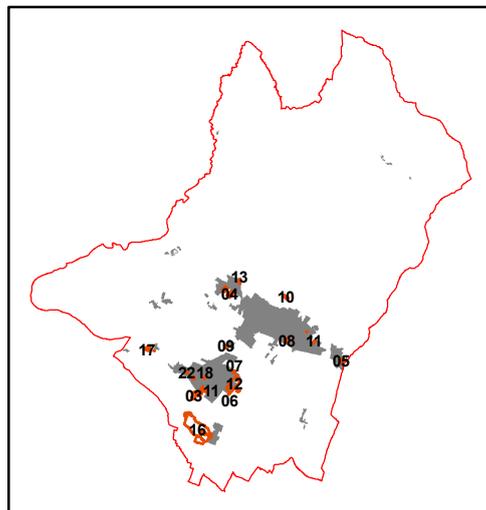


Variante n. 11.a al R.U.

**Variante per modesta modifica alla
perimetrazione delle invarianti
strutturali del RU -
DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA
PROCEDURA DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' A VAS**



ELAB. 1

AVVIO del procedimento con D.G.C. n. 17 del 25/01/2019

ADOZIONE con D.C.C. n. del



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

SINDACO
Mauro Cornioli

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Luca Galli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Maria Luisa Sogli

UFFICIO DI PIANO E PROGETTO
Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi

GARANTE DELLA INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE:
Geom. Gianluca Pigolotti

DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS E DI COERENZA CON IL PIT-PPR DELLA VARIANTE n. 11.a AL R.U.

1. PREMESSA

Il presente Documento preliminare è redatto ai sensi dell'art. 22, comma 1, della L.R. 10/2010 in quanto riferito ad una variante semplificata al vigente Regolamento Urbanistico (RU) da assoggettare a verifica di assoggettabilità a VAS; tale variante rientra infatti nella tipologia di cui all'art. 5, comma 3, lettera c) della L.R. 10/2010. Il presente Documento preliminare è inoltre redatto ai sensi dell'art. 21, comma 1, della disciplina del Piano paesaggistico regionale (PIT - PPR), ovvero a supporto dell'atto di avvio del procedimento di una variante puntuale al vigente Regolamento Urbanistico (RU) in un'area soggetta al vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1 lettera c) del D.lgs. 42/2004.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro, adottato con D.C.C. 62 del 31/05/2014, è stato sottoposto a procedura di VAS, conclusa con il provvedimento emanato dalla Autorità competente per la VAS, Pf/VAS 01 del 15/04/2016, contenente il parere favorevole di compatibilità ambientale con prescrizioni poi recepite nella versione definitiva degli elaborati del R.U., sottoposto al Consiglio Comunale per la definitiva approvazione in data 25/05/2016.

La presente variante è stata preceduta, in coerenza con la Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018, da un AVVISO PUBBLICO pubblicato ai sensi dell'art. 13 del Regolamento regionale 09 febbraio 2007, n. 3/R, per la presentazione di manifestazioni di interesse finalizzate alla modifica della disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione residenziale.

A seguito di tale avviso sono pervenute numerose manifestazioni di interesse tra cui alcune, anche se, come quella oggetto della presente variante, non pienamente rispondenti all'oggetto dell'avviso pubblico, si considerano procedibili in via prioritaria in quanto comportanti minimi aggiustamenti alla disciplina del vigente RU compatibili con gli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati.

In particolare la presente variante prende le mosse da una manifestazione di interesse presentata in data 05/06/2018, prot. 10452 riguardante un'area agricola posta a sud-est della zona industriale Alto Tevere in prossimità delle località Molino del Tevere e Casa Violino.

Tale area, distinta catastalmente al foglio 82 particelle 719-720-723-724-725, risulta interposta tra la viabilità comunale denominata Via Malpasso, che da Molino del Tevere conduce alla frazione di Gricignano, ed i confini sud dei capannoni industriali - artigianali della soprastante area produttiva.

Nel vigente RU l'area ricade all'esterno del perimetro del centro abitato in zona agricola a "parco agricolo"; tale area agricola è però anche interessata da:

