



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**

**PIANO AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO -
AMBIENTALE (P.A.P.M.A.A.) CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO PER LA
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO AZIENDALE DA LOCALIZZARE IN
COMUNE DI SANSEPOLCRO, LOCALITÀ CORPO DEL SOLE**

**PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S
Pf /V.Vas n. 03 del 25/07/2018**

=====

Il giorno 26 luglio 2018, alle ore 9,00 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:

“PIANO AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO -AMBIENTALE (P.A.P.M.A.A.) CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO AZIENDALE DA LOCALIZZARE IN COMUNE DI SANSEPOLCRO, LOCALITÀ CORPO DEL SOLE” – Verifica di assoggettabilità semplificata a VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.

Risultano le seguenti presenze ed assenze:

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

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 4 su 5 dei membri effettivi, alle ore 9,15 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:

- in data 09/03/2016, protocollo n. 4442 è pervenuta, nella versione definitiva, l’istanza per l’approvazione di un “Piano aziendale pluriennale di miglioramento agricolo-ambientale (P.a.p.m.a.a.) per la realizzazione di un nuovo centro aziendale da localizzare in Comune di Sansepolcro, località Corpo del Sole”, presentato dalla Società agricola ABOCA S.p.a.;

VISTI:

- l’art. 74 della L.R. 65/2014 e l’art. 7 del Regolamento regionale 63/R/2016 che disciplinano i contenuti e le procedure di approvazione dei Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale;
- l’art. 91 delle N.T.A. del R.U. che definisce le condizioni affinché i Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale abbiano anche valore di piano attuativo e, ai sensi dell’art. 74, comma 13, della L.R. 65/ 2014, debba essere approvato secondo la procedura di cui all’art. 111 della stessa L.R. 65/ 2014;

PRESO ATTO che:

- in data 21/03/2016, prot. 5086, il Comune di Sansepolcro, a seguito dell’effettuazione della verifica della conformità agli strumenti urbanistici comunali, convocava, con nota del 21/03/2016, prot. 5086, una Conferenza dei servizi esterna per il 20/04/2016, ai sensi della L.R.T. 65/2014, art. 74, comma 4 e L. 241/90 e ss.mm.ii., artt. 14 e 14-ter per l’espressione congiunta dei pareri da acquisire al fine dell’approvazione del P.a.p.m.a.a. in oggetto;
- alla Conferenza erano stati convocati i seguenti enti e soggetti competenti:

REGIONE TOSCANA
DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE
Statistiche agricole, attività gestionale sul livello territoriale di Firenze ed Arezzo

REGIONE TOSCANA
DIREZIONE GOVERNO DEL TERRITORIO
Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

REGIONE TOSCANA
DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA
Settore Autorizzazioni ambientali

PROVINCIA DI AREZZO
Servizio Programmazione territoriale e urbanistica
Via Spallanzani n. 53
52100 Arezzo

A.N.A.S. Compartimento di Firenze
Viale dei Mille n. 36
50031 Firenze

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE
DELLA TOSCANA – A.R.P.A.T. – Dipartimento di Arezzo
Viale Maginardo, 1

52100 Arezzo

A.S.L. n. 8 Arezzo – Distretto della Valtiberina
via Santi di Tito n. 24
52034 Sansepolcro (AR)

VIGILI DEL FUOCO
Via degli Accolti
52100 Arezzo

NUOVE ACQUE s.p.a.
Patrignone – Loc. Cuculo
52100 Arezzo

COINGAS s.p.a.
Via Igino Cocchi, 14
52100 Arezzo

ENEL DIVISIONE, DISTRIBUZIONE
E RETI – Zona di Arezzo
Via del Tramarino,
52100 Arezzo

TERNA S.p.a.
Area Operativa Trasmissione di Firenze
Lungarno Colombo n. 54
50136 Firenze

