



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

**AUTORITÀ COMPETENTE PER LE PROCEDURE DI VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. E DI V.A.S.**

**PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ V.A.S.  
DI CUI DELLA ALLA L.R.T. 10/2010, ART. 22**

**VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/a AL R.U. PER MODIFICHE ALLA  
DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA**

**PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S  
Pf /V.Vas n. 02.BIS del 14/09/2018**

Il giorno 14 settembre 2018, alle ore 11,00 presso la Residenza Municipale di Palazzo Aggiunti, Via Matteotti n.10, (Servizio Urbanistica) si è riunita la Autorità competente per la V.A.S. (A.c.V.), convocata dalla Segretaria della A.c.V., arch. Maria Luisa Sogli.

L'argomento all'ordine del giorno della seduta odierna è il seguente:

“VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/a AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA” – Verifica di assoggettabilità semplificata a VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. – Provvedimento integrativi al provvedimento Pf /V.Vas n. 02 del 25/07/2018

**Risultano le seguenti presenze ed assenze:**

		<b>Ruolo</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
<b>1</b>	<b>Arch. Gerardo Guadagni</b>	<b>Presidente</b>	<b>X</b>	
<b>2</b>	<b>Ing. Paolo Quietì</b>	<b>Membro effettivo</b>	<b>X</b>	
<b>3</b>	<b>Dott.essa Maria Antonella Piccini</b>	<b>Membro effettivo</b>	<b>X</b>	
<b>4</b>	<b>Dott.essa Brunella Proietti</b>	<b>Membro effettivo</b>	<b>X</b>	
<b>5</b>	<b>Geol. Gianni Amantini</b>	<b>Geologo di supporto della A.c.V.</b>		<b>X</b>

Svolge le funzioni di segretaria l'arch. Maria Luisa Sogli.

Constatata la presenza del numero legale per la validità della riunione tenuto conto che sono presenti 3 su 5 dei membri effettivi, alle ore 11,10 circa il Presidente della A.c.V. dichiara aperta la seduta.

**LA AUTORITÀ COMPETENTE PER LE PROCEDURE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ  
A V.A.S. E DI V.A.S.**

**PREMESSO CHE:**

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 209 del 07/08/2012, integrata e modificata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 06/06/2013, il Comune di Sansepolcro ha nominato la Autorità competente in materia di VAS e VIA comunali (A.c.V.) ai sensi della L.R.T. n. 10/10 come modificata dalla L.R.T. n. 6/2012;
- il Comune di Sansepolcro ha adottato il proprio primo Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014; tale strumento

adottato comprendeva anche gli elaborati redatti per lo svolgimento della contestuale procedura di V.A.S. avviata in data 04/11/2013;

- a seguito del periodo di pubblicazione post adozione il procedimento del R.U. è stato suddiviso in due fasi: la prima, denominata “Primo Stralcio di R.U.”, in merito alla quale la Autorità competente per la VAS del Comune di Sansepolcro si è espressa con il proprio parere motivato favorevole Pf /Vas 01 del 19/01/2015; tale primo stralcio di piano operativo, è entrato in vigore il 27 maggio 2015; la seconda o “Secondo stralcio di R.U.” è invece stata oggetto del parere motivato favorevole Pf /Vas 01 del 15/04/2016 della Autorità competente per la VAS che ha definitivamente concluso il procedimento di VAS dell’intero R.U., entrato in vigore in data 13/07/2016;

**PRESO ATTO** che:

- dopo quasi 3 anni dall’approvazione del primo stralcio di R.U. e a distanza di 2 anni dall’approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico, non si sono ancora attuate molte delle previsioni relative alle aree con prevalente destinazione produttiva;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 l’Amministrazione Comunale di Sansepolcro ha inteso formulare, a titolo di indirizzo, una serie di criteri per la formazione ed approvazione di una variante per modifiche alla disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione produttiva, tenuto conto della situazione di crisi ormai poliennale che caratterizza il contesto socio economico anche della Valtiberina; la variante avrebbe dovuto essere inquadrata come “variante di manutenzione” al vigente R.U. atta a ricalibrare e riequilibrare in modo più realistico tale strumento operativo cercando di dare un impulso alle attività che manifestano un’effettiva esigenza di potenziarsi e/o riqualificarsi e verificando al contempo la possibilità di ridurre o cancellare quelle previsioni di più difficile attuazione, considerato anche l’impatto crescente della fiscalità su immobili la cui potenzialità edificatoria non è relazionata ad una effettiva domanda; in tale deliberazione si prevedeva poi di definire i contenuti di tale variante sulla base di manifestazioni di interesse da raccogliere a seguito di pubblico avviso di cui all’art. 13 del Regolamento 09 febbraio 2007, n. 3/R da approvare con apposita determinazione;
- con Determina n. 149 del 10/03/2017 è stato approvato l’avviso pubblico per la presentazione, entro il 15 maggio 2017, di manifestazioni di interesse per modifiche alla disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con prevalente destinazione produttiva;
- tutte le istanze pervenute, sia nei termini che fuori termine, sono state sottoposte ad un’istruttoria tecnica preliminare e valutate in ordine al loro grado di coerenza rispetto ai criteri di selezione e di accoglibilità formulati nella citata D.G.C. n. 45 del 23/02/2017;

