



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. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO
ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE**

**PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S
Pf /V.Vas 07 del 16/11/2020**

=====

Il giorno 16 novembre 2020, 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 AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE” – 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:

		Ruolo	Presenti	Assenti
1	Arch. Gerardo Guadagni	Presidente	X	
2	Ing. Paolo Quieti	Membro effettivo	X	
3	Arch. Gilda Rosati	Membro effettivo	X	X
4	Dott.essa Maria Antonella Piccini	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.

Constatata la presenza del numero legale per la validità della riunione tenuto conto che sono presenti 4 su 6 dei membri effettivi, alle ore 11,05 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 della pubblicazione di tale avviso, sono pervenute 99 manifestazioni di interesse di varia complessità e tipologia;
- in recepimento di alcune delle 99 manifestazioni di interesse pervenute sono già state approvate alcune varianti al RU;
- tra le 99 richieste o manifestazioni di interesse, erano presenti 2 istanze non coerenti con i criteri di recepimento definiti nell'atto di indirizzo politico di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2019 che, quanto tali non sono state ritenute assentibili e procedibili nell'ambito di una variante al vigente strumento operativo. Una delle istanze (In. 21) infatti era relativa alla richiesta di individuazione di un "lotto di margine", con previsione di 250 mq. massimi per SUL con destinazione residenziale, su area esterna la "perimetro del territorio urbanizzato" e, quindi, in contrasto con l'art. 4 della L.R. 65/2014. La seconda istanza (n. 17) invece, sempre finalizzata alla individuazione di un "lotto di margine" con previsione di 250 mq. massimi per SUL con destinazione residenziale, pur essendo interna al perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, non poteva essere recepita in quanto non contigua al perimetro del centro abitato come richiesto dalla definizione generale di "lotto di margine" di cui al vigente e né poteva essere tanto meno inquadrata come zona B del precedente PRG;
- le due istanze suddette sono quindi state riformulate dai due proponenti nell'ambito di una richiesta congiunta in cui si chiede di trasferire la volumetria presente nel terreno già oggetto della istanza n. 21 nell'area che era stata oggetto della istanza n. 17

DATO ATTO che:

- tale ultima manifestazione di interesse così riformulata può essere recepita, in quanto riconducibile al criterio 3.a contenuto nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 10/05/2019 (ovvero proposta con finalità residenziali inerenti rettifiche/modifiche alla vigente disciplina del patrimonio edilizio esistente da considerare accoglibili in via prioritaria in quanto non comportanti nuovo consumo di suolo), nell'ambito di una modifica al RU denominata VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE;
- nel rispetto della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., della L.R. 10/10 e ss.mm.ii. la procedura di approvazione della presente variante è quella di cui agli articoli 17 e 19 della L.R. 65/2014;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 30/09/2020 è stata avviata la variante di cui trattasi ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e, contestualmente, è stato approvato il DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS E DI VERIFICA DELLA COERENZA, COMPATIBILITÀ E CONFORMITÀ AL PIT-PPR avviando anche la connessa procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010;