TELECOM ITALIA
Via delle Biole n. 16
52100 Arezzo

- nella seduta della Conferenza dei servizi esterna del 20/04/2016 erano presenti i rappresentanti del Comune di Sansepolcro, della Regione Toscana - DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, dell'ANAS e della ASL n. 8 Arezzo – Distretto della Valtiberina oltre al progettista del P.a.p.m.a.a., dott. Andrea Vincenti; gli altri enti, anche se non presenti, avevano comunque fatto pervenire il loro parere scritto;
- la Conferenza si concludeva prendendo atto della necessità di adeguare il P.a.p.m.a.a. in questione alle numerose prescrizioni impartite dagli enti convocati;
- in data 04/07/2017 prot. 11571 perveniva quindi una nuova versione del P.a.p.m.a.a. in oggetto con allegata istanza di nuovo avvio delle procedure di approvazione;
- il Comune di Sansepolcro, sempre a seguito della effettuazione della verifica della conformità agli strumenti urbanistici comunali, convocava, con nota del 18/08/2017, prot. 14485, una nuova Conferenza dei servizi esterna per il 21/09/2017, ai sensi della L.R.T. 65/2014, art. 74, comma 4 e L. 241/90 e ss.mm.ii., artt. 14 e 14-ter, per l'espressione congiunta dei pareri da acquisire al fine dell'approvazione del P.a.p.m.a.a. in oggetto;
- alla Conferenza erano convocati i medesimi soggetti convocati in data 21/03/2016;
- la Conferenza suddetta si svolgeva in due sedute in data 21/09/2017 e 06/10/2017 e si concludeva nel modo che segue:
“... il Piano aziendale pluriennale di miglioramento agricolo-ambientale (P.a.p.m.a.a.) per la costruzione di un nuovo centro aziendale da realizzarsi in località Corpo del Sole presentato dalla società agricola ABOCA S.p.a., presentato al Comune di Sansepolcro in data 04/07/2017, prot. gen. n. 11571 e composto dagli elaborati elencato nel Verbale della Conferenza del 21/09/2017, può essere approvato subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1) *la procedura di approvazione del presente P.a.p.m.a.a. sarà quella di cui all'art. 111 della L.R. 65/2014 dovendo assumere lo stesso valore di piano attuativo; al tale fine il presente piano dovrà essere integrato con:*

- *una Relazione attestante il rispetto dell'art. 73 della L.R. 65/2014 con particolare riferimento al complesso immobiliare esistente di Corpo del Sole al fine di valutare la possibilità di procedere al recupero di eventuali volumi del fabbricato principale da destinare ad uffici ed a locali di servizio al personale con connessa possibilità di ridurre la dimensione dei nuovi edifici previsti dal presente P.a.p.m.a.a. e quindi di diminuire anche il correlato consumo di nuovo suolo;*
- *il Documento preliminare di cui all'art. 22 della L.R.T.10/2010 che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla L.R.T. 10/2010;*
- *la Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica da redigersi ai sensi del Regolamento regionale 53/R/2011;*
- *le Norme tecniche di attuazione;*
- *lo Schema di convenzione atto a regolare gli interventi previsti dal P.a.p.m.a.a.;*

2) *per quanto riguarda il contratto d'affitto dei terreni facenti parte dell'azienda, Rep.109901 del 04.03.2015, con decorrenza dal 01/01/2019, si prescrive che lo stesso venga modificato individuandone la decorrenza in coerenza con la data di sottoscrizione dell'atto d'obbligo unilaterale o con la data di rilascio del permesso a costruire;*

3) *i contratti di affitto dovranno essere adeguati alle norme di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1966 n. 606, come integrato dall'art. 17 comma 1 della legge 11 febbraio 1971 n. 11, e dell'art. 22 della legge 3 maggio 1982 n. 203, ovvero avere durata non inferiore a quindici anni, salvo quanto consentito dall'art. 45 della medesima legge esclusivamente con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali;*

4) *la convenzione/atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 74 della LR 65/14, comprensiva della superficie aziendale di Ha 221,5509, sia sottoscritta anche da parte dei concedenti i terreni in affitto;*

