
- Elab. 5.3 – Elenco prezzi;
- Elab. 5.4 – Computo metrico estimativo dei costi della sicurezza relativi al nuovo tratto della pista ciclopedinale oggetto di monetizzazione;

Vista la Relazione tecnico istruttoria redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli;

Considerato che:

- con nota del 06/04/2020, il Servizio Urbanistica ha richiesto i pareri di competenza in merito al progetto unitario in questione ai Servizi Lavori Pubblici, Polizia Municipale e Ambiente del Comune di Sansepolcro;
- in data 04/05/2020 è pervenuto il parere del Servizio Ambiente i cui esiti sono simili a quanto successivamente rilevato nel parere di ARPAT interpellato nell’ambito della Conferenza dei servizi esterna indetta sul medesimo progetto unitario;
- il Servizio Lavori Pubblici ha collaborato con il Servizio Urbanistica alla verifica di congruità degli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione previste e da monetizzare riscontrandone la effettiva congruità;

Dato atto che la proposta di nuova variante al piano unitario del 2014 è stata oggetto di apposita Conferenza dei servizi esterna asincrona, ai sensi dell’art. 14 e 14 bis della L. 241/1990, indetta in data 04/02/2021, nell’ambito della quale sono stati interpellati i seguenti soggetti:

1. REGIONE TOSCANA DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE - Genio Civile Valdarno superiore;
2. SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO E AREZZO;
3. AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE DELLA TOSCANA – A.R.P.A.T. – Dipartimento di Arezzo;
4. A.S.L. n. 8 Arezzo – Distretto della Valtiberina;
5. SNAM Rete gas S.p.a.;
6. A.N.A.S. Compartimento di Firenze;
7. VIGILI DEL FUOCO;
8. NUOVE ACQUE s.p.a.;
9. COINGAS s.p.a.;
10. ENEL DIVISIONE, DISTRIBUZIONE E RETI – Zona di Arezzo;
11. TERNA S.p.a. - Area Operativa Trasmissione di Firenze;
12. TELECOM ITALIA.

Preso atto dei pareri pervenuti dai seguenti soggetti a seguito della indizione della suddetta Conferenza dei servizi esterna:

- 1) CENTRIA, il cui parere è pervenuto il 09/02/2021, prot. n. 2465.

In tale parere si rileva che:

“Nella zona d’intervento è presente la rete gas metano in media pressione. I dati presenti negli elaborati allegati risultano però insufficienti per poter procedere ad una verifica fluidodinamica della rete con i nuovi carichi derivanti dagli interventi in oggetto. Pertanto sarà cura dei progettisti delle opere dell’area in oggetto prendere contatti con l’ufficio progettazione di Centria in fase di progetto esecutivo per concordare eventuali estensioni o potenziamenti delle reti esistenti per poter garantire il corretto funzionamento dell’impianto.

In fase di progettazione esecutiva e comunque prima dell’inizio dei lavori, occorrerà valutare soluzioni tecniche idonee all’eventuale risoluzione delle interferenze che si venissero a creare al fine di evitare



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

inconvenienti durante le fasi di lavorazione. Eventuali interventi che si rendessero necessari saranno a carico del richiedente”.

- 2) **GENIO CIVILE**, il cui parere è pervenuto il 24/02/2021, prot.3730.

In tale parere si rileva che:

“A conclusione dell’istruttoria svolta, preso atto delle risultanze degli studi geologici ed idraulici condotti, si ritiene che tali studi siano stati effettuati in sostanziale conformità a quanto prescritto dalle direttive tecniche approvate con D.G.R. n. 31 del 20/01/2020 e si comunica pertanto l’esito positivo del controllo ai sensi dell’art. 12 del D.P.G.R. 5/R/2020 nel rispetto delle prescrizioni riportate nella relazione idraulica relativamente alla quota di imposta del piano di calpestio dei nuovi fabbricati ed al potenziamento della rete di drenaggio. [Si ricorda a tal merito che la Relazione idraulica prevede che il terrapieno su cui vengono realizzati gli interventi edilizi sia posto a quota 311.10 che garantisce un franco di 11 cm sul livello raggiunto dalla piena duecentennale.]

