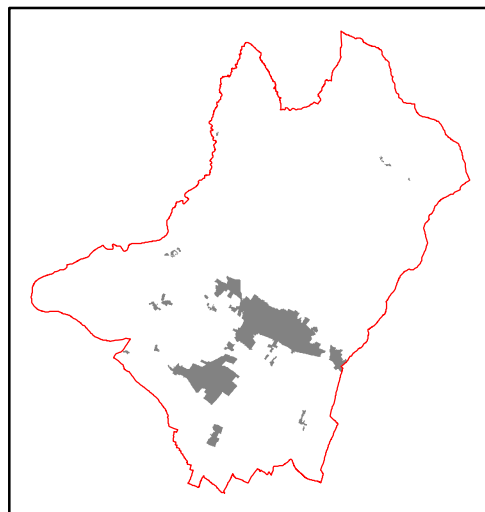




Variante n. 11h.sexies al R.U.

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U.
N. 11h.sexies PER MODIFICHE ALLA
DISCIPLINA DELL'AREA DI
TRASFORMAZIONE TR11 E DI UN'AREA
IN LOCALITÀ GRAGNANO -
Relazione motivata per la
procedura di verifica di
assoggettabilità a VAS semplificata**



ELAB. 1

ADOZIONE con Del.C.C. n. del



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

SINDACO
Mauro Cornioli

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Francesco Del Siena

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Maria Luisa Sogli

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

GARANTE DELLA INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE:
Geom. Gianluca Pigolotti

RELAZIONE MOTIVATA PER LA PROCEDURA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA DELLA VARIANTE n. 11h.sexies AL R.U.

PREMESSA

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 che prevede che: *“Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa”*.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro è stato adottato con D.C.C. 62 del 31/05/2014. A seguito della pubblicazione sono pervenute 480 osservazioni (più due osservazioni formulate dall'ufficio di piano) che sono state analizzate e contro-dedotte in due fasi. La procedura di VAS si è conclusa definitivamente con il provvedimento Pf/VAS 01 del 15/04/2016 contenente il parere favorevole di compatibilità ambientale con prescrizioni, recepite nella versione definitiva degli elaborati del primo stralcio di R.U. sottoposto al Consiglio Comunale per l'approvazione in data 25/05/2016.

La presente variante è finalizzata al recepimento di tre istanze (pervenute in data 04/02/2021, prot. n. 2200, 12/02/2021, prot. n. 2839 e 04/03/2021, prot. n. 4433), di cui due pervenute dai proprietari di gran parte dell'area di trasformazione a fini residenziali “TR11- Viale Osimo”, mentre una riguardante un'area in località Gragnano di sotto, già individuata dal RU vigente come *“lotto interstiziale e di completamento dei margini”* sempre con destinazione residenziale.

Tali istanze sono state ritenute procedibili in quanto assimilabili ad altre modifiche al RU già approvate a seguito dell'avviso pubblico, di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2019, avviso finalizzato alla presentazione di manifestazioni di interesse per la modifica della disciplina dello strumento operativo vigente relativamente alle aree con destinazione residenziale.

Le aree oggetto delle suddette istanze risultano tutte:

- interne al perimetro del territorio urbanizzato già definito dal Comune di Sansepolcro, ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015;
- non interessate da vincoli paesaggistici o altri vincoli sovraordinati.

Le istanze in questione possono quindi essere recepite nell'ambito di una variante semplificata al R.U., da denominare “VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11h.sexies PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR11 E DI UN'AREA IN LOCALITÀ GRAGNANO”, inquadrabile nelle tipologie di variante di cui all'art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, e quindi sottoponibile al procedimento semplificato di cui all'art. 32 della stessa legge regionale.

Per le stesse motivazioni si ritiene che la variante in questione possa essere assoggettata alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata di cui al sopra citato 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010.

DESCRIZIONE DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE

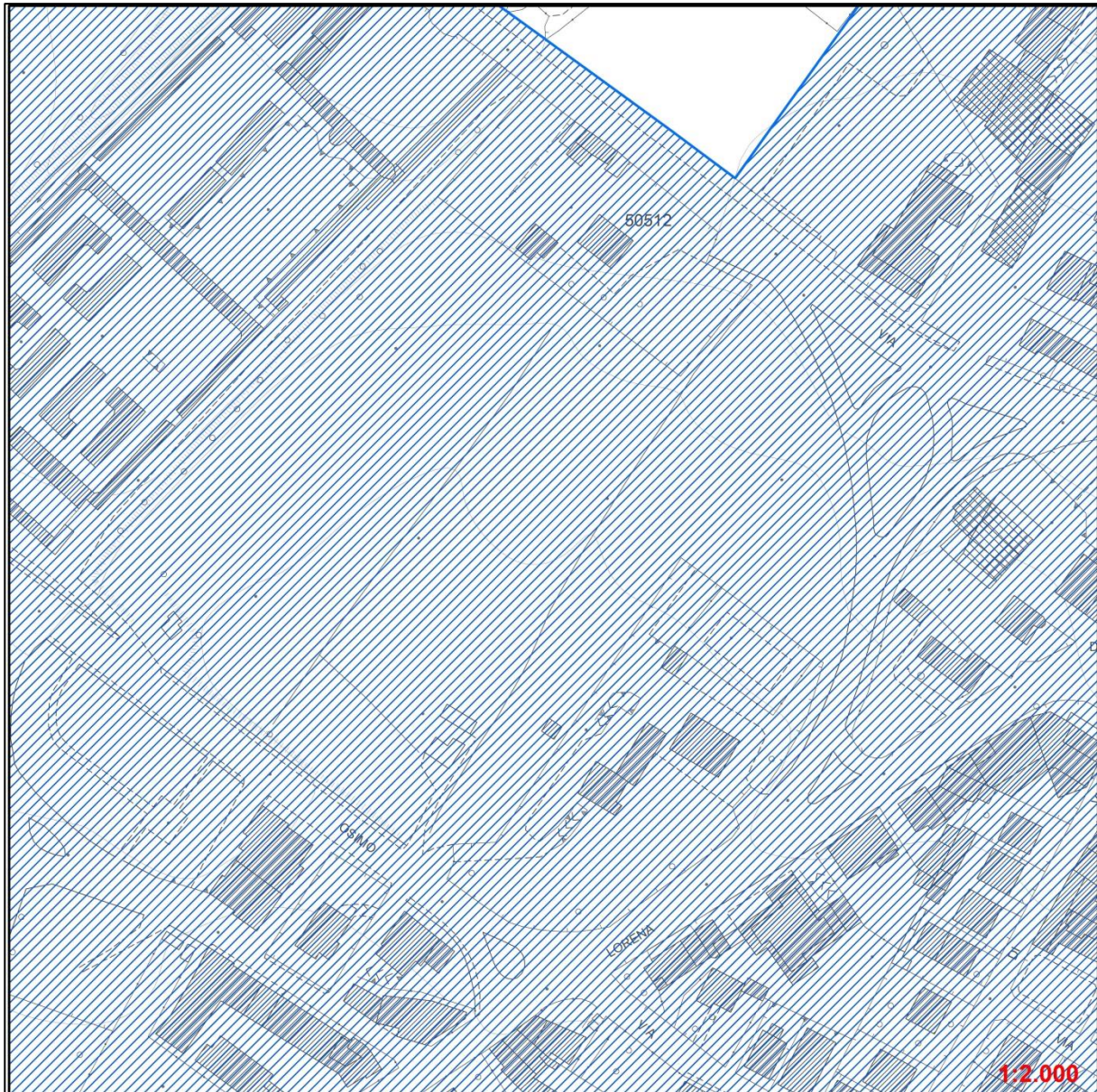
- a) Istanze relative a modifiche alla disciplina dell'area di trasformazione TR11

Due delle istanze sopra citate sono finalizzate alla modifica della scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS dell'area di trasformazione TR11, contenuta nell'elaborato 10 del RU, oltre ad una lieve modifica del perimetro della stessa area; in particolare si chiede:

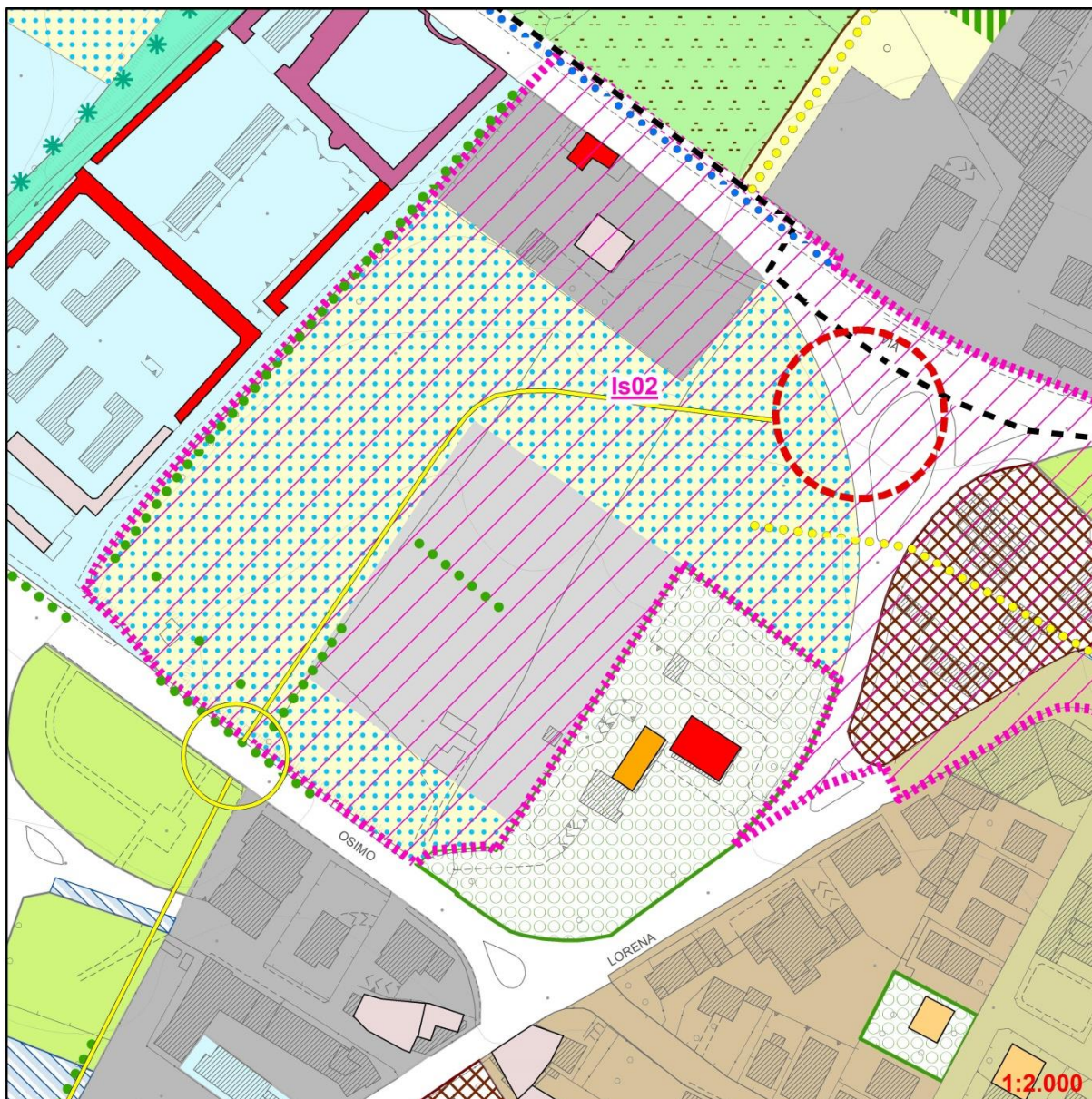
- di definire due sub - aree interne alla TR11 in modo che gli interventi in ciascun su-ambito possano attuarsi in modo del tutto indipendente;
- la minima estensione del perimetro della TR11 verso ovest in modo che il lato ovest dello stesso coincida con il limite ovest delle sottese particelle catastali;
- l'eliminazione dalla scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS dell'area TR11 della prescrizione che dispone l'impegno a concorrere alla realizzazione alla rotatoria fuori comparto prevista dal RU tra la via Senese aretina e la Strada Tiberina nord o via Visconti;
- la modifica della viabilità di accesso che consenta al sub-comparto prospiciente via Osimo un assetto planivolumetrico e una dislocazione dello standard di parcheggi pubblici diverso da quanto previsto nella vigente scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS dell'area TR11.



Estratto della foto aerea con individuazione dell'area TR11.

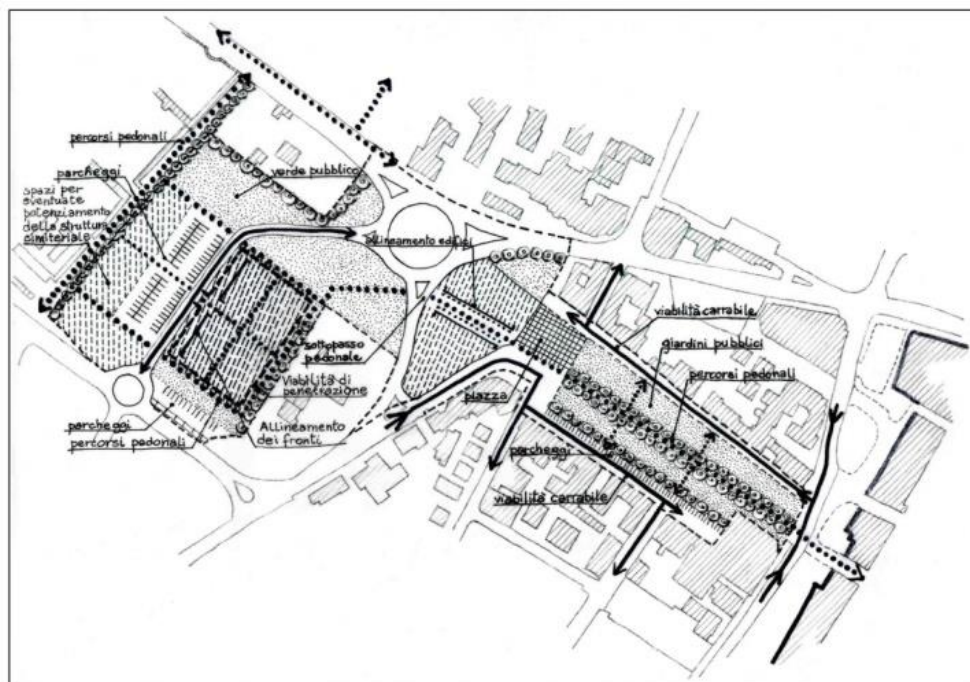


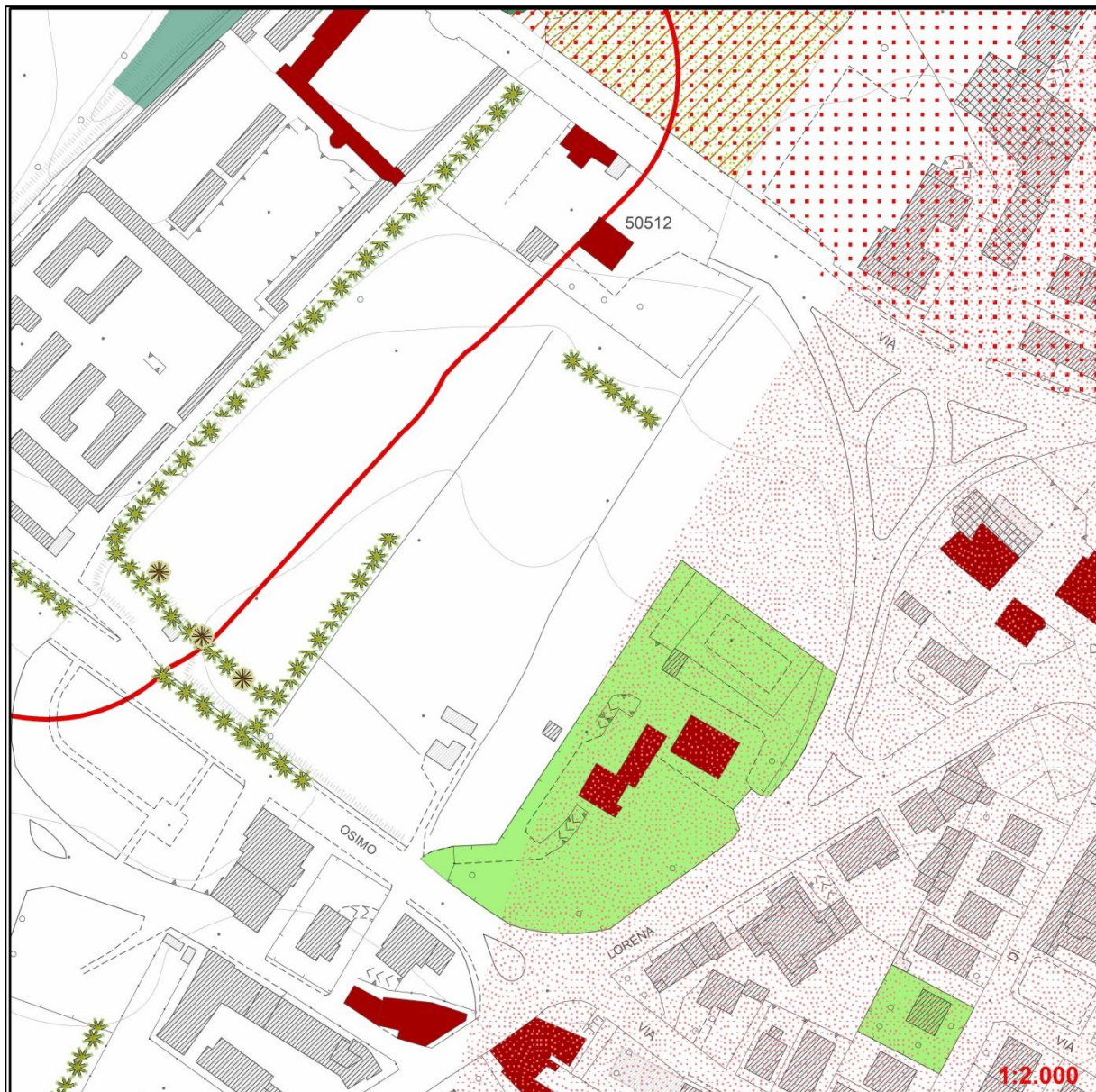
Estratto della tavola del perimetro del territorio urbanizzato (area con tratteggio blu), individuato dal Comune di Sansepolcro ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015, da cui si evince che l'area di trasformazione TR11 è tutta interna a tale perimetro.