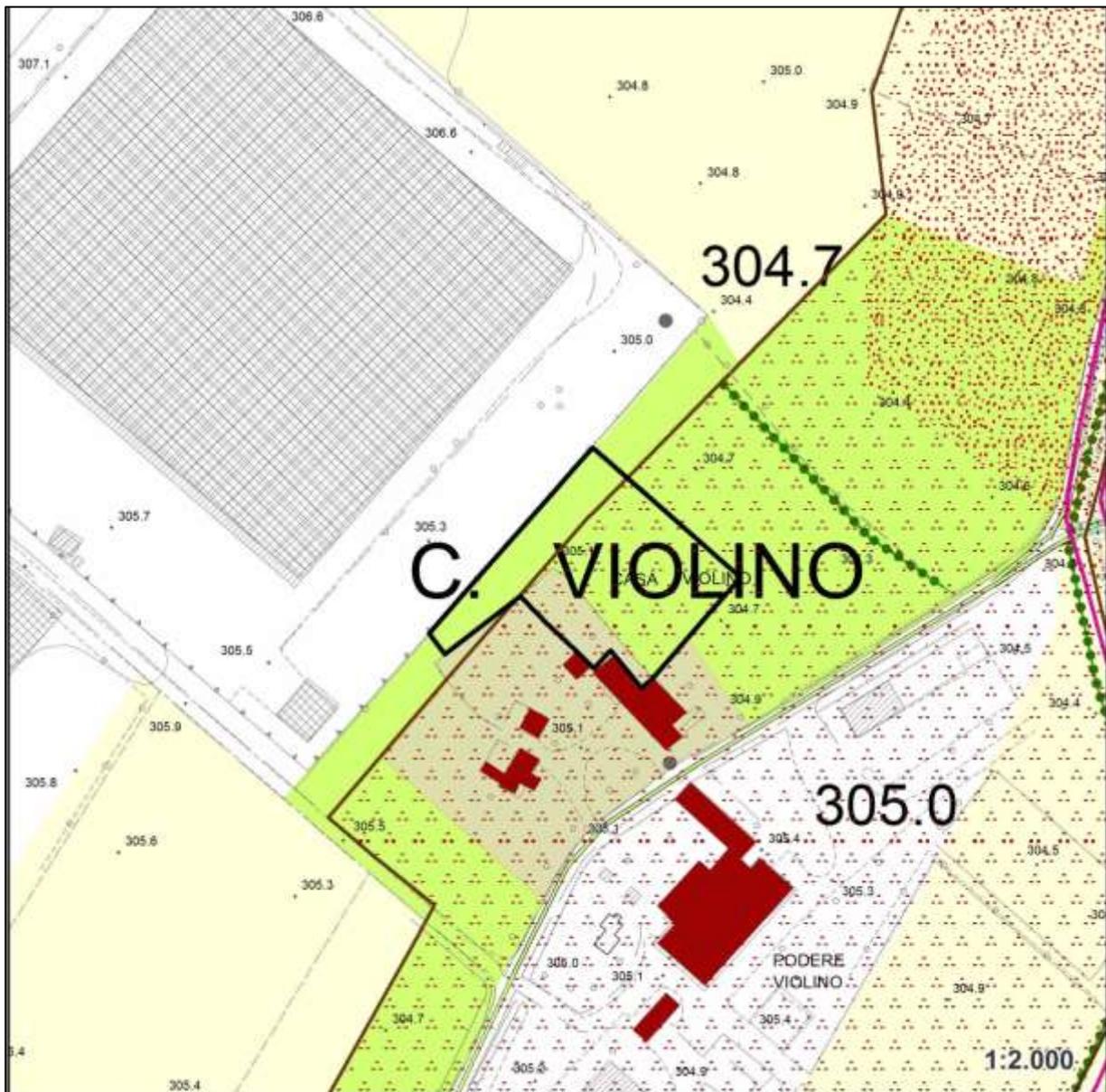
- l'area di tutela paesistica della struttura urbana come recepita dal PTC della Provincia di Arezzo;
- il vincolo dei 150 metri dall'argine del fiume Tevere ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.lgs. 42/2004;
- l'area a "verde di rispetto ambientale e paesaggistico" specificatamente individuato dal R.U. che corrisponde ad aree in cui è inibito qualunque intervento di nuova edificazione anche a fini agricoli.



