

**DICHIARAZIONE DI SINTESI**  
**ai fini della Valutazione Ambientale Strategica**  
**(Art. 27 della L.R. 10/2010)**



## INDICE

1	PREMESSA.....	2
2	SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO .....	7
3	MODALITÀ CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NEL PIANO O PROGRAMMA E RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO DELLA AUTORITÀ COMPETENTE IN MATERIA AMBIENTALE .....	8
4	MOTIVAZIONI E SCELTE DI PIANO O PROGRAMMA ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS .....	11

## 1 PREMESSA

L'amministrazione comunale ha emanato nel 2017 un AVVISO PUBBLICO per la presentazione di manifestazioni di interesse finalizzate alla modifica della disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione produttiva

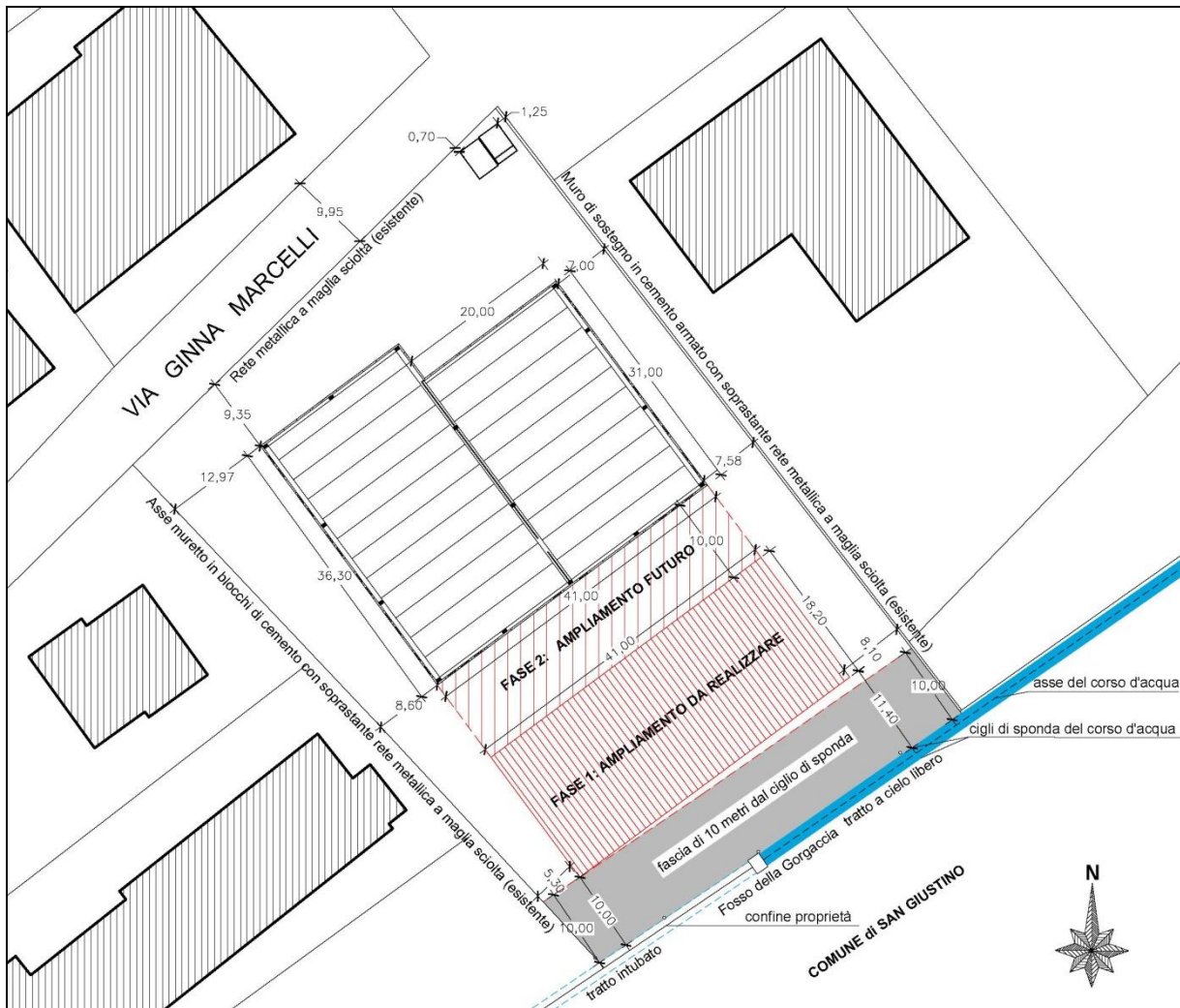
A seguito della pubblicazione di tale avviso sono pervenute numerose manifestazioni di interesse gran parte delle quali, essendo coerenti con gli obiettivi e criteri definiti nella sopra citata D.G.C. 45/2017, sono state recepite in varianti al RU già definitivamente approvate;