Estratto del Piano strutturale vigente in cui l'area interessata dalla TR11 ricade in gran parte in un "ambito di potenziamento della residenza" (area campita in grigio) e, per la parte restante, in un "ambito di potenziamento degli standard" (area a puntini celesti); sul margine ovest dell'"ambito di potenziamento della residenza" il PS prevede la realizzazione di una nuova viabilità (linea gialla) che si collega alla rotatoria di previsione a nord-est; la linea puntinata in giallo evidenzia invece la previsione di un percorso ciclopedonale che, dal centro storico del capoluogo, attraversa l'area dei giardini di Porta Fiorentina e prosegue verso il cimitero, tema progettuale dell'area di Intervento strategico "Is 02 – Porta Fiorentina" del PS, che ricomprende anche la TR11 e il cui schema di assetto, definito all'interno dello stesso PS, si riporta per estratto di seguito.

Schema grafico di riferimento per il R.U. per l'assetto generale dell'area di intervento strategico Is 02-“Porta Fiorentina”





Estratto della tavola dei vincoli ed invarianti: l'area TR 11 è in parte ricadente nell'area di interesse archeologico con valore indiziario (area campita in puntinato fine rosso) a est e presenta filari di alberi (sui margini ovest e nord) da tutelare; il limite del vincolo cimiteriale (ovvero il perimetro rosso) risulta esterno alla TR.

	<i>gratuita</i>	
<i>Destinazione d'uso ammesse</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Residenza - direzionale compatibile, artigianale compatibile, servizi 	
<i>Disposizioni e prescrizioni generali</i>		
<i>Disposizioni e prescrizioni particolari</i>	<i>H max / n. piani fuori terra</i>	3 piani
	<i>Numero medio di alloggi (per 90 mq/appartamento)</i>	46 alloggi
	<i>Tipologia insediativa</i>	In linea o a schiera a blocco
<i>Edilizia residenziale con finalità sociali</i>	ERS pari al 15%: 570 mq (n. 6 alloggi)	
<i>Opere preliminari all'intervento</i>		
<i>Opere di urbanizzazione: opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico</i>	Creazione di un parco urbano nella zona a nord dell'ambito Realizzazione pro quota con la RQ08* della rotonda Realizzazione percorso pedonale in continuità con quello previsto per l'accesso ai giardini di Porta Fiorentina Realizzazione di pista ciclabile nel tratto di competenza	
<i>Opere pubbliche esterne</i>	Riorganizzazione della viabilità di accesso alla città e della sua connessione con la Tiberina tre bis attraverso la realizzazione di una rotonda.	
<i>Disciplina dei beni Paesaggistici: prescrizioni</i>		
<i>Modalità di attuazione</i>	Progetto unitario convenzionato o strumento urbanistico attuativo.	

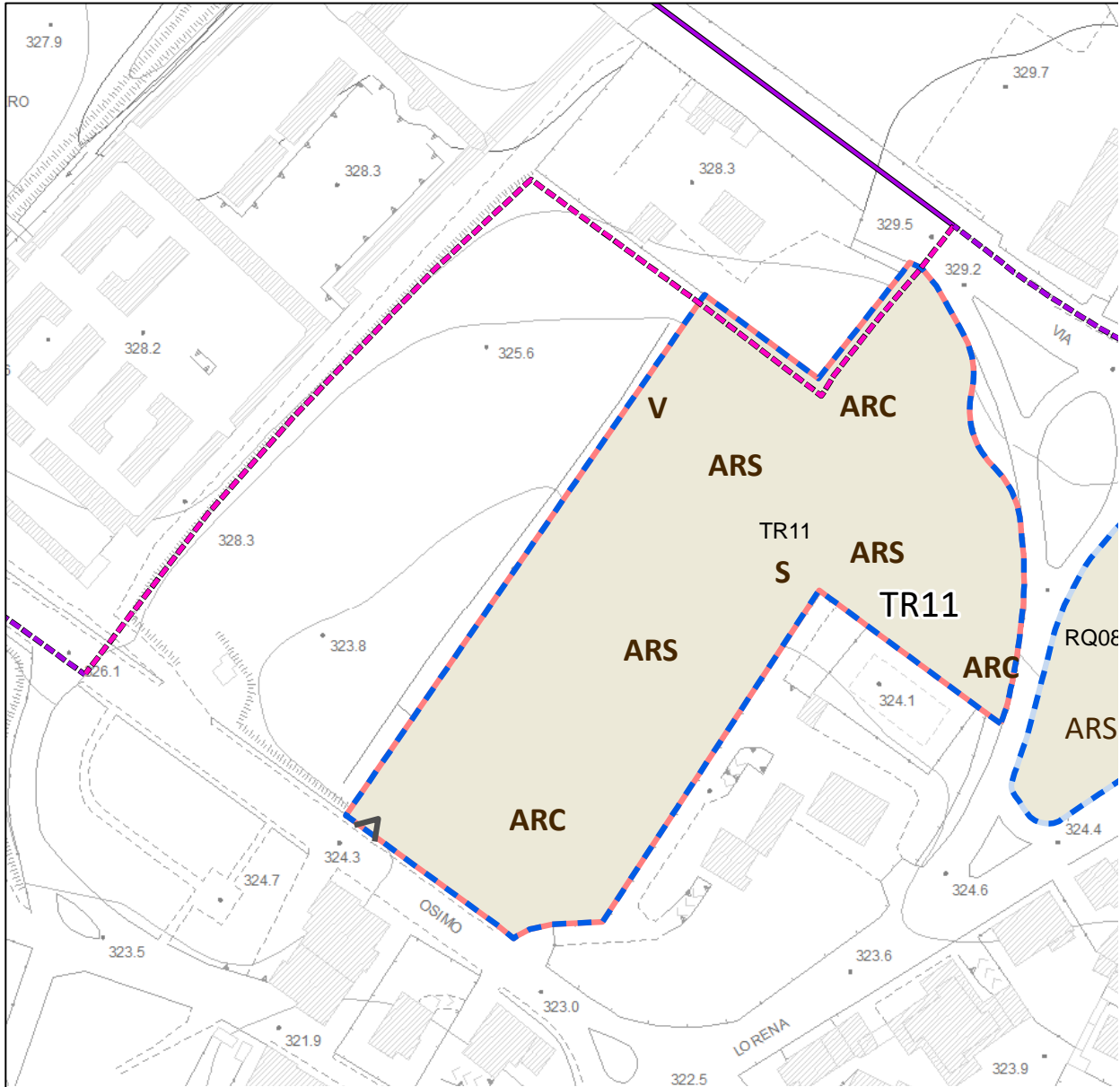
e a cui è allegato il seguente schema progettuale, con valore prescrittivo, in caso di presentazione di Progetto unitario convenzionato, e in parte con valore prescrittivo e in parte con valore di indirizzo in caso di attuazione tramite piano attuativo. A tal merito si ricorda che l'art. 10 delle NTA del RU vigente, nel caso di attuazione tramite piano attuativo dispone che:

".. Negli interventi di nuova realizzazione o di ristrutturazione urbanistica da realizzarsi in aree soggette a Piano attuativo assume valore prescrittivo quanto riportato nell'elaborato 10 - Schede normative e di indirizzo progettuale con particolare riferimento:

- *agli obiettivi di P.S. e R.U. rispetto ai quali gli interventi devono essere coerenti;*
- *alle prescrizioni relative ai vincoli ed alle invarianti strutturali nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo III e al Titolo XII delle presenti norme;*
- *alla parte normativa specifica contenente le seguenti voci: Descrizione, Finalità, Dimensionamento, Destinazione d'uso ammesse, Disposizioni e prescrizioni generali per ciò che riguarda l'altezza massima e le tipologie ammesse, le quote di Edilizia residenziale con finalità sociali, Opere preliminari all'intervento, Opere di urbanizzazione: opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico, Opere pubbliche esterne, prescrizioni della Disciplina dei beni Paesaggistici, Modalità di attuazione.*

Lo Schema progettuale, contenuto nelle stesse schede, assume invece solo valore orientativo, ad eccezione delle aree TR, TRpr ed RQ che ricadono all'interno dei vincoli paesaggistici o all'interno delle aree di tutela paesistica per le quali è prescrittivo anche lo Schema progettuale.."

SCHEMA PROGETTUALE

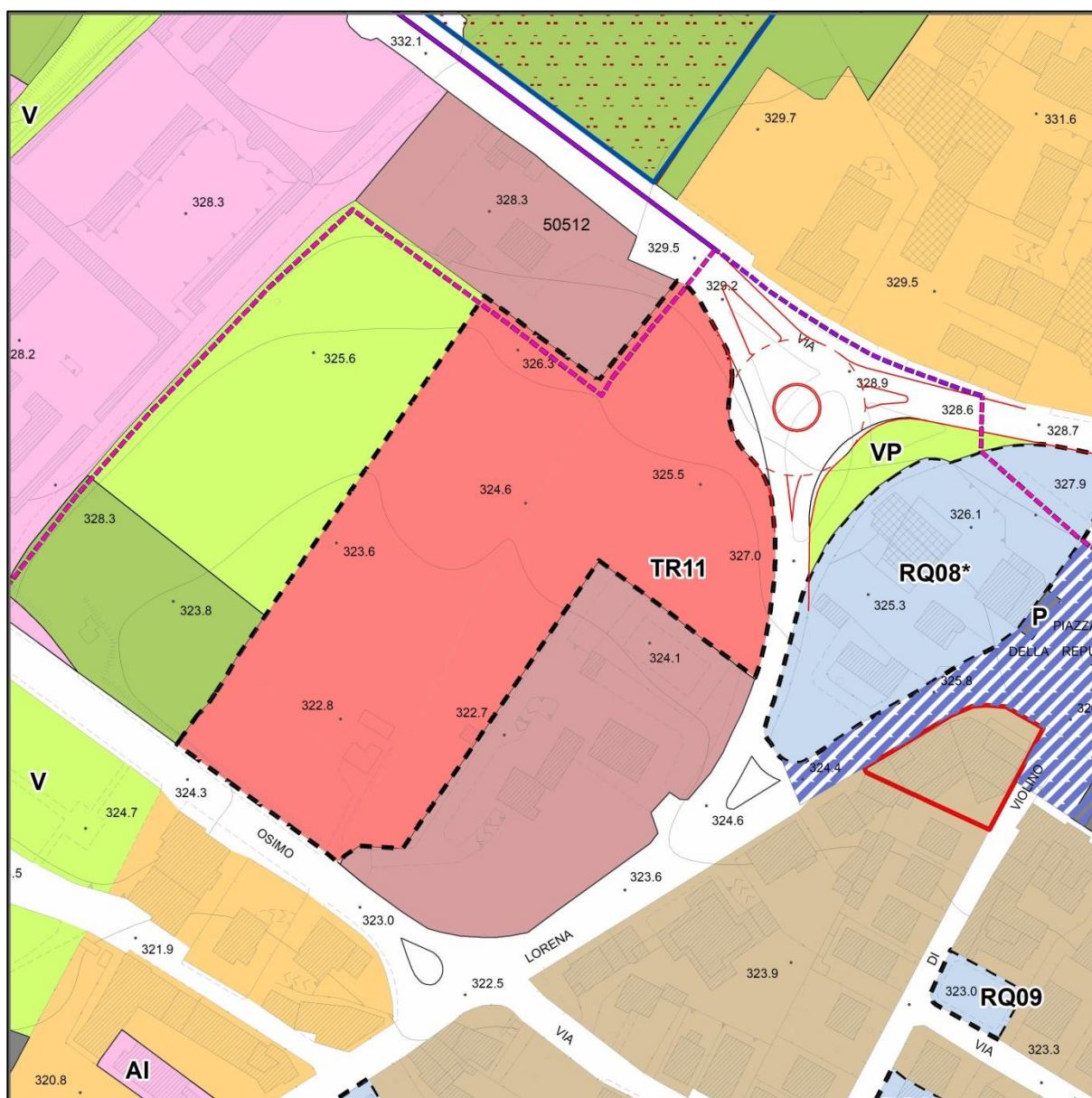


Nella valutazione dei singoli aspetti oggetto delle istanze di variante presentate dai proprietari della TR11 l'Amministrazione comunale ha tenuto conto dei seguenti principi che non possono essere derogate anche nell'ambito della variante in questione attivata a seguito di istanze presentate da parte dei proprietari privati:

- al fine di garantire prestazioni di sicurezza per la viabilità di accesso alla lottizzazione si è reputato opportuno mantenere l'innesto di tale nuova viabilità su Viale Osimo laddove già previsto;
- al fine di garantire il perseguimento degli interessi pubblici connessi con le trasformazioni previste all'interno della TR11 e, quindi, per consentire futuri ampliamenti del cimitero del capoluogo verso est nelle modalità previste dal PS, si è reputato opportuno prescrivere una linea

di avanzamento massimo delle edificazioni verso ovest al di là del quale possono essere realizzati solo parcheggi, verde e viabilità;

- sempre al fine di garantire il perseguimento degli interessi pubblici connessi con le trasformazioni previste all'interno della TR11 è stata precisata la modalità con cui i vari proprietari delle aree comprese all'interno della TR11 potranno concorrere alla realizzazione della rotatoria tra la via Senese aretina e la Strada Tiberina nord o via Visconti, prendendo atto che la vigente formulazione della scheda non chiarisce le modalità operative da attivare per il rispetto dell'impegno suddetto;
- sono state previste fasi di sviluppo degli interventi attuativi che consentano, come richiesto, un'attuazione degli interventi autonoma in ogni sub-comparto da parte dei vari proprietari coinvolti garantendo comunque che non si determinino situazioni di conflittualità che possano incidere negativamente sul perseguimento degli obiettivi di sicurezza per la viabilità e sugli altri obiettivi di interesse pubblico sopra descritti.



Estratto della tavola della disciplina del territorio urbanizzato del RU nello stato modificato in recepimento delle istanze sopra descritte; la modifica consiste nella lieve traslazione verso nord-ovest del perimetro della TR in modo che lo stesso coincida con il limite delle particelle catastali interessate.

