



# 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 AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON  
DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

**PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S  
Pf /V.Vas 06 del 02/12/2019**

=====

Il giorno 06 dicembre 2019, alle ore 12,15 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 AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE” – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.

**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 Quieti</b>	<b>Membro effettivo</b>	<b>X</b>	
<b>3</b>	<b>Arch. Gilda Rosati</b>	<b>Membro effettivo</b>	<b>X</b>	
<b>4</b>	<b>Dott.essa Maria Antonella Piccini</b>	<b>Membro effettivo</b>	<b>X</b>	
<b>5</b>	<b>Dott.essa Brunella Proietti</b>	<b>Membro effettivo</b>		<b>X</b>
<b>6</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 4 su 5 dei membri effettivi, alle ore 12,30 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 e con Deliberazione n. 34 del 07/02/2019, il

Comune di Sansepolcro ha nominato l'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 è stato assoggettato a VAS avviata con l'invio del relativo Documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale 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;

**VISTA** la Deliberazione di indirizzo politico della Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2018, a cui è conseguito un AVVISO PUBBLICO pubblicato, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento regionale 09 febbraio 2007, n. 3/R come modificato dall'art. 13 del Regolamento approvato con D.P.G.R. 32/R/2017, dal 30/05/2018 al 30/07/2018, per la presentazione di manifestazioni di interesse finalizzate alla modifica della disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione residenziale;

**PRESO ATTO** che:

- a seguito del citato avviso pubblico sono pervenute 99 manifestazioni di interesse di varia complessità e tipologia;
- al fine di recepire alcune delle 99 manifestazioni di interesse pervenute sono già state approvate le seguenti varianti al RU:
  - a) VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.a PER MODESTE MODIFICHE ALLE PERIMETRAZIONI DI ZONA, adottata con D.C.C. n. 44 del 29/04/2019 e approvata con D.C.C. n. 89 del 24/09/2019 (in cui è stata recepita 1 istanza);
  - b) VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.b PER MODESTE MODIFICHE ALLE PERIMETRAZIONI DI ZONA, adottata con D.C.C. n. 15 del 01/02/2019 e definitivamente approvata con D.C.C. n. 70 del 24/07/2019 (in cui sono state recepite 4 istanze);
  - c) VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.d PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE adottata con D.C.C. n. 73 del 24/07/2019 e divenuta efficace in data 02/10/2019 (in cui sono state recepite 7 istanze);
- si è poi proceduto all'esame di altre istanze rispondenti ai criteri di cui alla D.G.C. 83/2018 inquadrabili nelle seguenti tipologie:
  - a) modifiche normative alla disciplina di aree esterne al perimetro del territorio urbanizzate senza modifica della destinazione agricola ;
  - b) modifiche cartografiche e/o normative riguardanti aree ricadenti in vincolo paesaggistico;
  - c) modifiche cartografiche e/o normative in aree interne al perimetro del territorio urbanizzato;

**VERIFICATO** che per le tipologie di modifica di cui ai punti a) e b) è necessario ricorrere alla procedura di approvazione ordinaria di cui agli articoli 17 e 19 della L.R. 65/2014; per le tipologia di modifica di cui ai punto c) si sarebbe potuto far ricorso alla procedura semplificata di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014 ma si è optato per la loro inclusione nello stesso procedimento riguardante le tipologie a) e b) al fine di definire un quadro più organico delle modifiche effettuate e per garantire una più congrua valutazione degli effetti delle trasformazioni;

**PRESO ATTO** pertanto che:

- con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 181 del 28/08/2019 e n. 222 del 18/09/2019 sono state pertanto avviate, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2019, altre due varianti, che, nel loro insieme, hanno recepito altre 29 manifestazioni di interesse (07, 10 13\_14, 19, 20, 27\_95, 28\_29, 33, 34, 37, 47, 51, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63\_69, 64, 75, 81, 83, 87, 94, 98) e che sono state ricomposte ad oggi in un solo strumento urbanistico denominato "VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE

RESIDENZIALE”); in tali atti di avvio del procedimento sono stati nominati il Responsabile del procedimento, arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo, ed il Garante della informazione e partecipazione, geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune;

**PRESO ATTO CHE:**

- per la presente variante si è resa necessaria la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all’art. 22 della L.R. 10/2010; a tal fine, in fase di avvio, è stato predisposto apposito Documento preliminare di VAS, distinto in due parti (Elab. 1a ed Elab. 1b), riferite ai due atti di avvio del procedimento sopra citati da inviare ai soggetti competenti in materia ambientale; tali documenti preliminari contengono anche la verifica di coerenza, compatibilità e conformità al PIT-PPR;
- sia l’atto di avvio del procedimento di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 181 del 28/08/2019, con allegato il relativo Documento preliminare (riferito alle modifiche in recepimento delle istanze, 07, 13, 14, 20, 28, 29, 33, 47, 55, 56, 57, 58, 59 e 60), che l’atto di avvio del procedimento di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 18/09/2019, con allegato il relativo Documento preliminare (riferito alle modifiche in recepimento delle istanze 10, 19, 27\_95, 34, 37, 51, 61, 63\_69, 64, 75, 81, 83, 87, 94, 98), sono stati trasmessi, ai sensi dell’art. 22, comma 3, della L.R. 10/2010, rispettivamente in data 02/09/2019, prot. 17391 ed in data 22/10/2019, prot. 21104, ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale al fine di ricevere eventuali pareri e contributi:

REGIONE TOSCANA;

PROVINCIA DI AREZZO;

SOPRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;

ARPAT;

ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.