In data 25/05/2020, prot. n. 10331 è pervenuta un'istanza, con cui si chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area distinta catastalmente al foglio 72, particelle 157 e 381 e posta nella zona industriale Trieste (zona a confine con il Comune di San Giustino umbro), in via Ginna Marcelli n. 71 da "tessuti produttivi in ambiti di riqualificazione insediativa" a "tessuti produttivi e commerciali di completamento D1"; la suddetta istanza è risultata coerente con gli obiettivi e i criteri definiti nella sopra citata D.G.C. n. 45/2017 e, in quanto tale, è stato avviato il procedimento per il suo recepimento, in analogia a precedenti casi, nell'ambito di una variante allo strumento urbanistico operativo.

Oggetto della istanza è la modifica della destinazione urbanistica dell'area in proprietà di tale ditta, distinta catastalmente al foglio 72, particelle 157 e 381, posta nella zona industriale Trieste (zona a confine con il Comune di San Giustino umbro), in via Ginna Marcelli n. 71, da "tessuti produttivi in ambiti di riqualificazione insediativa" a "tessuti produttivi e commerciali di completamento D1"; tale richiesta è finalizzata alla possibilità di realizzare un ampliamento del capannone esistente nell'area suddetta di almeno 1000 mq. di superficie coperta, possibilità attualmente inibita negli "ambiti di riqualificazione insediativa" dalla norma di salvaguardia (comma 10 dell'art. 23 delle NTA del vigente RU) riguardante tale ambito in cui non sono consentiti incrementi di volume e di superficie coperta fino alla approvazione di piani attuativi che perseguano gli obiettivi di cui al commi 2 e 3 dell'art. 23 delle NTA del RU: "Le porzioni di tessuto insediativo a carattere produttivo di cui al presente articolo necessitano di interventi organici e coordinati di riconversione funzionale e ridefinizione morfologica, finalizzati ad una progressiva sostituzione del costruito esistente in funzione di una sua crescente integrazione con gli insediamenti residenziali del contesto. Gli edifici di nuova costruzione e la sistemazione delle aree verdi (pubbliche e private) - devono dare luogo ad assetti insediativi caratterizzati da mix funzionale, altamente qualitativi dal punto urbanistico-edilizio, privilegiando i linguaggi e le tecniche costruttive proprie dell'architettura contemporanea".

