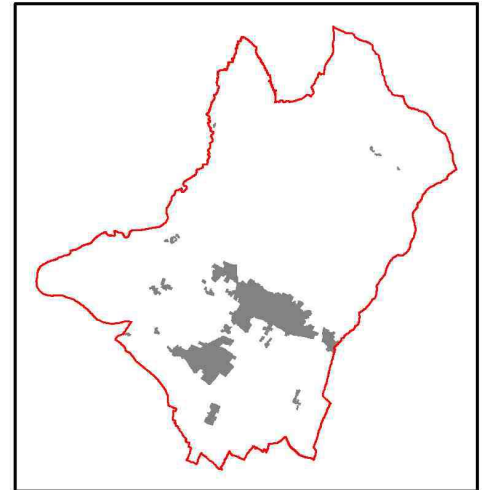


# Regolamento urbanistico

L.R.T. 1/2005, art.55 - L.R.T. 65/2014, art. 231

## V.A.S. Rapporto Ambientale



Marzo 2016

Adozione D.C.C. n.62 del 31.05.2014  
Approvazione primo stralcio D.C.C. n.41 del 01.04.2015  
APPROVAZIONE SECONDO STRALCIO

## ELABORATO 13



### COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

#### SINDACO

Prof. ssa Daniela Frullani

#### ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Prof. ssa Daniela Frullani

#### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Remo Veneziani

#### GARANTE DELLA COMUNICAZIONE E RESPONSABILE UFFICIO DI PIANO

Arch. Maria Luisa Sogli

#### UFFICIO DI PIANO E COLLABORAZIONE AL PROGETTO

Arch. Ilaria Calabresi  
Arch. Maria Luisa Sogli

COLLABORATRICE DELL'UFFICIO DI PIANO  
PER INDAGINI SUL P.E.E.:  
arch. Silvia Alberti Alberti

#### GRUPPO DI PROGETTO ESTERNO

#### PROGETTISTA

Prof. Arch. Gianfranco Gorelli

#### CO - PROGETTISTI

Arch. Serena Barlacchi  
Arch. Michela Chiti  
Arch. Silvia Cusmano

#### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Arch. Michela Chiti

#### ASPETTI GIURIDICI

Avv. Enrico Amante

INDAGINI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA,  
IDRAULICA E SISMICA,  
MICROZONAZIONE SISMICA  
PROGEO associati

#### STUDI IDRAULICI

Ing. Marco Benini

**INDICE**

<b>1</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>4</b>
1.1	INQUADRAMENTO NORMATIVO IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA .....	4
1.2	OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	5
1.3	SCOPO DEL DOCUMENTO .....	6
1.4	IL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA .....	7
	RISULTATI DELLE CONSULTAZIONI SUL DOCUMENTO PRELIMINARE.....	9
<b>2</b>	<b>RAPPORTO AMBIENTALE: OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E RAPPORTO CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI .....</b>	<b>11</b>
2.1	OBIETTIVI – AZIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO .....	12
2.1.1	<i>Obiettivi e azioni</i> .....	12
2.2	RAPPORTO CON PIANI E PROGRAMMI DI LIVELLO REGIONALE: PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE E PIANO PAESISTICO.....	33
2.3	RAPPORTO CON PIANI E PROGRAMMI DI LIVELLO PROVINCIALE: PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO (P.T.C.P.).....	73
2.4	RAPPORTO CON PIANI E PROGRAMMI DI LIVELLO COMUNALE: PIANO STRUTTURALE COMUNALE DI SANSEPOLCRO (P.S.).....	83
<b>3</b>	<b>CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL’AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA L’ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....</b>	<b>94</b>
3.1	ARIA.....	95
3.1.1	<i>Qualità dell’aria e caratteristiche emissive dell’area di Sansepolcro</i> .....	95
3.1.1.1	Campagne di "biomonitoraggio lichenico" .....	96
3.1.2	<i>Inquinamento elettromagnetico</i> .....	97
3.1.2.1	Radiazioni elettromagnetiche prodotte dalle infrastrutture di trasporto dell’energia elettrica .....	98
3.1.2.2	Radiazioni elettromagnetiche prodotte dalle infrastrutture di telecomunicazioni .....	99
3.1.3	<i>Inquinamento acustico</i> .....	100
3.1.3.1	Piano di Classificazione Acustica.....	101
3.2	ACQUA.....	103
3.2.1	<i>Stato della risorsa</i> .....	103
3.2.1.1	Acque superficiali.....	103
3.2.1.2	Acque sotterranee .....	112
3.2.2	<i>Caratteristiche delle infrastrutture e delle reti tecnologiche</i> .....	117
3.2.2.1	Rete acquedottistica .....	117
3.2.2.2	Rete fognaria e impianti di depurazione.....	131
3.3	SUOLO E SOTTOSUOLO .....	132
3.3.1.1	Caratteristiche geologiche .....	132
3.3.1.2	Caratteristiche geomorfologiche .....	134
3.3.1.3	Siti Bonificati .....	136
3.4	FLORA E FAUNA E BIODIVERSITÀ .....	138
3.5	POPOLAZIONE E ASPETTI SOCIO-ECONOMICHE.....	142
3.5.1	<i>Bilancio demografico</i> .....	142
3.5.2	<i>Distribuzione della popolazione</i> .....	146
3.5.3	<i>Sistema economico</i> .....	148
3.5.4	<i>Turismo</i> .....	152
3.5.5	<i>Salute umana</i> .....	155
3.5.6	<i>Aziende a rischio incidente rilevante</i> .....	157
3.5.7	<i>Standard urbanistici</i> .....	159
3.6	PAESAGGIO, BENI ARCHITETTONICI E AMBIENTALI.....	160

3.6.1	<i>Beni paesaggistici</i> .....	160
3.6.2	<i>Sistemi territoriali e invariantsi strutturali</i> .....	161
3.7	ENERGIA.....	163
3.7.1.1	Fonti energetiche non rinnovabili.....	163
3.7.1.2	Fonti energetiche rinnovabili.....	164
3.8	RIFIUTI.....	164
<b>4</b>	<b>CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE E PROBLEMATICHE AMBIENTALI ESISTENTI</b> .....	<b>167</b>
<b>5</b>	<b>OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE DI INTERESSE CHE SI SONO TENUTI IN CONSIDERAZIONE NEL PROCEDIMENTO DI PIANIFICAZIONE</b> .....	<b>168</b>
<b>6</b>	<b>INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI</b> .....	<b>169</b>
6.1	INDIVIDUAZIONE DEGLI EFFETTI .....	169
6.2	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI.....	175
6.2.1	<i>Ambiente</i> .....	175
6.2.2	<i>Territorio</i> .....	175
6.2.3	<i>Economia</i> .....	176
6.2.4	<i>Salute</i> .....	177
6.2.5	<i>Sociale</i> .....	177
<b>7</b>	<b>POSSIBILI MISURE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO</b> .....	<b>178</b>
7.1	ARIA.....	178
7.2	ACQUA.....	179
7.3	SUOLO E SOTTOSUOLO .....	180
7.4	PAESAGGIO, BENI ARCHITETTONICI E AMBIENTALI.....	180
7.5	ENERGIA.....	180
7.6	RIFIUTI.....	181
<b>8</b>	<b>LE RAGIONI DELLA SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE</b> .....	<b>181</b>
<b>9</b>	<b>INDICAZIONI SU MISURE DI MONITORAGGIO AMBIENTALE</b> .....	<b>182</b>

## 1 PREMESSA

Il presente documento redatto nella prima fase ai fini dell'adozione del R.U. di Sansepolcro avvenuta con D.C.C. n. 62 del 31/05/2014 ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, è stato poi integrato a seguito degli esiti dell'approvazione del primo stralcio delle previsioni del R.U. avvenuta con D.C.C. n. 41/2015. Nella prima fase di approvazione è stata anche verificata la coerenza con il PIT/PPR adottato dalla Regione Toscana con D.C.R. n. 58 del 2/07/2014.

Al fine di conseguire l'approvazione del secondo stralcio del R.U. e pertanto di portare a compimento l'approvazione totale e definitiva del R.U. il presente documento si completa delle integrazioni derivanti dall'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni non esaminate nella prima fase e della verifica di coerenza con il PIT/PPR approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015 in relazione all'art. 23 della disciplina ed in funzione della Nota post approvazione pervenuta dalla Direzione generale governo del territorio in data 23/07/2015.

### 1.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'emanazione della **Direttiva 2001/41/CE** del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente (cd. "direttiva sulla V.A.S."), ha introdotto, in ambito giuridico, la valutazione ambientale ad un livello più alto, più "strategico", rispetto a quello dei progetti, di cui si occupa la Direttiva sulla V.I.A. (Dir. 85/337/CEE e ss.mm.ii.).

Per quel che riguarda l'ordinamento interno nazionale, la materia ha subito un'evoluzione normativa che ha condotto ad un punto di approdo organico con la nuova formulazione del **D.Lgs. 152/06**, Parte Seconda "Procedure per la valutazione ambientale strategica (V.A.S.), per la valutazione d'impatto ambientale (V.I.A.), ad opera del **D.Lgs. 4/08**, che recepisce pienamente la **Dir. 42/2001/CE**.

In mora del recepimento interno, in vero, la Regione Toscana ha proceduto a legiferare sull'argomento, **L.R. 10/2010** e ss.mm.ii..

Nel fare proprie le finalità della disciplina indicata dalla Dir. 41/01, il decreto nazionale afferma che (art. 4, co. 3): *"la valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione"*.

In tale ambito (art. 4, co. 4): *"la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente (V.A.S.) ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile;*

*la valutazione ambientale dei progetti (V.I.A.) ha la finalità di proteggere la salute umana, contribuire con un migliore ambiente alla qualità della vita, provvedere al mantenimento delle specie e conservare la capacità di riproduzione dell'ecosistema in quanto risorsa essenziale per la vita. A questo scopo, essa individua, descrive e valuta, in modo appropriato, per ciascun caso particolare e secondo le disposizioni del presente decreto, gli impatti diretti e indiretti di un progetto sui seguenti fattori: 1) l'uomo, la fauna e la flora, 2) il suolo, l'acqua, l'aria e il clima, 3) i beni materiali ed il patrimonio culturale, 4) l'interazione tra i fattori di cui sopra."*

Di seguito si riportano i principali riferimenti normativi relativi al procedimento di V.A.S..

#### Normativa di riferimento Nazionale

**Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152** - "Norme in materia ambientale" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 88 del 14 aprile 2006 - Supplemento Ordinario n. 96 e ss.mm.ii. (in particolare D.Lgs. 4/2008 e D.Lgs. 128/2010), che recepisce a livello nazionale la direttiva europea disciplinando V.I.A. e V.A.S..

#### Normativa di riferimento Regionale

**Legge Regionale 03 gennaio 2005, n. 1** Norme per il governo del territorio;

**Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10.** Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza. (variata dalla L.R. del 17/02/2012, n. 6)

### **1.2 OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

La procedura di V.A.S. ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie del Regolamento urbanistico rispetto agli obiettivi di sostenibilità del Piano strutturale vigente e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore, nonché la partecipazione della collettività, nella forma individuata, alle scelte di governo del territorio.

Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell'elaborazione del Regolamento urbanistico, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione di cui si dovrà tener conto nelle successive fasi di attuazione del Regolamento urbanistico.

La V.A.S. è avviata durante la fase preparatoria del Regolamento urbanistico, ed è estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dello stesso.

Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di pianificazione, sin dall'avvio dell'attività, i seguenti elementi:

- aspetti ambientali, costituenti lo scenario di partenza (scenario zero) rispetto al quale valutare gli impatti prodotti dalle scelte del R.U.;
- strumenti di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dal Regolamento urbanistico, su cui individuare misure di mitigazione/compensazione e su cui calibrare il sistema di monitoraggio.

La *valutazione ambientale strategica* è un procedimento “sistematico”, teso a valutare gli effetti ambientali di iniziative di piano, di programma, o di politica, al fine di garantire che le conseguenze delle scelte siano incluse e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, parimenti alle considerazioni di ordine economico e sociale.

Da tale definizione emerge come la V.A.S. rappresenti uno strumento importante a servizio della realizzazione concreta delle politiche dello “sviluppo sostenibile”, uno dei punti fermi di una moderna programmazione di ogni politica pubblica.

Elaborare un piano o programma in un quadro di valutazione strategica significa, ad un tempo:

- integrare la variabile ambientale nelle scelte programmatiche, sin dal momento della definizione dello scenario di base, delle alternative percorribili e dei criteri di valutazione;
- attivare la partecipazione dei soggetti pubblici e privati alla formazione dell’atto di governo del territorio, in un’ottica di trasparenza, di dialogo e confronto, nonché in una logica forte di mutua responsabilizzazione, cooperazione e interazione tra diversi soggetti portatori di interessi;
- razionalizzare il processo di formazione e adozione del Regolamento urbanistico, anche alla luce del principio della sussidiarietà, in specie, di tipo orizzontale, tra Enti pubblici.

Due sono i punti di grande innovazione che distinguono la V.A.S. e la rendono uno strumento qualitativamente diverso da altre procedure di valutazione.

Per prima cosa, la *valutazione ambientale strategica* è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all’avvio della relativa procedura legislativa.

La *ratio* di tale scelta è garantire che gli impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

La V.A.S. costituisce per i piani e i programmi a cui si applica, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione.

L’altro elemento distintivo è il carattere di completezza e onnicomprensività: la V.A.S. impone infatti di guardare all’ambiente nel suo complesso e agli effetti che su di esso può avere il piano oggetto di verifica. Non è un caso che la Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 accolga una definizione quanto mai ampia di ambiente come “*sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici*” (art. 5 co. 1, lett. c).

Le verifiche di coerenza verticale e orizzontale, infatti, introducono la dimensione del rapporto tra il piano o programma oggetto di valutazione e la normativa e la pianificazione esistente, mettendone a confronto gli obiettivi strategici.

### **1.3 SCOPO DEL DOCUMENTO**

La presente relazione, elaborata dal proponente, Comune di Sansepolcro, costituisce il Rapporto Ambientale (in seguito R.A.) della Valutazione Ambientale Strategica (in seguito V.A.S.), ai sensi dell’art.24 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. e rappresenta uno degli elaborati necessari ed obbligatori ai fini della procedura di Valutazione ambientale strategica (V.A.S.) del Regolamento urbanistico (in seguito R.U.).

Il documento in oggetto riporta i contenuti minimi di cui all’art. 24 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. e le indicazioni necessarie inerenti il Regolamento urbanistico relativamente ai possibili effetti ambientali significativi conseguenti l’attuazione dell’atto di governo medesimo.

Al fine di definire i contenuti, impostare e redigere la relazione in oggetto sono stati assunti a riferimento i seguenti documenti:

- la L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;
- il “Modello analitico per l’elaborazione, il monitoraggio e la valutazione dei piani e programmi regionali”, approvato dalla Giunta Regionale Toscana con Decisione n.2 del 27.6.2011, e pubblicato sul Supplemento n. 67 al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 del 13.7.2011 parte seconda.

#### **1.4 IL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Il procedimento di V.A.S. individuato per il presente R.U. è caratterizzato dalle azioni e dai tempi rappresentati nel seguente schema sintetico coerentemente ai contenuti della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii..

<b>AZIONI</b>	<b>TEMPI (L.R. 10/2010, ss.mm.ii.)</b>
1. Predisposizione del Documento preliminare con i contenuti di cui all’art. 23 della L.R. 10/2010 e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e all’autorità competente per via telematica	n.d.
2. Acquisizione dei pareri e conclusione degli adempimenti	Entro 30 giorni dal ricevimento del documento preliminare
3. Redazione del Rapporto ambientale e della sintesi non tecnica	n.d.
4. Adozione del Regolamento urbanistico	n.d.
5. Pubblicazione contestuale del provvedimento di adozione del Regolamento urbanistico, del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica sul Bollettino ufficiale della Regione (B.U.R.T.) dando atto della separazione delle procedure, comma 6 art. 8 L.R. 10/10	15 - 20 giorni dal recepimento del Regolamento urbanistico e della V.A.S. da parte dell’ufficio del B.U.R.T.
6. Deposito della documentazione sopra citata presso gli uffici dell’autorità competente, procedente e proponente; pubblicazione web e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti individuati della medesima	Contestualmente alla pubblicazione sul B.U.R.T.
7. Osservazioni: procedura del Regolamento urbanistico e procedura V.A.S.	60 giorni a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T.
8. Espressione del parere motivato (approvazione della V.A.S.) dell’autorità competente	A seguito dei 60 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. e comunque entro 90 giorni a seguire dai precedenti 60
9. Dichiarazione di sintesi delle eventuali revisioni del Regolamento urbanistico	n.d.
10. Trasmissione del Regolamento urbanistico, del rapporto ambientale, del parere motivato e della documentazione pervenuta tramite le consultazioni al Consiglio comunale	n.d.
11. Approvazione del Regolamento urbanistico	n.d.
12. Pubblicazione contestuale del provvedimento di approvazione del Regolamento urbanistico, del parere motivato e della dichiarazione di sintesi sul Bollettino ufficiale della Regione (B.U.R.T.) con indicazione della sede dove è possibile prendere visione del Regolamento urbanistico approvato, del rapporto ambientale e delle indicazioni per il monitoraggio	n.d.

Tab. 1 – Azioni e tempi (n.d. = non definibile, tempi funzionali alle procedure amministrative dei soggetti interessati) della valutazione ambientale strategica. In grigio le azioni esplicitate

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al Regolamento urbanistico è stata avviata dall'Amministrazione comunale di Sansepolcro con nota n.17244 del 04 Novembre 2013 attraverso la trasmissione del Documento preliminare (rif. AZIONE 1 – Tab. 1 suddetta), con i contenuti di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente (Nucleo di Valutazione Unificato).

Ai sensi degli artt. 12, 13, 14, 15, 16 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., e in riferimento ai contenuti della D.G.C. n. 209 del 07/08/2012 e della D.G.C. n. 96 del 06/06/2013, si individuano i soggetti coinvolti nel procedimento:

- *Proponente*: Giunta Comunale - Responsabile del servizio urbanistica
- *Autorità Competente*: Nucleo di valutazione costituito dai membri interni ed esterni all'Amministrazione, nominati con specifico atto di Giunta;
- *Autorità Procedente*: Consiglio Comunale, in quanto organo competente all'adozione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio.

I soggetti competenti in materia ambientale (S.C.A.), ovvero le pubbliche amministrazioni e gli Enti attinenti le scelte del Regolamento urbanistico in oggetto sono di seguito individuati:

- Regione Toscana;
- Provincia di Arezzo, Servizio P.T.C.P. e Urbanistica;
- Provincia di Perugia, Servizio P.T.C.P. e Urbanistica;
- Comuni limitrofi: Comune di Anghiari (AR), Comune di S. Giustino (PG), Comune di Citerna (PG), Comune di Pieve S. Stefano (AR), Comune di Città di Castello (PG), Comune di Borgo Pace (PU);
- Autorità di bacino del fiume Tevere;
- Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani – A.T.O. Toscana Sud;
- Autorità idrica Toscana - Conferenza territoriale n. 4 "Alto Valdarno";
- Ufficio tecnico del genio civile area vasta di Firenze, Pistoia, Prato e Arezzo. Coordinamento regionale prevenzione sismica – Sede Arezzo;
- A.R.P.A.T. – Dipartimento di Livorno; Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana - A.R.P.A.T. – Dipartimento di Arezzo;
- A.S.L. n. 8 Arezzo;
- A.S.L. n.1 Città di Castello;
- Unione Montana dei comuni della Valtiberina Toscana;
- A.R.T.E.A.;
- Camera di commercio di Arezzo;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per la Provincia di Arezzo;
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana.;
- Corpo Forestale dello Stato – Comando stazione C.F.S.;
- Vigili del Fuoco;



- A.N.A.S;
- Ferrovie Centrale Umbra – F.C.U. ;
- Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas, tra cui: Nuove Acque S.p.A., Coingas S.p.A., Terna;
- Gestori della telefonia mobile e fissa, tra cui Telecom Italia.

La prima fase preliminare della procedura di V.A.S. (rif. AZIONE 2 – Tab. 1 suddetta) con l'acquisizione dei pareri e le osservazioni ed i suggerimenti contenuti nei contributi pervenuti, sia alla data della Conferenza dei Servizi sia in seguito, sono stati sostanzialmente recepiti nella fase di elaborazione del R.U. e del Rapporto ambientale.

Risultati delle consultazioni sul documento preliminare La procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al R.U. è stata attivata dall'Amministrazione comunale di Sansepolcro attraverso la trasmissione del Documento preliminare con nota n.17244 del 04 Novembre 2013, con i contenuti di cui all'art.23 della L.R. 10/2010, ai soggetti competenti in materia ambientale e dall'autorità competente.

I contributi ricevuti a seguito delle consultazioni sono riportati con una sintesi della nota pervenuta e con un riferimento alla relativa trattazione nel presente Rapporto ambientale:

### **1. Protezione incendi con nota assunta al Registro ufficiale 0019005 in data 03/12/2013**

La nota suggerisce la revisione della rete pubblica di attingimento acqua per il rifornimento dei mezzi antincendio sull'intero territorio comunale prevedendo nelle aree maggiormente soggette al rischio incendio un'adeguata disponibilità di punti di rifornimento. I punti di rifornimento andranno censiti e georeferenziati.

*In risposta al presente contributo si rimanda per maggiori dettagli al capitolo 3.3.6 del presente rapporto ambientale per gli impianti a rischio incidente rilevante. Inoltre al momento non sono a disposizione dell'Amministrazione comunale i dati per un censimento dei punti di rifornimento in quanto per le aziende non è a disposizione l'acqua pubblica ma è stato preso atto che gli impianti antincendio delle aziende si approvvigionano di acqua da pozzi privati interni al lotto dell'azienda stessa.*

### **2. Terna Rete Italia con nota assunta al Registro ufficiale 0019558 in data 11/12/2013**

La nota informa la presenza di elettrodotti, sul territorio del Comune di Sansepolcro, di proprietà TERNA S.p.A., facenti parte della Rete di Trasmissione Nazionale. Viene riportato in una tabella il livello di tensione nominale, la denominazione, il n° della linea, il tipo di palificazione e la distanza di prima approssimazione. Inoltre evidenzia che in presenza di "casi complessi" (contemplati dall'art.5.1.4 del decreto 29 Maggio 2008) cioè angoli maggiori di 5°, derivazioni, parallelismi e incroci di elettrodotti, è necessario altre distanze e altri criteri che possano descrivere correttamente l'Area di Prima Approssimazione (APA). Qualora solo nel caso di "casi complessi" Terna Rete Italia S.p.a. comunicherà le APA relative a fronte di puntuale richiesta del Comune.

*In risposta al presente contributo si rimanda per maggiori dettagli al capitolo 3.1.3 del presente rapporto ambientale.*

### **3. ARPAT con nota assunta al protocollo al AR.02/16.131 del 03/02/2014 a mezzo PEC**

La nota suggerisce che nella valutazione dei piani di settore sia tenuto presente anche il piano regionale delle bonifiche dei siti contaminati, quello provinciale. A tale scopo e in relazione al materiale visionato si richiama:

- Elenco dei siti in bonifica e da bonificare presenti nel vigente Piano Regionale di gestione dei rifiuti e disponibile sul sito ARPAT;
- Necessità di dar conto dell'esistenza di siti industriali dismessi (non censiti). Si suggerisce di definire l'iter procedurale di verifica di integrità dei suoli e delle acque sotterranee in caso sia di modifica di destinazione d'uso del suolo sia anche per tutte le tipologie di insediamenti ricadenti nelle casistiche di cui al D.M. 16/05/89, o comunque, ove ha avuto luogo l'impiego di sostanze pericolose. In quest'ultima casistica rientrano anche i serbatoi interrati;
- Per quanto riguarda la dismissione dei serbatoi interrati si propone di prevedere comunque la rimozione e lo smaltimento a norma di legge, bonificati da ditta specializzata.
- Dell'iter procedurale per siti industriali dismessi e per la dismissione dei serbatoi interrati si propone che le norme comunali prevedano che il proponente presenti un piano di indagine da approvarsi dal Comune previa comunicazione preventiva ad ARPAT;
- Nel quadro conoscitivo si deve tener conto dell'insediamento a rischio incidente rilevante presente nel territorio comunale.

*In risposta al presente contributo si rimanda per maggiori dettagli al capitolo 3.2.3.3 , 3.3.6, del presente rapporto ambientale, nonché agli elaborati del R.U., nel loro complesso con particolare riguardo alle Norme tecniche di attuazione.*

## 2 RAPPORTO AMBIENTALE: OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E RAPPORTO CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI

In questo capitolo sono illustrati:

- a) gli obiettivi principali, le azioni e i contenuti del Regolamento urbanistico;
- b) la pianificazione di settore, di interesse per lo specifico Regolamento urbanistico, rispetto alla quale effettuare l'analisi di coerenza esterna così individuata:

### Livello regionale:

- Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) e Schede di paesaggio - Ambito 11 – Valtiberina Toscana, rif. normativo D.C.R. n. 72 del 2007. In seguito: PIT/PPR adottato con D.C.R. n. 58 del 2/07/2014 – Ambito 12 Casentino e Val Tiberina

### Livello provinciale:

- Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della provincia di Arezzo approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.72 il 16 maggio del 2000.





### Livello Comunale:

- Piano strutturale (P.S.) approvato con D.C.C. n. 147 del 2010.

- c) la metodologia con cui è condotta la valutazione di coerenza esterna;

La metodologia seguita per condurre l'analisi e la valutazione di coerenza esterna verticale tra gli obiettivi del R.U. e la pianificazione sovraordinata e di settore è la seguente:

- elaborazione di schede di valutazione qualitativa o tabelle di sintesi per ogni piano sopra elencato. La scheda riporta la fonte primaria dei documenti utilizzati, gli obiettivi generali, gli obiettivi specifici e i fondamenti - concetti sottesi agli obiettivi;
- gli obiettivi specifici individuati con la scheda precedente vengono messi a confronto con una matrice di coerenza con gli obiettivi del Regolamento urbanistico. Il grado di coerenza tra gli obiettivi viene valutato tramite una scala di valori che si compone dei seguenti criteri di giudizio:

-  **coerenza forte (F):** quando si riscontra una sostanziale coerenza tra gli obiettivi del Regolamento urbanistico e gli obiettivi degli strumenti con cui questi si relazionano;
-  **coerenza debole (D):** quando si riscontra una coerenza solo parziale oppure non definibile a priori;
-  **incoerente (I):** quando si riscontra una non coerenza tra gli obiettivi del Regolamento urbanistico e gli obiettivi degli strumenti con cui questi si relazionano;
-  **coerenza nulla (N):** quando l'articolazione degli obiettivi del Regolamento urbanistico non permette una verifica di coerenza, o meglio è indifferente rispetto agli obiettivi degli strumenti con cui questi si relazionano.

La Valutazione di coerenza esterna riguarda il confronto tra l'analisi, gli scenari e gli obiettivi generali dell'atto di governo del territorio (R.U.) e gli analoghi contenuti degli atti di programmazione generale e settoriale sia del Comune stesso, sia di altri soggetti istituzionali.

Ai fini di un'agevole lettura, considerando anche i rapporti tra gli strumenti e tra le scale di riferimento, si è ritenuto opportuno procedere attraverso una lettura a cascata, che dal livello territoriale più ampio, quello regionale, si muove fino a quello comunale.

In particolare, tra gli strumenti di pianificazione sovralocale di carattere regionale si è preso in considerazione il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale (P.I.T.), approvato nel luglio 2007 e poi successivamente con il PIT/PPR adottato con D.C.R. 58 del 02/07/2014 e successivamente approvato con D.C.R. 37 del 27/03/2015: proprio perché così recente, tale strumento contiene già al suo interno gli elementi di coerenza con il Programma Regionale di Sviluppo (P.R.S.), con il quale assume una perfetta integrazione (cfr. Valutazione del P.I.T.). Di conseguenza, si farà riferimento al P.I.T. per entrambi gli strumenti.

A livello provinciale il riferimento è il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo (P.T.C.), approvato a maggio del 2000.

Verranno poi presi in considerazione i contenuti di altri piani e programmi regionali, se hanno a che fare con i contenuti del R.U.. In generale la coerenza con tali strumenti è già garantita dal Piano Strutturale, ma è bene ricordare che il quadro analitico e lo sviluppo delle potenzialità e dei limiti non può prescindere dalle disposizioni di questi ultimi.

## **2.1 OBIETTIVI – AZIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

### **2.1.1 Obiettivi e azioni**

L'Amministrazione ha inteso, con la presente fase, elaborare il primo atto di governo del territorio, ripercorrendo e rileggendo gli obiettivi generali già in nuce nel Piano strutturale vigente. Sulla scorta degli obiettivi generali del Piano strutturale, il Regolamento urbanistico ha inteso sviluppare un insieme sistematico di obiettivi strategici su cui fondare le possibili azioni da intraprendere, traguardate al quinquennio di vigenza dell'atto di governo del territorio.

Il Piano Strutturale in vigore esplicita in modo puntuale e dettagliato i propri indirizzi pianificatori spingendosi fino ad indicazioni meta-progettuali relative ad ambiti urbani e periurbani considerati strategici ed indicando obiettivi e azioni molto precise riguardo agli ambiti rurali e ambientali del territorio. Il Piano Strutturale fa propria una lunga serie di strumenti urbanistici attuativi o di settore che "tracciano" gli ultimi vent'anni della pianificazione di Sansepolcro. Buona parte di questi strumenti, spesso innovativi e di grande qualità progettuale, hanno considerato l'imponente patrimonio storico-insediativo e culturale della città al fine di guidarne la tutela e la trasformabilità limitata. Ovviamente non sono mancate difficoltà applicative per lo più dovute ai rapidi mutamenti intervenuti nello scenario normativo e legislativo (basti pensare alla lunga sequenza di diverse definizioni delle categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente e dei relativi titoli abilitativi, di matrice governativa o regionale), nonché in quello socio-economico, energetico, ecc.

Il Piano Strutturale indica la volontà dell'Amministrazione comunale di procedere secondo una modalità "cumulativa" degli strumenti urbanistici previgenti, aggiornandone i contenuti, senza peraltro stravolgerne la filosofia. Si prefigura quindi un Regolamento Urbanistico che abbia i caratteri di una sorta di "testo unico" della disciplina urbanistica pregressa e attuale in grado anche di ricomporre, secondo una risultante

comprensibile nei suoi contenuti e negli effetti attesi, le molteplici e talvolta scoordinate pianificazioni e progettazioni settoriali. In altri termini si chiede allo strumento operativo della pianificazione comunale non solo di disciplinare i diversi aspetti e fenomeni del territorio, ma di non rinunciare a disegnare uno scenario unitario e coerente, comprensibile anche ai non specialisti, della città e del territorio del prossimo futuro.

Ovviamente la redazione del Regolamento urbanistico non può non seguire i contenuti e le procedure definiti dalla legge di riferimento; l'eventuale valore aggiunto di una proposta metodologica si gioca nella declinazione che si propone per alcuni temi e nelle ulteriori elaborazioni che ne diano conto ed efficacia. In particolare si ritiene utile delineare la proposta metodologica stessa fornendo una declinazione concettuale delle diverse parole chiave che popolano il lessico urbanistico contemporaneo e caratterizzano anche il Piano Strutturale di Sansepolcro, indicando gli studi ulteriori proposti e le conseguenti elaborazioni progettuali che naturalmente devono essere considerati come aggiuntivi rispetto a quelli già prescritti dalla disciplina vigente.

Pertanto si riporta di seguito la descrizione degli obiettivi generali, strategici e delle relative azioni previste nel R.U.

01.

### **OBIETTIVO**

#### **Contenimento del consumo del suolo**

Il fenomeno del consumo di suolo è una delle conseguenze della espansione urbana, specialmente di quella sua forma conosciuta come “sprawl”, ossia la dispersione di frammenti insediativi e di infrastrutture che, attraverso un consumo del suolo anche discontinuo o frazionato, cancella o riduce significativamente e irreversibilmente risorse e valori incorporati al suolo stesso. Il Regolamento Urbanistico, muovendo dagli indirizzi del Piano Strutturale, dovrà sviluppare questo tema stabilendo come priorità nelle azioni urbanistico-edilizie da attivare il recupero, la rifunzionalizzazione e la rigenerazione delle parti già costruite o urbanizzate della città e, contemporaneamente, disciplinando il territorio aperto con caratteri di multifunzionalità.

### **OBIETTIVO STRATEGICO**

1. Conservazione e riproducibilità degli elementi paesaggistici;
2. Conservazione e riproducibilità degli aspetti idraulici e idrografici;
3. Conservazione e riproducibilità della biodiversità;
4. Conservazione e riproducibilità delle funzioni ambientali proprie e di compensazione;
5. Conservazione e riproducibilità delle funzioni agroalimentari;
6. Conservazione e riproducibilità degli elementi culturali e sociali;

### **AZIONI GENERALI**

1. Recupero, rifunzionalizzazione e rigenerazione delle parti già costruite o urbanizzate della città rispetto ai nuovi impegni di suolo, anche attraverso la riqualificazione dei tessuti consolidati e, in particolare, delle aree degradate ancora presenti episodicamente nei tessuti edilizi consolidati prossimi al centro storico ed occupate da ex capannoni

industriali;

2. Disciplina del territorio aperto con caratteri di multifunzionalità.
3. Realizzazione di eventuali espansioni garantendo la permanenza di cesure verdi tra i vari tessuti edilizi con il ruolo di corridoi ecologici di valore naturalistico e paesistico evitando così la creazione di un continuum di superfici urbanizzate ed impermeabilizzate e garantendo anche eventuali con visivi di elevato valore paesaggistico.

## 02.

### **OBIETTIVO**

#### **Territorio agricolo**

Il territorio agricolo del comune ha subito in alcune sue parti negli ultimi decenni forti trasformazioni risultanti dal conflitto tra attività agricole e usi diversi indotti prevalentemente da attività produttive industriali e artigianali, da tracciati infrastrutturali e dalla diffusione insediativa in genere, mentre restano sostanzialmente integre nei valori paesaggistici e ambientali prevalentemente naturalistici le parti collinari più elevate e montane. Il Regolamento Urbanistico intende disciplinare le funzioni e le trasformazioni nel territorio agricolo assumendo con rigore il principio di tutelare e favorire tutte le attività effettivamente agricole e quelle integrative e ad esse connesse, inibendo massimamente quelle che sono di fatto antagoniste e che portano ad una devitalizzazione e all'abbandono del contesto rurale e quindi all'alterazione dei valori paesaggistici incorporati. In questo senso il Regolamento Urbanistico favorisce con la sua disciplina non solo le attività agricole condotte da soggetti professionali, ma anche da soggetti non professionali, fino a soggetti amatoriali, in quanto svolgono un presidio e una tutela funzionale, paesaggistica e anche culturale e sociale del territorio, fissando a questi fini regole certe.

Nessuna nuova edificazione è ammessa nel territorio agricolo per finalità extra-agricole e lo stesso riuso del patrimonio edilizio esistente è soggetto a limitazioni che intendono perseguire le finalità generali dette sopra.

### **OBIETTIVO STRATEGICO**

1. Mantenimento e potenziamento agricoltura periurbana economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari e servizi di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio aperto, in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e con gli spazi aperti presenti al suo;
2. Riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio agricolo;
3. Promozione della salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate;
4. Ricostituzione e valorizzazione dei legami culturali ed identitari con il territorio agricolo attraverso nuove opportunità e servizi di fruizione (sentieri, percorsi ciclabili, ippovie, ambienti per

il relax e la didattica, ricettività);

5. Incentivazione dell'offerta qualitativa del territorio (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico);

6. Ricostituzione di un legame strutturale con la presenza del fiume e della città;

#### **AZIONI GENERALI**

1. Attivazione di un'agricoltura di prossimità;

2. Istituzione di un Parco agricolo;

3. Valorizzazione delle attività agricole integrative e connesse;

4. Valorizzazione del presidio a tutela funzionale, paesaggistica e culturale del territorio agricolo;

5. Promozione del recupero del patrimonio edilizio esistente (attraverso la regolamentazione dei P.A.P.M.A.A. e dei piani di recupero)

03.

#### **OBIETTIVO**

##### **Il Centro Storico e la centralità urbana**

Il tema della città storica è al centro della pianificazione del comune di Sansepolcro da decenni. Il Piano Strutturale ne raccoglie l'eredità (Variante al P.R.G. del Centro storico, Variante al P.R.G. della fascia ricompresa tra le mura ed i viali, Variante della fascia dei 200 metri dalle mura urbane) prescrivendo al Regolamento Urbanistico l'omogeneizzazione degli strumenti e il loro aggiornamento e il perseguimento dell'obiettivo di una generale conferma del rango e della composizione funzionale della città costruita e non.

Occorre perseguire il fondamentale obiettivo di confermare e sviluppare la corrispondenza tra centro storico e centro della città attraverso il mantenimento e il rafforzamento delle funzioni di pregio e rappresentative dal punto di vista culturale, sociale e istituzionale.

La corrispondenza tra la rilevanza funzionale, culturale e sociale delle attività insediate e insediabili nel centro e la rilevanza storico-architettonica e simbolica degli edifici e dei complessi che le ospitano è da assumere come un elemento strategico della identità della città e, contemporaneamente, un fattore di crescita economica.

Il ruolo del centro (storico e della città) passa per il mantenimento, il ripristino e l'incremento della natura sistemica dello spazio pubblico della città, costruito e non, di pietra e verde, quale valore durevole. Centralità, multidimensionalità, significatività formale intrinseca e ruolo morfogenetico nei confronti della città, rapporto visibile, funzionale e ambientale con il contesto paesaggistico prossimo, sono i principali attributi dello spazio pubblico inteso come insieme di luoghi preordinati all'esercizio di una pluralità di pratiche di vita sociale, economica, culturale e religiosa, e, più in generale, dei diritti operanti di cittadinanza.

**OBIETTIVO STRATEGICO**

1. Conferma e sviluppo della corrispondenza tra centro storico e centro della città;
2. Conferma e sviluppo della corrispondenza tra rilevanza funzionale, culturale e sociale delle attività insediate e insediabili nel centro e la rilevanza storico architettonica e simbolica degli edifici e dei complessi che le ospitano;
3. Conferma della centralità urbana attraverso il riconoscimento dello spazio pubblico;

04.

**OBIETTIVO****La città pubblica**

La città di Sansepolcro e in parte alcune frazioni hanno visto nei decenni scorsi una dinamica di crescita che ha prodotto consistenti ambiti periferici. In qualche caso si è di fronte a esempi rappresentativi della cultura del piano e del progetto riconoscibili e caratterizzanti le stagioni della cultura disciplinare (quartieri pianificati), mentre altre parti presentano aspetti di criticità e anomia tipici delle periferie contemporanee. Il Regolamento Urbanistico in coerenza con il Piano strutturale assume come fondamentale strategia di riqualificazione e integrazione il potenziamento della città pubblica articolata in luoghi, edifici e contesti connotati dalla loro natura di spazio pubblico. Tale strategia può essere assunta anche come motivazione pubblica e determinante morfologica nelle azioni di recupero o rigenerazione delle parti ex industriali della città densa. Il ricorso sistematico alla perequazione consente di trovare le risorse e gli spazi per questa politica mediante il recupero di una quota del maggior valore delle trasformazioni prodotto dal piano. Allo spazio pubblico, sia esso storico che contemporaneo, se qualitativamente connotato e simbolicamente riconoscibile è affidato il senso identitario della comunità locale. La disponibilità effettiva di uno spazio pubblico articolato, complesso, diffuso e amichevole, idoneo a costituire, per i ruoli stessi sociali simbolici che gli sono affidati, il sostegno primo alle politiche di integrazione della città multiculturale.

**OBIETTIVO STRATEGICO**

1. Riqualificazione integrazione e potenziamento della città pubblica;
2. Sostegno alle politiche di integrazione della città multiculturale;
3. Perequazione;

**AZIONI GENERALI**

1. Recupero o rigenerazione delle parti in disuso della città densa
2. Valorizzazione dei servizi;

05.

**OBIETTIVO****L'abitare e l'abitare sociale**



La definizione, nell'ambito del Regolamento urbanistico, delle politiche per l'abitare deve:

- rispondere a una domanda abitativa complessa comprendente, oltre ai residenti, i residenti temporanei;
- differenziare l'offerta abitativa in base ai percorsi di vita e ai bisogni specifici (giovani, anziani, studenti e lavoratori temporanei, giovani coppie, immigrati);
- garantire standard di qualità abitativa in riferimento alla mixité funzionale e sociale, alla differenziazione tipologica, alla connessione con i diversi sistemi della città.

Tali considerazioni permettono di delineare una visione prospettica dei bisogni abitativi e di dimensionare il fabbisogno futuro di edilizia residenziale e, al suo interno, di edilizia sociale.

La definizione spaziale delle strategie progettuali permette di localizzare i settori di recupero/trasformazione, in relazione alle diverse tipologie di intervento e alle loro connessioni con reti e aree funzionali (mobilità, aree terziarie, parchi), con riferimento alla posizione del sito, al mix funzionale, alla disponibilità di servizi pubblici, all'urbanizzazione primaria e secondaria, alle esigenze e preferenze dei futuri residenti.

La definizione delle politiche dell'abitare sociale è affrontata con approcci spesso molto differenti e più o meno espliciti e formalizzati, ma sempre sulla base della sostenibilità e della necessità di approcci qualitativi più che quantitativi.

Superata la visione settoriale dell'abitare sociale maturata nel secolo scorso nell'ambito dei Piani per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.); oggi l'abitare sociale rappresenta parte integrante delle politiche per l'abitare.

Questa parte deve essere definita nei suoi aspetti qualitativi e quantitativi, nella localizzazione e nello sviluppo nel tempo, come progetto di livello territoriale e strettamente interconnesso non solo con il sistema generale della residenza, ma con tutti gli aspetti funzionali che caratterizzano il territorio.

#### **OBIETTIVO STRATEGICO**

1. Perequazione e housing sociale;
2. Incremento della mixité funzionale e sociale e tipologico;
3. Differenziazione dell'offerta abitativa. Ne deriva così una strategia di diversificazione dell'offerta in relazione ai diversi tipi di utenze ed esigenze: alloggi in affitto, edilizia convenzionata, sovvenzionata, agevolata;
4. Incrementare la qualità e del confort abitativo in relazione alla mixité funzionale e sociale;
5. Accesso alla casa per le fasce più deboli della popolazione;
6. Risparmio energetico: che non deve essere semplicemente considerato come obiettivo dell'involucro edilizio, ma può essere raggiunto attraverso una logica progettuale che

investa l'intero quartiere.

#### **AZIONI GENERALI**

1. Coesione sociale, attraverso azioni in grado di superare la segregazione e l'esclusione sociale: non solo il mix sociale e tipologico, ma anche azioni di partecipazione e coinvolgimento degli abitanti
2. Integrazione sia con le politiche residenziali comunali e sovra comunali sia con le altre politiche sociali e di governo del territorio (occupazione, trasporti, ecc.);

06.

#### **OBIETTIVO**

##### **Il Turismo**

Il territorio di Sansepolcro presenta nei riguardi dell'interesse turistico una vasta gamma di elementi espressi dalle diversità storiche, paesaggistiche, ambientali, culturali, artistiche, enogastronomiche presenti. Le diverse tipologie di elementi intercettano possibili settori del turismo contemporaneo, da quello qualitativo e riflessivo e motivato delle città d'arte "minori" cui offrire una ospitalità non seriale, altrettanto qualitativa e coerente con l'esperienza culturale che si esperisce nella città (centro storico, dimore storiche), al turismo lento ambientale di solito collegato e valorizzato con i circuiti enogastronomici cui offrire ospitalità in eccellenze dell'architettura rurale e dei complessi di matrice agricola; per arrivare alla osservazione degli aspetti naturalistici e, infine al turismo giovanile consapevole legato a momenti di formazione cui offrire ospitalità a basso costo in strutture tipo ostello. Il patrimonio edilizio e architettonico di Sansepolcro dispone di molteplici offerte per le finalità tratteggiate sopra e il Regolamento urbanistico, individuando nella funzione turistico ricettiva di qualità un fattore di sviluppo di rilevanza economica definisce norme premiali per favorire la creazione e il rafforzamento delle strutture per l'ospitalità.

#### **OBIETTIVO STRATEGICO**

1. Creazione, rafforzamento e differenziazione delle strutture per l'ospitalità;

#### **AZIONI GENERALI**

1. Incentivi alla riqualificazione delle strutture ricettive;

07.

#### **OBIETTIVO**

##### **Attività produttive, artigianali e industriali**

Il Piano strutturale di Sansepolcro distingue tre principali tipologie di tessuti produttivi definendo differenti strategie di pianificazione per ciascuna di esse. I tessuti produttivi consolidati corrispondono ad aree già edificate per lo svolgimento di attività artigianali e industriali. Delle tre aree individuate (zona industriale Melello-Fiumicello, zona industriale Trieste e zona industriale

Alto Tevere); le aree di Fiumicello, Melello e Trieste vengono ritenute oggetto prevalentemente di azioni volte al miglioramento qualitativo dell'esistente e alla loro integrazione con funzioni di servizio e adeguamento degli spazi pubblici e dell'arredo urbano.

La zona Industriale Altotevere si propone come una sorta di distretto che può essere potenziato soprattutto negli aspetti dei collegamenti viari e dell'accessibilità.

Dalle azioni delle Utoe si evince un indirizzo per il regolamento urbanistico che punta ad arricchire la composizione funzionale di tali aree (non solo capannoni) includendo anche attività complementari e di servizio alle imprese e ai lavoratori (mense, sedi sociali, spazi verdi, servizi amministrativi e finanziari, asili).

Una strategia di intervento nelle aree produttive esistenti può riguardare gli aspetti energetici anche nel senso della produzione (coperture, pensiline) oltre che del contenimento, il ciclo dell'acqua, la produzione di rifiuti. In generale può essere importante attivare una serie di interventi (sempre con incentivi) volti ad attuare almeno in parte i criteri delle aree A.P.E.A. (aree produttive ecologicamente attrezzate) per perseguire una riqualificazione di quei contesti.

#### **OBIETTIVO STRATEGICO**

1. Riqualificazione dei contesti esistenti. Miglioramento qualitativo, integrazioni con funzioni di servizio e adeguamento degli spazi pubblici e dell'arredo urbano;
2. Applicazione dei principi A.P.E.A.

#### **AZIONI GENERALI**

1. Miglioramento degli accessi viari;
2. Differenziazione dei servizi alle imprese e ai lavoratori;
3. Incentivi al risparmio energetico, idrico, produzione rifiuti;

Le previsioni del Regolamento Urbanistico e la relativa disciplina di attuazione costituiscono esito operativo dei contenuti statutari e strategici del vigente Piano Strutturale.

Il Regolamento urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:

#### Elaborati urbanistici:

- |   |                |
|---|----------------|
| – Elaborato 01aN - Invarianti strutturali - Quadrante nord -          | scala 1:10.000 |
| – Elaborato 01aS - Invarianti strutturali - Quadrante sud -           | scala 1:10.000 |
| – Elaborato 01aCS - Invarianti strutturali - Centro storico -         | scala 1:2.000  |
| – Elaborato 01bN – Carta dei vincoli - Quadrante nord -               | scala 1:10.000 |
| – Elaborato 01bS - Carta dei vincoli - Quadrante sud -                | scala 1:10.000 |
| – Elaborato 02 - Quadro conoscitivo - Centro storico -                | scala 1:500    |
| – Elaborato 03N - Disciplina del territorio rurale - Quadrante nord - | scala 1:10.000 |

- Elaborato 03S - Disciplina del territorio rurale - Quadrante sud - scala 1:10.000
  - Elaborato 04a - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro ovest - scala 1:2.000
  - Elaborato 04b - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro centro - scala 1:2.000
  - Elaborato 04c - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro est - scala 1:2.000
  - Elaborato 04d - Disciplina del territorio urbanizzato - Santafiora - scala 1:2.000
  - Elaborato 04e - Disciplina del territorio urbanizzato - Centri minori - scala 1:2.000
  - Elaborato 05 – Integrazioni al quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente:
    - 05a Schedatura delle aree industriali
  - Elaborato 06a - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro est - scala 1:2.000
  - Elaborato 06b - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro centro - scala 1:2.000
  - Elaborato 06c - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro ovest - scala 1:2.000
  - Elaborato 06d - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Santafiora - scala 1:2.000
  - Elaborato 06e - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Centri minori - scala 1:2.000
  - Elaborato 06g N - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Territorio rurale: localizzazione degli edifici schedati - Quadrante nord - scala 1:10.000
  - Elaborato 06g S - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Territorio rurale: localizzazione degli edifici schedati - Quadrante sud - scala 1:10.000
  - Elaborato 06h - Classificazione del patrimonio edilizio esistente – Schede degli edifici individuati negli elaborati 06gN e 06gS, degli edifici relativi ai centri storici minori e delle ville ricadenti all'interno del perimetro dei centri abitati.
  - Elaborato 07aN - Sistemi infrastrutturali - Quadrante nord - scala 1:10.000
  - Elaborato 07aS - Sistemi infrastrutturali - Quadrante sud - scala 1:10.000
  - Elaborato 07bN - Sistemi infrastrutturali - Quadrante nord - scala 1:10.000
  - Elaborato 07bS - Sistemi infrastrutturali - Quadrante sud - scala 1:10.000
  - Elaborato 08 - Scenario progettuale del centro storico - scala 1:500
  - Elaborato 09 - Scenario progettuale del territorio - scala 1:15.000 a
  - Elaborato 10 – Schede normative, di indirizzo progettuale e di VAS (scala 1:2.000/1:1.000) relative alle: Aree TR trasformazione degli assetti insediativi, Aree TRpr trasformazione degli assetti insediativi produttivi e Aree RQ riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali;
  - Elaborato 11 - Relazione
  - Elaborato 12 - Norme tecniche per l'attuazione
  - Elaborato 13 - VAS - Rapporto ambientale
  - Elaborato 14 - VAS - Relazione di sintesi non tecnica
  - Elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti - R.I.R."
  - Elaborato 15 – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio
- Indagini geologico- tecniche ed idrauliche di supporto al R.U.:

- Relazione idraulica
- Relazione geologica di fattibilità con allegate schede
- Elaborato F04a - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro ovest, scala 1:2.000
- Elaborato F04b - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro centro scala 1:2.000;
- Elaborato F04c - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro est - scala 1:2.000;
- Elaborato F04d - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Santafiora , scala 1:2.000
- Elaborato F04e - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Centri minori, scala 1:2.000

#### Elaborati del PEBA:

- Tav. 1 - Quadro degli ambiti trattati dal PEBA -Ambito del centro storico, ambito delle periferie, ambito delle frazioni
- Tav. 2 – Centro urbano – Ambito del Piano: identificazione dei percorsi e delle strutture rilevate;
- Tav. 3 – Centro urbano – Rilievo Ambientale – Mappa delle criticità: tipologia delle condizioni di conflitto uomo ambiente lungo i percorsi;
- Tav. 4 – Centro urbano – Mappa dell’Accessibilità: grado di accessibilità relativo ad utenti che utilizzano sedia a ruote;
- Tav. 5 – Centro urbano – Mappa dell’Accessibilità: grado di accessibilità relativo ad utenti ciechi;
- Tav. 6 - Centro urbano – Rilevanza dei percorsi: valutazione del grado di connettività dei percorsi urbani;
- Tav. 7 - Centro urbano – Mappa degli interventi: tipologia degli interventi di bonifica;
- Tav. 8 – Rilievo ambientale delle strutture rilevate;
- Tav. 9 – Elenco delle strutture rilevate – Valutazione sintetica della accessibilità;
- Tav. 10 – Sistemi ambientali e loro componenti - Metodi di verifica e liste di controllo;
- Tav. 11 - Relazione tecnica di accompagnamento
- Software per la gestione dei dati.