Estratto della foto aerea dell'area oggetto di manifestazione di interesse

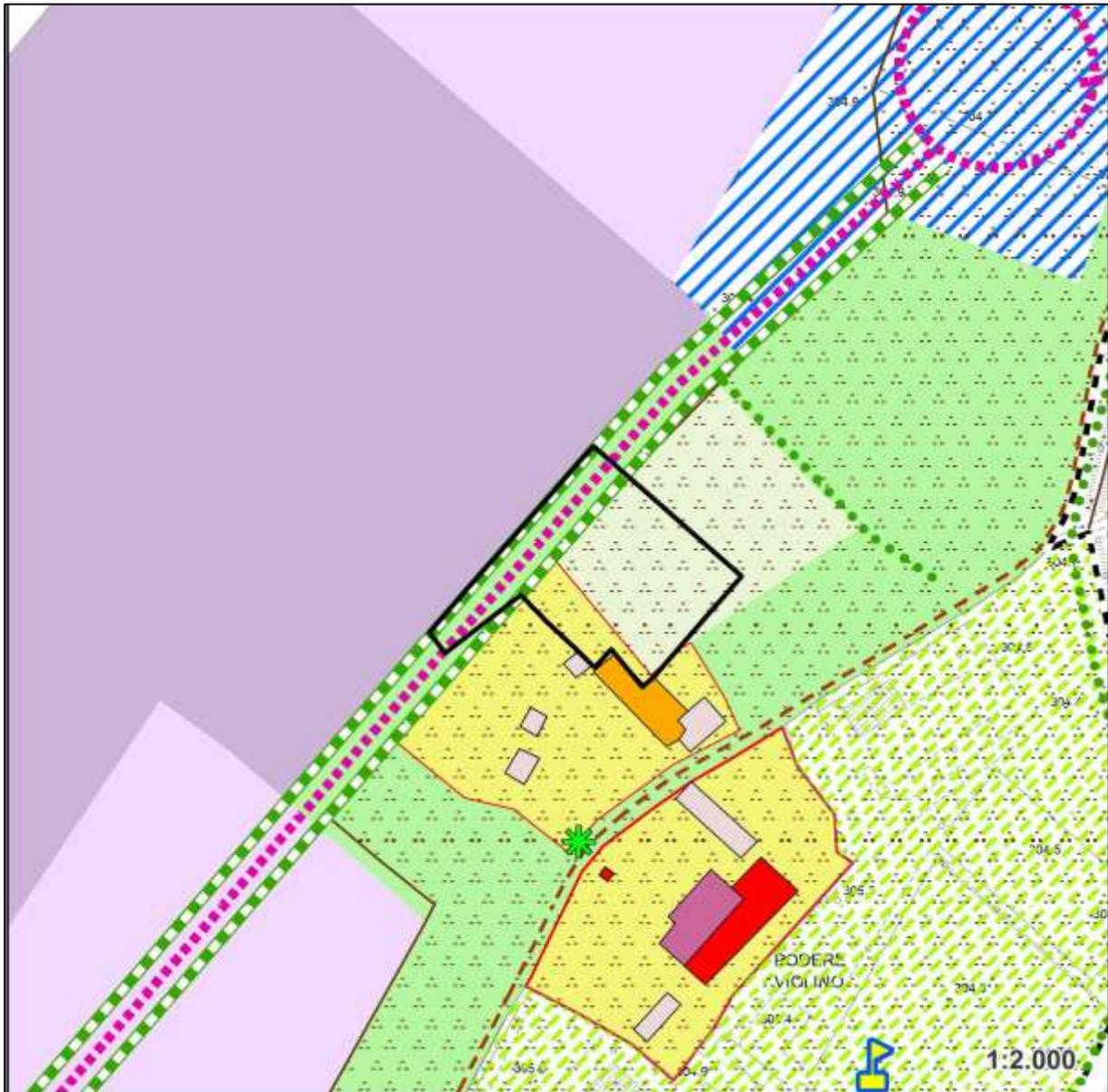
La manifestazione di interesse in questione è finalizzata a rimuovere alcune delle limitazioni all'edificabilità attualmente vigenti per poter realizzare 3 box per ricovero cavalli che, nell'ambito del vigente RU, sono disciplinati all'art. 95 delle NTA. Tale articolo in particolare vieta la realizzazione di box per il ricovero amatoriale di equini nelle aree a "verde di rispetto ambientale e paesaggistico".

La manifestazione di interesse chiede quindi che venga deperimetrata l'area a "verde di rispetto ambientale e paesaggistico" del RU, insistente sui terreni sopra nominati, in coerenza con quanto previsto nel vigente PS, nell'ambito del quale la stessa area non era gravata da tale invariante strutturale.