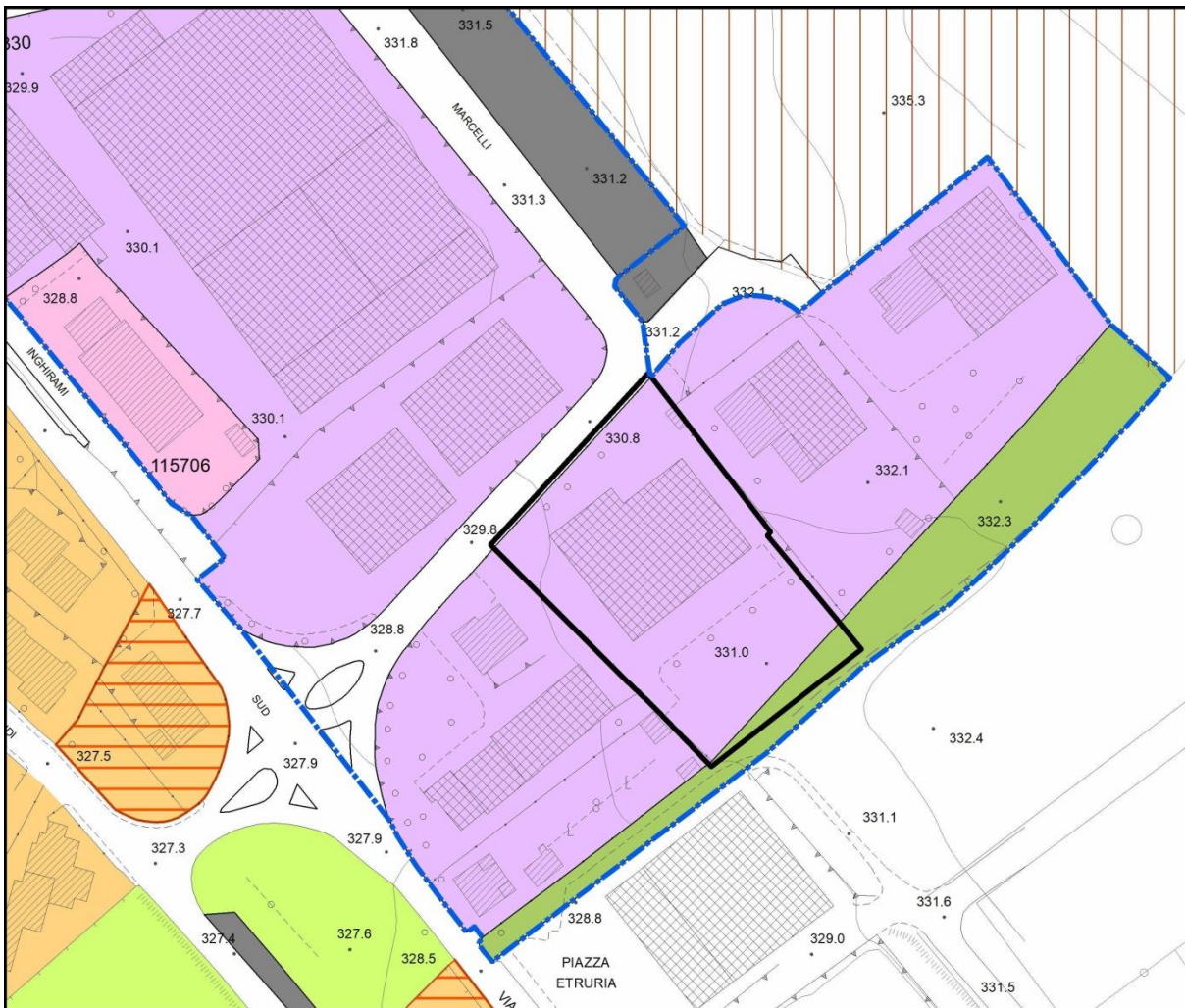


Estratto della foto aerea con perimetro dell'area di intervento



Planimetria degli interventi proposti nella istanza

La modifica richiesta risulta coerente con il Piano strutturale vigente, interessa un'area compresa nel perimetro del territorio urbanizzato e ricade nell'area soggetta a vincolo paesaggistico della collina di Sansepolcro; pertanto per il suo recepimento è stato necessario attivare una variante ai sensi degli articoli da 17 a 19 della L.R. 65/2014



*Estratto della tavola della disciplina del territorio urbanizzato del RU vigente: in viola i tessuti produttivi e, in tratto e punto blu, il perimetro dell'ambito di riqualificazione insediativa della zona industriale Trieste.*

La modifica richiesta è stata ritenuta **ACCOGLIBILE** in quanto intervento di riqualificazione funzionale di un'attività produttiva che svolge la sua attività su lotto già parzialmente edificato; tenuto conto che l'area in questione ricade nel RU in "ambito di riqualificazione insediativa" posto su area a vincolo paesaggistico; si è pertanto reputato opportuno che l'attività edificatoria di completamento richiesta fosse realizzata nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) l'edificazione di completamento garantisca comunque la tutela dell'area individuata dal RU come "verde privato vincolato" contigua al corso di acqua pubblica relativo al Fosso della Gorgaccia;
- b) gli interventi edificatori di completamento fossero assoggettati al pagamento di extra-oneri, ai sensi dell'art. 12 bis delle NTA della variante al RU approvata con D.C.C. n. 139 del 26-09-2017, con i quali l'Amministrazione Comunale possa realizzare interventi di riqualificazione urbana nell'area o connessi all'area in questione.



