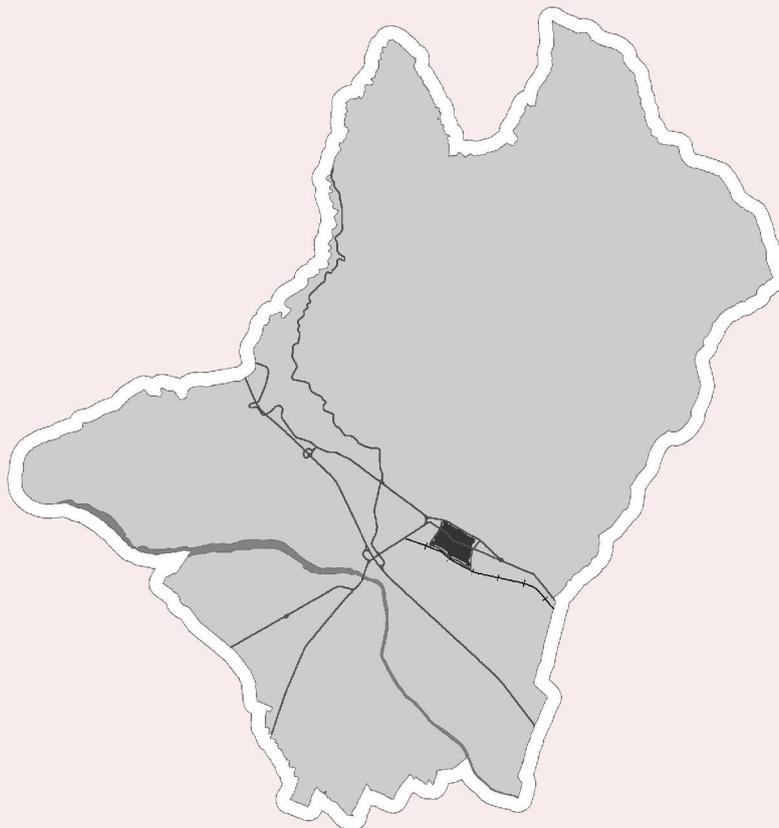




COMUNE DI SANSEPOLCRO

(Provincia di Arezzo)



V.05 - Variante al P.R.G. per il potenziamento dell'area di distribuzione carburante e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere

Approvazione ai sensi dell' art. 17 della L.R.T. 1/05

SINDACO
E
ASSESSORE ALL'URBANISTICA:
Dott.essa Daniela Frullani

DIRIGENTE DEL II SETTORE TECNICO,
COORDINATORE GENERALE E
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Remo Veneziani

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

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geom. Andrea Franceschini

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

DATA: novembre 2012

Elab.
02

**Relazione di sintesi della
Valutazione Integrata**

“V05 - VARIANTE AL P.R.G. PER IL POTENZIAMENTO DELL'AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA IN LOCALITÀ PONTE DEL TEVERE” –

RELAZIONE DI SINTESI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA ai sensi degli articoli da 11 a 14 della L.R. 1/05 e del suo Regolamento di Attuazione approvato con D.P.G.R. n. 4/R/2007.

1. PREMESSA

La presente Relazione di Sintesi è stata redatta ai sensi degli articoli da 11 e 14 della L.R. 1/05, del Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 4/R e della Deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Sansepolcro n. 71/2009, con cui sono stati definiti i contenuti minimi dei “Rapporti di Valutazione integrata”.

La variante in questione è stata avviata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 227 del 09/08/2010; nella Relazione programmatica allegata a tale deliberazione, in riferimento alla L.R. 10/10, che ha consentito l'adeguamento della legge regionale al D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. in merito alle modalità per lo svolgimento della Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi, la presente variante è stata esclusa sia dalla procedura di V.A.S. che dalla procedura di assoggettabilità a V.A.S., nel rispetto dell'originaria formulazione dell'art. 5 di tale legge regionale. A seguito della modifica di tale articolo 5 della L.R. 10/10, avvenuta nel dicembre 2010, la casistica dei piani e programmi da assoggettare a preventiva valutazione di assoggettabilità a V.A.S. è stata resa più aderente al Decreto legislativo nazionale ma si ritiene comunque che, ottemperando a quanto previsto dalla Regione Toscana in merito alla Valutazione Integrata e data la specifica natura della presente variante urbanistica, limitata ad un'area circoscritta in località Ponte del Tevere, sia possibile svolgere un'analisi sufficientemente approfondita degli effetti ambientali e territoriali della presente variante, al fine di limitarne i potenziali effetti negativi, come richiesto anche dalle norme sulla Valutazione ambientale strategica.

La Deliberazione di Giunta Comunale n. 227 del 09/08/2010 e gli elaborati allegati sono stati poi trasmessi agli enti istituzionalmente competenti sia nel governo del territorio che in materia ambientale (Regione Toscana, Provincia di Arezzo, Soprintendenza per i beni culturali e paesaggistici, A.R.P.A.T., A.N.A.S., S.N.A.M.) come previsto anche nella procedura di V.A.S..

2. INQUADRAMENTO GENERALE E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La presente variante rientra nel programma di attività dell'Amministrazione Comunale definito nell'ambito della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2009 in cui furono stabilite le tipologie di varianti urbanistiche che potevano essere avviate, adottate ed approvate nel periodo transitorio compreso tra l'adozione del Piano Strutturale e l'approvazione del Regolamento Urbanistico.

Con tale deliberazione la Amministrazione Comunale ha stabilito:

“...di approvare, quali indirizzi generali, i criteri proposti nella stessa Relazione tecnica Istruttoria per la selezione di Varianti urbanistiche anticipatrici del R.U. da avviare, adottare ed approvare nel periodo transitorio suddetto [tra l'adozione del P.S. e l'approvazione del R.U.] che, al tempo stesso, non vanifichino il contenuto ed il valore che deve assumere il R.U. quale strumento ordinario di attuazione delle previsioni strategiche del P.S. nel rispetto della L.R. 1/05; tali criteri si possono così riassumere:

- *sono innanzitutto da avviare, adottare ed approvare le varianti anticipatrici riguardanti la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;*

- *sono da privilegiare, nel rispetto dei principi generali della L.R.1/05 (art. 3, comma 4 secondo cui l'attività di pianificazione deve essere prioritariamente indirizzata al recupero e alla riqualificazione degli insediamenti esistenti) le varianti anticipatrici che abbiano come obiettivo il recupero del patrimonio edilizio esistente e/o la riqualificazione urbana di aree attualmente degradate o dismesse. All'interno di questa tipologia possono ad esempio essere inquadrare le eventuali varianti alle vigenti "Variante della Fascia dei 200 metri dalle mura urbane", "Variante Fascia compresa tra le mura ed i viali", "Variante per l'edificato di matrice storica". Sarà opportuno per tali tipologie di varianti ed in presenza di richieste di varianti con contenuti omogenei (quali ad esempio quelli per l'aggiornamento o rettifica di schede facenti parte della Variante per l'edificato di matrice storica o per interventi di recupero negli ambiti disciplinati dalla Variante della "Fascia dei 200 metri" o della "Fascia compresa tra le mura ed i viali") procedere ad uno screening delle richieste ed impostare varianti unitarie, di iniziativa Comunale, in modo da omogeneizzare i criteri con cui vengono disciplinate le modifiche alle vigenti previsioni;..."*

Alla luce dei criteri sopra illustrati la presente variante, che si pone l'obiettivo di riorganizzare e migliorare le prestazioni del sistema della mobilità veicolare lungo la strada Senese aretina, a nord del Ponte sul Tevere e presso il braccio sud dello svincolo della S.G.C. E45 presso il capoluogo di Sansepolcro, consentendo al tempo stesso il potenziamento dell'esistente impianto per la distribuzione del carburante così come della contigua area produttiva, rientra tra le varianti *"riguardanti la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico"* che l'Amministrazione Comunale ha indicato tra quelle per le quali è possibile avviare e concludere la procedura di approvazione prima della redazione del Regolamento Urbanistico.

In particolare la presente variante nasce da una duplice esigenza:

a.1) quella di fornire opportunità di potenziamento di un'attività produttiva esistente, posta in località Ponte del Tevere, che opera nel campo della costruzione e manutenzione di carri bombolari, collaudi di bombole e carri bombolari, manutenzione ordinaria e straordinaria dei numerosi mezzi di lavoro e trasporto, controllo e manutenzione dei serbatoi del G.P.L.. Tale attività ha necessita di potenziare i propri spazi operativi per le attività di distribuzione dei carburanti, da integrare a servizio di entrambi i sensi di marcia della strada Senese Aretina, e di realizzare, nell'ambito dell'area produttiva esistente a ovest della Senese Aretina, nuovi manufatti edilizi da adibire a magazzino per bombole e pezzi di ricambio per impianti di metano e G.P.L.

In data 29 giugno 2009 è pervenuta un'osservazione al Piano Strutturale adottato con D.C.C. n. 36 del 17 aprile 2009 con la quale si chiedeva di ripermire la *"pertinenza di edifici produttivi sparsi"*, già individuata dal P.S. adottato presso l'area produttiva in località Ponte del Tevere, per consentire la realizzazione di nuove volumetrie a servizio dell'attività esistente. Il parere tecnico espresso dall'Ufficio di piano in merito alla citata osservazione è il seguente: **"Accoglibile attraverso l'ampliamento dell'area già classificata, nella tavola 12 b del P.S., adottato come "pertinenza di edifici produttivi sparsi" prevedendo inoltre una integrazione normativa che consenta per tali aree produttive sparse la possibilità in fase di R.U. di incrementi delle potenzialità edificatorie finalizzate al consolidamento delle funzioni produttive, in atto nel rispetto della disciplina definita dai Titoli II e III delle Norme del P.S. tra cui anche il rispetto dei condizionamenti dovuti alla pericolosità idraulica dell'area oggetto di osservazione."**

La Commissione Urbanistica Consiliare ha fatto proprio all'unanimità, il parere tecnico in merito alla suddetta osservazione, con la raccomandazione di realizzare gli interventi evitando comunque l'aggravio delle attuali condizioni di rischio idraulico, considerato che la pericolosità idraulica attribuita all'area in oggetto nelle indagini idrauliche di supporto al Piano Strutturale è I.3 (pericolosità idraulica elevata. Tale parere della C.U.C. ha costituito un primo assenso politico agli interventi che si intende proporre nella presente variante, come si evince dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 141 del 11/11/2010 di accoglimento di tale osservazione;

a.2) la variante si propone al tempo stesso di eliminare alcune criticità legate soprattutto alle situazioni di pericolo lungo la principale arteria di accesso alla città da sud-ovest causate dalla localizzazione dell'esistente impianto di distribuzione carburanti.

Si ritiene pertanto opportuno, nell'ambito della presente variante, affrontare in modo contestuale tutte le problematiche emerse nell'area in questione, impostando anche interventi sulla viabilità, al fine di migliorarne la funzionalità e sicurezza.

Gli obiettivi principali della presente variante si possono quindi così riassumere:

ob. 1: eliminazione delle condizioni di pericolo causato sulla strada Senese - aretina dovuto al traffico in entrata ed uscita dall'esistente impianto di distribuzione carburanti posto in località ponte del Tevere;

ob. 2: fluidificazione del traffico in ingresso alla città da sud-ovest, anche in corrispondenza dell'incrocio tra la strada Senese - aretina e lo svincolo sud della S.G.C. E45, e miglioramento della accessibilità al Tevere e alla zona contermina allo stesso fiume in sinistra idrografica;

ob. 3: incrementare la dotazione di servizi alla mobilità;

ob. 4: potenziare una delle principali attività economiche presenti nel territorio comunale;

ob. 5: garantire la creazione di un'area a parcheggio e a sosta attrezzata in un'area prossima allo svincolo sud della S.G.C. E45.

Le **azioni** di piano previste nella presente variante sono pertanto le seguenti:

az.1: realizzazione di una serie di interventi di adeguamento della viabilità che comprendono la creazione di una rotatoria presso l'incrocio tra lo svincolo sud della E45 e la strada Senese Aretina, la realizzazione di un muretto spartitraffico lungo la strada Senese Aretina a sud della prevista rotatoria, il potenziamento del tratto della ex strada Libbia attualmente interrotto che invece sarà convogliato anch'esso verso la rotatoria, funzionamento a senso unico della strada di collegamento tra ex Libbia e Senese aretina a sud-ovest dell'impianto di distribuzione carburanti esistente, in riferimento agli obiettivi ob.1 e ob. 2;

az.2: individuazione di un nuovo impianto di distribuzione dei carburanti sul lato opposto della strada Senese aretina rispetto a quello esistente che funzionerà per i veicoli in ingresso alla città che non potranno più accedere all'impianto esistente per la presenza del previsto muretto spartitraffico (riferimento agli obiettivi ob. 3 e ob. 1);

az.3: individuazione di un'area di espansione dell'insediamento produttivo esistente in cui si svolgono attività relative alla costruzione e manutenzione di carri bombolari, ai collaudi di bombole e carri bombolari, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei numerosi mezzi di lavoro e trasporto, al controllo e manutenzione dei serbatoi del G.P.L., in riferimento all'obiettivo ob.4;

az.4: in riferimento all'obiettivo ob. 5, individuazione di un'area a verde attrezzato e a parcheggio, con eventuale fermata degli autobus, nella zona compresa tra l'impianto di distribuzione carburanti esistente e la prevista rotatoria, che potranno essere utilizzati anche dai veicoli che transitano sulla S.G.C. E45; tale parcheggio quindi potrà funzionare anche come spazio di scambio da chi utilizza autobus di linea.

3. COERENZA DELLA VARIANTE CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI DI COMPETENZA SOVRACOMUNALE E COMUNALE

La valutazione di coerenza è effettuata attraverso il confronto tra gli obiettivi e le azioni della presente Variante e quelli degli altri pertinenti piani di competenza di altri enti o amministrazioni, ovvero della stessa amministrazione comunale e cioè:

- il Piano di indirizzo Territoriale (PIT) approvato con D.C.R. n. 72 del 24 luglio 2007 e la sua implementazione adottata con D.C.R. n. 32 del 16 giugno 2009;

- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo, approvato con D.C.P. n. 72 del 16 maggio 2000;

- il Piano Strutturale del Comune di Sansepolcro, approvato con D.C.C. n. 147 del 22 novembre 2010;
- Il Piano di classificazione acustica comunale approvato con D.C.C. n.129 del 20/10/2010.

La verifica di coerenza è stata svolta confrontando gli obiettivi della presente Variante con quelli dei Piani sopra elencati, riportando come sintesi di questo confronto, un giudizio qualitativo di coerenza (che può variare tra: **coerente, parzialmente coerente, indifferente, non coerente**).

3.1 Verifica di coerenza con il P.I.T.

Pertinenti obiettivi del P.I.T.	Obiettivi ed azioni della presente Variante	Giudizio sulla coerenza
Le relazioni, le reti ed i flussi tra gli elementi della "città policentrica toscana" costituiscono fattori di interesse unitario regionale. La Regione ne promuove la realizzazione e lo sviluppo privilegiando gli interventi orientati all'innovazione e all'efficienza delle funzioni	Fluidificazione del traffico in ingresso alla città da sud-ovest, anche in corrispondenza dell'incrocio tra la strada Senese aretina e lo svincolo sud della S.G.C. E45, e miglioramento della accessibilità al Tevere e alla zona contermina allo stesso fiume in sinistra idrografica	Coerente
Gli strumenti della pianificazione territoriale recanti previsioni insediative annoverano nella loro formulazione la valutazione degli ammontari del traffico veicolare da esse indotto sulla rete stradale esistente e prevedono, ove necessario, la preventiva o contestuale realizzazione di nuove e congruenti infrastrutture ai fini della sua sostenibilità.	Eliminazione delle condizioni di pericolo causato sulla strada Senese aretina dal traffico in entrata ed uscita dall'esistente impianto di distribuzione carburanti posto in località ponte del Tevere	Coerente
Gli strumenti di pianificazione territoriale devono includere nella loro formulazione l'indicazione degli interventi funzionali e strutturali relativi al sistema della mobilità e alla sua coerenza con i seguenti obiettivi e criteri direttivi: a) realizzare la riqualificazione e la messa in sicurezza della rete viaria e le integrazioni eventualmente conseguenti; b) realizzare una adeguata disponibilità di infrastrutture per la sosta di interscambio tra le diverse modalità di trasporto; c) articolare i livelli di servizio della rete del trasporto pubblico (treno - tramvie - bus- collegamenti via mare) in relazione alle diverse esigenze della domanda e alle sue prospettazioni;	Eliminazione delle condizioni di pericolo causato sulla strada Senese aretina dal traffico in entrata ed uscita dall'esistente impianto di distribuzione carburanti posto in località ponte del Tevere Incrementare la dotazione di servizi alla mobilità Garantire la creazione di un'area a parcheggio e a sosta attrezzata in un'area prossima allo svincolo sud della S.G.C. E45	Coerente

<p>Gli strumenti della pianificazione territoriale devono soddisfare nella loro formulazione i seguenti criteri di tutela e valorizzazione degli interventi in materia di mobilità: assicurare, in corrispondenza dei principali accessi ai centri urbani, la dotazione di spazi di parcheggio all'esterno della sede stradale, con funzione di interscambio con i servizi di trasporto collettivo, evitando la localizzazione di attrezzature e insediamenti residenziali, commerciali o produttivi direttamente accessibili dalla sede stradale e, tramite adeguate infrastrutture o barriere e misure di fluidificazione del traffico veicolare, perseguire la riduzione degli inquinamenti acustici ed atmosferici;</p>	<p>Fluidificazione del traffico in ingresso alla città da sud-ovest, anche in corrispondenza dell'incrocio tra la strada Senese aretina e lo svincolo sud della S.G.C. E45, e miglioramento della accessibilità al Tevere e alla zona contermine allo stesso fiume in sinistra idrografica</p> <p>Garantire la creazione di un'area a parcheggio e a sosta attrezzata in un'area prossima allo svincolo sud della S.G.C. E45</p>	<p>Coerente</p>
<p>Gli strumenti della pianificazione formulano indirizzi e prescrizioni atti ad assicurare il consolidamento e lo sviluppo della presenza industriale in Toscana</p>	<p>Potenziare una delle principali attività economiche presenti nel territorio comunale</p>	<p>Coerente</p>
<p>In relazione agli insediamenti produttivi dovrà essere previsto il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi;</p>	<p>Fluidificazione del traffico in ingresso alla città da sud-ovest, anche in corrispondenza dell'incrocio tra la strada Senese aretina e lo svincolo sud della S.G.C. E45, e miglioramento della accessibilità al Tevere e alla zona contermine allo stesso fiume in sinistra idrografica</p>	<p>Coerente</p>

3.2 Verifica di coerenza con il P.T.C. della Provincia di Arezzo

Pertinenti obiettivi del P.T.C.	Obiettivi ed azioni della presente Variante	Giudizio sulla coerenza
<p>Promozione dello sviluppo sostenibile nel territorio provinciale anche attraverso il potenziamento e l'interconnessione funzionale delle reti dei servizi e delle infrastrutture;</p>	<p>Fluidificazione del traffico in ingresso alla città da sud-ovest, anche in corrispondenza dell'incrocio tra la strada Senese aretina e lo svincolo sud della S.G.C. E45, e miglioramento della accessibilità al Tevere e alla zona contermine allo stesso fiume in sinistra idrografica</p>	<p>Coerente</p>
<p>Miglioramento della accessibilità complessiva</p>	<p>Fluidificazione del traffico in ingresso alla città da sud-ovest, anche in corrispondenza dell'incrocio tra la</p>	<p>Coerente</p>

	strada Senese aretina e lo svincolo sud della S.G.C. E45, e miglioramento della accessibilità al Tevere e alla zona contermina allo stesso fiume in sinistra idrografica	
Potenziamento, miglioramento ed integrazione della rete infrastrutturale dei sistemi della mobilità, delle comunicazioni, del trasporto dell'energia e delle fonti energetiche, con particolare attenzione alle esigenze della sicurezza stradale nonché di tutela dall'inquinamento atmosferico ed acustico.	Eliminazione delle condizioni di pericolo causato sulla strada Senese aretina dal traffico in entrata ed uscita dall'esistente impianto di distribuzione carburanti posto in località ponte del Tevere	Coerente
Promozione, con adeguate previsioni infrastrutturali e localizzative, del sostegno e consolidamento delle attività produttive	Potenziare una delle principali attività economiche presenti nel territorio comunale	Coerente
Prevedere la dotazione di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci	Fluidificazione del traffico in ingresso alla città da sud-ovest, anche in corrispondenza dell'incrocio tra la strada Senese aretina e lo svincolo sud della S.G.C. E45, e miglioramento della accessibilità al Tevere e alla zona contermina allo stesso fiume in sinistra idrografica	Coerente