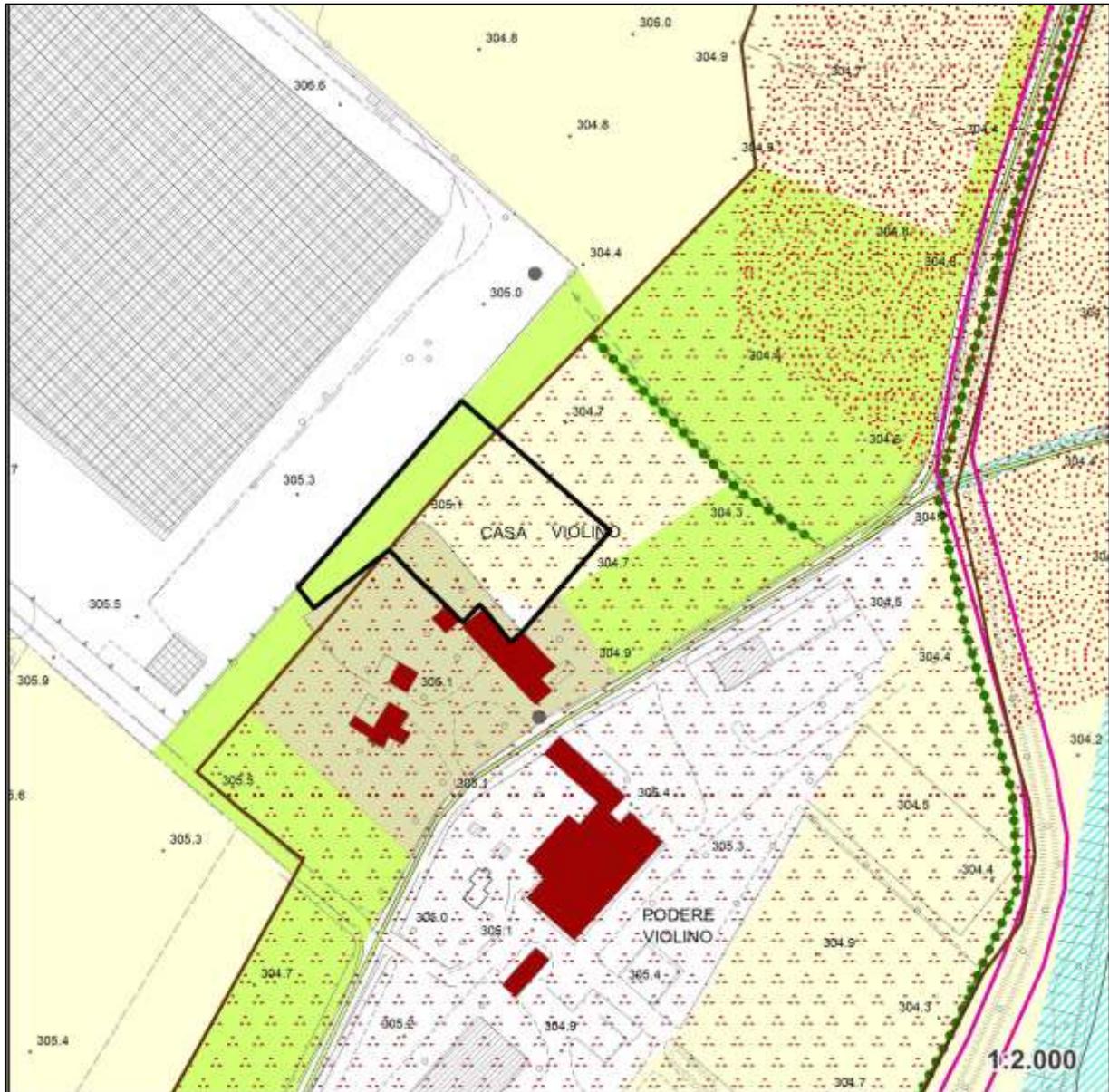
Estratto della tavola delle invarianti strutturali del RU da cui si evince l'area oggetto di manifestazione di interesse, perimetrata in nero, è tutta compresa nell'area campita in verde brillante che corrisponde all'area a "verde di rispetto ambientale e paesaggistico"

Nell'ambito del vigente Piano Strutturale invece, anche a seguito di un'osservazione, la stessa area, tenuto conto della sua prossimità con la contigua area industriale, era stata deperimetrata dalla zona agricola di maggior pregio ambientale e paesaggistico.



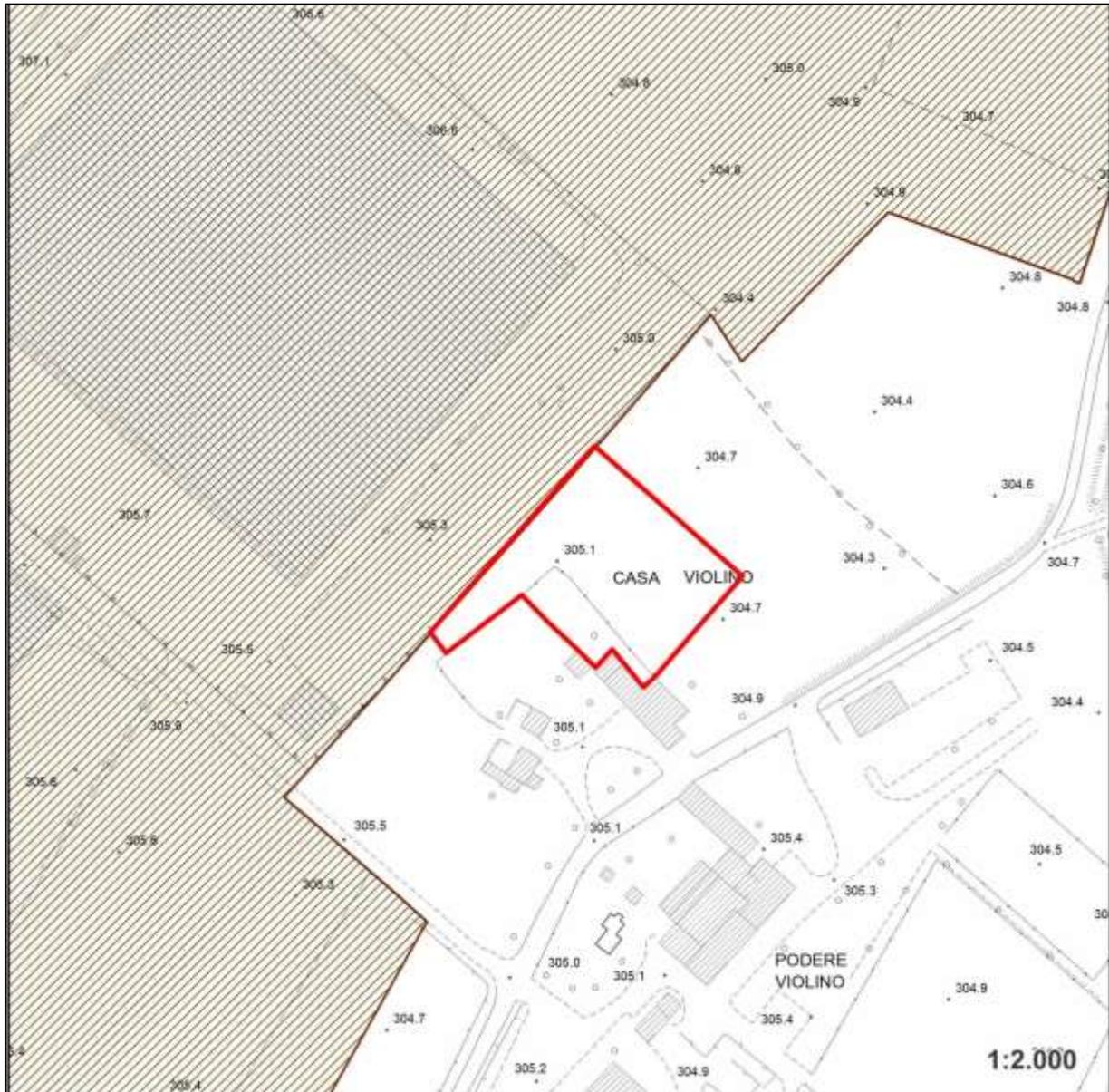
Estratto della carta della disciplina del Piano Strutturale da cui si evince che l'area oggetto di manifestazione di interesse è prevalentemente ricadente in un "ambito agricolo di corredo agli insediamenti".

