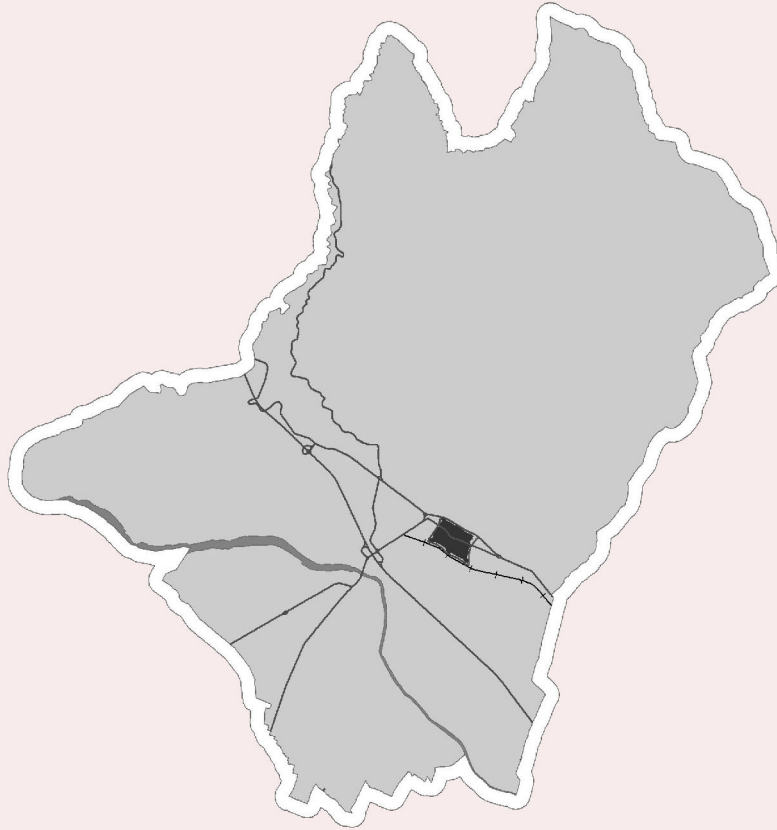




# COMUNE DI SANSEPOLCRO

(Provincia di Arezzo)



## **V15/a - Variante all'art. 52 delle N.T.A. del P.R.G. per l'aviosuperficie di Palazzo**

**ai sensi degli articoli 15, 16 e 17 della L.R. 01/05 e ss.mm.ii.**

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Dott.essa Daniela Frullani

DIRIGENTE DEL II SETTORE TECNICO:  
Ing. Remo Veneziani

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Maria Luisa Sogli

UFFICIO DI PIANO:  
Redazione della variante:  
Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi

COLLABORATORI INTERNI: geom. Andrea Franceschini,  
geom. Rossana Cenciarini, geom. Gianluca Pigolotti,  
p.i. Enzo Riguccini

**DATA: febbraio 2013**

Elab.  
**V01**

**Relazione illustrativa  
Sintesi non tecnica**

## **“V15/A - VARIANTE ALL'ART. 52 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. PER L'AVIOSUPERFICIE DI PALAZZOLO” – Relazione illustrativa/Sintesi non tecnica**

### **1) PREMESSA**

La presente Relazione illustrativa ha valore anche di Sintesi non tecnica integrativa dell'elaborato intitolato “Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/10 - Rapporto ambientale preliminare” e dell'elaborato intitolato “Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/10 – Integrazioni al Rapporto ambientale preliminare”.

### **2) INQUADRAMENTO GENERALE E OBIETTIVI DELLA VARIANTE**

La presente variante è finalizzata all'aggiornamento ed adeguamento del vigente P.R.G. alle previsioni del Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 147 del 22 novembre 2010, per un ambito territoriale posto in località Palazzolo a sud della linea ferroviaria Sansepolcro – Perugia ed in sinistra idrografica del torrente Afra; tale ambito del territorio comunale prossimo al confine regionale con l'Umbria e al confine comunale con il Comune di San Giustino umbro risulta classificato dal vigente P.R.G. come “area per infrastrutture di avio superficie” soggetta alla disciplina di cui all'art. 52 delle N.T.A..