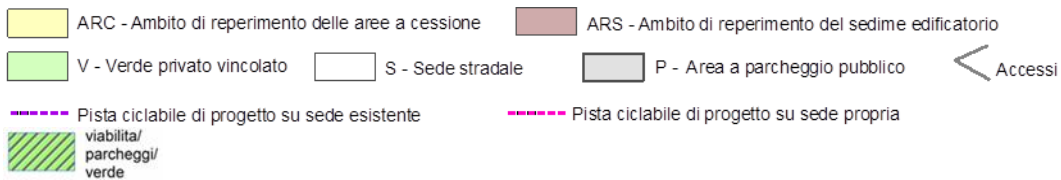
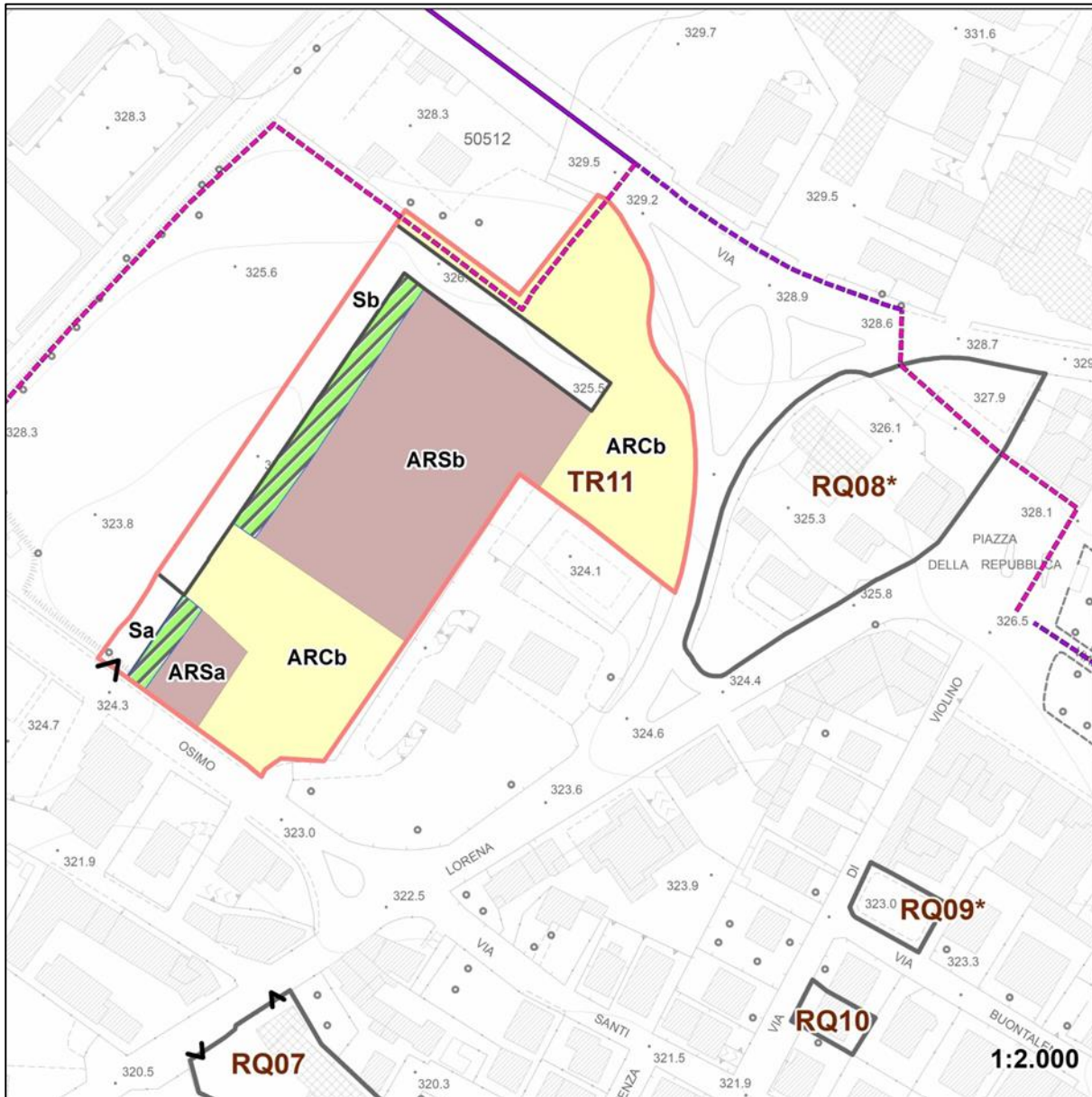
Di seguito si riporta poi la nuova formulazione della scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS della TR11 come modificata in recepimento parziale delle istanze sopra illustrate (in nero le parti non modificate, in rosso le parti aggiunte e in barrato le parti cancellate)

<i>Descrizione</i>	Area ineditata compresa tra viale Osimo e via dei Visconti in prossimità dell'area cimiteriale, in adiacenza alle pertinenze di due edifici ex rurali storici; la sua localizzazione fa assumere all'area compresa nella presente TR un ruolo significativo per gli interventi di riassetto viabilistico strategico di ingresso alla città.	
<i>Finalità</i>	L'intervento, che è ricompreso all'interno della più vasta area di Intervento strategico n. 02 di Porta Fiorentina individuato dal P.S., persegue le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - definizione degli assetti viabilistici nell'area interessata; - definizione della forma urbana dell'abitato mediante la realizzazione di un intervento di completamento ad uso residenziale; - definizione degli assetti insediativi tesa alla riqualificazione di uno spazio urbano di relazione del quartiere. 	
<i>Superficie territoriale totale</i>	14.536 mq	
<i>Superficie territoriale Comparto A (fg 57, partt. 1595, 1596)</i>	mq. 1003 (percentuale sul totale della superficie territoriale 6,9%)	
<i>Superficie territoriale Comparto B (fg 57, partt. 281, 588, 1123, 1593, 1594, 106 parte)</i>	mq. 13.533 (percentuale sul totale della superficie territoriale 93,1%)	
<i>Dimensionamento</i>	<i>SUL Comparto A</i>	mq. 285
	<i>SUL Comparto B</i>	mq. 3.840
	<i>SUL TOTALE</i>	4.125 mq.
	<i>Superficie territoriale a cessione gratuita</i>	50%
<i>Destinazione d'uso ammesse</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Residenza - direzionale compatibile, artigianale compatibile, servizi - commerciale nella forma di esercizi di vicinato 	
<i>Disposizioni e prescrizioni generali</i>	<p>Gli interventi all'interno della TR11 potranno essere realizzati in forma unitaria o essere articolati nei seguenti due comparti di attuazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - comparto A, ovvero l'area distinta catastalmente al foglio 57, partt 1595, 1596; - comparto B ovvero l'area distinta catastalmente al foglio 57, partt. 281, 588, 1123, 1593, 1594, 106 parte; <p>L'edificazione nei due comparti è condizionata al rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) la viabilità principale di accesso all'area TR11 dovrà corrispondere alle aree individuate con le sigle Sa e Sb; 2) gli interventi edificatori nei due comparti potranno essere realizzati solo a seguito dell'avvenuta attuazione del tratto di viabilità individuato come Sa, con cessione dell'area a carico del comparto A e realizzazione della strada e opere di corredo a carico, per il 50%, del comparto A e, per il restante 50%, del comparto B. Nel caso in cui i proprietari dell'area ricadente nel comparto A non provvedano spontaneamente alla cessione sopradescritta sarà attivata la procedura di cui all'art. 108 della L.R. 65/2014 e al comparto A sarà decurtata la quota di SUL (mq. 82,65) relativa all'area individuata come Sa che sarà invece attribuita al comparto B (la cui SUL massima potrà quindi essere conseguentemente incrementata di 82,65 mq); 	