Si ricorda inoltre che i nuovi parcheggi dovranno essere realizzati completamente all'esterno della fascia di rispetto dei 10 m del corso d'acqua tombato (Fosso Infernaccio) e che ai fini del raggiungimento del rischio R2, vista la quota di imposta degli stessi, dovranno essere apposti cartelli monitori indicanti il divieto di parcheggio con codice di allerta meteo arancione e rosso”.

- 3) **SNAM Rete gas S.p.a.**, il cui parere è pervenuto il 02/03/2021, prot. 4222.

In tale parere si rileva:

“... Vi informiamo che alcune opere riportate negli elaborati trasmessi, interferiscono con i ns. gasdotti esistenti.

Tuttavia, nostro malgrado, NON è per noi possibile esprimere alcun parere sulla compatibilità delle opere da realizzare con i nostri esistenti impianti, in quanto la documentazione tecnica visionata non è esaustiva.

In particolare nella tavola "C_Tavola fognature", non è evidenziato il tracciato del ns. gasdotto esistente; a tal proposito Vi invitiamo a prendere contatto con l’ufficio scrivente al fine di concordare un sopralluogo per eseguire picchettamento del metanodotto, la conseguente ubicazione nella tavola e relativa sezione di attraversamento.

Si rammenta inoltre che, l’area oggetto delle attività, sarà interessata dalla realizzazione del nuovo gasdotto denominato Sansepolcro - Foligno DN 400, del quale ci risulta sia stato informato sia il Comune che la Proprietà dei fondi. ...”

- 4) **TERNA S.p.a.**, il cui parere è pervenuto il 04/03/2021, prot. 4406.

In tale parere si rileva:

“Per quanto di ns competenza, comunichiamo che, nell’area da voi indicata come oggetto dei lavori, è presente un elettrodotto di proprietà Terna S.p.A. nel cui nome e conto opera la scrivente Società.

L’elettrodotto sopra indicato è di competenza territoriale dell’Unità Impianti Umbria e identificato come S. Sepolcro = S.Giustino cod. 23641F1 a 132kV e interferente con le Vs. attività nella campata 2-3.

Facciamo presente che i nostri conduttori sono da ritenersi costantemente in tensione e che l'avvicinarsi ad essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (arti. 83 e 117 del Decreto Legislativo n. 81 del 9 aprile 2008) ed alle norme CEI EN 50110 e CEI 11 - 48, sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili, costituisce pericolo mortale.”

- 5) **ARPAT**, il cui parere è pervenuto in data 11/03/2021, prot. 5170.

In tale parere si rileva che:

“Dalla verifica effettuata della completezza della documentazione, fra le tavole da visionare per l'espressione di parere risulta necessario ricevere la tavola 44c. Planimetria dello stato sovrapposto su base catastale utile a valutare eventuali sovrapposizioni con l'area su cui, diversamente da quanto esposto in relazione, insiste un procedimento di bonifica individuato con il codice regionale condiviso SISBON AR 1151.

Inoltre, pur non rientrando direttamente nelle nostre competenze, ma essendo necessario verificare che eventuali eventi meteorici intensi non comportino il dilavamento delle superfici interessate all'intervento con destinazione industriale, si rileva che l'Elab. C – Relazione sul rischio idraulico, sembra riferita ad altra e precedente realizzazione.

La modifica della rete dei sotto-servizi degli scarichi non è dettagliata dagli interventi necessari a valutare la sua innovata conformità alle previsioni della LR 20/2006, come innovata dalla Legge regionale n. 32 del 4 giugno 2020. Di questa normativa, in ragione delle modifiche sostanziali proposte nel progetto a quanto preesistente, è doveroso dare atto e tener conto all'interno della progettazione di dettaglio.