Si tratta di un ambito in cui insiste l'area della avio-superficie con le strutture di servizio ad essa connesse che comprendono oltre da un hangar esistente anche un'area già adibita a campo da golf, prossima alla residenza dei proprietari dell'avio-superficie e, nella parte Nord Est, posta in fregio alla linea ferroviaria e lungo la strada che dal quartiere Riello conduce alle zone agricole a sud, sono invece presenti le serre di un vivaio attualmente dismesso.

La presente variante interessa in particolare la sola area dell'avio-superficie ed è finalizzata al potenziamento delle strutture a servizio della stessa per un suo migliore utilizzo come struttura di collegamento con il territorio, ed si pone i seguenti obiettivi:

- Potenziamento dell'attività per lo sviluppo del turismo aereo da diporto;
- Promozione di iniziative di carattere ludico e sportivo;
- Salvaguardia del territorio e dell'ambiente.

Il potenziamento dell'attività prevede in particolare:

- Attività di servizio: rifornimento carburante e servizi di manutenzione;
- Attività sportiva: voli di promozione turistica sul territorio, organizzazione di manifestazioni aeree, di gare aeree, paracadutismo etc...;
- Attività commerciali: trasporto merci, aerotaxi, servizio eliporto;
- Attività in materia di protezione civile: centro di raccolta per i mezzi di soccorso, centro di stoccaggio dei materiali, centro per il servizio antincendio, attività di elisoccorso (trasporto di urgenza di malati o di feriti, pronto intervento in caso di emergenze sanitarie);
- Attività di aerodromo (trasporto pubblico passeggeri);
- Altre attività compatibili con le caratteristiche dell'impianto.

Nella foto aerea sotto riportata sono visibili tutte le aree sopradescritte: la pista dell'aviosuperficie in fregio al torrente Afra, il complesso edilizio storico di Palazzolo posto tra l'aviosuperficie e il campo da golf nel settore sud-est.



*Estratto della foto aerea con individuazione della infrastruttura dell'aviosuperficie e del suo intorno*

Per l'attuazione degli obiettivi sopra indicati era già stata avviata, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 12/05/2011, una apposita variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 15 della L.R. 01/05 e ss.mm.ii., che comprendeva anche altre previsioni tra cui la riconversione a funzione residenziale dell'area attualmente ricadente in zona D1 del P.R.G. vigente attualmente occupata dalle serre in fregio alla linea ferroviaria Sansepolcro-Perugia.

La variante di cui si propone ora l'adozione riguarda invece esclusivamente l'area già destinata ad aviosuperficie rimandando l'attuazione delle altre previsioni del P.S. nell'ambito sopra individuato nella foto aerea alla adozione e approvazione del Regolamento Urbanistico.

A seguito del citato avvio del procedimento i relativi atti ed allegati, nel rispetto dell'art. 15, comma 2, della L.R. 01/05, sono stati trasmessi, con nota del 26/05/2011 (acquisita al prot. gen. n. 9259 del 31/05/2011) ai seguenti enti:

- Regione Toscana;
- Provincia di Arezzo;
- Genio Civile;
- Umbria Mobilità;
- E.N.A.C.

Di tali enti hanno inviato il proprio contributo ai sensi dell'art. 15, comma 4, lettera e) della L.r. 01/05 i seguenti:

- 1) Regione Toscana, che, con nota pervenuta in data 06/07/2011, nostro prot. gen. n. 11337, ha ribadito di valutare la reale opportunità di procedere alla redazione di più varianti, che seppur fortemente motivate dalla necessità di attuare le previsioni del P.S. sostenute da un interesse pubblico prevalente, possono far perdere di vista il disegno complessivo che l'Amministrazione Comunale intende perseguire nelle politiche di governo del proprio territorio, non consentendo di fatto un'adeguata valutazione. Si segnala inoltre la necessità di effettuare una verifica di coerenza della variante con il Piano Paesaggistico regionale adottato con D.C.R. n. 32 del 16/06/2009 con particolare riferimento agli obiettivi di qualità ed alle azioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche di cui alla scheda di paesaggio dell'ambito 11 Valtiberina.
- 2) E.N.A.C. (Ente nazionale per l'aviazione civile) che, con nota pervenuta in data 04/08/2011, nostro prot. gen. n. 12936, ha segnalato che la normativa di riferimento in materia di avio/idro/elisuperfici è rappresentato dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 01/02/2006 "Norme in attuazione della legge 2 aprile 1968, n. 518, concernente la liberalizzazione dell'uso delle aree di atterraggio", che disciplina la liberalizzazione di tali infrastrutture e contemporaneamente impone in capo al gestore dell'aviosuperficie obblighi e responsabilità connessi all'utilizzo ed al mantenimento degli standards di sicurezza della stessa. In particolare per il caso in questione vi è l'obbligo di garantire i requisiti di sicurezza previsti dal D.M. e la agibilità in condizioni di sicurezza anche in relazione agli ostacoli presenti lungo le due direzioni di decollo e atterraggio e dell'efficienza delle attrezzature tecniche e operative installate. Si esprime quindi parere positivo alla variante preso atto che le modifiche contenute nella stessa, lungo le due direzioni di decollo e atterraggio, non limitano l'operatività della avio superficie "SanSepolcro" e che lungo le direzioni delle stesse non vengono previste opere o costruzioni costituenti ostacolo alla navigazione secondo le prescrizioni contenute nella vigente normativa.

In merito al parere della Regione Toscana si rileva che la presente variante si limita a dare attuazione solo a quelle previsioni di cui alla Deliberazione di avvio del procedimento che rivestono un maggiore interesse generale ovvero le previsioni legate all'esigenza di potenziare le strutture di servizio dell'aviosuperficie che rappresenta un'infrastruttura di proprietà e gestione privata ma di indubbio interesse generale.

In merito invece al parere di ENAC nello stato modificato dell'art. 52 delle N.T.A. del P.R.G. verrà prescritta la necessità di acquisire un nuovo parere da ENAC sul progetto che sarà allegato alla richiesta di permesso a costruire dei previsti nuovi hangar al fine di garantire il pieno rispetto delle norme vigenti in materia.

### **3) QUADRO CONOSCITIVO E PREVISIONI DI VARIANTE**

#### **PIANO REGOLATORE VIGENTE definitivamente approvato con D.C.R. n. 197/2001**

L'area in oggetto è disciplinata dall'art. 52 del PRG vigente, relativo ad "aree per infrastrutture di avio superficie" di seguito riportato:

*"Il piano indica l'area destinata all'attività di aviosuperficie;*

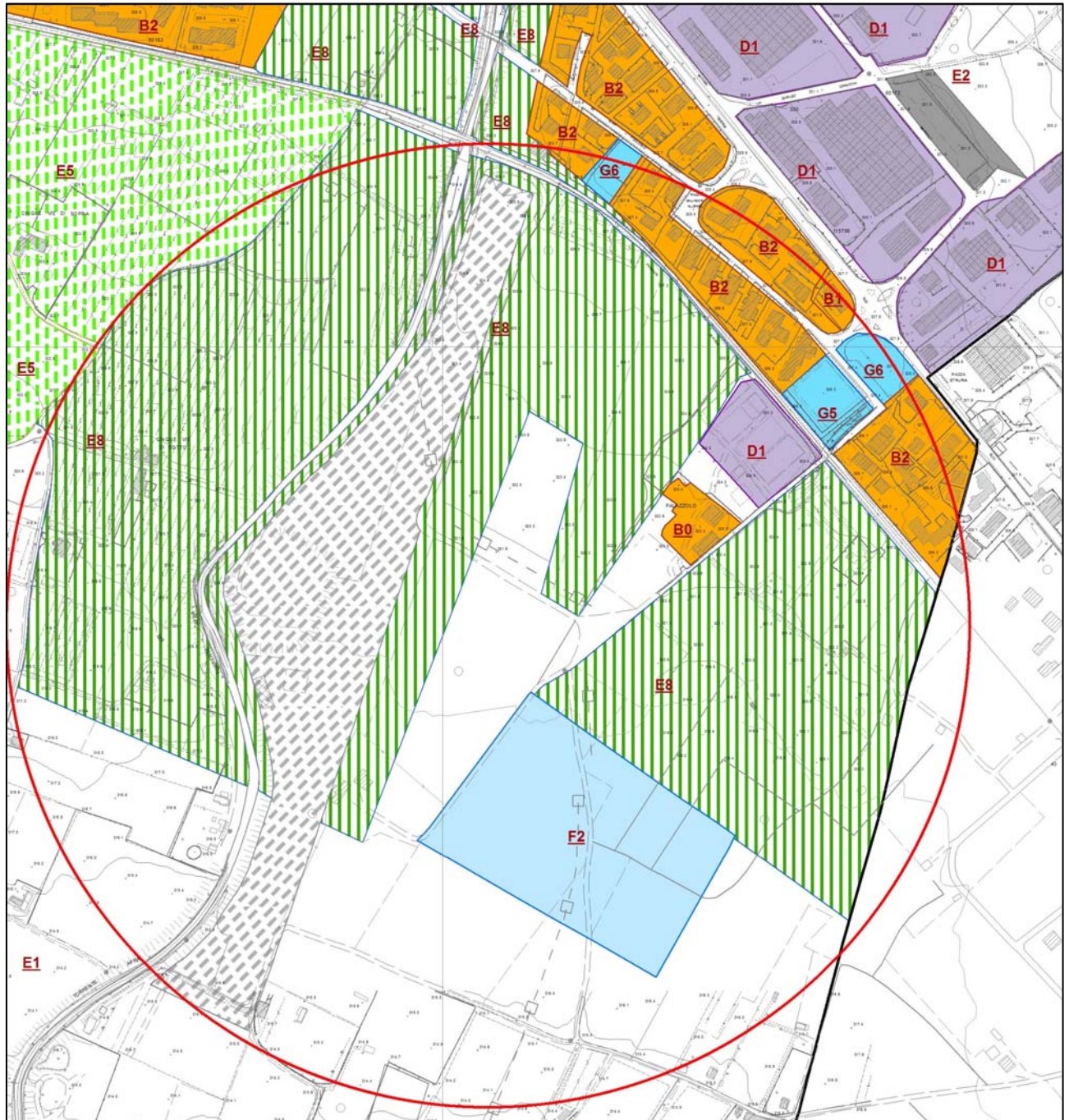
*Obiettivo del piano è quello di consentire il mantenimento dell'attuale infrastruttura;*

*La destinazione è quella di aviosuperficie;*

*Sono inoltre ammesse attività di supporto legate a fattori di emergenza (per protezione civile e CRI).*