5) *per ciò che concerne l'esistente tracciato della strada vicinale ancora riportata nelle planimetrie catastali come viabilità di uso pubblico che collega gli edifici di Corpo del Sole con la strada comunale di Gricignano presso il complesso o Vocabolo Vaiani, già da molti anni è stato realizzato un tracciato alternativo con l'individuazione delle specifiche particelle sede della nuova viabilità vicinale in sostituzione di quella ancora catastalmente individuata e dismessa da molti anni dalla originaria proprietà. A fronte di ciò, di fatto sussistendo già un nuovo tracciato di cui alle partic. 219 – 215 – 216 – 222 e 180 (interessate dal presente piano aziendale) con i relativi frazionamenti già avvenuti ed accatastati, si dovrà comunque procedere, contestualmente alla approvazione del presente P.a.p.m.a.a. e se ad oggi non ancora ottemperato, alla sdemanializzazione della originaria strada vicinale con conseguente riclassificazione come strada vicinale delle aree di cui alle particelle sopra richiamate e con il conseguente definitivo declassamento dell'originario tracciato non più in essere da circa 30 anni a seguito degli interventi di bonifica e miglioramento fondiario effettuati dall'allora azienda Montesi;*

6) *dovrà essere acquisita da parte del proponente, ai sensi dell'art. 27, comma 5 del Codice della strada, l'autorizzazione allo spostamento dell'accesso carrabile all'area del previsto nuovo centro aziendale di Corpo del Sole sulla strada Senese Aretina di competenza dell'ANAS;*

7) *prima della presentazione dei permessi di costruire dovrà essere acquisita l'Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.) di cui al D.P.R. 59/2013, il cui rilascio compete alla REGIONE TOSCANA - DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA - Settore Autorizzazioni ambientali; al fine di acquisire tale A.U.A., relativamente all'impatto acustico, dovranno essere prodotti:*

- *per ogni tipo di nuova sorgente sonora, i grafici delle misure effettuate nei pressi di macchinari similari, specificando la distanza sorgente- punto di misura;*
- *la descrizione del metodo con il quale dal dato di pressione sonora misurata viene ricavato il livello di potenza sonora associato al macchinario;*
- *precisazioni circa l'entità del traffico generato dal trasporto del cippato;*
- *emissioni del gruppo elettrogeno e della centrale idrica;*

- percorsi di transito attrici all'interno del nuovo centro aziendale per valutazione della rilevanza acustica ai recettori;
- relativamente all'impatto elettromagnetico dell'opera, una volta chiarito se il proponente intenda installare anche l'impianto fotovoltaico asservito al centro, andranno precisati:
- impianti che saranno collegati alla prevista cabina MT/BT;
- descrizione del collegamento dal punto di produzione dell'energia elettrica al punto di trasformazione MT/BT; dovrà essere chiarito se si tratta di un collegamento in continua o alternata e dovrà essere riportata l'ubicazione dell'inverter;
- descrizione del collegamento tra la cabina elettrica e il punto di allaccio alla rete ENEL;
- valutazione del livello di campo di induzione magnetica prodotto dai collegamenti di cui sopra.

Si ricorda che gli operatori del centro agricolo non sono professionalmente esposti ai campi elettromagnetici e quindi sono da considerare al pari della popolazione e pertanto a loro si applica la normativa vigente in materia: Legge Quadro 36/01, DPCM 08/07/03.

8) prima della presentazione dei permessi di costruire dovrà essere acquisita apposita autorizzazione/concessione idraulica ai sensi del RD 523/1904 relativamente agli attraversamenti previsti del fosso di guardia della SS 73 che è iscritto nel reticolo idrografico di cui all'art. 22, lett. e) della L.R. 79/2012, così come aggiornato con D.C.R. 101/2016; a tal fine dovrà essere redatto un elaborato integrativo che riporti le caratteristiche tecniche con lo schema della struttura del nuovo attraversamento di cui non sono state documentate dimensioni e caratteristiche progettuali.”

- in data 16/02/2018 ANAS rilasciava l'autorizzazione allo spostamento dell'accesso agricolo in località Corpo del Sole per la realizzazione degli interventi di cui al P.a.p.m.a.a. in oggetto;

CONSIDERATO che il P.a.p.m.a.a. in questione con valore di piano attuativo, in quanto strumento attuativo del Regolamento Urbanistico già sottoposto a VAS e nel rispetto dell'art. 5bis e dell'art. 5 comma 3 lettera c) della L.R. 10/10, è da assoggettare, anche nel rispetto della prescrizione n. 1) della Conferenza dei Servizi esterna convocata ai sensi della L.R.T. 65/2014, art. 74, comma 4 e L. 241/90 e ss.mm.ii., artt. 14 e 14-ter, per l'espressione congiunta dei pareri da acquisire al fine dell'approvazione del P.a.p.m.a.a. in oggetto, a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'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 26/06/20182 prot. 11933, 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 è ad oggi pervenuto il solo parere di Centria Reti gas (prot. 12811 del 10/07/2018) che segnala la mancata presenza della rete del gas metano nell'area di intervento, per cui si chiede di valutare attentamente la fattibilità della eventuale estensione del metano in tale area;