	<p>3) al fine di garantire l'inedificabilità dell'area individuata come "futura espansione del vincolo cimiteriale" gli edifici dovranno avere come linea di avanzamento massimo verso il cimitero il limite nord-ovest delle aree individuate come ARSa e ARSb (posto a 16 mt. dal confine nord-ovest dell'area TR11 per il comparto A e a 18 mt dal confine nord-ovest dell'area TR11 per il comparto B); conseguentemente tra tale linea di avanzamento massimo e il confine nord-ovest dell'area TR11 potranno essere realizzati solo la viabilità pubblica di accesso (individuata con le sigle Sa e Sb) e, nella fascia a sud – est di tale viabilità, parcheggi pubblici o privati, aree verdi pubbliche o private, viabilità pubblica o privata;</p> <p>4) rispetto delle ulteriori prescrizioni di cui ai paragrafi "Opere di urbanizzazione: opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico" e "Opere pubbliche esterne".</p>	
Disposizioni e prescrizioni generali e particolari	- H max / n. piani fuori terra	3 piani
Disposizioni e prescrizioni	Numero medio di alloggi (per 90 mq/appartamento)	46 alloggi
	Tipologia insediativa	In linea o a schiera a blocco
Edilizia residenziale con finalità sociali Opere preliminari all'intervento	ERS pari al 15%: 570 mq (n. 6 alloggi) 618 mq.-(n. alloggi 7)	
Opere di urbanizzazione: opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	<ul style="list-style-type: none"> - Creazione di un parco urbano nella zona a nord dell'ambito - Realizzazione percorso pedonale in continuità con quello previsto per l'accesso ai giardini di Porta Fiorentina sul margine sud dell'area a parco urbano, come previsto nello Schema grafico di riferimento per il R.U. per l'assetto generale dell'area di intervento strategico Is 02-"Porta Fiorentina" contenuto nella Scheda di valutazione della Utoe 01 del Piano Strutturale vigente. - Realizzazione di pista ciclabile nel tratto di competenza 	
Opere pubbliche esterne	<p>La presente TR concorre al perseguimento dell'obiettivo di riorganizzazione della viabilità di accesso alla città e della sua connessione con la Tiberina tre bis attraverso la realizzazione di una rotatoria. I proprietari della TR11 sono pertanto tenuti a concorrere alla realizzazione pro quota con la RQ08* della rotatoria di previsione tra la strada Tiberina e la strada Senese aretina attraverso la sua monetizzazione da calcolare applicando il valore unitario di 19,7 € /mq.¹ di SUL, esclusa la SUL riservata alla Edilizia residenziale con finalità sociali; tale monetizzazione dovrà essere corrisposta contestualmente alla stipula della convenzione.</p> <p>Tale monetizzazione confluirà in un capitolo del bilancio comunale con utilizzo vincolato alla realizzazione della suddetta rotatoria e/o al miglioramento dell'incrocio tra via dei Lorena e viale Osimo.</p>	
Disciplina dei beni Paesaggistici: prescrizioni		
Modalità di attuazione	<p>Progetto unitario convenzionato o strumento urbanistico attuativo.</p> <p>Poiché all'interno dell'area TR11 il Comune figura come proprietario, all'interno dello strumento attuativo o progetto unitario convenzionato relativo al comparto B, dovrà essere prevista un'articolazione in stralci che garantisca un'attuazione autonoma delle previsioni di competenza del Comune rispetto a quelle di competenza dei proprietari privati, anche attraverso la permuta di aree all'interno dell'area TR11</p>	

¹ Valore calcolato sulla base della quantificazione del costo totale della rotatoria di previsione tra la strada Tiberina tre bis e la strada Senese aretina, definito dal Servizio Lavori pubblici del Comune nell'ambito di uno studio di fattibilità redatto per la revisione del piano del traffico.

Nuovo schema progettuale proposto



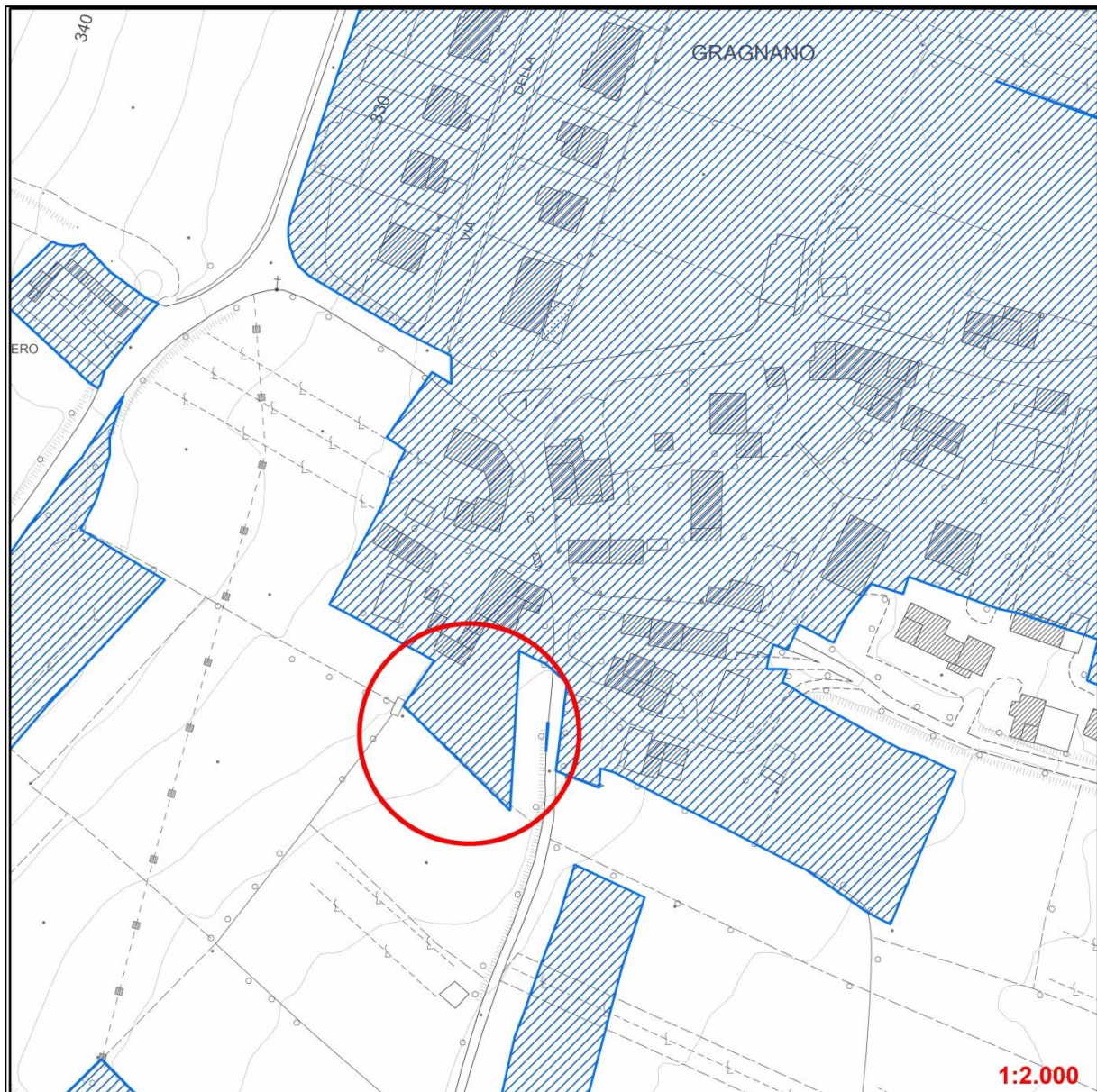
Come si evince da quanto sopra riportato la TR nello stato modificato ha una superficie maggiore (14.536 mq. a fronte dei precedenti 13.750 mq.) ma con la stessa SUL attribuita dal RU vigente e, pertanto, con conseguente riduzione dell'indice di utilizzazione territoriale.

b) Modifiche alla disciplina di un'area in località Gagnano

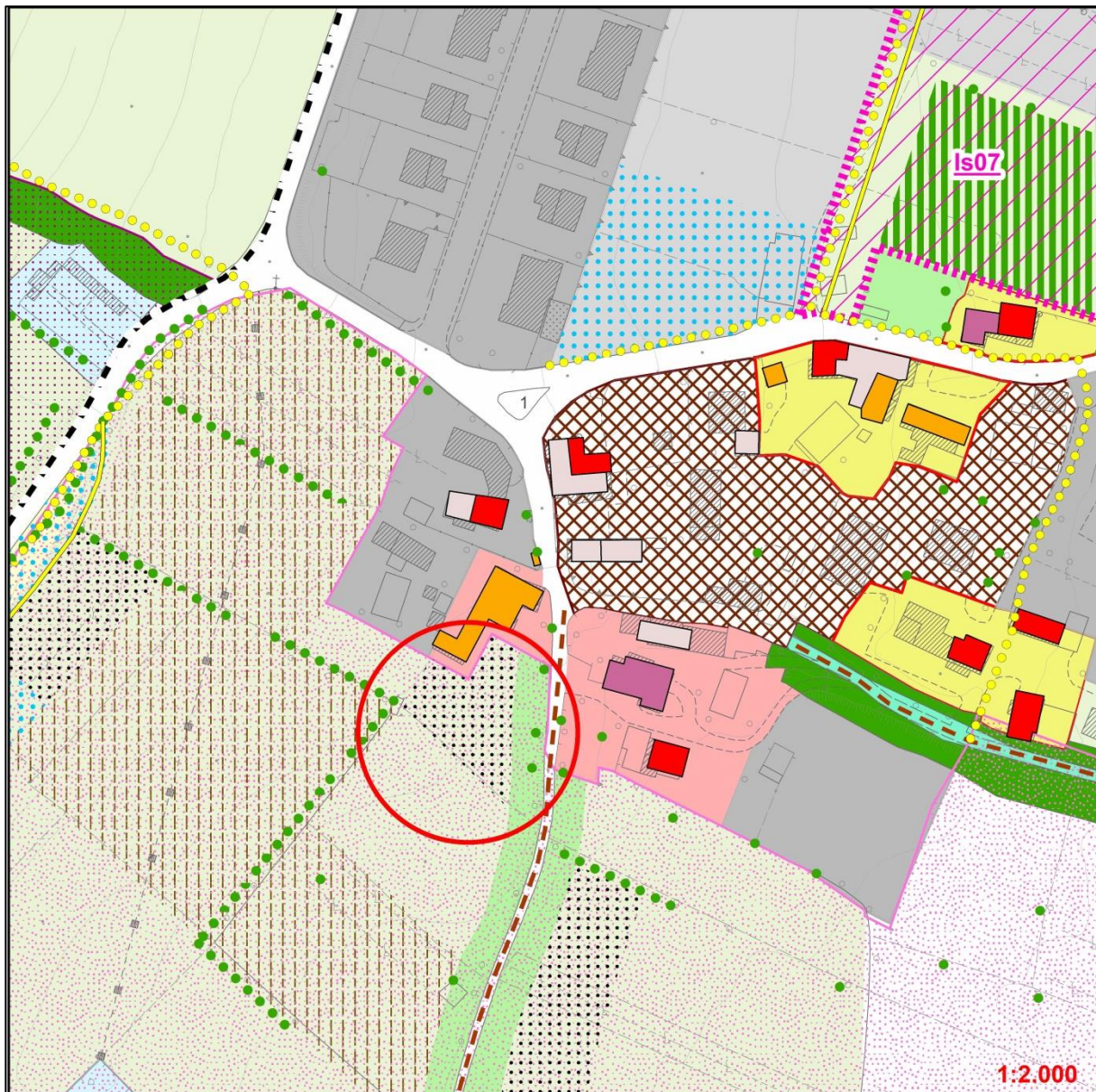
L'istanza pervenuta in data 04/02/2021, prot. n. 2200, riguarda invece un'area presso il nucleo di Gagnano di sotto distinta catastalmente al foglio 54, part. 230.