*Interventi ammessi:*

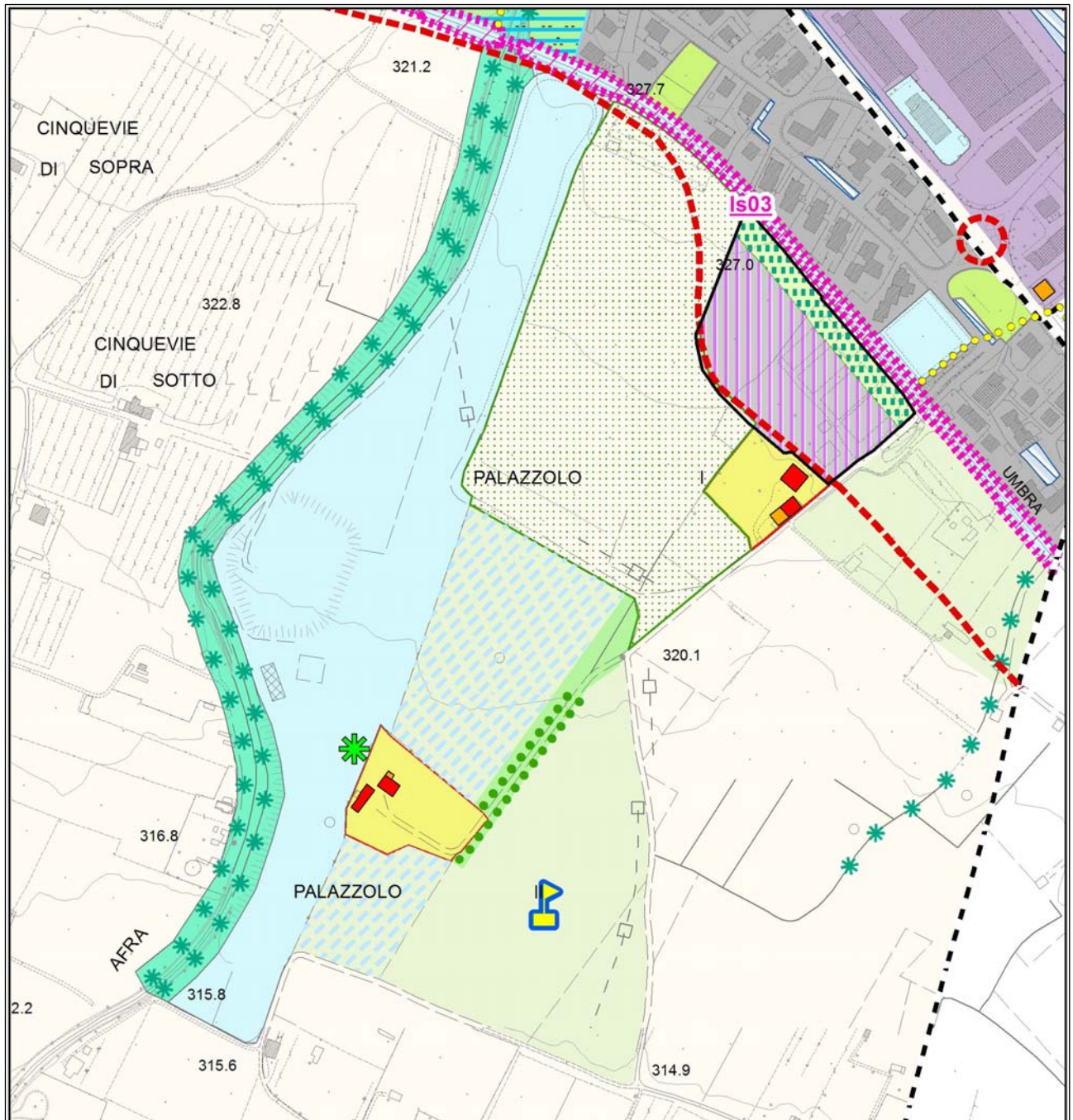
*In attesa di un progetto complessivo che tenga conto dell'effettive esigenze di dotare di nuovi servizi tale area, da sottoporre all'Amministrazione Comunale che costituirà variante allo S.U. generale, gli interventi ammessi sono quelli fino alla D3 di cui all'allegato "A" della L.R. n.59/80."*



- Estratto di PRG vigente -

**PIANO STRUTTURALE definitivamente approvato con Del.C.C. n. 147 del 22/11/2010**

Nella tavola n. 13 del P.S. "Disciplina del sistema insediativo concentrato" l'area in oggetto è classificata, coerentemente con il PRG vigente, come "Attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti".



Estratto della tavola della disciplina di piano del P.S.