3.3 Verifica di coerenza con il P.S. approvato

Pertinenti obiettivi del P.S.	Obiettivi ed azioni della presente Variante	Giudizio sulla coerenza
Miglioramento dei livelli di mobilità delle persone, delle merci, delle informazioni e delle fonti energetiche attraverso l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, il potenziamento, l'integrazione ed il conseguimento dell'accessibilità della rete delle infrastrutture della mobilità da parte di tutti i cittadini, compresi i disabili o diversamente abili. Riorganizzazione e razionalizzazione del sistema della rete stradale extraurbana ed urbana	Fluidificazione del traffico in ingresso alla città da sud-ovest, anche in corrispondenza dell'incrocio tra la strada senese aretina e lo svincolo sud della S.G.C. E45, e miglioramento della accessibilità al Tevere e alla zona contermina allo stesso fiume in sinistra idrografica Garantire la creazione di un'area a parcheggio e a sosta attrezzata in un'area prossima allo svincolo sud della S.G.C. E45	Coerente
Miglioramento della accessibilità complessiva, il recupero ed il completamento delle infrastrutture per la mobilità	Fluidificazione del traffico in ingresso alla città da sud-ovest, anche in corrispondenza dell'incrocio tra la strada senese aretina e lo svincolo sud della S.G.C. E45, e miglioramento della accessibilità al	Coerente

	<p>Tevere e alla zona contermina allo stesso fiume in sinistra idrografica Garantire la creazione di un'area a parcheggio e a sosta attrezzata in un'area prossima allo svincolo sud della S.G.C. E45</p>	
<p>Promozione delle aree per attività industriali e del sistema delle imprese locali che vi operano, attraverso provvedimenti mirati, concordati con gli imprenditori, particolarmente per quanto riguarda i collegamenti, i servizi, le infrastrutture di rete e la sicurezza</p>	<p>Potenziare una delle principali attività economiche presenti nel territorio comunale</p>	Coerente
<p>Il P.S. demanda al R.U. la specificazione delle sue previsioni volte alla messa in sicurezza di tutti gli incroci che mostrano situazioni di criticità ed al non incremento del numero degli incroci esistenti; nel caso di nuove aree di espansione prossime a tali tratti di viabilità esistente, l'accessibilità a tali nuove aree non potrà avvenire direttamente da esse ma da una viabilità di distribuzione che si innesti su quella principale con un incrocio che dovrà rispondere a tutti i requisiti prestazionali e di sicurezza.</p>	<p>Eliminazione delle condizioni di pericolo causato sulla strada Senese aretina dal traffico in entrata ed uscita dall'esistente impianto di distribuzione carburanti posto in località ponte del Tevere Fluidificazione del traffico in ingresso alla città da sud-ovest, anche in corrispondenza dell'incrocio tra la strada senese aretina e lo svincolo sud della S.G.C. E45, e miglioramento della accessibilità al Tevere e alla zona contermina allo stesso fiume in sinistra idrografica</p>	Coerente

3.4 Verifica di coerenza con il PCCA

Pertinenti obiettivi e zonizzazioni del PCCA	Obiettivi ed azioni della presente Variante	Giudizio sulla coerenza
<p>Rispetto da parte degli strumenti urbanistici dei livelli di confort acustico prescritti dalle leggi in materia, sulla base della zonizzazione effettuata dal P.C.C.A.</p> <p>L'area interessata dalla Variante ricade in Classe IV – "aree di intensa attività umana" con limiti di emissione di 60 dB(A) in periodo diurno e 50 dB(A) in periodo notturno</p>		<p>Coerenza condizionata al rispetto dei limiti massimi di esposizione al rumore previsti dal P.C.C.A. al momento dell'approvazione dei progetti per il rilascio dei relativi permessi a costruire.</p>

4. QUADRO CONOSCITIVO E PREVISIONI DI VARIANTE

L'area interessata dalla presente variante corrisponde ad un ambito territoriale compreso tra lo svincolo "Sansepolcro sud" della E45 a nord-est, il torrente Fiumicello a ovest, l'argine in sinistra idrografica del Tevere a sud; a est di tale ambito si estendono invece le aree agricole della piana comprese tra la E45 ed il Tevere.

Si tratta di un'area con caratteri differenziati: ad ovest della strada Senese Aretina la zona è in gran parte stata oggetto di trasformazioni urbanistico-edilizie a partire dagli anni '60-'70 fino ad oggi. Nella foto aerea del 1976 risulta già presente il primo nucleo di edifici ancora oggi esistenti e localizzati nella zona che il P.R.G. vigente individua come D1 (produttiva di completamento), mentre l'area attualmente occupata dall'esistente impianto per la distribuzione del carburante risulta nel '76 ancora area agricola coltivata, così come risulta ancora ben leggibile il segno territoriale relativo tratto di viabilità che, sul prolungamento della via Libbia, scalcava il Tevere in corrispondenza del vecchio ponte, ormai perduto, e si prolungava sino allo svincolo della E45 già esistente. L'attuale stazione di distribuzione del carburante è stata realizzata nel periodo compreso tra il 1983 ed il 1994 nell'area triangolare di risulta compresa tra la strada che proveniva dal vecchio ponte sul Tevere e l'attuale strada Senese Aretina; la restante porzione di questo terreno, ad oggi ancora di proprietà comunale, ha perso gli originari caratteri agricoli, anche se si presenta come area non ancora edificata, con sistemazione in gran parte a prato, che accoglie anche una piccola zona di sosta. L'appezzamento posto ad est della strada Senese Aretina, di proprietà dei gestori dell'esistente area di servizio carburanti e in cui gli stessi propongono la localizzazione di una nuova stazione di servizio, presenta caratteri ancora agricoli e risulta sopraelevato rispetto alle retrostanti aree agricole confinanti, da cui è separato anche da una formazione vegetazionale lineare.

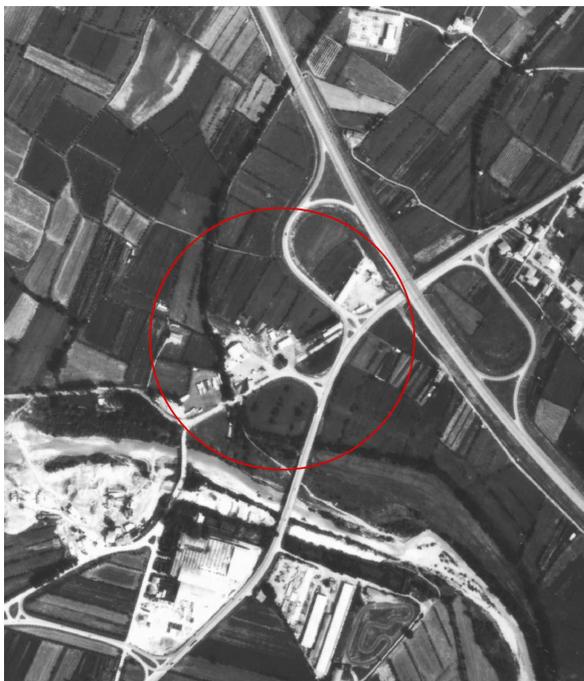


Foto aerea del 1976

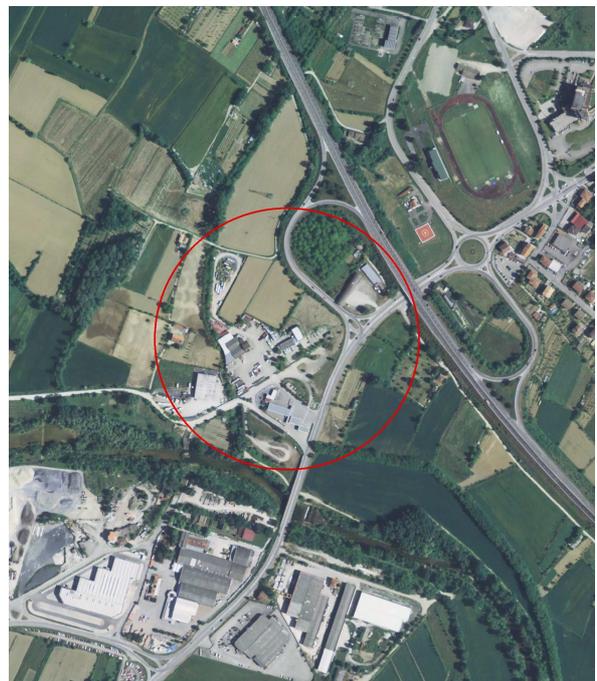


Foto area del 2007

I vincoli presenti e il rapporto con aree sensibili dal punto di vista ambientale-paesaggistico

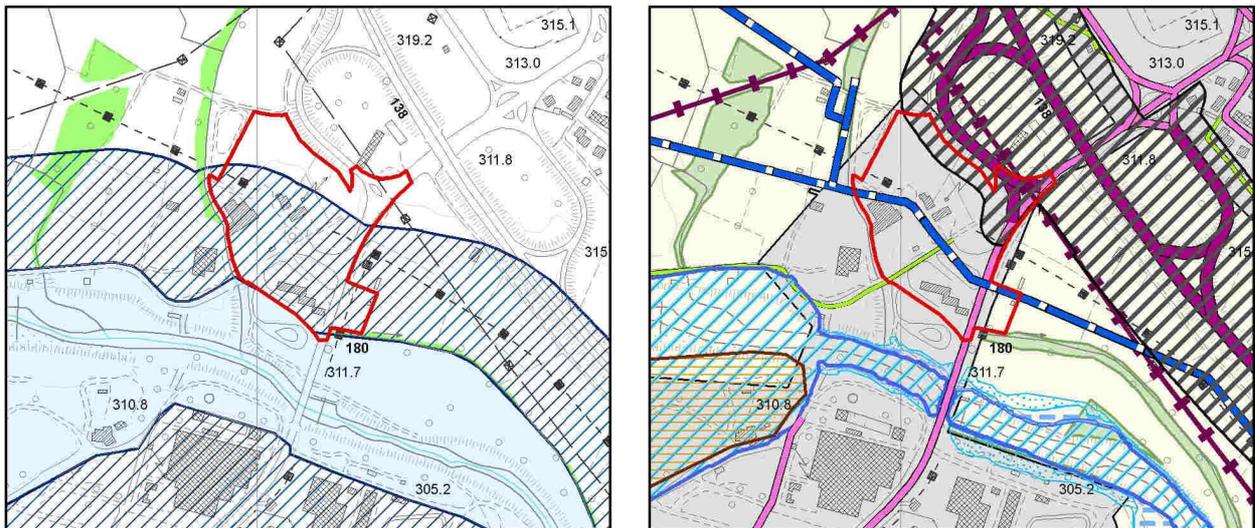
Da quanto si evince dalle tavole di quadro conoscitivo del Piano Strutturale l'ambito interessato dalla presente variante ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., art. 142, comma 1 lettera c), ovvero nella fascia dei 150 metri dall'argine del fiume Tevere (fascia

rigata blu nell'estratto della tavola 2 a del P.S. riportato di seguito). All'interno di tale fascia è inoltre compresa l'area di rispetto assoluto dei corsi d'acqua pubblici con profondità di 10 metri dal piede esterno d'argine di cui al Regio Decreto 523/1904.

Come documentato nella tavola 2b "I beni soggetti a disciplina o vincolo sovraordinato" del P.S. la porzione di area ad ovest della Strada Senese Aretina interessata dalla presente variante è attraversata dal metanodotto ad alta pressione (riga blu e bianca nell'estratto della tavola 2 b del P.S. riportato di seguito), la cui fascia di rispetto dovrà costituire un riferimento nella progettazione degli interventi di trasformazione previsti dalla presente variante.

L'area in questione è contigua alla fascia di rispetto della E45 (fascia a righe grigie nell'estratto della tavola 2 b del P.S. riportato di seguito), che qui si estende per 30 metri di profondità essendo l'area compresa all'interno del perimetro dei centri abitati (campitura grigia); in fase di definizione delle previsioni della presente variante dovrà essere rispettata tale fascia di rispetto dagli svincoli, in merito alla quale è stato chiesto specifico parere ad A.N.A.S., a cui è stato richiesto di esprimersi anche in merito alla proposta di riorganizzazione generale della mobilità contenuta nella presente variante.

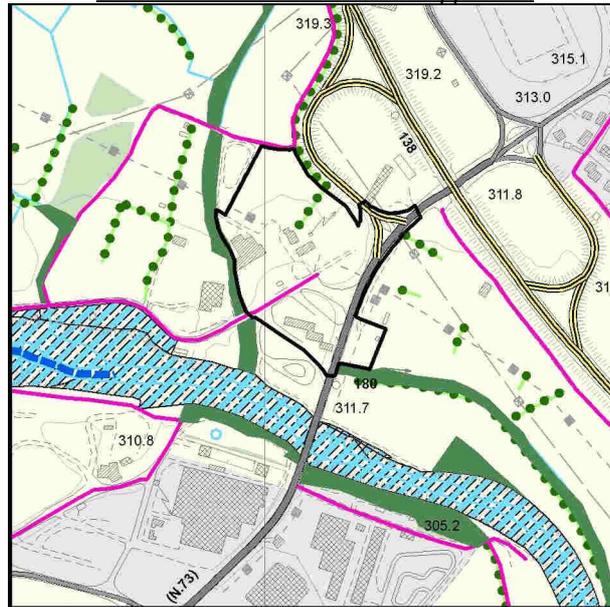
Estratti delle tavole 2 a e 2 b del P.S. approvato o tavole dei vincoli sovraordinati con, in rosso, il perimetro dell'area interessata dalla variante



Rapporto con i beni di valore naturalistico

Dalla tavola n. 5 del P.S. "I beni di valore naturalistico" risulta che l'area oggetto di variante, perimetrata in nero nell'estratto sotto riportato, è lambita, sui confini ovest e sud dalla vegetazione ripariale del torrente Fiumicello e del Tevere, è interessata da una formazione lineare a siepe lungo lo svincolo della E45 e poi, in parte, anche all'interno nell'area oggetto di variante ed è interessata da un tratto di viabilità, attualmente secondaria, che corrisponde alla strada Libbia, che è individuato dal P.S. come percorso di matrice storico significativo per la fruizione dei beni naturalistici in quanto consente l'accesso all'area golenale del Tevere in sinistra idrografica.

Estratto della tavola 5 del P.S. approvato

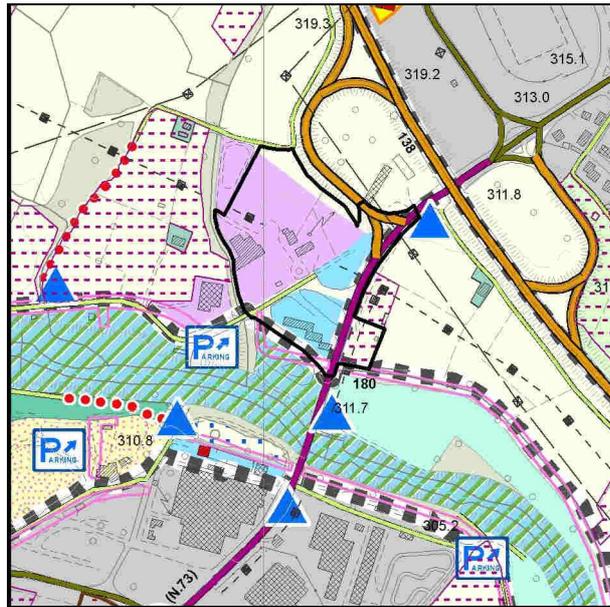


L'inquadramento dell'area nella "Disciplina di piano" del P.S. approvato

Nelle tavole n. 11 e 12 del P.S. adottato, rispettivamente intitolate "Disciplina di piano – Sistema ambientale" e "Disciplina di piano – Sistema insediativo", l'area oggetto della presente variante è classificata come "area a servizi di interesse collettivo," nella zona compresa tra la strada Senese Aretina e l'ex tratto della Libbia, con una porzione sud classificata come "pertinenza fluviale del Tevere", l'area a nord – ovest del troncone della ex via Libbia è classificata come "pertinenza di edifici produttivi sparsa" ovvero come area produttiva sparsa.

L'area a est della Senese Aretina, nella quale si propone di localizzare la nuova stazione di servizio per la distribuzione dei carburanti è classificata come area agricola ricedente nel tipo e variante di paesaggio agrario della "pianura del Tevere non riordinata" con "tessitura agraria a maglia fitta"; tale classificazione della maglia agraria deriva dalla perimetrazione di tale invariante strutturale già definita nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. A seguito di un'analisi di maggiore dettaglio tale area non risulta più possedere quei caratteri che connotano tale invariante (ovvero quelli relativi ad aree agricole che conservano gli originari caratteri agricoli a coltura promiscua a seminativi e olivi o vite maritata con un'articolata e minuta rete idraulica corredata da vegetazione non colturale) come si evince anche dalle foto aeree del 2007.

Poiché nella traduzione dei perimetri delle invarianti strutturali già individuate dal P.S. all'interno dello strumento operativo (Regolamento Urbanistico o variante anticipatrice del R.U.) sono ammesse rettifiche di modesta entità derivanti dall'approfondimento del quadro conoscitivo ad una scala di maggiore dettaglio si ritiene ammissibile l'esclusione dell'area in questione dal sistema delle aree agricole con tessitura a maglia fitta, tenuto conto dell'effettiva configurazione dell'area ad oggi.



Estratto della tavola n. 12 del P.S. che individua nell'area oggetto di variante un insediamento produttivo (in viola), un'area per attrezzature di interesse generale (impianto di distribuzione carburanti esistente in azzurro) e un'area agricola ad est della strada Senese-aretina.



L'area in cui si propone di localizzare il nuovo distributore



Vista del distributore esistente e dell'area contrapposta in cui
si propone la localizzazione della nuova stazione di servizio



Esemplificazione della immissione sulla Senese Aretina in condizioni di sicurezza non ottimali



Un'immagine dell'insediamento produttivo esistente

Aspetti geomorfologici ed idraulici

Nella tavola G.7b del P.S. all'area in questione è stata attribuita una pericolosità geomorfologica media G.2 mentre, nella tavola G.9b del P.S., alla stessa area è stata attribuita una pericolosità elevata I.3 nella porzione a ovest della strada Senese aretina e una pericolosità media I.2 alla porzione di area a est della stessa strada. Data la presenza della classe di pericolosità idraulica elevata la presente variante, nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento regionale approvato con D.P.G.R. n. 26R/2007, è stata corredata da specifici studi idraulici di fattibilità.

Inquadramento dell'area nel vigente P.R.G.

Il vigente P.R.G., come desumibile nell'estratto riportato nell'Elaborato n. 03 di inquadramento urbanistico allegato alla presente variante, ricomprende parte dell'area a ovest dell'ex tratto di via Libbia all'interno della sottozona produttiva D1, nella quale sono ammessi ampliamenti edilizi agli edifici esistenti fino ad massimo di 200 mq.. Nella fascia più prossima al vecchio tracciato della Libbia è invece individuata una fascia di rispetto ambientale e paesaggistico della strada storica e un'altra area, classificata come "parco fluviale", così come la porzione di area compresa tra la citata sottozona D1 e lo svincolo della E45 e l'area a est della Senese Aretina. L'area triangolare compresa tra il troncone dell'ex via Libbia e la strada Senese Aretina è destinata a distributore carburanti, in corrispondenza all'attuale stazione di servizio, e a "parco fluviale"; sui fianchi del distributore esistente sono inoltre presenti due strade di uso pubblico. Una porzione dell'area retrostante il distributore risulta inoltre erroneamente classificata anch'essa come "parco fluviale".

Azioni di piano previste dalla variante

Al fine di perseguire gli obiettivi sopra illustrati si rende necessaria l'approvazione di una variante urbanistica che preveda una serie di interventi comportanti il riassetto della viabilità (con previsione di una rotonda in corrispondenza dello svincolo della E45, potenziamento del tratto viario corrispondente al troncone dell'ex via Libbia, per l'accesso carrabile alla viabilità d'argine in sinistra idrografica del Tevere e agli insediamenti produttivi esistenti, la razionalizzazione delle immissioni sull'esistente area di servizio e su quella di progetto, anche attraverso la creazione di un muretto spartitraffico atto ad impedire la svolta a sinistra dalle due corsie della Senese aretina), l'ampliamento verso nord – est dell'attuale zona D1, consentendo la realizzazione di nuovi manufatti edilizi ad uso artigianale/industriale compatibili con i condizionamenti che derivano dallo studio idraulico. La stessa variante nell'area attualmente di proprietà comunale compresa tra l'ex via Libbia e la Senese aretina, a monte della stazione di

servizio esistente, prevede anche la individuazione di un'area di sosta attrezzata ed un parcheggio pubblico che funzioni da parcheggio scambiatore in corrispondenza dell'accesso principale alla città ed all'uscita sud della E45.