*Estratto della tavola della disciplina del territorio urbanizzato del RU come da proposta di modifica per il recepimento della istanza suddetta; nella presente proposta si prevede di individuare, in luogo del tessuto produttivo consolidato su ambito di riqualificazione insediativa, un' area di riqualificazione RQ52 con destinazione produttiva in cui sia possibile la realizzazione di un'addizione volumetrica all'edificio esistente, che attualmente presenta una SUL di 1.382 mq., per una SUL aggiuntiva massima di 1.100 mq.; all'area di riqualificazione RQ52 verranno poi correlati, nella specifica scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS, anche condizioni connesse ad obiettivi di interesse pubblico attraverso l' applicazione dell'istituto della monetizzazione degli standards ai sensi dell'art. 12bis delle NTA del RU e sulla base dei seguenti criteri:*

- a. verifica degli standards nell'area ricompresa nell'attuale "ambito di riqualificazione insediativa" della zona industriale Trieste; verifica del rapporto percentuale tra la superficie interessata dalla RQ52 rispetto a quella totale dell'"ambito di riqualificazione insediativa" di appartenenza;
- b. quantificazione del deficit di standard in tutto il suddetto ambito in applicazione all'art. 5 del DM 1444/1968;
- c. calcolo del deficit di standards di verde e parcheggi pubblici in riferimento all'area oggetto della istanza a) e applicazione dei valori di monetizzazione di cui all'art. 12 bis delle NTA del RU. Tale monetizzazione sarà vincolata ad interventi per la realizzazione di opere pubbliche finalizzate alla riqualificazione funzionale e paesaggistica dell' "ambito di riqualificazione insediativa" della zona industriale Trieste o di altre aree degradate o con deficit in termini di attrezzature e servizi pubblici individuate dal RU.



Contestualmente si propone di articolare l'ambito di riqualificazione insediativa individuato dal vigente presso l'area industriale "Trieste" in due ambiti di cui uno corrispondente all'area RQ52 individuata dalla presente variante e assoggettata alla disciplina specifica di cui alla relativa Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS e l'altro relativo alla restante parte della zona industriale Trieste che continuerà ad essere assoggettato alla disciplina di cui all'art. 23 delle NTA del vigente RU.

La suddetta variante è stata corredata dai seguenti elaborati:

- Elab. 01 – Rapporto ambientale per la procedura di VAS;
- Elab. 01.a – Sintesi non tecnica;
- Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale;
- Elab. 03 – NTA: stato attuale e modificato;
- Elab. 04 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato modificato;
- Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica;
- Indagini idrologico-idrauliche.

## **2 SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO**

Il Comune, quindi, per dare seguito a quanto richiesto ha avviato, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 11/09/2020, il procedimento della VARIANTE N. 08.NONIES AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, dell' art. 22 della L.R. 10/2010 dell'art. 21 della Disciplina del PIT – PPR e della relativa procedura di verifica di assoggettabilità. L'atto di avvio è stato trasmesso a tutti i soggetti competenti in materia di governo del territorio e a quelli competenti (REGIONE TOSCANA, PROVINCIA DI AREZZO, GENIO CIVILE, SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E., ARPAT, ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA, NUOVE ACQUE, COINGAS, TERNA, ENEL DISTRIBUZIONE, TELECOM.

Il Genio Civile ha richiesto approfondimenti dello studio idraulico e la Soprintendenza ha inviato un parere in cui indica al Comune, a causa della presenza del vincolo paesaggistico nell'area interessata dalla variante, di sottoporre la stessa non a verifica di assoggettabilità a VAS ma alla procedura più gravosa della VAS.

Il Comune ha quindi chiesto ai proponenti tutte le integrazioni necessarie per la procedura di VAS, integrazioni che sono state trasmesse in data 06/04/2021, prot. n. 7385 in data 13/04/2021, prot. n. 7903, per ciò che riguarda le indagini idrologico-idrauliche e in data 15/07/2021, con messaggio di posta elettronica ordinaria e in data 13/10/2021, prot. n. 22543, la documentazione inerente gli effetti ed aspetti ambientali connessi all'attività produttiva che si svolge nell'area interessata dalla Variante.

Si è quindi provveduto ad avviare la procedura di VAS con nota del 02/09/2021, prot. n. 19420, trasmessa con l'allegato Documento preliminare, ai soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 23, comma 2, della L.R. 10/2010.

A seguito di tale trasmissione sono pervenuti i soli contributi di CENTRIA e SNAM

Tutti i contributi e pareri pervenuti, sia in fase della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS che di VAS, sono stati analizzati e recepiti nell'ambito dello strumento urbanistico da portare in adozione, come desumibile dall'Elaborato n. 1 o "Rapporto ambientale per la procedura di VAS".