Per ciò che riguarda in particolare l'area dell'aviosuperficie il P.S. prevede, nelle schede di valutazione della U.T.O.E. n. 01:

**OBIETTIVI PER L'UTOE:**

**Ob17:** potenziamento dell'attrezzatura privata di interesse pubblico dell'aviosuperficie in località Palazzolo che dovrà comunque conservare le caratteristiche dimensionali e tipologiche della pista attuale;

**AZIONI DI PIANO PER L'UTOE:**

**Az21:** In merito alle attività non agricole che ricadono negli ambiti agricoli, nella tavola della

*Disciplina di Piano il P.S. individua all'interno della U.T.O.E. n.1: ... 5) l'area per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico relativa all'aviosuperficie di Palazzolo. ... Per l'area dell'aviosuperficie il R.U. potrà prevedere la possibilità di realizzare nuova superficie per hangar, ad integrazione di quello esistente. Nell'area contigua all'avio-superficie di Palazzolo il P.S., ....*

#### **CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITÀ AI FINI DELLA MITIGAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI DELLE TRASFORMAZIONI:**

**Ct14** per ciò che riguarda l'area individuata come "ambito per strutture di servizio all'aviosuperficie" ... nella tavola della "Disciplina degli insediamenti concentrati" del P.S. il R.U. potrà prevedere, nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza previste per tali infrastrutture, interventi di nuova edificazione da attuarsi a seguito della redazione di un piano attuativo riguardante sia l'area già destinata ad attrezzatura e servizi pubblici e/o di interesse pubblico esistenti che l'area che il P.S. ha individuato come ambito per servizi connessi all'aviosuperficie. **Nell'area ad attrezzatura e servizi pubblici e/o di interesse pubblico esistenti è consentita la realizzazione di hangar ad integrazione di quello esistente per una superficie utile lorda massima di 3.000 mq. (comprensiva anche della S.U.L. dell'hangar esistente).** .... La realizzazione dei citati interventi di nuova edificazione dovrà comunque garantire la conservazione, nel suo attuale assetto, del complesso edilizio storico presente nella zona, del suo viale di accesso e della sua area di pertinenza.

Poiché le N.T.A. del vigente P.R.G. non consentono attualmente incrementi delle superfici per strutture di servizio quali hangar che, invece, risultano necessari per il mantenimento, qualificazione e potenziamento delle attività già in atto, si rende necessaria la predisposizione della presente variante normativa che si configura come variante anticipatoria del Regolamento Urbanistico.

Tale variante anticipa pertanto l'attuazione delle previsioni del P.S. su tale ambito territoriale; i suoi obiettivi e contenuti risultano coerenti con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/09 con cui sono stati fissati i criteri per la selezione delle varianti da approvare in anticipazione del Regolamento Urbanistico; in particolare essa riveste un interesse pubblico in merito alle previsioni legate al potenziamento dei servizi offerti dalla aviosuperficie per l'incremento delle attività turistiche, del volo da diporto, delle attività sportive legate al volo e delle attività di protezione civile. Tale variante costituisce uno stralcio funzionale di attuazione del più ampio intervento oggetto dell'avvio del procedimento della "Variante al PRG in un'area in loc. Palazzolo" di cui alla Del.G.C. n. 146/2011.

Nello specifico, la variante conferma la perimetrazione dell'area destinata ad aviosuperficie individuando, nell'art. 52 N.T.A. dello stato modificato N.T.A. di cui all'elaborato 02V allegato alla presente variante, l'ambito di localizzazione dei nuovi hangar, a nord dell'hangar esistente e a sul fianco ovest della pista, in fregio alla strada di accesso interna all'area. Ciascuno dei nuovi 5 hangar previsti avrà dimensioni massime di m 30x14 e altezza max 7m, per una S.U.L. totale massima pari a 2100 mq. che insieme alla SUL dell'hangar esistente raggiungono il totale del dimensionamento previsto dal P.S.. tali nuovi hangar saranno realizzati con struttura metallica e rivestimento in lamiera ondulata.

Sarà inoltre realizzata un'area a parcheggio che sarà ubicata oltre la fascia dei 10 metri dal piede esterno dell'argine del torrente Afra, in area a pericolosità idraulica media e sarà sistemata con fondo permeabile in terra battuta o in ghiaio o a prato naturale.