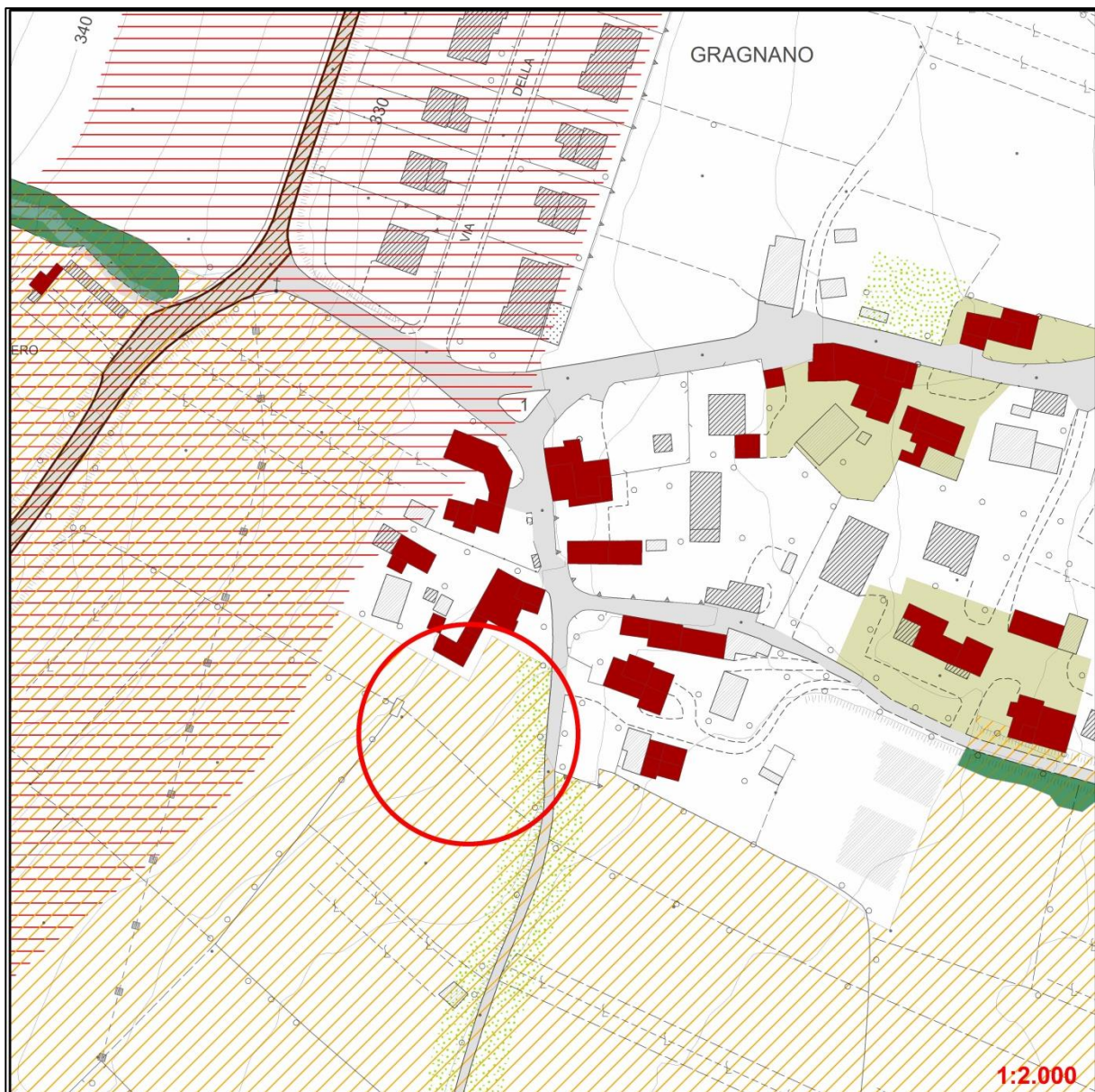
Estratto della foto aerea del nucleo di Gagnano di sotto con individuazione dell'area in questione



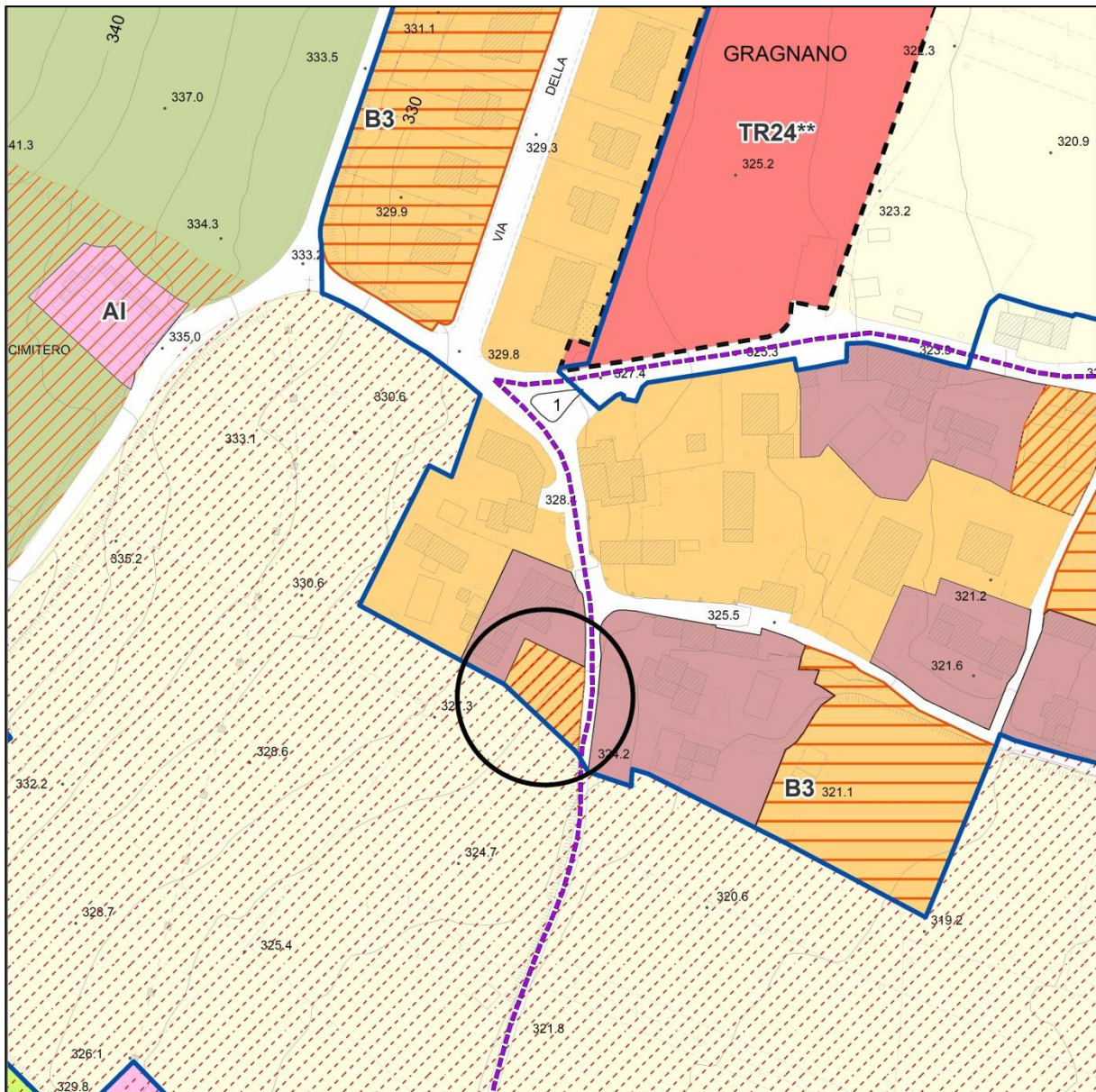
Estratto della tavola del perimetro del territorio urbanizzato (area con tratteggio continuo), individuato dal Comune di Sansepolcro ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015, da cui si evince che l'area in questione è ricompresa all'interno dello stesso.