La variante che si intende avviare sarà redatta anche ai sensi del combinato disposto dell'art. 59 della L.R. 28/2005 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 2 del D.Lgs. 32/1998, che prevede che il Comune proceda alla razionalizzazione della rete di distribuzione e alla semplificazione del procedimento di autorizzazione di nuovi impianti su aree private attraverso l'individuazione dei criteri, requisiti e caratteristiche delle aree in cui tali impianti possono essere installati e dettando le norme applicabili a dette aree, ivi comprese quelle sulle dimensioni delle superfici edificabili. Gli interventi dovranno garantire la conformità al P.R.G. ed il rispetto delle prescrizioni concernenti la sicurezza sanitaria, ambientale e stradale, delle disposizioni per la tutela dei beni storici e artistici nonché delle norme di indirizzo programmatico delle regioni.

La presente variante, pertanto, nel rispetto delle citate normative, conferma le aree di distribuzione carburanti per autotrazione già individuate dal vigente strumento urbanistico nel nostro territorio comunale e individua una nuova area o "impianto stradale", ai sensi dell'art. 50 della L.R. 28/2005 e ss.mm.ii., in corrispondenza dell'ambito oggetto della presente variante e, in particolare, della particella catastale 178 del foglio n. 77, anche al fine di garantire all'impianto esistente presso il Ponte del Tevere il superamento di alcuni aspetti di "parziale incompatibilità" rispetto alla normativa vigente (art. 53 ter della L.R. 28/2005 e ss.mm.ii.) determinati dall'estrema vicinanza ad incroci o accessi di rilevante importanza (svincolo E45) e ad un sistema di immissioni stradali sulla principale arteria di accesso alla città che danno adito a situazioni di pericolo.

PARERI E CONTRIBUTI PERVENUTI A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

A seguito dell'avvio del procedimento della presente variante tutti i relativi elaborati ed atti sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 01/05, ai seguenti enti interessati: Regione Toscana, Provincia di Arezzo, Soprintendenza ai beni culturali ed ambientali, A.R.P.A.T. e A.N.A.S.. In riferimento a tale trasmissione sono pervenuti i seguenti pareri e contributi:

- Soprintendenza per i beni culturali e ambientali che esprime parere di massima favorevole alla riqualificazione dell'area di servizio esistente tramite interventi qualitativi che ne migliorino l'impatto; relativamente alla nuova stazione di servizio lo stesso ente si riserva di esprimere il proprio parere solo dopo la presentazione di un progetto più specifico e dettagliato in merito.
- A.N.A.S. che rileva come il tratto della strada Senese aretina interessato dalla presente variante risulti ormai alle dirette competenze del Comune. Per quanto attiene alla fascia di rispetto della E45 si rimanda alle disposizioni delle leggi vigenti in materia (D.Lgs. 285/92 e suo Regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 495/1992);
- S.N.A.M. rete gas che segnala un'interferenza degli interventi previsti dalla variante con la linea principale del metanodotto gestito da S.N.A.M.; in particolare si segnala che esiste un obbligo di legge di non costruire opere di qualsiasi genere, fognature e canalizzazioni chiuse a distanza inferiore di 14 metri dall'asse della tubazione e a condizione che tale area sia mantenuta permeabile; si sottolinea comunque di rispettare tutti i patti e le condizioni stabilite nei contratti di servitù regolarmente registrati e trascritti nel momento della realizzazione della linea principale del metanodotto. Si ricorda poi che deve essere garantito anche il rispetto del D.M. 17/04/2008 del Ministero dello Sviluppo economico "*Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzo del gas naturale con densità non superiore a 0,8*" e del D.P.R. 340/2003 "*Regolamento recante la disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di GPL per autotrazione*".

- La società R.F.V. S.r.l. che segnala che il terreno di proprietà di tale società confina con il terreno in cui è prevista la localizzazione del nuovo impianto di distribuzione carburanti in prossimità dell'uscita E45. La lettera della società R.F.V. sottolinea che sarebbe un'imprudenza autorizzare un nuovo distributore in quella posizione considerando la pericolosità del tratto stradale, dove si verificano incidenti settimanali, alcuni dei quali mortali. Sarebbe giusto che in quella strada fosse vietata la svolta a sinistra per chi viene da Arezzo, che crea ingorghi di traffico e tamponamenti.

Non è pervenuto invece nessun parere da A.R.P.A.T. e dalla Provincia di Arezzo.

A seguito dell'adozione della variante in data 21/04/2011 (nostro protocollo generale n. 6917) è pervenuta dal Genio Civile una richiesta di integrazioni in merito alle indagini geologiche ed idrauliche già depositate; tali integrazioni sono state trasmesse dal Servizio Urbanistica del Comune in data 05/10/2011 (nostro protocollo generale n. 15926). In data 19/10/2012 (nostro protocollo generale n. 16773) è pervenuto il parere favorevole del Genio Civile in merito agli esiti delle indagini geologiche così come integrate.

In data 10/05/2011 è pervenuto il Nulla Osta di S.N.A.M. rete gas che, in merito alla nuova area di distribuzione di carburante prevista dalla presente variante, prevede una serie di prescrizioni che dovranno essere rispettate nelle ulteriori fasi di attuazione dello stesso strumento urbanistico.

Durante la pubblicazione della variante adottata sono pervenute le osservazioni dei seguenti enti, società e cittadini:

- Osservazione n.1: Regione Toscana, pervenuta in data 05/07/2011 prot. 11266, fuori termine, articolata in tre punti;
- Osservazione n. 2: Piccini Paolo, pervenuta in data 24/05/2011 prot. 8833, articolata in cinque punti;
- Osservazione n. 3: Exxon Mobil – Esso Italiana, pervenuta in tre copie in data 10/06/2011 (due copie) prot. 9879 e 9891 e in data 15/06/2011 prot. 10120 fuori termine;
- Osservazione n. 4: Società R.F.V. Srl – Roberto Tizzi, pervenuta in data 10/06/2011 prot. 9903;
- Osservazione n.5: Consulta Interprofessionale della Valtiberina Toscana, pervenuta in data 10/06/2011 prot. 9904

Le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni sono state introdotte ulteriori prescrizioni per la compatibilità paesaggistica degli interventi (demolizione dei manufatti posti sulla fascia di rispetto assoluto del torrente Fiumicello, riduzione da 9 a 7 metri dell'altezza massima della palazzina uffici prevista nella zona D1.1, riduzione delle volumetrie previste nella nuova area di distribuzione carburanti). Sono state inoltre precisate le opere da realizzare negli eventuali stralci funzionali ed è stato rivisto l'ingombro della prevista nuova rotatoria per migliorare le caratteristiche funzionali della stessa.

Poiché il nuovo ingombro della rotatoria andava ad interessare altre proprietà che al momento della adozione non erano interessate dalla variante, si è ritenuto che, a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni di cui alla Del.C.C. n. 69 del 18/06/2012, la variante dovesse essere ripubblicata per consentire la eventuale presentazione di osservazioni limitatamente all'area occupata dalla nuova previsione della rotatoria.

A seguito di tale ripubblicazione parziale sono pervenute quattro osservazioni da parte di enti e cittadini:

Osservazione n.1: Piccini Paolo, pervenuta in data 24/09/2012, prot. gen. n. 13927;

Osservazione n.2: Piccini Paolo, pervenuta in data 11/10/2012 prot. gen. n. 15074;

Osservazione n.3: Società R.F.V. Srl, pervenuta in data 15/10/2012 gen. n. prot. 15245;

Osservazione n.4: ExxonMobil – Esso italiana, pervenuta in data 19/10/2012 prot. gen. n. 15499, ma anticipata via fax in data 15/10/2012 e, quindi, da considerare nei termini;

ed è stata formulata un'osservazione da parte dell'Ufficio di Piano del Comune.

A seguito dell'accoglimento di alcune di tali osservazioni sono state integrate le norme tecniche di attuazione della presente variante con precisazioni in merito alle prescrizioni da rispettare relativamente alla fascia di tutela assoluta del Tevere nella zona F11.2 e a quelle definite da SNAM; si è inoltre prevista la possibilità di realizzare un servizio igienico per i dipendenti sempre nella zona F11.2 e sono state precisate le modalità di progettazione della nuova rotatoria anche per ciò che riguarda le opere necessarie per l'adeguamento delle viabilità esistenti di accesso ai fondi agricoli.

5. INDIVIDUAZIONE DEI PRESUMIBILI EFFETTI

Gli effetti attesi dalle azioni di piano sopradescritte consistono essenzialmente:

- nella riqualificazione del sistema della mobilità attraverso un insieme di interventi coordinati e connessi con quelli volti alla riqualificazione del comparto produttivo che riduca le attuali condizioni di pericolosità stradale;
- nella corretta impostazione degli interventi di trasformazione in rapporto alle criticità e sensibilità ambientali presenti nell'area e rappresentate soprattutto dalla pericolosità idraulica elevata I.3, desunta dalle indagini geologiche – idrauliche di supporto al P.S., dalla contiguità delle aree in questione con il sistema fluviale del Tevere e con la S.G.C. E45 e dall'attraversamento dell'area in questione della linea principale del metanodotto;
- nella riqualificazione funzionale e urbanistica del complesso produttivo in cui operano le società sopradescritte, che attualmente sono costrette ad esercitare le proprie attività all'interno di strutture nate in modo episodico e, quindi, non correttamente impostate sulla base del ciclo produttivo.

5.1 - Caratteri socio-economici del territorio

Gli interventi previsti dalla presente variante concorrono al potenziamento delle funzioni produttive in atto e al miglioramento delle condizioni di sicurezza stradale lungo la principale viabilità di accesso al capoluogo. Si può dunque ritenere che la variante produca **effetti positivi** dal punto di vista socio-economico.

5.2a – Acqua: approvvigionamento idrico

Le aree interessate dalla variante sono servite da pozzi privati. I presumibili effetti derivanti dalla attuazione della presente variante indurranno incrementi **non significativi** dei consumi di acqua potabile.

5.2b – Acqua: depurazione

L'area interessata dalla variante è servita dalla fognatura pubblica a cui saranno allacciate le nuove utenze. I presumibili **effetti** derivanti dalla sua attuazione si considerano **non significativi**. In merito all'eventuale rischio di sversamento di materiale inquinante nelle acque superficiali si rileva che la realizzazione del nuovo impianto di distribuzione carburanti e la progettazione di tutte le opere previste sarà condizionata al parere favorevole di AR.P.A.T..

5.2c – Acqua: rischio idraulico

Nell'area interessata dalla variante esistono possibilità di **effetti negativi** derivanti in particolare dalla realizzazione dei nuovi manufatti edilizi nella zona produttiva che la presente variante classifica D1.1 e che risulta, nell'ambito degli studi idraulici di supporto al vigente Piano Strutturale, con pericolosità idraulica elevata I.3.

A tal fine le indagini geologico - idrauliche di supporto alla presente variante contengono un approfondimento dello studio idraulico ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 01/05, approvato con D.P.G.R. n. 26/R/2077. Tale relazione, ai fini della sicurezza idraulica, prescrive che i nuovi edifici siano realizzati su terrapieno, ad una quota superiore di

40 cm. rispetto alla quota e dei piazzali esistenti. Il volume dell'acqua sottratto dai terrapieni, dell'ordine di 2.350 mc., viene compensato realizzando nell'area a monte dei nuovi fabbricati uno scavo per l'espansione con destinazione a verde privato non attrezzato; il volume di tale scavo dovrà essere superiore alla superficie dell'area interessata dal terrapieno moltiplicata per il relativo battente medio dell'esonazione duecentennale (non superiore a 50 cm.).

Sarà inoltre rispettato il vincolo di inedificabilità assoluta dei 10 metri dall'argine del Tevere ai sensi del R.D. 523/1904.

5.3 – Suolo

La variante comporta un incremento del consumo di suolo in aree contigue ad un insediamento produttivo e un impianto di distribuzione carburanti esistenti e quindi non sono da considerarsi come nuovo impegno di suolo libero in zona agricola; gli interventi previsti possono quindi considerarsi coerenti con i principi generali della L.R. 01/05.

Sarà cura della Amministrazione comunale concertare soluzioni progettuali che limitino al minimo necessario la realizzazione di superfici impermeabilizzate e che prevedano la sistemazione a prato naturale o a ghiaietto delle altre aree di pertinenza.

Gli interventi previsti dalla variante ricadono in un'area già classificata dal P.S. con pericolosità geomorfologica media G.2; gli studi geologici di supporto alla presente variante individuano una Fattibilità geomorfologica F.G.2 con normali vincoli e una Fattibilità sismica F.S.3 - fattibilità condizionata.

In merito all'eventuale rischio di sversamento di materiale inquinante nel suolo si rileva che la realizzazione del nuovo impianto di distribuzione carburanti e la progettazione di tutte le opere previste sarà condizionata al parere favorevole di AR.P.A.T.. I presumibili **effetti** derivanti dall'attuazione delle previsioni della variante si considerano pertanto **non significativi**.

5.4 - Aria, rumore

Le destinazioni d'uso previste nelle aree oggetto di variante, **non comportano significative emissioni in atmosfera**.

Per quanto riguarda le emissioni acustiche, sulla base della zonizzazione effettuata dal P.C.C.A., le aree interessate dalla Variante ricadono in Classe IV – aree di intensa attività umana (con limiti di emissione di 60 dB(A) in periodo diurno e 50 dB(A) in periodo notturno) e pertanto l'attuazione degli interventi previsti, che risulta compatibile con le previsioni del suddetto Piano di Settore, **non comporta effetti significativi**.

5.5 - Sistema della mobilità

La presente variante, come già ricordato, è stata definita con particolare riguardo alle attuali condizioni di criticità della sicurezza stradale nel tratto della Senese Aretina compreso tra il ponte del Tevere e lo svincolo sud della E45. La riorganizzazione e ridisegno della viabilità su tale tratto stradale e l'adeguamento di tale viabilità con opere che ne garantiscano una maggiore sicurezza permetterà, insieme ad una migliore possibilità di accesso alle aree produttive e al sistema fluviale del Tevere sulla sua riva sinistra, **effetti positivi** sul sistema infrastrutturale della viabilità. Gli interventi previsti garantiranno inoltre il rispetto della fascia di rispetto dello svincolo della E45, anche alla luce del progetto per la sua trasformazione in autostrada.

5.6 Energia

La presente variante concorre al potenziamento di un'attività che è finalizzata alla distribuzione dell'energia per autotrazione (carburanti in genere e metano); è inoltre da segnalare che l'area interessata dalla variante è attraversata da sud-est a nord-ovest dalla linea principale del metanodotto gestita dalla società S.N.A.M..

I **consumi** energetici potenziali derivanti dall'attuazione degli interventi previsti si possono ritenere **non significativi** mentre è da rilevare che gli **interventi previsti dalla presente variante potrebbero presentare elementi di criticità in rapporto alla presenza del metanodotto** nei confronti del quale occorre pertanto garantire un' attenta valutazione delle trasformazioni nella fase di progettazione esecutiva, in cui coinvolgere tutti gli enti interessati tra cui anche la S.N.A.M.

5.7 Rifiuti

La produzione di rifiuti derivante dall'attuazione delle previsioni della presente variante si può ritenere **non significativa**.

Sarà compito della Amministrazione comunale richiedere, in fase di presentazione dei progetti, la previsione di adeguate modalità per la raccolta dei rifiuti.

5.8 Natura e Biodiversità

Le aree interessate dalla variante in oggetto non contengono beni di interesse naturalistico, pertanto i suoi **effetti** su natura e biodiversità si possono ritenere **trascurabili**.

Attraverso una attenta valutazione degli effetti riconducibili ai possibili sversamenti nelle acque e nel suolo potrà essere garantita anche la non compromissione dei sistemi territoriali di valore naturalistico contigui all'area interessata dalla presente variante (sistema fluviale del Tevere e del torrente Fiumicello e aree agricole circostanti l'area dove è prevista la realizzazione del nuovo impianto di distribuzione carburanti).

5.9 Paesaggio

Le aree oggetto della presente variante ricadono nella fascia dei 150 metri dall'argine del Tevere ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

Durante la fase di Avvio del Procedimento, la Soprintendenza ai B.A.P.P.S.A.E. di Arezzo ha espresso parere di massima favorevole in merito agli interventi finalizzati alla riqualificazione dell'area di servizio esistente tramite opere che ne mitigano l'impatto. Lo stesso ente si riserva di esprimere il proprio parere relativamente alla realizzazione del nuovo impianto di distribuzione carburanti in sede di valutazione del progetto di dettaglio.

Si rileva comunque che verranno prescritti interventi di piantumazione arborea ed arbustiva al fine di mitigare verso l'esterno le aree oggetto di interventi di trasformazione; si prescrive inoltre l'utilizzo per i nuovi manufatti edilizi di materiali e tinteggiature che si armonizzino con le aree agricole e con l'ambiente fluviale circostanti.

5.10 Salute umana

Gli effetti della variante in relazione alla salute umana si possono considerare **positivi** alla luce di quanto sopra illustrato in merito al sistema della mobilità.

Le modifiche introdotte in fase di controdeduzione hanno comportato:

- una riduzione dell'impatto degli interventi previsti ad est della strada Senese Aretina che prevedranno, anche a seguito del recepimento del contributo inviato dalla Regione, la limitazione dei manufatti da realizzare ad una pensilina e alle colonnine per la distribuzione carburanti;
- la previsione della demolizione dei manufatti posti in fregio al torrente Fiumicello (nella fascia di rispetto assoluto da tale corso d'acqua) nell'attuale zona D1 interessata dalla variante come condizione per realizzare i due nuovi manufatti previsti nella zona individuata come "area produttiva di espansione da realizzare su terrapieno" nell'assetto planimetrico di dettaglio contenuto nelle N.T.A. della variante;
- la integrazione delle norme della variante con prescrizioni che garantiscano l'attuazione contestuale degli interventi di miglioramento viario (sfondamento della viabilità corrispondente

alla ex via Libbia e creazione di una rotatoria all'incrocio con lo svincolo della E45) con quelli di potenziamento delle strutture produttive (nuovo capannone e nuova palazzina uffici) in modo che il relativo conseguente incremento di traffico sia prevalentemente convogliato su questa viabilità e non sulla strada Senese Aretina;

- lo spostamento della nuova rotatoria verso sud est in modo che risulti meno decentrata rispetto all'asse della Strada Senese Aretina ritrovando una collocazione a minore pendenza e con migliori requisiti funzionali; in fase di progettazione esecutiva di tale rotatoria dovrà inoltre essere ripristinata l'attuale viabilità secondaria di accesso agli appezzamenti agricoli posti ad est della Senese Aretina. Poiché tale nuovo assetto della rotatoria interferisce con appezzamenti di altre proprietà che al momento della adozione non erano interessate dalla variante si ritiene che, a seguito della approvazione delle presenti controdeduzioni, la variante debba essere ripubblicata per consentire la eventuale presentazione di osservazioni limitatamente all'area occupata dalla nuova previsione della rotatoria.

Si ritiene pertanto che la variante, così come modificata dalle proposte di controdeduzione sopra illustrate, risponda all'esigenza di garantire il decoro urbanistico ed architettonico di tale area alle porte della città e garantisca fluidità, maggiore sicurezza e migliore funzionalità ai diversi flussi di traffico.

Inoltre poiché in sede di controdeduzione la modifica del disegno della nuova rotatoria prevista ha interessato terreni di proprietà diverse rispetto a quelle interessate dalla variante adottata a seguito della approvazione sarà necessaria la ripubblicazione parziale della variante per permettere agli ulteriori soggetti coinvolti di presentare osservazione.

È inoltre da segnalare che le prescrizioni definite nell'ambito del Nulla osta di SNAM rete gas saranno allegate alla deliberazione di approvazione della variante come prescrizioni da rispettare nelle successive fasi di attuazione delle sue previsioni.

6. MISURE DI MITIGAZIONE PREVISTE

L'analisi degli effetti ha evidenziato alcune criticità con particolare riferimento alla interferenza con la linea del metanodotto di alta pressione, al rischio idraulico e, in misura minore, alla prossimità con i sistemi fluviali di Tevere (con la relativa fascia di vincolo paesaggistico) e Fiumicello e con lo svincolo della E45.

In merito al rischio idraulico il relativo studio ha messo in evidenza le opere e le modalità di attuazione degli interventi necessari per garantire condizioni di sicurezza; tali contenuti dello studio sono stati inseriti come prescrizioni nelle N.T.A. della presente variante.