NUOVE ACQUE;

- l’unico soggetto che ha trasmesso il proprio contributo in merito al primo atto di avvio (D.G.C. 181/2019) è stata la SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO, con nota pervenuta in data 22/10/2019, nostro prot. 21042, mentre, l’unico soggetto che ha trasmesso il proprio contributo in merito al secondo atto di avvio (D.G.C. 222/2019) è stata la Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, con nota pervenuta in data 26/11/2019, prot. 23593;
- nella nota, pervenuta dalla la SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO si ravvisa che *non risulta necessario sottoporre la presente variante alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/2010;*
- nel contributo pervenuto dalla Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, in riferimento al Documento preliminare approvato con atto di avvio di cui alla D.G.C. 222/2019, si segnala che la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali dovrebbe permettere di accertare se siano stati considerati i nuovi carichi insediativi generati dagli interventi in aggiunta a quelli attualmente esistenti, in relazione ai temi dell’inquinamento generato sull’aria e sul clima, alla gestione e allo smaltimento dei rifiuti, rispetto ai nuovi carichi depurativi, verificando l’adeguatezza ed efficienza del sistema degli impianti e delle reti acquedottistiche e fognarie esistenti e/o da realizzare, compreso l’efficienza del reticolo idraulico per l’allontanamento delle acque piovane, della mobilità e viabilità, alla tutela della salute. Il Documento Preliminare inviato dal Comune in data 22/10/2019, prot. 21104, ai sensi dell’art. 22, comma 3, della L.R.T. 10/2010, si ritiene che “ ... non riporti i requisiti indicati all’Allegato I della lr 10/10 relativamente alle caratteristiche degli impatti e delle aree interessate dalla Variante, si ritiene necessario pertanto integrare le valutazioni ambientali, al fine di poter escludere impatti significativi negativi e supportare le previsioni di completamento, in particolare quelle localizzate in aree libere soggette a vincolo paesaggistico e per le quali sono necessarie opere di urbanizzazione dei comparti edificatori;

- sulla base di tale contributo regionale il Documento preliminare approvato con atto di avvio di cui alla D.G.C. 222/2019 è stato integrato attraverso appositi approfondimenti in merito alle valutazioni ambientali, sia puntuali che di insieme, al fine di poter escludere impatti significativi negativi e supportare le previsioni di completamento, in particolare quelle localizzate in aree libere soggette a vincolo paesaggistico e per le quali sono necessarie opere di urbanizzazione dei comparti edificatori;
- inoltre poiché per le modifiche alle istanze n. 37 e 81 non sono pervenute le necessarie indagini di fattibilità geologica, sismica ed idrauliche tali modifiche non sono state inserite nella presente variante;

**VISTI** i seguenti elaborati facenti parte dello strumento urbanistico denominato “VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE”:

- Elab. 01 a – Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e per la verifica di coerenza, compatibilità e conformità al PIT – PPR di cui all’atto di avvio del procedimento D.G.C. 181 del 28/08/2019;
- Elab. 01 b – Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e per la verifica di coerenza, compatibilità e conformità al PIT – PPR di cui all’atto di avvio del procedimento D.G.C. 222 del 18/09/2019;
- Elab. 02.a – Localizzazione delle varianti cartografiche rispetto al perimetro del territorio urbanizzato;
- Elab. 02b.1 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 02b.2 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;
- Elab. 02c – Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Stato attuale e modificato;
- Elab. 03 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Stato attuale e modificato;
- Elab. 04 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato attuale e modificato;
- Relazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica per le modifiche relative alle istanze 10, 19, 27\_95, 34, 51, 61, 64, 75, 83, 87, 98;

**ESAMINATI** in particolare gli elaborati 01 a e 01b come adeguati e integrati a seguito dei contributi pervenuti;

**PRESO ATTO** che gli approfondimenti effettuati in merito al Documento preliminare di cui all’elaborato 01 b hanno comportato specifiche prescrizioni recepite nelle norme tecniche di attuazione (elab. 03) e nelle schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS - Stato attuale e modificato (elab. 04), che nel loro insieme hanno assicurato le necessarie misure di mitigazione e compensazione dei potenziali effetti negativi delle previsioni della presente variante;

**RITENUTO** necessario, in particolare per le previsioni di cui alle istanze n. 75, 25 e 95, introdurre una regolamentazione per le aree da destinare a standards che, stante la marginalità della localizzazione degli ambiti territoriali interessati, preveda la possibilità della loro monetizzazione o della loro gestione come aree di proprietà privata con eventuale uso pubblico e con oneri di manutenzione a carico dei privati;

#### **DISPONE CHE**

lo strumento urbanistico denominato “VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE”, come integrato a seguito degli approfondimenti effettuati a seguito del recepimento del contributo pervenuto dalla Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA e di quanto suggerito per la disciplina gestione delle aree a standards nelle aree più marginali, 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 avrà impatti significativi sulle varie componenti ambientali;
- non avrà significativa 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;
- alcune delle previsioni della presente variante interessano aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. 42/2004; per tali previsioni è stata accertata la coerenza con gli obiettivi, la compatibilità con le direttive e la conformità con le prescrizioni del vigente PIT – PPR regionale.

La seduta termina alle ore 14,00.

Sansepolcro, 02/12/2019.

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

Arch. Gilda Rosati

Dott. Paolo Quietì

Dott.ssa Maria Antonella Piccini