**CONSIDERATA** in particolare la manifestazione di interesse n. 22 presentata da Cardinali Faliero, in qualità di titolare dell’azienda DIM Srl, e pervenuta fuori termine in data 18/04/2018 prot. 7288, che è stata ritenuta meritevole di accoglimento nell’ambito dello strumento urbanistico denominato “**VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/a AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA**”;

**PRESO ATTO** che tale variante può essere inquadrata dal punto di vista procedurale come variante semplificata al R.U. da adottare ed approvare ai sensi dell’art. 32 della L.R. 65/2014 in quanto:

- a) non comporta variazione del piano strutturale;
- b) contiene previsioni che risultano interne al perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015, definito ai sensi dell’art. 224 della L.R. 65/2014, e, comunque, interne anche al perimetro del centro abitato definito dal R.U. rispondente anche ai criteri di cui all’art. 4, comma 3, della L.R. 65/2014;
- c) non riguarda l’inserimento di previsioni relative a grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture;

**RILEVATO** comunque che la variante in questione introduce un incremento, seppur modesto, al dimensionamento del vigente R.U., si è reputato opportuno, nel rispetto dell’art. 5bis e dell’art.5, comma 3, lettera c) della L.R. 10/10, sottoporre la stessa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 22 della stessa L.R. 10/10;

**DATO ATTO** che:

- a tal fine è stato predisposto il Documento Preliminare di cui all’art. 22, comma 1, della L.R. 10/10, che, con nota del 19/06/2018 prot. 11417 , e nel rispetto dell’art. 22, comma 3, della L.R. 10/10, è stato trasmesso ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale al fine di recepire i relativi contributi/pareri:

- REGIONE TOSCANA;

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

- a seguito di tale trasmissione non sono ad oggi pervenuti contributi o pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale;

**VISTI** gli elaborati facenti parte della “VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/a AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA” che sono i seguenti:

Elab. 01 – Documento preliminare per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all’art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;

Elab. 01.a – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS per la TR27.a – stato attuale e modificato;

Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;

Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica.

**PRESO ATTO** che:

- la suddetta variante è stata adottata con Del.C.C. n. 94 del 26/07/2018;
- l’avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 33 del 14/08/2018;
- la stessa variante è stata pubblicata fino al 14/09/2018 per la presentazione delle osservazioni;

**VISTO** il contributo per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS pervenuto, successivamente alla emanazione del Provvedimento di VAS preliminare all’adozione, dalla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO in data 26/07/2018, prot. 13760;

#### **DISPONE DI**

confermare la esclusione dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii. dello strumento urbanistico denominato “VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/a AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA” già oggetto del provvedimento in quanto:

- stabilisce un quadro di riferimento esclusivamente per progetti ed altre attività di interesse locale la cui approvazione compete al solo Comune;
- non interessa aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale; la SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO segnala comunque che l’area oggetto di variante sarebbe interessata dal vincolo “Rettifilo Anghiari/Sansepolcro (territorio comunale di Anghiari) Decisione della Commissione Provinciale del 21.05.1965, pubblicato all’albo pretorio del Comune di Sansepolcro dal 15/11/1965” anche se
- non avrà impatti significativi sulle varie componenti ambientali e non ha alcuna rilevanza per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque); però, la stessa Soprintendenza rileva anche che: *“Considerate le condizioni e il carattere del paesaggio esistente e del contesto entro cui il nuovo manufatto va ad inserirsi, “tessuto residenziale esistente prevalentemente recente”; Considerato che l’area non presenta particolare pregio per la presenza di edifici residenziali e produttivi che insistono già nel contesto e dal momento che la stessa risulta intensamente edificata che la variante ne ripete logiche e volumetrie e che non trasforma in maniera sostanziale la natura dei luoghi”*
- non comporterà il superamento dei valori limite di qualità ambientale.

venga escluso dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii.

Si reputa comunque opportuno formulare la seguente raccomandazione:

- vengano cautelativamente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica i progetti che interesseranno l’area in questione;

- tenuto conto delle raccomandazioni definite dalla Dott.ssa Ada Salvi in relazione alla Tutela archeologica contenute nel contributo SOPRINTENDENZA e considerato che le stesse discendono da norme vigenti, si reputa comunque sufficiente ribadire tali raccomandazioni nella delibera di approvazione della variante.

La seduta termina alle ore 12,00.

Sansepolcro, 14/09/2018.

La Segretaria della A.c.V.: Arch. Maria Luisa Sogli

I MEMBRI DELL'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS:  
Arch. Gerardo Guadagni

Ing. Paolo Quietì

Dott.ssa Maria Antonella Piccini

Dott.ssa Brunella Proietti