Per ciò che riguarda poi la prossimità con aree sensibili dal punto di vista ambientale (Tevere e Fiumicello), con la S.G.C. E45 oltre che la interferenza con la linea del metanodotto di alta pressione e con la fascia di vincolo paesaggistico dei 150 metri dall'argine del Tevere sarà opportuna una valutazione contestuale dei progetti esecutivi delle opere da realizzare; tale valutazione potrà essere effettuata in modo congiunto nell'ambito di un'apposita Conferenza dei Servizi convocata, ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della L. 241/90 e ss.mm.ii., dal Comune e a cui saranno invitati tutti i soggetti pubblici interessati. Nell'ambito di tale Conferenza dei Servizi potrà essere precisato anche il perimetro dell'area di compensazione da scavare, nel rispetto delle prescrizioni definite nella Relazione idraulica allegata alla presente variante, garantendo che tale area sia compatibile con la normativa della fascia di rispetto stradale dello svincolo della E45.



Arezzo, _____

ALLEGATO 2

Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI, PAESAGGISTICI,
STORICI, ARTISTICI, ETNOANTROPOLOGICI
DI AREZZO

AL COMUNE
DI
SANSEPOLCRO
pec protocollo.comunesansepolcro@legalmail.it

Documento PEC

P34/516

Allegati - Vari

Risposta al Foglio del 19/02/2014
Div. _____ Sez. _____ N. _____

OGGETTO: SANSEPOLCRO – via Senese Aretina – identificato al Catasto al Foglio 66 part.IIa 167. Ambito tutelato ai sensi della Parte III del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*), art. 142 lettera c. Richiesta di parere ai sensi dell'art. 146 del Codice per potenziamento area distribuzione carburanti e contigua area produttiva e per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità compresa tra lo svincolo nord della E45 e il ponte sul fiume Tevere. Conferenza dei servizi progetto V05. Richiedente: PICCINI PAOLO S.p.A..RICHIESTA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

E p. c. al Presidente e ai Componenti la Conferenza dei Servizi

Con riferimento alla lettera di Codesto Comune inviata via PEC il 19/02/2014 (acquisita al prot. 1228 del 19/02/2014), esaminata la documentazione tecnica allegata ed in particolare la relazione paesaggistica redatta dal Progettista e la relazione tecnica illustrativa redatta dal Responsabile del Procedimento, verificate le disposizioni contenute nel piano paesaggistico in merito all'ambito in oggetto, verificati i contenuti del provvedimento di tutela, salvo quanto previsto dall'art. 159 comma 1 del *Codice*,

Considerato che nella relazione paesaggistica e negli elaborati allegati viene evidenziato che nell'area di intervento interessata dal vincolo paesaggistico sono presenti volumi non regolari di cui non viene fatta menzione nella relazione tecnica illustrativa a firma del responsabile del procedimento si chiedono chiarimenti a riguardo, ricordando i contenuti di cui al d.lvo n.42/04 e s.m.i. art. 167 e cioè che "in caso di violazioni degli obblighi e degli ordini previsti dal titolo I della parte III, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto la comma 4 del medesimo articolo".

A riguardo si chiedono inoltre elaborati grafici dello stato sovrapposto dello stato autorizzato con autorizzazione paesaggistica, stato attuale e stato di progetto.

17/03/2014

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Donatella GRIFO

L. SOPRINTENDENTE

Arch. Agostino BURECA

mg

17/03/2014

Documento firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, del D. Lgs. 7 Marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

Sinf
wtoComune di Sansepolcro
REGISTRO UFFICIALE

0009432

04/06/2014

INGRESSO
Classifiche: 06

Arezzo, _

MBAC-SBAPSAE-AR
SETTOREBAP
0004061 04/06/2014
CI. 34.10.01/4.9*Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo*SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI, PAESAGGISTICI,
STORICI, ARTISTICI, ETNOANTROPOLOGICI
DI AREZZOAL COMUNE DI
SANSEPOLCROpec protocollo.comunesansepolcro@legalmail.it

Documento PEC

P34/516

Allegati - Vari

Risposta al Foglio del 23/05/2014

Div. _____ Sez. _____ N.8584

OGGETTO: SANSEPOLCRO – via Senese Aretina – identificato al Catasto al Foglio 66 part.lla 167. Ambito tutelato ai sensi della Parte III del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*), art. 142 lettera c. Richiesta di parere ai sensi dell'art. 146 del Codice per potenziamento area distribuzione carburanti e contigua area produttiva e per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità compresa tra lo svincolo nord della E45 e il ponte sul fiume tevere. **Conferenza dei servizi del 4/6/2014** progetto V05. Richiedente: PICCINI PAOLO S.p.A.. - **PARERE**

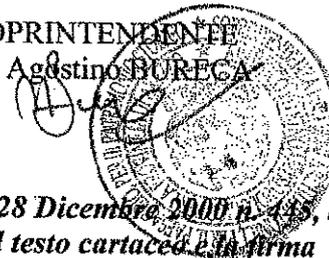
E p. c. al Presidente e ai Componenti la Conferenza dei Servizi

Con riferimento alla lettera di Codesto Comune inviata via PEC il 19/02/2014 (acquisita al prot. 3829 del 19/02/2014), e successiva, di risposta alla ns nota di richiesta di documentazione integrativa e chiarimenti, inviata via PEC il 23/05/2014 (acquisita al prot. 1228 del 26/05/2014) esaminata la documentazione tecnica allegata ed in particolare la relazione paesaggistica redatta dal Progettista e la relazione tecnica illustrativa redatta dal Responsabile del Procedimento, visti i chiarimenti esposti da codesta Amministrazione Comunale circa la regolarità edilizia degli edifici esistenti, verificate le disposizioni contenute nel piano paesaggistico in merito all'ambito in oggetto, verificati i contenuti del provvedimento di tutela, salvo quanto previsto dall'art. 159 comma 1 del *Codice*, si esprime, limitatamente alla compatibilità paesaggistica dell'intervento previsto, **PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 146 del Codice alle seguenti prescrizioni:

- *il presente parere favorevole esclude gli immobili privi di regolarità edilizia, coma da vs comunicazione sopra richiamata, identificati in rosso nella tavola 4.1 e per i quali si rimane in attesa degli adempimenti amministrativi da parte dell'Amministrazione Comunale*

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Donatella GRIFO
3/6/2014

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Agostino BURECA



Documento firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, del D. Lgs. 7 Marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa





SNAM RETE GAS

Prot. n° 4641

DEL 19/03/2014

Roma 18/03/2014

DICEOCC/LAV/CER/Prot. 408

RACCOMANDATA A/R

Spett.le

COMUNE DI SANSEPOLCRO

II Settore Tecnico – Servizio

Urbanistica ed Edilizia Privata

Via Matteotti, 10

52037 Sansepolcro (AR)

E, p.c.

Snam Rete Gas S.p.A.

Centro di Arezzo

Oggetto: L.241/90 e ss.mm.ii., artt. 14 e 14-ter – Indizione di Conferenza dei Servizi sul progetto denominato “V05 – Progetto di piano unitario per il potenziamento dell’area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva e per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità compresa tra lo svincolo sud della E45 e il ponte sul fiume Tevere” in Comune di Sansepolcro.

Con riferimento alla Vostra comunicazione inerente la Convocazione della Conferenza di Servizi, indetta per il giorno 19/03/2014, riguardante le opere in oggetto, la scrivente Società, nel confermare che il progetto in questione impatta significativamente con la presenza della ns. condotta metanifera, come peraltro già evidenziato nella ns. precedente nota Prot. n. 1660 del 01 ottobre 2010, che si allega per un pronto riscontro, esprime parere di massima favorevole subordinato alla realizzazione di una variante al tracciato del gasdotto esistente.

Giova precisare sin da ora che il metanodotto emarginato, in pressione ed esercizio, è disciplinato dalli vigenti norme di sicurezza nel pieno rispetto della circolare 56 del 16/05/1964 così come successivamente recepita dal D.M. 24/11/1984 del Ministero dell’Interno nonché dal D.M. del 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante “Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8” (pubblicato sul Supplemento Ordinario della gazzetta ufficiale n. 107 dell’ 8 maggio 2008), e in accordo alle normative tecniche italiane ed internazionali.

Distretto Centro Occidentale
Via Del Commercio 9/11
Palazzina 3 e 4
00154 Roma
Tel. centralino: 06-52496.1
Fax: 06-52496561
www.snamretegas.it

Snam Rete Gas S.p.A.
Sede Legale: S. Donato Milanese (MI), P.zza S. Barbara 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano
n. 10238291008 - R.E.A. Milano n. 1964271
Partita IVA 10238291008
Società soggetta all’attività di direzione e coordinamento di Snam S.p.A.
Società con unico socio



SNAM RETE GAS

Nel citato Decreto Ministeriale sono stabilite, tra l'altro, le distanze di sicurezza, le norme e le condizioni che regolano la coesistenza dei metanodotti con altre infrastrutture e fabbricati.

Atteso quanto sopra, Vi comuniciamo che la richiamata variante a ns. parere si rende necessaria onde poter superare le interferenze rilevate tra il metanodotto e il progetto in argomento, anche al fine di evitare la coesistenza di due attività considerate "pericolose".

A tal proposito, Vi significiamo che la variante dovrà essere realizzata a ns. cura e a tutte spese del soggetto proponente e su aree messe a disposizione della scrivente con idoneo titolo.

Per tutto quanto sopra, anche al fine di meglio regolare gli aspetti tecnico/amministrativi per la risoluzione delle interferenze, restiamo in attesa di ricevere formale richiesta da parte del soggetto proponente in uno al progetto definitivo approvato da codesta rispettabile amministrazione.

Evidenziamo fin d'ora che, poiché la ns. condotta metanifera è in pressione di esercizio, al fine di garantirne la sicurezza, in prossimità della fascia asservita/rispetto del nostro gasdotto nessun lavoro potrà essere intrapreso senza nostra preventiva autorizzazione.

In relazione a quanto sopra esposto, Vi segnaliamo che il nostro Centro di Arezzo - Via delle Biote n.18 - 52100 Arezzo (AR) Tel. 0575/381367, costituisce riferimento per qualsiasi chiarimento o necessità al riguardo.

Distinti saluti.



SNAM RETE GAS

Gestione Rete
Distretto Centro Occidentale
Il Responsabile
Ing. *Carlo* Grassini



snam rete gas

DISTRETTO CENTRO OCCIDENTALE
Via Caterina Troiani, 75
00144 Roma
Tel. centralino: 06-52496.1
Fax: 06-52496561
www.snamretogas.it

DI-CEOC/LAVORI/CER/prot.n° 1660

Roma,

1 OTT. 2010

Spett.le
Comune di Sansepolcro
Servizio Urbanistica
Via Matteotti, 10
52037 Sansepolcro (AR)

E, p.c.
Snam Rete Gas S.p.A.
Centro di Arezzo

RACCOMANDATA A/R

Oggetto: Comunicazione di Avvio del Procedimento della Variante "V05 - Variante al P.R.G. per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva, in località Ponte del Tevere" ai sensi dell'art. 15 comma 1 della L.R.T. 1/05, comportante nuove opere sulla strada statale Senese Aretina e sull'innesto dello svincolo della S.G.C. E45. Deliberazione della giunta Comunale di Sansepolcro n. 219 del 02/08/2010.

Interferenza Metanodotto "Sansepolcro-Foligno" DN250 - 70bar

In riferimento alla Vostra richiesta del 10/09/2010, Vi comuniciamo che la realizzazione del potenziamento dell'area di distribuzione carburanti, come da Relazione Programmatica di Avvio del Procedimento e dalla Tavola unica "Tavola di inquadramento urbanistico e schema di assetto proposto" da Voi presentato, interferisce con la nostra condotta di cui all'oggetto, posata in forza contratti costitutivi di servitù regolarmente registrati e trascritti, i quali prevedono, tra l'altro, l'obbligo di non costruire opere di qualsiasi genere, come pure fognature e canalizzazioni chiuse a distanza inferiore a metri 14,00 (quattordici/00) dall'asse della tubazione.

L'opera così come progettata oltre che violare i patti e le condizioni previste dai suddetti contratti di servitù, contrasta anche con le disposizioni contenute nella normativa di sicurezza vigente in materia di cui al D.M. 17/04/2008 del Ministero dello Sviluppo Economico: "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzo del gas naturale con densità non superiore a 0,8".

snam rete gas spa

Sede Legale: S. Donato Milanese (MI), P.zza S.Barbara 7
Capitale sociale Euro 3.570.832.994,00 i.v.
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano n.
13271390158 - R.E.A. Milano n. 1623443
Partita IVA 13271390158
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'Eni S.p.A.



snam rete gas

Vogliate inoltre tenere in debita considerazione i contenuti del D.P.R. 340 del 24 ottobre 2003 "Regolamento recante la disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di GPL per autotrazione".

Alla luce di quanto sopra esposto, Vi specifichiamo che non possiamo concedere il richiesto nulla osta, invitandoVi a rivedere il progetto secondo quanto previsto dalle normative sopra menzionate e dai contratti di servitù in essere.

Il Centro Snam Rete Gas S.p.A. di Arezzo – Via delle Biele n.18 – 52100 Arezzo (AR)
Tel. 0575/381367 resta a Vostra disposizione per gli ulteriori eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.

Snam

Rete Gas

Distretto Centro Occidentale

Il Responsabile

(Ing. *Ennio Andrea Torri*)



SNAM RETE GAS



Comune di Sansepolcro
REGISTRO UFFICIALE

0008301

21/05/2014

INGRESSO
Classifiche: 06

Roma, 13 MAG. 2014

DI-CEOC/Prot. n. **761**

Al

Comune di Sansepolcro

Il Settore Tecnico

Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

Via Matteotti, 10

52037 Sansepolcro (AR)

e, p.c.

Spett.

Piccini Paolo S.p.A.

Via Senese Aretina, 98

52037 Sansepolcro (AR)

Snam Rete Gas S.p.A.

Centro di Arezzo

Via delle Biele, 18

52100 Arezzo (AR)

RACCOMANDATA RR

Oggetto: Progetto denominato "V05 - Progetto di piano unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva e per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità compresa tra lo svincolo sud della E45 e il ponte sul fiume Tevere" in Comune di Sansepolcro.

Interferenza con metanodotto Snam Rete Gas S.p.A. denominato "Sansepolcro - Foligno DN 250 (10") - 70 bar".

Ci riferiamo all'oggetto, alle precedenti comunicazioni inviate dalla Scrivente Società a Codesta Spettabile Amministrazione i cui contenuti devono qui intendersi integralmente confermati e trascritti, e facendo seguito agli esiti della C.d.S. tenutasi il giorno 19 marzo u.s. ed alle risultanze dell'incontro avvenuto presso i vs. uffici lo scorso 7 aprile, nel confermarVi che il progetto in questione impatta significativamente con la presenza della ns. condotta metanifera, Vi significhiamo che per il superamento dell'interferenza generatasi, in alternativa alla realizzazione di una variante al gasdotto, si rende necessario procedere all'estensione delle opere di protezione sulla condotta medesima, nei tratti che attualmente ne risultano sprovvisti.

Distretto Centro Occidentale
Via del Commercio 9/11
Palazzine 3 e 4
00154 Roma
Tel. centralino: 06-52496.1
Fax: 06-52496561
www.snamretegas.it

Snam Rete Gas S.p.A.
Sede Legale: S. Donato Milanese (MI), P.zza S. Barbara 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano
n. 10238291008 - R.E.A. Milano n. 1964271
Partita IVA 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Snam S.p.A.
Società con unico socio



Nello specifico, rispetto all'attuale stato di fatto, le opere di protezione dovranno essere prolungate, sul lato nord-ovest, fino al confine del fondo (ovvero a ridosso del Torrente *Fiumicello*), mentre, sul versante opposto, andranno commisurate all'impatto con la nascente viabilità di servizio.

Resta naturalmente inteso che tutti gli interventi di adeguamento da attuare sulla ns. condotta metanifera saranno effettuati a cura della Scrivente Società, ma con oneri totalmente a carico della Società Piccini Paolo S.p.A., restando peraltro subordinati alla richiesta formale di formulazione delle condizioni tecnico/amministrative da adempiere per il superamento dell'interferenza in questione, che dovrà essere inoltrata presso la ns. sede di Roma (Distretto Centro Occidentale – Via del Commercio, 9/11 – 00154 Roma) da parte della citata ditta Piccini.

Ad ogni modo, nel rispetto delle condizioni poste negli atti di servitù regolarmente costituiti e delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, evidenziamo fin d'ora che dovranno essere inderogabilmente soddisfatte le seguenti condizioni da parte della Società Piccini Paolo S.p.A.:

- rimozione/demolizione, entro una fascia di 6 metri per parte dall'asse della condotta, di tutti i fabbricati/manufatti attualmente presenti, entro il termine perentorio di 30 giorni a far data dal ricevimento della presente;
- rimozione/demolizione, entro la fascia di servitù di 14 metri per parte dall'asse della condotta, dei fabbricati/manufatti o di porzioni residuali degli stessi, entro 30 giorni a far data dall'ultimazione dei lavori di realizzazione del progetto di potenziamento dell'area di distribuzione carburanti.

Il Centro di Arezzo (tel. 0575/381367), cui la presente è indirizzata p.c., resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e per fornire la necessaria assistenza operativa.

Distinti saluti.



SNAM RETE GAS

Gestione Rete
Distretto Centro Occidentale
Il Responsabile
Ing. *Giuliano Grassini*

*Cor.
PA*



SNAM RETE GAS

Roma, 03/06/14
DI-CEOC/Prot. n. 905

Prot. n° 9398
del 04/06/2014



Al
Comune di Sansepolcro
Il Settore Tecnico
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata
Via Matteotti, 10
52037 Sansepolcro (AR)

e, p.c.

Spett.
Piccini Paolo S.p.A.
Via Senese Aretina, 98
52037 Sansepolcro (AR)

Snam Rete Gas S.p.A.
Centro di Arezzo
Via delle Biote, 18
52100 Arezzo (AR)

RACCOMANDATA A MANO

Oggetto: Progetto denominato "V05 - Progetto di piano unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva e per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità compresa tra lo svincolo sud della E45 e il ponte sul fiume Tevere" in Comune di Sansepolcro.

Interferenza con metanodotto Snam Rete Gas S.p.A. denominato "Sansepolcro - Foligno DN 250 (10") - 70 bar".

Con riferimento all'oggetto, alla corrispondenza precedentemente intercorsa e segnatamente alla Vs. comunicazione inerente la convocazione per la C.d.S. indetta per il giorno 4 giugno p.v., la Scrivente Società conferma che il proprio nulla-osta alla realizzazione del progetto in questione resta inderogabilmente subordinato all'accettazione di tutte le condizioni illustrate in occasione dell'incontro svoltosi lo scorso 7 aprile e successivamente formalizzate nella nota DI-CEOC/Prot. n. 761 del 13/05/2014, i cui contenuti devono qui intendersi integralmente confermati e trascritti.

A tal proposito, nel prendere atto di quanto segnalato con nota datata 18/05/2014 dalla Società Piccini Paolo S.p.A. a riguardo delle avvenute operazioni di demolizione di tutti i fabbricati/manufatti entro la fascia di 6 metri per parte dall'asse della ns. condotta

Distretto Centro Occidentale
Via del Commercio 9/11
Palazzine 3 e 4
00154 Roma
Tel. centralino: 06-52496.1
Fax: 06-52496561
www.snamregas.it

Snam Rete Gas S.p.A.
Sede Legale: S. Donato Milanese (MI), P.zza S. Barbara 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano
n. 10238291008 - R.E.A. Milano n. 1964271
Partita IVA 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Snam S.p.A.



metanifera, ci preme evidenziare come la Scrivente non abbia, in nessuna circostanza, valutato la possibilità di "rinegoziare" le prescrizioni contenute negli atti di servitù regolarmente costituiti e tuttora validi, onde concedere il mantenimento dei fabbricati/manufatti o di porzioni residuali degli stessi, entro la fascia che va dai 6 ai 14 metri di distanza (per parte) dall'asse del metanodotto emarginato; a nulla possono valere, in tale ottica, le autorizzazioni rilasciate *-illo tempore-* dalle competenti Autorità che, di norma, devono tenere in debito conto i diritti di Terzi.