La richiesta presentata risulta pertanto accoglibile attraverso la modifica della perimetrazione dell'area a "verde di rispetto ambientale e paesaggistico" come di seguito riportato



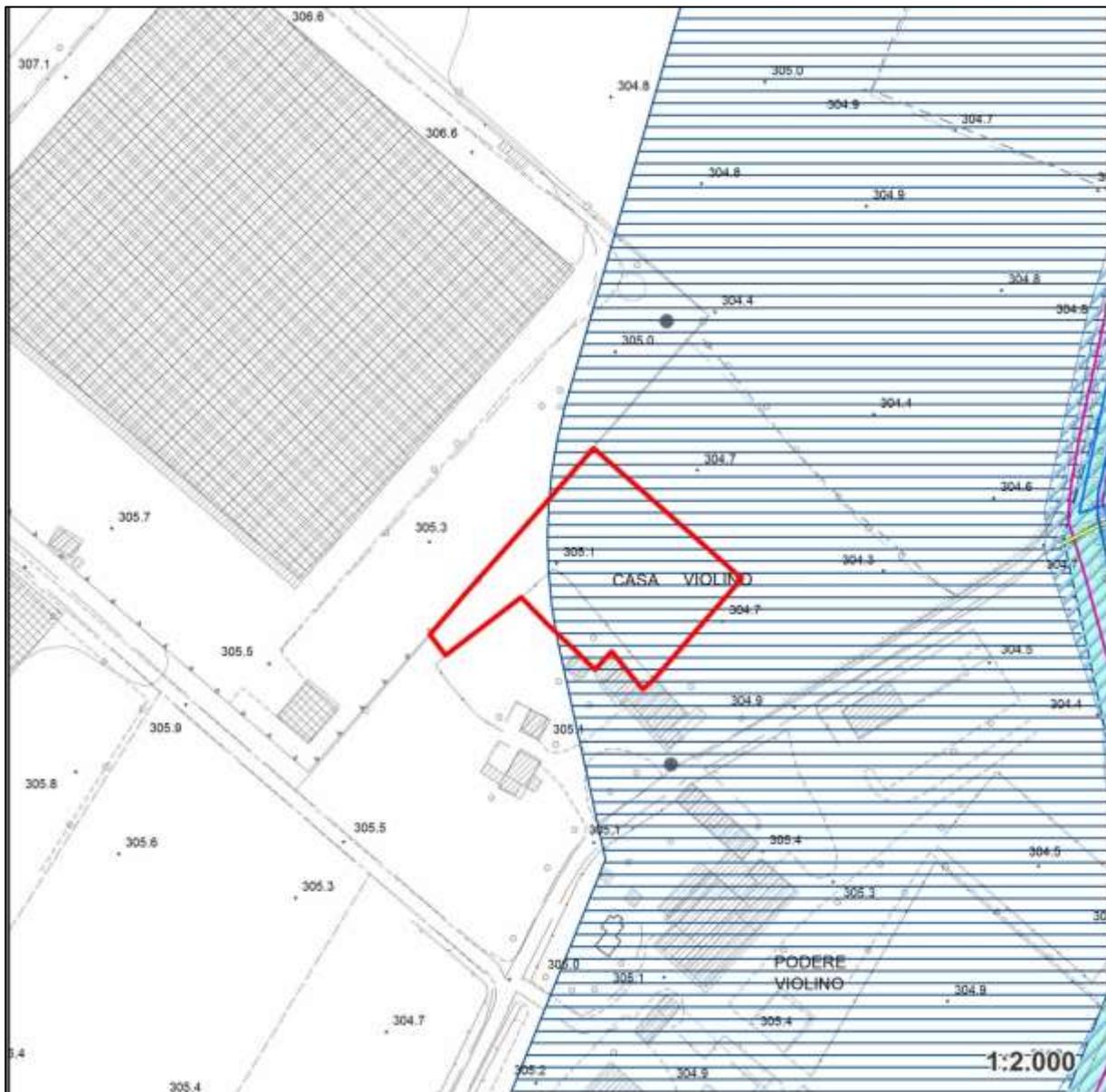
Estratto della tavola 1as del RU come modificata per l'accoglimento della manifestazione di interesse in questione in coerenza con la disciplina del Piano Strutturale