Si sottolineano le modifiche all'art. 2 “Definizioni” c.1 dove in particolare alla lettera d) acque meteoriche dilavanti (AMD), viene aggiunto “non riconducibili alle acque reflue industriali”.



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

Tale modifica sembrerebbe tenere conto dall'interpretazione derivata dalle recenti sentenze, anche se le disposizioni relative alle AMD di cui all'art. 8 restano invariate, fatto salvo il riferimento alla disciplina AUA di cui al DPR 59/2013. Dirimenti si considerano la Sentenza della Corte di Cassazione 49693/2018 che conferma altri pronunciamenti "secondo cui in tema di tutela penale dell'inquinamento, le acque meteoriche da dilavamento sono costituite dalle sole acque piovane che, cadendo al suolo, non subiscono contaminazioni con sostanze o materiali inquinanti, poiché, altrimenti, esse vanno qualificate come reflui industriali." e la Sentenza 6260/2019 che concludeva che reflui industriali vanno "considerate le acque meteoriche a seguito della contaminazione con i materiali stoccati sul piazzale dello stabilimento dell'impresa".

Pertanto, essendo il progetto inserito in un sito a destinazione industriale/commerciale sarà necessario che il proponente integri la sezione "6.4. RETI DEI SOTOSERVIZI" e le tavole progettuali conseguenti alle previsioni della innovata normativa, distinguendo le varie reti ed i punti di recapito in corpi idrici superficiali e/o in pubblica fognatura, inoltre nell'area dovrebbero essere distinte e cartografate le aree delle attività che potrebbero produrre contaminazione e quelle escluse da tale rischio (motivandone l'esclusione). Dovrebbero essere separate le acque dei tetti e delle tettoie di copertura che potranno essere considerate AMDNC.

In particolare per quanto attiene le "acque bianche": La rete di raccolta delle acque bianche verrà realizzata mediante collettore di recapito asservito a sistema dotato di opportuno serbatoio d'accumulo, previo passaggio in sistema di smaltimento acque di prima pioggia (pozetto scolmatore – dissabbiatore – deoleatore e filtro a coalescenza). Le acque così trattate, verranno accumulate a fini irrigui; eventuali surplus di acque, verranno recapitati nella pubblica fognatura, previo passaggio nel sistema di trattamento di cui sopra.

Dalla tavola C _fogne, non adeguatamente dettagliata e descrittiva degli impianti, paiono emergere scarichi diretti in corpi idrici quali il AV11872 torrente Fiumicello, il tratto intubato del AV11871 Fosso della Castora (che andrebbe specificamente individuato nella cartografia di dettaglio) e ad una Roggia AV12477

Concludendo deve essere prodotta una relazione con adeguate tavole illustrate di tutti i servizi ed i sottoservizi con recapito finale degli scarichi e dettagli costruttivi degli impianti.

Rifiuti

La progettazione è carente di una relazione descrittiva della produzione dei rifiuti in fase di cantiere ed il loro destino, non si prevedono demolizioni selettive.

Si richiede che l'argomento sia integrato e descritto valutando i quantitativi, le tipologie e i Codici EER dei rifiuti che saranno prodotti. Dovrà essere verificata l'eventuale presenza di amianto nei materiali di costruzione e di riporto.

Terre e rocce da scavo

È assente una valutazione sui quantitativi di terre e rocce da scavo che saranno prodotte, nel caso si superino i 6.000 m³ dovrà essere prodotto il piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo adeguato alle previsioni del DPR 120/2017."

- 6) **SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO E AREZZO**, il cui parere è pervenuto in data 11/03/2021, prot. n. 5248.

