



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. 5bis, COMMA 3, ART. 5, COMMI 2, lettera b.bis) e 3
lettera c) e ART. 22**

VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 16 AL RU IN VIA SCARPETTI

PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S Pf /V.Vas 03 del 26/08/2022

=====

Il giorno 26 agosto 2022, alle ore 8,45 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 AL R.U. N. 16 IN VIA SCARPETTI” – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS di cui all'art. 5bis, comma 3, all'art. 5 commi 2, lettera b.bis) e 3 lettera c) e dell'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	Ing. Riccardo Pasquini	Membro effettivo	X	
4	Dott.essa Silvia Veri	Membro effettivo	X	
5	Dott. Antonello Guadagni	Membro effettivo		X
6	Geol. Gianni Amantini	Geologo di supporto della A.c.V.		X

Svolge le funzioni di segretaria l'arch. Maria Luisa Sogli. La Segretaria annuncia che il Presidente arch. Gerardo Guadagni e il Geologo Gianni Amantini pur non essendo presenti hanno inviato il loro parere di cui sarà data lettura nel corso della seduta in presenza e pertanto la presente seduta si può considerare valida.

Alle ore 8,50 circa la Segretaria 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 e con Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 07/02/2019, 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. già avviata in data 04/11/2013;
- a seguito del periodo di pubblicazione post adozione il procedimento è stato suddiviso in due fasi: la prima, denominata “Primo Stralcio di R.U.”, conclusa con la Deliberazione di C.C. n. 41 del 01/04/2015 si è conclusa con l’approvazione di tale primo stralcio di piano operativo, entrato in vigore il 27 maggio 2015; la seconda o “Secondo stralcio di R.U.” sta per concludersi essendo già state deliberate le controdeduzioni alle relative osservazioni;
- con il parere motivato favorevole Pf /Vas 01 del 19/01/2015 espresso dalla Autorità competente per la VAS del Comune di Sansepolcro si è conclusa la procedura di VAS del primo stralcio di R.U.;
- con il parere motivato favorevole Pf /Vas 01 del 15/04/2016 espresso dalla Autorità competente per la VAS del Comune di Sansepolcro si è conclusa la procedura di VAS del II stralcio di R.U.; a seguito di tale provvedimento il R.U. è stato definitivamente approvato con D.C.C. n. 62 del 25/05/2016;

DATO ATTO che con la Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 57 del 11/03/2022, l’attuale Amministrazione comunale ha inteso orientare l’attività del Servizio Urbanistica relativamente all’attivazione dei procedimenti di formazione ed approvazione delle varianti ai vigenti strumenti urbanistici comunali dando mandato allo stesso Servizio “ ... di dare seguito alle istanze di variante al vigente Regolamento Urbanistico di iniziativa privata qualora le stesse siano finalizzate:

- *al massimo livello di recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- *alla realizzazione di nuovi interventi edilizi di modesta entità che possano contribuire anche al raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico (quali la rivitalizzazione del settore economico dell’edilizia o il potenziamento di attività produttive già in funzione o che si insedino ex novo nel nostro territorio); tali interventi, nel caso comportino impegno di suolo non edificato, dovranno riguardare aree interne al vigente perimetro del territorio urbanizzato e avere dimensionamento limitato (orientativamente con un massimo di 250 mq. di SUL per ciò che riguarda gli interventi con destinazione residenziale) tenuto anche conto del dimensionamento residuo disponibile da PS, in modo da poter attivare procedure semplificate che rendano possibile l’effettiva attuazione degli interventi in tempi brevi;*
- *alla modifica alla disciplina di aree di trasformazione residenziale TR o produttiva TRpr o aree di riqualificazione RQ già individuate dal R.U. che le rendano più agevolmente attuabili;*
- *alla cancellazione o ridimensionamento di eventuali previsioni di difficile attuazione nel residuo tempo di validità del vigente RU”.*

VISTA l’istanza pervenuta in data 25/10/2021, prot. n. 23329, finalizzata alla modifica delle previsioni del vigente strumento urbanistico per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale in un lotto già parzialmente edificato posto lungo via Scarpetti, ovvero la strada storica rettilinea che, da Porta del Ponte raggiunge il fiume Tevere;

PRESO ATTO che la richiesta di variante in questione:

- è stata inquadrata come richiesta di variante finalizzata “*alla realizzazione di nuovi interventi edilizi di modesta entità che possano contribuire anche al raggiungimento di obiettivi di interesse ...; tali interventi, nel caso comportino impegno di suolo non edificato, dovranno riguardare aree interne al vigente perimetro del territorio urbanizzato e avere dimensionamento limitato (orientativamente con un massimo di 250 mq. di SUL per ciò che riguarda gli interventi con destinazione residenziale)*”;
- è risultata quindi coerente con gli indirizzi della Deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 11/03/2022;
- è stata recepita mediante una variante al RU denominata “**VARIANTE SEMPLIFICATA N. 16 AL RU IN VIA SCARPETTI**”, redatta a cura dell’Ufficio di Piano del Comune e da approvare con la procedura di cui all’art. 32 (risultando l’area oggetto di variante non soggetta a vincoli paesaggistici ed interna al “perimetro del territorio urbanizzato” come approvato dal Comune di Sansepolcro con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015, definito ai sensi dell’art. 224 della L.R. 65/2014 e quindi rispondente

- alle disposizioni di cui all'art. 30, comma 2, della medesima legge regionale) , oltre che essere interna al perimetro del “centro abitato” individuato dal vigente RU;
- in riferimento alla Valutazione integrata ambientale strategica e alla L.R.T. 10/2010 è stata inquadrata come variante da assoggettare previamente a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5bis, comma 3, dell'art. 5, commi 2, lettera b.bis) e 3 lettera c) e dell'art. 22 della L.R. 10/2010;
 - a tal fine, per la variante in questione, è stato redatto dal Servizio Urbanistica e Sviluppo l'apposito DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS ai sensi dell'art. 22, comma 1, della L.R. 10/2010;
 - in data 22/07/2022, prot. n. 16082, tale documento è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale disponendo il termine del 22/08/2022 per l'invio dei relativi pareri;
 - entro tale termine risulta pervenuto, in data 26/07/2022, prot. n. 16219, il solo parere di Centria Reti gas da cui si evince che: *“Nella zona d'intervento è presente la rete gas metano di VII specie. In fase di progettazione esecutiva e comunque prima dell'inizio dei lavori, occorrerà valutare soluzioni tecniche idonee all'eventuale risoluzione delle interferenze che si venissero a creare al fine di evitare inconvenienti durante le fasi di lavorazione. Eventuali interventi che si rendessero necessari saranno a carico del richiedente”*;

VISTI:

- il seguente parere pervenuto per email in data 23/08/2022 dal Presidente della Autorità competente per la VAS arch. Gerardo Guadagni: *“Preso atto della documentazione di cui alla variante n. 16, del documento preliminare di verifica e del parere del soggetto competente, si ritiene che la variante non produca impatti significativi sull'ambiente e pertanto possa essere esclusa dal procedimento VAS”*;
- il seguente parere pervenuto per email in data 23/08/2022 dal Geologo Gianni Amantini, in qualità di membro esterno della Autorità competente per la VAS: *“Ho preso visione della relazione geologica ed è completa. Per quanto di mia competenza non ho riscontrato nessun problema”*;

ESAMINATI pertanto il sopracitato DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS relativo alla VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 16 IN VIA SCARPETTI, l'unico parere pervenuto nella fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e preso atto dei pareri pervenuti via email dal Presidente della Autorità competente per la VAS arch. Gerardo Guadagni e del Geologo Gianni Amantini;

DISPONE CHE

lo strumento urbanistico denominato “VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 16 IN VIA SCARPETTI” 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. in quanto:

- stabilisce un quadro di riferimento esclusivamente per progetti ed altre attività di interesse locale la cui approvazione compete al solo Comune;
- non presenta impatti significativi sulle varie componenti ambientali;
- non assume nessuna 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;
- non interessa aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale.

Si prescrive comunque di riportare nella scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS della nuova area di riqualificazione RQ 54 introdotta dalla presente variante la seguente prescrizione desumibile dal parere espresso da Centria Reti gas:

“in fase di progettazione esecutiva e comunque prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere valutate insieme a Centria Reti gas soluzioni tecniche idonee all'eventuale risoluzione delle interferenze che si venissero a creare con la rete gas metano di VII specie ivi presente al fine di evitare inconvenienti durante le fasi di lavorazione. Eventuali interventi che si rendessero necessari saranno a carico del richiedente”.

La seduta termina alle ore 9,15.

Sansepolcro, 22/08/2022.

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

I MEMBRI DELL'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS (A.C.V.):

Il Presidente
Arch. Gerardo Guadagni

Ing. Paolo Quieti

Dott. Maria Antonella Piccini

Dott. Antonello Guadagni