ESAMINATI il Documento preliminare, il parere pervenuto di Centria Reti Gas e gli altri elaborati a corredo dello stesso P.a.p.m.a.a. ed che sono i seguenti:

- Relazione generale di progetto
- Relazione geologica idrogeologica sismica
- Relazione di compatibilità idraulica
- Computo metrico estimativo degli interventi di mitigazione ed inserimento ambientale
- Schema di atto d'obbligo unilaterale
- Tav. 01 corografia
- Tav. 02 Estratto PRG
- Tav. 03 Planimetria catastale

- Tav. 04 planimetria generale
- Tav. 04 bis carta delle aree permeabili
- Tav. 05 planimetria generale e lay-out
- Tav. 06 planimetria coperture
- Tav. 07 piano quotato
- Tav. 08 profili terreno
- Tav. 09 sezioni terreno
- Tav. 10 sezioni terreno
- Tav. 11 accessi planimetria catastale e particolari costruttivi
- Tav. 12 planimetria generale fognature
- Tav. 15 centrale termica a biomasse
- Tav. 21 blocco 1 centro essiccazione pianta prospetti e sezioni
- Tav. 23 blocco 2 centro aziendale pianta prospetti e sezioni
- Tav. 25 cabina elettrica
- Tav. 26 centrale idrica
- Tav. 28 impianto di depurazione
- Tav. 30 individuazione planivolumetrica
- Tav. 31 Rendering
- Tav. 32 planimetria generale sistemazione a verde
- Tav. 33 interventi di inserimento ambientale e miglioramento idraulico
- Tav. 34 sistemazioni del reticolo idrografico

DISPONE CHE

lo strumento urbanistico denominato “PIANO AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO -AMBIENTALE (P.A.P.M.A.A.) CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO AZIENDALE DA LOCALIZZARE IN COMUNE DI SANSEPOLCRO, LOCALITÀ CORPO DEL SOLE” 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;
- 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);
- 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. subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) tenuto conto che i mezzi in ingresso ed in uscita dall’area di intervento sono rappresentati per la maggior parte da macchine agricole e, comunque, da mezzi pesanti e lenti e che tali mezzi sono convogliati su un incrocio a T lungo il rettilineo della strada Senese aretina compreso tra San Leo e la zona industriale Alto Tevere, nell’ambito del progetto che dovrà essere presentato per il rilascio del permesso di costruire venga studiata una forma di incrocio che garantisca le migliori condizioni di sicurezza in rapporto ai già significativi flussi di traffico e alle caratteristiche geometriche che caratterizzano tale viabilità (ad esempio arretrando il cancello attualmente previsto e garantendo adeguati spazi di decelerazione e accelerazione dei mezzi in ingresso e uscita dall’area in questione a fianco delle corsie di marcia attuali);
- b) al fine di scongiurare eventuali fenomeni di ristagno idraulico il permesso di costruire, da rilasciare a seguito dell’approvazione del presente P.a.p.m.a.a., dovrà prescrivere che i previsti interventi di ripulitura ed adeguamento delle sezioni e dei tombamenti sul reticolo idraulico vengano effettuati e collaudati prima della realizzazione degli interventi edilizi;
- c) al fine di garantire il massimo risparmio idrico, nell’ambito del progetto che dovrà essere presentato per il rilascio del permesso di costruire, dovranno essere previsti idonei serbatoi per la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabilizzate;
- d) eventuali ulteriori pareri e contributi dei soggetti competenti in materia ambientale di cui alla L.R. 10/2010, che dovessero pervenire in data successiva all’adozione del presente P.a.p.m.a.a. e prima della

scadenza del periodo di pubblicazione, saranno riesaminati dalla Autorità comunale competente in materia di V.A.S. al fine di formulare eventuali ulteriori prescrizioni in fase di definitiva approvazione del presente strumento urbanistico.

La seduta termina alle ore 11,00.

Sansepolcro, 25/07/2018.

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