In tale parere si comunica che:

"Questa Soprintendenza esprime PARERE FAVOREVOLE. Si prescrive il mantenimento delle altezze dei fabbricati esistenti senza prevederne il superamento. Inoltre, in merito alle sistemazioni esterne, dovrà essere prevista una sensibile maggiorazione delle dotazioni a verde, compresi filari di alberature, in grado di compensare le trasformazioni in progetto. Infine si prescrive una maggiore estensione di superfici permeabile da ottenere mediante aree a verde e l'utilizzo di carribile erboso nelle aree di sosta"

Dato atto che nel rispetto della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. e della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., il presente strumento urbanistico è stato sottoposto alla procedura di assoggettabilità a V.A.S. e che, anche ai fini della non duplicazione delle procedure rispetto a quanto emerso dalle valutazioni ambientali già effettuate nell'ambito della suddetta Conferenza dei Servizi esterna, è stata redatta una "Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a VAS semplificata" ai sensi dell'art. 5, comma 3 ter della L.R.10/10 che ha assunto le prescrizioni dei pareri acquisiti a seguito della sopra citata Conferenza dei servizi esterna quali condizioni per l'adozione, approvazione e attuazione del presente strumento urbanistico;

Visti gli elaborati costituenti la variante normativa al RU contestuale alla modifica del Piano-progetto unitario approvato con D.C.C. 108/2014" redatti dall'Ufficio di piano del Comune (Responsabile: arch. Maria Luisa Sogli, Collaboratrice: arch. Ilaria Calabresi) che sono i seguenti:

- Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

- Elab. 02 – NTA – Stato attuale e modificato;
- lo schema di convenzione che dovrà essere stipulata a seguito della approvazione dello strumento urbanistico denominato VARIANTE AL PIANO/PROGETTO UNITARIO PER IL POTENZIAMENTO DELL'AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA IN LOCALITÀ PONTE DEL TEVERE CON CONTESTUALE VARIANTE AL RU;

Preso atto del provvedimento finale della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata Pf/V.Vas n. 02 dell'11/03/2021 con cui la Autorità competente per la VAS ha escluso il presente strumento urbanistico dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/2010 subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni estrapolate dai pareri espressi dai vari soggetti competenti in materia ambientale nell'ambito della Conferenza dei Servizi esterna sopracitata:

"Il progetto/i esecutivo/i allegato/i alla o alle richieste di permesso di costruire dovranno:

- a- essere riverificati in relazione alla localizzazione dei due nuovi pali per l'illuminazione e al suo rapporto con quello che sarà il "tracciato ciclopista ex ferrovia";
- b- essere corredati dal nulla osta di Centria reti gas al fine di concordare con tale soggetto eventuali estensioni o potenziamenti delle reti esistenti per poter garantire il corretto funzionamento dell'impianto; in fase di progettazione esecutiva e comunque prima dell'inizio dei lavori, occorrerà valutare soluzioni tecniche idonee all'eventuale risoluzione delle interferenze con la rete del gas metano in media pressione che si venissero a creare al fine di evitare inconvenienti durante le fasi di lavorazione. Eventuali interventi che si rendessero necessari saranno a carico del richiedente.
- c- rispettare le prescrizioni riportate nella Relazione idraulica allegata relativamente alla quota di imposta del piano di calpestio dei nuovi fabbricati ed al potenziamento della rete di drenaggio. Si ricorda a tal merito che la Relazione idraulica prevede che il terrapieno su cui vengono realizzati gli interventi edilizi sia posto a quota 311.10 che garantisce un franco di 11 cm sul livello raggiunto dalla piena duecentennale. I nuovi parcheggi dovranno essere realizzati completamente all'esterno della fascia di rispetto dei 10 m del corso d'acqua tombato (Fosso Infernaccio); ai fini del raggiungimento del rischio idraulico R2, vista la quota di imposta degli stessi, dovranno essere apposti cartelli monitori indicanti il divieto di parcheggio con codice di allerta meteo arancione e rosso;
- d- le opere previste tavola "C_Tavola fognature" dovranno essere approfondite da punto di vista progettuale nell'ambito del progetto esecutivo che dovrà essere corredata dal parere favorevole o nulla osta da parte di SNAM per la condivisione delle modalità di realizzazione delle interferenze con il gasdotto esistente; i proponenti dovranno quindi prendere contatto con SNAM al fine di concordare un sopralluogo per eseguire picchettamento del metanodotto e precisare la conseguente ubicazione nella tavola e relativa sezione di attraversamento;
- e- essere corredati dal parere favorevole o nulla osta di TERNA in merito alle interferenze del progetto e delle relative successive attività di cantiere con l'elettrodotto di competenza territoriale dell'Unità Impianti Umbria e identificato come S. Sepolcro = S. Giustino cod. 23641F1 a 132kV e interferente con gli interventi del piano unitario nella campata 2-3;
- f- contenere la documentazione atta a dimostrare l'avvenuta conclusione delle procedure di bonifica di cui al codice regionale condiviso SISBON AR 1151, che dovrà essere sancita dal Certificato di Avvenuta Bonifica - Collaudo dell'area che dovrà essere emesso dalla Regione Toscana; a tal fine l'elaborato D – Modifica al Piano di indagine approvato dal COMUNE DI SANSEPOLCRO CON ATTO GIUNTA COMUNALE N.114 DEL 26/05/2017 dovrà essere assoggettato ad apposita Conferenza dei Servizi con Regione Toscana e Arpat, conferenza di cui sarà richiesta la convocazione da parte del Servizio Ambiente del Comune di Sansepolcro successivamente alla adozione del presente strumento urbanistico;
- g- essere adeguati, nella sezione "RETI DEI SOTTOSERVIZI" e nelle tavole progettuali conseguenti, alle previsioni della innovata normativa (LR 20/2006, come innovata dalla Legge regionale n. 32 del 4 giugno 2020), distinguendo le varie reti e i punti di recapito in corpi idrici superficiali e/o in pubblica fognatura; inoltre nell'area dovranno essere distinte e cartografate le aree delle attività che potrebbero produrre contaminazione e quelle escluse da tale rischio (motivandone l'esclusione). Dovrebbero essere separate le acque dei tetti e delle tettoie di copertura che potranno essere considerate AMDNC. In particolare per quanto attiene le "acque bianche": La rete di raccolta delle acque bianche verrà realizzata mediante collettore di recapito asservito a sistema dotato di opportuno serbatoio d'accumulo, previo passaggio in sistema di smaltimento acque di prima pioggia (pozzetto scolmatore – dissabbiatore – deoleatore e filtro a coalescenza). Le acque così trattate, verranno accumulate a fini irrigui; eventuali surplus di acque, verranno recapitati nella pubblica fognatura, previo passaggio nel sistema di trattamento di cui sopra. Dalla tavola C_fogne, non



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

adeguatamente dettagliata e descrittiva degli impianti, paiono emergere scarichi diretti in corpi idrici quali il AV11872 torrente Fiumicello, il tratto intubato del AV11871 Fosso della Castora (che andrebbe specificamente individuato nella cartografia di dettaglio) e ad una Roggia AV12477. Dovrà quindi essere prodotta una relazione con adeguate tavole illustrate di tutti i servizi ed i sotto-servizi con recapito finale degli scarichi e dettagli costruttivi degli impianti;

h- essere integrati con la descrizione e valutazione dei rifiuti in fase di cantiere valutando i quantitativi, le tipologie e i Codici EER dei rifiuti che saranno prodotti. Dovrà essere verificata l'eventuale presenza di amianto nei materiali di costruzione e di riporto;

i- essere integrati, per ciò che riguarda le rocce e terre da scavo, della valutazione sui relativi quantitativi e, nel caso si superino i 6.000 m³, dovrà essere prodotto il piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo adeguato alle previsioni del DPR 120/2017;

j- rispettare le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza ovvero:

- le altezze massime dei nuovi fabbricati dovranno essere quelle dei fabbricati esistenti senza prevederne il superamento;*
- dovranno essere incrementate le dotazioni a verde, compresi filari di alberature, in grado di compensare le trasformazioni in progetto;*
- dovrà essere prevista una maggiore estensione delle superfici permeabili da ottenere mediante aree a verde e l'utilizzo di carrabile erboso nelle aree di sosta.*