## DIMENSIONAMENTO RIFERITO ALLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO

SISTEMI TERRITORIALI	U.T.O.E.	SCHEDA R.U.	RESIDENZIALE						PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE			TURISTICO-RICETTIVO									
			Residenziale aggiuntivo da P.S. (mq di SUL)	Previsione R.U. aggiuntivo	Residenziale da recupero da P.S. (mq di SUL)	Previsione R.U. esistente	Previsione R.U. aggiuntivo	Numero abitanti potenziali previsti dal PS	Numero abitanti potenziali previsti dal RU	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	posti letto			
PIANURA DEL TEVERE	U.T.O.E . 01		46.840,0		23.800,0			1.842,0		6.380,0																	
		TR09 - La Valentina		1.026,0																							
		TR10 - Via Boccaccio		3.090,0																							
		TR11 - Viale Osimo		4.125,0											5.400,0	2500		5.400,0		2.800,0							
		TR12 - Est Fortezza		2.340,0																							
		TR13 - Via Campo sportivo		361,0																							
		TR14 - Palazzetto																									
		TR15 - Truck Center														1000				1.500,0						50,0	
		TR16 - Via Saragat		2.364,0																							
		TR17* - San Gallo		1.400,0																							
		TR18** - San Gallo		4.400,0																							
		TR19 - Le Forche		4.407,0																							
		TR21* - Via Scarpetti		400,0																							
		TR22* - Bruci		1.100,0																							
		TR23* - Avio albergo																							3.000,0		100,0
		TR31* - Avio albergo																									
		RQ06 - Via dei Visconti						3.000,0																			

SISTEMI TERRITORIALI	U.T.O.E.	SCHEDA R.U.	RESIDENZIALE							PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO-RICETTIVO					
			Residenziale aggiuntivo da P.S. (mq di SUL)	Previsione R.U. aggiuntivo	Residenziale da recupero da P.S. (mq di SUL)	Previsione R.U. esistente	Previsione R.U. aggiuntivo	Numero abitanti potenziali previsti dal PS	Numero abitanti potenziali previsti dal RU	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	posti letto	
		RQ07 - Via dei Lorena				1.050,0	924,0		56																
		RQ08* - Piazza della Repubblica				3.060,0	3.600,0		190,0																
		RQ09 - Via di Violino				220,0	150,0		10																
		RQ10 - Via di Violino				120,0	120,0		6,0																
		RQ11* - Viale Vittorio Veneto				445,0	1.000,0		41																
		RQ12 - Via Santa Caterina				600,0			17,0																
		RQ13** - Viale Volta				1.465,0			42,0																
		RQ14* - Santucce					600,0		17,0																
		RQ15 - Fortezza																							
		RQ16* - Contratto di quartiere				1.800,0			51,0																
		RQ17* - Contratto di quartiere				2.000,0			57,0														1.500,0	50,0	
		RQ18** - Viale Pacinotti				252,0			7,0																
		RQ19 - Viale Pacinotti				28,0	28,0		2																
		RQ20 - Viale Pacinotti				210,0	325,0		15																
		RQ21** - Porta Romana				600,0	911,0		43																

SISTEMI TERRITORIALI	U.T.O.E.	SCHEDA R.U.	RESIDENZIALE						PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO-RICETTIVO					
			Residenziale aggiuntivo da P.S. (mq di SUL)	Previsione R.U. aggiuntivo	Residenziale da recupero da P.S. (mq di SUL)	Previsione R.U. esistente	Previsione R.U. aggiuntivo	Numero abitanti potenziali previsti dal PS	Numero abitanti potenziali previsti dal RU	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	posti letto
		RQ22 - Palazzolo				3.129,0		89,0																
		RQ25 - Lorena					400,0	11,0																
		RQ27 - Via dei Montefeltro				500,0		14,0																
		RQ32 - Viale Osimo				202,0	200,0	11																
		RQ33 - Via dei Montefeltro				211,0	60,0	8																
		RQ35 - Viale Vittorio Veneto							86,0															
		RQ38 - Via Barsanti													1250									
		RQ41 - Piazza Gramsci													267									
		RQ42 - Fonte del Tesoro				150,0		4,0																
		Lotti interstiziali e di margine n° 8		2.000,0				57																
	<b>U.T.O.E .09</b>		<b>9.600,0</b>		<b>1.300,0</b>			<b>270,0</b>													<b>500,0</b>			
		TR24** - Gragnano		3.700,0				105,0																
		TR26 - Pocaia		848,0				24																
		RQ37 - Gragnano				179,0	201,0	10,0																
		Lotti interstiziali e di margine		750,0				21																



SISTEMI TERRITORIALI	U.T.O.E.	SCHEDA R.U.	RESIDENZIALE						PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO-RICETTIVO						
			Residenziale aggiuntivo da P.S. (mq di SUL)	Previsione R.U. aggiuntivo	Residenziale da recupero da P.S. (mq di SUL)	Previsione R.U. esistente	Previsione R.U. aggiuntivo	Numero abitanti potenziali previsti dal PS	Numero abitanti potenziali previsti dal RU	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	posti letto	
		n° 3																							
	U.T.O.E . 10		3.500,0		1.500,0				123,0																800,0
		TR30** - II Trebbio		2.300,0																					
		RQ43 - Trebbio				659,0																			
	U.T.O.E . 11																								
	U.T.O.E . 12		26.580,0			6.800,0			933,0			28.630,0			20% della capacità edificatoria zone D1 del vigente P.R.G.	600,0	2517								5.000,0
		TR27a - Via Alienati		724,0																					
		TR27b - Via Alienati		311,0																					
		TR28 - Via dei Tarlati		2.597,0																					
		TR29* - Via Casa Prato		1.126,0																					
		TR35 - Gricignano		293																					
		TR36 - Gricignano		522																					
		TRpr02** - Calabresi									30.620,0		7.500,0					1070							
		TRpr03** - Senese - Buitoni											4.850,0												

SISTEMI TERRITORIALI	U.T.O.E.	SCHEDA R.U.	RESIDENZIALE							PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO-RICETTIVO				
			Residenziale aggiuntivo da P.S. (mq di SUL)	Previsione R.U. aggiuntivo	Residenziale da recupero da P.S. (mq di SUL)	Previsione R.U. esistente	Previsione R.U. aggiuntivo	Numero abitanti potenziali previsti dal PS	Numero abitanti potenziali previsti dal RU	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	posti letto
		TRpr04* - Ex Buitoni									2.833,0													
		TRpr06* - Palazzolo									17.020,0													
		TRpr07** - Ciapanella									27.530,0													
		TRpr08* - Calabresi									2.320,0													
		TRpr09 - Via Senese									9.333,0													
		RQ23 - Villa di Gricignano													8.200,0								3.800,0	100,0
		RQ24 - Palazzetta				300,0									300,0									
		Lotti interstiziali e di margine N° 6		1.500,0																				
<b>TOTALI PARZIALI</b>			<b>86.520,0</b>	<b>41.684,0</b>	<b>26.600,0</b>	<b>26.980,0</b>	<b>8.519,0</b>	<b>3.168,0</b>	<b>1.997,0</b>	<b>228.430,0</b>	<b>89.742,0</b>	<b>28.630,0</b>	<b>12.350,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>14.500,0</b>	<b>6104</b>	<b>2500</b>	<b>0,0</b>	<b>5.400,0</b>	<b>4.500,0</b>	<b>9.100,0</b>	<b>5.300,0</b>	<b>300,0</b>
<b>DIMENSIONAMENTO RESIDUO</b>			<b>44.836,0</b>		<b>18.081,0</b>			<b>1.171,0</b>		<b>138.688,0</b>		<b>16.280,0</b>			<b>8.396,0</b>				<b>900,0</b>		<b>3.800,0</b>		<b>5.000,0</b>	
<b>COLLINA DI SANSEPOLCRO</b>	<b>U.T.O.E. .02</b>		<b>25.840,0</b>		<b>14.700,0</b>			<b>1.012,0</b>						<b>20% della capacità edificatoria zone D1 del vigente P.R.G.</b>	<b>3.500,0</b>		<b>1200</b>		<b>2.700,0</b>		<b>3.000,0</b>			

SISTEMI TERRITORIALI	U.T.O.E.	SCHEDA R.U.	RESIDENZIALE							PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO-RICETTIVO				
			Residenziale aggiuntivo da P.S. (mq di SUL)	Previsione R.U. aggiuntivo	Residenziale da recupero da P.S. (mq di SUL)	Previsione R.U. esistente	Previsione R.U. aggiuntivo	Numero abitanti potenziali previsti dal PS	Numero abitanti potenziali previsti dal RU	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	posti letto
		TR01* - Via Dante Alighieri		2.520,0																				
		TR02* - Villa Nomi		4.365,0																				
		TR03* - San Casciano		600,0																				
		TR04 - San Casciano		2.200,0																				
		TR05 - Via Capitini		1.686,0																				
		TR06 - Via della Montagna		3.290,0																				
		TR07** - Madonna della Legna 2		3.706,0																				
		TR08** - Madonna della Legna 1		3.394,0																				
		TR33 - Via Macchiavelli		420																				
		RQ02** - Via Fontesecca					780,0																	
		RQ04 - Molino della caduta					880,0																	
		RQ05 - Trieste					5.790,0																	
		RQ26** - Viale Francini					180,0	220,0																
		RQ28 - Filosofi					2.850,0																	
		RQ29 -					1.488,0																	

SISTEMI TERRITORIALI	U.T.O.E.	SCHEDA R.U.	RESIDENZIALE						PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO-RICETTIVO					
			Residenziale aggiuntivo da P.S. (mq di SUL)	Previsione R.U. aggiuntivo	Residenziale da recupero da P.S. (mq di SUL)	Previsione R.U. esistente	Previsione R.U. aggiuntivo	Numero abitanti potenziali previsti dal PS	Numero abitanti potenziali previsti dal RU	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	posti letto
		Brunelleschi																						
		RQ36 - Via dei Malatesta				52,0	32,0		2															
		RQ39 - Via Malatesta				490,0	709,0		34,0															
		RQ40 - Via Malatesta				207,0	313,0		14,0															
		Lotti interstiziali e di margine n° 4		1.000,0					28,0															
	<b>U.T.O.E . 03</b>			<b>4.730,0</b>					<b>117,0</b>															
		RQ01 - Cappuccini																				868,0	28,0	
	<b>U.T.O.E . 04</b>		<b>1.250,0</b>		<b>2.200,0</b>				<b>114,0</b>															
		RQ30 - S. Pietro in Villa		1.437,0					41,0															
		Lotti interstiziali e di margine n° 1		250,0					7,0															
<b>TOTALI PARZIALI</b>			<b>27.090,0</b>	<b>24.868,0</b>	<b>6.930,0</b>	<b>12.717,0</b>	<b>1.274,0</b>	<b>1.243,0</b>	<b>1.105,0</b>		<b>0,0</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>2.700,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3.000,0</b>	<b>868,0</b>	<b>28,0</b>	
<b>DIMENSIONAMENTO RESIDUO</b>			<b>2.222,0</b>		<b>5.656,0</b>				<b>138,0</b>										<b>2.700,0</b>		<b>2.132,0</b>		<b>840,0</b>	

SISTEMI TERRITORIALI	U.T.O.E.	SCHEMA R.U.	RESIDENZIALE							PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO-RICETTIVO				
			Residenziale aggiuntivo da P.S. (mq di SUL)	Previsione R.U. aggiuntivo	Residenziale da recupero da P.S. (mq di SUL)	Previsione R.U. esistente	Previsione R.U. aggiuntivo	Numero abitanti potenziali previsti dal PS	Numero abitanti potenziali previsti dal RU	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. aggiuntivo	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	posti letto
COLLINA IN SINISTRA DEL TEVERE	U.T.O.E .05		2.500,0		970,0				69,0											500,0		200,0		
	U.T.O.E .06		830,0		400,0				30,0													200,0		
		Lotti interstiziali e di margine n° 1		250,0					7,0															
<b>TOTALI PARZIALI</b>			<b>3.330,0</b>	<b>250,0</b>	<b>1.370,0</b>	<b>0,0</b>			<b>99,0</b>	<b>7,0</b>			<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>500,0</b>	<b>0,0</b>	<b>400,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
<b>DIMENSIONAMENTO RESIDUO</b>			<b>3.080,0</b>		<b>1.370,0</b>				<b>92,0</b>										<b>500,0</b>		<b>400,0</b>		<b>0,0</b>	
MONTAGNA DI SANSEPOLCRO	U.T.O.E .07				500,0				12,0													700,0		
	U.T.O.E .08				850,0				21,0											250,0		600,0		
		TR37 - Montagna																		250,0				
<b>TOTALI PARZIALI</b>			<b>0,0</b>		<b>1.350,0</b>	<b>0,0</b>			<b>33,0</b>				<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>250,0</b>	<b>250,0</b>	<b>1.300,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
<b>DIMENSIONAMENTO RESIDUO</b>					<b>1.350,0</b>				<b>33,0</b>				<b>0,0</b>		<b>0,0</b>				<b>0,0</b>		<b>1.300,0</b>		<b>0,0</b>	



## DIMENSIONAMENTO RIFERITO ALLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

SISTEMI TERRITORIALI		RESIDENZIALE				TURISTICO RICETTIVO		
		U.T.O.E.	Residenziale per cambi d'uso da agricolo a residenziale in territorio rurale da P.S. (mq di SUL)	Previsione R. U.	Numero abitanti potenziali previsti dal PS	Numero abitanti potenziali previsti dal RU	Turistico ricettivo per cambi d'uso agricolo in territorio rurale da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente
PIANURA DEL TEVERE	U.T.O.E. 01	3.000,0	900,0	85,0	25,0	1.300,0	500,0	16,0
	U.T.O.E. 09	700,0	200,0	20,0	6,0	500,0	150,0	5,0
	U.T.O.E. 10	1.500,0	450,0	42,0	12,0	800,0	250,0	8,0
	U.T.O.E. 11	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	U.T.O.E. 12	5.000,0	1.500,0	142,0	42,0	5.000,0	1.000,0	33,0
<b>TOTALI PARZIALI</b>		<b>10.200,0</b>	<b>3.050,0</b>	<b>289,0</b>	<b>85,0</b>	<b>7.600,0</b>	<b>1.900,0</b>	<b>46,0</b>
<b>DIMENSIONAMENTO RESIDUO</b>		<b>7.150,0</b>		<b>204,0</b>		<b>5.700,0</b>		
COLLINA DI SANSEPO LCRO	U.T.O.E. 02	1.200,0	360,0	34,0	10,0	700,0	200,0	6,0
	U.T.O.E. 03	4.730,0	1.400,0	135,0	40,0			
	U.T.O.E. 04	1.600,0	480,0	45,0	13,0	700,0	200,0	6,0
<b>TOTALI PARZIALI</b>		<b>7.530,0</b>	<b>2.240,0</b>	<b>214,0</b>	<b>63,0</b>	<b>1.400,0</b>	<b>400,0</b>	<b>12,0</b>
<b>DIMENSIONAMENTO RESIDUO</b>		<b>5.290,0</b>		<b>151,0</b>		<b>1.000,0</b>		
COLLINA IN SINISTRA DEL TEVERE	U.T.O.E. 05	970,0	250,0	27,0	7,0	200,0	200,0	6,0
	U.T.O.E. 06	400,0	120,0	11,0	3,0	200,0	200,0	6,0
<b>TOTALI PARZIALI</b>		<b>1.370,0</b>	<b>370,0</b>	<b>38,0</b>	<b>10,0</b>	<b>400,0</b>	<b>400,0</b>	<b>12,0</b>
<b>DIMENSIONAMENTO RESIDUO</b>		<b>1.000,0</b>		<b>28,0</b>		<b>0,0</b>		

SISTEMI TERRITORIALI	U.T.O.E.	RESIDENZIALE				TURISTICO RICETTIVO		
		Residenziale per cambi d'uso da agricolo a residenziale in territorio rurale da P.S. (mq di SUL)	Previsione R.U.	Numero abitanti potenziali previsti dal PS	Numero abitanti potenziali previsti dal RU	Turistico ricettivo per cambi d'uso agricolo in territorio rurale da P.S. (mq di S.U.L.)	Previsione R.U. esistente	posti letto
MONTAGNA DI SANSEPOLCRO	U.T.O.E. 07	500,0	150,0	14,0	4,0	700,0	200,0	6,0
	U.T.O.E. 08	850,0	250,0	24,0	7,0	600,0	200,0	6,0
<b>TOTALI PARZIALI</b>		<b>1.350,0</b>		<b>38,0</b>		<b>1.300,0</b>	<b>400,0</b>	<b>12,0</b>
<b>DIMENSIONAMENTO RESIDUO</b>				<b>38,0</b>		<b>900,0</b>		<b>388,0</b>
<b>TOTALI GENERALI</b>		<b>20.450,0</b>	<b>5.660,0</b>	<b>579,0</b>	<b>158,0</b>	<b>10.700,0</b>	<b>3.100,0</b>	<b>82,0</b>
<b>DIMENSIONAMENTO TOTALE RESIDUO</b>		<b>14.790,0</b>		<b>421,0</b>		<b>7.600,0</b>		



## **2.2 RAPPORTO CON PIANI E PROGRAMMI DI LIVELLO REGIONALE: PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE E PIANO PAESISTICO**

Il Piano di Indirizzo Territoriale 2005 - 2010 (P.I.T.) è stato approvato dal Consiglio Regionale in data 24 luglio 2007 con Delibera n. 72.

Il nuovo Piano di indirizzo territoriale regionale (P.I.T.) è articolato in indirizzi di medio periodo fondati su due capisaldi:

- di costruzione di una visione condivisa, espressione della territorialità regionale, che indica le regole invariante territoriali, ma anche di un “patto” interistituzionale sottoscritto tra Regione e il sistema delle Autonomie locale. La visione condivisa permette all’istituzione di rappresentare se stessa, in uno dei principali momenti dell’intenzionalità amministrativa, e la sua costruzione, in forme cooperative con il sistema delle autonomie locali, un passaggio forte per posizionare politiche, orientare strategie, elencare azioni progettuali e, in fin dei conti, presentare “progetti di territorio” a valenza regionale;
- di integrazione e coerenza con il Programma Regionale di Sviluppo precedente all’attuale 2011-15, in modo da delineare un unico processo per raggiungere gli stessi traguardi strategici unificanti.

Le politiche e gli indirizzi del P.I.T. sono riferiti all’intero spazio regionale e per intere componenti del sistema territoriale regionale. Queste sono organizzate in metaobiettivi tematici:

1. la «città policentrica toscana» che rappresenta il sistema territoriale urbano fatto dalle tante città e delle configurazioni metropolitane in cui si organizza la vita, l’economia e la cultura urbana della regione;
2. il «distretto industriale integrato toscano», considerato come un unico spazio dinamico composto dalla filiera ricerca, industria e servizi avanzati che rappresentano il vero e innovativo tessuto connettivo dell’economia regionale;
3. il «patrimonio territoriale e culturale» della Toscana considerato come “metafora” di riferimento dove è visibile la ricchezza stratificata depositata sul territorio che il piano vuole preservare, tutelare e conservare con il contenimento dell’espansione edilizia;
4. il «patrimonio costiero» della Toscana, cioè la salvaguardia e lo sviluppo della costa dove si punterà a una riformata portualità con riferimento anche a quella turistica;
5. le infrastrutture per la logistica e la mobilità di interesse unitario regionale, con la scelta di puntare verso alcuni grandi progetti che proiettano la Toscana sullo scenario nazionale e internazionale, come la “piattaforma logistica costiera” e la nuova relazione ferroviaria costa-appennini; ed infine
6. i beni paesaggistici di interesse unitario regionale.

Ad ogni metaobiettivo sono correlati degli obiettivi conseguenti, cioè delle specificazioni che, restringendo e specificando il campo d’azione, trasferiscono le indicazioni strategiche in pratiche dell’agire. . In questo senso, il P.I.T. perché propone argomenti e politiche per sostenere gli obiettivi, piuttosto che azioni specifiche territorialmente zonizzate.

Il Comune di Sansepolcro nel documento *P.I.T. 2005-2010. Quadri analitici di riferimento* (pp. 22-25) è individuato nell’area della Valtiberina toscana “geograficamente ben delimitata, corrispondendo per la

*maggior parte all'alto percorso del Tevere e di alcuni suoi piccoli affluenti, e per il resto, al di là dell'Appennino, che traversa a nordest l'area per un tratto di circa 8 km., all'alto corso del Marecchia: Il Tevere scorre al centro dell'area per una trentina di km, attraversando le pendici della catena appenninica e poi il fondovalle pianeggiante che va all'incirca dal lago artificiale di Montedoglio al confine dell'Umbria (dove la pianura continua fin poco sopra Città di Castello)."*

Gli altri Comuni ricompresi nella medesima area sono: Anghiari, Badia Tedalda, Caprese Michelangelo, Monterchi, Pieve S. Stefano, Sestino.

*"L'area complessiva è 672,83 kmq (un po' meno del 3% della Regione). Il numero dei residenti alle date dei censimenti era 40.260 nel 1951, 33.635 nel 1971, 31.044 nel 2001. L'unico comune in crescita è Sansepolcro, il più popoloso (alle 3 date: 12.603, 15.549, 15.693 residenti).*

## OMISSIS

*L'unico vero centro è da sempre Sansepolcro. Qualche funzione urbana è stata svolta anche da Anghiari. Sansepolcro è il centro della rete di trasporti pubblici dell'area; nel 1960, secondo la "Carta commerciale d'Italia" redatta dall'Unione delle Camere di Commercio, è centro di mercato per gli acquisti non quotidiani dell'area. E' sede di mandamento giudiziario (pretura), ha varie scuole medie superiori (Anghiari e Pieve S. Stefano ne hanno una ciascuno). Sansepolcro è anche una delle piccole città d'arte più interessanti della Toscana. Fra l'altro vi si trovano vari capolavori di Piero della Francesca, che qui nacque nel 1418.*

*Le attività industriali erano discretamente sviluppate nel medioevo e all'inizio dell'evo moderno, particolarmente a Borgo Sansepolcro, dove nei secoli XV e XVI si sviluppava la tintura dei panni (lana e seta) mediante il guado – una pianta dalla quale si ricava il colore azzurro – coltivato nella valle. La Valtiberina, in seguito, è stata la prima parte della Toscana nella quale si sia coltivato il tabacco (sec. XVII). I grandi essiccatoi per le foglie del tabacco sono stati utilizzati, nel 1966, per asciugare un immenso numero di libri danneggiati dall'inondazione di Firenze nel novembre di quell'anno.*

*Nel 1767 Pietro Leopoldo promosse lo sfruttamento dei giacimenti di rame nativo presso il castello di Montaùto. Nel periodo della dominazione francese (1808-13) il governo incoraggiò la coltura del guado, anche per far fronte alle limitazioni causate dal blocco continentale inglese, una coltura destinata ad estinguersi con la fine dell'Europa napoleonica. Le fonti di guadagno o meglio di sopravvivenza di nuovo dipendevano dal legname, dalla raccolta delle castagne, dall'allevamento, dalla coltura della canapa e del lino, dall'olio. Vi era anche qualche attività più propriamente industriale, come la fabbricazione degli archibugi. L'industria moderna inizia nel 1827 colla fondazione della Buitoni, che diventa Società a nome collettivo nel 1979, e passa alla Nestlé nel 1988.*

*Dalla posizione appartata e di confine di questa parte della Toscana dipendono l'arretratezza di cui ha sofferto per secoli, specie nell'evo moderno. Nel 1886 venne inaugurata la ferrovia a scartamento ridotto (m. 0,950) da Arezzo ad Anghiari (40.5 km) e a Città di Castello (32 km). La ferrovia, distrutta nell'ultima guerra, non è stata più ricostruita.*

*L'asse principale dell'area è dato dalla strada statale 3 bis, doppiata di recente dalla superstrada che unisce Perugia e Rimini per il valico di Montecoronaro. L'itinerario di questa via coincide con quello indicato negli accordi internazionali sulle strade europee come E 45. Altre strade importanti (oltre alla spettacolare via medievale che scende in linea retta da Anghiari a Sansepolcro), sono la strada che collega la nostra area ad Arezzo (Siena-Arezzo Sansepolcro, SS. N. 73), al Casentino (SS 208, Pieve S. Stefano-Chiusi della Verna-Bibbiena; a Rimini (SS n° 258, Sansepolcro-Rimini, che dà anche accesso ai due comuni isolati, Badia Tedalda*

e Sestino). La SS 209, della Valtiberina, venne costruita fra il 1880 e il 1890, e il suo percorso è stato di recente doppiato dalla 3 bis.”

#### Punti di forza

- Turismo rurale ed agriturismo
- Turismo naturalistico ed escursionistico
- Alto valore paesaggistico e ambientale
- Patrimonio edilizio rurale in gran parte recuperato prevalentemente per attività agrituristiche
- Buon livello di urbanizzazioni e dotazione di servizi

#### Punti di debolezza

- Tendenza allo sviluppo turistico che può portare a privilegiare ambiti non urbani anche in applicazione della disciplina sulle zone agricole.
- Alterazioni delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali del territorio rurale
- Difficile accessibilità dal Capoluogo
- Progressiva scomparsa delle attività agricole tradizionali
- Presenza negli ambiti pedecollinari di risorse da tutelare (terrazzamenti, boschi, terrazzamenti olivati)
- Espansioni che comunque si connotano come ampliamento degli insediamenti esistenti.

### **Analisi di coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale regionale (P.I.T.)**

#### *Obiettivi, concetti e azioni*

Tab. 2 – Piano di indirizzo territoriale 2005-2010, Metaobiettivi del piano (Fonte: Regione Toscana, Piano di indirizzo territoriale, Documento e Disciplina di piano, 2009)

Fonte	Obiettivo generale	Obiettivo specifico	Fondamenti e concetti
Documento di Piano Paragrafo 6.3.1	1. Integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica”	1.1. Potenziare l'accoglienza della “città toscana” con moderne e dinamiche modalità dell’offerta di residenza urbana	Una nuova disponibilità di case in affitto con una corposa attivazione di housing sociale. Un’offerta importante e mirata di alloggi in regime di affitto, sarà al centro dell’agenda regionale e della messa in opera di questa Piano. Parliamo certamente di interventi orientati al recupero residenziale del disagio o della marginalità sociale. Ma parliamo anche di una politica pubblica di respiro regionale e di lungo periodo che, proprio come modalità generale - “...molte case ma in affitto” – vuol consentire a giovani, a cittadini italiani e stranieri e a chiunque voglia costruirsi o cogliere nuove opportunità di studio, di lavoro, d’impresa, di poterlo fare in virtù del solo valore che attribuisce a quella stessa opportunità di crescita, non in dipendenza delle vischiose e onerose capacità – proprie o indotte - di indebitarsi per comprarsi o rivendersi una casa.
Disciplina di piano 2A artt. 4-16		1.2. Dotare la “città toscana” della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l’alta formazione e la ricerca	Accogliere in modo congruo e dinamico studenti e studiosi stranieri che vogliano compiere un’esperienza formativa o di ricerca nel sistema universitario toscano e nella pluralità della sua offerta scientifica immaginare apposite convenzioni tra Comuni, Regione, Atenei toscani e rispettive Aziende per il diritto allo studio al fine di costruire e far funzionare una serie di opportunità insediative in grado di attrarre e di accogliere sia quanti sono interessati a svolgere specifiche esperienze formative e di ricerca innovativa che nelle Università della Toscana
		1.3. Sviluppare la mobilità intra e inter-regionale.	“rimettere in moto” la “città” regionale e stimolarne le opportunità rendendo agevole il muoversi tra i suoi centri e le sue attività. In particolare del sistema ferroviario toscano, che potrà configurarsi come una delle più importanti reti metropolitane di scala regionale; del sistema portuale toscano e della sua rete logistica a partire dalla sua configurazione costiera secondo le previsioni del master plan dei porti; del compimento della modernizzazione e dello sviluppo del sistema

Fonte	Obiettivo generale	Obiettivo specifico	Fondamenti e concetti
			stradale e autostradale regionale; dell'integrazione del sistema aeroportuale regionale, sempre secondo le previsioni del relativo <i>master plan</i> ;
		1.4 Sostenere la qualità della e nella "città toscana"	rimuovere le contrapposizioni concettuali e funzionali tra centralità urbane e periferie urbane. Deve in particolare sapere - e dimostrare di sapere - che ogni periferia è semplicemente una parte di un sistema urbano. Ciò che conta è che le città della "città toscana" non perdano né impediscano a se stesse di acquisire la qualità e la dignità di "luoghi" in movimento: dunque, di luoghi che permangono ma che sanno anche essere cangevoli e attrattive fonti di innovazione e di mobilità sociale e culturale.
		1.5 Attivare la "città toscana" come modalità di <i>governance</i> integrata su scala regionale	Stimolare e sostenere lo sviluppo delle autonomie territoriali e sociali che cooperano tra loro perché sanno valorizzare le risorse e le opportunità che possono mutuamente alimentare e non i vincoli o gli ostacoli
Documento di Piano Paragrafo 6.3.2. Disciplina di piano 2A artt. 17-19	2. Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana		Presenza e permanenza del patrimonio industriale. Introdurre un criterio guida unitario nel trattamento pianificatorio, normativo e progettuale delle aree, dei manufatti e dei "contenitori" urbani suscettibili di riuso alla fine della loro funzionalizzazione "industriale".
Documento di Piano Par. 6.3.3 Disciplina di piano 2A artt. 20-28	3. Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana	3.1 Tutelare il valore del patrimonio "collinare" della Toscana	Il patrimonio "collinare" è uno dei fattori salienti della qualità del territorio toscano. la Regione ritiene che l'urbanizzazione e la edificazione nelle aree siano da ammettere e progettare solo e in quanto lo si faccia in coerenza con i dettami della Convenzione europea sul paesaggio e solo nel rispetto della normativa nazionale e regionale che vi danno applicazione. Urbanizzazione ed edificazione nelle campagne debbano aver luogo solo come ipotesi pianificatoria e progettuale tanto eccezionale quanto eccellente. Cioè secondo disegni strategici che contemplino la valorizzazione del patrimonio paesaggistico in funzione di chiari e durevoli visioni imprenditoriali e comunque di accertabili, programmate e radicate ipotesi di innovazione economica e sociale di scala ampia e non contingente.
		3.2 Tutelare il valore del patrimonio costiero della Toscana	come per il patrimonio "collinare" e rurale della Toscana, anche per le coste la Regione ritiene necessario interrompere il proliferare di attività meramente orientate alla valorizzazione immobiliare e alla conseguente speculazione di breve periodo.

## Matrice di coerenza

Tab. 3 - Matrice di coerenza tra Obiettivi strategici del Regolamento urbanistico e Metaobiettivi del P.I.T.

Obiettivi strategici del Regolamento urbanistico	Metaobiettivi del P.I.T.							
	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	2.	3.1	3.2
01.1 Conservazione e riproducibilità degli elementi paesaggistici	N	N	N	N	N	N	F	N
01.2 Conservazione e riproducibilità degli aspetti idraulici e idrografici	N	N	N	N	N	N	F	N
01.3 Conservazione e riproducibilità della biodiversità	N	N	N	N	N	N	F	N
01.4 Conservazione e riproducibilità delle funzioni ambientali proprie e di compensazione	N	N	N	N	N	N	F	N

01.5 Conservazione e riproducibilità delle funzioni agroalimentari	N	N	N	N	N	N	F	N
01.6 Conservazione e riproducibilità degli elementi culturali e sociali	N	N	N	N	D	N	F	N
02.1 Mantenimento e potenziamento agricoltura periurbana	N	N	N	N	N	N	F	N
02.2 Riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio agricolo	N	N	N	N	N	N	F	N
02.3 Promozione della salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate	N	N	N	N	N	N	F	N
02.4 Ricostituzione e valorizzazione dei legami culturali e identitari con il territorio agricolo	N	N	N	N	N	N	F	N
02.5 Incentivazione dell'offerta qualitativa del territorio	N	N	F	N	F	N	F	N
02.6 Ricostituzione di un legame strutturale con la presenza del fiume e della città	N	N	F	D	N	N	D	N
03.1 Conferma e sviluppo della corrispondenza tra centro storico e centro della città	N	N	N	F	N	D	N	N
03.2 Conferma e sviluppo della corrispondenza tra rilevanza funzionale, culturale e sociale delle attività insediate e insediabili nel centro e la rilevanza storico architettonica e simbolica degli edifici e dei complessi che le ospitano	N	F	N	F	N	D	N	N
03.3 Conferma della centralità urbana attraverso il riconoscimento dello spazio pubblico	N	D	N	F	D	D	N	N
04.1 Riqualificazione integrazione e potenziamento della città pubblica	N	F	D	F	F	F	N	N
04.2 Sostegno alle politiche di integrazione della città multiculturale	N	F	N	F	F	F	N	N
04.3 Perequazione	D	N	N	D	D	F	N	N
05.1 Perequazione e housing sociale	F	N	N	N	D	N	N	N
05.2 Incremento della mixità funzionale e sociale e tipologico	F	N	N	F	N	N	N	N
05.3 Differenziazione dell'offerta abitativa	F	N	N	N	D	N	N	N
05.4 Incrementare la qualità e del confort abitativo in relazione alla mixità funzionale e sociale	F	N	N	F	F	N	N	N
05.5 Accesso alla casa per le fasce più deboli della popolazione	F	N	N	N	F	N	N	N
05.6 Risparmio energetico	N	N	N	D	D	N	D	N

06.1 Creazione, rafforzamento e differenziazione delle strutture per l'ospitalità	N	F	N	N	N	N	D	N
07.1 Riqualificazione dei contesti esistenti. Miglioramento qualitativo, integrazioni con funzioni di servizio e adeguamento degli spazi pubblici e dell'arredo urbano	N	F	D	F	D	F	D	N
07.2 Applicazione dei principi A.P.E.A.	N	N	D	F	D	F	D	N

Nel processo di formazione del P.I.T. assume una particolare rilevanza il tema del paesaggio. Fra le due tipologie previste dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, la Regione Toscana ha optato per una politica in due tempi: far assumere immediatamente al P.I.T. la valenza di piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, onde evitare che tali valori siano decontestualizzati dalla complessiva definizione dell'assetto del territorio; e al contempo sottoscrivere con il Ministero per i Beni e le attività culturali un protocollo di intesa per l'elaborazione congiunta di un Piano paesaggistico in comune, partendo dalle Schede del paesaggio del P.I.T., entro il 2008.

In questo modo il P.I.T. da una parte definisce le grandi regole generali di interesse regionale (lo "statuto del territorio" concepito come "agenda statutaria"), che in quanto tali dovranno essere recepite dalla strumentazione provinciale e comunale; ed indica le strategie da perseguire nello spazio regionale; dall'altro stabilisce anche le regole paesaggistiche per tutto il territorio regionale e per gli ambiti protetti, in quanto incorpora le indicazioni del Codice dei beni culturali. Proprio per questo esso è un Piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, in attesa di diventare un vero e proprio Piano paesaggistico dopo la fase della concertazione ministeriale.

Attualmente il P.I.T. risulta in fase di implementazione per quanto riguarda la disciplina paesaggistica: in data 16 giugno 2009 è stato infatti adottato il Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico in attuazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio con D.C.R. 32/2009.

Il Piano Paesaggistico costituisce quindi parte integrante del Piano di Indirizzo Territoriale, indicando alle amministrazioni e ai cittadini quali tipi di azioni saranno possibili all'interno di un determinato sistema territoriale ed offrendo strumenti urbanistici volti a migliorare e qualificare il paesaggio.

I principi cardine su cui si basa il Piano sono quelli della Convenzione Europea del Paesaggio sottoscritta a Firenze nel 2000 da 26 Paesi europei, secondo la quale il paesaggio non deve essere concepito come un elemento naturale immutabile, ma un bene dinamico, relazionato all'azione dell'uomo, un bene quindi che è frutto della percezione della popolazione e della sua esperienza sociale e culturale.

Il piano individua e descrive 38 sistemi territoriali per la Regione Toscana, ciascuno dei quali ha caratteristiche storiche, culturali, sociali differenti: ogni ambito è descritto nelle relative schede, che, superando l'ottica analitica, sostituiscono la classificazione tipologica con una visione sistemica più globale.

La scheda dell'Atlante dei Paesaggi Toscani del Piano Paesaggistico del P.I.T., adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 32 del 16 giugno 2009 quale implementazione del piano di indirizzo territoriale (P.I.T.) per la disciplina paesaggistica ai sensi dell'articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e dell'articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) considera un'area maggiormente ampia (Ambito n. 11: Comuni di Anghiari, Badia Tedalda, Caprese Michelangelo, Chitignano,

Chiusi della Verna, Monterchi, Pieve Santo Stefano, Sansepolcro, Sestino) in cui ricade il Comune di Sansepolcro.

*“Il territorio riveste un notevole interesse anche per la ricchezza delle acque per la presenza di prati pascolo e per il ricco patrimonio boschivo e rappresenta un valore naturale di eccellenza in particolare per la presenza di significativi paesaggi naturali.*

*Nonostante gli interventi di riordino fondiario di una parte della piana del Tevere, il territorio agricolo di pianura è caratterizzato dalla permanenza della coltura promiscua e di un mosaico agrario, molto frazionato e non interessato da fenomeni di accorpamento, derivante dalla bonifica attuata dai Camaldolesi.*

*Sono in atto esperienze di valorizzazione del territorio da un punto di vista agricolo, paesaggistico e culturale attraverso la promozione di prodotti locali.*

*Sono presenti, in forme localizzate, insediamenti a carattere produttivo.*

*Le attività di escavazione di ghiaia in area golenale hanno costituito fattori di profonda alterazione del paesaggio fluviale; la cessazione di tali attività ha ad oggi permesso la rinaturalizzazione di vaste aree e la formazione di aree umide di interesse faunistico.*

*Nel territorio rurale è significativa la diffusione di strutture agrituristiche, in relazione alla ricchezza di risorse naturali e culturali, con sviluppo delle reti di percorsi per il trekking e il turismo naturalistico.*

*Nelle aree marginali i pascoli abbandonati, i coltivi montani risultano in parte abbandonati e sono interessati da forme di colonizzazione spontanea di arbusteti con progressiva evoluzione verso il bosco: tale fenomeno risulta comunque in parte contrastato dalla permanenza di attività zootecniche legato all'allevamento di carni di pregio (Razza chianina).*

*I rimboschimenti di conifere delle formazioni di gabbri e serpentine dei Monti Rognosi hanno determinato una alterazione dell'habitat originario con particolare riferimento a specie vegetali endemiche.*

*L'abbandono dei modi tradizionali di agricoltura e la manutenzione dei boschi, nonché le opere infrastrutturali in costruzione e l'edificazione di buona parte del territorio mettono a rischio il delicato rapporto tra paesaggio e modi di occupazione del territorio.*

*La diga di Montedoglio è un elemento di profonda artificialità che modifica profondamente il paesaggio circostante.*

*Le strade di grande collegamento e gli apparati di ricezione hanno generato significativi impatti paesaggistici sul territorio della piana e sulle parti vallive più interne.” (rif. ALLEGATO A – Elaborato 2 Sezione3. Ambito n°11 – Valtiberina. Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie)*

Nelle seguenti tabelle si riportano sinteticamente gli obiettivi generali e specifici desunti dalle Schede di paesaggio QUADRO CONOSCITIVO e ALLEGATO A – Elaborato 2 Sezione 3 - Ambito n. 11 – Val Tiberina (2009) riferiti al Comune di Sansepolcro.

### **Obiettivi, concetti e azioni**

Tab. 4 - Regione Toscana, Piano di indirizzo territoriale 2005-2010, Obiettivi paesaggistici per gli elementi costitutivi NATURALI, ANTROPICI e gli INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE (Fonte: Scheda di paesaggio Ambito n. 11 – Val Tiberina, 2009)

1.0.0. ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI		
Geomorfologia - Idrografia naturale - Vegetazione		
VALORI NATURALISTICI		
VALORE	OBIETTIVO DI QUALITA'	AZIONE
1.1.0. Gli ambiti fluviali per la loro funzione ecologica, valori di naturalità derivati dalla vegetazione di ripa nel primo tratto del corso del Tevere.	<p>1.1.1. Individuazione e tutela dei corridoi ecologici esistenti e promozione della loro ricostituzione e implementazione attraverso la conservazione e ripristino dei sistemi fluviali e della loro continuità, l'impianto di fasce alberate e la sistemazione delle strade e canali; tutela dei valori paesistici che esprimono.</p> <p>1.1.2. Mantenimento degli elementi legati alla naturalità del fiume Tevere, in particolare della vegetazione di ripa.</p> <p>1.1.3. Tutela dei caratteri di naturalità del fiume Tevere attraverso la gestione dell'attività estrattiva.</p> <p>1.1.4. Recupero e riqualificazione dei valori naturalistici compromessi dalle attività estrattive, sia per le cave attive che per quelle dismesse.</p> <p>1.1.5. Tutela dei sistemi fluviali legati ai cicli di vita delle specie ittiche e degli ambiti paesaggistici con forte legame con l'acqua.</p>	<p>La pianificazione comunale sulla base delle identificazioni e degli indirizzi provinciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assicura forme di conservazione e/o ripristino dei caratteri di naturalità del fiume mantenendo efficiente il reticolo idrografico minore e il suo sistema di drenaggio;</li> <li>- individuale aree che rappresentano dei veri e propri corridoi ecologici attraverso la conservazione e ripristino degli ecosistemi fluviali e della loro continuità, l'impianto di fasce alberate e la sistemazione delle strade e dei canali;</li> <li>- detta discipline di tutela perimetrando un'adeguata fascia di protezione, significativa ai fini di uno specifico monitoraggio ambientale e ai fini di una accorta valorizzazione degli itinerari legati alla attività di pesca.</li> </ul> <p>La pianificazione provinciale, Piano regionale della attività estrattive (PRAER) definisce:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il quadro conoscitivo di riferimento ed effettua una valutazione di compatibilità paesaggistica per l'individuazione dei siti di escavazione e delle relative modalità di coltivazione, rispetto ad un ambito da individuare assai più vasto di quello direttamente interessato o collegato alla attività, che tiene conto della percezione visuale dell'area di scavo e prescrive tecniche di coltivazione adeguate al contesto, ai tempi, al materiale coltivato;</li> <li>- gli indirizzi e i criteri volti a conseguire le migliori soluzioni progettuali nella realizzazione dei manufatti, delle aree e della viabilità di servizio funzionali all'attività di escavazione</li> <li>- dispone inoltre la riqualificazione e la valorizzazione, previa valutazione di cui al primo alinea, delle aree di escavazione dimesse, anche mediante opere di rimodellamento dei fronti di scavo e opere di rinaturalizzazione da attuarsi mediante l'impiego di ingegneria naturalistica.</li> </ul> <p>Il comune all'atto del rilascio dell'autorizzazione all'apertura di attività estrattive specifica e integra le disposizioni provinciali di cui sopra e adegua i propri strumenti e atti di pianificazione e di governo del territorio a quanto stabilito dalla pianificazione di settore regionale e provinciale.</p>
1.2.0. Impluvi e vegetazione riparia del reticolo minore delle acque.	1.2.1. Tutela della vegetazione riparia del reticolo idraulico minore, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle.	La pianificazione comunale individua il reticolo idraulico minore e le parti alterate.
1.3.0. L'alto Tevere presenta un singolare aspetto paesistico per l'alternarsi di folte e	1.3.1. Tutela e salvaguardia delle aree boscate, sia negli ambiti di grande estensione (montagna e parte della collina) che in quelli più ridotti, dei sistemi lineari od isolati, e degli alberi isolati, qualora siano peculiarità delle colture storiche o tradizionali o del paesaggio e di	<p>La pianificazione comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- promuove la conservazione e la valorizzazione delle emergenze floristiche e vegetazionali;</li> </ul>



rigogliose foreste, rocce affioranti e praterie.  I suoli delle Alpi della Luna (S.I.R. n°78)	particolare pregio (degli alberi monumentali).  1.3.2. Conservazione degli elementi naturali (estensione di boschi, castagni, sistemazioni a terrazzamento) che formano un paesaggio caratteristico e riconoscibile.  1.3.3. Conservazione e tutela degli ecosistemi naturali dei boschi e dei valori paesistici espressi in particolare delle Alpi della Luna prevalentemente boscata, con alternanza di zone ad arbusti e pascoli.  1.3.4. Valorizzazione del sistema delle aree protette ai fini turistici e ricreativi.	- garantisce la permanenza dei valori così come riconosciuti e inibisce qualsiasi trasformazione edilizia che alteri il profilo dei crinali;  - favorisce il recupero dei pascoli abbandonati;  - assicura, per quanto di propria competenza, le misure di conservazione riferite al S.I.R. n° 78 dei rilievi delle Alpi della Luna indicata nella delibera D.G.R. N° 454/2008.
<b>VALORI ESTETICO – PERCETTIVI</b>		
<b>VALORE</b>	<b>OBIETTIVO DI QUALITA'</b>	<b>AZIONE</b>
1.4.0. I monti dell'Alpe della Luna.	1.4.1. Tutela dell'integrità visiva percepita nei territori di coltivazione della castagna, aree dell'Alpe della Luna ambiente contrassegnato da diversi contrasti cromatici.	La pianificazione comunale sulla base delle identificazioni e degli indirizzi provinciali verifica la congruità e promuove l'eventuale implementazione delle infrastrutture per lo svolgimento dell'attività selvicolturale e la tutela dei soprassuoli boschivi da attuarsi con l'applicazione della disciplina prevista dalla L.R. 39/2000 e dal suo regolamento di attuazione regionale forestale n°48/2003.