Ai fini della procedibilità delle seguente variante si rileva che, pur essendo la stessa di lievissima entità, risulta esterna al perimetro del territorio urbanizzato come si evince dall'estratto di seguito riportato



Il perimetro dell'area in questione (in rosso) risulta tangente ma esterno al perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 224 della L.R. 65/2014 approvato con D.C.C. 125/2015

Inoltre l'area ricade quasi integralmente all'interno del vincolo paesaggistico dei 150 metri dall'argine del fiume Tevere ai sensi dell'art. 142 ,comma 1, lettera c) del Dlgs. 42/2004 come si evince dall'estratto della tavola 1bs del RU.



Estratto della carta dei vincoli sovraordinati del RU con il perimetro in rosso dell'area oggetto di variante.

Poiché quindi la variante in questione interessa un'area soggetta a vicolo paesaggistico e riguarda un'area esterna al perimetro del territorio urbanizzato dovrà essere approvata necessariamente con la procedura ordinaria di cui agli articoli 17 e 19 della L.R. 65/2014 anche ai sensi dell'art. 5 dell'ACCORDO ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana del 17/05/2018.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI, MITIGAZIONI DEI POTENZIALI IMPATTI E COERENZE CON PIT

Componente suolo

La proposta di variante di variante in questione comporterà un modestissimo impegno di suolo a fini agricoli amatoriali soggetto a rimozione in caso di cessazione dell'attività. L'impatto su questa componente è da considerarsi pertanto irrilevante. Verranno inoltre ottemperati tutti i requisiti igienico sanitari collegati all'insediamenti per riparo degli equini.

Per ciò che riguarda le pericolosità geomorfologiche e sismiche e le conseguenti fattibilità non sono state rilevate situazioni critiche.

Componente acqua

La variante non comporta criticità della componente acqua.

Componente energia

La variante non comporta criticità della componente energia.

Emissioni in atmosfera

La variante non comporta criticità in termini di emissioni atmosferiche

Salute umana e sicurezza

L'entità degli interventi consentiti dalla variante non produrrà impatti in merito alla salute umana ed alla sicurezza.

Mobilità

La variante non comporta particolari problematiche di accessibilità o impatti di traffico sulle infrastrutture viarie esistenti.

Rapporto con gli insediamenti e le attività esistenti

Gli interventi previsti si configurano quali annessi agricoli compatibili con i caratteri dell'area agricola in questione.

Paesaggio

Sulla base di quanto emerge dalla situazione vincolistica nell'area oggetto dell'istanza si rileva che la relativa modifica al R.U. è soggetta alla disciplina dell'art. 5 dell'ACCORDO ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana del 17/05/2018 (Varianti oggetto di valutazione di coerenza al PIT-PPR nel procedimento urbanistico ordinario)

La verifica di coerenza al PIT-PPR deve essere effettuata con particolare riferimento alla disciplina contenuta nell'art. 8, comma 8.2 per ciò che riguarda le "direttive" e comma 8.3 per ciò che riguarda le prescrizioni.