Per tutto quanto sopra espresso, la Scrivente Società ribadisce che il proprio eventuale assenso alla realizzazione dell'opera in progetto è tassativamente condizionato all'accoglimento di una delle due seguenti ipotesi:

- integrale accettazione delle prescrizioni dettate nella nota Snam Rete Gas S.p.A. DI-CEOC/Prot. n. 761 del 13/05/2014, con la conseguente richiesta, da parte della Società Piccini Paolo S.p.A., delle condizioni tecnico-amministrative da adempiere per il prolungamento del tubo di protezione al metanodotto, nei tratti in cui attualmente ne risulta sprovvisto;
- richiesta di variante all'attuale tracciato del gasdotto, su aree messe a disposizione della Snam Rete Gas S.p.A., con oneri a totale carico del proponente l'opera;

In difetto di ciò, la Scrivente Società sarà, suo malgrado, costretta ad esprimere il proprio parere negativo alla realizzanda Opera, riservandosi di agire nelle più opportune sedi affinché vengano rispettati i diritti acquisiti con le servitù costituite.

Distinti saluti.



SNAM RETE GAS

Gestione Rete
Distretto Centro Occidentale
Il Responsabile
Ing. Germano Grassini

Bruschi Eugenio

Inviato: mercoledì 23 aprile 2014 10:18
A: Bruschi Eugenio
Oggetto: Fwd: Richiesta parere

Ecco la risposta di ANAS in merito alla rotatoria.
Ciao, Luisa

Da: "Belli Mauro" <m.belli@stradeanas.it>
A: "Maria Luisa Sogli" <sogli.marialuisa@comune.sansepolcro.ar.it>
Inviato: Lunedì, 7 aprile 2014 10:13:39
Oggetto: R: Richiesta parere

Buongiorno Architetto, dopo aver esaminato le due soluzioni proposte, è stato ritenuto che quella migliore e quindi, da inserire nel progetto, è la prima soluzione, cioè quella senza doppia corsia per immissione sulla E45.

Cordiali saluti.

Geom. Mauro Belli

Da: Maria Luisa Sogli [mailto:sogli.marialuisa@comune.sansepolcro.ar.it]
Inviato: lunedì 31 marzo 2014 20:09
A: Belli Mauro
Oggetto: Richiesta parere
Priorità: Alta

Gentile geom. Mauro Belli,

le invio in allegato due proposte alternative di modifica al disegno della viabilità relativa al Piano unitario Piccini oggetto della Conferenza dei Servizi dello scorso 19 marzo 2014.

In una soluzione si recepisce completamente quanto da lei richiesto per l'accesso alla rampa sud alla E45 mentre in un'altra si ripropone una soluzione migliorativa di quella già oggetto di analisi che conserva un doppio accesso da chi proviene da Sansepolcro verso la direzione Città di Castello della E45 che ci permetterebbe di non mandare tutto il traffico in uscita da Sansepolcro sulla rotatoria escludendo quello per Città di Castello; ciò parrebbe vantaggioso per evitare ingorghi per il traffico in uscita da Sansepolcro verso le frazioni di Gricignano e Santa Fiora e soprattutto verso Arezzo.

Se può mi invii il suo nuovo parere.

Grazie.

Arch. Maria Luisa Sogli
Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata
del Comune di Sansepolcro
tel. 0575 732270
email: sogli.marialuisa@comune.sansepolcro.ar.it

Il contenuto di questa e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questa email in mancanza di autorizzazione del destinatario. Le idee e le opinioni contenute in questo messaggio sono quelle del suo autore e non rappresentano necessariamente quelle di ANAS S.p.A., e qualora determinino assunzione di obbligazioni, riconoscimento di debito, estinzione di crediti etc., dovrà essere, necessariamente, confermato con posta ordinaria. Se avete ricevuto questa e-mail per errore, vogliate cortesemente comunicarlo immediatamente per telefono, fax o e-mail. Grazie.

This e-mail is intended only for person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. Any views or opinions presented are solely those of its author and do not necessarily represent those of ANAS S.p.A., and in the event that this e-mail involves an assumption of an obligation, acknowledgement of a debt, extinction of credit, etc., such e-mail shall be confirmed by ordinary mail. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. Thank you.

Zimbra

sogli.marialuisa@comune.sansepolcro.ar.it

Richiesta parere

Da : Maria Luisa Sogli
<sogli.marialuisa@comune.sansepolcro.ar.it>

lun, 31 mar 2014, 20:09

 1 allegato

Oggetto : Richiesta parere

A : Belli Mauro <m.belli@stradeanas.it>

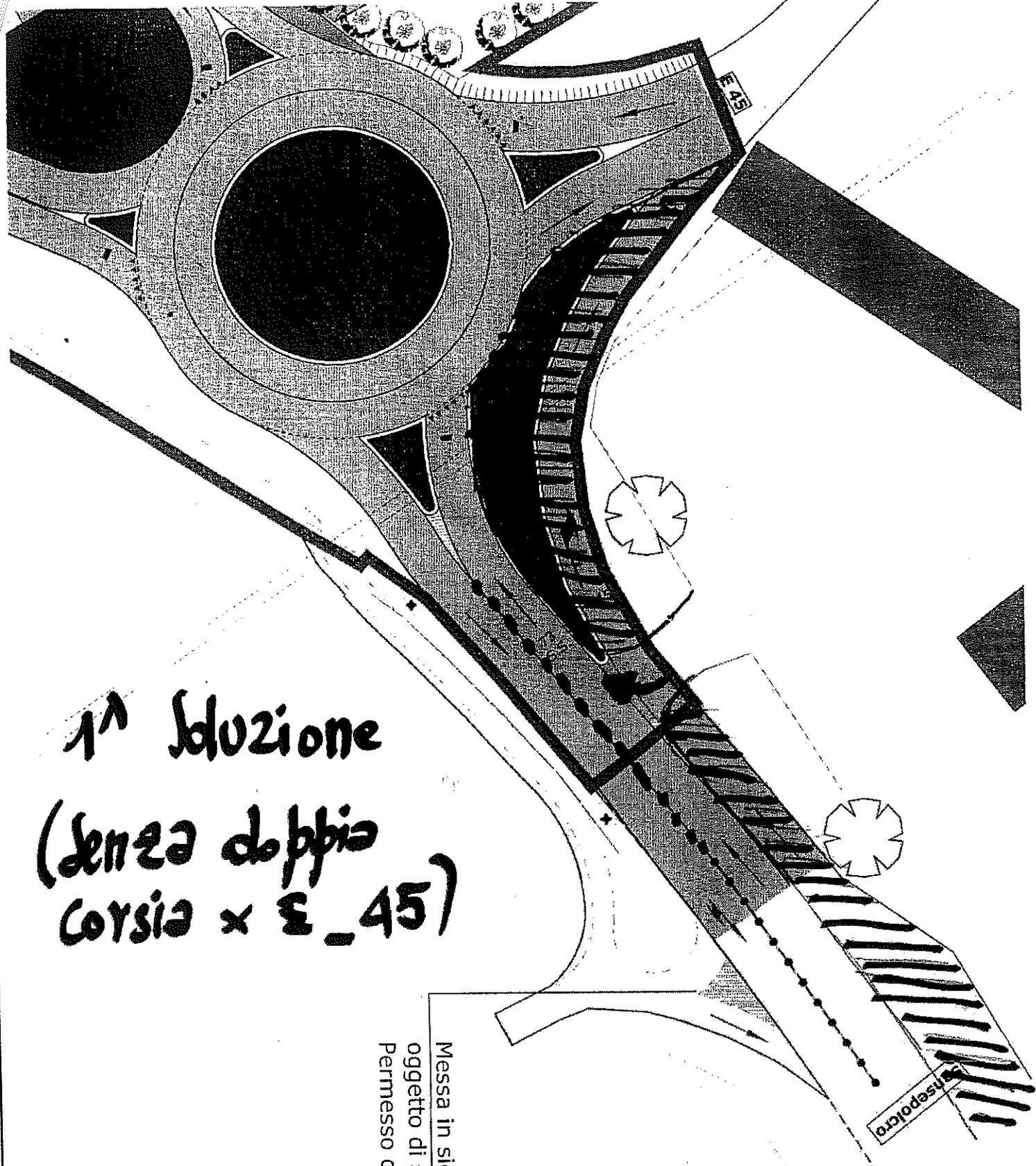
Gentile geom. Mauro Belli,
le invio in allegato due proposte alternative di modifica al disegno della viabilità relativa al Piano unitario Piccini oggetto della Conferenza dei Servizi dello scorso 19 marzo 2014.

In una soluzione si recepisce completamente quanto da lei richiesto per l'accesso alla rampa sud alla E45 mentre in un'altra si ripropone una soluzione migliorativa di quella già oggetto di analisi che conserva un doppio accesso da chi proviene da Sansepolcro verso la direzione Città di Castello della E45 che ci permetterebbe di non mandare tutto il traffico in uscita da Sansepolcro sulla rotatoria escludendo quello per Città di Castello; ciò parrebbe vantaggioso per evitare ingorghi per il traffico in uscita da Sansepolcro verso le frazioni di Gricignano e Santa Fiora e soprattutto verso Arezzo. Se può mi invii il suo nuovo parere.

Grazie.

Arch. Maria Luisa Sogli
Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata
del Comune di Sansepolcro
tel. 0575 732270
email: sogli.marialuisa@comune.sansepolcro.ar.it

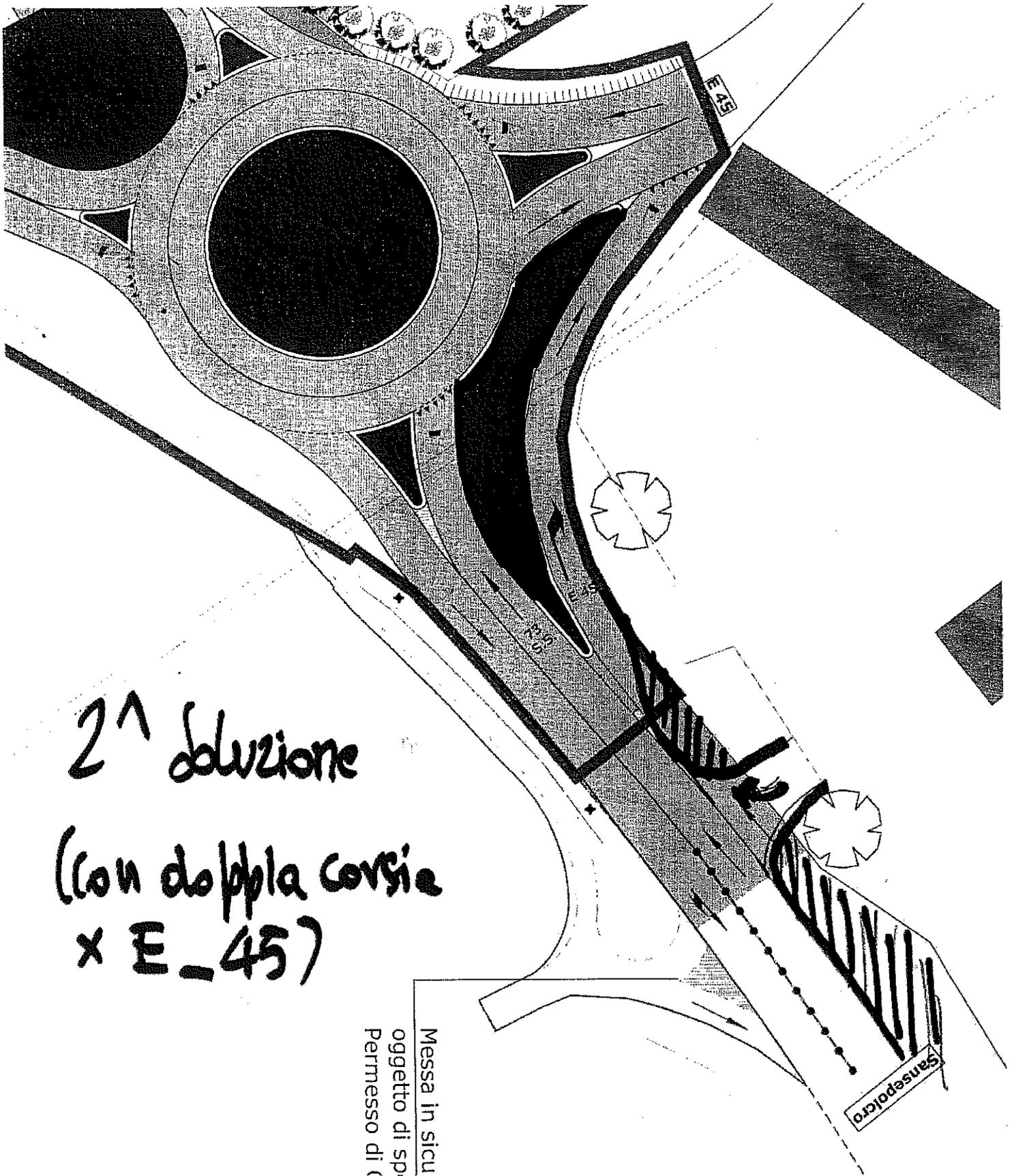
**Soluzioni_ANAS.pdf**301 KB



1^a soluzione
 (senza doppia
 corsia x ≈ 45)

Messa in sicu
 oggetto di sp
 Permesso di (

sepolcro



2^a soluzione
(con doppia corsia
x E_45)

Messa in sicu
oggetto di sp.
Permesso di (

N. Prot. *vedi segnatura informatica* cl. **AR.02/16.27** del **03/06/2014** a mezzo: **PEC**

*2014/0037013
del 04/06/2014*

Al Dirigente del Settore Tecnico del
Comune di Sansepolcro
protocollo.comunesansepolcro@legalmail.it

Oggetto: Progetto "VO5 - Progetto di piano unitario per il potenzialmente dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva e per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità compresa tra lo svincolo sud della E45 e il ponte sul fiume Tevere"
Vs. convocazione del 23/05 u.s. prot. n. 2014//0008541

Non potendo garantire la partecipazione alla seduta del 04/06/2014 relativa alla pratica in oggetto si formulano le seguenti considerazioni:

- 1) visto il D.lgs. 152/2006 e smi e la LR 10/2010 e smi-Titolo II
- 2) la deliberazione del Consiglio Regionale 30/01/2013 n. 9, avente titolo "Aggiornamento della carta dei servizi e delle attività delle attività dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana (ARPAT) di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 7 del 27/01/2010, ai sensi della rt. 13 della legge regionale 22/06/2009 n. 37 (Nuova disciplina dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana "ARPAT" ed in particolare la voce 120 dell'allegato B che vede l'attività di supporto in materia di VAS attività IO (Istituzionale obbligatoria) per i piani che presentano criticità ambientali;
- 3) Visto che l'intervento prevede la riqualificazione ed ampliamento dell'area industriale esistente attraverso alcuni interventi, ed in particolare:
 1. riqualificazione area industriale
 - Demolizioni di alcune tettoie adiacenti il Torrente Fiumicello;
 - Riqualificazione ambientale di tutte le aree fiancheggianti il Torrente, con operazioni di pulizia e riqualificazione dei vasti piazzali esistenti;
 - Realizzazione di un capannone di 1.600 m²;
 - Demolizione di un fabbricato di 200 m² e sua ricostruzione in adiacenza ad altro ampliamento di 600 m² ;
 - Riqualificazione di alcune aree destinate a verde privato;
 - Realizzazione di viabilità varia
 2. Riqualificazione ed ampliamento del distributore esistente
 - Demolizione e ricostruzione
 - Realizzazione di varia viabilità;
 3. Realizzazione di nuovo impianto di distribuzione carburanti
 - Realizzazione di nuovo impianto (metano; benzina e gasolio)
 4. messa in sicurezza della viabilità
 5. reti dei sottoservizi:
 - a. per le acque bianche è prevista la raccolta separata con trattamento delle acque di prima pioggia, per poi essere scaricate in fognatura;
 - b. le acque nere verranno trattate in fossa IMHOFF, con recapito in fognatura pubblica.





preso atto che nell'area sono presenti procedure di bonifica in corso;

si ritiene che:

- a) per quanto attiene alla **riqualificazione dell'area industriale**, a tutela della risorsa suolo ed acque sotterranee, visto peraltro che sono presenti aree con necessità di pulizia, debba essere previsto un piano di indagine da approvarsi dal Comune con parere degli organi tecnici (come per i siti in bonifica) e che l'attuazione del piano approvato avvenga previa comunicazione preventiva ad ARPAT- Dipartimento di Arezzo con un anticipo di almeno 10 giorni.

Qualora il progetto di riqualificazione preveda la demolizione e ricostruzione degli edifici, il piano di investigazione andrà effettuato dopo la completa demolizione.

Inoltre, tenuto:

- conto che negli ultimi tempi – in corrispondenza di eventi piovosi consistenti- ha visto il verificarsi di casi frequenti di contaminazione del suolo e delle acque in presenza di serbatoi interrati destinati in passato al combustibile da riscaldamento;
 - la permanenza in loco dei serbatoi dismessi si configura come abbandono di rifiuti;
- si dovrà procedere alla rimozione dei serbatoi interrati non più in uso, fatto salvo che il proponente non dimostri che la rimozione è incompatibile con la stabilità di eventuali strutture presenti, o che il serbatoio è destinato ad altro uso. In entrambi i casi il serbatoio dovrà essere bonificato da ditta specializzata e, se adibito ad esempio a deposito di acque piovane, l'elaborato grafico della rete fognaria ne dovrà tener conto.

- b) **L'approvazione degli esiti dei progetti di bonifica debba essere propedeutica a qualsiasi intervento nell'area dei distributori.**

A questo proposito si rileva che:

- Il proponente ha presentato (nota del 28/06/2011) gli esiti dell'analisi di rischio, ma il Comune non ha mai attivato la relativa procedura di approvazione. Inoltre l'analisi di rischio dovrà essere formulata tenendo conto della sistemazione finale.
- Come è noto, in prossimità del distributore viene segnalata la presenza di idrocarburi in falda.

- c) Fatto salvo quanto indicato al punto precedente per le bonifiche in atto, la **trasformazione dell'attuale distributore** debba prevedere un piano di investigazione analogo a quanto indicato per la riqualificazione dell'area industriale.

Si raccomanda di effettuare le demolizioni in modo selettivo tale da prevedere il deposito dei rifiuti per tipologia e, quindi, favorirne il recupero.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Arezzo, 03/06/2014

Il Responsabile del Settore Supporto Tecnico
Dott. Piero Biancalani *

* Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993."



PROVINCIA
DI AREZZO

Difesa del suolo

Via A. Testa, 2
52100 Arezzo

Telefono +39 0575 3161
Fax +39 0575 316241
E-Mail difesasuolo@provincia.aretzo.it
Sito web www.provincia.aretzo.it

C.F. 80000610511
P.IVA 00850580515



Al Comune di Sansepolcro

Prot. N. 52275 140.06.14.04

del

17 MAR 2014

Oggetto: V_05 – Progetto di Piano Unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva e per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità compresa tra lo Svincolo Sud della E 45 e il Ponte sul Fiume Tevere.

Parere istruttorio per conferenza servizi del 19 marzo 2014.

In riferimento alla nota del 19/02/2014, con la quale codesto Comune trasmette allo scrivente Servizio copia del progetto in oggetto descritto, si esprimono le seguenti osservazioni per gli aspetti inerenti le opere interferenti la fascia di rispetto del torrente Fiumicello e del fiume Tevere, di cui al R.D. 523/1904.

Nell'elaborato "A – RELAZIONE TECNICA GENERALE", al punto "5. VALUTAZIONE AMBIENTALE DEI VINCOLI E DELLA QUALITÀ DELLE AREE", si legge che:

"L'ambito interessato ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., art. 142, comma 1 lettera c), ovvero nella fascia dei 150 metri dall'argine del fiume Tevere. All'interno di tale fascia è inoltre compresa l'area di rispetto assoluto dei corsi d'acqua pubblici con profondità di 10 metri dal piede esterno d'argine di cui al Regio Decreto 523/1904." Al punto "6.1. RIQUALIFICAZIONE ED AMPLIAMENTO DELL'AREA INDUSTRIALE ESISTENTE" si legge che:

"In tale area vengono previsti, in conformità alle previsioni delle N.T.A del Piano Unitario i seguenti interventi:

- demolizione delle tettoie adiacenti il Torrente Fiumicello, ancorchè regolarmente autorizzate, per favorire un significativo recupero ambientale al bordo del Torrente stesso;
- riqualificazione ambientale di tutte le aree fiancheggianti detto Torrente, con operazioni di pulizia e riqualificazione dei vasti piazzali esistenti; ..."