<b>2.0.0. ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI</b>		
Idrografia artificiale - Paesaggio agrario e forestale storico - Paesaggio agrario e forestale moderno		
<b>VALORI NATURALISTICI</b>		
<b>VALORE</b>	<b>OBIETTIVO DI QUALITA'</b>	<b>AZIONE</b>
2.1.0. La tessitura e le sistemazioni agrarie dell'ambito collinare e montano; i fondovalle; la viabilità ed i manufatti di antica formazione; i coltivi appoderati dell'alto Tevere; le colline a struttura mista d'Anghiari e di Mercatale di Monterchi; le aree di transizione pascoli naturali.	2.1.1. Conservazione del valore relativo alla tessitura e alla sistemazione agrarie dell'ambito collinare e montano e le terre di collina, che in misura sempre superiore vennero lavorate per traverso e sistemate con ciglioni o a terrazzi.  2.1.2. Mantenimento dei residui elementi di equipaggiamento vegetale e degli altri elementi strutturanti il paesaggio agrario quali strade poderali e sistemazioni idrauliche, individuandoli rispetto ad ogni diverso tipo di paesaggio.  2.1.3. Mantenimento dei caratteri peculiari dei vari tipi e varianti del paesaggio agrario collinare caratterizzati oltre che da elementi naturali, quali il bosco e il sistema fluviale, da una diffusa utilizzazione agricola con colture anche pregiate.  2.1.4. Tutela degli elementi di valore paesaggistico presenti nei fondovalle quali: viabilità campestre, orientamento monodirezionale e forma dei campi, piantate residue con valore strutturale, siepi, alberature a filari, a gruppi e isolate, vegetazione di ripa.	La pianificazione comunale:  - perimetra le aree con sistemazioni a terrazzi e ciglioni;  - individua gli ambiti di permanenza della struttura agraria tradizionale e della struttura profonda di impianto e il loro grado di conservazione ed i principali elementi persistenti del paesaggio storico agrario;  - promuove la realizzazione e riqualificazione di edifici e annessi agricoli realizzati anche tramite PAPMAA, in coerenza con il contesto paesistico, insediativo e ambientale.
<b>VALORI STORICO – CULTURALI</b>		

VALORE	OBIETTIVO DI QUALITA'	AZIONE
2.2.0. L'ambito relativo alla diga di Montedoglio.	2.2.1. Tutela del valore storico-culturale dell'ambito territoriale della diga di Montedoglio che, pur avendo determinato una forte alterazione del paesaggio, ha assunto nel tempo le caratteristiche di elemento distintivo del territorio.	<p>La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del P.T.C.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perimetra gli ambiti del territorio circostante ai laghi che ne formano il contesto paesaggistico e garantiscono la tutela dei valori storico-identitari e naturalistici in essi presenti, anche dal punto di vista delle visuali da essi offerte e godute, e la loro accessibilità;</li> <li>- individua gli habitat naturali quali le aree circostanti all'invaso e il loro grado di conservazione, detta discipline di tutela rispetto alla visibilità, consistenza e continuità del patrimonio naturale e antropizzato.</li> </ul>
2.3.0. La tessitura e le sistemazioni agrarie della piana del Tevere, cosiddette "a prode"; il sistema delle opere idrauliche, tra i quali la Reglia di Anghiari e la Reglia di Sansepolcro.	2.3.1. Conservazione del valore storico degli elementi di tessitura e sistemazione agraria delle aree della piana del Tevere e tutela degli elementi identitari dei mulini tra i quali la Reglia di Anghiari e la Reglia di Sansepolcro.	<p>La pianificazione comunale sulla base delle identificazioni e degli indirizzi provinciali individua.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli elementi strutturanti il paesaggio agrario (quali strade poderali, e sistemazioni idrauliche, elementi vegetazionali);</li> <li>- gli elementi distintivi del paesaggio di fondovalle e del paesaggio fluviale;</li> <li>- dispone una specifica disciplina di tutela per il recupero delle case coloniche nelle aree di pianura; tale recupero è da ritenersi prioritario rispetto ad altre soluzioni di riutilizzo o nuovo impegno di suolo.</li> <li>- i caratteri peculiari dei vari tipi e varianti del paesaggio agrario.</li> </ul>
<b>VALORI ESTETICO – PERCETTIVI</b>		
VALORE	OBIETTIVO DI QUALITA'	AZIONE
2.4.0. La piana, per gli scorci di paesaggio, in particolare la vista da Anghiari verso le aree di fondovalle e la collina di Sansepolcro.	2.4.1. Tutela delle visuali percepite da Anghiari verso le aree di fondovalle e dell'integrità visiva degli scenari della collina di Sansepolcro.	La pianificazione comunale sulla base delle identificazioni e degli indirizzi provinciali detta discipline di tutela.
2.5.0. La zona limitrofa al comune di San Sepolcro, costituita dalle colline a monte della città, disseminata di ville con giardini e parchi, di boschi e terreni coltivati.	2.5.1. Conservazione del valore documentario e percettivo della zona limitrofa al comune di San Sepolcro costituita dalle colline a monte della città, disseminata di ville con giardini e parchi, di boschi e terreni coltivati, che forma un quadro naturale meritevole di particolare tutela.	<p>La pianificazione comunale, per quanto di propria competenza, assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sezione 4° D.M.12/11/1 962 - G.U. 310 della zona limitrofa al comune di San Sepolcro e garantisce, nella gestione dei procedimenti amministrativi di competenza comunale, il perseguimento degli obiettivi di tutela dello stesso decreto, promuovendone e incentivandone l'attuazione.</p> <p>I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio della autorizzazione paesaggistica applicano gli indirizzi di cui sopra assicurando l'esonazione dalla suddetta autorizzazione degli interventi previsti dall'articolo 149 del d.lgs. del 22 gennaio 2004, n. 42, smi..</p>
2.6.0. Il sistema delle arginature nel fondovalle, legate alla regimazione	2.6.1. Mantenimento delle opere e delle sistemazioni idrauliche presenti nel fondovalle e le aree residuali agricole con tessitura agraria tradizionale.	La pianificazione comunale sulla base delle identificazioni e degli indirizzi provinciali individua gli elementi distintivi del paesaggio di fondovalle e del paesaggio fluviale: gli spazi aperti e le aree di collegamento con il Tevere compreso le aree residuali agricole

idraulica del fiume Tevere e dei suoi affluenti.		con tessitura agraria tradizionale.
2.7.0. I tipi e le varianti del paesaggio agrario, la viabilità rurale che lo caratterizzano.	2.7.1. Tutela della qualità estetico percettiva del paesaggio agrario, delle componenti naturali qui presenti (bosco, vegetazione riparia, ecc.) e delle tessiture agrarie tradizionali: sistemazioni con terrazzamenti e ciglionamenti, coltivazioni promiscue ed elementi vegetazionali anche non colturali e la viabilità rurale che le caratterizzano.	La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, perimetra gli ambiti connotati dalla presenza del sistema continuo degli oliveti terrazzati, i principali punti di vista oltre ai tratti di viabilità comunale e locale da cui si percepiscono e predisporre una disciplina specifica che ne assicuri la funzionalità percettiva attraverso politiche di tutela, valorizzazione e recupero.
2.8.0. Le parti del territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane.	2.8.1. Tutela delle visuali panoramiche che si godono, lungo le direttrici primarie di livello regionale, provinciale e interprovinciale delle parti di territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane, quali i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze, i terrazzi morfologici, per la configurazione del sito, per il paesaggio agrario, per il rapporto morfologico fra città e territorio rurale.	<p>La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, perimetra gli ambiti connotati dal valore estetico percettivo suddetto, i principali punti di vista oltre ai tratti di viabilità comunale e locale da cui si percepisce e promuove ed incentiva azioni che ne assicurino la funzionalità percettiva attraverso politiche di valorizzazione e recupero.</p> <p>La tutela dell'integrità percettiva degli scenari paesaggistici percepiti dalle infrastrutture è garantita da politiche che sostengano la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle aree ad essi contigue inibendo tutte le forme di occupazione di suolo che possono ostacolare la fruizione visiva del paesaggio.</p> <p>I progetti delle nuove infrastrutture dovranno, altresì, esprimere una elevata qualità sotto il profilo estetico percettivo, funzionale ed ambientale in modo da tutelare e valorizzare i caratteri paesaggistici del contesto in cui si inseriscono. La pianificazione comunale controlla, e, dove contrasta con il valore espresso, inibisce i sistemi insediativi lineari lungo le grandi direttrici nazionali e regionali e lungo le direttrici primarie di livello regionale, provinciale e interprovinciale.</p>

<b>3.0.0. INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE</b>		
Insediamenti storici - Insediamenti moderni - Viabilità e infrastrutture storiche - Viabilità e infrastrutture moderne		
VALORI NATURALISTICI		
<b>VALORE</b>	<b>OBIETTIVO DI QUALITA'</b>	<b>AZIONE</b>
3.1.0. L'ambito rurale adiacente i centri storici e agli aggregati nel quale si stabiliscono le relazioni di carattere percettivo, morfologico e strutturale; le parti del territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane.	<p>3.1.1. Tutela e conservazione dei valori storico culturali presenti all'interno del paesaggio rurale adiacente ai centri storici e agli aggregati.</p> <p>3.1.2. Conservazione dalle parti del territorio rurale (quali i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze ed i terrazzi morfologici che rivestono valore paesaggistico) adiacente ai centri storici e agli aggregati nel quale si stabiliscono relazioni di carattere percettivo, morfologico e strutturale.</p>	<p>La pianificazione comunale, sulla base delle identificazioni e degli indirizzi del PTC:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individua l'ambito rurale con valenza storico culturale adiacente ai centri storici e agli aggregati;</li> <li>- contrasta la diffusione di funzioni urbane (sistemi insediativi, produttivi e infrastrutturali) nel territorio rurale favorendo il consolidamento dei tessuti urbani storici e una attenta e controllata pianificazione della rete infrastrutturale.</li> <li>- laddove ancora presente, perimetra la maglia agraria fitta nelle aree del frazionamento perturbano.</li> </ul>
3.2.0. I caratteri naturali e culturali del	3.2.1. Conservazione dei caratteri naturali nell'ambito adiacente dei centri storici e degli aggregati, (vegetazione riparia, filari arborei, macchie di bosco, ecc.).	La pianificazione comunale sulla base delle identificazioni e degli indirizzi provinciali

<p>paesaggio dell'intorno territoriale i nuclei urbani; le aree ancora inedificate all'interno delle strutture urbane e degli aggregati, le aree che risultano avere una importanza di relazione fra centri e territorio rurale, i corsi d'acqua e le aree di pertinenza fluviale.</p>	<p>Mantenimento delle relazioni fra i centri e il territorio rurale.</p> <p>3.2.2. Tutela degli spazi ineditati di fondovalle che costituiscono ancora canali di comunicazione fra diversi ambiti territoriali al fine di scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la conseguente marginalizzazione degli spazi rurali residui, evitando in particolare previsioni che diano luogo alla formazione di sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale e regionale e sulle colline.</p> <p>3.2.3. Riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni attraverso indicazioni specifiche per le formazioni di frangia e diffuse nel territorio rurale nonché per le edificazioni "lungo strada".</p> <p>3.2.4. Salvaguardia e valorizzazione delle relazioni fra aree collinari e le attrezzature e i centri della piana, a partire dal reticolo idrografico e dalla viabilità storica.</p>	<p>- indicano specifiche regole edilizie per le formazioni residenziali di frangia e diffuse nel territorio rurale nonché per il contenimento delle edificazioni "lungo strada".</p> <p>- dispongono la conservazione delle residue aree ancora non edificate del fondovalle laddove esse costituiscono potenziali canali di collegamento con le circostanti aree collinari.</p> <p>- inibisce i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale e provinciale, e comunque anche su quella che non risulta idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;</p> <p>- concorre alla tutela dei corridoi ecologici esistenti come sancita, per quanto di competenza, dalle norme di cui agli artt. 55 e 56 del Regolamento Forestale n°48/R/2003 e promuove la loro ricostituzione e implementazione attraverso l'impianto di fasce alberate e la sistemazione delle strade e dei canali con i criteri dell'architettura paesaggistica.</p>
<p><b>VALORI STORICO - CULTURALI</b></p>		
<p><b>VALORE</b></p>	<p><b>OBIETTIVO DI QUALITA'</b></p>	<p><b>AZIONE</b></p>
<p>3.3.0. La struttura insediativa storica delle centralità urbane; le strutture urbane storiche; i centri capoluogo di comune e le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori; le ville ed i giardini, le case coloniche; l'ambito rurale adiacente ad essi; le parti del territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane; le architetture storiche (castelli, ville e giardini, edifici rurali di grande valore, edifici e complessi religiosi); la rete della viabilità storica.</p>	<p>3.3.1. Mantenimento della struttura insediativa storica delle centralità urbane.</p> <p>3.3.2. Tutela dei centri storici e degli aggregati nella loro configurazione storica, estesa all'intorno territoriale ad essi contiguo, a salvaguardia della integrità dei valori storici e culturali.</p> <p>3.3.3. Tutela del patrimonio diffuso di architetture storiche costituito da castelli, ville e giardini, edifici rurali di grande valore, edifici e complessi religiosi. I recuperi del patrimonio edilizio esistente sono da ritenersi prioritari rispetto ad altre soluzioni di utilizzo o nuovo impegno di suolo e per esso si privilegiano procedure di coordinamento sovra comunale.</p> <p>3.3.4. Tutela delle parti del territorio rurale, quali i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze, i terrazzi morfologici, che per la loro configurazione costituiscono integrazione dei centri e nuclei edificati e con essi si pongono in rapporto visuale e morfologico.</p> <p>3.3.5. Conservazione dei caratteri storico-culturali negli insediamenti di Anghiari e Sansepolcro.</p>	<p>La pianificazione comunale, in riferimento ai contenuti del PTC,</p> <p>- individua i centri antichi, gli aggregati storici, le ville e i castelli di valore storico culturale e definisce un intorno territoriale ad essi contiguo ai fini della tutela della loro integrità;</p> <p>- individua le aree del frazionamento periurbano dove è ancora presente la maglia agraria fitta, ne dispone il mantenimento della destinazione d'uso agricola e con riferimento alle deruralizzazioni assicura il mantenimento della struttura agraria tradizionale in quanto ambito di permanenza dei valori naturalistici;</p> <p>- assicura che la progettazione degli assetti urbani sia coerente con la matrice e le regole insediative storiche;</p> <p>- dispone che sia specificatamente controllata la qualità progettuale dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento degli elementi "identitari locali" nonché la dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente, senza tuttavia escludere linguaggi architettonici contemporanei di qualità;</p> <p>- assicura, nella progettazione degli assetti urbani, un idoneo inserimento delle alberature, una attenta valutazione della rete di distribuzione dell'energia e della installazione della cartellonistica.</p> <p>- a tutela gli aspetti caratteristici del paesaggio collinare in particolare intorno ad Anghiari e a Caprese Michelangelo assicurandone il mantenimento della destinazione d'uso agricola e forestale;</p> <p>- provvede ad una schedatura degli edifici ai sensi degli articoli 53 e 55 della L.R.T n° 1/05, nonché degli articoli 10,11,12 del regolamento 3/R/2007.</p> <p>- prevede per il patrimonio insediativo storico di matrice rurale di riconosciuto di valore , il restauro e il risanamento conservativo ai sensi dell'art 79 della L.R.T. 1/05.</p>
<p>3.4.0. Le antiche</p>	<p>3.4.1. Conservazione dei percorsi e delle infrastrutture storiche in quanto rappresentative della rete di fruizione</p>	<p>La pianificazione comunale sulla base delle identificazioni e degli indirizzi provinciali detta discipline di tutela dei valori</p>

direttrici stradali	storica del territorio.	<p>riconosciuti, in relazione agli elementi testimoniali lungo le direttrici e i percorsi, volti a contenere le espansioni degli insediamenti lungo le antiche direttrici stradali e relative all'installazione di apparati di ricezione (antenne, ripetitori ecc.), di impianti di distribuzione carburanti, di cartellonistica.</p> <p>Gli interventi di cui sopra sono sempre soggetti a valutazione degli effetti paesaggistici nella quale si assume come criterio di preferenza nella scelta fra siti alternativi la presenza di forte antropizzazione (presenza di infrastrutture e aree industriali) rispetto ai siti sensibili (aree prossime ad ambiti tutelati o zone di tutela).</p>
<b>VALORI ESTETICO – PERCETTIVI</b>		
VALORE	OBIETTIVO DI QUALITA'	AZIONE
3.5.0. L'ambito rurale dell'intorno dei centri antichi, delle ville e degli aggregati storici.	3.5.1. Conservazione del valore documentario e percettivo in quegli spazi adiacenti agli agglomerati e ai centri storici riconosciuti e riconoscibili per il loro valore estetico ivi compresi i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle e le fasce al piede della collina, a salvaguardia delle visuali panoramiche da essi offerte e percepite.	<p>La pianificazione comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- specifica il perimetro dell'intorno territoriale di cui al precedente punto ai fini della tutela della percezione visuale offerta e goduta dai centri antichi, dalle ville e dagli aggregati storici riconosciuti di valore estetico percettivo.</li> </ul> <p>Analogamente individua e sottopone, per quanto di propria competenza, a specifica disciplina di tutela conservazione e valorizzazione i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze, i terrazzi morfologici che si pongono in rapporto visuale con i centri e nuclei edificati e formano con essi un insieme unitario di valore paesaggistico;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ridefinisce i margini dell'edificato urbano, evitandone la saldatura e ricostituendo un rapporto più organico con il territorio extraurbano;</li> <li>- dispone che nuove addizioni insediative, che devono comunque collocarsi al di fuori degli intorni territoriali di tutela, siano adiacenti al perimetro consolidato dell'insediamento al fine di una migliore utilizzazione della dotazione infrastrutturale e della definizione e qualificazione dei margini urbani.</li> </ul>
3.6.0. I principali tracciati viari e le strade secondarie della Valtiberina consentono la fruizione documentaristica di castelli, pievi e badie.	<p>3.6.1. Mantenimento delle condizioni del valore documentario e percettivo lungo i collegamenti viari storici e ripristino della percorribilità storica.</p> <p>3.6.2. Salvaguardia della viabilità minore a carattere pubblico e ripristino dei percorsi "slow".</p> <p>3.6.3. Conservazione della strada di 8 km di grande impatto visivo ed estetico che da Anghiari si snoda fino incontrare la piana di Sansepolcro ed attraversa in diagonale la valle creando una vista suggestiva sia dall'alto verso il basso che viceversa.</p> <p>3.6.4. Meritano una particolare attenzione per l'interessante aspetto eterico visivo anche i tracciati stradali della S.S. 288 e della S.P: 43 e 47 e alcuni tratti di viabilità comunale che da queste si diramano.</p>	<p>La pianificazione comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individua la maglia della viabilità minore e dispone la manutenzione e la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle aree contigue alla viabilità panoramica e di specifici punti di vista panoramici, in riferimento ai contenuti del PTC, in modo da favorire la visuale e impedire la realizzazione di opere che la ostacolano, evitando in particolare, quando sia possibile senza ridurre le condizioni di sicurezza, la messa in opera di elementi di tipo standardizzato (guardrails e barriere acustiche, a vantaggio di soluzioni alternative quali dissuasori) e le "isole" luminose in aperta campagna in corrispondenza di rotatorie;</li> <li>- definisce criteri di limitazione nell'autorizzare l'impiego della cartellonistica stradale,</li> <li>- assicura analoga qualità estetico percettiva, funzionale ed ambientale nella realizzazione delle nuove infrastrutture per la mobilità;</li> <li>- assicura il mantenimento del valore estetico e percettivo della strada di collegamento tra Anghiari e Sansepolcro, la sua funzione, i suoi belvedere, il suo suggestivo percorso.</li> </ul>

<p>3.7.0. Le strade di grande collegamento e gli apparati di ricezione.</p>	<p>3.7.1. Espansione controllata della rete infrastrutturale e degli apparati di ricezione (antenne, ripetitori ecc.).</p>	<p>La pianificazione comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contiene specifiche disposizioni relative alla distribuzione e collocazione degli impianti di ricezione quali le antenne per la telefonia mobile, i ripetitori e altri apparecchi con funzioni analoghe,</li> <li>- dispone che nelle aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 134 lett. a), e c) 136, 140, 141, 157 del D.lgs n. 42/04 e ss.mm.ii., sia ammessa l'installazione di impianti per la telefonia mobile previa verifica della progettualità nel contesto paesaggistico (inserimento paesaggistico- ambientale e mitigazione degli impatti) e della specificità del sito.</li> </ul>

## Matrici di coerenza

Tab. 5 - Matrice di coerenza tra Obiettivi strategici del Regolamento urbanistico e Obiettivi di qualità del P.I.T per gli elementi costitutivi NATURALI - QUADRO CONOSCITIVO e Scheda di paesaggio Sezione 4 - Ambito n. 11 – Val Tiberina, 2009

Obiettivi strategici del Regolamento urbanistico	Obiettivi di qualità del P.I.T. per gli elementi costitutivi NATURALI										
	1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.4	1.1.5	1.2.1	1.3.1	1.3.2	1.3.3	1.3.4	1.4.1
01.1 Conservazione e riproducibilità degli elementi paesaggistici	F	F	D	F	F	F	F	F	F	F	F
01.2 Conservazione e riproducibilità degli aspetti idraulici e idrografici	F	F	F	N	D	F	D	N	N	N	N
01.3 Conservazione e riproducibilità della biodiversità	F	F	D	F	F	F	F	F	F	F	F
01.4 Conservazione e riproducibilità delle funzioni ambientali proprie e di compensazione	F	F	D	F	D	F	F	F	F	F	F
01.5 Conservazione e riproducibilità delle funzioni agroalimentari	D	N	N	F	F	N	N	D	D	D	D
01.6 Conservazione e riproducibilità degli elementi culturali e sociali	D	N	F	D	D	N	D	D	D	F	D
02.1 Mantenimento e potenziamento agricoltura periurbana	D	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
02.2 Riqualficazione agroambientale e paesaggistica del territorio agricolo	D	N	D	N	N	N	N	N	N	N	N
02.3 Promozione della salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
02.4 Ricostituzione e valorizzazione dei legami culturali e identitari con il territorio agricolo	F	D	N	N	N	N	N	N	N	N	N
02.5 Incentivazione dell'offerta qualitativa del territorio	F	D	N	N	N	N	D	D	D	D	N
02.6 Ricostituzione di un legame strutturale con la presenza del fiume e della città	F	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N

Valutazione ambientale strategica – RAPPORTO AMBIENTALE

Comune di Sansepolcro

Regolamento urbanistico

03.1 Conferma e sviluppo della corrispondenza tra centro storico e centro della città	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
03.2 Conferma e sviluppo della corrispondenza tra rilevanza funzionale, culturale e sociale delle attività insediate e insediabili nel centro e la rilevanza storico architettonica e simbolica degli edifici e dei complessi che le ospitano	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
03.3 Conferma della centralità urbana attraverso il riconoscimento dello spazio pubblico	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
04.1 Riqualficazione integrazione e potenziamento della città pubblica	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
04.2 Sostegno alle politiche di integrazione della città multiculturale	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
04.3 Perequazione	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
05.1 Perequazione e housing sociale	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
05.2 Incremento della mixità funzionale e sociale e tipologico	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
05.3 Differenziazione dell'offerta abitativa	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
05.4 Incrementare la qualità e del confort abitativo in relazione alla mixità funzionale e sociale	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
05.5 Accesso alla casa per le fasce più deboli della popolazione	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
05.6 Risparmio energetico	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N



06.1 Creazione, rafforzamento e differenziazione delle strutture per l'ospitalità	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
07.1 Riqualificazione dei contesti esistenti. Miglioramento qualitativo, integrazioni con funzioni di servizio e adeguamento degli spazi pubblici e dell'arredo urbano	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N
07.2 Applicazione dei principi A.P.E.A.	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

Tab.6 - Matrice di coerenza tra Obiettivi strategici del Regolamento urbanistico e Obiettivi di qualità del P.I.T. per gli elementi costitutivi ANTROPICI - *QUADRO CONOSCITIVO e Scheda di paesaggio Sezione 4 - Ambito n. 11 – Val Tiberina, 2009*

	Obiettivi di qualità del P.I.T. per gli elementi costitutivi ANTROPICI										
	VALORI NATURALISTICI				VALORI STORICO-CULTURALI		VALORI ESTETICO-PERCETTIVI				
	2.1.1	2.1.2	2.1.3	2.1.4	2.2.1	2.3.1	2.4.1	2.5.1	2.6.1	2.7.1	2.8.1
<b>Obiettivi strategici del Regolamento urbanistico</b>											
01.1 Conservazione e riproducibilità degli elementi paesaggistici	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
01.2 Conservazione e riproducibilità degli aspetti idraulici e idrografici	F	F	F	D	F	F	N	N	F	F	N
01.3 Conservazione e riproducibilità della biodiversità	N	F	F	D	F	N	N	F	N	N	N
01.4 Conservazione e riproducibilità delle funzioni ambientali proprie e di compensazione	F	F	D	F	F	N	D	F	N	D	F
01.5 Conservazione e riproducibilità delle funzioni agroalimentari	D	N	F	N	N	N	D	F	D	D	N
01.6 Conservazione e riproducibilità degli elementi culturali e sociali	F	F	F	F	D	F	D	D	D	F	F
02.1 Mantenimento e potenziamento agricoltura periurbana	F	F	F	F	N	D	F	F	F	D	N

Valutazione ambientale strategica – RAPPORTO AMBIENTALE

Comune di Sansepolcro

Regolamento urbanistico

02.2 Riqualficazione agroambientale e paesaggistica del territorio agricolo	F	F	F	F	N	F	D	F	D	D	N
02.3 Promozione della salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate	N	F	F	F	N	F	F	N	F	F	D
02.4 Ricostituzione e valorizzazione dei legami culturali e identitari con il territorio agricolo	F	D	F	F	N	F	F	F	F	F	N
02.5 Incentivazione dell'offerta qualitativa del territorio	D	D	D	N	D	D	N	D	D	D	N
02.6 Ricostituzione di un legame strutturale con la presenza del fiume e della città	N	N	D	D	F	F	N	N	D	N	
03.1 Conferma e sviluppo della corrispondenza tra centro storico e centro della città	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
03.2 Conferma e sviluppo della corrispondenza tra rilevanza funzionale, culturale e sociale delle attività insediate e insediabili nel centro e la rilevanza storico architettonica e simbolica degli edifici e dei complessi che le ospitano	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
03.3 Conferma della centralità urbana attraverso il riconoscimento dello spazio pubblico	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
04.1 Riqualficazione integrazione e potenziamento della città pubblica	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
04.2 Sostegno alle politiche di integrazione della città multiculturale	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
04.3 Perequazione	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
05.1 Perequazione e housing sociale	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
05.2 Incremento della mixità funzionale e sociale e tipologico	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

05.3 Differenziazione dell'offerta abitativa	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
05.4 Incrementare la qualità e del confort abitativo in relazione alla mixità funzionale e sociale	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
05.5 Accesso alla casa per le fasce più deboli della popolazione	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
05.6 Risparmio energetico	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
06.1 Creazione, rafforzamento e differenziazione delle strutture per l'ospitalità	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
07.1 Riqualificazione dei contesti esistenti. Miglioramento qualitativo, integrazioni con funzioni di servizio e adeguamento degli spazi pubblici e dell'arredo urbano	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
07.2 Applicazione dei principi A.P.E.A.	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

Tab. 7 - Matrice di coerenza tra Obiettivi strategici del Regolamento urbanistico e Obiettivi di qualità del P.I.T. per INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE - *QUADRO CONOSCITIVO e Scheda di paesaggio Sezione 4 - Ambito n. 11 – ValTiberina, 2009*

Obiettivi strategici del Regolamento urbanistico	Obiettivi di qualità del P.I.T. per INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE																
	VALORI NATURALISTICI						VALORI STORICO-CULTURALI					VALORI ESTETICO-PERCETTIVI					
	3.1.1	3.1.2	3.2.1	3.2.2	3.2.3	3.2.4	3.3.1	3.3.2	3.3.3	3.3.4	3.3.5	3.5.1	3.6.1	3.6.2	3.6.3	3.6.4	3.7.1
01.1 Conservazione e riproducibilità degli elementi paesaggistici	D	F	F	N	N	F	N	N	N	F	N	F	N	N	N	N	N
01.2 Conservazione e riproducibilità degli aspetti idraulici e idrografici	N	N	F	N	N	F	N	N	N	F	N	N	N	N	N	N	N

Valutazione ambientale strategica – RAPPORTO AMBIENTALE

Comune di Sansepolcro

Regolamento urbanistico

01.3 Conservazione e riproducibilità della biodiversità	N	N	F	N	N	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
01.4 Conservazione e riproducibilità delle funzioni ambientali proprie e di compensazione	N	D	F	N	N	D	N	N	N	D	N	F	N	N	N	N	N
01.5 Conservazione e riproducibilità delle funzioni agroalimentari	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
01.6 Conservazione e riproducibilità degli elementi culturali e sociali	F	F	N	N	N	N	D	D	F	N	N	N	N	N	F	F	N
02.1 Mantenimento e potenziamento agricoltura periurbana	F	F	F	N	D	N	N	N	N	F	N	N	N	N	N	N	N
02.2 Riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio agricolo	D	D	D	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
02.3 Promozione della salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate	F	F	D	F	F	N	N	N	N	N	N	F	N	N	N	N	N
02.4 Ricostituzione e valorizzazione dei legami culturali e identitari con il territorio agricolo	D	D	F	N	N	D	N	N	D	N	N	D	N	N	N	N	N
02.5 Incentivazione dell'offerta qualitativa del territorio	D	D	N	N	N	N	N	N	F	N	N	N	N	N	N	N	N
02.6 Ricostituzione di un legame strutturale con la presenza del fiume e della città	N	N	N	N	N	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
03.1 Conferma e sviluppo della corrispondenza tra centro storico e centro della città	N	N	N	N	N	N	F	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N
03.2 Conferma e sviluppo della corrispondenza tra rilevanza funzionale, culturale e sociale delle attività insediate e insediabili nel centro e la rilevanza storico architettonica e simbolica degli edifici e dei complessi che le ospitano	N	N	N	N	N	N	F	F	N	N	F	N	N	N	N	N	N
03.3 Conferma della centralità urbana attraverso il riconoscimento dello spazio pubblico	N	N	N	N	N	N	F	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N

04.1 Riqualificazione integrazione e potenziamento della città pubblica	N	N	N	N	N	N	N	D	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N
04.2 Sostegno alle politiche di integrazione della città multiculturale	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
04.3 Perequazione	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
05.1 Perequazione e housing sociale	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
05.2 Incremento della mixità funzionale e sociale e tipologico	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N	N	N	N	N	N	N	N
05.3 Differenziazione dell'offerta abitativa	N	N	N	N	N	N	N	N	N	F	N	N	N	N	N	N	N	N
05.4 Incrementare la qualità e del confort abitativo in relazione alla mixità funzionale e sociale	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N	N	N	N	N	N	N	N
05.5 Accesso alla casa per le fasce più deboli della popolazione	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
05.6 Risparmio energetico	N	N	N	N	N	N	N	N	D	D	N	N	N	N	N	N	N	N
06.1 Creazione, rafforzamento e differenziazione delle strutture per l'ospitalità	N	N	N	N	N	N	N	N	D	D	N	N	N	N	N	N	N	N
07.1 Riqualificazione dei contesti esistenti. Miglioramento qualitativo, integrazioni con funzioni di servizio e adeguamento degli spazi pubblici e dell'arredo urbano	D	N	N	N	N	N	N	F	F	F	N	N	N	F	F	F	F	N
07.2 Applicazione dei principi A.P.E.A.	D	N	N	N	N	N	N	N	D	D	N	N	N	N	N	N	N	N

*Obiettivi, concetti e azioni*

Tab. 8 - Regione Toscana, Piano di indirizzo territoriale 2005-2010, Obiettivi paesaggistici D.M. 30/10/1958 (Fonte: Sezione 4 – Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 – Sezione 4 - Ambito n. 11– Valtiberina, 2009)

Elementi di VALORE	Elementi di RISCHIO	Obiettivi per la TUTELA	Obiettivi per la VALORIZZAZIONE	MISURE e AZIONI
<b>ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI</b>				
1.1. Valore paesaggistico del torrente Afra		I.T. Nella pianificazione degli assetti territoriali si deve programmare una efficace salvaguardia paesaggistica del settore di vincolo ad Est del torrente Afra, per la sua notevole qualità ambientale e di importanza storica		I.A. Si prescrivono piantumazioni idonee per schermare le zone di espansione urbana pedecollinare, così come si prescrivono zone verdi alberate intorno ad edifici e capannoni
1.2. Valore paesaggistico e naturalistico dei numerosi parchi e ville compresi nell'area, nonché delle aree boscate nel settore settentrionale del vincolo				
<b>ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI: TERRITORIO APERTO</b>				
2.1. Valore paesaggistico delle coltivazioni a cereali nella vallata del torrente Afra con le residue interpoderali a filari alberati	2.A Rischio di eventuali sviluppi insediativi, in questa vallata utilizzata per passeggiate ricreative dagli abitanti di Sansepolcro	II.T. Nella pianificazione degli assetti territoriali si deve mantenere oltre al valore paesaggistico delle numerose ville con parchi, il valore degli edifici rurali sparsi di cui alcuni estremamente antichi di probabile origine longobarda, come quelli in zona La Borraccia		
<b>ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI: INSEDIAMENTI E VIABILITA'</b>				
3.1. Oltre al valore paesaggistico delle numerose ville con parchi, valore degli edifici rurali sparsi di cui alcuni estremamente antichi di probabile origine longobarda, in zona La Torraccia.	3.A Abbandono degli edifici di origine Longobarda con pericolo di crolli e rischi futuri di recuperi qualitativamente non compatibili. Rischio di ristrutturazioni non adeguate per i vari edifici rurali.	III.T Promuovere la progettazione di qualità e riqualificazione dell'edilizia cresciuta negli ultimi anni con particolare attenzione alle superfici di connessione tra le varie costruzioni.		
3.2 Valore storico e paesaggistico degli antichi percorsi in zona Bilancetta e la Torraccia.		IV.T Per mantenere i valori storici-architettonici, su edifici con caratteristiche tipologiche legate alla tradizione dei luoghi, nella progettazione di impianti di produzione di energia rinnovabile, tali valori devono essere considerati indicatori per l'attività valutativa in		
<b>VISUALI PANORAMICHE</b>				

---

4.1. Oltre le visuali già evidenziate, valore paesaggistico delle visuali che si aprono ad Est del torrente Afra con le emergenze architettoniche di antiche torri.	4.A. Considerato l'alto valore paesaggistico della zona ad Est del torrente Afra, si consiglia una particolare vigilanza su possibili attività edilizie.	quanto misuratori degli effetti.		
---	--	----------------------------------	--	--

**Matrice di coerenza**Tab. 9 - Matrice di coerenza tra Obiettivi strategici del Regolamento urbanistico e Obiettivi paesaggistici del P.I.T di tutela e valorizzazione *Sezione 4 - Ambito n. 11– Valtiberina, 2009*

Obiettivi strategici del Regolamento urbanistico	Obiettivi paesaggistici del P.I.T. di tutela e valorizzazione			
	I.T.	II.T.	III.T.	I.V.T.
01.1 Conservazione e riproducibilità degli elementi paesaggistici	F	F	N	N
01.2 Conservazione e riproducibilità degli aspetti idraulici e idrografici	F	N	N	N
01.3 Conservazione e riproducibilità della biodiversità	F	F	N	N
01.4 Conservazione e riproducibilità delle funzioni ambientali proprie e di compensazione	F	N	N	N
01.5 Conservazione e riproducibilità delle funzioni agroalimentari	N	N	N	N
01.6 Conservazione e riproducibilità degli elementi culturali e sociali	N	D	N	N
02.1 Mantenimento e potenziamento agricoltura periurbana	N	N	N	N
02.2 Riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio agricolo	N	N	N	N
02.3 Promozione della salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate	N	N	N	N
02.4 Ricostituzione e valorizzazione dei legami culturali e identitari con il territorio agricolo	N	N	N	N
02.5 Incentivazione dell'offerta qualitativa del territorio	N	D	F	N
02.6 Ricostituzione di un legame strutturale con la presenza del fiume e della città	N	N	N	N
03.1 Conferma e sviluppo della corrispondenza tra centro storico e centro della città	N	N	N	N
03.2 Conferma e sviluppo della corrispondenza tra rilevanza funzionale, culturale e sociale delle attività insediate e insediabili nel centro e la rilevanza storico architettonica e simbolica degli edifici e dei complessi che le ospitano	N	N	N	D
03.3 Conferma della centralità urbana attraverso il riconoscimento dello spazio pubblico	N	N	N	N
04.1 Riqualificazione integrazione e potenziamento della città pubblica	N	N	D	N
04.2 Sostegno alle politiche di integrazione della città multiculturale	N	N	N	N
04.3 Perequazione	N	N	N	N
05.1 Perequazione e housing sociale	N	N	N	N
05.2 Incremento della mixità funzionale e sociale e tipologico	N	N	N	N
05.3 Differenziazione dell'offerta abitativa	N	D	F	N
05.4 Incrementare la qualità e del confort abitativo in relazione alla mixità funzionale e sociale	N	N	F	N
05.5 Accesso alla casa per le fasce più deboli della popolazione	N	N	N	N
05.6 Risparmio energetico	N	N	F	F
06.1 Creazione, rafforzamento e differenziazione delle strutture per l'ospitalità	N	D	D	N
07.1 Riqualificazione dei contesti esistenti. Miglioramento qualitativo, integrazioni con funzioni di servizio e adeguamento degli spazi pubblici e	N	F	F	N



dell'arredo urbano				
07.2 Applicazione dei principi A.P.E.A.	N	N	F	N

In linea generale non si evincono incongruenze tra gli obiettivi.

La documentazione relativa alla Valutazione Ambientale Strategica è stata innovata a seguito del recepimento dei contributi pervenuti attraverso le osservazioni presentate a seguito dell'adozione.

In particolare in ordine al sopravvenuto P.I.T./P.P.R. adottato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 58 del 2 luglio 2014 è stata adottata l'integrazione del P.I.T. con valenza di Piano paesaggistico. L'iter di approvazione del piano è ancora in corso per cui il rapporto ambientale, nel progredire dei lavori del consiglio regionale, è stato aggiornato rispetto ai contenuti della scheda dell'Ambito 12 Casentino e Val Tiberina del documento adottato, pur mantenendo come riferimento anche il P.I.T. vigente nel momento dell'adozione del Regolamento urbanistico. Nel presente documento vengono comunque introdotte le verifiche di coerenza tra gli obiettivi del R.U. in oggetto ed i contenuti della disciplina paesaggistica dello strumento di governo del territorio regionale.

A seguito dell'approvazione del primo stralcio del R.U. avvenuta con D.C.C. n. 88 del 17/07/2014 è intervenuta l'approvazione del PIT/PPR con D.C.R. n.37 del 27/03/2015 a cui ha fatto seguito la Nota post approvazione della Regione Toscana come detto in premessa. Al fine di verificare le coerenze del R.U. con il PIT/PPR il presente paragrafo introduce ed integra i contenuti ai fini delle disposizioni di cui all'art. 23 della disciplina del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico.

In particolare devono essere verificate le disposizioni in relazione alle prescrizioni, alle prescrizioni d'uso e alle direttive e pertanto in ordine all'art. 4 della disciplina del Piano si ha:

## 2. Ai fini del presente Piano:

[...]

*f) le direttive presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici costituiscono, in analogia ai valori regolamentari come attribuiti nell'ambito delle direttive europee, disposizioni che impegnano gli enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto al fine del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità per il loro raggiungimento;*

*g) le prescrizioni costituiscono disposizioni alle quali è fatto obbligo di attenersi puntualmente;*

*h) le prescrizioni d'uso costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'articolo 134 del codice dei beni culturali, cui è fatto obbligo di attenersi puntualmente.* In relazione a quanto suddetto si ritiene pertanto utile integrare puntualmente i contenuti già introdotti ai fini dell'approvazione del primo stralcio del R.U..

In particolare, l'integrazione paesaggistica del P.I.T. individua il territorio montano della Valtiberina rappresentato da un paesaggio di prati e di pascoli spesso organizzati in tessuti a campi chiusi che sfumano verso la pianura del Tevere (in particolare tra Caprese Michelangelo e Sansepolcro), alternati da boschi

densi a prevalenza di cerrete e castagneti, con i faggi presenti solo alle quote più elevate. La struttura a campi chiusi assume un importante valore storico-testimoniale in quanto forma dell'organizzazione tradizionale del paesaggio rurale, nonché valore estetico percettivo per l'alternanza tra apertura e chiusura visiva e valore ecologico per la connettività rappresentata dagli apparati vegetazionali della maglia agraria. La piana del Tevere è contraddistinta dai segni della bonifica camaldolese attraverso la partitura e la dimensione dei campi, le piantate e la rete scolante storica.

La struttura paesaggistica tra la diga di Montedoglio e Sansepolcro appare di evidente valore quale ecosistema fluviale caratterizzato dal largo greto ghiaioso del fiume connesso ad un interessante sistema di aree umide esito della rinaturalizzazione dei siti di escavazione dismessi.

L'abitato di Sansepolcro si distingue per la notevole presenza di residenza signorili stratificate nel tempo a partire dal periodo medioevale sino alle ville otto novecentesche corredate da giardini o parchi rilevanti, ma anche per la sua posizione polarizzante di raccordo tra i monti dell'Alpe della Luna e la piana del Tevere e come quinta scenografica dell'asse stradale tra Anghiari e il centro stesso strutturante tutte le direttrici del sistema viabilistico.

Tra le principali criticità rilevate in relazione in particolare a questo ultimo valore è la continuità della conurbazione misto residenziale produttiva che occludendo i principali varchi ambientali ha compromesso le relazioni ecologiche, visuali e territoriali tra la pianura del Tevere e l'arco collinare e montano circostante all'abitato di Sansepolcro. Tale criticità è resa maggiormente evidente per la presenza della zona industriale di Santa Fiora e dalla rete viabilistica presente con la saldatura all'abitato di Sansepolcro e l'ulteriore cesura delle aree di pertinenza fluviale del fiume Tevere.

In particolare la scheda d'ambito individua tre obiettivi e le relative direttive.

In relazione alle invariante individuate negli elaborato 01aN e 01aS e alla disciplina puntuale riscontrabile all'interno del corpo delle norme del R.U., si enumerano a seguire i suddetti obiettivi ed il riscontro dei medesimo in relazione ai documenti di piano.

### **Obiettivo 1**

***Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico ed identitario dell'ambito, costituiti dagli ecosistemi forestali delle Foreste Casentinesi, dell'Alpe di Catenaia e della Luna, dai tradizionali ambienti agropastorali e di brughiera, dai caratteristici affioramenti rupestri, e dagli ecosistemi fluviali dell'alto corso dei fiumi Arno e Tevere e dalle aree umide***

#### **Direttive correlate**

*Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:*

*1.1 - attuare la gestione forestale sostenibile finalizzata a migliorare i complessi forestali Casentinesi, dell'Alpe della Luna, dell'Alpe di Serra e del M.te Civitella e degli habitat forestali di interesse comunitario, costituiti dagli abeti, faggeti, dai boschi misti di latifoglie nobili del Tilio-Aceron e dai boschi di faggio e tasso, considerando anche la continuità forestale delle direttrici di connettività extraregionale delle Foreste Casentinesi con la parte romagnola (già interna al Parco Nazionale)*

1.2 - per il miglioramento della continuità ecologica degli ambienti fluviali, ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale, con priorità per le aree classificate come “corridoio ecologico fluviale da riqualificare”, quali il corso del Fiume Arno da Castel San Niccolò a Capolona, il corso del Fiume Tevere tra Pieve Santo Stefano e il Lago di Montedoglio e nel tratto fluviale a valle di S. Fiora;

1.3 - tutelare i caratteristici habitat rupestri, con particolare riferimento a quelli dei rilievi di Sasso Simone e Simoncello, dell’Alpe di Catenaia, a quelli ofiolitici dei Monti Rognosi e di Pieve S. Stefano.

In relazione a questo obiettivo è stata individuata la REC, le Aree naturali di pregio, le emergenze geologiche, le aree boscate, il reticolo idrografico e vegetazione ripariale, il verde di rispetto ambientale e paesaggistico nelle cartografie del R.U. alle quali è riconducibile una disciplina di tutela e di gestione nel corpo delle norme del R.U. ed in attinenza all’obiettivo di tutela del PIT/PPR.

## **Obiettivo 2**

**Contenere i processi di abbandono delle zone montane e collinari, ridurre il rischio idraulico, rivitalizzare le economie legate all’utilizzo sostenibile del bosco, dei pascoli, dei territori agricoli**

### **Direttive correlate**

*Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell’art. 4 della Disciplina del Piano, a:*

2.1 – *attuare la gestione forestale sostenibile finalizzata, soprattutto nei versanti ripidi, a contenere i deflussi e prevenire le frane, anche adottando metodi di naturalizzazione controllata o interventi di ingegneria naturalistica, in particolare lungo il versante destro dell’alta Val Tiberina allo scopo di proteggere gli abitati di fondovalle e il lago di Montedoglio;*

[...]

2.4 – *tutelare l’integrità morfologica dei centri e nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche collinari e pedecollinari della Val Tiberina e valorizzare il patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari*

2.5 *salvaguardare le visuali e degli scenari percepiti da e verso il sistema insediativo storico collocato in posizione dominante, caratterizzato da piccoli nuclei e centri rurali che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree agricole di margine, e dal sistema emergente dei castelli che dominano la valle del Sovara e delle ville di Anghiari e Sansepolcro.*

In relazione a questo obiettivo la cartografia delle invarianti strutturali riconosce il patrimonio edilizio esistente di matrice storica, le aree di tutela paesaggistica attinenti alle ville, alle strutture urbane, agli edifici specialistici, agli aggregati, anche in relazione al P.T.C.P. ed alla relativa disciplina anche in seno al Piano strutturale, le pertinenze degli edifici monumentali, e le pertinenze degli edifici rurali storici e le norme tecniche di attuazione li disciplinano anche ai fini del perseguimento del suddetto obiettivo di tutela.

## **Obiettivo 3**

### ***Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari***

#### ***Direttive correlate***

*Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:*

*[...]*

*3.2 - evitare l'espansione lineare delle aree urbanizzate lungo gli assi stradali principali (SP 310 e SR 71) e nelle aree agricole residue perifericali;*

*[...]*

*3.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;*

*3.5 - mantenere i varchi inedificati dell'asse storico pedecollinare Sansepolcro-Città di Castello, caratterizzato da una conurbazione lineare semicontinua, contenendo le espansioni insediative;*

*3.6 - riqualificare il sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle al fine di favorire una fruizione della valle con forme di spostamento multimodali integrate e sostenibili*

*3.7 - mitigare l'impatto ambientale dei siti estrattivi in funzione e riqualificare i siti estrattivi dismessi, presenti sulle sponde del Tevere tra S. Fiora e l'area protetta delle Golene del Tevere.*

Il Regolamento urbanistico adottato a seguito del recepimento di alcune osservazioni pervenute ha inteso riconfermare con una prima approvazione stralcio alcune previsioni di riqualificazione relative al completamento delle ex zone B insature e tre aree di trasformazione, tra cui una industriale, per renderle maggiormente consone alle esigenze del territorio e per rispondere, in un'ottica di coerenza, agli obiettivi di qualità inerenti in particolare (in relazione all'obiettivo della presente approvazione stralcio):

***Obiettivo 3: Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari.***

*3.4 .mantenere varchi inedificati dell'asse storico pedecollinare Sansepolcro Città di Castello, caratterizzato da una conurbazione lineare semicontinua, contenendo le espansioni insediative.*

In relazione alla seconda approvazione stralcio e in relazione a questo obiettivo in particolare il R.U. individua il Parco agricolo della Piana e lo disciplina al fine del mantenimento del presidio del territorio agricolo ed a conservarne i valori paesaggistici anche individuati dalla carta delle invarianti. Inoltre il R.U. a tal fine individua una rete di piste ciclabili che attraversa la pianura del Tevere e le norme tecniche di attuazione disciplinano anche ai fini del perseguimento del suddetto obiettivo di tutela.

Per quanto riguarda le aree tutelate per legge di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004, gli unici vincoli ricadenti nell'ambito territoriale in cui ricadono le schede di progetto inserite nella prima e nella seconda approvazione stralcio, sono di seguito analizzate:

**BENI PAESAGGISTICI - ART. 136**

<i>Cod. identif. vincolo</i>	310 – 1962a
<i>Cod. regionale</i>	9051220
<i>G.U.</i>	n. 310 del 5 dicembre 1962
<i>Denominazione</i>	Zona limitrofa alla città di Sansepolcro.

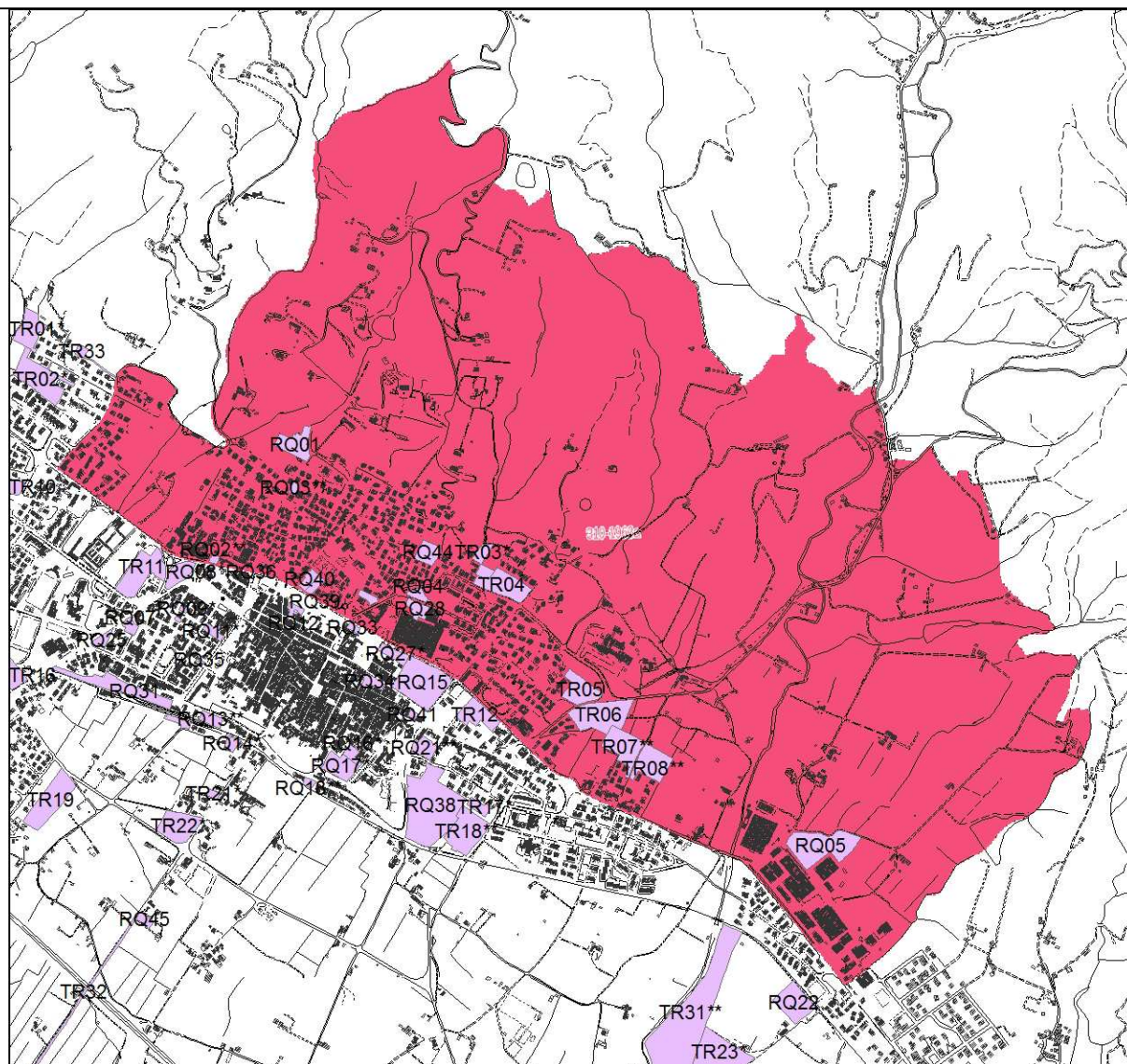


---

- *Figura 1 –Estratto dell'area del vincolo su ortofotocarta in scala 1:25.000 e 1:5.000. Fonte Geoscopio - WMS*

---





- Figura 2 –Estratto dell'area del vincolo su CTR con inquadramento degli interventi previsti dal R.U. in scala originale 1:10.000 e 1:2.000. Fonte Geoscopio - WMS

<p><i>Motivazione dalla scheda della sezione 4 del P.P.R.</i></p>	<p>la zona predetta ha notevole interesse perché, costituita dalle colline a monte della città di Sansepolcro, disseminate di ville con giardini e parchi, di boschi e terreni coltivati, forma un quadro naturale meritevole di particolare tutela dal quale si gode il belvedere della sottostante città.</p>
<p><i>Alcune delle Direttive Piano Paesaggistico</i></p>	<p>3.b.3. Riconoscere :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le ville con i relativi parchi e giardini storici;</li> <li>- le aree di pertinenza paesaggistica da intendersi quali aree - fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;</li> </ul>

- il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.

3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, - orti/giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle);

- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;

- nelle aree di pertinenza paesaggistica delle ville, orientare gli - interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, - le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.

3.c.2. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti:

il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;

Il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;

in presenza di parchi, di giardini storici o di particolari sistemazioni delle pertinenze, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi;

il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;

in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni fisiche, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;

il recupero e il mantenimento della viabilità storica;

sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche della villa, compresi gli edifici storici di pertinenza, quali



	<p>fattorie e case coloniche e dei coni visuali che si offrono da tali edifici.</p> <p>3.c.3. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema;</p> <p>non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>
<p><i>Alcune delle Prescrizioni Piano Paesaggistico</i></p>	<p>3.b.10. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- margini degli insediamenti, in coerenza con le indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;</li> <li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> <li>- urbano rispetto al territorio rurale e naturale;</li> <li>- gli elementi strutturanti il territorio dotati di identità storico - culturale, ancora riconoscibili (trama viaria, patrimonio edilizio storico, manufatti, elementi 'identitari locali', matrice e regole - insediative storiche);</li> <li>- i coni visivi che si aprono verso la 'città storica', con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso.</li> </ul> <p>3.b.11. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>- impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;</li> <li>- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali esistenti;</li> <li>- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;</li> <li>- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra</li> </ul>

	<p>costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica;</li> <li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;</li> <li>- assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso;</li> <li>- migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto.</li> </ul> <p>3.c.11. Gli interventi che prevedono completamenti sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);</li> <li>siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;</li> <li>siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> </ul> <p>le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;</li> <li>sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</li> </ul> <p>3.c.12. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
<p><i>Previsioni urbanistico – edilizie future</i></p>	<p>In riferimento all'approvazione del primo e del secondo stralcio alcune delle aree di riqualificazione e trasformazione individuate nelle schede di progetto ricadono all'interno del presente vincolo.</p>

<i>Considerazioni</i>	<p>In riferimento alle previsioni urbanistiche precedentemente esplicitate si riporta una valutazione in riferimento alle direttive ed alle prescrizioni della Scheda di cui alla sezione 4 del presente vincolo, concludendo con l'esplicitazione di un giudizio sintetico di merito.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Aree di riqualificazione</b> individuate in ambiti interstiziali all'interno del centro abitato: le prescrizioni indirizzano alle forme di progetto che integrino paesaggisticamente gli interventi di recupero, non compromettendo l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e la collina, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili, pertanto gli interventi previsti dalle schede di progetto del primo stralcio per l'approvazione, ricadenti all'interno del presente vincolo sono ammessi e condizionati alle suddette prescrizioni.</li></ul> <p><b>COMPATIBILE</b></p> <p>In particole a seguito dell'approvazione del primo stralcio del R.U. ed in ordine all'approvazione del PIT/PPR è stato condotto un sopralluogo sulle aree di intervento ricadenti nel vincolo paesaggistico con le strutture tecniche della Regione Toscana al fine di verificare sul posto la reale interferenza delle previsioni con i presupposti di tutela del decreto. A tal fine nella seconda fase di approvazione del R.U. tali previsioni hanno visto la variazione degli assetti relativi agli schemi di intervento in relazione alla modifica stessa delle aree e dei dimensionamenti delle medesime. Inoltre a seguito dei sopralluoghi e delle proposte scaturite, le singole schede di intervento presenti negli elaborati 10a e 10b riportano specifiche prescrizioni ai fini della tutela paesaggistica in fase successiva di intervento in ottemperanza agli obiettivi di tutela e alla disciplina prevista dal decreto.</p>
-----------------------	--

**BENI PAESAGGISTICI - ART. 142**

<b>Co.1 lett. c)</b>	Are tutelate per legge - Lettera c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
<b>Metadato-Spiegazione della realizzazione del dato regionale</b>	E' stato realizzato un buffer (area di interferenza) a partire dal grafo idrico (mezzeria del corso d'acqua) ovvero, quando possibile, dalla linea di identificazione dell'area bagnata o dell'area idrica dei corsi d'acqua presenti nel Sistema Acque / CTR 10k della Regione Toscana.