- l'atto di avvio del procedimento ed i relativi allegati sono stati trasmessi, con nota del 02/10/2020, nostro prot. n. 19880, e ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/2010, ai seguenti soggetti competenti in materia di governo del territorio:
 - REGIONE TOSCANA;
 - GENIO CIVILE
 - PROVINCIA DI AREZZO;
 - SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;
 - ARPAT;
 - ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.
 - NUOVE ACQUE.
- In data 02/11/2020 è pervenuto il contributo della Regione Toscana, Settore Tutela della natura e del mare, acquisito al protocollo generale del Comune con il numero 22491.
Tale parere prevede in sintesi:
“Considerato che la Variante al RU interessa prevalentemente ambiti già urbanizzati, si ritiene opportuno che le previsioni di nuova edificazione siano attuate in modo da:
 - *contenere l'estensione delle superfici impermeabilizzate anche attraverso l'impiego di materiali permeabili per le pavimentazioni stradali e delle pertinenze nell'ambito delle aree di trasformazione previste;*
 - *concorrere al mantenimento e all'incremento delle strutture eco-sistemiche residuali esistenti quali elementi di raccordo con la matrice agro-eco-sistemica presente nelle aree contermini in modo da rafforzare e ricostruire i corridoi ecologici, in particolare nell'area RQ53.a (Via delle Forche), in cui le volumetrie esistenti è previsto che vengano demolite e il relativo sedime ripulito e riportato a suolo agricolo.**La localizzazione delle aree interessate dalla Variante al RU di cui all'oggetto rispetto ai Siti Natura 2000 è tale da non far ritenere necessaria l'attivazione del procedimento di Valutazione di Incidenza”*
- In data 02/11/2020 è pervenuto il parere della Regione Toscana, Settore Pianificazione del Territorio, acquisito al protocollo generale del Comune con il numero 22499.
Tale parere prevede in sintesi:
“In sede di adozione, non essendo chiaro quali previsioni ricadano all'interno del PTU ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014, sarà necessario che nella relazione del responsabile del procedimento venga dichiarato quali previsioni ricadono all'interno; le stesse dovranno essere supportate dalla relativa documentazione cartografica del PS restituita alla opportuna scala completa di legenda che ne individui nel dettaglio la perimetrazione.
Appare opportuno ricordare che per le previsioni localizzate al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato non sono consentite nuove edificazioni ai fini insediativi; così come indicato all'art. 4 della LR 65/2014 ed in particolare al comma 2) che si riporta per estratto:
“Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV, capo III.”.
Appare inoltre utile ricordare che ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014: “(...) si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge , o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC o dal PTCM.”, pertanto per tale individuazione si dovrà fare riferimento a tale disposto.”;
- con nota del 30/10/2020, acquisita al protocollo generale del Comune con il numero 22281, i proponenti le suddette istanze hanno trasmesso alcune integrazioni inerenti la dotazione dei servizi a rete dell'area individuata come RQ53.b e le valutazioni di coerenza con la Scheda d'ambito n. 12 del PIT-PPR da cui risulta che la stessa è agevolmente allacciabile alla rete dell'acquedotto e fognaria che corrono entrambe sotto la strada pubblica citata; l'area è inoltre dotata delle reti del gas metano e di pubblica illuminazione. La cassetta di derivazione dell'energia elettrica è posta a poca distanza dalla stessa area;

PRESO ATTO che, da quanto si evince Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS,:

- in merito al contributo della Regione Toscana - Settore Tutela della natura e del mare le relative prescrizioni sono state recepite all'interno della scheda normativa, di indirizzo progettuale di VAS della area di riqualificazione RQ53 da portare in adozione;
- in merito al contributo della Regione Toscana è stato ribadito che l'area individuata come RQ53.b ricade nel perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 224 della L.R. 65/2014, in quanto riferita ad un'area che nel PS vigente è definita "ambito di potenziamento della residenza su area di tutela paesistica", non è compresa tra le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola come riportato anche nella Delibera di Consiglio Comunale N° 125 del 07-10-2015;

VISTI gli elaborati facenti parte dello strumento urbanistico denominato "VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE":

- Elab. 01 – Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Elab. 02a – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale;
- Elab. 02b – Disciplina del territorio rurale – Stato modificato;
- Elab. 03a – Invarianti strutturali – Stato attuale;
- Elab. 03b – Invarianti strutturali – Stato modificato;
- Elab. 04 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato modificato;
- Relazione di fattibilità geologica;

ESAMINATI in particolare i contributi pervenuti dalla Regione Toscana – Settori Pianificazione del territorio e Tutela della natura, gli elaborati 1 e 4, come adeguati e integrati a seguito dei contributi pervenuti;

DISPONE CHE

lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE AL R.U. N. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOCALITÀ LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE", come integrato a seguito degli approfondimenti effettuati a seguito del recepimento del contributo pervenuto dalla Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E SETTORE TUTELA DELLA NATURA, 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;
- le previsioni della presente variante non interessano aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. 42/2004.

La seduta termina alle ore 11,40.

Sansepolcro, 16/11/2020.

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

Dott. Paolo Quietì

Arch. Gilda Rosati

Dott.ssa Maria Antonella Piccini