Nell'elaborato "D.1 - RELAZIONE IDRAULICA - Relazione Tecnica" al punto "1. Premessa", si legge che:

"4. area distributore ubicato ad Est della Senese-Aretina (vedi figura, rif. C) è sito fuori dalle aree a pericolosità I3, ma occorre rispettare la distanza di 10 m dal piede esterno dell'argine del Fiume Tevere (RD 923/1904, L.R.T. 21/2012). Mentre al punto "2. Vincoli Normativi" si legge che... "Ai sensi del R.D. 523/1904 è vietata qualsiasi attività edificatoria all'interno di una fascia di 10 metri a partire dal piede esterno dell'argine fluviale o, in assenza di argine, dal ciglio di sponda. Gli edifici di nuova realizzazione sono previsti ad una distanza ben

maggiore di tale limite di 10 m dal Fiumicello mentre per il Fiume Tevere, nel caso del distributore ad Est della Senese-Aretina, la distanza di 10 m dal piede esterno dell'argine viene integralmente rispettata. Ciò vale anche per il seguente vincolo normativo: Art. 1 della L.R. 21 maggio 2012, n. 21 "Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico idraulico e tutela dei corsi d'acqua". "Non sono consentite nuove edificazioni, la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua di cui al quadro conoscitivo del piano di indirizzo territoriale previsto dall'articolo 48 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), come aggiornato dai piani di assetto idrogeologico (PAI)".

Premesso quanto sopra, visti gli elaborati grafici planoaltimetrici dello stato attuale, (tavole varie dello STATO di FATTO) e di progetto (tavole varie delle PREVISIONI di PROGETTO), facenti parte del Piano Unitario in parola, si rileva, in contrasto a quanto riportato nelle Relazioni citate, la presenza di opere e di impianti all'interno della fascia di 10 metri di cui all'art. 96 del R.D. 523/1904.

La demolizione delle tettoie, evidenziate con il colore giallo in planimetria, non soddisfa le disposizioni imposte dal citato Regio Decreto; infatti la permanenza del contiguo edificio "N. 1-UFFICI-MAGAZZINI-OFFICINA", evidenziato con il colore verde, all'interno della fascia di rispetto idraulico, costituisce un fatto vietato. L'occasione di ristrutturazione completa dell'area in argomento, è propizia per ripristinare le condizioni imposte dalla normativa, liberando la fascia di 10 metri dal ciglio di sponda del torrente Fiumicello, mediante delocalizzazione di tale edificio.

Stessa valutazione viene formulata anche per l'edificio "N. 10 – DEPOSITO GPL" e per la struttura non bene identificata, ubicata tra l'edificio N. 1 e il N. 10, rappresentata in cartografia con tratti discontinui. Quindi, sia il deposito GPL che tale struttura devono essere delocalizzate al di fuori della fascia di rispetto di cui al R.D. 523/1904.

Si ribadisce l'assoluto rispetto di quanto imposto dal R.D. sopra citato e si prescrive che la fascia di 10 metri misurati dal ciglio di sponda per il torrente Fiumicello e dal piede esterno dell'argine del fiume Tevere sia resa libera da opere di qualunque natura compreso quindi anche reti dei servizi e recinzioni.

La presente fa salvo il dovere di questo Ufficio di produrre atti conseguenti in merito alla presenza di manufatti in contrasto all'art. 96 del R.D. 523/1904.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Ing. Leandro Radice





REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Genio Civile
Ufficio Tecnico del Genio Civile
Area Vasta Firenze, Arezzo, Prato, Pistoia
Prevenzione sismica
Sede di AREZZO

Prot. n. AOOGR/2014/50590/P.060.020 del 21/02/2014
Da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del 19/02/2014

Ns. rif. Prot. AOOGR2014/50590/P.060.020 del 21/02/2014

Numero

Oggetto: L. 241/1990 e ss.mm.ii., artt. 14 e 14-ter. Convocazione Conferenza dei Servizi sul progetto denominato "V05 Progetto di piano unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva e per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità compresa tra lo svincolo sud della E45 ed il ponte sul Fiume Tevere" nel Comune di Sansepolcro. Parere.

Al **Comune di Sansepolcro**
II Settore Tecnico
Servizio Urbanistica ed Edilizia privata
Via Matteotti, 10
52037 Sansepolcro (AR)

In riferimento alla Vostra comunicazione pervenuta via PEC in data 21/02/2014, si rappresenta che dall'esame della documentazione relativa al progetto di cui in oggetto, per quanto di competenza dello scrivente ufficio, è emerso quanto di seguito riportato.

Per quanto concerne le problematiche idrauliche, dalla relazione a firma dell'ing. Marco Benini (elaborati D.1 e D.2) risulta che l'area oggetto di intervento è interessata dalle esondazioni del Torrente Fiumicello, pertanto la fattibilità è condizionata alla realizzazione dei seguenti interventi:

1. realizzazione di un piano di calpestio con quota maggiore o uguale alla quota raggiunta dalla piena duecentennale del Torrente Fiumicello, pari a 311.10 m s.l.m.;
2. realizzazione in aree adiacenti e/o limitrofe agli interventi e comunque di proprietà del Committente, di uno scavo di compenso con profondità tali da contenere un volume di acqua esondata pari o superiore a quello dell'acqua cui viene impedito l'espandersi con la realizzazione del terrapieno, e quindi pari alla superficie dell'area interessata dal terrapieno stesso moltiplicata per il relativo battente idrico medio dell'esondazione.

In riferimento al punto 2, si fa presente che l'area di compenso individuata con il numero 1 nella tavola D.2, ubicata a monte dell'area oggetto di rialzamento a quota 311.10 m s.l.m., non soddisfa alla compensazione delle esondazioni che risultano avvenire nel tratto del torrente Fiumicello prospiciente l'area di previsione, con conseguente possibile incremento del battente nelle aree a valle.

Per tale motivo, si chiede di estendere la perimetrazione dell'area di compenso ad ovest del comparto, come peraltro già previsto in sede di approvazione della variante al PRG depositata a questo Ufficio con n. 2945 del 24/03/2011, nella quale si dovrà prevedere, oltre allo scavo di compenso, anche l'attribuzione di una pendenza adeguata in modo tale da garantire, in caso di esondazione, l'entrata in funzione dell'intera area 1.

Distinti saluti

Referenti per la pratica
Dott. Geol. Antonella Bellotti
Dott. Ing. Anna Valoriani

Il Dirigente Responsabile
Dott. Ing. Giancarlo Fianchisti



COMUNE DI SANSEPOLCRO

II SETTORE TECNICO –
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Provincia di Arezzo
Via Matteotti - C.A.P. 52037

PEC

UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE
Area vasta di Firenze, Pistoia, Prato e Arezzo
Coordinamento regionale prevenzione sismica – Sede Arezzo
via A. Testa, 2
52100 Arezzo

OGGETTO: Parere sul progetto denominato "V05- Progetto di piano unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva e per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità compresa tra lo svincolo sud della E45 e il ponte sul fiume Tevere" in Comune di Sansepolcro – TRASMISSIONE DI INTEGRAZIONE AL FINE DI EVENTUALE MODIFICA DEL PARERE GIÀ ACQUISITO DAL GENIO CIVILE IN DATA 11/03/2014.

Con la presente si trasmette in allegato la proposta di modifica al progetto in oggetto, relativa all'ampliamento dell'area di scavo, formulata al fine di superare le criticità segnalate nel parere del Genio Civile a noi pervenuto in data 11/03/2014 (nostro protocollo generale n. 4104).

Si chiede quindi di formulare eventualmente un nuovo parere sulla proposta di modifica trasmessa.

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti che si rendessero necessari si porgono cordiali saluti.

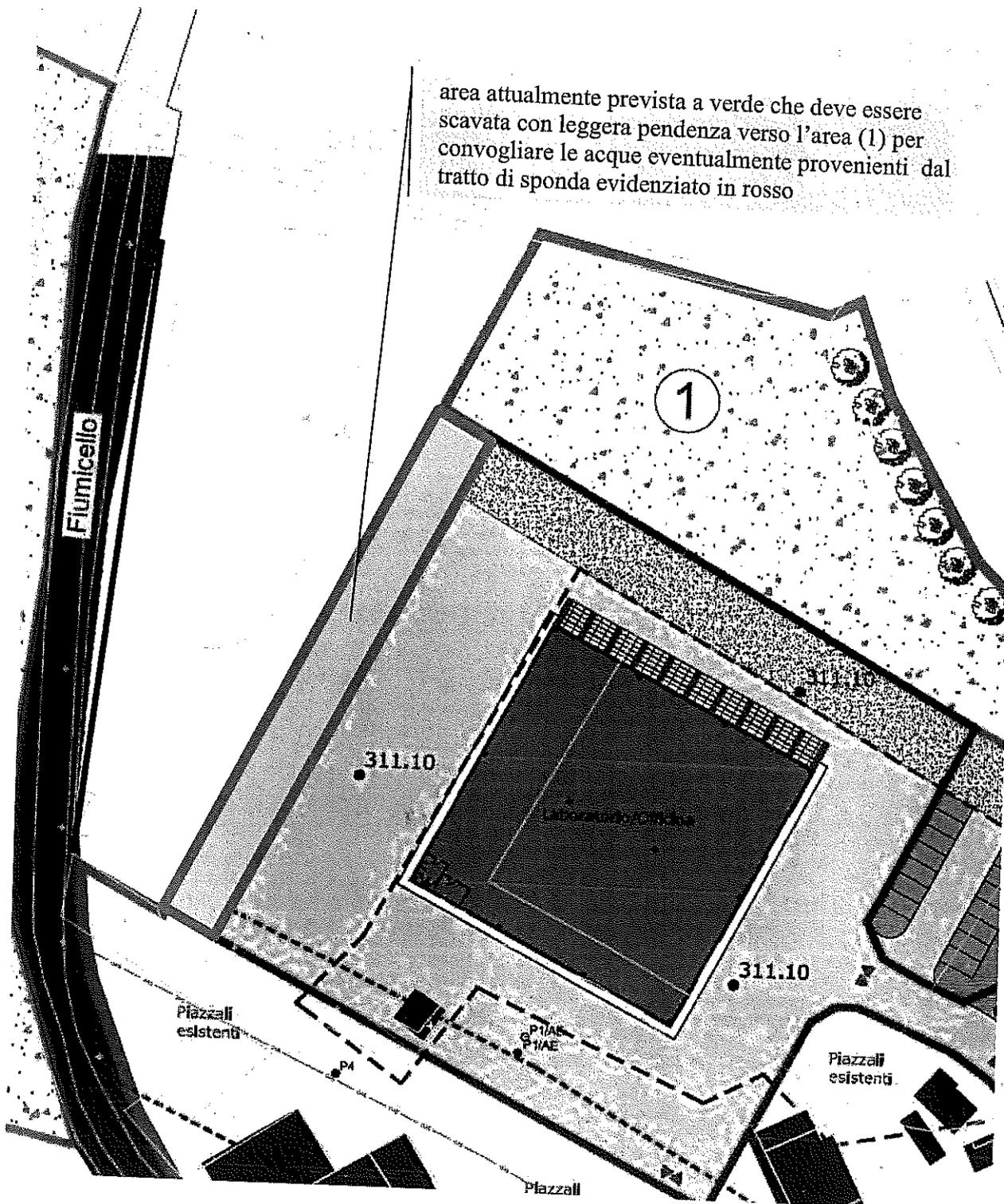
Sansepolcro, 31 marzo 2014.



LA RESPONSABILE P.O. DEL SERVIZIO
URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA
Arch. Maria Luisa Sogli

SCAVO DELLA FASCIA DESTINATA A VERDE PER L'EFFICACIA DELL'AREA DI COMPENSO

area attualmente prevista a verde che deve essere scavata con leggera pendenza verso l'area (1) per convogliare le acque eventualmente provenienti dal tratto di sponda evidenziato in rosso





REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Genio Civile

Ufficio Tecnico del Genio Civile
Area Vasta Firenze, Arezzo, Prato, Pistoia
Prevenzione sismica
Sede di AREZZO

Prot. n. AOOGR/1/
Da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del 31/03/2014

Ns. rif. Prot. AOOGR/2014/86421/P.010.020 del 01/04/2014

Numero

Oggetto: Parere sul progetto denominato "V05 - Progetto di piano unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva e per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità compresa tra lo svincolo sud della E45 ed il ponte sul Fiume Tevere" in Comune di Sansepolcro. Trasmissione di integrazione al fine di eventuale modifica del parere già acquisito dal Genio Civile in data 11/03/2014. Comunicazione di nuovo parere.

Al **Comune di Sansepolcro**
II Settore Tecnico
Servizio Urbanistica ed Edilizia privata
Via Matteotti, 10
52037 Sansepolcro (AR)

In riferimento alla Vostra comunicazione pervenuta via PEC in data 01/04/2014, si prende atto che è stata recepita la prescrizione di estendere la perimetrazione dell'area di compenso ad ovest del comparto, mediante lo scavo dell'area destinata a verde e l'attribuzione di una adeguata pendenza che consenta, in caso di esondazione, l'entrata in funzione dell'area 1 e si conclude pertanto l'istruttoria con esito positivo.

Distinti saluti

Referenti per la pratica
Dott. Geol. Antonella Bellotti
Dott. Ing. Anna Valoriani

Il Dirigente Responsabile
Dott. Ing. Giancarlo Fianchisti

COPIA DI LAVORO

*Ministero dell'Interno*COMANDO PROVINCIALE
AREZZO*Ufficio Prevenzione Incendi*A Comune di Sansepolcro
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata
protocollo.comunesansepolcro@legalmail.it*Risp. a nota n. 2749 del 19/02/2014*

OGGETTO: L. 241/90 e ss.mm.ii., artt. 14 e 14-ter - Indizione di Conferenza dei servizi sul progetto denominato "V05- Progetto di piano unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva e per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità compresa tra lo svincolo sud della E45 e il ponte sul fiume Tevere" in Comune di Sansepolcro.

In relazione alla nota in risposta si evidenzia che per l'impianto di cui in oggetto, è stato rilasciato dallo scrivente Comando il parere favorevole, che ad ogni buon fine si allega in copia.

per IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dott. Ing. Domenico DE BARTOLOMEO)

Dott. Ing. Antonio ZUMBO

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del
Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

COM-AR

REGISTRO UFFICIALE - USCITA

Prot. n. 0002821 del 05/03/2014

SP. SERVIZIO PREVENZIONE



Ministero dell'Interno

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
A R E Z Z O

Ufficio Prevenzione Incendi

Pratica n. 16217

Attività nn. 13.4.C - D.P.R. n. 151/2011

A SUAP Unione Comuni Valtiberina
suap.uevi@pec.it

OGGETTO : Progetto di ampliamento del distributore stradale di carburanti sito in via Senese Aretina n. 104 del Comune di Sansepolcro. Parere di conformità antincendio ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 151/2011.

Esaminata la documentazione tecnica relativa all'attività indicata in oggetto si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla realizzazione del progetto in parola.

Per quanto non espressamente indicato e riportato nella documentazione tecnica, depositata su supporto informatico presso l'ufficio scrivente, dovrà essere rispettata integralmente la normativa vigente applicabile.

A lavori eseguiti e prima dell'esercizio dell'attività dovrà essere presentata la segnalazione certificata di inizio attività, prevista dall'art. 4 comma 1 del D.P.R. 151/2011 per tutte le attività soggette.

Il Funzionario Incaricato
D.V.D. Antonio ZUMBO

IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dott. Ing. Domenico DE BARTOLOMEO)



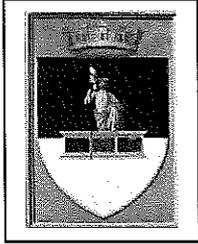
Dipartimento dei Vigili del Fuoco del
Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

COM-AR

REGISTRO UFFICIALE - USCITA

Prot. n. 0000332 del 13/01/2014

SP. SERVIZIO PREVENZIONE



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo
Via Matteotti 1- C.A.P. 52037

Pratica PDC - 25 - 2013

Richiedente: **PICCINI PAOLO S.P.A.**

Oggetto: **Progetto di Piano Unitario per potenziamento area di distribuzione carburanti**

Ubicazione: **Via Senese Aretina - Sansepolcro (Ar)**

Dati catastali: **fog. 66 map. 167 ed alter**

La presente istruttoria riguarda il progetto di piano unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva e per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità compresa tra lo Svincolo Nord della E 45 e il ponte sul fiume Tevere, ai sensi della variante V.05 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 18.06.2012.

Con tale variante è stata introdotta la modifica del comma 4 dell'art. 6 delle N.T.A. della variante per le aree produttive e sono stati aggiunti gli artt. 52bis – Zona F11.1 e F11.2, 52ter – Verde di corredo, 62ter – Comparti di attuazione unitaria o coordinata nelle N.T.A. del P.R.G.

La normativa introdotta dalla variante subordina l'intervento alla presentazione di un piano unitario riguardante l'intera area, comprendente anche le opere di pubblica utilità connesse alla realizzazione degli interventi.

Il piano unitario prevede i seguenti interventi:

- 1) realizzazione di due edifici in zona D1.1 destinati a laboratorio/officina e uffici/magazzino;
- 2) riorganizzazione dell'area distribuzione carburanti esistente in zona F11.1;
- 3) realizzazione di una nuova area distribuzione carburanti sul lato opposto della strada in zona F11.2, connessa a quella esistente;
- 4) demolizione di un manufatto esistente e riutilizzo del volume per sanare altri tre piccoli manufatti;
- 5) realizzazione delle opere pubbliche connesse, consistenti in una rotatoria in corrispondenza dello svincolo della E45, ripristino di un tratto di viabilità ex Via della Libbia, parcheggio pubblico e sistemazione area verde.

Vengono inoltre realizzate due aree di compensazione idraulica effettiva sistemate a verde naturale.

Si procede all'analisi dei singoli interventi come sopra elencati.

- 1) l'intervento prevede la realizzazione di due nuovi edifici, comprendenti una palazzina uffici/magazzino ed un laboratorio/officina.

La palazzina uffici sarà costituita da un edificio su due piani con struttura in legno lamellare, facciate in pannelli di legno, copertura a terrazza con sovrastante tensostruttura traslucida, destinato ad ospitare gli uffici di tutto il complesso, esistente e di nuovo insediamento.

In aderenza al nuovo edificio viene prevista la ricostruzione della volumetria derivante dalla demolizione dell'officina esistente (identificata dal n. 6 nella Tav. 3.3.1), da destinare a magazzino e archivio.

La palazzina uffici ha superficie coperta di mq 598 a fronte dei 600 consentiti dalle norme ed altezza di 7 metri. La parte oggetto di ricostruzione ha una volumetria leggermente superiore a quella dell'officina demolita, con una differenza dell'ordine di circa mc 27, comunque ampiamente compensata dalla demolizione delle strutture presenti lungo il torrente Fiumicello nella fascia di rispetto assoluto, demolizione da attuare ai sensi delle disposizioni introdotte dalla variante.

Il laboratorio/officina sarà costituito da un edificio in cemento armato e pannelli di tamponatura, con superficie di mq 1.600 ed altezza di 7 metri come previsto dalle norme.

2) l'intervento prevede la demolizione e ricostruzione dell'impianto di distribuzione metano, che viene compattato con gli impianti di distribuzione GPL, diesel e benzina e dotato di specifica pensilina. Viene inoltre prevista la demolizione del bar adiacente al locale del gestore e la sua ricostruzione in maggiore consistenza in posizione più arretrata e decentrata. L'incremento di superficie pari a mq 42 sfrutta parte della potenzialità di ampliamento prevista dalla variante, pari a mq 150.

L'impianto di lavaggio verrà mantenuto nella posizione attuale e verrà riorganizzata la viabilità interna e gli spazi a parcheggio e a verde.

3) l'intervento prevede la realizzazione di un nuovo punto distribuzione carburanti in ampliamento di quello esistente ma sull'altro lato di Via Senese Aretina, comprendente le colonnine per metano, GPL, diesel e benzina, la relativa pensilina di protezione e un piccolo fabbricato di servizio della superficie di mq 8. L'area interessata è posta a livello inferiore rispetto alla strada per cui dovrà essere effettuato un riporto di terreno dell'ordine di 1-1,5 metri raccordato con il terreno circostante a mezzo di scarpate e terre armate. Nella fascia della profondità di dieci metri dal piede dell'argine del Tevere, come previsto dalla normativa vigente, non sono previste alterazioni.

Nella documentazione viene prevista anche una corsia di decelerazione per l'ingresso all'area.

Nella mezzera della strada saranno installate delle barriere, come richiesto dalle norme della variante, in modo da precludere l'attraversamento della carreggiata e la circolazione sarà regolata in tal senso prevedendo l'inversione di marcia solo in corrispondenza delle rotatorie.