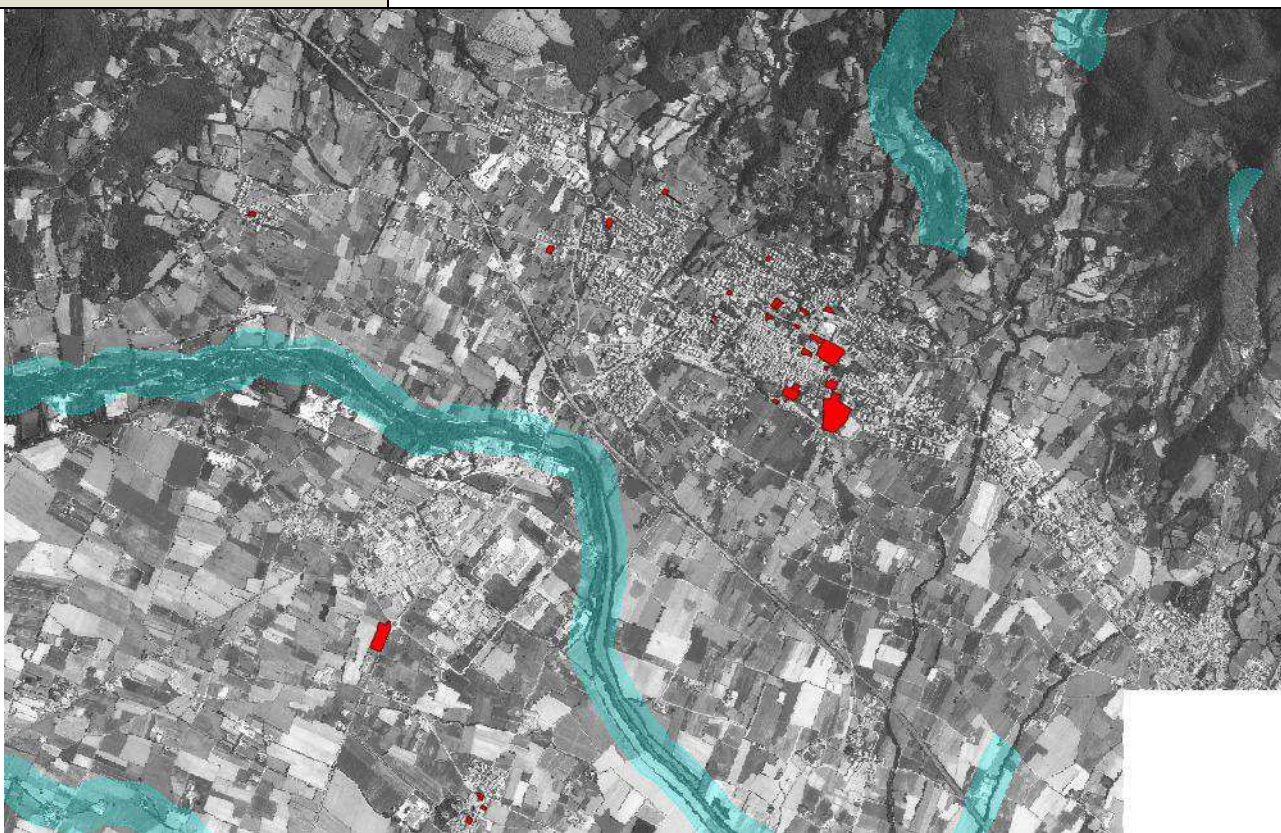


Figura 1 –Estratto dell'area del vincolo su ortofotocarta 2013 in scala 1:5.0000. Fonte Geoscopio – WMS



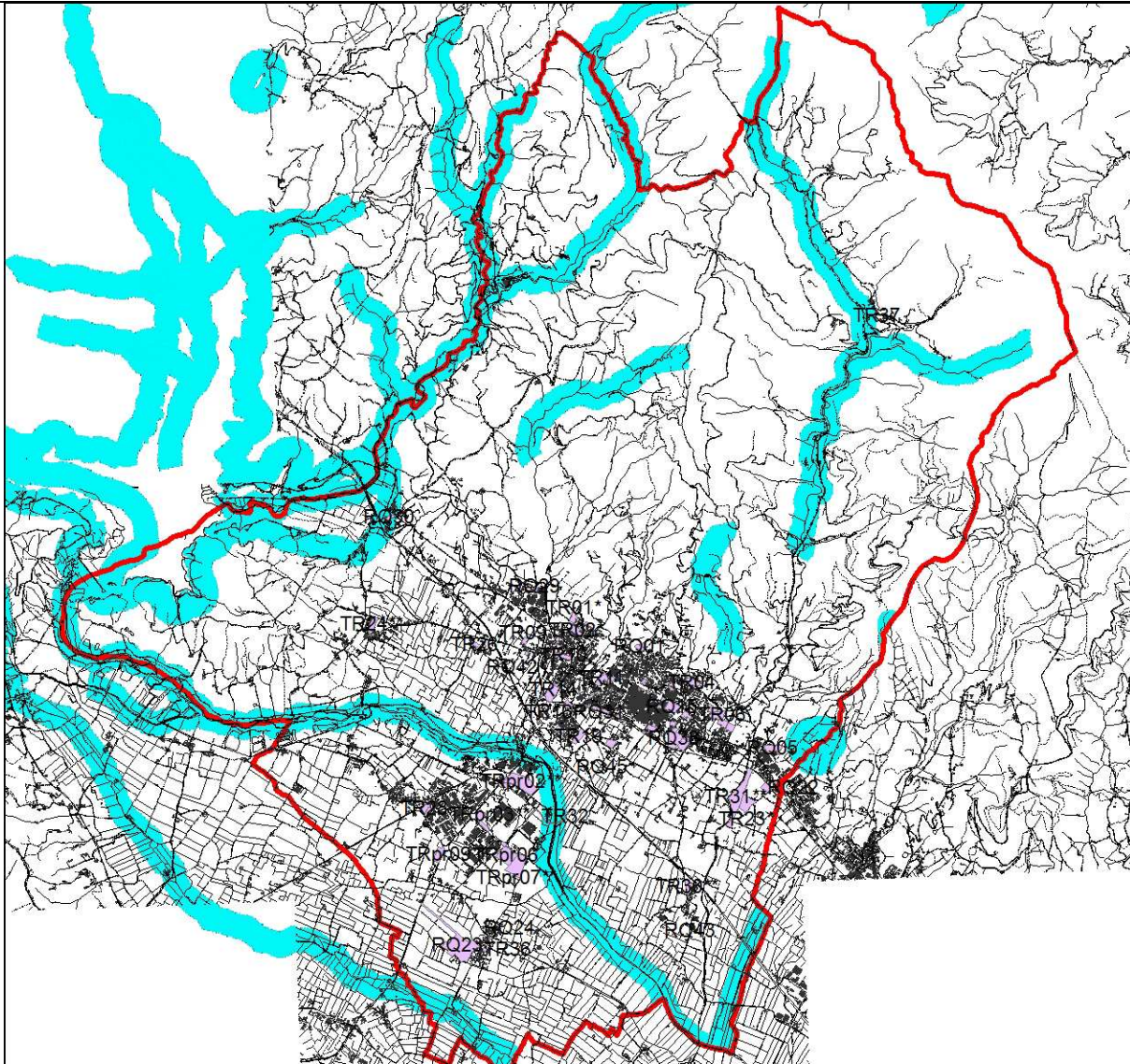


Figura 2 –Estratto dell'area del vincolo su CTR con inquadramento degli interventi previsti dal R.U. in scala originale 1:10.000 e 1:2.000. Fonte Geoscopio - WMS

<b>Considerazioni</b>	<p>La lettura del paragrafo 4 del documento 7B induce a pensare che la definizione cartografica del vincolo sia esito del combinato disposto della Legge 5 gennaio 1994, n. 36 e della D.C.R. 95/86, pertanto sulla base della C.T.R. sia siano state individuate meccanicamente tutte le acque così come definite dalla legge Galli con l'esclusione di quanto riportato nella suddetta delibera regionale. L'analisi condotta nei termini suddetti, con l'annullamento degli elenchi delle soprintendenze della metà degli anni '80, nonché delle aree escluse ai sensi del comma 3 dell'art. 142 del Codice definisce un quadro cartografico e pertanto vincolistico talvolta molto difforme dalle realtà in cui le amministrazioni si trovano ad operare.</p> <p>In particolare per quanto attiene le schede di progetto della prima approvazione stralcio appare una compatibilità tra le medesime ed il vincolo.</p> <p>In particolare per quanto attiene le schede di progetto della seconda approvazione stralcio appare una compatibilità tra le medesime ed il vincolo. In ordine generale nessuna delle schede di intervento previste dal R.U. ricade all'interno dell'area disciplinata a vincolo.</p>
-----------------------	--

<b>Co.1 lett. g)</b>	Aree tutelate per legge - Lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
<b>Metadato-Spiegazione della realizzazione del dato regionale</b>	E' stato realizzato dall'estrazione di alcune classi di uso del suolo del tematismo 'Uso e copertura del suolo' regionale. Le classi sono: Classe 1 (Boschi), della Classe 1bis (Strade in aree boscate) e della Classe 2 (Aree assimilabili a bosco). I dati sono stati fotointerpretati da OFC dell'anno 2010 alla scala 1:10.000.





*Figura 1 –Estratto dell'area del vincolo su ortofotocarta in scala 1:5.0000. Fonte Geoscopio - WMS*



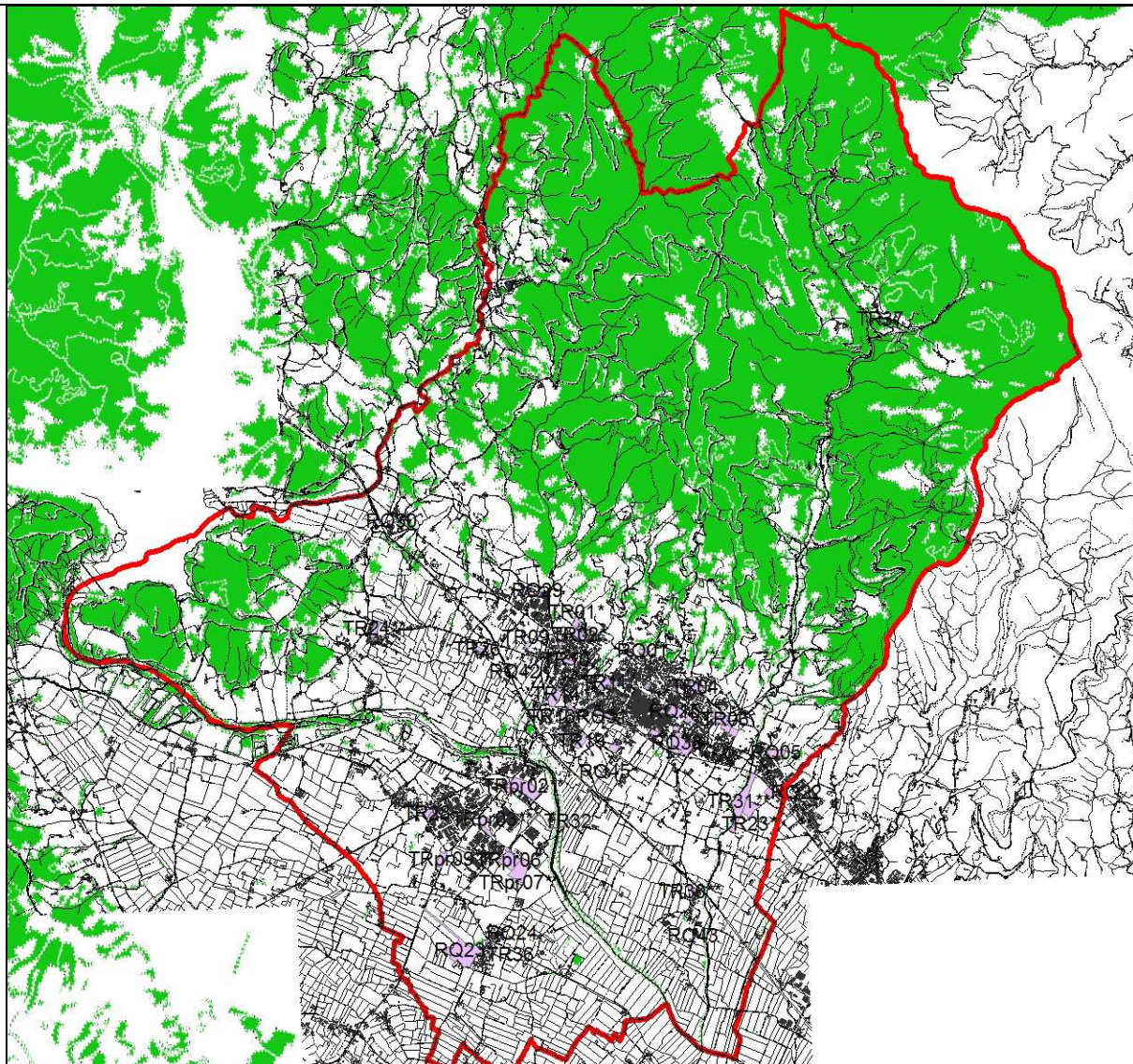


Figura 2 –Estratto dell’area del vincolo su CTR con inquadramento degli interventi previsti dal R.U. in scala originale 1:10.000 e 1:2.000. Fonte Geoscopio - WMS

**Considerazioni**

In ordine generale la cartografia regionale attinente l’individuazione dei boschi risulta abbastanza coerente a quanto realmente esistente seppur con qualche accezione. In particolare per quanto attiene le schede di progetto della prima approvazione stralcio appare una compatibilità tra le medesime ed il vincolo.

In particolare per quanto attiene le schede di progetto della seconda approvazione stralcio appare una compatibilità tra le medesime ed il vincolo. In ordine generale nessuna delle schede di intervento previste dal R.U. ricade all’interno dell’area disciplinata a vincolo.



### **2.3 RAPPORTO CON PIANI E PROGRAMMI DI LIVELLO PROVINCIALE: PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO (P.T.C.P.)**

La Provincia di Arezzo ha approvato, il 16 maggio del 2000 con Delibera del Consiglio Provinciale n.72, il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.).

Il P.T.C.P. assume le finalità ed i principi generali espressi al Titolo I, Capo I, della L.R. 1/2005 ed è strumento di governo del territorio. Il P.T.C.P. definisce lo Statuto del territorio ed i criteri per la verifica di compatibilità di strumenti di pianificazione ed atti di governo con le regole, vincoli e prescrizioni dello stesso Statuto; definisce la strategia di sviluppo territoriale; finalizza e coordina le politiche di settore e gli strumenti di programmazione provinciali, stabilendo prescrizioni per la localizzazione degli interventi di propria competenza; stabilisce misure di salvaguardia per i casi previsti dalla legge regionale.

La disciplina di attuazione del P.T.C.P., redatta in applicazione del D.lgs 267/2000 e della L.R. 1/2005, nonché in conformità con i contenuti del Piano di Indirizzo territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana, approvato con D.C.C. 72 del 24.7.2007, si articola, come contenuti (art. 3 della stessa Disciplina), in:

- definizioni, identificazione univoca dell'oggetto delle disposizioni e con eventuale riferimento agli elaborati grafici dello stesso Piano;
- obiettivi, riferimenti sostanziali per la programmazione e per gli atti di governo della Provincia, nonché per la pianificazione comunale;
- indirizzi, orientamenti finalizzati al conseguimento degli obiettivi;
- criteri e direttive, regole da recepire per la formazione degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio e per la definizione dei loro contenuti nonché per la loro valutazione integrata e per il monitoraggio periodico;
- prescrizioni; disposizioni cogenti relative alla finalizzazione ed al coordinamento delle politiche di settore ed alla individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza provinciale ai quali devono dare attuazione o conformarsi, rispettivamente, gli strumenti della programmazione, i piani di settore e gli altri atti di governo del territorio provinciali ed i Piani Strutturali e atti di governo di competenza comunale.

La disciplina del Piano stabilisce che gli strumenti di pianificazione territoriale dei Comuni e gli atti di governo del territorio di ogni soggetto pubblico si conformano a quanto disposto dal P.T.C.P., per quanto attiene ai criteri stabiliti per la conoscenza dello stato del territorio, la formazione coordinata degli strumenti ed atti di governo territoriale, la valutazione integrata e la verifica periodica, ed al contempo dimostrano il rispetto delle invarianti strutturali individuate dal P.T.C.P. e la piena coerenza delle scelte statutarie, strategiche ed operative con i contenuti del P.T.C.P.. I Comuni, inoltre, danno attuazione al P.T.C.P. con i Piani Strutturali e gli atti di governo del territorio, di loro competenza, verificando ed integrando il quadro conoscitivo del P.T.C.P., ed adeguano lo stesso P.S.; le previsioni vigenti in contrasto con il P.T.C.P. sono soggette alle misure di salvaguardia, ai sensi dell'articolo 61 della L.R. 1/2005.

Il P.T.C.P. contiene:

- il Quadro conoscitivo delle risorse essenziali del territorio e il loro grado di vulnerabilità e di riproducibilità nonché, con particolare riferimento ai bacini idrografici, le relative condizioni d'uso;
- gli obiettivi di ciascun sistema e sottosistema in relazione alle loro prevalenti caratteristiche, vocazioni e tendenze evolutive ed alla compatibilità ambientale delle azioni di trasformazione;

- gli indirizzi territoriali di riferimento per la pianificazione comunale al fine di favorire il conseguimento degli obiettivi di sviluppo;
- le direttive e le prescrizioni specifiche per l'accertamento di compatibilità fra PTCP e il Piano Strutturale.

Nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo, il territorio del comune di Sansepolcro fa parte dei sub sistemi territoriali *AP11 – Alpe della Luna e zona di Sestino* e *CI05 – Valtiberina, Sansepolcro, Anghiari e Monterchi*, in particolare delle seguenti Unità di Paesaggio:

- AP1102 Colline orientali del Tevere;
- AP1103 Montagna di Sansepolcro;
- CI0501 Collina di Anghiari e Piana del Tevere.

Il PTCP indica come obiettivi per le aree montane (che comprendono, tra le altre, le Unità di Paesaggio AP1102 e AP1103):

- a) Il rafforzamento delle sinergie tra le risorse naturali, le attività produttive e il patrimonio culturale;
- b) il miglioramento della accessibilità complessiva;
- c) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori, dotate dei servizi essenziali;
- d) il recupero e la valorizzazione della maglia viaria di antica formazione, dei percorsi rurali e delle strade forestali;
- e) il mantenimento delle radure esistenti all'interno del bosco;
- f) la permanenza della popolazione insediata anche per funzioni di presidio ambientale da questa assolte;

Per quanto riguarda gli obiettivi dei sistemi territoriali dell'Arno e del Tevere, (che comprendono, tra l'altro, l'Unità di Paesaggio CI0501) il PTCP prevede:

- a) Il recupero e il completamento delle infrastrutture per la mobilità;
- b) Il superamento dell'attuale separazione fra il fiume e il suo territorio;
- c) Il ripristino dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e della loro continuità;
- d) L'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo;
- e) Il recupero e il risanamento delle zone umide e delle aste fluviali anche tramite l'istituzione di aree protette;
- f) La riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;
- g) La continuità delle grandi aree agricole ad agricoltura estensiva ed il reticolo delle sistemazioni

idrauliche garantendo, anche, fondamentali elementi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico;

h) L'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale e di

collegamento tra sistemi locali;

i) La rilocalizzazione di quelle attività produttive che risultino incompatibili ed intercluse negli

insediamenti residenziali;

j) La riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali per le aree di degrado;

k) L'individuazione di specifici "modelli" insediativi e di struttura del paesaggio rurale da preservare.

Il P.T.C.P. ha inoltre individuato le invarianti strutturali che il Piano Strutturale dovrebbe assumere per la redazione dello statuto del territorio: città ed insediamenti (centri storici principali, aggregati storici, ville, edilizia rurale di matrice storica); paesaggio e documenti materiali della cultura (tipi e varianti del paesaggio agrario, tessitura agraria, terrazzamenti e ciglionamenti, opere di difesa idraulica, edilizia rurale storica); risorse naturali (aree di interesse ambientale, geotopi, boschi, regime delle acque); sistemi infrastrutturali (viabilità storica, strade di interesse paesistico, infrastrutture per la mobilità e quelle derivanti da piani di settore).

In riferimento al sistema delle città e insediamenti urbani il PTCP, ha individuato e schedato, definendo relative aree di tutela paesistica rappresentate nella *Carta della Disciplina della tutela paesistica del Sistema Insediativo* le seguenti:

- STRUTTURE URBANE: Sansepolcro capoluogo; Santa Fiora.

- VILLE: v. Geddes da Filicaia; v. a S.Pietro in Villa; v. Goracci; V. Golini; v. la Castellaccia; v. di Celle; v. la Grillaia; Palazzo di Luglio; v. di Poggio alla fame; v. Cantagallina; v. del Vescovo; v. Pirondi; v. Fatti; v. Irma; v. Pacchi – Sgoluppi; v. Benedetti; v. Nomi; v. Massi; v. Igea; v. Lucia; v. Catolina; v. Ottagonale; v. Silvestri; La Romitina; v. Collacchioni/Giovagnoli al castagno; v. Giovagnoli; Fattoria di Gricignano; Fattoria il Guerriero.

- EDIFICI SPECIALISTICI: Badia Succastelli; Convento di Monte Casale; Castello di Montedoglio; S. Maria di Gagnano.

TOPONIMO	TESSUTO URBANO INALTERATO	VALORE ARCHITETT/URBANISTICO INTRINSECO	VALORE PAESISTICO
Montagna (Prato, La Villa, Pischiano)		Eccezionale	Eccezionale
San Martino di Celle	si	Buono	Buono
Aboca	si	Buono	Buono
San Martino	si	Buono	Buono
Santa Croce		Buono	Buono
Gragnano		Medio	Medio
San Pietro in Villa		Medio	Medio
Basilica		Medio	Medio
Misciano		Medio	Medio
Falcigiano		Medio	Medio
Gricignano		Medio	Medio
Trebbio		Medio	Medio

#### INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A PREVALENTE O ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA

Ai fini dell'individuazione delle aree a prevalente o esclusiva funzione agricola il P.T.C.P. ha articolato il territorio aperto in **zone agronomiche**, definendo al loro interno **tipi e varianti del paesaggio agrario**, e classificandone la tessitura agraria. I Piani Strutturali per le *aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola* devono contenere una disciplina compatibile con le direttive contenute negli articoli da 17 a 24 delle Norme del P.T.C.P.; in particolare sono da includere tra tali aree quelle ad agricoltura sviluppata estensiva (ASE) e ad agricoltura intensiva o specializzata (ASI), come definite all'art. 21, mentre sono da escludere quelle definite al comma 2° dell'art. 18 (zone urbanizzate, zone destinate ad infrastrutture, aree protette di cui alla L. 394/91 e L.R. 49/95, zone a prevalente interesse ambientale, aree di pertinenza delle strutture urbane, degli aggregati, delle ville e degli edifici specialistici).

Il territorio comunale di Sansepolcro ricade nelle Zone agronomiche n° 3 "*Alta Valtiberina e montagna del Casentino Est*" e n°5 "*Pianura della Valtiberina*"; per tali zone il P.T.C.P. definisce, ai sensi degli artt. 3 e 7 della L.R. 64/95 e succ. mod., criteri e parametri finalizzati a regolamentare l'edificazione nelle zone agricole in riferimento ai **tipi e varianti del paesaggio agrario** per ciò che riguarda gli interventi che possono realizzare gli imprenditori I.A.P.. Il territorio comunale di Sansepolcro risulta interessato dai seguenti tipi e varianti di paesaggio agrario per i quali il PTCP stabilisce le relative direttive:

##### **1c Fondovalle molto stretti con alluvioni terrazzate**

1. Dato il carattere di stretta pertinenza fluviale e il rischio di esondabilità, sono da escludere le nuove costruzioni (abitazioni e annessi).
2. Nell'ambito dei Piani Strutturali è da prevedere il mantenimento in efficienza delle sistemazioni della bonifica, della viabilità campestre, dell'orientamento monodirezionale dei campi, delle piantate residue che conservano un valore strutturale di organizzazione del paesaggio agrario, delle siepi, delle siepi alberate, delle alberature a filari, a gruppi ed isolate, della vegetazione di ripa.

3. E' da escludere, di norma, la conversione a colture da legno (pioppete, noceti, ecc.) che potrà essere ammessa soltanto per corpi contigui non superiori a 1 Ha e fatto salvo comunque il regime idraulico del fondovalle.

4. gli annessi dovranno essere realizzati a non meno di 50 metri dal bordo del terrazzo fluviale, in forma rettangolare, con copertura a capanna e pareti intonacate, o secondo altre forme consolidate nella cultura locale.

### **3a Piana del Tevere non riordinata**

1. E' da prevedere il mantenimento della rete scolante, della forma dei campi, delle piantate residue di valore strutturale, degli alberi a filari, a gruppi ed isolati, della viabilità campestre.

2. Eventuali nuove costruzioni di abitazioni ed annessi, tramite Piani di Miglioramento Agricolo e Ambientale (P.d.M.A.A.), dovranno essere improntate ai caratteri dell'architettura rurale tradizionale:

volumi elementari coperti a capanna o a padiglione, aperture rettangolari verticali nelle dimensioni tradizionali, gronde con correnti in legno a sporgere, articolazione dei volumi intorno all'aia, o altre forme consolidate nella cultura locale.

3. E' da ammettere la costruzione di nuovi essiccatoi per il tabacco nella misura massima di due moduli funzionali per complesso rurale; nel caso di necessità superiori dovranno essere attuate forme consortili e localizzazioni nell'ambito di aggregati rurali. Non è da ammettere la conversione a colture da legno.

### **3b Piana del Tevere sottoposta a riordino fondiario**

1. Al fine della ricostituzione, sia pure parziale, degli elementi del paesaggio agrario e della dotazione di elementi di vegetazione atti a favorire condizioni di biodiversità e di equilibrio ecologico sono da prevedere:

a) la conservazione di tutte le alberature esistenti, dei filari e delle piantate residue;

b) la redazione, tramite strumenti urbanistici comunali, di un piano complessivo, esteso all'intero riordino fondiario, finalizzato alla costituzione di corridoi ecologici (siepi, filari arborei, ecc.);

c) la piantumazione, all'interno dei singoli appezzamenti (rettangoli lunghi e stretti) di pioppi cipressini, con funzione anche segnaletica, posti ai quattro angoli.

2. Sono da ammettere nuovi annessi rurali solo in ampliamento di complessi rurali esistenti; eventuali nuove esigenze di carattere abitativo e di servizio potranno essere oggetto di addizioni edilizie in contiguità con gli aggregati consolidati (Viaio, S.Croce, Falcigiano, ecc.) da definire secondo piani unitari di insieme e forme architettoniche compatibili con le preesistenze.

3. Non è da ammettere la conversione a colture da legno.

### **8a Coltivi appoderati densi e continui**

1. Corrispondono alle aree dell'appoderamento mezzadrile classico della bassa e media collina di ambito appenninico, del quale sono stati, in parte, mantenuti gli elementi caratterizzanti da conservare: maglia fitta dei campi, piantate residue di valore strutturale, vegetazione arborea dei sodi, recinzioni a siepi vive, sistemazioni a ciglioni e a terrazzi, rete scolante fittamente articolata.

2. Le eventuali nuove costruzioni rurali, abitazioni e rustici, sono da regolamentare nei caratteri tipomorfologici in rapporto ai contesti e alla cultura architettonica dei luoghi.

3. Gli annessi agricoli per aziende inferiori ai minimi fondiari dovranno essere uniformati a un numero limitato di tipi da definire, mediante abachi comunali, nelle forme e materiali tipici: volumi elementari, coperture a capanna in coppi e tegole, murature in pietrame o intonacate e tinteggiate secondo colori tradizionali.

### **8b Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco**

1. Le zone poste al di sopra della quota dei 600 m sono da considerarsi "aree marginali ad economia agricola debole" e, all'interno di esse, gli strumenti urbanistici comunali potranno individuare attività integrative e complementari all'agricoltura (turistico-ricettive, culturali, didattiche, ricreative e del tempo libero) tese al recupero e alla valorizzazione del territorio agricolo, definendone la localizzazione e le modalità a basso impatto ambientale e paesaggistico.

2. Sono da escludere, tuttavia, nuovi insediamenti residenziali, la sostituzione dei tessuti insediativi e le attività rumorose non compatibili col silenzio della campagna.

3. E', comunque, da prevedere la realizzazione di infrastrutture atte a garantire: l'approvvigionamento idrico, la depurazione, la difesa del suolo, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la disponibilità dell'energia, la mobilità compatibile con la rete viaria esistente.

4. A seguito del censimento del patrimonio edilizio rurale esistente, gli strumenti comunali potranno individuare regole edilizie atte a definire integrazioni abitative per tipologie azienda-famiglia (compresi i familiari non impiegati nel settore), con esclusione degli edifici classificati di valore architettonico; in questi casi le eventuali integrazioni potranno essere realizzate in edificio autonomo, coerente per forma e materiali, da localizzare intorno all'aia al fine di costituire un complesso unitario che valorizzi la preesistenza.

### **10a2 Coltivi della montagna a querce fitte o rade**

1. Corrispondono alle aree ove è stato più esteso il processo di accorpamento dei prati-pascoli e di semplificazione della maglia dei campi chiusi.

2. Di fondamentale rilievo paesistico, e quindi da tutelare, gli elementi residui dalla ristrutturazione: le grandi querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi, le siepi alberate lungo le strade di antica formazione.

3. E' da favorire il recupero dei pascoli abbandonati, attraverso l'eliminazione di arbusteti e arbusteti arborati.

4. Particolare attenzione dovranno riservare gli strumenti urbanistici comunali alla definizione di regole edilizie atte ad attenuare l'impatto ambientale dei grandi manufatti destinati a stalle e fienili, sia attraverso localizzazioni a basso impatto visivo e con limitati sterri e riporti, sia attraverso tipologie edilizie e materiali adeguati al contesto.

5. Dato il generale indirizzo zootecnico, è da escludere la realizzazione di annessi per aziende inferiori ai minimi fondiari, da consentire, eventualmente, in contiguità degli aggregati e del sistema degli orti familiari.

### **10b Sistemi di coltivi della piccola proprietà intorno agli aggregati**

1. Corrispondono alle originarie "aree di alimentazione" degli aggregati della montagna, organizzate per fasce terrazzate destinate a colture ortive, fittamente frazionate secondo un regime di piccola proprietà suddivisa, insieme ai contigui castagneti, fra la totalità delle famiglie originariamente insediate (la "società egualitaria della montagna").

2. Sono classificate come "aree di influenza urbana ad economia agricola debole" dato il ruolo prevalentemente residenziale-turistico degli aggregati dei quali fanno parte integrante e la prevalente utilizzazione ad orti familiari.

3. Al loro interno sono da tutelare le sistemazioni a terrazzi e a cigli, tutta la vegetazione non colturale (piante arboree e siepi), il sistema scolante, il sistema dei sentieri e dei piccoli annessi agricoli di antica formazione.

4. Non sono da ammettere nuove abitazioni rurali con riferimento all'inconsistenza dimensionale delle aziende; da consentire eventuali addizioni edilizie o piccoli annessi-ricovero attrezzi, in contiguità degli aggregati e secondo Piani di dettaglio di iniziativa comunale che definiscano sia le regole della conservazione dell'edilizia di antica formazione che le regole architettoniche (tipi edilizi, forma architettonica, materiali), compatibili col contesto.

5. Nelle aree terrazzate sono da ammettere i vivai "da alberi di Natale" nella misura massima del 50% di ogni singola fascia terrazzata, privilegiandone la localizzazione nelle fasce più esterne anche attraverso la conversione di arbusteti e delle forme invasive del bosco.

6. Da favorire, anche attraverso le forme del finanziamento pubblico, il recupero dei terrazzamenti abbandonati, della viabilità e dei manufatti di antica formazione.

### **11b Arbusteti**

1. In queste aree si devono distinguere due tipi di localizzazioni territoriali: quelle di crinale, per le quali va contrastata la diffusione del bosco, anche attraverso la promozione delle attività di pascolo, consentendo anche la localizzazione di stalle in legno e fienili per l'allevamento ovi-caprino (alla condizione che il colmo sia comunque a una quota di ml.10 inferiore a quella del crinale); e quelle di versante, per le quali è da ammettere la conversione a bosco, con eccezione delle aree nelle quali le specie arbustive rivestano un pregio naturalistico.

### **12 Ambito delle colture e del frazionamento periurbani**

1. Corrispondono a quelle aree prossime alle maggiori città, nelle quali, in parte, si è conservata la maglia agraria fitta e le colture arboree tradizionali da tutelare e dove, in parte, si sono manifestati processi di destrutturazione, tipici della frangia urbana, con diffusione di: recinzioni, orti familiari, annessi di vario tipo, campi abbandonati in attesa edificatoria, abusi edilizi di varia natura, commistione di funzioni improprie, ecc.; come tali corrispondono alle "aree di frangia urbana ad economia agricola debole".

2. Al loro interno sono da escludere le nuove abitazioni rurali, date le superfici aziendali inconsistenti, da favorire, anche tramite strumenti urbanistici di dettaglio, processi di riqualificazione ambientale mediante: a) la tutela della maglia fitta, delle colture arboree tradizionali, delle siepi e delle alberature non colturali; b) la formazione di orti familiari consortili con annessi concentrati e/o unificati; c) abachi di annessi rustici nelle forme tradizionali, corrispondenti ai vari tipi di microazienda; d) l'unificazione delle recinzioni da realizzare con siepi vive; e) la regolamentazione dei piccoli vigneti e frutteti familiari; f) la ricontestualizzazione dell'edilizia pavilionare periferica da riqualificare sul piano architettonico, degli annessi, della vegetazione arborea di corredo, delle recinzioni; g) il riordino della viabilità di servizio, da unificare nelle sezioni e da arredare mediante filari arborei; h) la formazione di sistemi ricreazionali tramite l'introduzione di fasce boscate.

### Matrice di coerenza

Tab. 10 - Matrice di coerenza tra Obiettivi strategici del Regolamento urbanistico e obiettivi del P.T.C.P.

Obiettivi strategici del Regolamento urbanistico	Obiettivi del P.T.C.P.																	
	Aree Montane (Unità di Paesaggio AP1102 e AP1103)						Arno e Tevere (Unità di Paesaggio CI0501)											
	a	b	c	d	e	f	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	
01.1 Conservazione e riproducibilità degli elementi paesaggistici	N	F	N	N	F	N	N	N	F	F	F	N	N	N	N	D	N	
01.2 Conservazione e riproducibilità degli aspetti idraulici e idrografici	N	F	N	N	N	N	N	D	F	D	F	N	F	N	N	F	N	
01.3 Conservazione e riproducibilità della biodiversità	N	N	N	N	F	N	N	N	F	F	F	N	D	N	N	F	N	
01.4 Conservazione e riproducibilità delle funzioni ambientali proprie e di compensazione	N	N	N	N	F	N	N	N	F	F	F	N	D	N	N	D	N	
01.5 Conservazione e riproducibilità delle funzioni agroalimentari	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	
01.6 Conservazione e riproducibilità degli elementi culturali e sociali	F	N	N	D	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	
02.1 Mantenimento e potenziamento agricoltura periurbana	N	N	N	N	N	N	N	N	N	F	N	N	D	N	N	N	N	



02.2 Riquilificazione agroambientale e paesaggistica del territorio agricolo	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N	N	D	N	N	F	N
02.3 Promozione della salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate	N	D	F	N	N	N	N	N	N	N	F	N	N	F	N	N	F	N
02.4 Ricostituzione e valorizzazione dei legami culturali e identitari con il territorio agricolo	F	N	N	N	N	F	N	N	N	N	F	N	N	N	N	N	D	D
02.5 Incentivazione dell'offerta qualitativa del territorio	N	N	F	D	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N	D	D	N	D
02.6 Ricostituzione di un legame strutturale con la presenza del fiume e della città	N	N	N	N	N	N	F	F	D	N	D	N	N	N	N	N	N	N
03.1 Conferma e sviluppo della corrispondenza tra centro storico e centro della città	N	N	D	N	N	N	D	N	N	N	N	N	D	N	N	N	N	N
03.2 Conferma e sviluppo della corrispondenza tra rilevanza funzionale, culturale e sociale delle attività insediate e insediabili nel centro e la rilevanza storico architettonica e simbolica degli edifici e dei complessi che le ospitano	D	D	D	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N	N	N	N	N
03.3 Conferma della centralità urbana attraverso il riconoscimento dello spazio pubblico	N	N	D	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N	D	N	N	N
04.1 Riquilificazione integrazione e potenziamento della città pubblica	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N	N	N	N	N
04.2 Sostegno alle politiche di integrazione della città multiculturale	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

Valutazione ambientale strategica – RAPPORTO AMBIENTALE

Comune di Sansepolcro

Regolamento urbanistico

04.3 Perequazione	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
05.1 Perequazione e housing sociale	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
05.2 Incremento della mixità funzionale e sociale e tipologico	N	N	D	N	N	N	N	N	N	N	N	F	N	N	N	N	N
05.3 Differenziazione dell'offerta abitativa	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	F	N	D	N	N	D
05.4 Incrementare la qualità e del confort abitativo in relazione alla mixità funzionale e sociale	N	N	F	N	N	N	N	N	N	N	N	F	N	F	D	N	N
05.5 Accesso alla casa per le fasce più deboli della popolazione	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
05.6 Risparmio energetico	N	N	N	D	N	N	N	N	N	N	N	F	N	N	N	D	N
06.1 Creazione, rafforzamento e differenziazione delle strutture per l'ospitalità	N	N	N	D	N	N	N	N	N	N	N	D	N	N	N	N	D
07.1 Riqualificazione dei contesti esistenti. Miglioramento qualitativo, integrazioni con funzioni di servizio e adeguamento degli spazi pubblici e dell'arredo urbano	F	F	F	D	N	F	D	F	N	D	N	F	N	F	F	N	D
07.2 Applicazione dei principi A.P.E.A.	N	N	F	N	N	N	F	N	N	D	N	F	N	N	F	N	N

## 2.4 RAPPORTO CON PIANI E PROGRAMMI DI LIVELLO COMUNALE: PIANO STRUTTURALE COMUNALE DI SANSEPOLCRO (P.S.)

Il Piano Strutturale (in seguito P.S.) è stato approvato con deliberazione consiliare n. 147 del 22.11.2010 e rettificato per errori formali con delibera di consiglio comunale n.122 del 22.11.2011.

Il Piano Strutturale si articola:

- nel **Quadro Conoscitivo** composto dai seguenti elaborati:
  - Tav. 1a: “Il P.R.G. vigente ed il suo stato di attuazione” scala di elaborazione 1:10.000 e scala di stampa 1:15.000;
  - Tav. 1b: “Il P.R.G. vigente ed il suo stato di attuazione” (“Variante del Centro Storico e della fascia tra le mura e i viali”, “Variante della fascia dei 200 metri intorno alle mura”), scala di elaborazione 1:2.000 e scala di stampa 1:2000;
  - Tav. 2a: “I beni soggetti a disciplina o vincolo sovraordinato” scala di elaborazione 1:10.000 e scala di stampa 1:15.000;
  - Tav. 2b: “I beni soggetti a disciplina o vincolo sovraordinato” scala di elaborazione 1:10.000 e scala di stampa 1:15.000;
  - Tav. 3a: “Ricognizione del P.T.C.: le invarianti strutturali del sistema insediativo – Previsioni infrastrutturali” scala di elaborazione 1:10.000 e scala di stampa 1:15.000;
  - Tav. 3b: “Ricognizione del P.T.C.: la zonizzazione e le invarianti strutturali del territorio agricolo”, scala di elaborazione 1:10.000 e scala di stampa 1:15.000;
  - Tav. 3c: “Ricognizione del P.T.C.: i beni di valore naturalistico”, scala di elaborazione 1:10.000 e scala di stampa 1:15.000;
  - Tav. 4: “Uso del suolo” (da foto interpretazione di foto aerea del 2007), scala di elaborazione 1:10.000 e scala di stampa 1:15.000;
  - Tav. 5: “I beni di valore naturalistico”, scala di elaborazione 1:10.000 e scala di stampa 1:15.000;
  - Tav. 6: “Il patrimonio edilizio esistente e la viabilità di matrice storica”, scala di elaborazione 1:2.00 e 1:10.000 e scala di stampa 1:15.000;
  - Tav. 7a: “I sistemi infrastrutturali puntuali e a rete: rete idrica e fognaria”, scala di elaborazione 1:10.000 e scala di stampa 1:15.000;
  - Tav. 7b: “I sistemi infrastrutturali puntuali e a rete: metanodotto, rete elettrica, telefonia, pubblica illuminazione”, scala di elaborazione 1:10.000 e scala di stampa 1:15.000;
  - Tav. 8: “Le infrastrutture della mobilità esistenti”, scala 1:15.000 ed estratto 1:5.000;
- nel **Quadro programmatico-progettuale** composto dai seguenti elaborati:
  - Tav. 9: “I sistemi territoriali e le U.t.o.e.”, scala 1:15.000;
  - Tav. 10: “Il sistema principale della mobilità esistente e di progetto”, scala 1:7.000;
  - Tav. 11a: “Disciplina di piano – Sistema ambientale” (settore nord), scala 1:10.000;
  - Tav. 11b: “Disciplina di piano – Sistema ambientale” (settore sud), scala 1:10.000;
  - Tav. 12a: “Disciplina di piano – Sistema insediativo” (settore nord), scala 1:10.000;
  - Tav. 12b: “Disciplina di piano – Sistema insediativo” (settore sud), scala 1:10.000 con estratto alla scala 1:5.000;
  - Tav. 13a: “Disciplina degli insediamenti concentrati - Capoluogo e Pocaia”, in scala 1:5.000;
  - Tav. 13b: “Disciplina degli insediamenti concentrati – Centro Storico del Capoluogo, Aboca, Montagna, San Pietro in Villa e Trebbio” estratti in scala 1:2.000 e 1:5.000;
  - Tav. 13c: “Disciplina degli insediamenti concentrati – Gragnano, Pocaia, Santa Croce, Falcigiano, Santa Fiora, Gricignano e Zona industriale Alto Tevere”, in scala 1:5.000;
  - Elab. 14a: “Valutazione Integrata – Relazione di Sintesi”;

- Elab.14b.1: “Schede di valutazione delle UTOE e del sistema insediativo concentrato – U.t.o.e. 01”;
  - Elab.14b.2: “Schede di valutazione delle UTOE e del sistema insediativo concentrato – U.t.o.e. 02”;
  - Elab.14b.3: “Schede di valutazione delle UTOE e del sistema insediativo concentrato - Utoe 3-12”;
  - Elab. 15: “Norme Tecniche di Attuazione”;
  - Elab. 16: “Relazione generale – Sintesi per il pubblico”;
- nelle **Indagini geologico-idrauliche** di supporto al PS e composte dai seguenti elaborati:
- Tav. G1: “Carta geologica”, scala di elaborazione 1:10.000 e scala 1:15.000;
  - Tav. G2: “Carta litologico-tecnica”, scala di elaborazione 1:10.000 e scala 1:15.000;
  - Elab. G2a Fascicolo sondaggi e dati di base;
  - Tav. G3a: “Carta geomorfologica” (settore nord), scala di elaborazione 1:2.000 e scala di stampa 1:10.000;
  - Tav. G3b: “Carta geomorfologica” (settore sud), scala di elaborazione 1:2.000 e scala di stampa 1:10.000;
  - Tav. G4b: “Carta delle aree allagabili (dati storico inventariali)”, scala di elaborazione 1:10.000 e scala di stampa 1:10.000;
  - Tav. G5: “Carta idrogeologica”, scala di elaborazione 1:10.000 e scala di stampa 1:15.000;
  - Tav.G5.1a: “Carta delle aree con problematiche idrogeologiche” scala di elaborazione e di stampa 1:10.000;
  - Tav.G5.1b: “Carta delle aree con problematiche idrogeologiche” scala di elaborazione e di stampa 1:10.000;
  - Tav. G6a: Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL) 1:2.000 e scala di stampa 1:10.000
  - Tav. G6b: “Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)”, settore sud, scala di elaborazione 1:2.000 e scala di stampa 1:10.000;
  - Tav. G7a: “Carta delle aree a pericolosità geomorfologica”, settore nord, scala di elaborazione e di stampa 1:10.000;
  - Tav. G7b: “Carta delle aree a pericolosità geomorfologica”, settore sud, scala di elaborazione e di stampa 1:10.000;
  - Tav. G8a: “Carta delle aree a maggior pericolosità sismica locale”, settore nord, scala di elaborazione 1:2.000 e scala di stampa 1:10.000;
  - Tav. G8b: “Carta delle aree a maggior pericolosità sismica locale”, settore sud, scala di elaborazione 1:2.000 e scala di stampa 1:10.000;
  - Tav. G9a: “Carta delle aree a pericolosità idraulica (dati storici inventariali)”, settore nord, scala di elaborazione e di stampa 1:10.000;
  - Tav. G9a: “Carta delle aree a pericolosità idraulica (da modellazione)”, settore nord, scala di elaborazione 1:2.000 e scala di stampa 1:5.000;
  - Tav. G9b: “Carta delle aree a pericolosità idraulica (dati storici inventariali)”, settore sud, scala di elaborazione e di stampa 1:10.000;
  - Tav. G9b: “Carta delle aree a pericolosità idraulica (da modellazione)”, settore sud, scala di elaborazione 1:2.000 e scala di stampa 1:5.000;
  - Tav. I a: “Planimetria aree allagate con traccia delle sezioni”, scala di elaborazione 1:2.000 e scala di stampa 1:5.000;
  - Tav. I b: “Planimetria aree allagate con traccia delle sezioni”, scala di elaborazione 1:2.000 e scala di stampa 1:5.000;
  - Tav. I c: “Planimetria aree allagate con traccia delle sezioni”, scala di elaborazione 1:2.000 e scala di stampa 1:5.000;

- Elab.G10: “Relazione geologica (D.P.G.R. 27 aprile 2007, n.26/R)”;
- Elab.G11: “Relazione idraulica (D.P.G.R. 27 aprile 2007, n.26/R)”;
- Elab.G11.b: “Integrazioni alla Relazione idraulica (D.P.G.R. 27 aprile 2007, n.26/R)”.

Gli obiettivi generali che il Piano Strutturale ha formulato sono i seguenti:

- il miglioramento della qualità delle prestazioni fisiche, sociali e culturali dell'intero territorio e la tutela e la salvaguardia del patrimonio edilizio con particolare riferimento a quello storico e dell'ambiente naturale;
- la tutela e valorizzazione delle risorse essenziali in rapporto alle scelte strategiche connesse alle forme economiche tipiche del territorio (agricoltura, turismo, ricettività, produzione artigianale e industriale, servizi commerciali e ricreazionali) e al loro intreccio virtuoso che presuppone la conservazione del paesaggio e dell'identità storica e culturale dei luoghi e dei manufatti;
- la tutela e valorizzazione dell'articolazione territoriale delle forme paesistico-ambientali, da intendere e assumere come risorsa essenziale e come fondamento della qualità specifica dei luoghi;
- la tutela e valorizzazione del **sistema insediativo** mediante: la scelta di mantenere un sistema insediativo policentrico basato sulla riaffermata centralità del Capoluogo e delle Frazioni principali; la conservazione delle architetture tradizionali residue, da intendersi come fondamenti della identità locale e risorsa fondamentale per un turismo “sostenibile” interessato alle specificità locali, e la tutela delle emergenze architettoniche e urbanistiche;

**in particolare per ciò che riguarda il sistema insediativo:**

A) il rilancio del ruolo primario del Centro Storico affinché diventi luogo decoroso, vivo nelle sue piazze e nelle sue vie, luogo di aggregazione e di incontro, convivenza serena ed edificante. A tal fine il Piano Strutturale promuoverà il riequilibrio delle funzioni residenziali, commerciali e terziarie, civili e culturali, attraverso politiche di riuso e recupero del tessuto edilizio con particolare attenzione per la salvaguardia della funzione residenziale, vero “legante” naturale della città di impronta antica. Per il raggiungimento di tale obiettivo verranno promosse azioni di piano atte a garantire standard abitativi adeguati, nel rispetto delle tipologie e della immagine architettonica della città storica. All'interno di questa prospettiva strategica troveranno compimento:

- a.1) i progetti previsti nell'ambito del “Contratto di Quartiere II”;
- a.2) il riuso dei grandi contenitori architettonici per funzioni di interesse collettivo (quali ad esempio la destinazione ad attività culturali di Palazzo Alberti in collaborazione con il Museo del Bargello di Firenze; la promozione di iniziative per giungere ad una utilizzazione pubblica della Fortezza Malatestiano-Medicea, per fini museali o per manifestazioni culturali in genere);
- a.3) la regolamentazione del traffico, dei parcheggi e dei mercati, delle zone di sosta degli autobus turistici e degli usi delle aree pubbliche;
- a.4) lo sviluppo di progetti di arredo urbano volti alla riqualificazione degli spazi aperti ed all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- a.5) il completamento dei progetti di pavimentazione delle strade e piazze del Centro Storico, al fine di privilegiare la mobilità pedonale e ciclabile anche in funzione della valorizzazione della funzione di “Centro

Commerciale Naturale” del centro storico. I progetti di pavimentazione oltre a riqualificare il sistema degli spazi aperti di servizio al tessuto edilizio dovranno rispondere anche alla esigenza di adeguare e potenziare il sistema delle reti tecnologiche di servizio;

B) la valorizzazione del ruolo delle varie frazioni nelle loro specifiche identità storiche, sociali e culturali, anche tramite un deciso miglioramento dei servizi di comunicazione con la città, delle reti di illuminazione pubblica, la riorganizzazione della viabilità e l’adeguamento degli standard e degli spazi pubblici (adeguati luoghi di aggregazione, comprensivi di percorsi e spazi aperti per il gioco, lo sport , aiuole, marciapiedi, parcheggi, arredo vegetazionale);

C) la specializzazione ed il consolidamento del sistema insediativo esistente e dei rapporti gerarchici e funzionali che, nel corso della loro evoluzione storica, si sono determinati tra capoluogo, frazioni maggiori, centri minori ed edificato sparso, cercando di graduare e diversificare gli incrementi edilizi, come quantità e localizzazione, ricercando nel territorio quelle aree che possano garantire il minor impatto dal punto di vista ambientale e paesaggistico oltre che il minor costo per la realizzazione delle infrastrutture necessarie; tali aree di espansione dovranno costituire al tempo stesso occasione di riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree di frangia urbana esistenti e carenti dal punto di vista della dotazione di standard. Nelle previsioni di nuovi insediamenti è da evitare l’apertura di nuovi fronti edilizi in territorio rurale così come la localizzazione di aree di espansione lungo le direttrici nazionali, regionali e provinciali; sono altresì da tutelare le aree verdi ancora esistenti all’interno dei sistemi urbani quali corridoi ecologici di valore paesaggistico-ambientale, da valorizzare per usi ricreativi ed integrativi rispetto alle funzioni residenziali;

C bis) l’accessibilità da parte di tutti i cittadini, compresi i disabili o diversamente abili, agli edifici e spazi con funzioni pubbliche, di interesse pubblico e privati ad uso pubblico;

D) la promozione delle aree per attività industriali e del sistema delle imprese locali che vi operano, attraverso provvedimenti mirati concordati con gli imprenditori, particolarmente per quanto riguarda i collegamenti, i servizi, le infrastrutture di rete e la sicurezza (ad esempio disponibilità immediata di sistemi antincendio, videosorveglianza). Nelle zone industriali dovrà inoltre essere garantito un maggiore decoro urbano, anche attraverso la dotazione di adeguate aree di parcheggio, strade ben mantenute, dotate di marciapiedi e corredate da aree verdi. Per le aree produttive di espansione previste dal P.S. dovranno essere privilegiate modalità attuative in grado di garantire il contenimento dei prezzi delle aree. Al fine di assicurare il riequilibrio tra le funzioni sarà necessario inoltre provvedere alla verifica delle norme esistenti in merito alle funzioni commerciali, come previsto anche dall’art. 53, comma 3 lettera c) della L.R.T. 1/05, dalla L.R. 28/2005 e succ. modiff. ed integrr. e dal P.I.T., con il fine di evitare la polverizzazione distributiva e permettere innovazione, ammodernamento e competitività dotandosi di uno strumento ispirato ai seguenti criteri: razionalizzazione delle rete distributiva, ottimizzazione del servizio per i consumatori, integrazione e compresenza di varie forme distributive. Per le aree non esclusivamente commerciali, individuazione delle attività da considerare compatibili, disponendo anche eventuali limitazioni di carattere merceologico;

E) l’offerta, nell’ambito del P.S., di un’ampia gamma di opportunità abitative nell’ambito del territorio comunale per una popolazione diversificata. Tali opportunità dovranno connotare i quartieri esistenti ed essere in grado di dare un’offerta mista per reddito e fascia di età, oltre a costituire un ambiente urbano favorevole ai pedoni, anche diversamente abili, ed a coloro che usufruiscono dei mezzi pubblici, preservando il più possibile gli appezzamenti agricoli e le aree di pregio paesaggistico ambientale. Si collega

a questo obiettivo la promozione della "qualità" come tema fondante del piano strutturale che comprenda interventi di recupero del patrimonio edilizio storico che ne sappiano riqualificare e valorizzare gli specifici caratteri identitari, un'edilizia residenziale pubblica, convenzionata o sovvenzionata di elevato decoro, fino alla sperimentazione di modelli di residenza che si qualificano per la particolare capacità di armonizzazione con i contesti ambientali paesaggistici, per l'uso accurato dei materiali e delle finiture, evitando di ricorrere alla acritica riproposizione di tipologie tradizionali "rustiche" o vernacolari e connotandosi invece per l'uso di un linguaggio architettonico pienamente moderno;

F) la promozione di una migliore efficienza energetica degli insediamenti abitativi e produttivi, da ottenere migliorando le prestazioni degli edifici e degli impianti e ricorrendo a fonti rinnovabili d'energia, in ottemperanza alle normative comunitarie, nazionali e regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia e recuperando le vecchie ma validissime regole sull'orientamento solare degli edifici (funzioni principali sul fronte sud con grandi aperture, funzioni di servizio e parte della zona notte sul fronte nord con piccole aperture); obiettivo che va perseguito in modo integrato con quello, fondamentale, della qualità architettonica e urbanistica, sia negli interventi di ricucitura (congruenza di forme con il contesto), sia negli interventi di riqualificazione urbanistica e di nuova formazione, tendenti a costituire nuove strutture; definizione di norme e previsione di incentivi, tenendo conto anche dei provvedimenti ad hoc della Regione Toscana, per promuovere la realizzazione della bioarchitettura, anche attraverso l'adeguamento del Regolamento edilizio comunale alle nuove disposizioni in merito alle certificazioni energetiche degli edifici (D.Lgs. n. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni);

G) il miglioramento delle modalità di utilizzo ed organizzazione delle risorse energetiche anche attraverso sistemi di produzione dell'energia alternativa;

H) la creazione di corridoi di infrastrutturazione e canalizzazioni di servizio;

I) la riduzione della produzione dei rifiuti solidi urbani in base agli obiettivi della normativa nazionale, regionale e provinciale, prevedendo in particolare di conseguire, conservare ed incrementare l'efficienza della quantità di rifiuti raccolti in modo differenziato mediante la promozione di tutte le attività rivolte alla sensibilizzazione della popolazione;

J) la riduzione e razionalizzare dei consumi di acqua potabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, incentivando il ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico, alla raccolta e all'impiego delle acque meteoriche ed al reimpiego delle acque reflue;

K) la riduzione complessiva dei livelli sonori nel rispetto dei limiti fissati dal Piano comunale di classificazione acustica ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 89/98;

L) la tutela della salute pubblica nei confronti dell'esposizione a fonti elettromagnetiche

M) la riduzione dell'inquinamento luminoso, prevedendo interventi di adeguamento alla L.R. 37/2000 e ss.mm.ii.;

N) la verifica delle prestazioni idrauliche del reticolo drenante e della corretta regimazione delle acque nelle aree investite da interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia;

O) l'individuazione degli aggregati edilizi e l'analisi tipologico-strutturale ai fini dell'integrazione con l'analisi della microzonazione sismica;

P) la definizione di indirizzi e orientamenti per gli interventi edilizi sul patrimonio esistente ai fini di una strategia di prevenzione.