Valutazione di coerenza con le direttive

DIRETTIVE DEL PPR	Rapporto con la strumentazione urbanistica comunale	VALUTAZIONE di coerenza delle previsioni della variante relativa all'istanza n. 09
gli strumenti della pianificazione, gli atti di governo del territorio devono:		
a) individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale	Il vigente RU ha individuato i corsi d'acqua di valore ecosistemico e paesaggistico; l'area oggetto di variante è prossima al fiume Tevere ed al torrente Fiumicello non al vincolo paesaggistico ex lege in quanto escluso dal vincolo ma comunque ricompreso dal vigente PS e RU comunali nella invariante strutturale reticolo idrografico e relative opere di difesa idraulica e vegetazione ripariale	La presente variante non prevede interventi che alterino i contigui ambienti fluviali del Tevere e del torrente Fiumicello e quindi risulta COERENTE con la presente direttiva
b) riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua,	I vigenti PS ed RU hanno individuato il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con i corsi	La presente variante non prevede interventi che alterino il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti

DIRETTIVE DEL PPR	Rapporto con la strumentazione urbanistica comunale	VALUTAZIONE di coerenza delle previsioni della variante relativa all'istanza n. 09
promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione	d'acqua al fine del loro mantenimento, conservazione e valorizzazione	edilizi connessi con i corsi d'acqua e quindi risulta COERENTE con la presente direttiva
c) riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo	I vigenti PS ed RU non hanno ancora riconosciuto i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo	In fase di rilascio della autorizzazione paesaggistica n. 627 del 29/11/2017 relativa agli interventi consentiti dalla presente variante si è accertato che gli stessi non compromettono le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; la variante risulta COERENTE con la presente direttiva
d) individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili	I vigenti PS ed RU non hanno ancora individuato i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista ma hanno individuato una rete di percorsi pedonali e ciclabili ad essi connessi	La presente variante non prevede interventi che alterino tali valori o il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili esistenti individuato; la variante quindi risulta COERENTE con la presente direttiva;
e) tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza	I vigenti PS ed RU hanno individuato un'area definita "parco fluviale del Tevere" in cui attuare interventi di tutela e riqualificazione dei caratteri morfologici e figurativi del TEVERE anche in relazione alla sua area di pertinenza o golena	La presente variante non prevede interventi in contrasto con tali disciplina di tutela e, quindi, risulta COERENTE con la presente direttiva
f) garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale	I vigenti PS ed RU hanno individuato un'area definita "parco fluviale del Tevere" in cui viene promossa la tutela dei caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale del TEVERE	La presente variante non prevede interventi in contrasto con tali disciplina di tutela e, quindi, risulta COERENTE con la presente direttiva
g) tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da	I vigenti PS ed RU hanno definito una disciplina di tutela delle formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) da considerare quali corridoi ecologici da riqualificare	La presente variante non prevede interventi in contrasto con tali disciplina di tutela e, quindi, risulta COERENTE con la presente direttiva

DIRETTIVE DEL PPR	Rapporto con la strumentazione urbanistica comunale	VALUTAZIONE di coerenza delle previsioni della variante relativa all'istanza n. 09
riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico		
h) promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico	Il PS prevede una disciplina dell'are che gradualmente consegua la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali,	La presente variante prevede interventi con destinazione agricola che risultano compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico, risultando pertanto COERENTE con la presente direttiva
i) contenere nuovi carichi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo		La presente variante non prevede nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato, risultando pertanto COERENTE con la presente direttiva
l) favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume	I vigenti PS ed RU hanno definito una disciplina di tutela dei manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume	La presente variante essendo correlata alla realizzazione della ciclopista lungo l'ex tracciato della ferrovia dismessa Arezzo - Sansepolcro, risulta COERENTE con la presente direttiva
m) realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali		La presente variante non prevede interventi in contrasto con tali disciplina di gestione della vegetazione ripariale e, quindi, risulta COERENTE con la presente direttiva
o) promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati		La presente variante non prevede interventi che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo risultando pertanto COERENTE con la

DIRETTIVE DEL PPR	Rapporto con la strumentazione urbanistica comunale	VALUTAZIONE di coerenza delle previsioni della variante relativa all'istanza n. 09
alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo		presente direttiva

Valutazione di conformità alle prescrizioni

PRESCRIZIONI DEL PPR	VALUTAZIONE di coerenza delle previsioni della variante relativa all'istanza n. 09
<p>a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:</p> <p>1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;</p> <p>2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;</p> <p>3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;</p> <p>4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico</p>	L'intervento non compromette in alcun modo i caratteri e i valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico
<p>b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico</p>	Non saranno modificate le condizioni generali, non andando ad aumentare ulteriori situazioni di rischio
<p>c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p> <p>1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;</p> <p>2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano</p>	<p>La relazione funzionale con il corpo idrico non sarà alterata.</p> <p>Gli interventi previsti a carattere agricolo non vanno ad occludere varchi o visuali panoramiche e sono coerenti con la direttiva</p>

PRESCRIZIONI DEL PPR	VALUTAZIONE di coerenza delle previsioni della variante relativa all'istanza n. 09
<p>l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</p> <p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p> <p>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p> <p>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.</p>	
<p>d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.</p>	<p>Il progetto non prevede la realizzazione di infrastrutture</p>
<p>e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura</p>	<p>Il progetto non prevede la realizzazione di aree destinate a parcheggio</p>
<p>f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate</p>	<p>Il progetto prevede la realizzazione di strutture a carattere temporaneo e rimovibili che non alterano negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, e garantiscono il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate</p>
<p>g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali; - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere; - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti 	<p>La variante rispetta tali direttive</p>