Considerato anche il decentramento delle corsie dovuto all'inserimento della corsia di decelerazione si ritiene opportuno richiedere che la barriera centrale sia realizzata in unico tratto continuo e non in due tratti separati, al fine di favorire l'incanalamento del traffico.

In rapporto alle disposizioni della variante che prevedono il raccordo con le quote attuali del terreno in modo da non alterare la morfologia del suolo lungo i confini ed evitando di realizzare muri a retta, si ritiene opportuno richiedere chiarimenti sulle effettive modalità di esecuzione, anche in rapporto agli orientamenti giurisprudenziali che assimilano terrapieni e muri di contenimento a nuove costruzioni idonee a incidere sulla osservanza delle norme in tema di distanze dal confine (che la variante fissa in 5 metri).

4) l'intervento prevede la demolizione di un manufatto (identificato con il n. 7 nelle Tav. 3.3) posto in prossimità dello svincolo della S.G.C. E45, in prossimità dell'area da occupare con la rotatoria, e l'utilizzo della relativa volumetria, pari a mc 166,29, per sanare tre piccoli manufatti sprovvisti di titolo abilitativo (identificati con i n. 4, 5 e 12 nelle Tav. 3.3) e costituiti da volumi tecnici (depuratore pozzo, quadri elettrici e locale annesso alla cabina elettrica) per una volumetria geometrica complessiva di mc 166,16.

La sanatoria dovrà essere oggetto di apposita richiesta ai sensi dell'art. 140 della L.R. n. 1 del 03.01.2005 e non si ritiene comunque assentibile in base al presupposto della demolizione del manufatto, in quanto non risulta soddisfatto il requisito della doppia conformità richiesto dall'art. 140 medesimo.

Considerato tuttavia il carattere tecnologico dei manufatti interessati che consente di qualificarli come volumi tecnici ai sensi dell'art. 25 lett. k del Regolamento Edilizio e quindi di escluderli dal computo della S.U.L. e della volumetria, si ritiene possibile richiedere la sanatoria su tali presupposti.

La richiesta di sanatoria dovrà inoltre essere preceduta dall'accertamento di compatibilità paesaggistica.

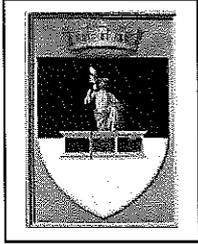
5) le opere di pubblica utilità previste comprendono:

- la realizzazione di una rotatoria sulla S.S. Senese Aretina in corrispondenza dello svincolo della E45;
- la sistemazione del tratto della ex Libbia che attraversa il comparto e realizzazione di un parcheggio pubblico (solo massicciata e imbrecciatura);
- l'installazione di idoneo sistema di divisione delle carreggiate su via Senese Aretina in modo da precludere l'attraversamento per l'ingresso ai punti di distribuzione carburante;
- la sistemazione della viabilità privata di uso pubblico che collega Via Senese Aretina con la ex Libbia; su Via Senese Aretina è prevista solo la svolta a destra verso Anghiari, sempre al fine di evitare l'attraversamento delle carreggiate;
- sistemazione a verde pubblico dell'area compresa tra il distributore carburanti esistente e la nuova rotatoria;

- impianto di pubblica illuminazione della rotatoria;
 - messa a dimora di essenze autoctone lungo la ex via Libbia e sul margine nord dell'area produttiva di nuovo impianto, al fine di mitigare l'impatto verso la viabilità pubblica.
- Per quanto attiene al merito delle soluzioni proposte per le opere pubbliche si rimanda al parere dell'Ufficio Tecnico. Si rileva comunque che la modalità di immissione nella viabilità principale dall'attività esistente all'interno dello svincolo della E45 appare inadeguata in quanto prevede lo stazionamento del veicolo, con obbligo di dare la precedenza, in uno spazio di larghezza limitata compreso tra le due corsie, spazio che risulta di dimensione insufficiente.

Sansepolcro, 17-03-2014

Il tecnico istruttore
PIGOLOTTI GIANLUCA



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo
Via Matteotti 1- C.A.P. 52037

Pratica PDC - 25 - 2013

Richiedente: **PICCINI PAOLO S.P.A.**

Oggetto: **Progetto di Piano Unitario per potenziamento area di distribuzione carburanti**

Ubicazione: **Via Senese Aretina - Sansepolcro (Ar)**

Dati catastali: **fog. 66 map. 167 ed alter**

La presente istruttoria riguarda il progetto di piano unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva e per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità compresa tra lo Svincolo Nord della E 45 e il ponte sul fiume Tevere, ai sensi della variante V.05 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 18.06.2012.

Con tale variante è stata introdotta la modifica del comma 4 dell'art. 6 delle N.T.A. della variante per le aree produttive e sono stati aggiunti gli artt. 52bis – Zona F11.1 e F11.2, 52ter – Verde di corredo, 62ter – Comparti di attuazione unitaria o coordinata nelle N.T.A. del P.R.G.

La normativa introdotta dalla variante subordina l'intervento alla presentazione di un piano unitario riguardante l'intera area, comprendente anche le opere di pubblica utilità connesse alla realizzazione degli interventi.

Il piano unitario prevede i seguenti interventi:

- 1) realizzazione di due edifici in zona D1.1 destinati a laboratorio/officina e uffici/magazzino;
- 2) riorganizzazione dell'area distribuzione carburanti esistente in zona F11.1;
- 3) realizzazione di una nuova area distribuzione carburanti sul lato opposto della strada in zona F11.2, connessa a quella esistente;
- 4) demolizione di un manufatto esistente e riutilizzo del volume per sanare altri tre piccoli manufatti;
- 5) realizzazione delle opere pubbliche connesse, consistenti in una rotonda in corrispondenza dello svincolo della E45, ripristino di un tratto di viabilità ex Via della Libbia, parcheggio pubblico e sistemazione area verde.

Vengono inoltre realizzate due aree di compensazione idraulica effettiva sistemate a verde naturale.

Si procede all'analisi dei singoli interventi come sopra elencati.

- 1) l'intervento prevede la realizzazione di due nuovi edifici, comprendenti una palazzina uffici/magazzino ed un laboratorio/officina.

La palazzina uffici sarà costituita da un edificio su due piani con struttura in legno lamellare, facciate in pannelli di legno, copertura a terrazza con sovrastante tensostruttura traslucida, destinato ad ospitare gli uffici di tutto il complesso, esistente e di nuovo insediamento.

In aderenza al nuovo edificio viene prevista la ricostruzione della volumetria derivante dalla demolizione dell'officina esistente (identificata dal n. 6 nella Tav. 3.3.1), da destinare a magazzino e archivio.

La palazzina uffici ha superficie coperta di mq 598 a fronte dei 600 consentiti dalle norme ed altezza di 7 metri. La parte oggetto di ricostruzione ha una volumetria leggermente superiore a quella dell'officina demolita, con una differenza dell'ordine di circa mc 27, comunque ampiamente compensata dalla demolizione delle strutture presenti lungo il torrente Fiumicello nella fascia di rispetto assoluto, demolizione da attuare ai sensi delle disposizioni introdotte dalla variante.

Il laboratorio/officina sarà costituito da un edificio in cemento armato e pannelli di tamponatura, con superficie di mq 1.600 ed altezza di 7 metri come previsto dalle norme.

2) l'intervento prevede la demolizione e ricostruzione dell'impianto di distribuzione metano, che viene compattato con gli impianti di distribuzione GPL, diesel e benzina e dotato di specifica pensilina. Viene inoltre prevista la demolizione del bar adiacente al locale del gestore e la sua ricostruzione in maggiore consistenza in posizione più arretrata e decentrata. L'incremento di superficie pari a mq 42 sfrutta parte della potenzialità di ampliamento prevista dalla variante, pari a mq 150.

L'impianto di lavaggio verrà mantenuto nella posizione attuale e verrà riorganizzata la viabilità interna e gli spazi a parcheggio e a verde.

3) l'intervento prevede la realizzazione di un nuovo punto distribuzione carburanti in ampliamento di quello esistente ma sull'altro lato di Via Senese Aretina, comprendente le colonnine per metano, GPL, diesel e benzina, la relativa pensilina di protezione e un piccolo fabbricato di servizio della superficie di mq 8. L'area interessata è posta a livello inferiore rispetto alla strada per cui dovrà essere effettuato un riporto di terreno dell'ordine di 1-1,5 metri raccordato con il terreno circostante a mezzo di scarpate e terre armate. Nella fascia della profondità di dieci metri dal piede dell'argine del Tevere, come previsto dalla normativa vigente, non sono previste alterazioni.

Nella documentazione viene prevista anche una corsia di decelerazione per l'ingresso all'area.

Nella mezzera della strada saranno installate delle barriere, come richiesto dalle norme della variante, in modo da precludere l'attraversamento della carreggiata e la circolazione sarà regolata in tal senso prevedendo l'inversione di marcia solo in corrispondenza delle roatorie.

Considerato anche il decentramento delle corsie dovuto all'inserimento della corsia di decelerazione si ritiene opportuno richiedere che la barriera centrale sia realizzata in unico tratto continuo e non in due tratti separati, al fine di favorire l'incanalamento del traffico.

In rapporto alle disposizioni della variante che prevedono il raccordo con le quote attuali del terreno in modo da non alterare la morfologia del suolo lungo i confini ed evitando di realizzare muri a retta, si ritiene opportuno richiedere chiarimenti sulle effettive modalità di esecuzione, anche in rapporto agli orientamenti giurisprudenziali che assimilano terrapieni e muri di contenimento a nuove costruzioni idonee a incidere sulla osservanza delle norme in tema di distanze dal confine (che la variante fissa in 5 metri).

4) l'intervento prevede la demolizione di un manufatto (identificato con il n. 7 nelle Tav. 3.3) posto in prossimità dello svincolo della S.G.C. E45, in prossimità dell'area da occupare con la rotatoria, e l'utilizzo della relativa volumetria, pari a mc 166,29, per sanare tre piccoli manufatti sprovvisti di titolo abilitativo (identificati con i n. 4, 5 e 12 nelle Tav. 3.3) e costituiti da volumi tecnici (depuratore pozzo, quadri elettrici e locale annesso alla cabina elettrica) per una volumetria geometrica complessiva di mc 166,16.

La sanatoria dovrà essere oggetto di apposita richiesta ai sensi dell'art. 140 della L.R. n. 1 del 03.01.2005 e non si ritiene comunque assentibile in base al presupposto della demolizione del manufatto, in quanto non risulta soddisfatto il requisito della doppia conformità richiesto dall'art. 140 medesimo.

Considerato tuttavia il carattere tecnologico dei manufatti interessati che consente di qualificarli come volumi tecnici ai sensi dell'art. 25 lett. k del Regolamento Edilizio e quindi di escluderli dal computo della S.U.L. e della volumetria, si ritiene possibile richiedere la sanatoria su tali presupposti.

La richiesta di sanatoria dovrà inoltre essere preceduta dall'accertamento di compatibilità paesaggistica.

5) le opere di pubblica utilità previste comprendono:

- la realizzazione di una rotatoria sulla S.S. Senese Aretina in corrispondenza dello svincolo della E45;
- la sistemazione del tratto della ex Libbia che attraversa il comparto e realizzazione di un parcheggio pubblico (solo massicciata e imbrecciatura);
- l'installazione di idoneo sistema di divisione delle carreggiate su via Senese Aretina in modo da precludere l'attraversamento per l'ingresso ai punti di distribuzione carburante;
- la sistemazione della viabilità privata di uso pubblico che collega Via Senese Aretina con la ex Libbia; su Via Senese Aretina è prevista solo la svolta a destra verso Anghiari, sempre al fine di evitare l'attraversamento delle carreggiate;
- sistemazione a verde pubblico dell'area compresa tra il distributore carburanti esistente e la nuova rotatoria;

- impianto di pubblica illuminazione della rotatoria;
 - messa a dimora di essenze autoctone lungo la ex via Libbia e sul margine nord dell'area produttiva di nuovo impianto, al fine di mitigare l'impatto verso la viabilità pubblica.
- Per quanto attiene al merito delle soluzioni proposte per le opere pubbliche si rimanda al parere dell'Ufficio Tecnico. Si rileva comunque che la modalità di immissione nella viabilità principale dall'attività esistente all'interno dello svincolo della E45 appare inadeguata in quanto prevede lo stazionamento del veicolo, con obbligo di dare la precedenza, in uno spazio di larghezza limitata compreso tra le due corsie, spazio che risulta di dimensione insufficiente.

Sansepolcro, 17-03-2014

Il tecnico istruttore
PIGOLOTTI GIANLUCA



Enel-DIS-03/06/2014-0486618

**Distribuzione****GRUPPO ENEL - DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI**
MACRO AREA TERRITORIALE CENTRO
ZONA DI AREZZO00040 Pomezia - Casella Postale 229 - Via Spoleto
- F +39 0239652855
enelidistribuzione@pec.enel.it

Arezzo

DIS/MAT/CE/DTR-TOU/ZO/ZOAR

Spett.le
COMUNE SANSEPOLCRO
Via Matteotti
52037 SANSEPOLCRO AR
Pec:
protocollo.comunesansepolcro@legalmail.itSpett.le
COMUNE SANSEPOLCRO
<indirizzo>
<cap> <comune> <prov>
Email
sogli.marialuisa@comune.sansepolcro.ar.it**Comune di Sansepolcro**
REGISTRO UFFICIALE
0009373
04/06/2014
INGRESSO
Classifiche: 06

Oggetto: Convocazione conferenza di servizi per progetto denominato " V05-progetto di piano unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva e per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità compresa tra lo svincolo sud E45 e il ponte sul fiume Tevere" in Comune di Sansepolcro.

Spett.le Amministrazione Comunale di Sansepolcro,

facciamo seguito alla vostra lettera 23-05-2014 da noi ricevuta in data 29-05-2014 inerente quanto in oggetto e alla prevista conferenza di servizi indetta per il giorno 04-06-2014 per precisare quanto segue :

sulle aree oggetto dell'intervento previsto lungo la viabilità della Strada Statale n. 73, sono presenti reti di distribuzione a 15 kV e 0,4 kV di tipo interrato che, in relazione alle condizioni di posa, possono interferire con le previste opere da realizzare. Al fine di valutare le effettive interferenze, occorre poter disporre di adeguati elaborati progettuali con rilievi delle quote strada attuali e previste a lavori ultimati.

Non appena i suddetti elementi saranno disponibili, potrà essere verificata puntualmente valutata la necessità di effettuare spostamenti degli impianti al fine di renderli compatibili con le nuove infrastrutture da realizzare.

Si precisa inoltre che al fine di poter esprimere parere circa le opere occorrenti alla connessione della nuova area ad uso distributore carburanti, si rende necessario conoscere le potenze elettriche previste ed il numero delle forniture occorrenti.

Qualora si rendano necessarie ulteriori informazioni legate alla presente comunicazione, il



1/2



Distribuzione

nostro riferimento Sig. Amerighi F. rimane a disposizione al 0575093651,3292285137 fax
0664447070.
Cordiali saluti.

Mario Pieragnoli
IL RESPONSABILE

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Servizi e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

Azienda USL Toscana Sud – Est

ausltse - a00se

GEN/0111036/U del 26/07/2016

Sansepolcro, ___ Luglio 2016
Prot.**ALLEGATO 3****oggetto: parere preventivo su progetto di ampliamento distributore**Spett.le Azienda Piccini Paolo spa
Via Senese Aretina 98
52037 – Sansepolcro AR

Con riferimento alla Vostra del 21.07.2016, protocollo USL 110240 del 25.07.2016

Si ritiene il locale con superficie di 8 mq, a servizio del gestore/operatori, insufficiente.

Pur essendo un ampliamento, la struttura è da considerare a se stante, poiché priva di un collegamento diretto con il fabbricato della parte opposta alla strada. Nella struttura, a servizio del distributore, deve essere previsto un locale per gli addetti con spogliatoio (punto 1-12 allegato n° 4 del D. Lgs 81 2008), un servizio igienico con doccia ed antibagno, per gli addetti, accessibile dall'interno (punto 1-13 e 1-13-2 e 1-13-3 allegato n° 4 del D. Lgs 81 2008), un locale tecnico, che fornisca una adeguata protezione e manutenzione, per la collocazione della parte impiantistica e un servizio igienico con antibagno per gli utenti.

Cordiali saluti,

firma

IL DIRETTORE SETTING
PREVENZIONE IGIENE E SICUREZZA
NEI LUOGHI DI LAVORO

Dott.ssa Paola Scatolini

IL DIRETTORE SETTING
IGIENE PUBBLICA E NUTRIZIONE

Dott.ssa Rossella Leonardi



Azienda USL Toscana sud est

**DIPARTIMENTO DELLA PREVENZIONE**Responsabile Dr. Domenico Sallese
tel. 0575 254985
fax 0575 255955
domenico.sallese@uslsudest.toscana.itSETTING IGIENE PUBBLICA E NUTRIZIONE
ZONA VALTIBERINA
Responsabile Dr. ssa Leonardi Rossella
via Santi di Tito, 24 - 52037 Sansepolcro (AR)
tel. 0575 757960
fax 0575 757955
leonardi.rossella@uslsudest.toscana.itSETTING PREVENZIONE IGIENE
E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO ZONA
VALTIBERINA
Responsabile Dr.ssa Paola Scatolini
via Santi di Tito 24 - 52037 Sansepolcro
Arezzo
tel. 0575 757980
fax 0575 757955
paola.scatolini@uslsudest.toscana.itStruttura organizzativa
certificata ISO 9001:2008SEDE OPERATIVA SIENA
piazza Carlo Rosselli, 26
53100 Siena
centralino: 0577 535111SEDE OPERATIVA GROSSETO
via Cimabue, 109
58100 Grosseto
centralino: 0564 485111SEDE OPERATIVA AREZZO
via Curtatone, 54
52100 Arezzo
centralino: 0575 2551SEDE LEGALE
via Curtatone, 54 Arezzo
52100 Arezzo
centralino: 0575 2551
P.I. e C.F.: 02236310518
www.uslsudest.toscana.it
ausltoscanausdest@postacert.toscana.it



LEGENDA DEI SIMBOLI

	Perimetro del Piano Unitario		Nuova viabilità privata
	Perimetro area edificabile		Aree imbrocciate permeabili
	Area di compensazione idraulica effettiva sistemata a verde naturale		Pavimentazione permeabile in autoadoccati in conformita al poanere SNAM
	Area sistemata a verde naturale		Verde privato
	Metanodotto interrato SNAM		Verde pubblico attrezzato
	Fascia di rispetto metanodotto SNAM (14 + 14) ml		Fabbricati esistenti
	Fascia di rispetto assoluto (ml 10) non soggetta a modifiche morfologiche		Fabbricati di nuova realizzazione
	Viabilità pubblica esistente e di progetto		Fabbricati oggetto di sanatoria edilizia
	Disusatori mobili in gomma		Piazzi esistenti
	Parcheggio pubblico permeabile		Cancello esistente sempre chiuso
	Area da destinare a pista ciclabile		Cancello apribile a chiamata riservato ingresso carri bombolari
	Viabilità privata asservita ad uso pubblico		Ingresso e uscite ordinari
	Parcheggio privato		Messa in sicurezza della viabilità poderale oggetto di specifica e separata richiesta di permesso a costruire



Messa in sicurezza della viabilità poderale oggetto di specifica e separata richiesta di Permesso di Costruire

Area destinata a distributore carburanti

Bombardieri

Fiumicello

Torrente

Spada lungo Tenere per Capranza

Ponte Tenere Anelli - Arco

Laboratorio/Officina

Unità car. car. bombolieri

Unità car. car. bombolieri

AREA NEPESINALE SOTTOPORTA A SERVIZIO INTERPRETATI

Piccini Paolo S.p.A.
Via Senese Aretina, 98
52037 Sansepolcro (AR)

ALLEGATO 5

Al **Sig. Sindaco del
Comune di Sansepolcro**

e p.c. Al Dirigente del Settore Tecnico-Urbanistico
Ing. Remo Veneziani

e p.c. Al RUP **Geom. Gianluca Pigolotti**
c/o Ufficio Urbanistico

e p.c. All' **Arch. Maria Luisa Sogli**
Responsabile dell' Ufficio Urbanistico

LORO SEDI c/o Comune di Sansepolcro

Oggetto: “V_05 VARIANTE AL P.R.G. PER IL POTENZIAMENTO DELL’AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA IN LOCALITÀ PONTE DEL TEVERE”. **PROGETTO di PIANO UNITARIO. AMPLIAMENTO del DISTRIBUTORE CARBURANTI in VIA SENESE ARETINA. Richiesta di Variante al Progetto Unitario Convenzionato approvato con D.C.C. n. 108 del 25/09/2014 con contestuale integrazione dell’art. 121 comma 2, lettera i), delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico Vigente.**

Atti a Riferimento:

- **CONFERENZA dei SERVIZI** convocata dal Comune di Sansepolcro relativamente all'intero Piano Unitario ed attivata a partire dal Marzo 2014, alla quale hanno partecipato tutti gli Enti interessati all'espressione di pareri, autorizzazioni, ... etc ...;
- **CONVENZIONE per l'ATTUAZIONE del COMPARTO UNITARIO** sottoscritta dal Soggetto Attuatore e dal Comune di Sansepolcro in data 20.03.2015 e relativi allegati, tra i quali assume particolare rilevanza il fascicolo unico contenente l'intero svolgimento della specifica Conferenza dei Servizi attivata dal Comune di Sansepolcro;
- **Permesso di Costruire n. 12565 del 29.04.2016** rilasciato dal Comune di Sansepolcro relativo all'ampliamento a sud del distributore carburanti;
- **Autorizzazione Unica n. 3_2016** rilasciata dallo Sportello Unico per le attività produttive di Sansepolcro, relativa all'ampliamento a sud del distributore carburanti;

Il sottoscritto **Piccini Paolo**, nato a Sansepolcro (AR) il 19 febbraio 1936 ed ivi residente in Via Santi di Tito, 22, nella sua qualità di Legale Rappresentante della **Soc. PICCINI PAOLO S.p.A.** con sede in Sansepolcro (AR) in Via Senese Aretina 98, **Soggetto Attuatore** del Piano Unitario in oggetto, nel Luglio del c.a., aveva ricevuto informazioni dai propri tecnici di fiducia, recatisi presso la USL8, che sussistevano problematiche circa la regolarità del "piccolo fabbricato gestore" a servizio del

distributore in oggetto, ed ha, a tal fine, richiesto in data 25.07.2016 una specifica richiesta di parere sullo stesso fabbricato alla USL 8, nota indirizzata peraltro in pari data, per conoscenza, anche agli Uffici Comunali competenti che leggono "e p.c.", ottenendo la risposta (*vedi allegato n. 1 completo di parere e relativi allegati*) che segue, resa nota, con gli allegati, anche agli Uffici Comunali e cioè:

oggetto: parere preventivo su progetto di ampliamento distributore

Spett.le Azienda Piccini Paolo spa
Via Senese Aretina 98
52037 – Sansepolcro AR

Con riferimento alla Vostra del 21.07.2016, protocollo USL 110240 del 25.07.2016

Si ritiene il locale con superficie di 8 mq, a servizio del gestore/operatori, insufficiente.