**- In merito al sistema infrastrutturale:**

A) il miglioramento dei livelli di mobilità delle persone, delle merci, delle informazioni e delle fonti energetiche attraverso l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, il potenziamento, l'integrazione ed il conseguimento dell'accessibilità della rete delle infrastrutture della mobilità da parte di tutti i cittadini, compresi i disabili o diversamente abili;

B) il potenziamento delle infrastrutture ferroviarie e in particolare:

B.1) per ciò che riguarda il collegamento ferroviario esistente Sansepolcro – Perugia, la **promozione, integrazione e valorizzazione dell'uso della linea ferroviaria extraregionale Sansepolcro-Perugia**, gestita dalla Ferrovia Centrale Umbra, in vista della sua trasformazione in metropolitana di superficie, anche a seguito dell'elettrificazione della linea; la definizione di interventi che perseguano una maggiore permeabilità di tale infrastruttura, attraverso la previsione di nuovi sottopassi pedonali e/o carrabili e l'incremento del numero delle fermate nel territorio comunale;

B.2) l'adesione del Comune di Sansepolcro al progetto, promosso dalla Provincia di Arezzo d'intesa con la Comunità Montana Valtiberina e con gli altri comuni valtiberini, per la trasformazione del vecchio tracciato dismesso della ferrovia Arezzo - Sansepolcro in percorso ciclopedonale di rilevante valore escursionistico ed oggetto di studio e progetto di valorizzazione come ciclopista strategica di collegamento tra la pista ciclabile dell'Arno e quella da realizzare lungo il Tevere;

B.3) il recepimento dei progetti che verranno formulati dalle Amministrazioni competenti in merito al collegamento ferroviario tra Sansepolcro e Arezzo e tra Sansepolcro e la costa adriatica in attuazione del Piano della mobilità e logistica della Regione Toscana, del P.I.T. E del P.T.C. che ha definito, per tale collegamento, un apposito areale.

C) per ciò che riguarda la **Strada di Grande Comunicazione E45**, il recepimento del progetto che prevede la realizzazione di interventi di adeguamento, compresi nel Piano triennale dell'Anas e messa in sicurezza di tale infrastruttura, in vista anche di un progetto per la sua trasformazione in infrastruttura autostradale che potenzierà l'itinerario europeo Civitavecchia – Mestre, di cui è in corso la procedura di V.I.A.;

D) la riorganizzazione e razionalizzazione del sistema della **rete stradale extraurbana ed urbana**, a partire dalla necessità di creare un'alternativa stradale alla Strada Statale 73 Senese – Aretina per l'ingresso alla città da sud-ovest e necessità di localizzare **un secondo ponte sul fiume Tevere** che è stato individuato presso la località Molino del Tevere, sulla testata sud dell'asse viario storico di via Scarpetti. Tale nuovo asse viario convergerà su via Bartolomeo della Gatta, che assumerà il ruolo di nuova circonvallazione sud, comunque di rango comunale e a servizio del capoluogo, collegandosi ad ovest, alla strada regionale Marechiese. In stretta relazione con la previsione del nuovo ponte sul Tevere, in fase di controdeduzione, a valle e a monte della S.G.C. E45 e parallelamente ad essa è stato individuato un areale in cui è prevista la progettazione, da concordare tra i comuni interessati, e la realizzazione di una viabilità di interesse



sovracomunale di collegamento con San Giustino, che rappresenterà l'alternativa principale alla attuale strada Tiberina tre bis, anche nell'ipotesi di trasformazione della E45 in autostrada. Tale viabilità, dove dovrà essere convogliato anche il traffico pesante legato alle zone industriali, si innesterà sulla strada Senese aretina in corrispondenza dello svincolo sud della E45 e andrà ad intersecare l'asse di via dei Banchetti, in destra del Tevere e immediatamente a monte o a valle della E45, per poi dirigersi verso est fino al confine con l'Umbria; presso la frazione del Trebbio tale viabilità dovrà necessariamente collocarsi a nord della E45. La riorganizzazione e razionalizzazione delle rete stradale dovrà garantire anche un più efficace sistema dei collegamenti del capoluogo con le frazioni e con le aree produttive (in particolare con l'area industriale di Santa Fiora-Gricignano);

E) potenziamento dell'utilizzo delle tecnologie più avanzate delle telecomunicazioni (collegamenti wireless);

F) promozione di un sistema integrato di mobilità delle persone che incentivi e favorisca il ricorso ai mezzi pubblici e sostenga e migliori l'accessibilità pedonale al centro storico; la definizione di un **sistema di percorsi pedonali e di piste ciclabili** attrezzati con aree di sosta e spazi da destinare ad attività ricreative e sportive all'aperto anche attraverso la conservazione all'uso pubblico e la valorizzazione delle strade vicinali presenti nel territorio comunale;

**- In merito al sistema ambientale e paesaggistico:**

A) tutela attiva del "patrimonio collinare" comunale, a partire innanzitutto dal pregevolissimo sistema collinare delle ville storiche di Sansepolcro, già in parte sottoposto al vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, sia attraverso un'attenta disciplina di tutela che ne salvaguardi il ruolo di bene collettivo di particolare valore identitario per la comunità locale che, anche, attraverso interventi di recupero e riqualificazione delle aree che presentano più evidenti segni di degrado o di alterazione degli originari valori;

B) promozione dell'utilizzo turistico e ricreativo delle sponde del lago di Montedoglio nel rispetto delle linee di gestione dell'esistente oasi faunistica e delle disposizioni dell'Ente gestore;

C) l'individuazione del Fiume Tevere e della sua area golenale quale ambito di recupero ambientale e paesaggistico, al cui interno definire spazi adeguati per le attività che vi si sono insediate spontaneamente, quali quella di pesca sportiva, praticata in particolare nel tratto tra la diga di Montedoglio ed il ponte sul Tevere;

D) l'individuazione di aree agricole che si caratterizzino per la tipicità e redditività delle produzioni oltre che per gli intrinseci valori paesaggistico – ambientali (nei diversi sistemi territoriali della pianura, della collina e della montagna) in rapporto strutturale e funzionale con gli insediamenti di antica formazione (centro storico, tessuti storici delle frazioni ed aggregati minori, edilizia rurale sparsa storica); tali caratteri intrinseci rappresentano elementi identitari del paesaggio valtiberino da conservare e valorizzare;

E) la prescrizione di condizioni di sostenibilità ambientale delle sistemazioni idraulico-agrarie, sia pure adattate alla meccanizzazione, tutelando la consistenza fisica e la capacità produttiva nel tempo dei suoli fertili, come patrimonio della collettività, e contribuendo sostanzialmente a ridurre il rischio idraulico.

*Matrice di coerenza*

*Tab. 11 - Matrice di coerenza tra Obiettivi strategici del Regolamento urbanistico e Obiettivi specifici del P.S.*

Obiettivi strategici del Regolamento urbanistico	Obiettivi specifici del P.S.																													
	SISTEMA INSEDIATIVO															SISTEMA INFRASTRUTTURALE						SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO								
	A(a.1, a.2, a.3, a.4, a.5)	B	C	Cbis	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	A	B.1	B.2	B.3	C	D	E	F	A	B	C	D	E
01.1 Conservazione e riproducibilità degli elementi paesaggistici	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	F	N	N	F	F
01.2 Conservazione e riproducibilità degli aspetti idraulici e idrografici	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	F	N	F
01.3 Conservazione e riproducibilità della biodiversità	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N	D	F	D
01.4 Conservazione e riproducibilità delle funzioni ambientali proprie e di compensazione e	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D	D	D	D	N
01.5 Conservazione e riproducibilità delle funzioni agroalimentari	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	F	N
01.6 Conservazione e riproducibilità degli elementi culturali e sociali	N	F	N	N	N	N	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D	N	N	N	N	N	F	F	F	N	D
02.1 Mantenimento e potenziamento agricoltura periurbana	N	N	D	N	N	D	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	F	N
02.2 Riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio agricolo	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N





07.2 Applicazione dei principi A.P.E.A.	N	N	F	N	F	N	F	F	F	F	F	F	N	D	N	N	F	F	N	N	N	N	N	N	D	F	N	N	N	N	N
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

In linea generale non si evincono incongruenze tra gli obiettivi. Dall’analisi effettuata emerge sinergia e coordinamento tra gli obiettivi del R.U. e quelli del P.S. e si possono ritenere complementari e coerenti tra loro.

### **3 CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA L'ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

In base agli obiettivi generali e alle caratteristiche specifiche del Regolamento urbanistico, nonché in ordine alla metodologia valutativa e alle dimensioni ambientali analizzate nel Piano strutturale, le componenti ambientali probabilmente interessate dai possibili effetti del medesimo potrebbero essere le seguenti:

1. ARIA: qualità dell'aria specialmente in relazione alle emissioni dovute al sistema della mobilità, all'inquinamento elettromagnetico e all'inquinamento acustico
2. ACQUA: acque sotterranee e superficiali e le reti tecnologiche (rete acquedottistica, rete fognaria e impianti di depurazione);
3. SUOLO E SOTTOSUOLO: profilo geologico, geomorfologico e pedologico, intesi anche come risorsa non rinnovabile (analisi da effettuarsi in collaborazione con il consulente geologo);
4. FLORA E FAUNA, E BIODIVERSITA': formazioni vegetali ed associazioni animali, specie protette ed equilibri naturali, complessi eco sistemici (analisi da attuarsi in collaborazione con il professionista che curerà gli aspetti attinenti la valutazione di incidenza relativa alle possibili azioni del R.U. interferenti nel pS.I.C. e S.I.R. n. 78 "Alpe della Luna", nella Riserva dell' Alpe della Luna, nell'A.N.P.I.L. "Golene del Tevere", ma anche in ordine più generale nella Zona a Regolamento specifico (ZRS Tailwater Tevere) lungo il fiume Tevere, "Zona di protezione lungo le rotte di migrazione dell'avifauna" che corrisponde alla superficie dell'invaso di Montedoglio e delle sue sponde e l'"Oasi di protezione faunistica dell'Alpe della Luna";
5. POPOLAZIONE e ASPETTI SOCIOECONOMICI;
6. PAESAGGIO, BENI ARCHITETTONICI E AMBIENTALI;
7. ENERGIA;
8. RIFIUTI.

Si sottolinea che considerando il particolare significato che assumono alcune tematiche in relazione al Regolamento urbanistico si prevede di sviluppare in maniera più approfondita gli aspetti energetici e sulla risorsa idrica associati agli edifici e quelli relativi alle emissioni in atmosfera associate principalmente al traffico veicolare, individuando soluzioni tese al risparmio, all'utilizzo di fonti rinnovabili e a minimizzare gli impatti della mobilità prevedendo laddove possibile percorsi protetti per la mobilità dolce.

Nell'ambito di questa attività il quadro delle conoscenze precedentemente indicato sarà integrato e arricchito dalle informazioni prodotte da altri settori disciplinari individuando opportuni indicatori in grado di soddisfare tale esigenza e soprattutto capaci di rendere coerente l'insieme delle conoscenze al fine di svolgere adeguatamente tutto il processo valutativo.

In altre parole si tratterà di produrre un'aggregazione significativa dei dati disponibili attraverso i seguenti passaggi:

- ricognizione e raccolta dei dati disponibili;
- elaborazione e derivazione di stime per i dati mancanti;
- elaborazione di indicatori sintetici e facilmente comunicabili secondo quanto precedentemente espresso;
- trasferimento delle informazioni su cartografia numerica, attraverso strumenti G.I.S..

La stesura del rapporto ambientale che seguirà non dovrà parametrarsi ad una relazione sullo stato dell'ambiente nel suo complesso ma dovrà analizzare le tematiche e le componenti ambientali utili alla valutazione dello specifico Regolamento urbanistico.

Le principali fonti sullo stato dell'ambiente, che sono state utilizzate, con i contenuti così come definiti dall'art. 24 della L.R. 10/2010 ss.mm.ii., e dall'Allegato 2 della suddetta legge, sono individuati tra quelli utilizzati ai fini della redazione della Valutazione integrata del Piano strutturale nonché dai dati I.S.T.A.T. dell'ultimo censimento 2011, nonché dalle banche dati aggiornate di A.R.P.A.T., dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse - A.R.R.R.; e degli altri istituti o Enti proprietari di tali banche dati.

Per quanto riguarda la conoscenza del contesto ambientale in ambito regionale, a partire dal 2001 è andata consolidandosi l'esperienza annuale dei Segnali ambientali in Toscana, un rapporto che raccoglie un insieme di indicatori che consentono di leggere la qualità ambientale regionale e i fattori che nel periodo recente hanno agito su questo (compreso il ruolo che l'amministrazione regionale è riuscita a svolgere). Dal 2009 è ripresa anche la pubblicazione della Relazione sullo Stato dell'Ambiente, da parte dell'A.R.P.A.T. (attualmente è disponibile la Relazione 2011 a cui si rimanda per specifici approfondimenti). Negli ultimi anni si è inoltre consolidato il portale del S.I.R.A. – Sistema Informativo Regionale Ambientale di A.R.P.A.T., della Regione Toscana e degli Enti locali toscani. In particolare, il portale mette a disposizione delle istituzioni, delle associazioni e dei cittadini i risultati delle attività di controllo e monitoraggio effettuati dall'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana e da altri enti che operano in campo ambientale. Le funzioni principali del portale sono dunque quello della raccolta, elaborazione, verifica e diffusione delle informazioni di interesse ambientale. L'accesso ai contenuti del portale è possibile attraverso tre percorsi di navigazione: per temi (acqua, aria, terra, energia); per servizi (banche dati di base, rapporti sintetici e statistiche, mappe tematiche); per macroobiettivi ambientali (cambiamenti climatici, natura e biodiversità ambiente e salute, uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti).

Significativa è poi l'attività del Settore Sistema Statistico regionale della Regione Toscana: sulla pagina web del Servizio si realizza, infatti, la diffusione di tutti i dati statistici e le informazioni sul Sistema Informativo Statistico regionale e quindi anche di tutta una serie di dati di carattere ambientale.

Al fine di descrivere preliminarmente le dimensioni ambientali suesposte si riportano le informazioni desunte dalla valutazione del Piano strutturale approvato nel 2011 con l'aggiornamento dei dati preliminarmente reperiti ed omogenei ai dati storici.

### **3.1 ARIA**

#### **3.1.1 Qualità dell'aria e caratteristiche emissive dell'area di Sansepolcro**

Le tabelle con i dati di emissione relativi al Comune di Sansepolcro sono riferibili al Piano regionale di rilevamento della qualità dell'aria approvato con delibera del 12/04/99 n° 381. La fonte dei dati di emissione riportati nel Piano regionale di Rilevamento della Qualità dell'aria è il database dell'Inventario Regionale delle Sorgenti di Emissione. Esso è una raccolta coerente di dati sulla quantità di emissioni di sostanze inquinanti immesse in atmosfera da attività antropiche e naturali ottenute sia da misure dirette, effettuate per alcuni impianti industriali (individuate come sorgenti puntuali), sia da stime per tutte le altre sorgenti, denominate sorgenti diffuse (piccole industrie, impianti di riscaldamento, sorgenti mobili, ecc..) e sorgenti lineari (autostrade, ponti, aeroporti, strade di grande comunicazione, ecc..) a partire da dati

quantitativi sull'attività presa in considerazione e da opportuni fattori d'emissione; è stato realizzato per la prima volta con riferimento ai dati del 1995 e successivamente aggiornato (2001, 2003, 2005 e 2007).

Nel 2010 è stata pubblicato l'aggiornamento del database all'anno 2007 (I.R.S.E. 2007). Si riportano di seguito le emissioni totali per il Comune di Sansepolcro relative agli anni 2005, 2007 estratte dall'I.R.S.E. 2007:

Anno	SO <sub>x</sub>	NO <sub>x</sub>	COV	PM10	CO
2005	5,24	226,73	531,28	63,08	914,84
2007	5,59	207,49	605,10	41,89	760,31

Tabella 12- Quantità delle emissioni espresse in tonnellate/anno (SO<sub>x</sub>:ossidi di zolfo; NO<sub>x</sub>:ossidi di azoto; COV: composti Organici Volatili; CO: monossido di carbonio). Fonte dati IRSE 2007

In generale, le principali fonti di inquinamento che emergono dall'analisi dei dati dell'inventario sono il traffico su gomma (macrosettore "Trasporti stradali") e gli impianti termici civili (macrosettore "Impianti di combustione non industriali"). A queste si aggiungono le attività produttive artigianali/industriali per quanto riguarda, in particolare, gli inquinanti SO<sub>x</sub> e PM10, le attività agricole in particolare per il PM10 e i settori che utilizzano i solventi (applicazione di vernici e colle) in particolare per i COV; contribuiscono alle emissioni di NO<sub>x</sub> anche la pesca e l'uso di mezzi fuoristrada, attività che maggiormente concorrono alle emissioni di NO<sub>x</sub> del macrosettore "Altre sorgenti mobili e macchine".

#### 3.1.1.1 Campagne di "biomonitoraggio lichenico"

A.R.P.A.T. è impegnata nel Progetto Nazionale promosso da A.P.A.T. di studio della qualità dell'aria tramite licheni epifiti come bioindicatori (Indice di Biodiversità Lichenica – I.B.L.). Il progetto prevede una rete di stazioni di rilevamento distribuite su tutto il territorio nazionale. Le stazioni di rilevamento sono costituite da Unità di Campionamento Primarie (U.C.P.) che sono aree aventi una superficie di 1 x 1 Km all'interno delle quali occorre individuare alberi idonei per lo studio della biodiversità lichenica.

Nel territorio comunale di Sansepolcro non è stata individuata alcuna Unità di campionamento primaria ma è stato individuato un U.C.P. nel Comune di Pieve santo Stefano a confine con Sansepolcro per il quale le schede di rilievo denotano come risultato una classe di naturalità molto alta (Fonte: SIRA – anno 2008).



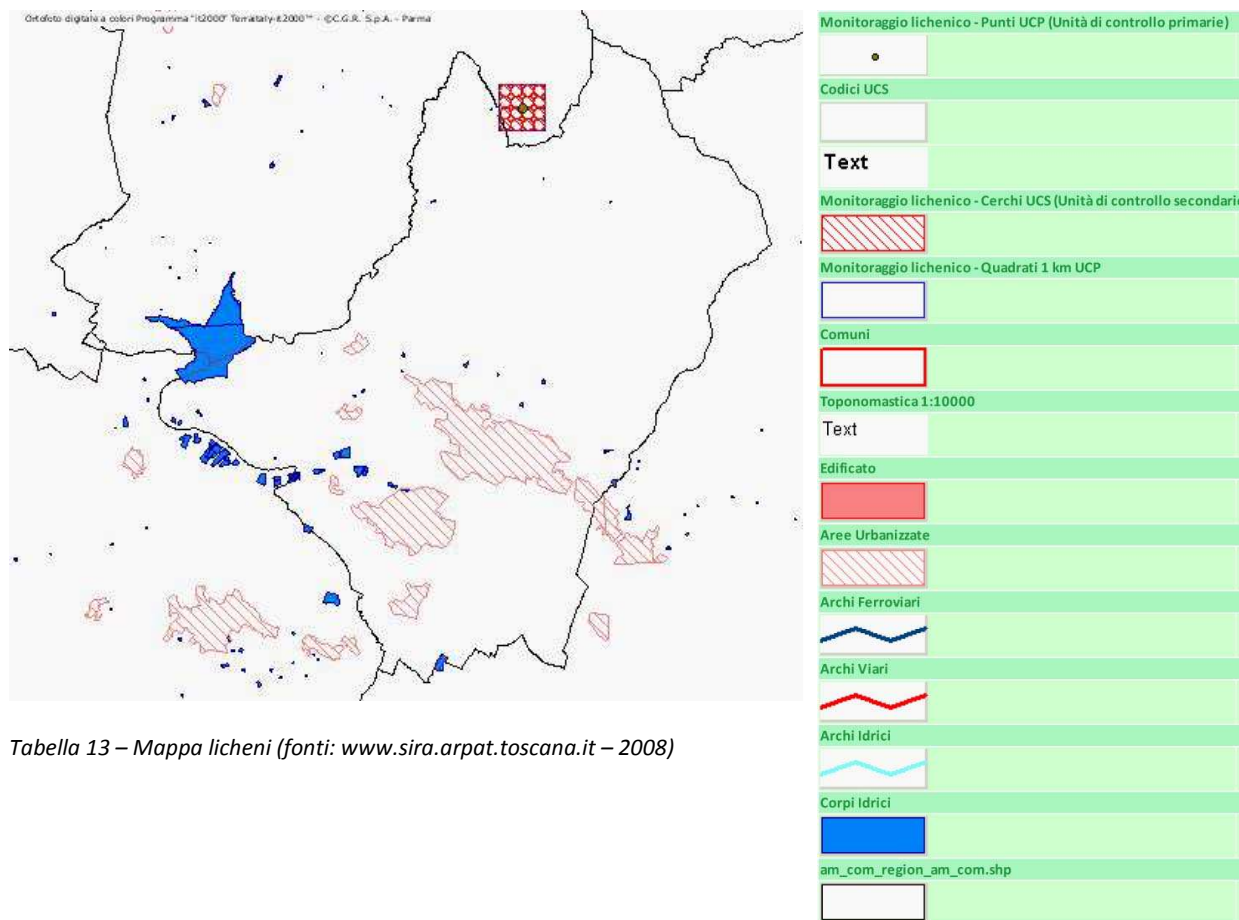


Tabella 13 – Mappa licheni (fonti: [www.sira.arp.at.toscana.it](http://www.sira.arp.at.toscana.it) – 2008)

Tabella 14 – Legenda licheni (fonti: [www.sira.arp.at.toscana.it](http://www.sira.arp.at.toscana.it) – 2008)

### 3.1.2 Inquinamento elettromagnetico

Il territorio comunale di Sansepolcro ospita 13 stazioni radio base per la telefonia mobile e 3 stazioni radio come di seguito enumerate.

Elenco impianti SRB presenti al 2010 (Fonte dati S.I.R.A.)

VODAFONE OMNITEL NV	ABOCA	ABOCA	GSM + UMTS
TELECOM ITALIA SPA	ABOCA	S.S. 258, KM 7	GSM
TELECOM ITALIA SPA	LA MONTAGNA	LOCALITA LA MONTAGNA, S.N.C.	GSM
H3G S.P.A	SAN SEPOLCRO	ACQUEDOTTO	UMTS
VODAFONE OMNITEL NV	SAN SEPOLCRO OVEST	PALO AREA COMUNALE ZONA INDUSTRIALE ALTO TEVERE	GSM + UMTS
VODAFONE OMNITEL NV	SAN SEPOLCRO OVEST	PALO AREA COMUNALE ZONA INDUSTRIALE ALTO TEVERE	GSM
H3G S.P.A	SAN SEPOLCRO PALAZZUOLO	VIA TEVERE	UMTS

VODAFONE OMNITEL NV	SAN SEPOLCRO SUD	ACQUEDOTTO COMUNALE COSITING WIND	DCS + GSM + UMTS
WIND TELECOMUNICAZIONI S.P.A.	SANSEPOLCRO	CABINA ENEL PRIMARIA	DCS + GSM + UMTS
TELECOM ITALIA SPA	SANSEPOLCRO	VIA PERETO (DEL),S.N.C.	DCS + GSM + UMTS
VODAFONE OMNITEL NV	SANSEPOLCRO	ZONA SPORTIVA TEVERE	GSM + UMTS
WIND TELECOMUNICAZIONI S.P.A.	SANSEPOLCRO SUD	ACQUEDOTTO COMUNALE	DCS + GSM + UMTS
TELECOM ITALIA SPA	SANSEPOLCRO SUD	VIA DEI MONTEFELTRO,1/H	GSM + UMTS

Elenco impianti RTV presenti al 2010 (Fonte dati S.I.R.A.)

ELEMEDIA SPA	MONTEDOGLIO	-
RTL 102,500 HIT RADIO	MONTEDOGLIO	RADIO FM
ELEMEDIA SPA	MONTEDOGLIO	RADIO FM
TELECOM ITALIA S.P.A	SANSEPOLCRO	PONTE RADIO

Non si rilevano situazioni di criticità relativamente alle emissioni di radiazioni non ionizzanti.

### 3.1.2.1 Radiazioni elettromagnetiche prodotte dalle infrastrutture di trasporto dell'energia elettrica

Per inquinamento elettromagnetico si intende: "...la pressione ambientale derivante dall'utilizzazione o dalla produzione di campi elettromagnetici da parte di sorgenti o apparati installati dall'uomo, i cui effetti biologici non sono ancora del tutto noti"

Dal punto di vista fenomenologico, ogni campo elettromagnetico (o radiazione elettromagnetica) segue le stesse leggi fisiche: la luce o l'irraggiamento del calore sono radiazioni elettromagnetiche, alla stessa stregua dei campi elettrici e magnetici generati dalle linee elettriche ad alta o bassa tensione, dalle emittenti radio e TV, dai telefoni cellulari, ecc. In relazione a diversi parametri caratteristici, quali la frequenza e l'intensità, cambiano, però, in maniera sostanziale gli effetti sul materiale biologico, e quindi sull'uomo. L'accezione corrente di inquinamento elettromagnetico non consente, quindi, di distinguere in maniera appropriata tra le varie tipologie di campi esistenti, accomunando spesso sorgenti che danno luogo ad effetti molto diversi tra loro..." (Stato dell'Ambiente Regione Toscana 2000)

L'A.R.P.A.T. ha realizzato, a partire dall'anno 1998, specifici progetti su questa tematica divenendo così il principale punto di riferimento sia per le amministrazioni che per la popolazione.

Campi magnetici a 50 Hz.

Nel territorio comunale le principali sorgenti in bassa frequenza (<math>\leq 50\text{ Hz}</math>) sono le linee elettriche e le stazioni di trasformazione ENEL esercite a 132 e 15 KV, per la distribuzione di energia, e le linee elettriche delle Ferrovie dello Stato a servizio dei propri impianti.

Nel territorio del Comune di Sansepolcro è presente una centrale di produzione di energia elettrica posizionata lungo via Sandro Pertini.

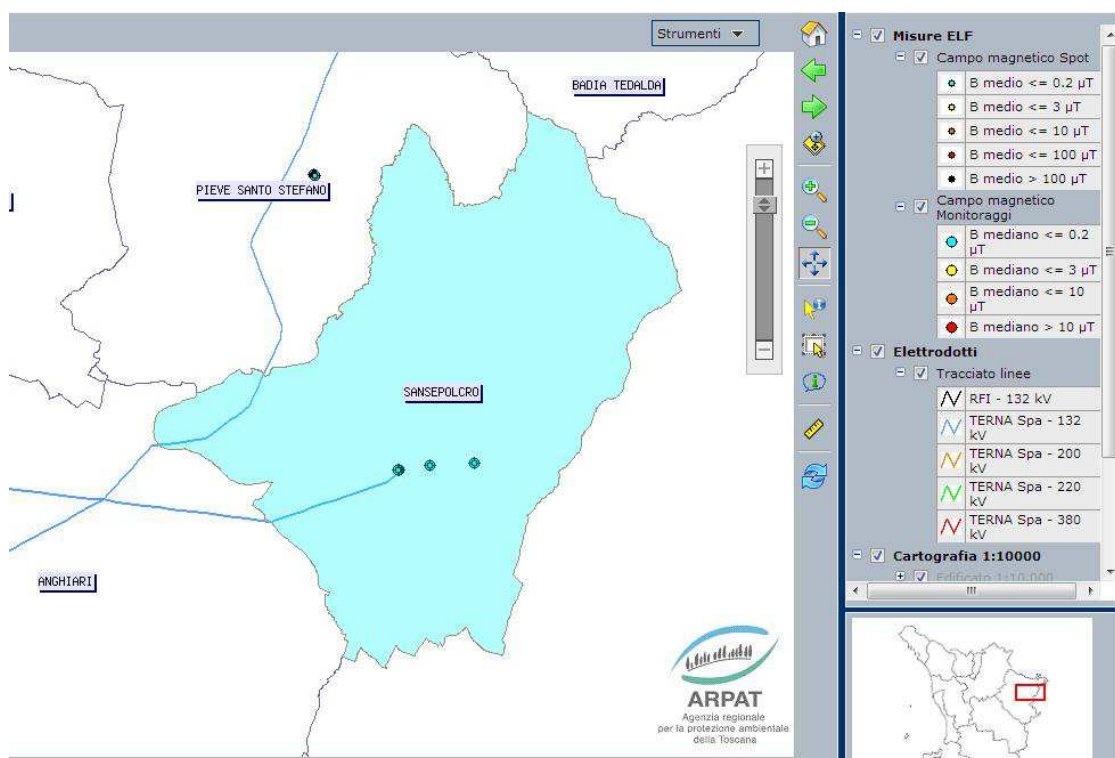


Tabella 15 – Elettrodotti (Fonte: S.I.R.A. - 2010)

Nel territorio comunale transita un elettrodotto di proprietà Terna S.p.a. facente parte della Rete di Trasmissione Nazionale: la linea denominata “Sansepolcro+Città di Castello” ha una tensione nominale di 132 Kv. Nella tabella seguente vengono riportate il livello di tensione nominale, la denominazione, il numero della linea, il tipo di palificazione e la distanza di prima approssimazione (calcolata secondo l’art.5.1.3. dell’Allegato al Decreto 29 Maggio 2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti”), fornite direttamente dalla Società:

Tensione nominale (kV)	Denominazione	N°	Tipo palificazione ST/DT	Dpa SX (m)	Dpa DX (m)
132	Subblano + Sansepolcro	487	DT	27	27

### 3.1.2.2 Radiazioni elettromagnetiche prodotte dalle infrastrutture di telecomunicazioni

Le sorgenti, presenti sul territorio comunale, più significative per quanto riguarda le onde elettromagnetiche ad alta frequenza (frequenze radio) sono:

- le antenne per gli impianti di telefonia cellulare;
- le antenne di trasmissione per emittenti radiofoniche e televisive;

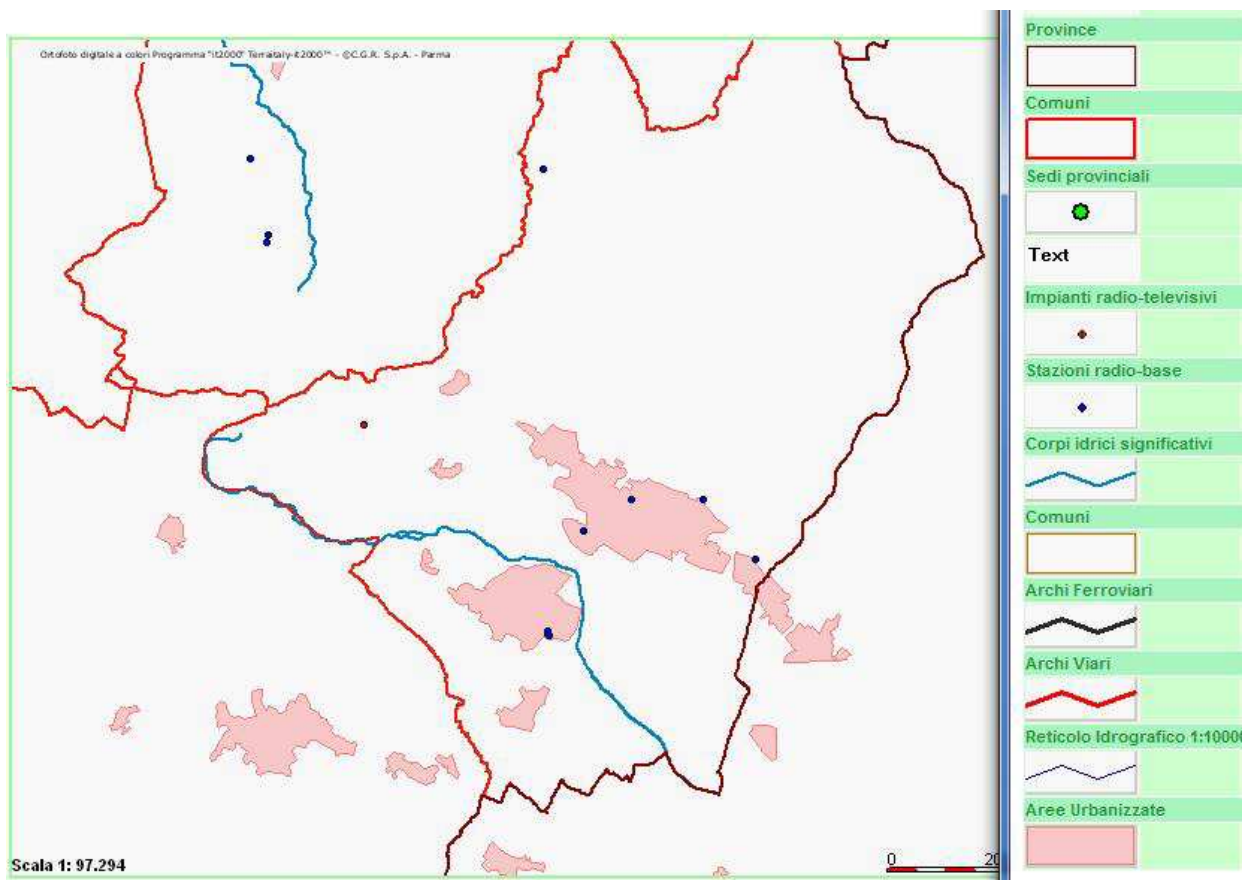


Tabella 16 – Antenne radio – tv e relativa legenda (Fonte: S.I.R.A.)

Attualmente sul territorio comunale insistono 4 gestori di telefonia mobile (Telecom, Vodafone, Wind, e H3G) per un totale di 9 antenne ed un impianto radio-televisivo.

### 3.1.3 Inquinamento acustico

I seguenti dati sono desunti dai documenti del Piano strutturale.

All'interno del Comune di Sansepolcro la principale fonte di rumore è legata principalmente al traffico.

Il sistema di mobilità principale è caratterizzato dalla presenza della S.G.C. E45 che attraversa il territorio in direzione nord-ovest sud-est. Oltre a tale struttura viaria sono presenti le seguenti direttrici:

- S.S. n° 3bis Valtiberina che attraversa la vallata del Tevere congiungendo Sansepolcro agli altri centri della vallata;
- S.S n° 73 Senese-Aretina che unisce Sansepolcro al Capoluogo Provinciale - S.P. n°43 Libbia nella Tiberina che collega Sansepolcro con il Casentino.

Il sistema infrastrutturale non risulta totalmente adeguato rispetto all'importanza del sistema urbano, economico e turistico di Sansepolcro. In particolare risulta sottodimensionata la viabilità di collegamento con il Capoluogo provinciale che risente dell'assenza di una rete ferroviaria e del notevole traffico di mezzi pesanti; attualmente tale collegamento è comunque reso più agevole dall'apertura di un ulteriore tratto della S.G.C. E78 che collega ad oggi "Le Ville" al "Palazzo del Pero" e migliorerà decisamente con il completamento del tratto Arezzo-Sansepolcro della "due mari".

Si sottolinea inoltre che la strada provinciale n° 43 confluisce nella S.S. n° 73 prima del ponte sul fiume Tevere che risulta attualmente l'unico attraversamento che connette Sansepolcro con Arezzo e gli altri centri della Valtiberina aretina.

Il traffico sulla S.S. n° 73 risulta gravato dalla presenza dell'area industriale Alto Tevere - S. Fiora che sorge lungo la statale stessa, dalla svincolo di imbocco della E45 e dal successivo ingresso nel Capoluogo.

La Strada Tiberina 73 e SS73 bis risultano attraversare completamente il centro abitato con evidente aggravio della pressione sul traffico.

Il sistema ferroviario risulta limitato esistendo un unico collegamento con l'Umbria (Ferrovia Centrale Umbra).

Il trasporto pubblico mediante autobus è gestito principalmente dalla società SITA. Sono presenti linee che collegano il Capoluogo con i principali centri della vallata (Anghiari, Monterchi, Pieve Santo Stefano e Città di Castello), con Arezzo, con Firenze e anche alcune linee urbane. I collegamenti con Arezzo e con gli altri centri della vallata risultano avere una frequenza di circa uno all'ora nelle ore di punta mentre diventano meno frequenti negli altri momenti della giornata e nei festivi. Le linee urbane collegano i vari quartieri del Capoluogo e alcune frazioni principali; la frequenza è piuttosto bassa e discontinua.

Il sistema di trasporto pubblico viene sfruttato in modo parziale. I maggiori utilizzatori sono gli studenti, mentre la maggior parte dei lavoratori predilige il mezzo di trasporto personale. La maggior parte degli spostamenti rimane interna alla vallata, segno dell'evidente distacco tra la Valtiberina e il Capoluogo di Provincia favorito dalla difficoltà di collegamento. Un auspicabile aumento dell'utilizzazione dei mezzi pubblici necessiterebbe di un potenziamento del servizio unito a politiche che favoriscano la riduzione dell'utilizzo dei mezzi privati.

#### 3.1.3.1 Piano di Classificazione Acustica

Il Comune di Sansepolcro, in ottemperanza a quanto previsto dalla L. 26 ottobre 1995, n.447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) ha approvato con Del. C.C. n. 129 del 20/10/2010 un Piano di Classificazione Acustica.

Nel Piano il territorio comunale è stato suddiviso in aree in base alle classi e ai valori limite definiti dal D.P.C.M 14/11/97.

Classe di destinazione d'uso	Leq diurno	Leq notturno
I Aree particolarmente protette	50	40
II Aree prevalentemente residenziali	55	45

III Aree di tipo misto	60	50
IV Aree di intensa attività umana	65	55
V Aree prevalentemente industriali	70	60
VI Aree esclusivamente industriali	70	70

Tabella 17 - Valori limite assoluti di immissione- Leq in dB(A) D.P.C.M 14/11/97 (Tabella C dell'Allegato al D.P.C.M. 14/11/1997)

<b>CLASSE I</b>	<b>Aree particolarmente protette:</b> rientrano in questa classe le aree per le quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
<b>CLASSE II</b>	<b>Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale:</b> rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.
<b>CLASSE III</b>	<b>Aree di tipo misto:</b> rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
<b>CLASSE IV</b>	<b>Aree di intensa attività umana:</b> rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico autoveicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità delle strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
<b>CLASSE V</b>	<b>Aree prevalentemente industriali:</b> rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
<b>CLASSE VI</b>	<b>Aree esclusivamente industriali:</b> rientrano in questa classe le aree interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Tabella 18 - Classificazione del territorio comunale (Tabella A dell'Allegato al D.P.C.M 14/11/97)

Dalla campagna fonometrica sono stati riscontrati che alcuni punti del territorio necessitano di ulteriore studio per quanto riguarda la rumorosità.

I punti in conflitto sono:

1. S.S. Senese Aretina;
2. Strada Tiberina;
3. Via Aggiunti;
4. Edificio scolastico ubicato all'interno della zona industriale Trieste;
5. Edificio scolastico ubicato in via del Campo Sportivo n°1;

In questi punti critici le rilevazioni hanno riscontrato la presenza di un flusso veicolare molto elevato caratterizzato da un andamento discontinuo e variabile durante l'arco della giornata. È necessaria una

campagna fonometrica mirata per valutare il clima acustico a cui sono sottoposte le civili abitazioni costruite lungo tali direttrici viarie.

Per quanto riguarda le altre infrastrutture la campagna non fa emergere particolari problematiche.

Per quanto riguarda la campagna fonometrica eseguita presso l'ospedale è stato rilevato il superamento dei valori limite sia durante il periodo diurno che durante il periodo notturno, inoltre è stato riscontrato la presenza di componenti tonali e componenti a bassa frequenza durante il periodo di riferimento notturno, ciò comporta la necessità di un risanamento acustico, al fine di raggiungere i limiti imposti dalla classe II.

Riassumiamo nella successiva tabella i risultati dei rilevamenti effettuati nel territorio del Comune di Sansepolcro.

Numero del sito	Denominazione del sito	Livello Diurno dB(A)	Livello Notturno dB(A)
1	Falcigiano (in prossimità dell'incrocio per raggiungere Falcigiano)	60.2	59.3
2	Via G.Di Vittorio Gricignano	60.2	59.3
3	Via Senese Aretina a Sansepolcro	63.5	55.5
4	Via Malatesta a Sansepolcro	66.7	59.5
5	Via Gramsci a Sansepolcro	45.3	54.0
6	Via Inghirami zona industriale Trieste	68.6	66.2
7	Via Redi (ingresso Ospedale)	56.3 55.0	49.6 + fattore correttivo = 55.6
8	Via Redi (prossimità pronto soccorso)	53.7 56.7	49.4
9	Via Aggiunti Centro storico Sansepolcro	63.6 66.0	61.3
10	Via Ottolenghi Santa Fiora	49.2 52.0	35.4
11	Via San Giuseppe Centro storico Sansepolcro	53.5 57.8	33.0

Tabella 19: Valori di livello equivalente ponderato A riscontrati nella campagna fonometrica

## 3.2 ACQUA

### 3.2.1 Stato della risorsa

#### 3.2.1.1 Acque superficiali

Il principale corso d'acqua che attraversa il territorio comunale è il fiume Tevere che risulta essere il maggior corso d'acqua dell'Italia peninsulare. Il suo bacino idrografico ha un'estensione di circa 17.375 kmq, ma solo 2,7% della superficie ricade nel Comune di Sansepolcro. Il limite del bacino idrografico risulta

stabilito da due linee di spartiacque, una orientale e l'altra occidentale. La linea orientale separa il bacino dai corsi d'acqua del versante Adriatico, sviluppandosi prevalentemente lungo la dorsale Appenninica. La linea dello spartiacque occidentale si sviluppa prevalentemente lungo l'Antiappennino.

La sorgente del fiume Tevere si trova sulle pendici del Monte Fumaiolo nel Comune di Verghereto (provincia di Forlì-Cesena) ad una quota di 1268 mt. S.l.m. e si sviluppa per una lunghezza complessiva di circa 405 km. Dopo aver segnato un ripido dislivello e aver bagnato l'abitato di Balze, il Tevere percorre 4 km in terra di Romagna ed entra in Toscana dove bagna Pieve Santo Stefano e lambisce Sansepolcro. Tra queste due località il fiume è stato sbarrato da una diga che ha creato un enorme bacino artificiale, denominato Lago di Montedoglio, utilizzato per rifornire la rete idrica dei paesi circostanti, per l'irrigazione e per regolare il flusso del Tevere ed evitare secche d'estate.

Dal punto di vista idromorfologico il fiume è diviso in tre parti: il tratto montano, dalle origini fino alla stretta di Gorgabuia in Toscana, presenta carattere torrentizio, substrato irregolare e roccioso, acque basse con scorrimento veloce ed elevata turbolenza; il tratto intermedio fino alla confluenza con il fiume Nera, anch'esso a carattere torrentizio ed il tratto finale, fino alla foce, presenta carattere tipicamente fluviale.

Gli affluenti principali sono, in riva sinistra da nord a sud:

- Topino
- Nera
- Farfa
- Aniene

In riva destra, sempre da nord a sud:

- Cerfone
- Nestore
- Paglia
- Treia

Fino alla confluenza con la Nera l'aumento della portata è modesto; più a valle è maggiore, arrivando a toccare, dopo aver ricevuto le acque dell'Aniene, i 240 m<sup>3</sup>/s.

Il Tevere è il secondo fiume italiano per estensione di bacino e quarto per deflussi, è il terzo per lunghezza e contribuisce, per circa il 20%, agli apporti fluviali nel Mar Tirreno.

Al fine di mostrare il dato storico in riferimento all'evoluzione della qualità delle acque si mostrano le evidenze sia in relazione all'indice SECA che ai parametri in seguito introdotti, infatti dal 2010 sono in vigore la nuova rete di monitoraggio e le nuove modalità di valutazione dello stato di qualità delle acque in linea con la Direttiva Europea 2000/60/CE recepita dal D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., di seguito esaminate.

In ordine alle acque superficiali interne si riporta l'aggiornamento degli indicatori LIM, IBE e SECA all'anno 2009, ultimo periodo di monitoraggio secondo il D.Lgs. 152/99.

Il **SECA** è un indice sintetico introdotto dal D.Lgs 152/99 e ss.mm.ii., che definisce lo **stato ecologico dei corpi idrici superficiali** come espressione della complessità degli ecosistemi acquatici e della natura chimica e fisica delle acque, considerando prioritario lo stato degli elementi biotici dell'ecosistema. Tale indice è costruito integrando i dati ottenuti dalle analisi chimico-fisiche e microbiologiche (LIM) con i risultati dell'applicazione dell'Indice Biotico Esteso (IBE). Viene ottenuto combinando, secondo un procedimento



definito nell'allegato 1 del D.Lgs 152/99 e ss.mm.ii., i valori dei due indici citati e considerando il risultato peggiore tra i due. Si pone l'attenzione sul fatto che, come già ricordato parlando del LIM e dell'IBE, lo stato chimico e lo stato biologico, da soli, non sono sufficienti per dare un giudizio di qualità corretto, ma occorre analizzarli entrambi. I dati vengono incrociati secondo la sottostante tabella, e si attribuiscono all'indice SECA i colori: azzurro, verde, giallo, arancio e rosso, corrispondenti rispettivamente alle classi di qualità 1, 2, 3, 4 e 5.

#### Calcolo SECA






	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4	Classe 5
IBE	³10 - 10/9	8/7-8-8/9-9-9/10	6/5-6-6/7-7-7/8	4/3-4-4/5-5-5/6	1-2-3
LIM	480 - 560	240 - 475	120 - 235	60 - 115	< 60
SECA	Ottimo	Buono	Sufficiente	Scarso	Pessimo

Fonte: Allegato 1 D Lgs 152/99

Classificazione cromatica e giudizio: APAT

Il SECA serve a definire lo stato ecologico dei corsi d'acqua derivante dagli impatti dei principali inquinanti di origine antropica provenienti da scarichi civili e da fonti diffuse, nonché dalle alterazioni fisiche e morfologiche dei corsi d'acqua che si riflettono sulla qualità delle acque, dei sedimenti e del biota. La valutazione dello Stato Ecologico, integrata con la determinazione della presenza di microinquinanti pericolosi, consente una valutazione complessiva dello stato ambientale del corso d'acqua.

L'IBE è un indice che rileva lo stato di qualità di un determinato tratto di corso d'acqua, integrando nel tempo gli effetti di differenti cause di alterazioni fisiche, chimiche, biologiche. Pertanto è un indice dotato di buona capacità di sintesi andando a investigare la struttura della comunità di macroinvertebrati che colonizzano l'alveo, mantiene una memoria storica degli impatti pregressi sul tratto di fiume indagato. Si basa sull'analisi della struttura delle comunità di macroinvertebrati bentonici che vivono almeno una parte del loro ciclo biologico in acqua, a contatto con i substrati di un corso d'acqua. La presenza di taxa più esigenti, in termini di qualità, e la ricchezza totale in taxa della comunità, definiscono il valore di indice che è espresso per convenzione con un numero intero entro una scala discreta, riassumendo un giudizio di qualità basato sulla modificazione qualitativa della comunità campionata. La scala con cui si riportano i dati IBE va da 0 a 12 valori, raggruppati a loro volta in cinque classi di qualità da 1, stato elevato, a 5 stato pessimo.

Classi di qualità	Valore di IBE	Giudizio di qualità	Colore relativo alla classe di qualità
Classe 1	10 -11-12	Ambiente non inquinato o comunque non alterato in modo sensibile	
Classe 2	8 - 9	Ambiente con moderati sintomi di inquinamento o di alterazione	
Classe 3	6 - 7	Ambiente molto inquinato o comunque alterato	
Classe 4	4 - 5	Ambiente molto inquinato o comunque molto alterato	
Classe 5	0 -1-2 -3	Ambiente fortemente inquinato e fortemente	

Fonte: APAT-IRSA (CNR), Metodi analitici per le acque, 29/2003

Lo scopo dell'Indice Biotico Esteso è quello di formulare una diagnosi di qualità per gli ambienti di acque correnti, sulla base delle modificazioni nella composizione della comunità di macroinvertebrati, indotte da agenti inquinanti nelle acque e nei sedimenti, o da significative alterazioni fisico-morfologiche dell'alveo bagnato.

Il **LIM** è un indice sintetico di inquinamento introdotto dal DLgs 152/99 e rende conto del livello eutrofico del fiume e dello stato di ossigenazione e registra una situazione più immediata di inquinamento fluviale. È rappresentabile in cinque livelli (1=ottimo; 5=pessimo). Il LIM è un valore numerico derivato dalla somma dei valori corrispondenti al 75° percentile dei parametri indicati alla tabella 7 del D.Lgs 152/99 e ss.mm.ii.. Il 75° percentile viene calcolato sulla base dei risultati delle analisi dei campionamenti effettuati nel corso di un anno. Il calcolo è stato eseguito sulla base di quanto indicato nell'allegato 1 del citato decreto, vale a dire utilizzando sette parametri secondo un calcolo di attribuzione approvato dal CTN\_AIM e con la frequenza minima di nove mesi di campionamento. In base al risultato di tale calcolo a ogni parametro viene attribuito un punteggio come indicato nella tabella.

**Tabella: Calcolo LIM**

Parametro	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Livello 4	Livello 5
100-OD (% sat.) <sup>a</sup>	≤10 <sup>b</sup>	≤20	≤30	≤50	>50
BOD <sub>5</sub> (O <sub>2</sub> mg/L)	<2,5	≤4	≤8	≤15	>15
COD (O <sub>2</sub> mg/L)	<5	≤10	≤15	≤25	>25
NH <sub>4</sub> (N mg/L)	<0,03	≤0,1	≤0,5	≤1,5	>1,50
NO <sub>3</sub> (N mg/L)	<0,3	≤1,5	≤5	≤10	>10,0
Fosforo totale (P mg/L)	<0,07	≤0,15	≤0,3	≤0,6	>0,60
Escherichia coli (UFC/100 mL)	<100	≤1000	≤5000	≤20000	>20.000
Punteggio da attribuire per ogni parametro analizzato (75° percentile del periodo di rilevamento)					
	80	40	20	10	5
<b>LIM</b>	<b>480-560</b>	<b>240-475</b>	<b>120-235</b>	<b>60-115</b>	<b>&lt;60</b>
<b>Giudizio e colore attribuito</b>	<b>Ottimo</b>	<b>Buono</b>	<b>Sufficiente</b>	<b>Scarso</b>	<b>Pessimo</b>

<sup>a</sup> la misura deve essere effettuata in assenza di vortici; il dato relativo al deficit o al surplus deve essere considerato in valore assoluto;

<sup>b</sup> in assenza di fenomeni di eutrofia.

Fonte: allegato 1 DLgs 152/99

Classificazione cromatica e giudizio APAT

Lo scopo dell'indice è quello di descrivere la qualità degli ambienti di acque correnti sulla base di dati ottenuti dalle analisi chimico-fisiche e microbiologiche; i parametri utilizzati sono, infatti, ossigeno in percentuale di saturazione, COD, BOD<sub>5</sub>, azoto nitrico ed ammoniacale, fosforo totale, ed Escherichia Coli.

In riferimento al "Monitoraggio corsi d'acqua della Toscana - anno 2002" dell'A.R.P.A.T. si riporta la cartografia con l'ubicazione dei punti di monitoraggio sul corso del fiume Tevere.