La presente variante è stata quindi adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 162 del 28/12/2021 e poi successivamente pubblicata dal 19/01/2022 al 21/03/2022 per la presentazione di osservazioni in riferimento sia alle previsioni strettamente urbanistiche che a quelle ambientali.

Nel suddetto periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

L'ufficio di piano ha segnalato invece la necessità di effettuare alcune correzioni a refusi presenti nella versione adottata dell' Elab. 04 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato modificato oltre che di recepire il contributo della Regione Toscana – Settore Urbanistica, nella parte che prevedeva: *"Si evidenzia inoltre che ne l'applicazione dell'istituto della monetizzazione degli standards ai sensi dell'art. 12bis delle NTA del RU l'individuazione delle aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici a parcheggio debba essere localizzato in zone limitrofe all'area di intervento"* recependo la stessa sia nell'elaborato 4 che nell'elaborato 1 "Rapporto ambientale per la procedura di VAS".

E' stata quindi redatta la versione definitiva dei suddetti elaborati (1 e 4) che, con gli altri elaborati della variante, sono stati sottoposti alla Autorità competente per la VAS per l'emanazione del provvedimento conclusivo della procedura di VAS.

### **3 MODALITÀ CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NEL PIANO O PROGRAMMA E RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO DELLA AUTORITÀ COMPETENTE IN MATERIA AMBIENTALE**

TENUTO CONTO che:

Le principali criticità emerse nella fase di verifica di assoggettabilità a VAS e di VAS riguardano:

- 1) la presenza di un potenziale rischio idraulico nell'area interessata dalla Variante per al sua contiguità con il fosso della Gorgaccia che risulta essere stato oggetto di modellazione in sede di R.U. vigente e per il quale quindi nell'ambito della presente variante è stato richiesto dal Genio Civile di eseguire tutti gli approfondimenti necessari;
- 2) un potenziale impatto paesaggistico degli interventi previsti dalla Variante evidenziato prevalentemente dalla Soprintendenza per la presenza nell'area interessata del vincolo paesaggistico ex art. 136 del D.lgs. 42/2004 istituito con DM 12/11/1962;

**1)** in merito agli STUDI IDRAULICI redatti dal proponente il Genio Civile ha espresso il seguente parere: *"parere di massima positivo con l'indicazione di evitare di indicare nello studio idraulico proposte di interventi su opere idrauliche che non possono però essere eseguiti da parte di privati, ma esclusivamente dagli Enti preposti, peraltro non necessari per l'attuazione del comparto che non risulta direttamente interessato dalle esondazioni del corso d'acqua";*

**2)** in merito alla COMPATIBILITÀ AMBIENTALE E PAESAGGISTICA il tecnico del proponente ha evidenziato quanto segue:

*“Al momento della costruzione del capannone il luogo era, ovviamente, libero da edifici di qualsiasi tipo e le visuali verso il paesaggio circostante collinare e verso il fosso della Gorgaccia erano libere. ...la Soprintendenza, nell’esprimere il parere di competenza, concernente la tutela dello stesso vincolo di cui ci si occupa oggi (D.M. 12/11/1962), ha valutato e ritenuto che la costruzione del capannone (per lo svolgimento di attività economiche all’interno di un’area industriale molto più ampia) non fosse in contrasto con il paesaggio e con la tutela dello stato dei luoghi ante edificazione. L’attuale assetto urbanistico ed edilizio è connotato dalla presenza di una zona industriale sorta negli anni ’70 che sta vivendo una certa fase di ripresa produttiva, contrariamente ai trend economici generali; area industriale che è andata a chiudere la visuale verso la collina nel tratto della strada Tiberina 3 bis tra il torrente Afra e il confine comunale/regionale. Mentre il limite a monte della detta zona industriale è dato da un tratto libero (rappresentato dalla strada interna Via Ginna Marcelli, parallela alla statale) e da un tratto caratterizzato dalla presenza di alcuni capannoni industriali che occludono di fatto la prospettiva e la visuale verso la collina. Quindi la visuale verso la collina e verso Villa Giovagnoli-Benini e sull’intero paesaggio collinare si apre solo [procedendo verso nord-est] una volta superato l’insediamento industriale. L’ampliamento in oggetto è posto all’interno della zona industriale quindi non modifica minimamente l’attuale assetto paesaggistico verso la collina (che è il principale bene oggetto di tutela, come riportato nella motivazione del decreto ministeriale: “...Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituita dalle colline a monte della città di Sansepolcro, disseminate di ville con giardini e parchi, di boschi e terreni coltivati, forma un quadro naturale meritevole di particolare tutela dal quale si gode il belvedere della sottostante città...” ). La visuale verso il fosso della Gorgaccia, per chi percorre la strada pubblica (Via Ginna Marcelli), è ostruita dalla presenza degli edifici esistenti, mentre torna visibile solo una volta superati gli stessi; visuale caratterizzata da una cortina di piante di alto fusto sul ciglio di sponda del fosso a cominciare dal lotto posto a monte rispetto alla proprietà della ditta richiedente. Da queste condizioni dello stato attuale dei luoghi si può ragionevolmente affermare che l’intervento di ampliamento proposto non modifica in alcun modo l’attuale assetto paesaggistico del contesto in cui si va a collocare per i seguenti motivi:*