PRESCRIZIONI DEL PPR	VALUTAZIONE di coerenza delle previsioni della variante relativa all'istanza n. 09
autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06). Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5: - gli impianti per la depurazione delle acque reflue; - impianti per la produzione di energia; - gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.	
h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche	Il progetto non prevede l'installazione di tali manufatti

2. CONCLUSIONI

La variante in questione, che non comporta alcun incremento del dimensionamento, risulta conforme con il Piano Strutturale vigente; sulla base delle valutazioni specifiche sopra effettuate, può ritenersi compatibile dal punto di vista ambientale e paesaggistico fatte salve le eventuali ulteriori condizioni che potranno essere definite dai soggetti competenti in materia ambientale e paesaggistica di seguito elencati e, da consultare ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R.T. 10/2010 nell'ambito della presente procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PPR per la procedura di adeguamento a tale piano e dell'art. 17 della L.R. 65/2014

Si rileva infine come le modifiche introdotte con la presente variante siano coerenti e, comunque non in contrasto, con la disciplina di tutela delle invariati strutturali e dei vincoli interessati e siano, pertanto, anche conformi agli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati (Piano Paesaggistico della Regione Toscana e Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo). Si reputa pertanto che le modifiche al R.U. in questione possano essere escluse dalla procedura di VAS.

PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Per ciò che riguarda la presente variante puntuale al R.U. di potenziamento delle potenzialità edificatoria di un'area già edificata si è ritenuto opportuno prevedere che l'atto di avvio del procedimento venga pubblicato sul sito web del Comune per 30 giorni dandone pubblico avviso al fine di raccogliere eventuali contributi da chiunque fosse interessato prima della adozione.

1. ENTI E SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE A CUI TRASMETTERE IL DOCUMENTO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 22, comma 3, della L.R. 10/2010

Gli enti ed i soggetti competenti in materia ambientale a cui inviare il presente documento preliminare sono:

- REGIONE TOSCANA;

- PROVINCIA DI AREZZO;
- SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;
- ARPAT;
- ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.
- NUOVE ACQUE.

TEMPI ASSEGNATI PER IL RICEVIMENTO DI PARERI E CONTRIBUTI DA PARTE DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

I pareri e contributi dei soggetti competenti in materia ambientale e paesaggistica, ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/2010 e dell'art. 21 della disciplina del PPR dovranno pervenire entro 15 giorni dalla data di invio del presente documento preliminare che costituisce avvio del procedimento.

Sansepolcro, 21 gennaio 2019

Il redattore del Documento preliminare
Arch. Maria Luisa Sogli

PARERI PERVENUTI DAGLI ENTI E SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE A CUI AI SENSI DELL'ART. 22, comma 3, della L.R. 10/2010

A seguito dell'avvio del procedimento, il Comune, con nota del 06/02/2019, prot. 2700, ha richiesto agli enti e soggetti competenti in materia ambientale pareri, contributi o nulla osta ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/2010 che avrebbero dovuto pervenire entro il 25/02/2019.

Da tale data ad oggi ci è pervenuto, in data 28/02/2019, prot. 4246, un solo contributo da parte della SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E. in cui si rileva che:

“Considerato non presenta particolare pregio per la presenza di edifici produttivi che insistono già nel contesto, e che trattasi di opere in variante che non trasformano in materia sostanziale la natura dei luoghi e che quindi avrebbero un impatto relativo sulle questioni paesaggistiche ... la scrivente Soprintendenza non ravvisa la necessità di sottoporre la variante in oggetto a Valutazione Ambientale Strategica”

Sempre nel medesimo contributo, per ciò che riguarda le questioni archeologiche, si sottolinea inoltre che: *“Resta, comunque, inteso che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questo Ufficio, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. Si fa anche presente che l'eventuale rinvenimento di evidenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento, potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela”.*

CONCLUSIONI

Anche alla luce del contributo pervenuto si ribadisce che la presente variante, che riguarda una zona agricola per la quale si mantiene tale destinazione e che comporta opere che non trasformano in materia sostanziale la natura dei luoghi, può essere esclusa dalla procedura di VAS.

ALLEGATI:

Parere di competenza della SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E. nella Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della "VARIANTE N. 11.a AL R.U. PER MODESTA RETTIFICA ALLA PERIMETRAZIONE DI ZONA DEL RU" — Trasmissione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17, commi 1 e 2 della L.R. 65/2014, art. 21 del P.I.T. e richiesta di parere ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R.T. 10/2010.

Sansepolcro, 15 aprile 2019

Il redattore del Documento preliminare
Arch. Maria Luisa Sogli