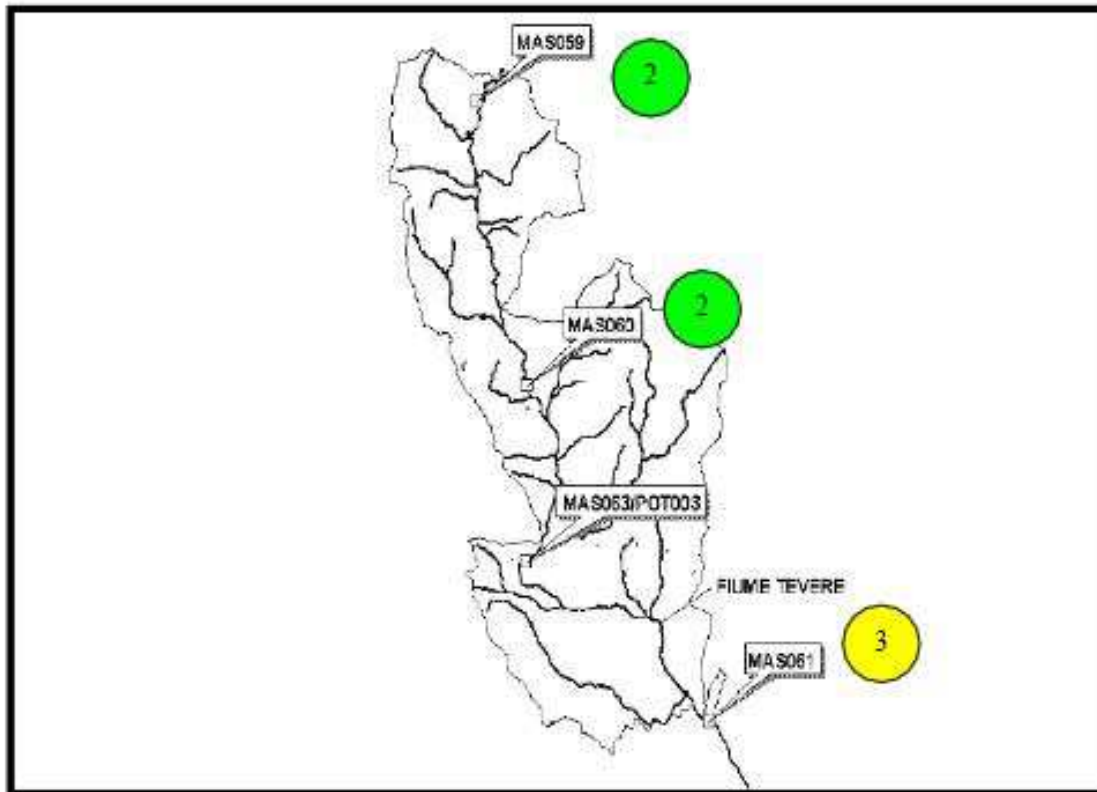


Figura 3-1 I simboli colorati e il relativo numero corrispondono alla classe SECA corsi d'acqua risultata nell'anno 2002 (Fonte: ARPAT)

In particolare in riferimento al territorio comunale di Sansepolcro e pertanto alla stazione MAS061 si riporta l'indice SECA riferito agli anni 2002-2006-2007-2008-2009.

Tabella 124 - Risultati del 75° percentile

Bacino	fiume	località	Provincia	Comune	codice
Tevere	Tevere	Pistrino	AR	S.Sepolcro	MAS_061

giorno	mese	100-OD % sat	BOD5 mg/L	COD mg/L	Azoto ammoniacal e N-NH4 mg/L	Azoto nitrico N-NO3 mg/L	Fosforo totale P tot mg/L	Escherichia Coli UFC/100 mL	IBE (1-12)
17	1	6,00	1,00	12,00	0,04	4,00	0,20	1500,00	3,0
20	2	6,00	2,20	18,90	0,04	0,97	0,20	2090,00	
11	3	20,00	0,50	6,90	0,04	0,81	0,07	5900,00	
16	4	10,00	1,50	7,30	0,04	0,72	0,17	3680,00	8,0
14	5	7,00	1,60	6,80	0,04	1,04	0,15	2300,00	
12	6	8,00	3,80	10,40	0,04	0,70	0,05	3680,00	
8	7	12,00	1,70	6,20	0,04	0,82	0,15	177000,00	7,0
19	8	9,00	1,10	5,80	0,04	0,93	0,09	1270,00	
16	9	1,00	0,50	5,90	0,04	0,65	0,13	7300,00	
07	10	43,00	4,2	21,5	2,46	1,05	0,2	62700	7,0
11	11	19,00	1,8	5,9	0,39	0,93	0,08	2300	
09	12	17,00	1,2	4,5	0,04	0,74	0,06	2270	
		17,50	1,90	10,80	0,04	0,99	0,18	6250,00	
		40	80	20	40	40	20	10	6,3
		<b>LIM</b>	<b>2 (250)</b>	<b>IBE</b>	<b>6 (III)</b>				

	2001	2002
LIM	3	290
IBE		6
SECA		3

Tabella 20: Valori di SECA corsi d'acqua - Anno 2002 (Fonte: ARPAT)

TEVERE	Tevere	Pieve Santo Stefano	Molin del Becco	AR	3
	Tevere	Pieve Santo Stefano	Ponte di Formole	AR	2
	Tevere	Sansepolcro	Ponte di Pistrino	AR	2
	Singerna	Caprese Michelangelo	Ontaneto	AR	1
	Sovara	Monterchi	Ponte SS 73 Confine Regione	AR	2
	Cerfone	Monterchi	Monterchi Confine Regione	AR	2
	Astrone	Chiusi	Ponte cavalcavia A1 (SS321)	SI	3
	Rigo	Piancastagnaio	Torricella confine Regione	SI	4

Tabella 21: Valori di SECA corsi d'acqua - Anno 2006 (Fonte: ISPRA)

Bacino Idrografico	Nome Stazione	Pr	Comune	Cod Stazione	SECA 2007	SECA 2008	SECA 2009
Tevere	Tevere - Molin del Becco	AR	Pieve S.Stefano	MAS-059	2	3	2
	Tevere - Ponte di Formole	AR	Pieve S.Stefano	MAS-060	2	3	2
	Tevere - Ponte di Pistrino	AR	S.Sepolcro	MAS-061	2	3	3
	Singerna - Ontaneto	AR	Caprese Michelangelo	MAS-062	2	2	1
	Sovara - Ponte SS 73 confine Regione	AR	Monterchi	MAS-064	3	2	3
	Cerfone - Monterchi confine Regione	AR	Monterchi	MAS-065	2	3	2
	Astrone - Ponte Cavalcavia A1 (SS321)	SI	Cetona	MAS-066	3		
	Rigo - Torricella confine Regione	SI	Piancastagnaio	MAS-067		4	

Tabella 22: Valori di SECA corsi d'acqua - Anno 2007-2008-2009 (Fonte: ARPAT)

In accordo al DLgs 152/99 e ss.mm.ii., entro il 2015 ogni corso d'acqua superficiale, e tratto di esso, deve raggiungere lo stato di qualità ambientale "buono". Al fine di raggiungere tale obiettivo ogni corso d'acqua superficiale, e tratto di esso, deve conseguire, entro il 2008, almeno i requisiti dello stato di qualità ambientale "sufficiente".

Il bacino idrografico del Tevere riporta una qualità abbastanza costante rispetto agli anni precedenti, mantiene le criticità del torrente Rigo nella stazione Torricella in classe scadente. Di contro, in linea con la Direttiva europea, si registra uno stato elevato nel 2009 nella stazione Singerna- Ontaneto nel Comune di Caprese Michelangelo. Nel Comune di Sansepolcro la stazione risulta avere una qualità sufficiente. (Fonte: A.R.P.A.T. - MONITORAGGIO ACQUE SUPERFICIALI - Triennio 2007 – 2009)

La D.G.R.T. n. 100/2010 approva la nuova rete di monitoraggio dei corpi idrici della Toscana ed il relativo programma di attività coerente con le indicazioni della norma (Direttiva 2000/60/CE e D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.). La rete di monitoraggio prevede la suddivisione in monitoraggio operativo per i corpi idrici a rischio di non raggiungere gli obiettivi di qualità previsti dalla WDF al 2015 (cioè lo stato ecologico e chimico di tipo buono), e monitoraggio di sorveglianza per i corpi idrici in cui l'analisi del rischio non ha rilevato particolari pressioni. La durata di entrambi i monitoraggi è di tre anni: con il 2012 si è concluso il primo ciclo di monitoraggio delle oltre 200 stazioni previste.

L'elaborazione dei dati è stata eseguita in accordo al DM 260/10.

Di seguito si riportano gli indicatori utilizzati.

- *LIMeco*: indicatore chimico che considera i parametri N-NH4 (azoto ammoniacale), N-NO3 (azoto nitrico), Ptot (fosforo totale), [100-%sat Oss] (% ossigeno disciolto). Alla concentrazione media di ogni parametro viene attribuito un punteggio la cui somma fornisce la classe di qualità (elevata, buona, sufficiente, scarsa o cattiva).
- *Stato comunità biologiche dei corsi d'acqua*: gli elementi di qualità biologica che la normativa prevede di determinare sono i macroinvertebrati bentonici, le diatomee, le macrofite, la fauna ittica e, per i laghi, il fitoplancton. Lo stato delle comunità biologiche viene determinato facendo prevalere il peggiore fra gli elementi di qualità biologica misurati.

- *Stato ecologico*: deriva dalla combinazione dei precedenti indicatori, facendo prevalere il peggiore tra gli indicatori biologici, con le concentrazioni medie rilevate di inquinanti chimici (Tab. 1/B del DM 260/2010) che superano i valori limite. Prevede 5 classi: elevato, buono, sufficiente, scarso, cattivo.
- *Stato chimico*: deriva dagli esiti del monitoraggio delle sostanze prioritarie elencate in Tab. 1/A del DM 260/2010 (valori medi o massimi di soglia). Ogni stazione ha un proprio profilo di monitoraggio, in base a quanto emerso dall'analisi del rischio. I gruppi di sostanze richieste sono: composti aromatici, cloro benzeni, clorofenoli, cloro nitrobenzeni, ftalati, metalli, cloro alcani, cloro aniline, nonilfenoli, organo alogenati, organo stannici, poliBrDifenileteri, pesticidi. Prevede due sole classi: buono e non buono.

Per ogni bacino idrografico sono riportati i risultati degli indici di qualità biologica sui singoli punti di monitoraggio.



Localizzazione stazioni di prelievo nel territorio comunale (Fonte: S.I.R.A.)

<b>MAS_Id</b>	MAS-061
<b>Nome</b>	TEVERE - PONTE DI PISTRINO
<b>Wise_Id</b>	IT09S1223
<b>Est GB</b>	1755184
<b>Nord GB</b>	4824032
<b>Categoria</b>	RW
<b>CI_Tipo</b>	M2 11ss3N
<b>CI_Id</b>	CI_N010TE136fi2

<b>MAS_Id</b>	MAS-883
<b>Nome</b>	TORRENTE AFRA
<b>Wise_Id</b>	IT09S1475
<b>Est GB</b>	1754617
<b>Nord GB</b>	4827157
<b>Categoria</b>	RW
<b>CI_Tipo</b>	M1 11ss2N
<b>CI_Id</b>	CI_N010TE396fi



<b>CI_Nome</b>	FIUME TEVERE VALLE
<b>Provincia</b>	AR
<b>Comune</b>	SANSEPOLCRO

<b>CI_Nome</b>	TORRENTE AFRA
<b>Provincia</b>	AR
<b>Comune</b>	SANSEPOLCRO

<b>MAS_Id</b>	MAS-932A
<b>Nome</b>	FOSSO DI STIANTA
<b>Wise_Id</b>	IT09S1476
<b>Est GB</b>	1752443
<b>Nord GB</b>	4834638
<b>Categoria</b>	RW
<b>CI_Tipo</b>	M5 11in7N
<b>CI_Id</b>	CI_N010TE259fi
<b>CI_Nome</b>	FOSSO DI STIANTA
<b>Provincia</b>	AR
<b>Comune</b>	SANSEPOLCRO



Tabella 23 – Stato ecologico e chimico 2010-2012 del fiume Tevere (Monitoraggio delle acque Report Arpa.)

Nel 2012 si chiude il primo triennio di monitoraggio dei corpi idrici ai sensi della Direttiva Europea 2000/60, recepita in Italia con il D.Lgs 152/06 e il DM 260/2010. Per una migliore caratterizzazione della rete di monitoraggio è stato definito uno stato ecologico unico per il triennio derivante dal risultato peggiore ottenuto nei tre anni. Lo stesso è stato fatto per lo stato chimico.

Il corso del fiume Tevere risulta in uno stato ecologico scarso nella sua parte a Valle (stazione di Sansepolcro MAS-061) mentre risulta buono e sufficiente nelle altre stazioni di monitoraggio.

Lo stato chimico, che tiene conto delle concentrazioni medie di sostanze pericolose di tab 1/A del DM 260/2010, non viene calcolato sul set completo dei punti di monitoraggio: le sostanze pericolose vengono ricercate nei punti in cui l'analisi del rischio ha evidenziato particolari pressioni. Questa è la ragione per cui viene rilevato su un numero di stazioni di campionamento inferiore rispetto allo stato ecologico.

Nella distribuzione dello stato chimico nel triennio si hanno due punti monitorati non buoni, mentre la stazione MAS-061 ricadente nel Comune di Sansepolcro risulta avere uno stato chimico buono.

### 3.2.1.2 Acque sotterranee

Si è concluso il primo triennio 2010-2012 del nuovo piano di monitoraggio ambientale, condotto da ARPAT, dei corpi idrici sotterranei significativi toscani, previsto dalla DGR 100/2010, secondo le indicazioni della legislazione nazionale (DLgs 152/06, DLgs 30/2010, DLgs 260/2010) e comunitaria (WFD 2000/60, GWD 2006/118/).


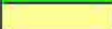



Il programma di monitoraggio ha previsto nel 2012 l'esame di 50 corpi idrici su 67 complessivi con il 58% dei quali non in linea o a rischio del non raggiungimento dell'obiettivo di Buono Stato Chimico entro il 2015 (26% in stato scarso, 26% in stato scarso localmente e 6% in condizioni di rischio). I parametri maggiormente incidenti sulle condizioni di stato chimico scarso sono rappresentati dai nitrati e dai composti organoalogenati, seguiti da casi isolati di idrocarburi totali, conduttività, ammonio e dibromoclorometano.

I risultati dei trend, confrontati anche con indicatori delle forzanti idrologiche e stato quantitativo (piogge e freaticmetria) sembrano indicare una battuta d'arresto per il favorevole decremento degli organoalogenati, osservato negli anni precedenti dovuto, si ipotizza, ai forti afflussi degli anni dal 2010 al 2011 che hanno mobilitato fonti inquinanti evidentemente ancora importanti e attive. Viceversa per i nitrati ed i pesticidi i maggiori afflussi e dilavamento delle fonti superficiali degli ultimi anni, pur avvertiti come massimi relativi, non spostano favorevoli trend discendenti.

In termini di stazioni è stato eseguito un monitoraggio operativo di frequenza annuale su 292 stazioni e un monitoraggio di sorveglianza a cadenza triennale ed estesa ricerca di potenziali inquinanti, sulle restanti 22.

Secondo quanto indicato dal D.Lgs 30/2009 le classificazioni dello stato chimico 2012 sono date dal confronto della media dei valori osservati nel periodo sulla singola stazione, tenuto conto di possibili livelli di fondo naturale per le sostanze inorganiche, con gli Standard di Qualità Ambientale (SQA) o Valore Soglia (VS) di cui al DM 260/2010 nonché, per le captazioni ad uso idropotabile, con le concentrazioni Massime Ammissibili (CMA) di cui al DLgs 31/2001.

La classificazione 2012 per singola stazione corrisponde ai seguenti 5 gradi di classificazione, con tre eccezioni rispetto ai due gradi di giudizio indicati dalla normativa (Buono e Scarso):

Stato Chimico STAZIONE per Singolo PARAMETRO	Gradi
BUONO	
BUONO * a rischio da fondo naturale	
BUONO ** scarso da fondo naturale	
BUONO *** a rischio	
SCARSO	

Mentre per il corpo idrico, in considerazione della valutazione della estensione della contaminazione oltre il quinto delle stazioni che lo compongono, l'aggiunta di un'ulteriore eccezione porta a complessivi 6 gradi di classificazione:



Stato Chimico CORPO IDRICO per Singolo PARAMETRO	Gradi
BUONO	
BUONO * a rischio da fondo naturale	
BUONO ** scarso da fondo naturale	
BUONO *** a rischio	
BUONO **** scarso localmente	
SCARSO	

Il territorio del comune di Sansepolcro ricade nel corpo idrico sotterraneo della zona Valtiberina Toscana. Di seguito vengono riportati i dati reperibili nell'annuario dei Dati Ambientali ARPAT 2013 e nella relazione ARPAT "Monitoraggio corpi idrici sotterranei Risultati 2012".

### Stato chimico BUONO a rischio

Classe di Rischio	Corpo Idrico		Parametri		
			a rischio	scarso per fondo naturale	a rischio per fondo naturale
aR	11AR042	VALDARNO SUPERIORE, AREZZO E CASENTINO - ZONA AREZZO	NO3		
	13TE010	VALTIBERINA TOSCANA	NO3		
aR*	11AR090	PESA	triclorometano		

Tabella 24 Classi di stato chimico - Anno 2012 (Fonte: ARPAT - Monitoraggio Corpi Idrici Sotterranei - Risultati 2012- Rete di Monitoraggio acque sotterranee DLgs 152/06 e DLgs 30/09 e DM 260/10)

Lo stato a rischio con concentrazioni prossime agli SQA o VS riguarda tre corpi idrici e parametri di grande diffusione come nitrati e tricloroetano. Per il corpo idrico VALTIBERINA i tenori alti di nitrati riguardano la sola stazione MAT-P038 POZZO GIALLINO2.



**STAZIONI - Stato Chimico 2012**

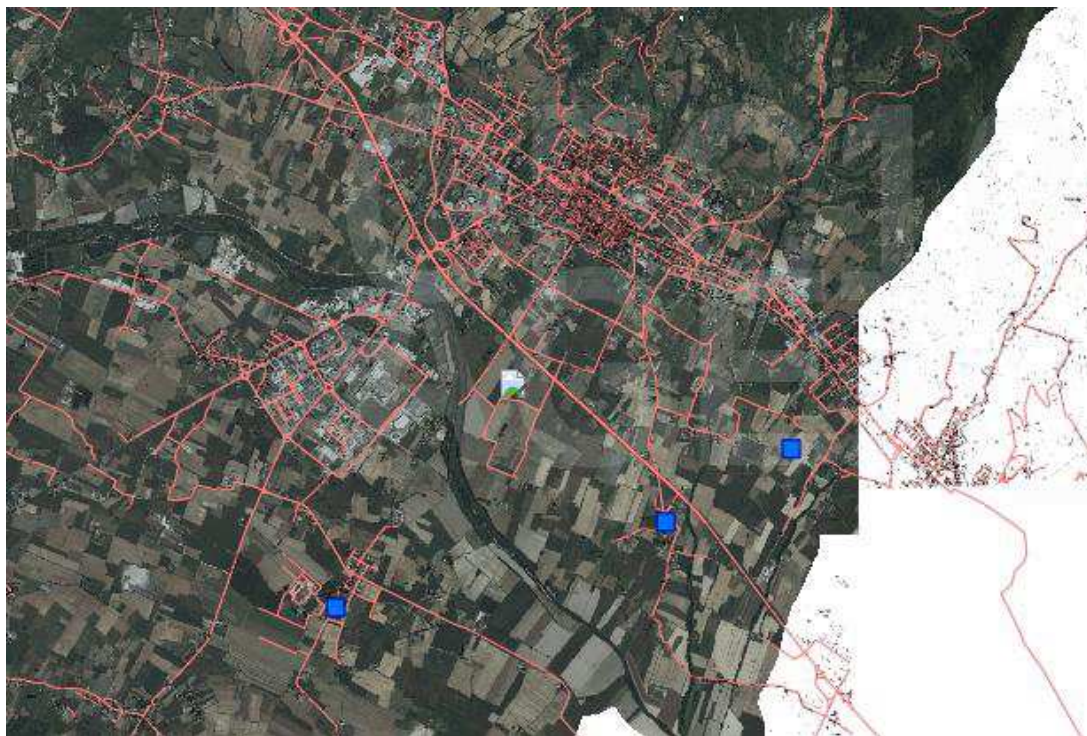
- 1 - Buono
- 2 - Buono\* a rischio da fondo naturale
- 3 - Buono\*\*\* scarso da fondo naturale
- 4 - Buono\*\*\* a rischio
- 5 - Buono\*\*\*\* scarso localmente
- 6 - Scarso

**CORPI IDRICI - Stato Chimico 2012**










- 1 - Buono
  - 2 - Buono\* a rischio da fondo naturale
  - 3 - Buono\*\* scarso da fondo naturale
  - 4 - Buono\*\*\* a rischio
  - 5 - Buono scarso localmente
  - 6 - Scarso
- /// Falde profonde

Cartografia dello stato chimico dei corpi idrici sotterranei 2012 (Fonte: ARPAT - Monitoraggio Corpi Idrici Sotterranei - Risultati 2012 - Rete di Monitoraggio acque sotterranee DLgs 152/06 e DLgs 30/09 e DM 260/10)

I seguenti dati sono estrapolati dal S.I.R.A.



Localizzazione pozzi (Fonte dati S.I.R.A.)

<table border="1"> <tbody> <tr> <td><b>MAT_Id</b></td> <td>MAT-P036</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Nome</b></td> <td>POZZO DI GRICIGNANO</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Wise_Id</b></td> <td>IT09S0032</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Est GB</b></td> <td>1751447</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Nord GB</b></td> <td>4825684</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Prof_m</b></td> <td>25</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Falda</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Utilizzo</b></td> <td>CONSUMO UMANO</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Cl_Id</b></td> <td>13TE010</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Cl_Nome</b></td> <td>VALTIBERINA TOSCANA</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Provincia</b></td> <td>AR</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Comune</b></td> <td>SANSEPOLCRO</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Periodo</b></td> <td>2002 - 2011</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Stato Chimico</b></td> <td>6 - Scadente</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Criticita'</b></td> <td>NO3</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	<b>MAT_Id</b>	MAT-P036		<b>Nome</b>	POZZO DI GRICIGNANO		<b>Wise_Id</b>	IT09S0032		<b>Est GB</b>	1751447		<b>Nord GB</b>	4825684		<b>Prof_m</b>	25		<b>Falda</b>			<b>Utilizzo</b>	CONSUMO UMANO		<b>Cl_Id</b>	13TE010		<b>Cl_Nome</b>	VALTIBERINA TOSCANA		<b>Provincia</b>	AR		<b>Comune</b>	SANSEPOLCRO		<b>Periodo</b>	2002 - 2011		<b>Stato Chimico</b>	6 - Scadente		<b>Criticita'</b>	NO3		<table border="1"> <tbody> <tr> <td><b>MAT_Id</b></td> <td>MAT-P037</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Nome</b></td> <td>POZZO DI TREBBIO</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Wise_Id</b></td> <td>IT09S0033</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Est GB</b></td> <td>1754246</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Nord GB</b></td> <td>4826408</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Prof_m</b></td> <td>12</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Falda</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Utilizzo</b></td> <td>CONSUMO UMANO</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Cl_Id</b></td> <td>13TE010</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Cl_Nome</b></td> <td>VALTIBERINA TOSCANA</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Provincia</b></td> <td>AR</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Comune</b></td> <td>SANSEPOLCRO</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Periodo</b></td> <td>2002 - 2012</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Stato Chimico</b></td> <td>1 - Buono</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Criticita'</b></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	<b>MAT_Id</b>	MAT-P037		<b>Nome</b>	POZZO DI TREBBIO		<b>Wise_Id</b>	IT09S0033		<b>Est GB</b>	1754246		<b>Nord GB</b>	4826408		<b>Prof_m</b>	12		<b>Falda</b>			<b>Utilizzo</b>	CONSUMO UMANO		<b>Cl_Id</b>	13TE010		<b>Cl_Nome</b>	VALTIBERINA TOSCANA		<b>Provincia</b>	AR		<b>Comune</b>	SANSEPOLCRO		<b>Periodo</b>	2002 - 2012		<b>Stato Chimico</b>	1 - Buono		<b>Criticita'</b>		
<b>MAT_Id</b>	MAT-P036																																																																																										
<b>Nome</b>	POZZO DI GRICIGNANO																																																																																										
<b>Wise_Id</b>	IT09S0032																																																																																										
<b>Est GB</b>	1751447																																																																																										
<b>Nord GB</b>	4825684																																																																																										
<b>Prof_m</b>	25																																																																																										
<b>Falda</b>																																																																																											
<b>Utilizzo</b>	CONSUMO UMANO																																																																																										
<b>Cl_Id</b>	13TE010																																																																																										
<b>Cl_Nome</b>	VALTIBERINA TOSCANA																																																																																										
<b>Provincia</b>	AR																																																																																										
<b>Comune</b>	SANSEPOLCRO																																																																																										
<b>Periodo</b>	2002 - 2011																																																																																										
<b>Stato Chimico</b>	6 - Scadente																																																																																										
<b>Criticita'</b>	NO3																																																																																										
<b>MAT_Id</b>	MAT-P037																																																																																										
<b>Nome</b>	POZZO DI TREBBIO																																																																																										
<b>Wise_Id</b>	IT09S0033																																																																																										
<b>Est GB</b>	1754246																																																																																										
<b>Nord GB</b>	4826408																																																																																										
<b>Prof_m</b>	12																																																																																										
<b>Falda</b>																																																																																											
<b>Utilizzo</b>	CONSUMO UMANO																																																																																										
<b>Cl_Id</b>	13TE010																																																																																										
<b>Cl_Nome</b>	VALTIBERINA TOSCANA																																																																																										
<b>Provincia</b>	AR																																																																																										
<b>Comune</b>	SANSEPOLCRO																																																																																										
<b>Periodo</b>	2002 - 2012																																																																																										
<b>Stato Chimico</b>	1 - Buono																																																																																										
<b>Criticita'</b>																																																																																											
<table border="1"> <tbody> <tr> <td><b>MAT_Id</b></td> <td>MAT-P038</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Nome</b></td> <td>POZZO GIALLINO 2</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Wise_Id</b></td> <td>IT09S0034</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Est GB</b></td> <td>1755312</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Nord GB</b></td> <td>4827027</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Prof_m</b></td> <td>85</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Falda</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Utilizzo</b></td> <td>CONSUMO UMANO</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Cl_Id</b></td> <td>13TE010</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Cl_Nome</b></td> <td>VALTIBERINA TOSCANA</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Provincia</b></td> <td>AR</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Comune</b></td> <td>SANSEPOLCRO</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Periodo</b></td> <td>2002 - 2012</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Stato Chimico</b></td> <td>4 - Buono*** a rischio</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Criticita'</b></td> <td>NO3</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	<b>MAT_Id</b>	MAT-P038		<b>Nome</b>	POZZO GIALLINO 2		<b>Wise_Id</b>	IT09S0034		<b>Est GB</b>	1755312		<b>Nord GB</b>	4827027		<b>Prof_m</b>	85		<b>Falda</b>			<b>Utilizzo</b>	CONSUMO UMANO		<b>Cl_Id</b>	13TE010		<b>Cl_Nome</b>	VALTIBERINA TOSCANA		<b>Provincia</b>	AR		<b>Comune</b>	SANSEPOLCRO		<b>Periodo</b>	2002 - 2012		<b>Stato Chimico</b>	4 - Buono*** a rischio		<b>Criticita'</b>	NO3																																															
<b>MAT_Id</b>	MAT-P038																																																																																										
<b>Nome</b>	POZZO GIALLINO 2																																																																																										
<b>Wise_Id</b>	IT09S0034																																																																																										
<b>Est GB</b>	1755312																																																																																										
<b>Nord GB</b>	4827027																																																																																										
<b>Prof_m</b>	85																																																																																										
<b>Falda</b>																																																																																											
<b>Utilizzo</b>	CONSUMO UMANO																																																																																										
<b>Cl_Id</b>	13TE010																																																																																										
<b>Cl_Nome</b>	VALTIBERINA TOSCANA																																																																																										
<b>Provincia</b>	AR																																																																																										
<b>Comune</b>	SANSEPOLCRO																																																																																										
<b>Periodo</b>	2002 - 2012																																																																																										
<b>Stato Chimico</b>	4 - Buono*** a rischio																																																																																										
<b>Criticita'</b>	NO3																																																																																										

Informazioni sintetiche pozzi (Fonte dati S.I.R.A.)

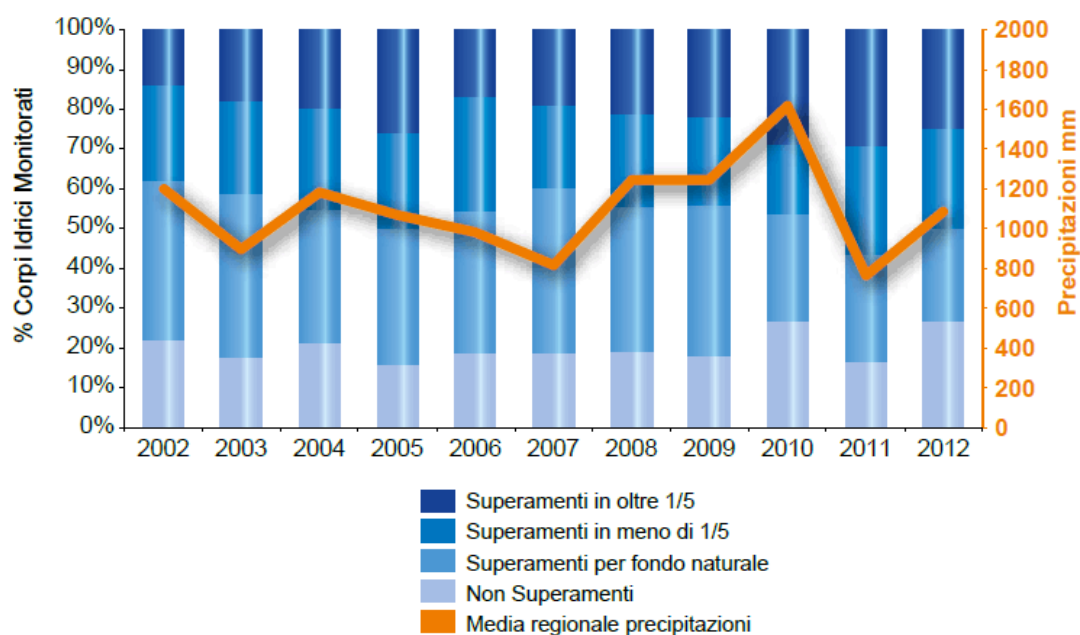


L'annuario ambientale ARPAT 2012 riporta al suo interno una graficizzazione tabellare dello stato delle acque sotterranee della Toscana. Da essa si desume che il corpo idrico 13TE010 Valtiberina Toscana non presenta superamenti

Esiti monitoraggio 2012	Corpo Idrico		Superamenti
Non superamenti	11AR042	Valdarno superiore, Arezzo e Casentino - zona Arezzo	--
	11AR080	...	--
	13TE010	Valtiberina Toscana	--
	99MM030	Montagnaia Senese e Piana di Rosia	--
	11AR050	Sieve	--
	11AR080	Carbonatico di Monte Morello	--
	11AR100	Carbonatico della Calvana	--
	12SE030	Carbonatico della Val di Lima e Sinistra Serchio	--
	32CT910	Carbonatico dei Monti di Campiglia	--
	99MM041	Carbonatico delle Colline Metallifere - zona Valpiana, Poggio Rocchino	--
	99MM920	Oliolitico di Gabbro	--
	99MM940	Macigno della Toscana Sud-Occidentale	--
	99MM941	Fisch d'Ottone	--
	99MM942	Verrucano dei Monti Pisani	--

Tabella 25 Classi di stato chimico - Anno 2013 (Fonte: ARPAT – Annuario dei dati ambientali 2013)

Il trend 2002-2012 riferito all'ambito regionale mostra un generale peggioramento dello stato di qualità delle acque sotterranee. Il diagramma rivela come le condizioni critiche per la qualità sommino, da un lato, gli effetti di anni di scarse precipitazioni con conseguente concentrazione di sostanze indesiderate anche di fondo naturale come negli anni 2003 e 2007, dall'altro, con un certo ritardo, gli effetti di anni di forti precipitazioni come il 2004 ed il 2010, con il dilavamento dalla superficie di inquinanti di fonte antropica che incrementano i superamenti come negli anni 2005 e 2011. Rispetto al 2011, anno di estrema criticità, dove per via dei bruschi cambiamenti si sono realmente sommati i due effetti, il 2012 ha mostrato con la ripresa degli afflussi un sensibile miglioramento.



### **3.2.2 Caratteristiche delle infrastrutture e delle reti tecnologiche**

#### **3.2.2.1 Rete acquedottistica**

I seguenti dati sono desunti dai documenti del Piano strutturale.

La rete acquedottistica risulta ben sviluppata nel territorio comunale (estensione della rete 122 Km) ad esclusione della zona industriale Alto Tevere – S. Fiora ed alla località Il Trebbio nelle quali non è stato ancora effettuato l'allaccio predisposto nelle aree di nuova urbanizzazione e dove l'approvvigionamento idrico avviene esclusivamente mediante pozzi. Nel 2010 Nuove Acque ha realizzato una nuova condotta idrica che dal deposito del capoluogo, dopo uno sviluppo di circa 6 Km, si allaccia e distribuisce acqua potabile nella parte della zona industriale di Santa Fiora denominata Z.I. Alto Tevere. Ad oggi sono pochi gli allacciamenti eseguiti dai privati. E quasi esclusivamente dai nuovi insediamenti. Nel Programma degli investimenti (PdL), approvato dall'Assemblea dell'Autorità Idrica Toscana con delibera n. 6 del 24 aprile 2014, non sono al momento definiti o previsti interventi per la realizzazione di ulteriori opere accessorie.

Per quanto riguarda la località Il Trebbio, Nuove Acque ha in gestione un pozzo pubblico ed una esigua rete di distribuzione necessaria per servire esclusivamente il fontanello pubblico esistente nei pressi della chiesa e quello del servizio del locale cimitero. Tale acquedotto di fatto privo di utenza ad eccezione di quelle precedentemente menzionate, risulta assoggettato ad ordinanza Sindacale di non potabilità resa necessaria a causa della costante concentrazione di nitrati superiore al limite consentito. Attualmente le abitazioni della località sono servite esclusivamente da pozzi privati.

Si osserva un numero elevato di prelievi idrici da falda mediante pozzi concentrato nelle zone urbanizzate in pianura. Tale fenomeno è riconducibile all'elevata presenza della risorsa idrica da falda e alla relativa semplicità di prelievo. La presenza di una doppia modalità di approvvigionamento, la prima direttamente da falda e la seconda attraverso la rete acquedottistica, può essere ritenuta positiva se valutata in un'ottica di gestione ottimale della risorsa. Le acque prelevate da falda possono fornire un'adeguata sostituzione delle acque di acquedotto per utilizzo non domestico (agricoltura, giardini, industriale, ecc.). Si crea in tal modo una doppia risorsa idrica, la prima di qualità inferiore per utilizzi non domestici e la seconda di migliore qualità per utilizzi domestici.

Il Comune di Sansepolcro è inserito nell'Autorità Territoriale Ottimale (A.T.O.) n°4 "Alto Valdarno". Fanno parte dell'Autorità 32 comuni della provincia di Arezzo e 5 della provincia di Siena. Nel 1995 i 37 Comuni hanno dato origine, attraverso la forma del consorzio, alla prima Autorità di Ambito Territoriale Ottimale costituita in Italia: l'A.A.T.O. 4 Alto Valdarno che ha affidato, dal 21 maggio 1999 la gestione del servizio idrico integrato alla Società Nuove Acque S.p.a.

Sono disponibili i dati, di seguito riportati, relativi ai consumi idrici forniti dalla soc. Nuove Acque e relativi all'anno 2002. Il consumo idrico annuo da acquedotto risulta pari a 563'015 mc. Non conoscendo l'effettiva porzione di popolazione servita dall'acquedotto, il consumo idrico pro-capite è stato stimato a partire dal numero di utenze domestiche residenti, assumendo che ogni utenza corrisponda ad un nucleo familiare e applicando il valore medio di composizione familiare di 2.58.

Risultando 4.995 utenze domestiche, si è ottenuto un valore di popolazione residente servita dall'acquedotto pari a 12.487 abitanti. Il valore medio dei consumi idrici pro-capite giornalieri è stato ottenuto dividendo il valore dei consumi totali annui per la popolazione servita e per 365 giorni. Il consumo

giornaliero pro-capite è risultato pari a 172 lt, valore da ritenersi basso soprattutto per centri delle dimensioni di Sansepolcro. Va però sottolineato che una porzione non indifferente della dotazione idrica della popolazione viene prelevata mediante pozzi, per i quali è difficile stimare l'entità dell'emungimento.

I consumi idrici non domestici rappresentano una quota modesta pari al 21% dei consumi annui totali.

Bisogna però ricordare che l'intera area industriale di S. Fiora non è servita da acquedotto ma utilizza acque captate da pozzi.

Attualmente la maggior parte della popolazione risulta servita da acquedotto, sono però molto diffusi prelievi diretti da falda per usi secondari della risorsa. Tale fenomeno permette di mantenere una dotazione idrica da acquedotto contenuta. Si ritiene comunque necessario un monitoraggio sulla falda al fine di prevenire un suo eccessivo impoverimento.

Ai fini della stima dei fabbisogni idrici il Servizio idrologico regionale mette a disposizione dati per il settore agricolo e per quello industriale e dei servizi per ciascun Comune, elaborati rispettivamente secondo le metodologie adottate dal Centro Interdipartimentale di Bioclimatologia di Firenze e dall'IRPET (Istituto Regionale Programmazione Economica della Toscana).

Nel caso di Sansepolcro i dati riferiti al periodo 2005-2009 risultano incompleti. Il fabbisogno agricolo annuale (comprese le perdite nell'irrigazione valutate pari al 30%) risulta passare da 1.377.021 mc a 361.559 mc. (la contrazione delle superfici colturali corrisponde dal 2007 ad una diminuzione dei fabbisogni irrigui da parte della barbabietola e del tabacco). Per il fabbisogno produttivo i dati si fermano al 2007 e si assestano intorno ai 1.300.000 mc. (tali stime trovano difficilmente riscontro con dati effettivi visto il parziale approvvigionamento di tali attività dall'acquedotto pubblico). Per quanto riguarda il settore civile i valori rappresentano i reali consumi della popolazione rilevati sulla base della fatturazione degli Enti Gestori del Servizio Idrico Integrato. I valori riportati non sono in realtà relativi ad un solo anno, ma coprono gli anni 2005, 2006, e 2007. Tuttavia, dal momento che i consumi civili non hanno conosciuto significative variazioni (come indicato dai responsabili AATO), a livello di decade è possibile assumere che siano stabili ed è stato scelto di riferirli tutti al 2006.



Consumi idrici (Fonte Servizio Idrologico Regionale)

In relazione al contributo perventuo in fase di osservazioni da Nuove Acque (2014) il volume complessivo parzialmente stimato di acqua captata per gli acquedotti del Comune è di 1.244.516 mc di cui 140,534 acquistati da EAUT. La potabilizzazione della risorsa idrica avviene tramite aggiunta, controllata e verificata

da strumenti automatici, di ipoclorito di sodio. L'acqua acquistata da EAUT, derivante dal Sistema di Montedoglio viene pretrattata dall'impianto di ultrafiltrazione presente presso il Campo Pozzi Patrizi.

Di seguito la tabella riassuntiva delle principali categorie di servizio:

TIPOLOGIA UTENZE	NUMERO	VOLUME DISTRIBUITO
DOMESTICA RESIDENTE	5300	545.894 m <sup>3</sup>
DOMESTICA NON RESIDENTE	649	28.423 m <sup>3</sup>
COMMERCIALE	661	85.865 m <sup>3</sup>
INDUSTRIALE	7	7.899 m <sup>3</sup>
PUBBLICHE	38	28.425 m <sup>3</sup>
COMUNALE	94	10.065 m <sup>3</sup>
IDRANTI	8	0 m <sup>3</sup>

Dal sito Nuove Acque si riporta di seguito l'elenco degli acquedotti del Comune di Sansepolcro e l'etichetta qualità acque per Sansepolcro - capoluogo ( I valori pubblicati sul sito si riferiscono alla media dei risultati analitici ottenuti da prelievi effettuati dal 2004 o successivi).

Elenco acquedotti:

- ABOCA
- GRAGNANO
- GRICIGNANO
- MONTAGNA, LA VILLA, PRATO
- PISCHIANO
- SAN PIETRO
- SANSEPOLCRO – CAPOLUOGO
- SANTA FIORA
- TREBBIO

Parametro	Valori medi rilevati	Unità di misura	Limiti normativi
pH	7,57		tra 6,5 e 9,5
Durezza	29	°F	Valore consigliato tra 15 e 50
Conducibilità	523	µScm-1	2500
Nitrati	17,5	µg/L	50
Nitriti	0,01	mg/L	0.1
Ammoniaca	0,07	mg/L	0.5
Solfati	31,5	mg/L	250
Cloruri	13,6	mg/L	250
Ferro	6	µg/L	200
Manganese	0	µg/L	50
Arsenico	<=1	µg/L	10
Magnesio	15,7		NL
Fluoruri	0,1	mg/L	1.5
Sodio	11	mg/L	200
Potassio	1,5	mg/L	NL
Calcio	87,5	mg/L	NL
Residuo Secco	350,68	mg/L	NL

Qualità dell'acqua acquedotto Sansepolcro - capoluogo ( Fonte Nuove acque)

In ordine al recepimento dell'osservazione pervenuta da Nuove Acque in seno alla procedura di V.A.S. si riportano i dati da loro prodotti al fine di aggiornare il presente quadro conoscitivo e la relativa esplicitazione cartografica in riferimento agli aggiornati elaborati 7aN e 7aS del R.U.. A seguito dell'approvazione del primo stralcio del R.U. intervenuta con D.C.C. n. 88 del 17/07/2014 sono pervenute all'A.C. alcune note integrative sullo stato di progetto delle infrastrutture acquedottistiche utili ad integrare il quadro conoscitivo

#### COMUNE DI SANSEPOLCRO

Il sistema acquedottistico è costituito dai seguenti Acquedotti:

1. ACQUEDOTTO SANSEPOLCRO
2. ACQUEDOTTO S.PIETRO
3. ACQUEDOTTO GRAGNANO
4. ACQUEDOTTO DI MONTAGNA, LA VILLA, PRATO
5. ACQUEDOTTO DI ABOCA
6. ACQUEDOTTO DI CRICIGNANO COLLEGATO AL CAPOLUOGO 2011
7. ACQUEDOTTO DI TREBBIO
8. ACQUEDOTTO DI PISCHIANO
9. ACQUEDOTTO DI S.FIORA
10. ACQUEDOTTO DI CASALINO



**1 ACQUEDOTTO URBANO (SANSEPOLCRO)**  
**(VOLUME EROGATO PARI A 1260 M3/GIORNO CIRCA)**

**FONTI DI APPROVVIGIONAMENTO**

- **Sorgente Val di Canale alta (28AC4017SO)**  
*Quota: 917 slm*  
*Località: VAL DI CANALE*
- **Sorgente Val di Canale bassa (28AC4018SO)**  
*Quota: 903 slm*  
*Località: VAL DI CANALE*
- **Sorgente del Vino - Ripa Bassa (28AC4011SO)**  
*Quota: 750 slm*  
*Località: RIPA BASSA*
- **Sorgente dell'Afra - Ripa Bassa (28AC4010SO)**  
*Quota: 670 slm*  
*Località: RIPA BASSA*
- **Sorgente Giuncheto (28AC4012SO)**  
*Quota: 650 slm*  
*Località: IL MULINO*
- **Sorgente Ribono (28AC4019SO)**  
*Quota: 855 slm*  
*Località: PUNTONI*
- **Sorgente Carpano (28AC4020SO)**  
*Quota: 935 slm*  
*Località: FONTE DEL CARPANO*

**Sorgenti Castelluccio:**

- **Sorgenti Castelluccio 1 (28AC4021SO)**  
*Quota: 875 slm*  
*Località: PUNTONI*
- **Sorgente Castelluccio 2 (28AC4022SO)**  
*Quota: 865 slm*  
*Località: PUNTONI*

- **Sorgente Castelluccio 3 (28AC4022SO)**  
*Quota: 855 slm*  
*Località: PUNTONI*

**Sorgenti Montecasale Alto:**

- **Sorgente Montecasale Alto A (28AC4026SO)**  
*Quota: 620 slm*  
*Località: PRATINI*
- **Sorgente Montecasale Alto B (28AC4027SO)**  
*Quota: 620 slm*  
*Località: PRATINI*
- **Sorgenti Montecasale Alto C (28AC4028SO)**  
*Quota: 615 slm*  
*Località: PRATINI*
- **Sorgenti Montecasale Alto D (28AC4029SO)**  
*Quota: 600 slm*  
*Località: PRATINI*

**Sorgenti Montecasale Basso:**

- **Sorgenti Montecasale Basso A (28AC4030SO)**  
*Quota: 480 slm*  
*Località: S. MARTINO*
- **Sorgenti Montecasale Basso B (28AC4031SO)**  
*Quota: 470 slm*  
*Località: S. MARTINO*
- **Sorgenti Montecasale Basso C (28AC4032SO)**  
*Quota: 460 slm*  
*Località: S. MARTINO*
- **Sorgenti Montecasale Basso D (28AC4033SO)**  
*Quota: 455 slm*  
*Località: S. MARTINO*
- **Sorgenti Montecasale Basso E (28AC4034SO)**  
*Quota: 450 slm*  
*Località: S. MARTINO*



- **Pozzo Buitoni n 3** non utilizzato  
*Profondità:*  
*Località: Banchetti – Le Querce*
- **Pozzo Buitoni n 4**  
*Profondità: 21 metri da p.c.*  
*Località: Banchetti – Le Querce*

#### IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO

- Impianto di sollevamento “Gabriellone” (28AC6001AS) *non più utilizzato*
- Impianto di sollevamento “Gabriellone” nuovo, attualmente utilizzato
- Impianto di Sollevamento deposito di San Casciano (carico Baiocchino)

#### SERBATOI

- Serbatoio di raccolta Ribono (28AC5013SE)
- Serbatoio di raccolta Castelluccio *ITAT* (28AC5014SE)
- Serbatoio di raccolta “Molino di Baffino” (28AC5017SE)
- Serbatoio di raccolta Montecasale Basso (28AC5012SE)
- Serbatoio “S.Casciano” (28AC5021SE)
- Serbatoio “Baiocchino” (28AC5022SE)

#### TRATTAMENTI DI POTABILIZZAZIONE

- Campo Pozzi Patrizi Impianto di Ultrafiltrazione per la potabilizzazione dell’acqua proveniente da Montedoglio (EAUT).
- Deposito “S.Casciano” - rilancio per BAIOCCHINO due pompa a impulsi 220v funzionamento proporzionale al lavoro del sollevamento.
- Deposito “S.Casciano” pompa a impulsi 220v su arrivo linea di spinta dai Pozzi Buitoni.
- Deposito “S.Casciano” pompa a impulsi 220v su arrivo linea sorgenti “La Montagna”

#### PUNTI DI PRELIEVO:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| • Fonte Pubblica Via dei Molini               | <b>2801.FP.1</b>  |
| • Fonte Pubblica Via A d’Anghiari San Lazzaro | <b>2801.FP.2</b>  |
| • Fonte Pubblica Piazza S. Marta              | <b>2801.FP.3</b>  |
| • Fonte Pubblica loc. Santucce                | <b>2801.FP.4</b>  |
| • Fonte Pubblica Via XXV Aprile               | <b>2801.FP.5</b>  |
| • Fonte Pubblica Viale Osimo                  | <b>2801.FP.6</b>  |
| • Fonte Pubblica Viale Diaz                   | <b>2801.FP.7</b>  |
| • Fonte Pubblica Via Mondaci                  | <b>2801.FP.8</b>  |
| • Fonte Pubblica Via S. Caterina              | <b>2801.FP.9</b>  |
| • Fonte Pubblica Via Aggiutoti                | <b>2801.FP.10</b> |
| • Fonte Pubblica Via Togliatti                | <b>2801.FP.11</b> |

2 **ACQUEDOTTO S.PIETRO (SANSEPOLCRO)**  
(VOLUME EROGATO INFERIORE A 100 M3/GIORNO CIRCA)

**FONTI DI APPROVVIGIONAMENTO**

**Sorgenti Doccine:**

- **Sorgenti Doccine 1 (28AC4001SO)**  
*Quota: 835 slm*  
*Località: LE RUPINE*
- **Sorgenti Doccine 2 (28AC4002SO)**  
*Quota: 825 slm*  
*Località: LE RUPINE*
- **Sorgenti Doccine 3 (28AC4003SO)**  
*Quota: 830 slm*  
*Località: LE RUPINE*
- **Sorgenti Doccine 4 (28AC4004SO)**  
*Quota: 835 slm*  
*Località: LE RUPINE*
- **Sorgente Ranco delle Suore (28AC4005SO)**  
*Quota: 980 slm*  
*Località: RANCO DELLE SUORE*

**Sorgenti Ranco di Rigi e Pasquallegro:**

- **Sorgenti Ranco di Rigi 1 (28AC4006SO)**  
*Quota: 815 slm*  
*Località: RANCO DI RIGI*
- **Sorgenti Ranco di Rigi 2 (28AC4007SO)**  
*Quota: 800 slm*  
*Località: RANCO DI RIGI*
- **Sorgenti Ranco di Rigi 3 (28AC4008SO)**  
*Quota: 815 slm*  
*Località: RANCO DI RIGI*
- **SorgentePasquallegro (28AC4009SO)**

*Quota: 792 slm*  
*Località: RANCO DI RIGI*

- **Pozzo Malespese (28AC4002PO)**  
*Profondità: 100 metri da p.c.*  
*Loc.Montedoglio - Malespese.*

#### **SERBATOI**

- Serbatoio Doccine (28AC5023SE)
- Serbatoio di raccolta Poggio Ritto (28AC5010SE)
- Serbatoio di raccolta Poggio Basso (28AC5011SE)
- Serbatoio di Acquitrina (28AC5018SE)
- Serbatoio Partitore Castellare (28AC5008SE)
- Serbatoio Case Nuove (28AC5009SE)
- Serbatoio Zamehi (28AC5005SE) non utilizzato (da completare dismissione)
- Serbatoio Celletti (28AC5007SE)
- Serbatoio Casa del Vento (28AC5004SE)
- Serbatoio Golini (28AC5006SE) dismesso
- Serbatoio S.Pietro in Villa (28AC5003SE)
- Serbatoio Malespese ( 28AC5002SE)

#### **TRATTAMENTI DI POTABILIZZAZIONE**

- Deposito di Acquitrina attualmente CLDP con alimentazione 220v

#### **PUNTI DI PRELIEVO:**

- Punto prelievo uscita serbatoio Malespese **2802.C.1**

### **3 ACQUEDOTTO GRAGNANO (SANSEPOLCRO)** **(VOLUME EROGATO INFERIORE A 100 M3/GIORNO CIRCA)**

#### **FONTI DI APPROVVIGIONAMENTO**

- **Pozzo di Gragnano (28AC4001PO)**  
*Profondità: 82 metri da p.c.*  
*Località: GRAGNANO*
- Possibilità di incrementare la risorsa da Serbatoio di Malespese - Acquedotto di San Pietro – utilizzata principalmente in inverno

#### **SERBATOI**

- Serbatoio di Gragnano (28AC5001SE)

#### **TRATTAMENTI DI POTABILIZZAZIONE**

- Deposito di Gragnano cloratore elettrico dotato di clororesiduometro CLDP.

#### **PUNTI DI PRELIEVO:**

- Fonte Pubblica loc. Gragnano **2803.FP.1**



**4 ACQUEDOTTO DELLA MONTAGNA (LA VILLA, PRATO) – SANSEPOLCRO**  
(VOLUME EROGATO INFERIORE A 100 M3/GIORNO CIRCA)

**FONTI DI APPROVVIGIONAMENTO**

**Sorgenti Montagna:**

- **Sorgente Montagna A (28AC4023SO)**  
*Quota: 750 slm*  
*Località: MONTAGNA*
- **Sorgente Montagna B (28AC4024SO)**  
*Quota: 755 slm*  
*Località: MONTAGNA*
- **Sorgente Montagna C (28AC4025SO)**  
*Quota: 705 slm*  
*Località: MONTAGNA*
- Possibilità di incrementare la risorsa da Serbatoio Castelluccio ITAT - Acquedotto del Capoluogo – utilizzata principalmente in estate.