*1- la visuale verso la collina dalla strada e dagli spazi pubblici non subisce alcun cambiamento rispetto alla situazione attuale essendo l’ampliamento interno ai lotti esistenti (già saturati dagli edifici produttivi);*

*2- la visuale da spazi di uso collettivo o pubblico (Via Ginna Marcelli) verso il fosso della Gorgaccia non viene modificata dall’ampliamento richiesto perché questo sarà posto dietro al capannone esistente e quindi si verrà a trovare dentro al cono prospettico del capannone esistente;*

*3- la distanza minima di 10 metri dal ciglio del fosso garantisce ampiamente la tutela paesaggistica di questo (oltre a quella idraulica), ciò anche perché il vigente strumento urbanistico, che si presume sia stato visionato e approvato dalla Soprintendenza per quanto di competenza, prevede una fascia di verde privato vincolato a forma trapezoidale che va da un minimo di circa 2 metri (confine a valle del lotto) ad un massimo di circa 10 metri (confine a monte del lotto), ben al di sotto della distanza media costante di 10 metri come in progetto.*

*[...]*

*- l’intervento proposto, di trasformazione urbanistica ed edilizia, non altera gli attuali elementi strutturanti il paesaggio, consolida il sistema insediativo, e assicura una certa qualità architettonica mettendo in risalto il rapporto tra nuovo edificio e fosso, con la fascia di 10 metri completamente libera da manufatti che verrà sistemata a verde senza vegetazioni incongrue*  
*- l’intervento proposto è molto limitato e non altera l’attuale assetto urbanizzato;*

*- non costituisce saldatura dell’attuale sistema insediativo e non compete gerarchicamente e visivamente con l’aggregato esistente; in particolare non vi sono sistemi insediativi storici e non esiste alcun aggregato storico o storicizzato;*

- il nuovo intervento si armonizza per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto industriale esistente, costituisce in pratica l'ampliamento del volume esistente mantenendo gli allineamenti attuali ecc.;

...

- viene garantita una certa qualità insediativa con il rapporto costruito-area verde di rispetto dal fosso che, anziché essere lasciata incolta verrà sistemata a giardino senza manufatti e o vegetazioni incongrue

- i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale non sono presenti per cui è impossibile alterarli;

- i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) sono mantenuti in quanto l'ampliamento proposto verrà realizzato dietro al volume produttivo esistente e pertanto non visibile dalla strada pubblica o da spazi di uso collettivo;

- il nuovo intervento è armonico per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche del contesto territoriale in quanto è previsto sul prolungamento del fabbricato esistente, dietro ad esso;

- l'equilibrata articolazione tra spazi aperti e costruito è data dalla previsione di continuità col capannone esistente (ampliamento sul prolungamento delle facciate in posizione retrostante rispetto alla strada pubblica, quindi non visibile); non vi sono spazi di fruizione collettiva per cui non si incide sulla qualità progettuale di questi"

Tale contributo del proponente può essere ritenuto condivisibile nella sostanza, in riferimento agli specifici caratteri dell'area in questione, che si configura come quasi completamente urbanizzata, dove gran parte dei valori tutelati dal vincolo sono stati ormai persi. Si segnala a tal merito che il Comune aveva a suo tempo proposto alla Regione Toscana un'osservazione, a seguito dell'adozione del PIT-PPR, per l'individuazione della zona industriale Trieste come area "gravemente degradata e compromessa" ai sensi dell'art. 143 del D.lgs 42/2004, su tale osservazione senza però il Comune non ha mai avuto un esplicito riscontro concreto dalla Regione Toscana e dalla Soprintendenza;