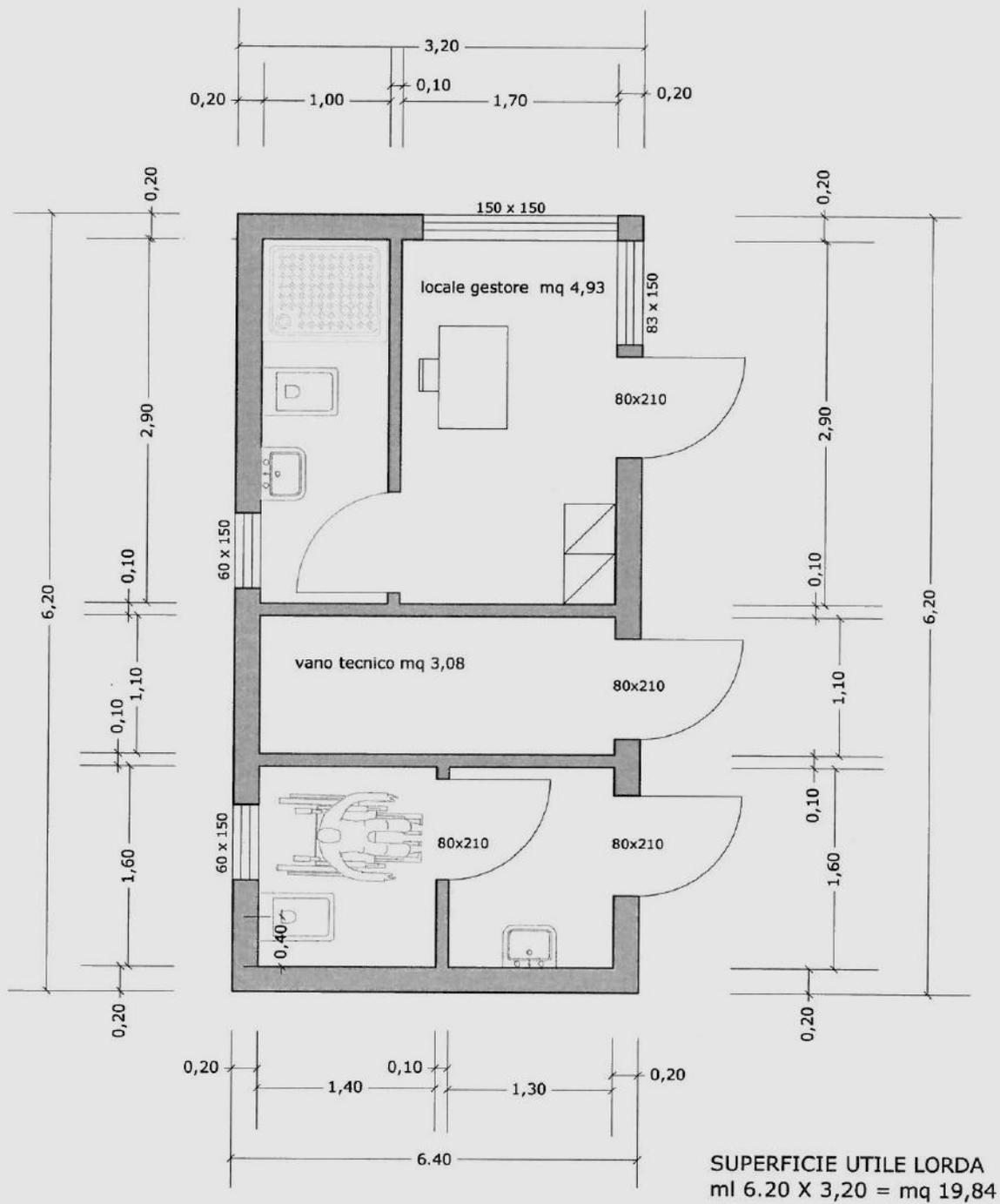
Pur essendo un ampliamento, la struttura è da considerare a se stante, poiché priva di un collegamento diretto con il fabbricato della parte opposta alla strada.

Nella struttura, a servizio del distributore, deve essere previsto un locale per gli addetti con spogliatoio (punto 1-12 allegato n° 4 del D. Lgs 81 2008), un servizio igienico con doccia ed antibagno, per gli addetti, accessibile dall'interno (punto 1-13 e 1-13-2 e 1-13-3 allegato n° 4 del D. Lgs 81 2008), un locale tecnico, che fornisca una adeguata protezione e manutenzione, per la collocazione della parte impiantistica e un servizio igienico con antibagno per gli utenti.

A tal proposito si precisa che:

- le Norme Tecniche di Attuazione della specifica Variante al PRG V_05 prescrivono all'art. 52_bis, per l'area F.1.2 (*quella del distributore in ampliamento!*) la possibilità di realizzare un **"volume per servizi igienici riservato al personale per una superficie massima di 8 mq"** e a tal norma di riferimento si era ispirato il progetto del "locale gestore" autorizzato;
- l'intero Piano Unitario contenente anche il progetto di che trattasi era stato spedito su supporto informatico dal Comune di Sansepolcro alla USL8 di Sansepolcro ai fini dell'attivazione della Conferenza dei Servizi, successivamente attivata;
- alla Conferenza dei Servizi attivata a partire dal Marzo 2014 è stato presente un rappresentante dell'USL8 che non ha espresso alcuna osservazione di merito;
- **che conseguente agli atti autorizzativi a riferimento la Ditta Piccini Paolo SpA sta procedendo alla fase esecutiva dei lavori.**

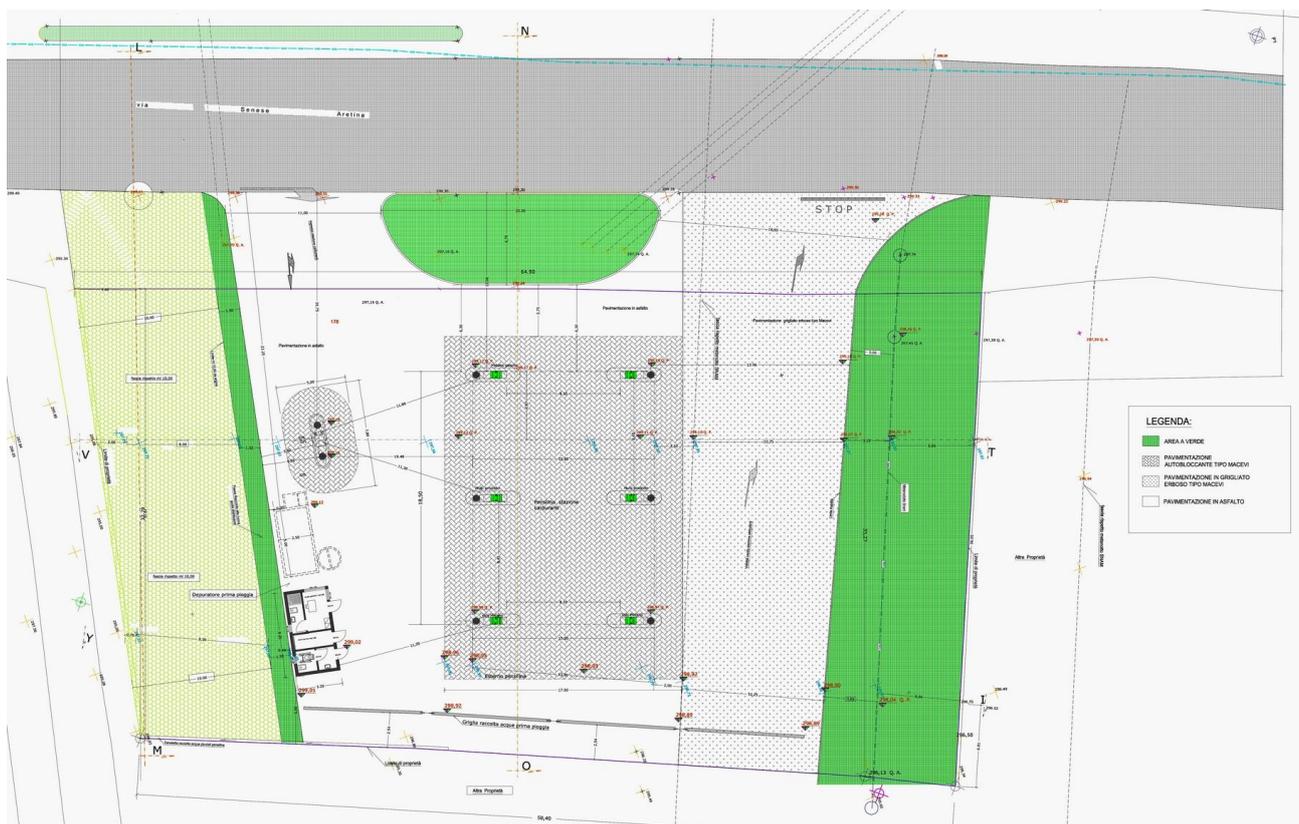
Stante l'inatteso parere ricevuto dalla USL8, tenuto conto che gli elementi normativi a riferimento del suddetto parere che da indicazioni sui soli "obblighi" e sulle sole "qualità" dei locali necessari, non indicandone invece le dimensioni minime, i nostri tecnici incaricati hanno elaborato un nuovo schema di "locale gestore" che tenesse conto delle indicazioni normative, con dimensioni ritenute "minime ed indispensabili" a garantire comunque una qualità accettabile degli spazi, giungendo alla conclusione, come evidenziato nello schema sotto-riportato, che sono indispensabili dimensioni minime **non eccedenti i 22 mq. massimi**, al fine di garantire una dignitosa vivibilità degli spazi stessi e garantire eventuali quanto possibili variazioni dimensionali legate alla prefabbricazione del "locale gestore".



PIANTA PIANO TERRA 1:50

Schema del nuovo locale gestore + servizi

Lo schema di cui sopra, progettato e disegnato con dimensioni assolutamente "minime" ha una superficie utile lorda di 19,84 mq. e può inserirsi senza particolari problemi ambientali nell'area di "distribuzione carburanti" di cui allo schema planimetrico sotto-riportato.



Schema planimetrico con indicazione della nuova collocazione del "locale gestore + servizi"

Per le motivazioni di cui sopra, ai sensi delle vigenti disposizioni normative ed in particolare delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico (*artt. 3 e 121*) il sottoscritto **Piccini Paolo**, nato a Sansepolcro (AR) il 19 febbraio 1936 ed ivi residente in Via Santi di Tito, 22, nella sua qualità di Legale Rappresentante della **Soc. PICCINI PAOLO S.p.A.** con sede in Sansepolcro (AR) in Via Senese Aretina 98, **Soggetto Attuatore** del Piano Unitario in oggetto,

CHIEDE

che le Norme Tecniche di Attuazione della specifica Variante al PRG V_05 vengano modificate all'art. 52_bis, per l'area F.1.2 (*quella del distributore in ampliamento!*) prevedendo la possibilità di realizzare in luogo di un "volume per servizi igienici riservato al personale per una superficie massima di 8 mq" un "volume per addetti con spogliatoio e relativi servizi, un locale tecnico ed un servizio igienico con antibagno per gli utenti, per una superficie utile lorda massima di 22 mq".

Si rimane in attesa di urgenti comunicazioni in merito.

In fede

Sansepolcro, 16 Agosto 2016

per la Soc. PICCINI PAOLO SpA
Piccini Paolo

Allegati:

- *Parere USL8 in data 27.07.2016 e relativi allegati.*



Ministero dell'Interno

COMANDO PROVINCIALE
AREZZO

Ufficio Prevenzione Incendi

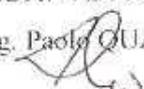
A Comune di Sansepolcro
protocollo.comunesansepolcro@legalmail.it

Pratica VV.F. n. 16217

OGGETTO: Procedura relativa a procedura di assoggettabilità a V.A.S. Per modifica Piano Unitario potenziamento area distribuzione carburanti, area produttiva, e della viabilità compresa tra E45 e Fiume Tevere.

In relazione alla nota del 13/09/2016 inerente l'oggetto, si comunica che lo scrivente Comando ha rilasciato parere favorevole per la modifica del distributore carburanti con nota n. 332 del 13/01/2014, con stretto riferimento agli aspetti inerenti la prevenzione incendi e subordinatamente al rispetto degli artt. 3 e 4 del D.P.R. n. 151/2011.

Il Responsabile dell'Ufficio PI
DVD Ing.  ZUMBO

IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dott. Ing.  QUALIZZA)


Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio

 SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
 PER LE PROVINCE DI SIENA GROSSETO E AREZZO

Via di Città 138/140 – 53100 SIENA

Tel: centralino +39 0577 248111 – fax +39 0577 270245

E-mail: sabap-si@beniculturali.it – PEC: mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it

Sito internet: www.sabap-siena.beniculturali.it

Prot. n°

Allegati

Pos.

Siena,

12/10/2016

PROT. 8656

AL. 39.1P.044.43

Al Comune di Sansepolcro

via Matteotti 1

52037 Sansepolcro

PEC:

protocollo.comunesansepolcro@legalmail.it

Oggetto Sansepolcro – Procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. per modifiche del Piano Unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva e per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità compresa tra lo sviluppo sud della E45 e il ponte sul fiume Tevere, approvato con D.C.C. n. 108/2014, con contestuale variante al R.U.

Trasmissione del documento preliminare ai sensi dell'art. 22 c. 3 della L.R. 10/410 e ss.mm.ii.

Valutazioni di competenza.

In merito alla richiesta inoltrata via Pec da codesto Comune il 13/09/2016 (n.s. prot. n. 6110 del 14/09/2016), esaminata la documentazione in allegato si comunica quanto segue;

Considerato che la variante in oggetto, così come riportato nello "Elab. 01 Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a VAS (Art. 22 della l.r. 10/2010)" si riferisce ad una piccola variazione della superficie dei servizi igienici nella nuova area di erogazione carburanti prevista, in località Ponte del Tevere, nell'ambito della precedente Variante al P.R.G. "V05 - Variante al P.R.G. per il potenziamento dell'area di distribuzione carburante e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere" approvata definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 152 del 20/12/2012. Da una superficie di 8 mq, approvata precedentemente, dopo il parere della USL del 26/07/2016 che ritiene detta superficie insufficiente, si passa ad una superficie utile lorda massima di 22 mq;

Visto il Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico approvato con Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37, come si vede dalla documentazione presentata e dal PIT, l'ambito interessato dalla presente variante ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., art. 142, comma 1 lettera c), ovvero nella fascia dei 150 metri dall'argine del fiume Tevere;

Considerato il contesto paesaggistico di riferimento l'incremento di 14 mq del servizio igienico avviene all'interno di un'area caratterizzata da un ambito già urbanizzato, pertanto non si ritiene che la variante in argomento possa produrre nuovi effetti negativi sul territorio;

Visto il parere del funzionario archeologo competente per territorio del 29/09/2016 prot. n. 7664 che fa presente: "... [...] si comunica, per quanto di competenza archeologica, che le opere di realizzazione in oggetto non devono pertanto essere sottoposte a procedura di V.A.S.

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."

Alla luce di quanto sopra premesso, questa Soprintendenza non ritiene necessario, per quanto di competenza, l'assoggetramento della variante alle procedure di VAS,

Si comunica che, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., il funzionario incaricato come Responsabile del Procedimento è l'Arch. Mauro Abatucci (tel. 0577.248111), al quale, gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali e ulteriori chiarimenti.

Avverso al presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali, coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame amministrativo ai sensi dell'art. 12, comma 1 bis del D. Legge n. 83 del 31.05.2014, convertito in Legge n. 106 del 29.07.2014

MA

II SOPRINTENDENTE
Arch Anna Di Bene





ARPAT
**Agenzia regionale per la protezione
 ambientale della Toscana**



Area Vasta Sud – Settore Agenti Fisici

Viale Maginardo 1 – 52100 Arezzo

N. Prot Vedi segnatura informatica cl. AR.02/16.27

a mezzo: PEC

Al Comune di Sansepolcro
protocollo.comunesansepolcro@legalmail.it

Oggetto: Comune Sansepolcro - procedura di verifica di assoggettabilità a v.a.s. per modifica del "Piano unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva e per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità compresa tra lo svincolo sud della e45 e il ponte sul fiume tevere" - trasmissione del documento preliminare ai sensi dell'art. 22, comma 3, della l.r. 10/10 e ss.mm.ii..

riferimento richiesta Comune prot. 15732 del 13/09/2016 (ns. prot. 59600/2016))

In riferimento alla documentazione in oggetto, visto il documento preliminare datato Agosto 2016 a firma del tecnico Arch. Maria Luigi Sogli, stante la irrilevanza della modifica prevista (piccola variazione della superficie per i servizi igienici nella nuova area di erogazione carburanti prevista, in località Ponte del Tevere, nell'ambito della Variante al P.R.G. " V05) non ci sono aspetti di rilevanza ambientale e pertanto non necessita per quanto di competenza di qs. Agenzia di VAS.

Si rimanda per gli aspetti più complessivi del piano a quanto a suo tempo trasmesso sul Piano Progetto (ns. prot. 2014/0037024) ricordando contestualmente gli adempimenti acustici previsti dalla L 447/05 sulle specifiche attività:

- andrà presentata al Comune di Sansepolcro documentazione di impatto acustico firmata da Tecnico Competente in Acustica Ambientale, relativamente sia all'attività complessiva svolta dall'insediamento produttivo interessato dall'ampliamento, che al nuovo impianto di distribuzione carburanti;
- dovrà essere predisposta una documentazione di impatto acustico per la cantierizzazione relativa al rifacimento dell'assetto viario e alla costruzione dei nuovi insediamenti previsti (commerciali/artigianali), nella quale siano descritte le attività rumorose e il loro impatto su possibili recettori, ed eventualmente siano precisati gli interventi da mettere in atto al fine di contenere il rumore. Solo a seguito di parere favorevole su tale documentazione potrà essere richiesta l'autorizzazione in deroga ai limiti per le lavorazioni più rumorose.

Distinti saluti

Responsabile Settore Agenti Fisici Area Vasta Sud
 Dott.ssa Rossana Lietti¹

¹ Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993