**SERBATOI**

- Serbatoio di Sopratorre (28AC5027SE)
- ~~Serbatoio di La Villa (28AC5016SE)~~ dismesso e riconsegnato al Comune

**TRATTAMENTI DI POTABILIZZAZIONE**

- Deposito di Sopratorre cloratore a batteria dotato di clororesiduometro

**PUNTI DI PRELIEVO:**

- Fonte Pubblica loc.Montegna - Prato **2804.FP.1**

**5 ACQUEDOTTO DI ABOCA (SANSEPOLCRO)**  
(VOLUME EROGATO INFERIORE A 100 M3/GIORNO CIRCA)

**FONTI DI APPROVVIGIONAMENTO**

- **Sorgente Aboca (28AC4015SO)**  
*Quota: 635 slm*  
*Località: PIAN CERRETO*

**SERBATOI**

- Serbatoio Aboca (28AC5019SE)

**TRATTAMENTI DI POTABILIZZAZIONE**

- Sorgente Aboca cloratore con CLDP

**PUNTI DI PRELIEVO:**

- Punto prelievo uscita dep. Aboca **2805.C.1**

**6 ACQUEDOTTO DI GRICIGNANO (SANSEPOLCRO)**  
(VOLUME EROGATO INFERIORE A 100 M<sup>3</sup>/GIORNO CIRCA)

**FONTI DI APPROVVIGIONAMENTO**

- **Pozzo di Gricignano (28AC4004PO)**  
*Profondità: 25 metri da p.c.*  
*Località: GRICIGNANO*

**TRATTAMENTI DI POTABILIZZAZIONE**

- **Pompetta dosatrice** prima dell'autoclave

**PUNTI DI PRELIEVO:**

- 

**ACQUEDOTTO COLLEGATO AL CAPOLUOGO 2011**

**7 ACQUEDOTTO DI TREBBIO (SANSEPOLCRO)**  
(VOLUME EROGATO INFERIORE A 100 M<sup>3</sup>/GIORNO CIRCA)

**FONTI DI APPROVVIGIONAMENTO**

- **Pozzo di Trebbio (28AC4003PO)**  
*Profondità: 12 metri da p.c.*  
*Località: TREBBIO*

**TRATTAMENTI DI POTABILIZZAZIONE**

- **clorazione manuale**

**PUNTI DI PRELIEVO:**

**UNICHE UTENZE FONTANELLO PUBBLICO E FONTANELLO CIMITERO DEL  
TREBBIO**

**7 ACQUEDOTTO DI PISCHIANO (SANSEPOLCRO)**  
(VOLUME EROGATO INFERIORE A 100 M<sup>3</sup>/GIORNO CIRCA)

**FONTI DI APPROVVIGIONAMENTO**

- **Sorgente Pischiano (28AC4016SO)**  
*Quota: 778 slm*  
*Località: PISCHIANO*

**SERBATOI**

- **Serbatoio di Pischiano (28AC5020SE)**

**TRATTAMENTI DI POTABILIZZAZIONE**

- **cloratore elettrico** dotato di clororesiduo metro CLDP.

**PUNTI DI PRELIEVO:**

- **Fonte Pubblica loc. Pischiano** **2808.FP.1**



**8 ACQUEDOTTO DI S.FIORA (SANSEPOLCRO)**  
(VOLUME EROGATO INFERIORE A 100 M3/GIORNO CIRCA)

**FONTI DI APPROVVIGIONAMENTO**

- **Pozzo di S. Fiora (scuola)**  
*Profondità: 20 metri da p.c.*  
*Località: Santa Fiora (vecchia scuola)*

**SERBATOI**

- Serbatoio di S. Fiora (scuola) con sollevamento in linea

**TRATTAMENTI DI POTABILIZZAZIONE**

- Serbatoio di Santa Fiora pompata dosatrice collegata al funzionamento del pozzo.

**PUNTI DI PRELIEVO:**

- Fonte Pubblica santa Fiora **2809.FP.1**

**10 ACQUEDOTTO DEI CASALINI (SANSEPOLCRO).**  
(VOLUME EROGATO INFERIORE A 100 M3/GIORNO CIRCA)

**FONTI DI APPROVVIGIONAMENTO**

- **Sorgente Bricco 1 (28AC4013SO)**  
*Quota: 785 slm*  
*Località: CASALINO*
- **Sorgente Bricco 2 (28AC4014SO)**  
*Quota: 765 slm*  
*Località: CASALINO*

**SERBATOI**

- Serbatoio di Casalino (Bricco) (28AC5015SE)

**TRATTAMENTI DI POTABILIZZAZIONE**

- Al serbatoio di Casalino installato impianto di clorazione CLDP

**PUNTI DI PRELIEVO:**

PROVINCIA	COMUNE	TIPOLOGIA	COD. ACC.	COORDINATE	AATC	COORDINATE	E_UTM	COORDINATE	N_UTM	ACQUEDOTTO	DEMINAZIONE FINALE DI APPROVVIGIONAMENTO
AREZZO	SANSEPOLCRO	POZZO	2601	28AC4005PO		753594	4827210	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Pozzo Patrizi (Gallino) N.1
AREZZO	SANSEPOLCRO	POZZO	2601	28AC4006PO		753592	4827207	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Pozzo Patrizi (Gallino) N.2
AREZZO	SANSEPOLCRO	POZZO	2601	28AC4007PO		753559	4827201	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Pozzo Patrizi (Gallino) N.3
AREZZO	SANSEPOLCRO	POZZO	2601	28AC4008PO		753545	4827174	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Pozzo Patrizi (Gallino) N.4
AREZZO	SANSEPOLCRO	POZZO	2601	28AC4009PO		753535	4827203	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Pozzo Patrizi (Gallino) N.5
AREZZO	SANSEPOLCRO	POZZO	2601	non censito		755219,84	4826566	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Pozzo Patrizi (Gallino) N.6
AREZZO	SANSEPOLCRO	POZZO	2601	non censito		754298	4826581	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Pozzo Buttoni N.1
AREZZO	SANSEPOLCRO	POZZO	2601	non censito		754346	4826491	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Pozzo Buttoni N.2
AREZZO	SANSEPOLCRO	POZZO	2601	non censito		754396	4826451	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Pozzo Buttoni N.3
AREZZO	SANSEPOLCRO	POZZO	2601	non censito		754448	4826441	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Pozzo Buttoni N.4
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2601	28AC4010SO		756338,73	4834688	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Sorgente Dell'Altra Fijola Bassa
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2601	28AC4011SO		756365,36	4835479,2	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Sorgente Del Vinco Fijola Bassa
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2601	28AC4012SO		756545,5	4834083,93	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Sorgente Guanchello
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2601	28AC4017SO		756410,53	4839571,94	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Sorgente Val Di Canale Alta
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2601	28AC4018SO		756289,23	4836540,31	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Sorgente Val Di Canale Bassa
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2601	28AC4019SO		756181,88	4834670,34	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Sorgente Ribona
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2601	28AC4020SO		756209,88	4835022,82	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Sorgente Carpano
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2601	28AC4021SO		757323,28	4834972,94	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Sorgente Castelluccio N.1
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2601	28AC4022SO		757092,44	4834643,68	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Sorgente Castelluccio N.2
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2601	28AC4023SO		757055,16	4831417,36	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Sorgente Montecasale Alto "A"
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2601	28AC4024SO		757012,93	4831418,34	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Sorgente Montecasale Alto "B"
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2601	28AC4025SO		756685,31	4831658,19	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Sorgente Montecasale Alto "C"
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2601	28AC4031SO		756636,4	4831655,18	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Sorgente Montecasale Basso "A"
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2601	28AC4032SO		756632,48	4831331,05	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Sorgente Montecasale Basso "B"
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2601	28AC4033SO		756523,07	4831475,94	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Sorgente Montecasale Basso "C"
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2601	28AC4034SO		756516,2	4831490,78	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Sorgente Montecasale Basso "D"
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2601	non censito		757303,5	4834931,4	SANSEPOLCRO - CAPOLUOGO			Sorgente Montecasale Basso "E"
AREZZO	SANSEPOLCRO	POZZO	2602	28AC4002PO		749680	4831082	S.PIETRO			Pozzo Maltesese
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2602	28AC4001SO		753587,25	4834243,66	S.PIETRO			Sorgente Doccine N.1
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2602	28AC4002SO		753552,76	4834218,17	S.PIETRO			Sorgente Doccine N.2
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2602	28AC4003SO		753548,34	4834185,18	S.PIETRO			Sorgente Doccine N.3
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2602	28AC4004SO		753559,59	4834290,02	S.PIETRO			Sorgente Doccine N.4
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2602	28AC4005SO		753944,84	4833776,05	S.PIETRO			Sorgente Ranco Della Sura
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2602	28AC4006SO		753888,82	4834612,07	S.PIETRO			Sorgente Ranco Di Rigi N.1
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2602	28AC4007SO		753902,19	4834634,4	S.PIETRO			Sorgente Ranco Di Rigi N.2
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2602	28AC4008SO		753487,29	4834471,99	S.PIETRO			Sorgente Ranco Di Rigi N.3
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2602	28AC4009SO		753607,93	4834653,64	S.PIETRO			Sorgente Pasqualeglio
AREZZO	SANSEPOLCRO	POZZO	2603	28AC4001PO		750010	4826684	GRAGNANO			Pozzo Di Gragnano
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2604	28AC4013SO		756912,18	4834847,63	MONTAGNA, LA VILLA, PRATO			Sorgente Bracco N.1
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2604	28AC4014SO		756673,06	4834913,26	MONTAGNA, LA VILLA, PRATO			Sorgente Bracco N.2
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2604	28AC4023SO		757700,81	4834526,79	MONTAGNA, LA VILLA, PRATO			Sorgente Montagliù "A"
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2604	28AC4024SO		757668,08	4834466,05	MONTAGNA, LA VILLA, PRATO			Sorgente Montagliù "B"
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2604	28AC4025SO		757431,09	4834284,63	MONTAGNA, LA VILLA, PRATO			Sorgente Montagliù "C"
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2605	28AC4015SO		752814,78	4835471,35	ABOCCA			Sorgente Abocca
AREZZO	SANSEPOLCRO	POZZO	2606	28AC4004PO		751459	4825967	GRICIGNANO			Pozzo Di Gricignano
AREZZO	SANSEPOLCRO	POZZO	2607	28AC4003PO		754266	4826691	TREBBIO			Pozzo Di Trebbio
AREZZO	SANSEPOLCRO	SORGENTE	2608	28AC4016SO		757829,22	4833745,49	PISCHIANO			Sorgente Pischiano
AREZZO	SANSEPOLCRO	POZZO	2609	non censito		750415,97	4826021,61	S.FIORA			Pozzo di S. Fiora (scuola)

### 3.2.2.2 Rete fognaria e impianti di depurazione

La rete fognaria risulta distribuita in modo capillare (estensione 71 Km circa) essendo presente in tutti i maggiori centri del comune. Si rileva che la rete fognaria risulta principalmente di tipo misto, ovvero non sono presenti due reti distinte per le acque reflue e per le acque pluviali. E' quindi auspicabile la realizzazione futura di una rete divisa.

Attualmente solo una parte della rete fognaria è collegata al depuratore consortile già realizzato situato a monte della confluenza tra Tevere e torrente Afra nel Comune di Sansepolcro e che servirà anche i Comuni di Anghiari e Pieve S. Stefano.

E' presente un unico impianto di depurazione consortile, "Il Trebbio" situato in località Fondaccio, di capacità pari a 30.000 A.E. che serve oltre a Sansepolcro anche i comuni di Anghiari e Pieve Santo Stefano. Tale impianto, situato all'interno del territorio comunale nei pressi della confluenza tra Tevere e torrente Afra, risulta funzionante tuttavia vi è allacciata solo una parte della rete fognaria. Le acque recapitate in impianto, successivamente il loro trattamento vengono restituite al fiume Tevere.

In riferimento al solo comune di Sansepolcro si stima che venga generato un carico di circa 14.951 AE. Rimangono completamente escluse dal servizio varie case sparse o piccoli agglomerati oltre le località La Montagna e Aboca.

Alcuni piccoli tratti di fognatura ad oggi non risultano allacciati ai collettori afferenti il pubblico depuratore di Sansepolcro ma scaricano liberamente in acque superficiali. I vari scarichi liberi sono stati censiti e codificati a seconda delle varie potenzialità e sono oggetto di autorizzazione da parte delle Autorità competenti.

La quasi totalità dei collettori fognari del Comune di Sansepolcro sono a gravità e privi di impianti di sollevamento ad eccezione dell'impianto situato in loc. Violino nei pressi della fraz. di Gricignano. Tale sollevamento è servizio di uno dei collettori comprensoriali che, attraversando il fiume Tevere, recapita i reflui al depuratore di Sansepolcro.

La pubblica fognatura è costituita da vari materiali e diametri, è di tipologia mista e in alcuni casi caratterizzata da problematiche derivanti dal suo sottodimensionamento determinate unicamente dall'apporto di acque meteoriche.

In considerazione di queste caratteristiche, la gran parte delle fognature a servizio del territorio comunale sono collegate tramite scolmatori al collettore comprensoriale afferente il depuratore del Trebbio. Tali scolmatori consentono il transito delle portate di magra e scaricano occasionalmente le eccedenze. Risulta evidente che essendo gran parte del circuito fognario del Comune realizzato con tubazioni in cls o in alcuni casi in muratura lo stesso possa essere soggetto a perdite localizzate. La problematica principale inerente la gestione della pubblica fognatura, è senza dubbio riconducibile al fatto che il sistema fognante del Comune di Sansepolcro come indicato in precedenza risulta essere di tipologia mista.

In occasione di importanti fenomeni meteorologici infatti, a causa delle varie immissioni di acque superficiali derivanti da numerosi fossi campestri che provengono dalle zone situate a monte del Capoluogo, sommate al crescente aumento delle superfici impermeabili generate dalle varie realizzazioni

edilizie attuate nel corso degli anni, i collettori misti esistenti non riescono a smaltire le portate immesse provocando in modo territorialmente diffuso importanti fenomeni di allagamento. La diluizione dei reflui conseguente a tale problematica caratterizza negativamente anche il carico organico afferente il depuratore.

Allo stato attuale, non essendo ancora completate le opere di allacciamento della rete fognaria esistente al depuratore consortile, il sistema depurativo dovrà essere soggetto a interventi di adeguamento e integrazione.

L'entrata a regime di tale impianto permetterà di smaltire gran parte dei carichi prodotti soprattutto dal Capoluogo. Per alcune frazioni più distanti può risultare opportuno prevedere impianti locali di depurazione.

### **3.3 SUOLO E SOTTOSUOLO**

In relazione alle tematiche legate alla geologia, geomorfologia, idrologia e idraulica si riportano in parte gli estratti delle indagini geologiche ed idrauliche del P.S. Per analisi e dettagli specifici si rimanda agli approfondimenti geologici ed idrogeologici a cura delle rispettive professionalità coinvolte. In ordine alla approvazione del secondo stralcio del R.U. è stato innovato/integrato/approfondito puntualmente il quadro delle conoscenze relative sia agli aspetti geologici, che idraulici, che sismici. A tal fine si rimanda alla "Relazione Fattibilità – Schede fattibilità" elaborato F04 in cui ogni intervento è stato puntualmente analizzato ai fini di una disciplina puntuale

#### *3.3.1.1 Caratteristiche geologiche*

Il territorio del Comune di Sansepolcro si estende per una superficie di 91,45 kmq tra la riva sinistra del Tevere e l'Alpe della Luna sullo spartiacque appenninico.

Si rileva che il territorio comunale di Sansepolcro è stato inserito nella nuova classificazione sismica per le costruzioni in zona sismica con Ord. P.C.M. 20 marzo 2003 n. 3274 in Zona 2 con  $Ag/g=0.25$ .

La morfologia è estremamente variabile: i primi contrafforti appenninici occupano da nord-ovest a sud-est gran parte del territorio comunale, mentre un'ampia area di fondovalle caratterizza la parte meridionale del comune il quale risulta pertanto molto articolato, complesso e variabile nelle sue forme più caratteristiche.

Le principali Unità che affiorano attorno alla valle appartengono al dominio Ligure e Toscano nella parte settentrionale e occidentale e alle successioni torbiditiche dell'Umbria-Marche nel settore orientale.

Le strutture e le formazioni geologiche presenti nell'area, si possono raggruppare nelle seguenti unità principali:

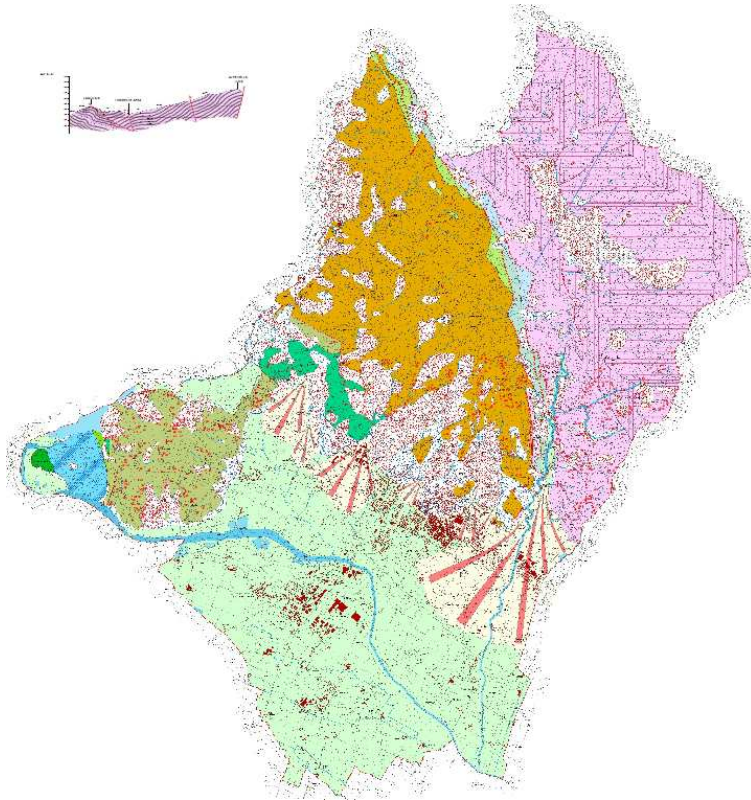
- sequenze alloctone di eugeosinclinale localizzate a nord-ovest di Sansepolcro e caratterizzate dai paesaggi delle ofioliti, argille scagliose e calcari dell'Alberese che hanno subito una storia intensamente tettonizzata con presenza di numerose pieghe e faglie;

- sequenze autoctone di miogeosinclinale, che caratterizzano le alture tosco-umbre in cui si distingue una serie Umbra caratterizzata dalle formazioni marnose situata ad est del fiume Tevere ed una serie Toscana caratterizzata dal paesaggio delle formazioni arenaceo-marnose situata ad Ovest dello stesso Tevere;



- sequenze postgeosinclinali che hanno portato alla formazione del paesaggio fluvio-lacustre ed alla formazione dei terreni alluvionali del fondovalle attuale.







Sulla carta di seguito riportata, è possibile notare le diverse unità litostratigrafiche distinte da varie colorazioni.






#### Depositi quaternari

-  Depositi di frana
-  Detrito di versante
-  Depositi eluvio-colluviali
-  Depositi alluvionali
-  Depositi alluvionali terrazzati
-  Conoide di deiezione

#### Unità tettoniche Liguri

-  Formazione di Monte Morello
-  Formazione di Monte Morello - litofacies di C. Nuova
-  Formazione di Sillano
-  Argille a Palombini
-  Gabbri
-  Peridotiti serpentinite

#### Unità tettoniche Toscane

-  Arenarie del Monte Falterona
-  Marna Varicolori di Villore
-  Scaglia Toscana

#### Unità tettoniche Umbro - Marchigiano - Romagnole

Formazione Marmoso Arenacea Umbra

-  Membro di Casa Spertaglia
-  Membro di M. Casale
-  Membro di Vesina
-  Schlier
-  Bisciario

### 3.3.1.2 Caratteristiche geomorfologiche

Per la redazione dello studio geomorfologico sono state analizzate le forme e i processi geomorfologici legati alla dinamica di versante ed alla dinamica a fluviale valutandone il relativo stato di attività:

- attivo: ogni volta che sono presenti evidenze geomorfologiche di movimento che possono considerarsi recenti o comunque riattivabili con carattere stagionale;
- quiescente: qualora siano presenti evidenze morfologiche che, non avendo esaurito la loro evoluzione, hanno la possibilità di riattivarsi;
- non attivo: qualora gli elementi morfologici siano riconducibili a condizioni morfoclimatiche diverse dalle attuali o non presentino condizioni di riattivazione o di evoluzione.

Di seguito si riporta la descrizione degli elementi geomorfologici rilevati:

#### FORME, PROCESSI E DEPOSITI GRAVITATIVI DI VERSANTE

I processi che sono stati rilevati e cartografati in questa classe di morfotipi sono quelle forme di denudazione o erosione che rappresentano il primo stadio evolutivo dei processi gravitativi. Rientrano in questa classe gli orli di scarpata sia in erosione sia di frana attivi e non, le aree interessate da soliflusso localizzato, le aree interessate da deformazioni superficiali, i soil creep, nonché i corpi di frana indipendentemente dal loro stato di attività.

Per quanto riguarda i fenomeni franosi attivi, poiché le UTOE coprono l'intero territorio comunale, su tutti sono state riportate le relative aree di influenza (riferite alla possibile evoluzione del dissesto).

Generalmente possiamo asserire che i movimenti gravitativi evidenziati sono poco profondi ed hanno interessato i primi metri di terreno.

#### FORME, PROCESSI E DEPOSITI PER ACQUE CORRENTI SUPERFICIALI

I processi che sono stati rilevati e cartografati in questa classe risultano essere quelli che di fatto interessano maggiormente le aree di fondovalle.

Tra i fenomeni attivi rientrano in questa classe gli alvei con tendenza all'approfondimento, i solchi di erosione concentrata e le aree soggette ad erosione laterale di sponda. Le aree soggette ad erosione superficiale sia areale che di limitata estensione, ricadono tra i fenomeni quiescenti e non attivi, mentre i depositi colluviali, gli orli di scarpata di erosione fluviale, le superfici alluvionali, i detriti di versante, le conoidi alluvionali e le tracce di corso fluviale ricadono fra i fenomeni non attivi.

#### FORME, PROCESSI, DEPOSITI ANTROPICI E MANUFATTI

Tutte le forme, i processi, i depositi ed i manufatti ricadenti in questa categoria, sono stati classificati come non attivi e risultano costituiti dai rilevati stradali, gli orli antropici, le aree interessate da attività estrattiva sia abbandonata che funzionante, le aree fortemente modellate testimoni di interventi antropici che generalmente hanno modificato l'assetto dei pendii e dei versanti, ma che non incidono in modo sostanziale sullo stato di equilibrio degli stessi, gli argini fluviali, le opere di difesa spondale, gli orli di scarpata di scavo o di accumulo, le aree di bonifica e le ex aree di stoccaggio RSU.

#### IDROGRAFIA SUPERFICIALE

Per quanto riguarda l'ambiente fluviale, sono stati rilevati i corsi d'acqua perenni, i laghi, gli specchi d'acqua e le zone soggette a ristagno, per i quali non si è ritenuto opportuno attribuire alcun grado di attività.

Il reticolo idrografico si presenta poco gerarchizzato, con un pattern tipicamente dendritico e costituito da una serie di corsi d'acqua minori confluenti nel fiume Tevere, l'asta fluviale più importante del territorio comunale e della intera vallata.

Il reticolo minore è costituito, nella zona collinare-montana da corsi d'acqua quali il torrente Tignana (posto a confine con il comune di Pieve Santo Stefano) dal fosso di Stianta afferente del precedente, dal torrente Fiumicello, dal torrente Infernaccio che incide il tessuto urbano, dal torrente Afra ed il tributario fosso di Moschetto. La peculiarità di questi corsi d'acqua è quella di possedere un regime torrentizio, a causa della natura dei terreni da cui fluiscono le loro acque, costituiti da marne e argille praticamente impermeabili.

Per quanto riguarda il tratto di fondovalle, lo stesso è caratterizzato da fossi e canali di bonifica di cui si cita il più rappresentativo costituito dal fosso Vannocchia e quindi dal fosso la Reglia.

In particolare si riporta parte della relazione suddetta in apertura di paragrafo in relazione alla tutela del reticolo idrografico superficiale.

*Il reticolo idrografico superficiale di riferimento sul quale sono state fatte tutte le considerazioni di carattere idraulico, è stato aggiornato con quello approvato dalla Regione Toscana con DCRT 09/2015.*

*In tutto il territorio Comunale nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di m. 10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua, negli alvei, nelle golene e sugli argini dei corsi d'acqua individuati nel quadro conoscitivo del PIT come aggiornato dai piani di bacino vigenti e riportati nelle carte di fattibilità, ai fini del corretto assetto idraulico non si devono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche.*

*Le prescrizioni di cui al comma precedente non si applicano alle opere di attraversamento del corso d'acqua, agli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché agli adeguamenti delle infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.*

*In prossimità dei corsi d'acqua, l'attuazione degli interventi è subordinata alla verifica del rispetto delle fasce di tutela dei 10 m.*

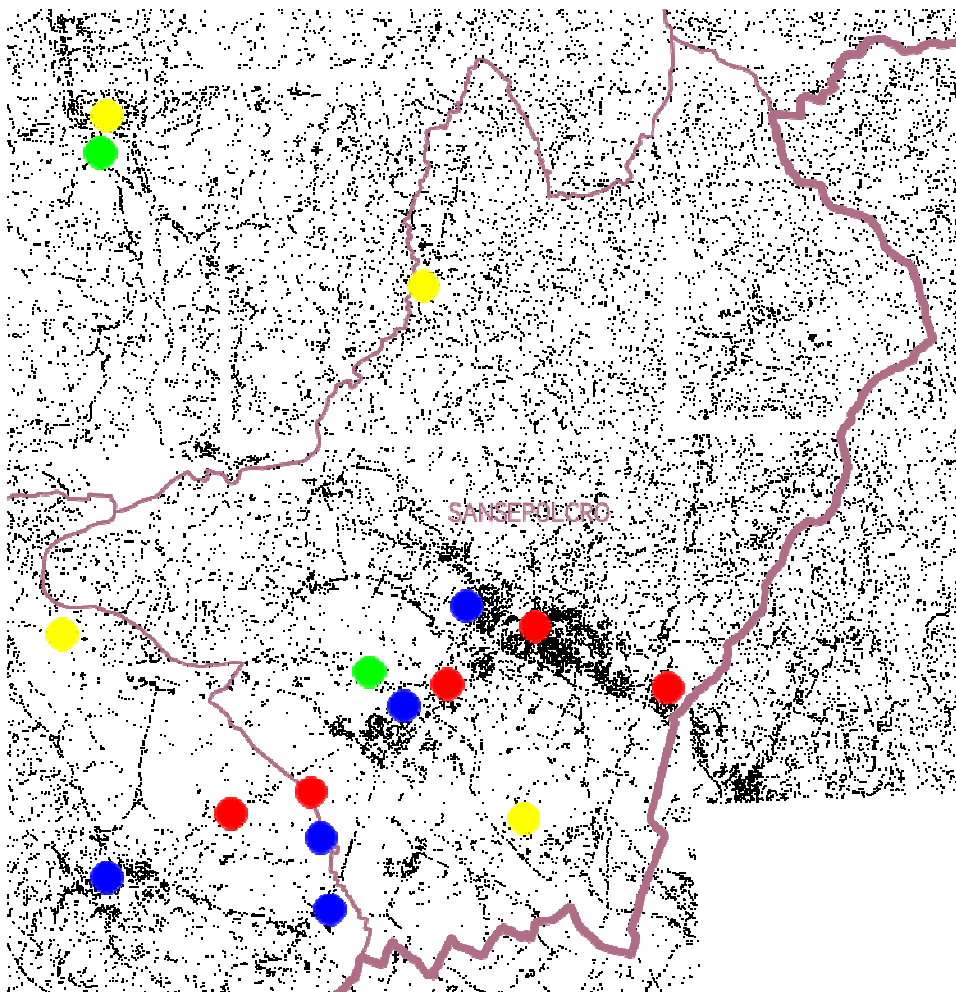
### *3.3.1.3 Siti Bonificati*

Nella valutazione del quadro conoscitivo del suolo si è tenuto conto dell'elenco dei siti in bonifica e da bonificare presenti nel vigente Piano Regionale di gestione dei rifiuti di cui alla DCRT 384/1999 (in corso il procedimento di modifica). Sul sito ARPAT è possibile consultare una banca dati, condivisa su scala regionale, dei siti interessati da procedimento di bonifica: si tratta di un elenco relativo alla bonifica delle aree inquinate così come modificatosi nel corso degli anni; i dati di sintesi forniscono informazioni sul numero di siti ricadenti su un determinato territorio, su dati anagrafici essenziali e sul motivo di inserimento del sito in banca dati nonché sull'ultimo stato iter registrato. Nel territorio di Sansepolcro sono presenti 8 siti interessati da procedimento di bonifica. A seguire sono riportati gli estratti dal sito SIRA di ARPAT in relazione ai siti ed ai procedimenti in atto, nonché all'individuazione dei medesimi sul territorio comunale. Dato che i procedimenti hanno una natura dinamica si ritiene utile verificarne lo stato ed eventualmente le modifiche o le integrazioni a quelli in corso consultando direttamente le specifiche pagine sul portale web i cui link sono stati riportati nelle didascalie delle immagini a seguire.



Codice Regionale Condiviso	Denominazione	Indirizzo	Struttura Arpat	In SIN/SIR	Motivo Inserimento	Stato Iter	Stato Iter Testo	In Anagrafe	Attivo Chiuso	Regime Normativo	Fase	Sottofase	Gb Est	Gb Nord
AR020	Discarica Campezzone	Loc. Campezzone -S. Fiora	Dip. Arezzo	NO	PRB 384/89-breve		IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	SI	CHIUSO	471/99	CERTIFICAZIONE SITO COMPLETO	SITO COMPLETO: Certificazione di avvenuta bonifica	1750882	4828682
AR041	EX Mattonificio Chimenti (Vasche decantazione inerti)	Loc. Sansepolcro	Dip. Arezzo	NO	PRB 384/89-escluso		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	ANTE 471/99	ESCLUSI	PRB 384/99-Allegato 6 Escluso	1752333	4829676
AR063*	Distributore ESSO	Via Malatesta, 23	Dip. Arezzo	NO	DM 471/99 Art.8		IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	SI	ATTIVO	471/99	BONIFICA / MISP IN CORSO	Progetto Definitivo in svolgimento	1753376	4829356
AR113*	Solgeco Srl (Recupero materiali bituminosi)	Loc. Campezzone	Dip. Arezzo	NO	DLgs 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Autocertificazione (da validare/verificare) della non necessità di intervento	1751383	4828159
AR114*	Distributore AGIP PV n. 4675 Piccini Paolo	Via Senese Aretina	Dip. Arezzo	NO	DLgs 152/06 Art.242		IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	SI	ATTIVO	471/99	BONIFICA / MISP IN CORSO	Progetto Definitivo approvato	1752060	4828480
AR115*	Vannini Autotrasporti SpA	Via Marcelli Ginna 17	Dip. Arezzo	NO	DLgs 152/06 Art.242		IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	SI	ATTIVO	471/99	BONIFICA / MISP IN CORSO	Progetto Definitivo approvato	1755370	4828437
AR116*	Conglomerati Citernesi Gastone (sabbia-ghiaia)	Via Tarlati - Santa Fiora	Dip. Arezzo	NO	DLgs 152/06 Art.242		IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	SI	ATTIVO	471/99	BONIFICA / MISP IN CORSO	Progetto Definitivo approvato	1749999	4826855
AR158*	ABOCA SpA (Estetica Alimentazione Erboristeria e Prodotti Naturali)	Via Niccolò Aggiunti, 75	Dip. Arezzo	NO	DLgs 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	NO	ATTIVO	152/06	ANALISI DI RISCHIO	Analisi di rischio approvata	1751699	4834501

Siti interessati da procedimento di bonifica ( Fonte ARPAT: <http://sira.arpat.toscana.it/apex/f?p=SISBON:REPORT:2550485233493001>)



Siti interessati da procedimento di bonifica cartografati (Fonte ARPAT: <http://sira.arpat.toscana.it/apex/f?p=55002:5003:0::NO>)

### 3.4 FLORA E FAUNA E BIODIVERSITÀ

#### 3.2.4.1 Flora

Relativamente alla tematica in esame il territorio presenta due situazioni distinte: una prima zona, fortemente antropizzata, che coincide con le aree pianeggianti e pedecollinari; una seconda rappresentata dall'alta collina e dall'Alpe delle Luna, mantiene caratteri di naturalità e la presenza umana è limitata a piccoli insediamenti o case sparse.

Nella pianura antropizzata si individuano situazioni relative a ecosistemi fragili soprattutto nei pressi di corsi d'acqua, sia per quanto riguarda il Tevere che gli affluenti principali.

Gli ecosistemi dei fiumi e delle aree di pertinenza fluviale sono per loro stessa natura delicati, essendo legati al fragile equilibrio che si instaura tra i periodi umidi e quelli siccitosi. L'azione dell'uomo risulta quindi spesso deleteria per questi ecosistemi. In particolare nel territorio in esame si identificano tre cause di modifiche agli ecosistemi fluviali. La prima con effetti in parte positivi e in parte negativi è legata alla realizzazione dell'invaso di Montedoglio. Tale opera permette infatti un maggior controllo sulle portate minime, favorendo il ripopolamento dell'ambiente fluviale. Di contro la riduzione dell'apporto solido ha

innescato un processo di erosione con modifiche all'ecosistema fluviale preesistente e soprattutto con una riduzione di esondazioni e impoverimento degli ecosistemi umidi nelle zone di pertinenza fluviale.

La seconda fonte di impoverimento degli ecosistemi fluviali è il fenomeno di urbanizzazione del territorio che nei decenni passati in tutta Italia ha interessato la maggior parte delle aree di pianura, creando nuove costruzioni anche in zone di pertinenza fluviale. Nel comune di Sansepolcro tale fenomeno interessa sia il Fiume Tevere, nei pressi della zona industriale di S. Fiora e dell'attraversamento del fiume, che alcuni affluenti, come il torrente Fiumicello e il torrente Afra che attraversano il Capoluogo. Si sottolinea che diverse aree fluviali risultano ancora non interessate dal fenomeno suddetto; tali zone saranno protette disciplinandole come zone di parco fluviale e comunque prevedendo una fascia di rispetto di 10 m dalla sponda. Un'ulteriore fonte di modifica agli ecosistemi è l'inquinamento che inevitabilmente un paese delle dimensioni di Sansepolcro produce sul corso d'acqua. Tale inquinamento potrà comunque ridursi quando il depuratore sarà a regime e sarà allacciato tutto il sistema fognario.

Il paesaggio agrario è caratterizzato da colture arborate e specializzate ad oliveto con ciglioni e terrazzamenti e minori le colture a vigneto. In pianura prevalgono i seminativi con produzioni di tabacco e sono presenti colture vivaistiche, in località Aboca, estese colture di piante officinali per la produzione farmaceutica.

La zona di alta collina, quella dell'Alpe della Luna e le zone situate oltre la quota dei 1200m s.l.m. sono principalmente boscate e destinate a pascoli, con situazioni naturali scarsamente antropizzate e con le associazioni vegetali dominanti delle cerrete, dei castagneti, cedui o da frutto. Vi è la presenza di aree di rimboscimento con pino nero e dougliaia. Nei versanti più elevati prevalgono le faggete, caratterizzate dalla presenza di numerose aree di pregio paesaggistico infatti il 5,10% del territorio comunale è occupato da aree protette (Fonte: provincia di Arezzo), in particolare:

- **la Riserva naturale dell'Alpe della Luna.** La riserva estende su una vasta area dallo spartiacque dell'Alpe della Luna degrada sia verso la Valtiberina sia verso le Marche. La superficie complessiva è di 1540 ettari, mentre la sua altitudine va da circa 520 a 1453 metri. Si tratta essenzialmente di un vasto territorio boscato (l'86% della superficie è occupato infatti da boschi), con significative presenze, comunque, di ambienti non forestali. Alle quote superiori i 1000 m. predomina la faggeta: faggete neutro-subacidofile di bassa altitudine, faggete eutrofiche di quota, faggete termofile e mesoigrofile. Più in basso si trovano boschi di cerri, sorbi, laburni, biancospini, aceri e carpini (*Quercus cerris*, *Sorbus aria*, *Laburnum alpinum*, *Crataegus monogyna*, *Acer obtusatum*, *A. pseudoplatanus*, *A. campestre* e *Ostrya carpinifolia*). La singolarità dell'Alpe della Luna sta nell'elevato isolamento che ha permesso di mantenere quest'area in uno stato ancora pressoché selvaggio; non vi sono grandi strade di comunicazione, ma solo strade forestali e sentieri per l'escursionismo, e non sono presenti al suo interno insediamenti abitativi significativi.;

- il **SIR (Sito di Importanza Regionale) Alpe della Luna**, che è anche pSIC (proposta Sito Interesse Comunitario);

- **l'oasi di protezione faunistica.**

Lungo il corso del fiume Tevere, a sud di Montedoglio, al confine con il comune di Anghiari, è stata individuata l' **Area Naturale Protetta di Interesse Locale (A.N.P.I.L.) "Golene del Tevere"**: quest' area interessa i comuni di Anghiari e Sansepolcro e si estende per circa 174 ettari, attorno all'alveo del Tevere e la piana alluvionale da questo creata e che viene sommersa solo durante le piene e tecnicamente definita,

per questo, “golena”. Questa zona del Tevere ha subito molte modifiche in passato, fino alla più recente realizzazione dell’invaso di Montedoglio. La porzione protetta dalla ANPIL è quella caratterizzata da una maggiore naturalità e posta in una suggestiva posizione, circondata dai Monti Rognosi, dall’Alpe di Poti e dall’Alpe della Luna. La vegetazione della golena è quella tipica ripariale, con salici e pioppi che si spingono anche all’interno, dove sono presenti vecchie cave di pietra.

#### **3.2.4.2 Fauna**

Riguardo ai fiumi del Comune di Sansepolcro si fa riferimento ai dati della “carta delle vocazioni ittiche della provincia di Arezzo”: si tratta di un documento scientifico sullo stato dell’ittiofauna nelle acque provinciali e costituisce il supporto tecnico e scientifico necessario per una corretta gestione dei popolamenti ittici e della pesca. Per quanto riguarda i dati

Se si esclude l’invaso di Montedoglio ed il tratto a valle della diga, il Tevere mostra notevoli variazioni stagionali per la temperatura dell’acqua e la concentrazione d’ossigeno disciolto. Da una condizione invernale favorevole alla vita dei Salmonidi si passa ad una situazione estiva diametralmente opposta, in grado di consentire la sopravvivenza ai soli Ciprinidi. Il Tevere si presenta, dunque, come un classico corso d’acqua appenninico, a regime torrentizio, popolato da Ciprinidi reofili come il vairone, la rovella, il cavedano etrusco, il ghiozzo etrusco o di ruscello, la lasca, il barbo tiberino ed il cavedano comune. Anche in questo tratto sono presenti esemplari di trota fario.

La grande capacità trofica dell’invaso di Montedoglio viene sfruttata per l’accrescimento delle principali specie di ciprinidi reofili e dei salmonidi che, nel periodo estivo, risalgono i torrenti in cerca di acque più fresche ed ossigenate o per fini riproduttivi. Nel bacino artificiale sono, tuttavia, presenti specie alloctone come il lucioperca, il carassio, il persico sole, il persico trota e, probabilmente, il siluro. A valle dell’invaso, il regime delle acque non è più soggetto a forti variazioni per la regimazione offerta dalla diga e quindi il corso del fiume risulta molto più stabile; in tale tratto, i ghiareti vengono colonizzati da arbusti come il salice rosso, che ne consolidano ulteriormente il corso e la temperatura dell’acqua risulta piuttosto costante: allo scarico di fondo si aggira, in ogni stagione, sui 6° C per poi stabilizzarsi sui 12°-15° C fino all’abitato di Sansepolcro. In tale area, la Provincia ha istituito una Zona di Pesca Regolamentata per la pesca a mosca, no-kill, per una lunghezza di circa 8 Km a valle della diga di Montedoglio, in cui sono state effettuate immissioni di specie pregiate come la trota fario ed il temolo, che in tale ambiente riescono a riprodursi autonomamente.

Per quel che riguarda le specie animali, la presenza lungo il fiume di zone a canne e tifi facilita la nidificazione di specie avicole quali il tarabusino, il martin pescatore, la folaga e il germano reale. Fra i passeriformi legati alle zone umide sono da segnalare il pendolino e il cannareccione, anch’essi ormai regolarmente nidificanti.

L’importanza dell’Alpe della Luna dal punto di vista faunistico è dovuta principalmente alla presenza del lupo, che trova nei vasti complessi forestali e poco disturbati della Riserva un habitat ideale.

Presenti fra gli altri mammiferi anche il cervo, il capriolo e la puzzola.

Interessante è anche il popolamento di uccelli. Finora sono state censite 61 specie nidificanti. Prevalgono le specie forestali, come lo sparviero, e sono presenti soprattutto le specie legate ai boschi giovani, come il luì

piccolo, mentre sono scarse quelle legate boschi maturi come le varie specie di picchi, il rampichino e le cince. Anche il popolamento di uccelli legati agli ambienti non forestali è significativo, comprendendo specie di notevole interesse per la conservazione come il calandro, latottavilla, l'averla piccola, lo zigolo giallo, il beccafico e il prispolone.

La Riserva presenta una notevole varietà faunistica anche per quanto riguarda la fauna minore (piccoli mammiferi, anfibi, rettili, pesci e insetti). Per quanto riguarda gli Anfibi, le specie più interessanti dal punto di vista biogeografico e ecologico sono la rana appenninica (*Rana italica*), l'ululone dal ventre giallo (*Bombina pachypus*) e il geotritone italiano (*Speleomantes italicus*). Si tratta di tre specie endemiche dell'Italia appenninica, che sono state inserite in varie leggi di protezione. Presenti anche il tritone crestato (*Triturus carnifex*) e il tritone alpestre (*Triturus alpestris*).

I corsi d'acqua con elevata naturalità della Riserva costituiscono l'habitat, oltre che per numerosi anfibi, anche per la biscia dal collare (*Natrix natrix*).

Tra gli invertebrati sono presenti numerose specie soprattutto legate all'ambiente forestale. Alcune di queste come la rosalia alpina sono di notevole interesse conservazionistico. La rosalia alpina, coleottero cerambicide legato al faggio, è infatti in progressiva diminuzione in tutta Europa a causa della scomparsa dei vecchi boschi maturi. Un'altra specie interessante ritrovata nella Riserva è la *Calosoma sycophanta*. Questo coleottero carabide è un predatore dei bruchi di varie specie di processionaria.

Nella Riserva Naturale vi sono molti animali di particolare interesse naturalistico e conseguentemente protetti delle Direttive Comunitarie Habitat ed Uccelli, dalla Legge Regionale sulla Biodiversità 56/2000 oppure inserite all'interno delle liste di attenzione della Provincia di Arezzo. Si ricorda la presenza di:

#### **Anfibi e rettili**

*Bombina pachypus* (= *B. variegata*), *Anguis fragilis*, *Bufo bufo*, *Coronella austriaca*, *Hierophis viridiflavus*, *Hyla intermedia*, *Lacerta bilineata* (= *viridis*), *Natrix natrix*, *Podarcis muralis*, *Rana italica*, *Speleomantes italicus*, *Triturus alpestris*, *Triturus carnifex*

#### **Artropodi**

*Calosoma sycophanta* L., *Clinidium canaliculatum* (Costa), *Gnorimus nobilis* (L.), *Rosalia alpina* (L.), *Vulda italica* Sharp, *Acanthocinus xanthoneurus* (Muls. & Rey)

#### **Emergenze faunistiche potenzialmente viventi nell'area**

*Salamandrina terdigitata*, *Salamandra salamandra*, *Rana dalmatina*, *Podarcis sicula*, *Coronella girondica*, *Mustela putoris*, *Elaphe quatuorlineata*, *Natrix tessellata*

#### **Mammiferi**

*Canis lupus*, *Pipistrellus pipistrellus*, *Hystrix cristata*, *Hypsugo savii*

#### **Uccelli**

*Coturnix coturnix*, *Picoides major*, *Accipiter nisus*, *Anthus campestris*, *Athene noctua*, *Buteo buteo*, *Caprimulgus europaeus*, *Circaetus gallicus*, *Accipiter gentilis*, *Emberiza citrinella*, *Falco subbuteo*, *Falco tinnunculus*, *Jynx torquilla*, *Lanius collurio*, *Lullula arborea*, *Tyto alba*, *Phoenicurus phoenicurus*, *Picoides minor*, *Picus viridis*, *Strix aluco*, *Pernis paporus*

### 3.5 POPOLAZIONE E ASPETTI SOCIO-ECONOMICHE

#### 3.5.1 Bilancio demografico

L'analisi dei dati I.S.T.A.T. e dei dati desunti dal Piano strutturale permettono di descrivere le principali dinamiche demografiche caratterizzanti il territorio comunale.

L'andamento della popolazione dal 1861 ad oggi, riportato nel seguente grafico, mette in evidenza una curva in crescita lenta nel periodo 1861- 1881, in crescita più accentuata nel periodo 1881- 1921 ed una crescita nettamente più evidente nel periodo tra il 1936 ed il 1971. Dagli anni '70 si assiste invece al fenomeno della stabilizzazione demografica che, ormai si attesta tra 15.500 ed 16.000 unità.



Tabella 26 – Elaborazione bilancio popolazione residente tra il 2001 e il 2010 (Fonte dati I.S.T.A.T.)

Tempo e frequenza	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Tipo di indicatore demografico</b>									
popolazione al 1° gennaio	15656	15736	15863	15923	15892	15980	16161	16276	16365
nati vivi	123	123	126	116	134	137	133	135	146
morti	193	192	207	208	186	185	204	193	184
saldo naturale	-70	-69	-81	-92	-52	-48	-71	-58	-38
iscritti da altri comuni	256	309	305	284	356	294	305	296	247
cancellati per altri comuni	205	250	251	294	311	257	296	253	309
saldo migratorio interno	51	59	54	-10	45	37	9	43	-62
iscritti dall'estero	67	152	120	99	112	206	225	145	157
cancellati per l'estero	6	11	17	12	10	12	28	41	22
saldo migratorio estero	61	141	103	87	102	194	197	104	135
saldo migratorio	112	200	157	77	147	231	206	147	73

iscritti per altri motivi	46	9	6	9	5	6	5	4	4
cancellati per altri motivi	8	13	22	25	12	8	25	4	24
saldo per altri motivi	38	-4	-16	-16	-7	-2	-20	0	-20
saldo migratorio e per altri motivi	150	196	141	61	140	229	186	147	53
totale iscritti	492	593	557	508	607	643	668	580	554
totali cancellati	412	466	497	539	519	462	553	491	539
saldo totale (incremento o decremento)	80	127	60	-31	88	181	115	89	15
popolazione al 31 dicembre	15736	15863	15923	15892	15980	16161	16276	16365	16380
numero di famiglie	..	6358	6434	6499	6594	6736	6798	6923	6970
popolazione residente in famiglia	..	15801	15869	15836	15926	16109	16221	16315	16338
numero medio di componenti per famiglia	..	2,49	2,47	2,44	2,42	2,39	2,39	2,36	2,34
numero di convivenze	..	11	10	10	10	10	10	10	10
popolazione residente in convivenza	..	62	54	56	54	52	55	50	42

La tabella 26 mostra come l'aumento della popolazione nel Comune di Sansepolcro sia storicamente dovuto ad un saldo migratorio positivo più che al saldo naturale. Processo questo che dagli anni '80 si è andato accentuando a causa della diminuzione del tasso di natalità, fenomeno questo in linea con l'andamento a livello nazionale. Questi dati sottolineano il ruolo storico del centro abitato di Sansepolcro quale centro attrattore nel comprensorio della Valtiberina, anche se con una tendenza in calo.

Tabella 3 – Elaborazione della ricostruzione intercensuaria della popolazione residente tra il 2001 e il 2011 (Fonte dati I.S.T.A.T.)

Tipo dato	nati vivi	morti	saldo naturale	iscritti da altri comuni	cancellati per altri comuni	iscritti dall'estero	cancellati per l'estero	saldo migratorio	saldo totale
<b>Tempo e frequenza</b>									
<b>2001</b>	14	37	-23	6	20	1	2	-15	-8
<b>2002</b>	123	193	-70	292	257	88	51	72	-142
<b>2003</b>	123	192	-69	339	274	177	40	202	-271
<b>2004</b>	126	207	-81	341	289	134	67	119	-200
<b>2005</b>	116	208	-92	303	324	109	40	48	-140
<b>2006</b>	134	186	-52	399	331	118	42	144	-196

<b>2007</b>	137	185	-48	336	302	221	37	218	-266
<b>2008</b>	133	204	-71	323	319	231	59	176	-247
<b>2009</b>	135	193	-58	335	289	154	85	115	-173
<b>2010</b>	146	184	-38	271	337	170	74	30	-68
<b>2011</b>	81	155	-74	220	261	75	52	-18	-56

L'analisi del resoconto I.S.T.A.T. relativo al secondo trimestre 2013 mostra una leggera diminuzione di popolazione dovuta ad un costante saldo naturale negativo e ad un saldo migratorio non sempre positivo per ogni mese.

Mese	Popolazione inizio periodo	Nati Vivi	Morti	Saldo Naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo migratorio e per altri motivi	Unità in più/meno dovute a variazioni territoriali	Popolazione fine periodo
<b>Totale</b>									
Gennaio	16019	6	15	-9	33	29	4	0	16014
Febbraio	16014	11	18	-7	33	28	5	0	16012
Marzo	16012	8	26	-18	36	15	21	0	16015
Aprile	16015	9	19	-10	26	36	-10	0	15995
Maggio	15995	7	12	-5	16	19	-3	0	15987
Giugno	15987	10	14	-4	26	21	5	0	15988
Luglio	15988	7	16	-9	34	23	11	0	15990
<b>Maschi</b>									
Gennaio	7661	2	7	-5	19	19	0	0	7656
Febbraio	7656	7	7	0	17	16	1	0	7657
Marzo	7657	5	15	-10	19	5	14	0	7661
Aprile	7661	6	10	-4	10	23	-13	0	7644
Maggio	7644	3	7	-4	8	6	2	0	7642
Giugno	7642	7	7	0	9	9	0	0	7642
Luglio	7642	6	9	-3	12	10	2	0	7641
<b>Femmine</b>									
Gennaio	8358	4	8	-4	14	10	4	0	8358
Febbraio	8358	4	11	-7	16	12	4	0	8355
Marzo	8355	3	11	-8	17	10	7	0	8354
Aprile	8354	3	9	-6	16	13	3	0	8351
Maggio	8351	4	5	-1	8	13	-5	0	8345
Giugno	8345	3	7	-4	17	12	5	0	8346
Luglio	8346	1	7	-6	22	13	9	0	8349

Un'analisi più specifica della popolazione per fasce di età rileva una riduzione del numero di abitanti appartenenti alla fascia più giovane, sia nel Comune che nella vallata e nella provincia: a significare di una tendenza ormai nota della riduzione delle nascite, anche se negli ultimi tempi è stata rilevata, in Italia e localmente, una ripresa della propensione alla natalità.



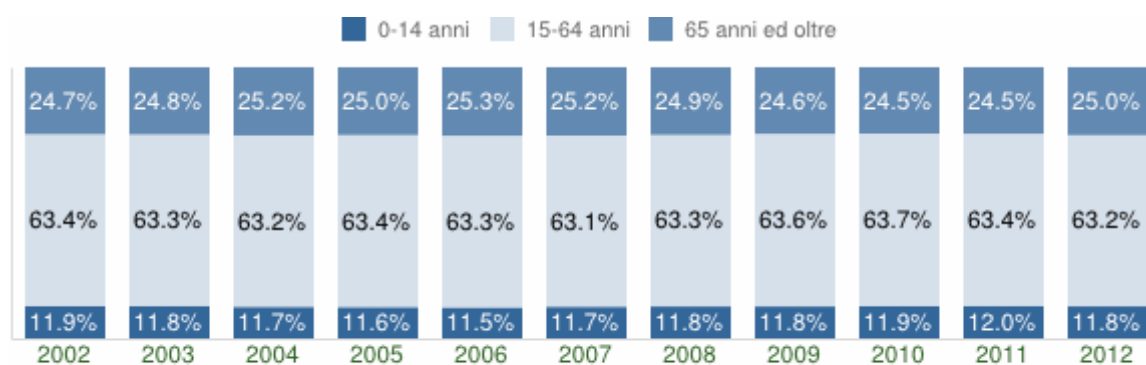
La classe intermedia, tra 15 e 65 anni, sostanzialmente stabile nel comune, nella Valtiberina e nella provincia, sta a significare che la caduta delle nascite è questione che risale ormai a molti anni addietro.