Per ciò che riguarda il contenimento dell'estensione delle superfici impermeabilizzate, anche attraverso l'impiego di materiali permeabili per le pavimentazioni stradali e delle pertinenze nell'ambito delle aree di trasformazione previste e il mantenimento delle strutture eco-sistemiche residuali esistenti attraverso l'utilizzo delle aree destinate a verde, quali elementi di raccordo con la matrice agro-eco-sistemica presente nelle aree contermini in modo da rafforzare e ricostruire i corridoi ecologici di cui al contributo del SETTORE Tutela della Natura e del Mare della Regione si precisa che nella Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS della RQ52, in recepimento di quanto segnalato nel suddetto contributo, è stato prescritto che "gli interventi di ampliamento non dovranno interessare in alcun modo la fascia destinata a verde privato vincolato a tutela del fosso della Gorgaccia e della fascia dei 10 metri dal piede d'argine dello stesso fosso; tale fascia dovrà essere mantenuta nella morfologia e con le sistemazioni attuali a prato naturale con alberature che, nel caso di fallanze, dovranno essere reintegrate in modo da garantire la presenza di una formazione di vegetazione ripariale continua lungo tutto il tratto del fosso prospiciente l'area RQ52 in grado di schermare gli interventi edilizi consentiti dalla viabilità pubblica".

In riferimento al contributo del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio della Regione si sottolinea che, nella Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS dell'area RQ52, in recepimento di quanto segnalato nel suddetto contributo e delle prescrizioni di cui all'Elaborato 3b – Sezione IV del PIT-PPR, sono state formulate apposite prescrizioni per la migliore armonizzazione paesaggistica degli interventi in ampliamento. Si sottolinea inoltre che, sempre in recepimento del presente contributo regionale, l'area RQ52 oggetto della presente variante non è stata esclusa dall'ambito di riqualificazione insediativa ma è stato inquadrato come stralcio attuativo o "sub – ambito" all'interno del più esteso ambito di riqualificazione insediativa della zona industria Trieste.

In riferimento al contributo della Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio è stata verificata la piena coerenza della Variante al dimensionamento, obiettivi e azione di piano contenute nel vigente Piano Strutturale così come agli obiettivi del vigente Regolamento Urbanistico per gli "ambiti di riqualificazione insediativa" in cui ricade l'area interessata dalla presente variante. Sono stati inoltre recepiti, nella versione definitiva dell'elaborato 4, i criteri suggeriti per il reimpiego della monetizzazione degli standard.

Pertanto nella seduta del 24/03/2022 l'Autorità comunale competente in materia ambientale ha espresso il proprio **PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE** in merito alla compatibilità e sostenibilità ambientale della variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro denominata "VARIANTE N. 08.Septies (già nonies) AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA IN VIA GINNA MARCELLI" nella versione definitiva come corretta dall'Ufficio di piano successivamente all'adozione.

#### **4 MOTIVAZIONI E SCELTE DI PIANO O PROGRAMMA ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS**

Essendo l'ambito di intervento della presente variante circoscritto all'area di proprietà in cui opera la ditta CS Plast Srl ed essendo stata condivisa dall'amministrazione comunale la intenzione di tale ditta di eseguire interventi di potenziamento e razionalizzazione delle proprie attività nell'area in cui tale società già opera, sono state ritenute non praticabili altre possibili alternative per il soddisfacimento delle medesime esigenze quali la delocalizzazione dell'attività produttiva esercitata dalla ditta CS Plast Srl dall'area oggetto della presente variante e la sua localizzazione in aree di espansione produttiva previste dal RU, infatti tale alternativa sarebbe stata in contrasto con il principio di privilegiare la localizzazione di nuovi interventi edilizi su aree già urbanizzate rispetto al consumo di nuovo suolo libero da edificato.

Tutte le modifiche introdotte con la nuova strumentazione urbanistica saranno comunque oggetto di specifico monitoraggio al fine di verificare l'effettiva ricaduta delle previsioni sia in termini qualitativi che quantitativi, con particolare riferimento alla disciplina prevista per le zone di completamento al fine di introdurre, se necessario, opportune modifiche ed integrazioni.

Sansepolcro, 29/03/2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Maria Luisa Sogli