Tali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza dovranno in particolare essere recepite anche negli elaborati A5. Norme tecniche di attuazione, e negli elaborati A.5, art. 5 e nelle tavole 4.2 e 4.3 di progetto prima della definitiva approvazione del presente strumento urbanistico. La tavola 3.1 dovrà inoltre essere integrata anche con la perimetrazione del vincolo paesaggistico presente nell'area ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c), del D.lgs. 42/2004.”

Considerato che:

- data la natura della presente variante semplificata sarà possibile garantire congrue opportunità di informazione e partecipazione alla formazione della stessa attraverso la pubblicazione sul sito web del comune della deliberazione di adozione della stessa e dei relativi allegati, a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso della sua adozione, dando la possibilità a tutti i soggetti interessati di presentare eventuali osservazioni nei 30 giorni successivi;
- le attività relative al processo di partecipazione sono illustrate nel Rapporto del Garante della informazione e partecipazione, redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. 65/2014;

Visti:

- il vigente PIT-PPR;
- il vigente PTC della Provincia di Arezzo;
- la L.R. 65/2014;
- la L.R. 10/2010;
- il D.P.G.R. 63/R/2016;
- il D.P.G.R. 32/R/2017;

Considerato che

- le schede di certificazione di cui al D.P.G.R. 5/R/2020 con i relativi allegati è stata depositati al Genio Civile il del 23/02/2021 con il numero 3857 ;

Dato atto che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 24/03/2021 si è provveduto all'adozione della presente variante;
- la deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati trasmessi alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo con note dell' 01/04/2021 , prott. nn. 7260, 7261, 7262, 7263, 7264, 7265, 7266;
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 15 del 14/04/2021;
- la deliberazione di adozione e i relativi allegati sono stati depositati presso il Servizio Urbanistica e la Segreteria comunale e pubblicati sul sito web istituzionale del Comune affinché chiunque potesse prenderne visione per presentare eventuali osservazioni nel periodo compreso tra il 14/04/2021 e il 15/05/2021;
- nel suddetto periodo di pubblicazione sono pervenuti i seguenti contributi e osservazioni:



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

-
- 1) contributo da parte della REGIONE TOSCANA - DIREZIONE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE - Settore Infrastrutture per la Logistica, pervenuta il 13/05/2021, prot. n. 10721;
- 2) contributo da parte della REGIONE TOSCANA - DIREZIONE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE – Settore programmazione viabilità, pervenuta il 13/05/2021, prot. n. 10721;
- 3) contributo da parte della REGIONE TOSCANA -Direzione "Ambiente ed Energia" Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti", pervenuta il 13/05/2021, prot. n. 10721;
- 4) contributo da parte della REGIONE TOSCANA - Direzione Ambiente ed Energia -SETTORE Tutela della Natura e del Mare, pervenuta il 13/05/2021, prot. n. 10721;
- 5) contributo da parte della REGIONE TOSCANA - Direzione Mobilità, Infrastrutture e TPL - SETTORE TRASPORTO PUBBLICO LOCALE SU FERRO E MARITTIMO - MOBILITÀ SOSTENIBILE, pervenuta il 14/05/2021, prot. n. 10839;
- 6) osservazione pervenuta dai progettisti della variante al progetto unitario in questione, protocollata il 17/05/2021, prot. n. 10906 ma pervenuta nei termini;
- nella osservazione di cui al punto 6 ci è stato segnalato che, per mero errore materiale, gli elaborati della presente variante pubblicati nel sito dopo l'adozione non erano corrispondenti all'ultima versione adottata con la citata D.C.C. n. 35/2021; si è quindi proceduto alla ripubblicazione degli elaborati corretti facenti parte dello strumento urbanistico in oggetto dandone avviso sul BURT Parte II, n. 24 del 16/06/2021 ed alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo con nota del 16/06/2021, prot. n. 13625;
- nel suddetto periodo di ripubblicazione sono pervenuti i seguenti ulteriori contributi:
- 7) contributo da parte della REGIONE TOSCANA - Direzione Attività Produttive - Settore "Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico", pervenuto il 16/07/2021, prot. n. 16142;
- 8) contributo da parte della REGIONE TOSCANA – DIREZIONE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE – Settore programmazione viabilità, pervenuto il 16/07/2021, prot. n. 16142;
- 9) contributo della REGIONE TOSCANA – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale. Settore Logistica e Cave, pervenuto il 16/07/2021, prot. n. 16142;
- 10) contributo della REGIONE TOSCANA – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore Programmazione Grandi infrastrutture di trasporto e viabilità regionale, pervenuto il 16/07/2021, prot. n. 16142;
- 11) contributo della REGIONE TOSCANA -Direzione "Ambiente ed Energia" Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti", pervenuto il 16/07/2021, prot. n. 16142;
- tutti i contributi e osservazioni pervenuti sono stati esaminati dal Servizio Urbanistica che ha formulato in merito le proprie puntuali proposte di controdeduzione tecnica nell'ambito dell'elaborato denominato "Allegato C - VARIANTE AL PIANO/PROGETTO UNITARIO PER IL POTENZIAMENTO DELL'AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA IN LOCALITÀ PONTE DEL TEVERE CON CONTESTUALE VARIANTE AL RU ADOTTATA CON D.C.C. n. 35 del 24/03/2021 - Esame delle osservazioni e contributi pervenuti"; tali proposte di controdeduzione hanno comportato la integrazione e modifica del solo Allegato 2 – Schema di convenzione;
- le previsioni della presente variante, anche come modificata con recepimento dei contributi e osservazioni pervenuti, risultano coerenti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con P.I.T., P.T.C.P. e P.S..

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

ACCERTA E CERTIFICA CHE:

- le previsioni dello strumento urbanistico denominato "VARIANTE AL PIANO/PROGETTO UNITARIO PER IL POTENZIAMENTO DELL'AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA IN LOCALITÀ PONTE DEL TEVERE CON CONTESTUALE VARIANTE AL RU" "VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE", come



COMUNE DI SANSEPOLCRO - PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

Via Matteotti n. 10,
52037 Sansepolcro (AR)

modificato a seguito del recepimento dei contributi e osservazioni pervenuti, non comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato;

- lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE AL PIANO/PROGETTO UNITARIO PER IL POTENZIAMENTO DELL'AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA IN LOCALITÀ PONTE DEL TEVERE CON CONTESTUALE VARIANTE AL RU", anche come modificato a seguito del recepimento dei contributi e osservazioni pervenuti, risulta coerente con i piani e programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti in materia di governo del territorio e risulta altresì conforme al quadro legislativo e regolamentare vigente;
- lo stesso strumento urbanistico può essere adottato e approvato, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.R. 65/2014, lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. CONTESTUALE ALLA MODIFICA DEL PIANO-PROGETTO UNITARIO APPROVATO CON D.C.C. 108/2014" nelle tipologie di cui all'art. 30, comma 2 e 3, della L.R. 65/2014 in quanto:
 - a) non comporta variante al piano strutturale;
 - b) riguarda aree interne al perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015, definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, e, comunque, interne anche al perimetro del centro abitato definito dal R.U. rispondente anche ai criteri di cui all'art. 4, comma 3, della L.R. 65/2014;
 - c) non introduce funzioni commerciali relative a grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili alle grandi strutture di vendita;

si può ora procedere alla approvazione definitiva dello strumento urbanistico in questione ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, subordinando tale approvazione alle medesime prescrizioni definite in fase di adozione in recepimento dei contenuto del provvedimento conclusivo della procedura di assoggettabilità a VAS.

Sansepolcro, 26/07/2021

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Maria Luisa Sogli