Estratto della tavola della disciplina del territorio urbanizzato del PS da cui si evince che l'area in questione è in gran parte individuata come "Ambiti di potenziamento della residenza su aree di tutela paesistica" (area puntinata in nero) a cui è attribuita una SUL massima di 350 mq.) e, in parte, come "verde di rispetto ambientale" inedificabile lunga la strada pubblica.

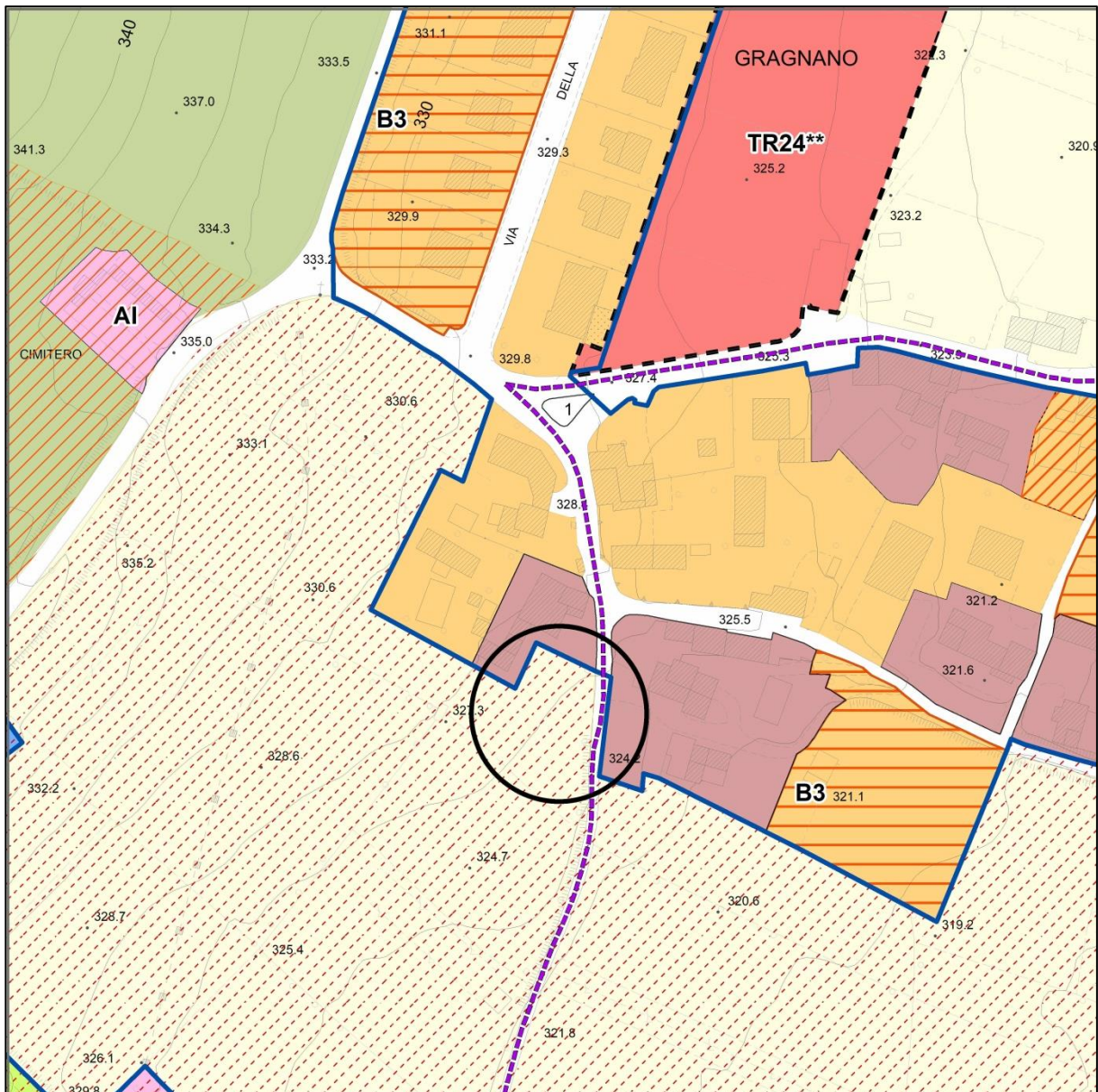


Estratto della tavola delle invarianti strutturali da cui si evince che l'area in questione è prossima all'edificato di matrice storica e ricade nell'area di tutela paesistica dell'aggregato di minor valore di Gragnano, oltre che essere interessata dall'area di potenziale panoramico della viabilità di interesse panoramico rilevante che, dal nucleo di Gragnano di sotto, conduce al fiume Tevere.



Estratto della tavola della disciplina del territorio urbanizzato del RU vigente dove l'area in questione, in coerenza con il vigente PS, è individuata come "Lotto interstiziale e di completamento dei margini" con SUL massima di 250 mq. per funzioni residenziali.

Per tale area il proprietario e proponente l'istanza del 04/02/2021, prot. n. 2200, chiede di trasformare la destinazione urbanistica da "Lotto interstiziale e di completamento dei margini" a zona agricola.



Estratto della tavola della disciplina del territorio urbanizzato del RU nello stato modificato, a seguito del recepimento della suddetta istanza, in cui l'area in questione è stata individuata come "area ad esclusiva funzione agricola – parco agricolo su area di tutela paesistica di aggregato di minor valore"

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI, MITIGAZIONI DEI POTENZIALI IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Come sopra illustrato, le modifiche introdotte alla disciplina dell'area di trasformazione TR11 dalla presente variante non comportano alcun incremento del carico urbanistico: la superficie territoriale della TR si incrementa di 786 mq. a fronte della conferma della SUL massima di 4.125 mq. e di un assetto urbanistico che conferma la localizzazione del sedime edificatorio rispetto alle aree inedificabili contermini poste nella fascia interclusa tra la TR e il cimitero del capoluogo.

Per ciò che riguarda invece la modifica della disciplina dell'area posta sul margine del nucleo di Gragnano di sotto si evidenzia che la presente variante comporta una riduzione del carico urbanistico e delle connesse pressioni ambientali attraverso la trasformazione del vigente "lotto interstiziale e di completamento dei margini", con associata una SUL di 250 mq., in zona agricola inedificabile.

Le previsioni della variante in questione risulta inoltre pienamente coerenti con il vigente Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Arezzo e con i PIT-PPR della Regione Toscana.

CONCLUSIONI

La presente variante si configura, ai sensi dell'art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, come variante semplificata al R.U. in quanto ha per oggetto previsioni di lieve entità interne al perimetro del territorio urbanizzato che non comportano alcun incremento del dimensionamento, ma, anzi, nel caso dell'area di Gragnano, una riduzione delle pressioni sulle componenti ambientali del vigente R.U. già sottoposto a VAS. Tenuto conto di ciò si ritiene che ad essa si possa applicare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata ai sensi dell'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010.

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 ritiene pertanto che esistano le condizioni per la **non assoggettabilità a V.A.S.** della presente variante.

Sansepolcro, 06 aprile 2021.

Il redattore della presente variante
Arch. Maria Luisa Sogli