Per l'attuazione degli interventi sarà prevista la presentazione di un piano unitario di insieme che inquadri tutti le opere da realizzare all'interno dell'area della pista (realizzazione di eventuale area di sosta, descrizione delle opere necessarie a garantire e migliorare



l'accessibilità e sicurezza la pista, ecc. oltre ai progetti di dettaglio dei nuovi hangar), da corredare con eventuale atto d'obbligo unilaterale o convenzione.

Il piano attuativo sarà invece richiesto per l'attuazione degli interventi previsti nelle aree esterne alla struttura dell'aviosuperficie che saranno disciplinati nell'ambito del Regolamento Urbanistico.

#### **4) INDIVIDUAZIONE DEI PRESUMIBILI EFFETTI**

Gli interventi previsti dalla presente variante non comportano effetti significativi sulle risorse del territorio (acqua, aria, rischio idraulico, paesaggio), né relativamente a consumi energetici, produzione di rifiuti, sistema della mobilità.

In merito alla risorsa suolo che viene indubbiamente consumata, e quindi ridotta, è da rilevare che i nuovi hangar non occuperanno terreni agricoli di pregio, ma un'area posta ai margini dell'attuale pista dell'aviosuperficie; verranno inoltre adottate scelte finalizzate al contenimento dell'impermeabilizzazione.

Relativamente alla risorsa "acqua", si evidenzia la presenza di un elemento vulnerabile ovvero il torrente Afra; per la tutela di tale corso d'acqua gli interventi previsti non dovranno interessare la fascia dei 10m dal piede esterno dell'argine, ma essere localizzati in area a pericolosità idraulica media.

La successiva progettazione di dettaglio degli hangar dovrà garantire la massima permeabilità delle aree non edificate e la realizzazione di opere per la raccolta di acque piovane per permettere anche un risparmio nell'uso della risorsa acqua.

Per quanto riguarda le emissioni acustiche, è prevedibile un incremento estremamente ridotto, in un'area senza particolari problemi allo stato attuale e nel rispetto dei valori previsti dalla classe IV del vigente P.C.C.A.. E' inoltre da segnalare che le procedure di avvicinamento e decollo sono state improntate, fino dal 1988, a tutela del rumore nei confronti dell'abitato utilizzando per l'atterraggio la direzione Sud – Nord e per il decollo la direzione Nord – Sud evitando quindi il sorvolo della città; l'area dell'aviosuperficie è inoltre circondata da ampie aree verdi (oltre 30 Ha di terreno di proprietà della Palazzolo) in grado di assorbire e mitigare il rumore.

Relativamente alla risorsa "paesaggio e patrimonio culturale", si ritiene che la realizzazione dei nuovi hangar non muterà significativamente la percezione dei luoghi, che non presentano particolari caratteristiche di pregio né aree di tutela o vincolo. Ciò considerato, gli effetti sul paesaggio possono ritenersi poco significativi.

#### **5) I SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE DA CONSULTARE**

I soggetti competenti in materia ambientale da consultare ed a cui trasmettere il presente "Rapporto ambientale preliminare" ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/10 sono, nel caso e per le problematiche e l'incidenza territoriale della presente variante, i seguenti:

- Regione Toscana;
- Provincia di Arezzo.
- A.R.P.A.T.;
- E.N.A.C.;
- Genio Civile.

Tali enti forniranno il proprio parere nel termine di 30 giorni dal ricevimento del presente Rapporto preliminare.

L'Autorità comunale competente, tenuto conto dei pareri e contributi pervenuti dai soggetti sopra elencati e dei criteri di cui all'Allegato 1 alla L.R. 10/10 e ss.mm.ii., emetterà il provvedimento finale di verifica assoggettando alla procedura di V.A.S. o escludendo la variante dalla stessa procedura di V.A.S. e definendo eventuali prescrizioni. Tale provvedimento dovrà essere reso pubblico anche con pubblicazione sul B.U.R.T..

Sansepolcro, 19/02/2013.

Arch. Maria Luisa Sogli