La classe più anziana, oltre i 74 anni, è l'unica che cresce abbastanza nel Comune di Sansepolcro, fenomeno ormai stabilizzato e generalizzato in tutta Italia. Nell'insieme si ha dunque una struttura demografica che tende verso la prevalenza della popolazione anziana.

	< 5	5 - 9	10-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	>74	totale
<b>1982</b>	696	773	909	2059	2050	1968	2307	2153	1684	1005	15.604
%	4,5%	5,0%	5,8%	13,2%	13,1%	12,6%	14,8%	13,8%	10,8%	6,4%	100,0%
<b>1991</b>	1327	672	776	1797	2178	2194	1961	2263	1823	1457	16.448
%	8,1%	4,1%	4,7%	10,9%	13,2%	13,3%	11,9%	13,8%	11,1%	8,9%	100,0%
<b>2001</b>	558	588	724	1568	1964	2309	2192	1919	2045	1817	15.684
%	3,6%	3,7%	4,6%	10,0%	12,5%	14,7%	14,0%	12,2%	13,0%	11,6%	100,0%
<b>2011</b>	669	639	644	1555	1893	2177	2418	2196	1801	2208	16.200
%	4,1%	3,9%	4,0%	9,6%	11,7%	13,4%	14,9%	13,6%	11,1%	13,6%	100,0%

Tabella 27– Popolazione per fasce di età variazioni tra il 1982 ed il 2011 (Fonte dati I.S.T.A.T.)

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



#### Struttura per età della popolazione

COMUNE DI SANSEPOLCRO (AR) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anno	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
1° gennaio					
<b>2002</b>	1.859	9.927	3.870	15.656	<b>45,3</b>

<b>2003</b>	1.865	9.969	3.902	15.736	<b>45,4</b>
<b>2004</b>	1.850	10.021	3.992	15.863	<b>45,5</b>
<b>2005</b>	1.848	10.100	3.975	15.923	<b>45,4</b>
<b>2006</b>	1.824	10.055	4.013	15.892	<b>45,6</b>
<b>2007</b>	1.869	10.088	4.023	15.980	<b>45,6</b>
<b>2008</b>	1.907	10.227	4.027	16.161	<b>45,6</b>
<b>2009</b>	1.918	10.359	3.999	16.276	<b>45,6</b>
<b>2010</b>	1.944	10.418	4.003	16.365	<b>45,7</b>
<b>2011</b>	1.970	10.393	4.017	16.380	<b>45,8</b>
<b>2012</b>	1.900	10.152	4.025	16.077	<b>46,1</b>
<b>2013</b>	1.907	10.022	4.090	16.019	<b>46,4</b>

<b>n. comp.</b>	<b>Famiglie 01</b>	<b>Famiglie 11</b>
1	1.470	2.159
2	1.731	1.944
3	1.433	1.425
4	1.019	941
5	316	269
6 o più persone	114	99
<b>Tot.</b>	<b>6.083</b>	<b>6.837</b>

I dati Istat del Comune di Sansepolcro rispecchiano la tendenza a livello nazionale in cui nell'ultimo decennio sono aumentate il numero delle famiglie ma tendono ad essere sempre più piccole diminuendo il numero medio dei componenti. Per quanto riguarda le famiglie unipersonali (formate da una sola persona) sono quasi una su tre e risultano in notevole aumento rispetto al censimento 2001, a causa del progressivo invecchiamento della popolazione e dei mutamenti demografici e sociali.

### **3.5.2 Distribuzione della popolazione**

Tra i comuni della Valtiberina Toscana Sansepolcro è il comune dove si concentrano, in modo massicciamente superiore rispetto agli altri comuni della Valtiberina, il maggior numero di abitanti per chilometro quadrato a conferma del ruolo gerarchico di capoluogo del sistema insediativo della vallata.

*Superficie territoriale, abitanti densità abitativa, n° famiglie, componenti per famiglia dei comuni della Valtiberina (censimento Istat 2001)*

Comune	sup. territoriale Kmq	abitanti	densità abitativa Kmq	n° famiglie	n° medio comp. famiglia
Anghiari	130,58	5.847	44,8	2.157	2,70
Badia Tedalda	119,06	1.215	10,2	515	2,36
Caprese Michelangelo	66,75	1.625	24,1	684	2,38
Monterchi	28,73	1.877	65,4	689	2,71
Pieve Santo Stefano	155,77	3.316	21,3	1.340	2,47
<b>Sansepolcro</b>	<b>91,48</b>	<b>15.693</b>	<b>171,6</b>	<b>6.083</b>	<b>2,57</b>
Sestino	80,46	1.454	18,1	577	2,50

Al censimento I.S.T.A.T. 2001 risultano 6.072 abitazioni occupate da residenti con una media di 2,58 abitanti per abitazione, uguale alla Valtiberina che infatti ripete il dato di 2,58, mentre la provincia ha un rapporto abitazioni/abitanti superiore, pari al 2,64.

La composizione media delle famiglie rilevate nel 1999 in provincia di Arezzo era al 2,63, in regione al 2,52 e in Italia al 2,62, valori confermati nel giugno 2003.

Allo stesso censimento I.S.T.A.T. 2001 risultano altresì 627 abitazioni non occupate dai residenti per un totale di 6.699 abitazioni.

Il numero dei componenti è ovviamente sceso da 2.9 a 2.6 fino ai 2,34 del 2010.

Tabella 28 – Censimento I.S.T.A.T. 2001

	Occupate da residenti	Altre	Totali	Residenti su abitazioni occupate
<b>Sansepolcro</b>	6.072	627	6.699	2,6
Valtiberina aretina	12.010	2.886	14.896	2,6
Provincia	121.999	19.493	141.492	2,6

La distribuzione territoriale della popolazione

Capoluogo:

SANSEPOLCRO 11997

Centri:

LA VILLA 40, TREBBIO 104, GRICIGNANO 384, S.FIORA 988, TOTALE 1.516

Nuclei:

COMANDO 9, SAN PIETRO 78, MONTECASALE 4, VILLA SERENA 19, GIARDINO 34, FALCIGIANO 50, SANTA CROCE 18, GRAGNANO ALTA 37, GRAGNANO 184, POCAIA 82, POCAIA DI SOPRA 54, LOC. PRODUTTIVA 6, ROSADINO 21, TOTALE 587

Case sparse 1584

La distribuzione della popolazione sopra riportata indica anche la organizzazione gerarchica degli insediamenti dove il capoluogo conserva, storicamente, la sua azione polarizzante rispetto alle frazioni che sono presenti in numero inferiore rispetto ad altre realtà comunali della vallata. Le frazioni maggiori, pur se distinte in centri e nuclei, sono: Santa Fiora, Gricignano, Il Trebbio, Gragnano e San Pietro; quelle minori Pocaia, Falcigiano.

Circa la composizione attuale delle famiglie, l'Osservatorio delle politiche sociali della Provincia ed il Centro F. Redi hanno rilevato che l'aumento dei nuclei familiari della Provincia di Arezzo è fra i più alti della Toscana: in dieci anni il numero delle famiglie è passato da 108.845 a 123.771.

Il numero dei componenti è ovviamente sceso da 2,9 a 2,34. Questo dato, utilizzato nella stima del fabbisogno, è da considerare infatti rilevante nel rapporto tra famiglie e richiesta di abitazioni.

L'analisi del resoconto I.S.T.A.T. relativo al secondo trimestre 2013 evidenzia una leggera diminuzione della popolazione dovuta ad un saldo naturale sempre negativo e ad un saldo migratorio non positivo in ogni mese.

### 3.5.3 Sistema economico

Per quanto riguarda lo sviluppo economico, i dati del censimento dell'Industria e Servizi 2011 evidenziano che nel comune di Sansepolcro il numero delle imprese attive risultano essere 1375 con 4583 addetti delle imprese (si intendono i dipendenti e gli indipendenti delle imprese attive).

Territorio	Sansepolcro												
Tipo dato	numero di unità locali delle imprese attive												
Anno	2011												
Classe di addetti	0	1	2	3-5	6-9	10-15	16-19	20-49	50-99	100-199	200-249	250-499	totale
<b>totale</b>	64	737	254	244	99	64	13	28	5	2	..	1	1511
agricoltura, silvicoltura e pesca	..	6	1	2	..	..	..	..	..	..	..	..	9
estrazione di minerali da cave e miniere	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1
industrie alimentari, delle bevande e del tabacco	1	3	3	3	2	..	..	2	..	..	..	1	15
industrie tessili, dell'abbigliamento	1	13	5	8	5	6	3	5	2	2	..	..	50
industria dei prodotti in legno e carta, stampa	..	10	10	6	..	..	1	1	..	..	..	..	28
fabbricazione di coke e prodotti derivanti dalla raffinazione del petrolio	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	1
fabbricazione di prodotti chimici	..	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	1
fabbricazione di prodotti farmaceutici	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	2	3	2	1	2	4	1	2	..	..	..	..	17
metallurgia e fabbricazione di prodotti in metallo esclusi macchinari e attrezzature	..	4	1	1	1	3	..	..	1	..	..	..	11
fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica,	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1



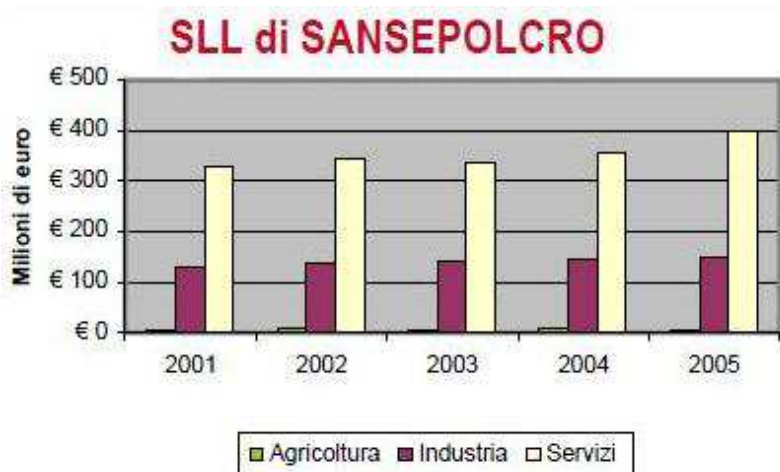
La maggior parte delle imprese riguarda commercio e studi tecnici, seguita dalle imprese di costruzioni e dal settore della ristorazione. Il maggior numero di addetti si registra nelle attività manifatturiere, seguito dal commercio all'ingrosso e al dettaglio e dalla ristorazione.

Settore Economico	Unita' Locali 1991	Unita' Locali 2001	Addetti 1991	Addetti 2001	Descr. Sezione Economica
ALTRI SERVIZI	79	78	193	209	ALTRI SERVIZI PUBBLICI, SOCIALI E PERSONALI
COMMERCIO	417	443	1.203	1.236	COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO; RIPARAZIONE DI AUTO, MOTO E BENI PERSONALI
INDUSTRIA	1	0	2	0	PESCA, PISCICOLTURA E SERVIZI CONNESSI
INDUSTRIA	182	217	2.374	2.049	ATTIVITA' MANIFATTURIERE
ALTRI SERVIZI	60	80	190	273	ALBERGHI E RISTORANTI
INDUSTRIA	4	4	6	33	ESTRAZIONE DI MINERALI
ALTRI SERVIZI	47	54	309	325	TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI
ALTRI SERVIZI	143	295	387	649	ATTIVITA' IMMOBILIARI, NOLEGGIO, INFORMATICA, RICERCA, PROFESS. ED IMPRENDIT.
ALTRI SERVIZI	29	55	132	171	INTERMEDIAZIONE MONETARIA E FINANZIARIA
ALTRI SERVIZI	12	5	29	7	ISTRUZIONE
INDUSTRIA	129	144	497	474	CONSTRUZIONI
INDUSTRIA	6	16	11	25	AGRICOLTURA, CACCIA E SILVICOLTURA
ALTRI SERVIZI	35	50	56	81	SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI
INDUSTRIA	2	2	20	32	PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E ACQUA
ALTRI SERVIZI	79	78	193	209	ALTRI SERVIZI PUBBLICI, SOCIALI E PERSONALI

(Fonte dati I.S.T.A.T.)

Guardando il trend del decennio 1991/2001 possiamo notare un aumento di unità nel settore delle attività manifatturiere(+35) al quale corrisponde però un cospicuo numero in meno di addetti (-325). Questo è quanto è accaduto in molti distretti tessili e dell'abbigliamento della Toscana, del Veneto, dell'emilia e della Lombardia: in alcuni di questi distretti la contrazione dell'occupazione manifatturiera nel decennio 1991-2001 supera il 30% come appunto a Sansepolcro. Le altre sezioni in sviluppo sono state quelle del commercio (+26) e delle attività immobiliari e professionali (+52 unità locali e+ 262 addetti).

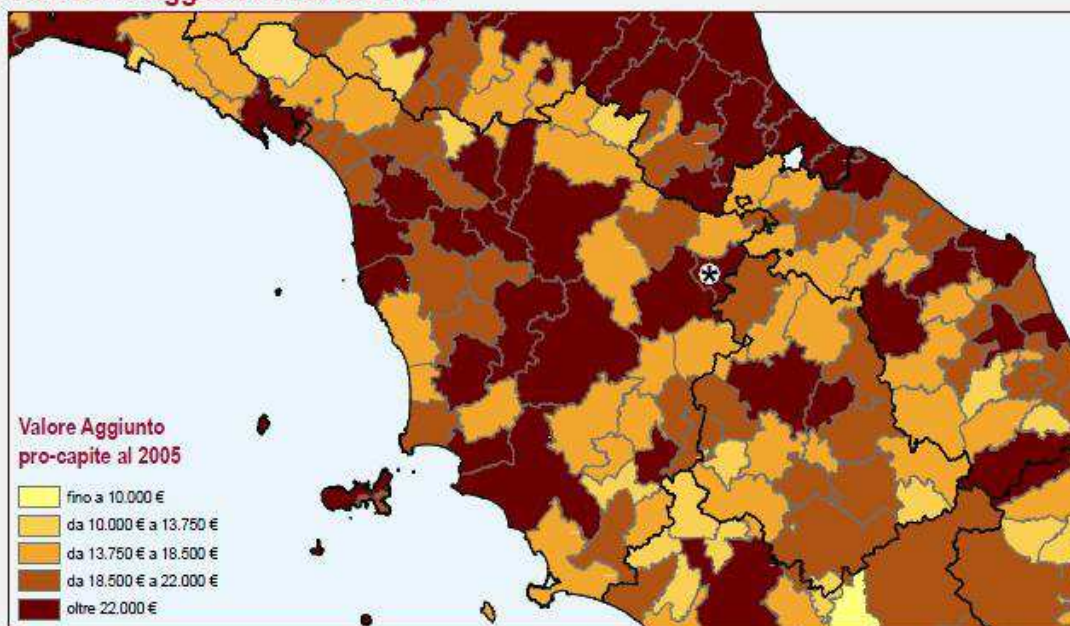
All'interno del Dossier del Sistema Locale di Sansepolcro (costituito dai Comuni di Sansepolcro, Anghiari e Monterchi) vi è un' approfondimento dei caratteri economici con l'analisi del valore aggiunto del sistema locale del lavoro con la collocazione dello stesso all'interno della provincia sia per valore della produzione, che dal punto di vista occupazionale.



La Dinamica del Valore Aggiunto per Sistema Locale del Lavoro nei tre macrosettori (Fonte: Atlante Nazionale del Territorio Rurale, Dossier di Sansepolcro)

## IL VALORE AGGIUNTO IN AGRICOLTURA - INDUSTRIA - SERVIZI - Anno 2005

### ● Il Valore Aggiunto PRO-CAPITE



Denominazione	Totale 2001	Totale 2002	Totale 2003	Totale 2004	Totale 2005
Arezzo	3.137,3	3.255,1	3.379,3	3.589,1	3.571,4
Montevarchi	1.920,6	2.006,6	2.145,3	2.163,4	2.227,6
Cortona	599,8	636,7	673,0	629,7	679,6
Sinalunga	507,0	554,8	603,9	590,8	636,5
Bibbiena	572,2	586,2	589,9	571,3	575,3
<b>Sansepolcro</b>	<b>467,0</b>	<b>488,5</b>	<b>487,2</b>	<b>514,4</b>	<b>557,3</b>
Piandimeleto	97,9	102,4	105,9	110,6	111,1
Pieve Santo Stefano	101,2	102,8	103,5	98,6	104,5
Pratovecchio	86,6	83,4	82,5	97,1	88,4

### ● Il Valore Aggiunto TOTALE

dei SLL della provincia di Arezzo  
anni 2001 - 2005  
dati in milioni di euro

(Fonte: Atlante Nazionale del Territorio Rurale, Dossier di Sansepolcro)



Si evidenzia dai due grafici che nel SLL di Sansepolcro nel quinquennio 2001-2005 si ha una situazione non con grosse differenze nel settore industriale e un chiaro aumento nel settore dei servizi.

Per quanto riguarda le tematiche pertinenti alle attività agricole possiamo fare riferimento alla fonte statistica del V censimento dell'agricoltura aggiornato al 2000 (i dati dell'ultimo censimento, il VI, che si è concluso a Gennaio 2011 sono ancora provvisori). Secondo il Censimento 2000, Sansepolcro presenta una Superficie Agricola di 12.054,17 ettari ed una SAU 4.514,12 ettari di cui 1.538,10 condotti in proprietà e 363,94 in affitto. Rispetto al Censimento del 1990 il numero totale delle aziende è diminuito del -7,3% passando da 524 aziende alle 486 del 2000 con una diminuzione della superficie totale solo del -3,2%. La struttura delle aziende è frammentata e diversificata: a livello di superficie totale le 10 aziende di maggiori dimensioni detengono il 69,45% della superficie totale. La piccola azienda è molto diffusa se teniamo conto che 129 aziende possiedono meno di un ettaro.

Classi di superficie totale	San Giovanni Valdarno			Sansepolcro		
	Aziende	Superficie totale	SAU	Aziende	Superficie totale	SAU
Senza terreno	-	-	-	-	-	-
Meno di 1 ettaro	127	53,95	33,75	129	62,05	54,96
Da 1 a 5 ettari	129	295,18	163,57	188	469,41	368,35
Da 5 a 10 ettari	15	104,94	57,61	67	482,78	341,31
Da 10 a 50 ettari	18	392,55	164,45	81	1.931,72	1.170,53
Da 50 a 100 ettari	1	57,11	33,18	11	736,48	486,13
Oltre 100 ettari	1	101,42	84,50	10	8.371,73	2.092,84
<b>Totale</b>	<b>291</b>	<b>1.005,15</b>	<b>537,06</b>	<b>486</b>	<b>12.054,17</b>	<b>4.514,12</b>

(Fonte: V Censimento dell'Agricoltura 2000)

Guardando la suddivisione in base al numero di aziende e suddivisione di ettari notiamo che prevale come numero la piccola e piccolissima azienda, mentre dal punto di vista dimensionale sono 10 le aziende strutturate con notevole superficie.

Nel complesso la SAU ( 4.514,12 ha) è suddivisa in 3.802,84 ha a seminativo ed orti familiari, 162,79 coltivazioni legnose e agrarie e 548,49 di prati permanenti e pascoli.

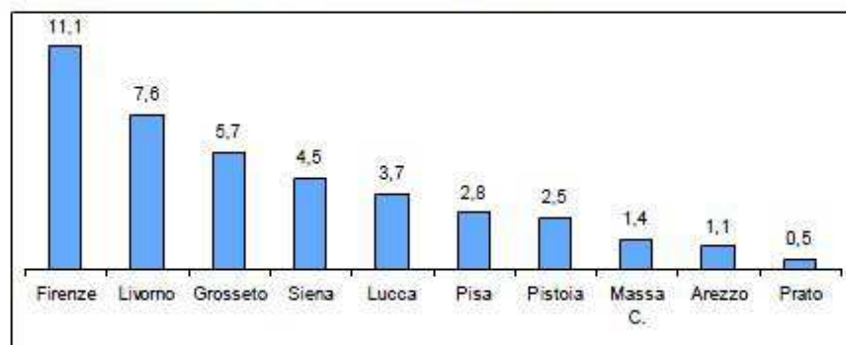
### 3.5.4 Turismo

La Comunità Montana Valtiberina ha redatto un Piano di marketing Turistico, mirato alla valorizzazione, organizzazione e promozione delle risorse del territorio al fine di offrire alle Amministrazioni locali uno strumento conoscitivo per la programmazione del settore. I dati qui di seguito riportati sono stati estrapolati da tale Piano.

Le principali tendenze evidenziano che la Provincia di Arezzo con poco meno di 400.000 arrivi e circa 1.100.000 di presenze (dati medi sul triennio 2005-2007) rappresenta circa il 3% del totale turismo toscano. Risulta quindi all'interno della Regione, un territorio da considerarsi a bassa vocazione turistica essendo penultimo davanti solamente a Prato.



PRESENZE PER PROVINCIA (MEDIA 2005-07, DATI IN MIL)



Fonte: Elaborazione Valore Impresa su dati Regione Toscana e Istat

La Valtiberina Toscana con circa 118.000 presenze (dati medi periodo 2005-2007) rappresenta circa l'11% della provincia di Arezzo. In termini di flussi turistici si ha un incremento significativo nel 2007 (in relazione al successo conseguito dalla mostra di Piero della Francesca che ha caratterizzato l'intera annata) e una contrazione nel primo quadrimestre 2008.

ARRIVI IN VALTIBERINA TOSCANA

Periodo	2008	2007	2006	2005
Gennaio	1.729	1.976	1.733	1.644
Febbraio	1.921	2.249	1.614	1.460
Marzo	3.204	2.305	2.767	2.829
Aprile	4.146	5.855	4.222	3.692
Tot 1 Quadrimestre totale	10.000	12.385	10.356	9.625
		47.450	40.077	34.396

Fonte: APT

La presenza media sul territorio è stata di poco superiore ai 2 giorni (nel periodo 2005-2006) ed ha subito una flessione fino al 2008.

PERMANENZA MEDIA IN VALTIBERINA TOSCANA (2005-08)

Periodo	2008	2007	2006	2005
Gennaio	2,02	1,95	2,42	2,20
Febbraio	1,75	1,94	2,10	1,98
Marzo	1,95	1,94	2,21	1,95
Aprile	1,75	1,92	1,96	1,89
Media	1,87	1,94	2,17	2,01

Fonte: APT

Analizzando i dati sui flussi turistici della Provincia di Arezzo (del periodo 2009-2012) possiamo evidenziare un momento di decrescita dell'industria turistica influenzata dalle difficoltà economiche del periodo. Gli Italiani e gli stranieri hanno diminuito sia le loro giornate di presenza sul territorio sia il loro pernottamento in entrambe le componenti ricettive (alberghiero ed extralberghiero).

### Strutture Alberghiere della Valtiberina

	Arr.2010	Arr.2009	Var.Ass.	Var.%	Pres.2010	Pres.2009	Var.Ass.	Var.%
<b>Italiani</b>	25.242	24.882	360	1,45%	50.058	50.790	-732	-1,44%
<b>Stranieri</b>	5.958	6.443	-485	-7,53%	12.228	14.632	-2.404	-16,43%
<b>Totali</b>	31.200	31.325	-125	-0,40%	62.286	65.422	-3.136	-4,79%

	Arr.2011	Arr.2010	Var.Ass.	Var.%	Pres.2011	Pres.2010	Var.Ass.	Var.%
<b>Italiani</b>	19.983	25.242	-5.259	-20,83%	41.905	50.058	-8.153	-16,29%
<b>Stranieri</b>	6.138	5.958	180	-3,02%	12.112	12.228	-116	-0,95%
<b>Totali</b>	26.121	31.200	-5.079	-16,28%	54.017	62.286	-8.269	-13,28%

	Arr.2012	Arr.2011	Var.Ass.	Var.%	Pres.2012	Pres.2011	Var.Ass.	Var.%
<b>Italiani</b>	18.670	19.983	-1.313	-6,57%	35.213	41.905	-6.692	-15,97%
<b>Stranieri</b>	6.065	6.138	-73	-1,19%	10.488	12.112	-1.624	-13,41%
<b>Totali</b>	24.735	26.121	-1.386	-5,31%	45.701	54.017	-8.316	-15,40%

### Strutture Extra-Alberghiere della Valtiberina

	Arr.2010	Arr.2009	Var.Ass.	Var.%	Pres.2010	Pres.2009	Var.Ass.	Var.%
<b>Italiani</b>	7.474	7.895	-421	-5,33%	22.280	22.426	-146	-0,65%
<b>Stranieri</b>	3.094	3.340	-246	-7,37%	17.917	19.643	-1.726	-8,79%
<b>Totali</b>	10.568	11.235	-667	-5,94%	40.197	42.069	-1.872	-4,45%

	Arr.2011	Arr.2010	Var.Ass.	Var.%	Pres.2011	Pres.2010	Var.Ass.	Var.%
<b>Italiani</b>	6.810	7.474	-664	-8,88%	19.957	22.280	-2.323	-10,43%
<b>Stranieri</b>	2.973	3.094	-121	-3,91%	17.879	17.917	-38	-0,21%
<b>Totali</b>	9.783	10.568	-785	-7,43%	37.836	40.197	-2.361	-5,87%

	Arr.2012	Arr.2011	Var.Ass.	Var.%	Pres.2012	Pres.2011	Var.Ass.	Var.%
<b>Italiani</b>	6.581	6.810	-229	-3,36%	17.205	19.957	-2.752	-13,79%
<b>Stranieri</b>	2.897	2.973	-76	-2,56%	17.806	17.879	-73	-0,41%
<b>Totali</b>	9.478	9.783	-305	-3,12%	35.011	37.836	-2.825	-7,47%

Fonte Dati  
Flussi  
Turistici  
Provincia di

Arezzo(anni 2009/2012)

Le variazioni del periodo hanno contribuito a modificare la composizione della domanda turistica dell'area, con gli italiani che hanno diminuito la quota di mercato passando dal 79,43% di presenze del 2009 al 75,48% del 2012. Differenze irrilevanti, invece, sulla distribuzione dei flussi tra il comparto alberghiero e quello extralberghiero.

Il turista della Valtiberina è per tre quarti di provenienza italiana e per il restante quarto straniero. I turisti stranieri sono prevalentemente europei e in particolare dell'Europa Centrale (Inghilterra, Francia, Olanda e Germania pesano circa il 60% dei turisti stranieri), mentre le aree Extraeuropee più rilevanti sono quelle di

Usa e Canada. I principali mercati italiani sono risultati i laziali, i toscani, i lombardi e i turisti provenienti dal Veneto.

I Comuni della Valtiberina sono ricchi di risorse artistiche, architettoniche e ambientali che rappresentano dei potenziali punti di interesse (PDI) e diventano così un'attrattiva per un territorio. Le analisi svolte evidenziano complessivamente per la provincia di Arezzo 232 PDI l'82% rappresentato da monumenti, chiese e musei. Relazionando il numero dei PDI conteggiati con il numero di presenze rilevate in un anno (2007) è stato calcolato l'indice di attrattività di un territorio.

INDICATORE PDI PROVINCIA DI AREZZO

	PDI indice	Presenze
Arezzo	41	256.273
Valdarno	65	324.921
Valdichiana	76	336.254
Casentino	100	161.945
Valtiberina	86	106.845
Correlazione	-0,52	

Fonte: Elaborazione Valore Impresa su dati APT

Appare evidente la ridotta capacità della Valtiberina di trattenere sul territorio il turista, nonostante la numerosa offerta di punti di interesse disponibili. All'interno del territorio valtiberino possiamo notare che Sansepolcro e Anghiari raccolgono il 57% dei punti di interesse complessivi. Nel Comune di Sansepolcro l'analisi evidenzia che l'85% dei PDI è visitabile di cui il 10% sono a pagamento.

L'analisi aggregata delle diverse informazioni raccolte permette una serie di considerazioni:

- La Valtiberina Toscana è un territorio relativamente noto anche se si evidenzia un problema di conoscenza parziale e non approfondita; problema tuttavia generalizzabile all'intera provincia di Arezzo;
- Non ci sono percorsi/prodotti enogastronomici che hanno un grosso appeal per i turisti come può essere per il Brunello di Montalcino o la chianina della Valdichiana-;
- Non ha nessuna connotazione in termini di turismo di affari in quanto carente di strutture ricettive specializzate, fatto salvo Sansepolcro: tuttavia potrebbe essere interessante avviare un percorso di sviluppo in quanto la domanda richiede talvolta soluzioni meno tradizionali rispetto al classico hotel con la sala congressi;
- La Valtiberina Toscana dispone di un patrimonio di attrazioni distribuito e diversificato;
- Il patrimonio di elementi di richiamo è per lo più dichiarato in buono stato e fruibile al pubblico.

### 3.5.5 Salute umana

I fattori che possono essere considerati a rischio per la salute umana sono essenzialmente legati al traffico e a varie forme di inquinamento.

Per quanto riguarda il traffico sono da considerare la scarsa sicurezza di alcune viabilità e i problemi di inquinamento atmosferico ed acustico.

La scarsa sicurezza stradale è dovuta:

- alla presenza di incroci con scarsa visibilità;
- all'eccessivo carico di traffico rispetto all'ampiezza della sede stradale;
- alla mancanza di marciapiedi e piste ciclabili.

Attualmente le viabilità maggiormente congestionate sono la strada Tiberina Tre Bis e Via Senese Aretina, in particolare in prossimità dell'incrocio che le collega. La situazione non è comunque particolarmente critica e il PS, mediante la nuova viabilità di circonvallazione di progetto, alleggerirà il carico veicolare nei tratti urbani di queste viabilità.

Come già visto nel paragrafo 3.4 "Aria, traffico, rumore" i valori di inquinamento atmosferico ed acustico non raggiungono livelli preoccupanti; per la E45, che rappresenta l'infrastruttura più a rischio, il P.S. prevede una serie di interventi di mitigazione ambientale nelle fasce di rispetto stradale in corrispondenza dei nuovi insediamenti.

Anche l'inquinamento elettromagnetico, in base alle misurazioni effettuate dall'A.R.P.A.T. , è contenuto entro i limiti di legge e non determina particolari situazioni di rischio.

Per quanto riguarda le radiazioni ionizzanti La Regione Toscana ha affidato nel 2006 ad ARPAT la realizzazione di una indagine conoscitiva (svolta tra il 2007 e il 2010) sulla distribuzione della concentrazione di radon negli ambienti di vita e di lavoro nell'ambito di un progetto integrato salute-ambiente. L'indagine ha interessato tutti i comuni della Toscana con misurazioni dei livelli di radon medi annuali. Sono state così raccolte ed elaborate le informazioni necessarie alla Regione per l'individuazione delle zone ad elevata probabilità di alte concentrazioni di radon (radon-prone areas) e delle caratteristiche dei luoghi di lavoro che possono determinare livelli elevati di radon, compiti che le derivano dalle norme in materia (D.Lgs 241/2000 che ha recepito la Direttiva europea 29/1996/Euratom, modificando ed integrando il D.Lgs 230/1995). La normativa indica le soglie per i luoghi di lavoro di 500 bq/m<sup>3</sup> e di 400 bq/m<sup>3</sup>, il cui superamento comporta l'adozione rispettivamente di misure di riduzione dei livelli e di misure di sorveglianza. Per quanto riguarda le abitazioni non esiste invece nessuna indicazione di soglie di riferimento. L'organizzazione Mondiale della Sanità, tuttavia, raccomanda di non superare un livello di riferimento compreso fra 100 e 300 Bq/m<sup>3</sup>.

Arpat sulla base di precedenti studi e delle caratteristiche geologiche dei terreni ha individuato le aree del territorio regionale con livelli attesi elevati su cui concentrare le indagini.

Parametri statistici della distribuzione della concentrazione di radon per Comune							
Comune	Luogo	N	MA Bq/m3	MG Bq/m3	%>100 Bq/m3	%>200 Bq/m3	%>300 Bq/m3
Sansepolcro	Abitazioni	3	24	23	0%	0%	0%
Comune	Luogo	N	MA Bq/m3	MG Bq/m3	%>400 Bq/m3	%>500 Bq/m3	
Sansepolcro	Luoghi di lavoro	4	21	19	0%	0%	

MA: media aritmetica fra le misure in un Comune, che è correlata direttamente al rischio sanitario MG: media geometrica fra le misure in un Comune, che rappresenta un valore centrale della distribuzione dei dati nel Comune.

Indagine regionale sulla concentrazione radon negli ambienti di vita e di lavoro. Risultati nei comuni della Toscana 2012 (Fonte Arpat)

Come si può notare dalla tabella precedente il territorio del Comune di Sansepolcro non rientra tra quelli più esposti, è stato interessato da un numero limitato di misurazioni, che hanno infatti evidenziato livelli di radon molto bassi.

### 3.5.6 Aziende a rischio incidente rilevante

Nel comune di Sansepolcro è presente un impianto a rischio di incidente rilevante (R.I.R.), lo stabilimento di stoccaggio di GPL - Piccini Paolo, situato nella zona a sud ovest della zona industriale Alto Tevere - S. Fiara lungo la S.S. n° 73 Senese Aretina. Lo stabilimento contiene due cisterne da 200 mc l'una, per un quantitativo massimo di 184 tonnellate. Lo stabilimento è stato sottoposto all'iter istruttorio dal Dipartimento A.R.P.A.T. di Arezzo.

La compatibilità dello stabilimento con l'area adiacente è valutata in base al D.M. 15/5/96. L'intorno dello stabilimento, classificato in classe I, ricade nella classe E, relativa a insediamenti industriali artigianali o commerciali e a zone abitate con densità inferiore a 0,5 mc/mq. In base alla normativa tale destinazione d'uso del territorio è ammissibile.

L'azienda a Rischio di Incidente Rilevante allo stato attuale non presenta particolare rischio per la salute umana; il P.S. recepisce le fasce di rispetto, che pongono limiti all'edificazione, nell'immediato intorno, pertanto allo stato attuale non sono presenti situazioni di incompatibilità e il rischio risulta contenuto.

Si tratta di uno insediamento industriale ricadente nel DLgs 334/1999 e smi con effetti sulla pianificazione territoriale. Lo stabilimento è tenuto alla presentazione di notifica (art. 6, comma 2 del D.Lgs. 334/1999) e al controllo dell'urbanizzazione (art.14 del DLgs 334/1999 così modificato dal DLgs 238/2005).

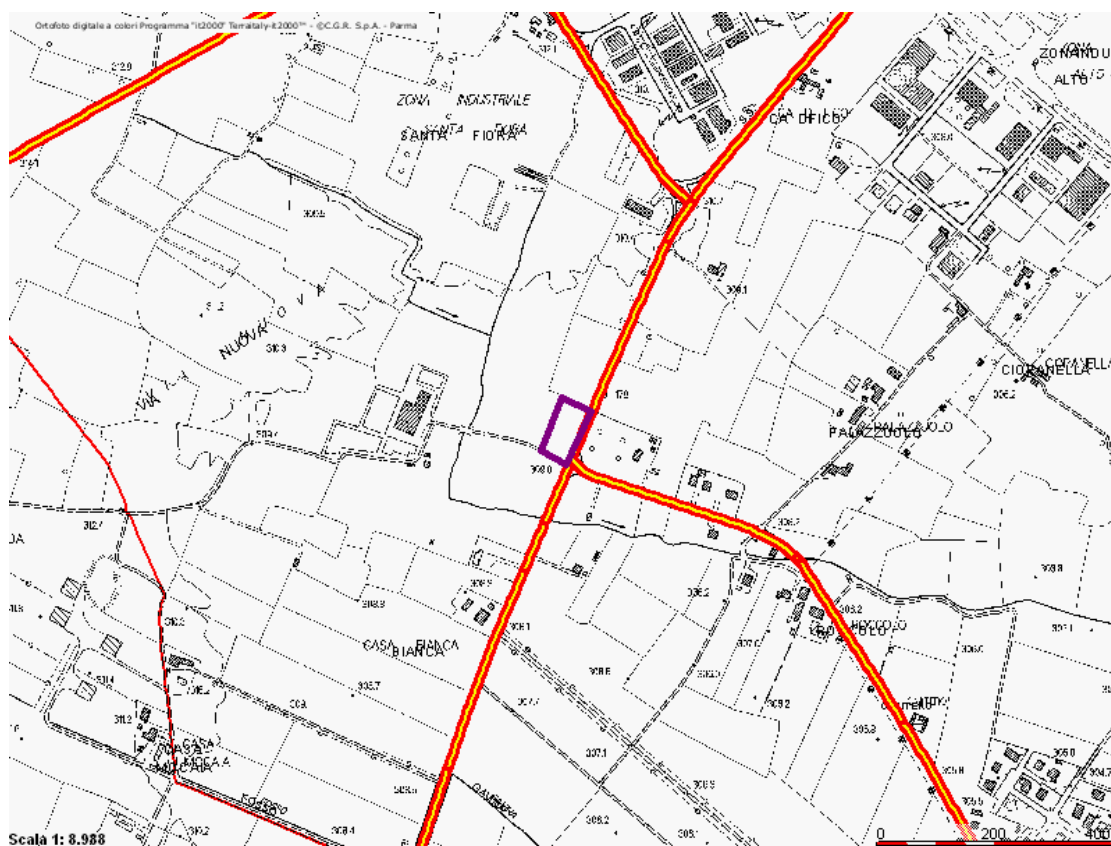
Provincia	<a href="#">AR</a>
Comune	<a href="#">SANSEPOLCRO</a>
Indirizzo	STRADA STATALE TIBERINA 3 BIS SANSEPOLCRO
Descrizione Attività	Deposito di G.P.L.
Categorie Seveso	

Tipologia documento	Notifica
Anno presentazione documento	2000
Articolo di riferimento	Art.6
Prefettura competente per territorio	<a href="#">AREZZO</a>
Comando Provinciale Vigili del Fuoco competente per territorio	<a href="#">AREZZO</a>
Dipartimento ISPESL competente per territorio	<a href="#">FIRENZE</a>
Dipartimento ARPAT competente per territorio	<a href="#">FIRENZE - UO Impatti e tecnologie dei sistemi produttivi</a>
<a href="#">Mappa Interattiva</a>	<a href="#">Map</a>
<a href="#">Terra Flyer</a>	<a href="#">TF</a>
<a href="#">Google Map</a>	<a href="#">GM</a>
<a href="#">P_Gialle Visual</a>	<a href="#">PG</a>

Sostanza detenuta
<a href="#">G.P.L.</a>

Stabilimenti	
Comuni	
Text	
Edificato	
Aree Urbanizzate	
Archi Ferroviari	
Archi Viari	
Archi Idrici	
Toponomastica 1:10000	

Text



(fonti: [http://sira.arpat.toscana.it/sira/Rischi\\_Industriali/ri\\_56.htm](http://sira.arpat.toscana.it/sira/Rischi_Industriali/ri_56.htm))

In relazione al presente impianto ed al recepimento delle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del R.U., nonché alla previsione del completamento dell'area produttiva localizzata a nord, in adiacenza all'area in cui ricade lo stabilimento si rimanda all'Elaborato tecnico – Rischio di Incidenti Rilevanti (R.I.R.) costituente la documentazione del Regolamento urbanistico per l'approvazione del primo stralcio.

### 3.5.7 Standard urbanistici

Gli standard di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 sono da considerarsi quantità minime inderogabili. Il Piano strutturale definisce la qualificazione minima degli standard urbanistici, dettando i criteri della localizzazione e della distribuzione sul territorio comunale. Il regolamento urbanistico può prevedere dotazioni di standard superiori sia qualitativamente che quantitativamente a quelli previsti nel piano strutturale. In merito alla dotazione degli standard il P.S. ha condotto un'accurata analisi del sistema insediativo concentrato con la finalità di mettere in luce carenze di tipo quantitativo che qualitativo.



TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARDS ESISTENTI E CONFRONTO CON LE DOTAZIONI MINIME

	Numero di abitanti attuali	Verde pubblico esistente (mq.)	Dotazione di verde pubblico per abitante esistente	Verde pubblico minimo teorico totale	Parcheggi pubblici esistenti (mq.)	Dotazione di parcheggi pubblici per abitante	Dotazione di parcheggi minima teorica	Attrezzature di interesse generale esistenti (mq.)	Dotazione attrezzature generali per abitante	Dotazione attrezzature generali minima totale	Attrezzature scolastiche	Dotazione attrezzature scolastiche per abitante	Dotazione attrezzature scolastiche minima totale
Utoe 1	8637	77557,00	8,98	77733,00	64284,00	7,44	21592,50	186322,00	21,57	17274,00	42134,00	4,88	38866,50
Utoe 2	3731	22225	5,96	33579,00	19551	5,24	9327,50	73981	19,83	7462,00	10819	2,90	16789,50
Utoe 3	383	0	0,00	0,00		0,00	957,50	0	0,00	766,00	0	0,00	1723,50
Utoe 4	235	0	0,00	2115,00	110	0,47	587,50	1717	7,31	470,00	0	0,00	1057,50
Utoe 5	191	0	0,00	1719,00	0	0,00	477,50	2122	11,11	382,00	0	0,00	859,50
Utoe 6	64	0	0,00	576,00	642	10,03	160,00	559	8,73	128,00	0	0,00	288,00
Utoe 7	7	0	0,00	63,00	0	0,00	17,50	0	0,00	14,00	0	0,00	31,50
Utoe 8	67	0	0,00	603,00	0	0,00	167,50	1436	21,43	134,00	0	0,00	301,50
Utoe 9	479	0	0,00	4311,00	0	0,00	1197,50	14621	30,52	958,00	2237	4,67	2155,50
Utoe 10	141	497	3,52	1269,00	0	0,00	352,50	4668	33,11	282,00	0	0,00	634,50
Utoe 11	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
Utoe 12	1758	10018	5,70	15822,00	5414	3,08	4395,00	32114	18,27	3516,00	5013	2,85	7911,00
<b>TOTALI</b>	<b>15693</b>	<b>110297,00</b>	<b>7,03</b>	<b>141237,00</b>	<b>90001,00</b>	<b>5,74</b>	<b>39232,50</b>	<b>317540,00</b>	<b>20,23</b>	<b>31386,00</b>	<b>60203,00</b>	<b>3,84</b>	<b>70618,50</b>

N.T.A. Piano strutturale Sansepolcro

### 3.6 PAESAGGIO, BENI ARCHITETTONICI E AMBIENTALI

#### 3.6.1 Beni paesaggistici

La disciplina dei beni paesaggistici del P.I.T. / P.P.R. da recepire nel Regolamento Urbanistico interessa:

- gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici (rif. D.Lgs. 42/2004 art. 136);
- le parti del territorio soggette a tutela paesaggistica per legge, (rif. D.Lgs. 42/2004 art. 142).

La collina di Sansepolcro, nella porzione a Nord della strada Tiberina Tre Bis, a partire dal confine con il Comune di S.Giustino fino all'altezza di via Machiavelli è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 Parte III art. 136; in realtà tutta la fascia collinare al di sopra del pedecolle urbanizzato, dal confine con S. Giustino fino alla zona di S. Pietro, possiede le stesse caratteristiche paesaggistiche di pregio. Il Vincolo Paesaggistico della collina di Sansepolcro è stato istituito con Decreto Ministeriale 12/11/1962 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona limitrofa al Comune di Sansepolcro", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 05/12/1962 n. 310.

I valori individuati nell'area in oggetto, da sottoporre a tutela sono:

- valore panoramico delle visuali godibili e come quadro di sfondo della città;
- valore paesaggistico per la presenza di numerose ville con parchi;
- valore ambientale del patrimonio boschivo;
- valore del paesaggio agrario tradizionale.

E' da notare, inoltre, che dagli elenchi della Regione Toscana risulterebbe anche la presenza di un ulteriore vincolo paesaggistico, lungo il rettilo Sansepolcro – Anghiari che, tuttavia, non è mai stato cartografato, e per il quale la Soprintendenza non ha validato il perimetro di studio elaborato dalla Provincia di Arezzo; per tale motivo attualmente questo vincolo non è stato recepito nel Piano strutturale.



Il P.S. ha recepito dal S.I.T. della Regione Toscana il perimetro della zona archeologica di cui al D.Lgs. 42/2004 parte II art. 10 c.3 lett. A. Il Piano riporta inoltre le aree di interesse archeologico segnalato di cui alla Delibera Consiglio Provinciale n.30/1994; queste ultime costituiscono delle zone di prima individuazione che saranno oggetto di studi di approfondimento nel corso del Regolamento Urbanistico.

### **3.6.2 Sistemi territoriali e invariati strutturali**

Osservando il territorio del Comune di Sansepolcro, cercando di individuare ambiti dotati di una precisa individualità, cioè caratterizzati da una specifica e riconoscibile morfologia delle forme del suolo, della struttura insediativa e delle modalità di rapporto fra gli elementi territoriali, funzionali e le comunità presenti, si individuano quattro sistemi territoriali:

- S.T. Pianura del Tevere;
- S.T. Collina di Sansepolcro;
- S.T. Colline orientali del Tevere e della Tignana;
- S.T. Montagna di Sansepolcro.

Il Sistema “Pianura del Tevere” riguarda tutto il settore di territorio a destinazione prevalentemente agricola posto in pianura e comprende l’ambito di pertinenza della struttura urbana del Capoluogo.

Si tratta di una pianura prevalentemente non riordinata caratterizzata da una alternanza di ambiti con coltura tradizionale a maglia fitta e media con una piccola porzione di territorio al confine sud ovest con il Comune di Anghiari oggetto di intervento di riordino fondiario.

E’ attraversato in senso ovest-est dal Tevere ed in quello nord-sud, verso il confine comunale con l’Umbria, dall’Afra. E’ in questo settore territoriale che durante un lungo processo storico di trasformazioni intorno ad un Centro storico compatto si è venuto formando un sistema urbano che ha progressivamente inglobato suoli destinati alla agricoltura, strutture ambientali, reperti edilizi di matrice storica sviluppandosi secondo le due fondamentali direttrici dei percorsi consolidati verso Arezzo e l’Umbria. Il limite dell’area di pertinenza urbana presenta un andamento frastagliato che insieme alla E45 ed al fiume Tevere ritaglia nel territorio aperto brani di campagna, a volte di tipo interstiziale, in parte o del tutto compromessi rispetto alla naturale vocazione agricola o suscettibili di conversione in ambiti urbanizzati.

In questo sistema si ritrovano le principali aree urbane del territorio comunale: il capoluogo, la principale zona industriale, le maggiori frazioni. Il processo di formazione delle strutture urbane si è venuto sviluppando sia nel tempo che nello spazio con modalità che ne consentono una lettura per unità insediative sufficientemente delineate e riconoscibili, corrispondenti in alcuni casi a veri e propri quartieri, in altri a unità di vicinato; questo processo non ha interessato fortunatamente il settore extra moenia posto a sud dove per la presenza della barriera rappresentata dalla ferrovia si è potuto conservare la campagna a ridosso della città storica.

A sud-ovest del Centro storico si evidenzia un’area dove sono concentrate gran parte delle attrezzature di interesse pubblico a scala comunale che lo configurano come una vera e propria “cittadella” dei servizi.

A sud della E45 e del fiume Tevere, attraversata dalla principale direttrice di collegamento con Arezzo, si trova la maggiore area industriale del comune, non separata fisicamente dalla frazione di S.Fiora e circondata dalle aree coltivate della piana. Queste aree agricole possiedono i tratti tipici della pianura toscana, con presenza di edilizia diffusa di tipo puntiforme e di alcune frazioni di consistenza diversa di cui le maggiori sono quelle di S. Fiora e Gricignano mentre le minori sono quelle di Gragnano, Falcigiano, Trebbio.

Il sistema “Collina di Sansepolcro” comprende quella parte di area urbana che si trova a nord della strada Tiberina 3bis e la campagna circostante in genere al di sotto della quota altimetrica di 600 m. slm con

prevalente caratterizzazione in senso rurale non compromesso da interventi di trasformazione urbana. Nell'area urbana è da segnalare la presenza di un vasto insediamento non pianificato nella fascia pedecollinare e collinare caratterizzato prevalentemente da un tessuto puntiforme di edifici monobifamiliari su un impianto viario del tutto inadeguato per sezioni e per mancanza di connessioni interne. Da sottolineare inoltre l'esistenza di due aree industriali (Melello e Trieste rispettivamente poste ad Ovest ed Est) ormai impropriamente integrate con tessuti residenziali, che non presentano ulteriori margini di sviluppo. A nord dell'area urbana gli insediamenti sono più rarefatti, con presenza di numerosi edifici di matrice storica e di ville di notevole valore paesaggistico.

In questa zona prevalgono le colture tradizionali ed una tessitura agraria del tipo a "maglia fitta" con presenza di coltivi appoderati densi e continui ed in parte del tipo a macchia di leopardo interni al bosco. Quest'ultimo risulta molto frastagliato nella sua articolazione con macchie isolate residuali o "lingue" che si spingono fino ai limiti dell'area urbana. Ciò conferisce al paesaggio una ricchezza di caratteri e tessiture che congiunta alla accentuata acclività del terreno ne fanno una dei quadri ambientali più suggestivi della vallata.

Il sistema delle "Colline orientali del Tevere e della Tignana" comprende il complesso collinare che chiude ad ovest il territorio comunale sull'invaso omonimo caratterizzato da una prevalente copertura boscata con intercluse aree con coltivi tradizionali ed una relativa presenza di insediamenti di tipo rurale specie sul versante verso Gragnano e più a nord verso Aboca.

Il sistema della "Montagna di Sansepolcro" comprende il vasto settore che si sviluppa sostanzialmente sopra la quota altimetrica di 600 ml s.l.m. e che presenta una quasi totale copertura a bosco dove spiccano le sommità del Monte Prati Alti e del Monte entrambi di poco superiori ai 1000 m e appartenenti al complesso forestale dell'Alpe della Luna. Il Sistema è caratterizzato dal percorso del Torrente Afra che scorre in senso Nord-sud formando un solco vallivo ben pronunciato anche se stretto. Una vasta porzione del versante est è interessata dalla Riserva regionale dell'Alpe della Luna, dal SIR Alpe della Luna, che è anche pSIC, da una zona di protezione dell'avifauna.

Il Piano Strutturale, attraverso il Quadro Conoscitivo, ha individuato quelli che sono i caratteri identitari del territorio comunale da sottoporre a tutela.

Per quanto riguarda il Sistema Insediativo il P.S. individua le seguenti Invarianti Strutturali:

- L'edificato di matrice storica (centri storici, edilizia rurale storica);
- Le Ville e le relative aree di pertinenza individuate dal PTC;
- Gli Aggregati individuati dal PTC;
- Gli Edifici Specialistici (Convento, castello...) individuati dal PTC;
- Le Strutture Urbane individuate dal PTC;
- La Viabilità storica.

Costituiscono inoltre Invarianti Strutturali per il Territorio Agricolo:

- I tipi e varianti di paesaggio agrario;
- La tessitura agraria a maglia fitta;
- Le aree terrazzate (vigneto, oliveto...);
- Le aree di pertinenza fluviale con la relativa vegetazione ripariale;
- Le opere di difesa idraulica
- Le aree boscate.

Il Piano Strutturale, inoltre, riconosce il valore paesistico-ambientale, oggetto di tutela e valorizzazione di due particolari aree del territorio comunale:

- Il parco agrario;
- L'area dell'invaso di Montedoglio.

Il Parco agrario costituisce innanzitutto un valore in sé come area agricola che si è conservata nei suoi caratteri originari in quanto non interessata da fenomeni di espansione edilizia; grazie alla sua localizzazione a sud della cinta muraria, inoltre, garantisce una visuale privilegiata, una percezione panoramica del Centro Storico e della collina. Per tali motivi quest'area possiede un valore identitario.

L'area dell'invaso di Montedoglio necessita sia di una tutela dei caratteri paesistico-ambientali che di una particolare attenzione alla regolamentazione delle funzioni turistico-ricettive legate alla presenza del lago (possibile localizzazione di un campeggio etc..).

### 3.7 ENERGIA

#### 3.7.1.1 Fonti energetiche non rinnovabili

I consumi complessivi di energia elettrica risultano tra i più alti della Provincia, risultando inferiori solo a quelli di Arezzo, Castel Focognano e San Giovanni Valdarno.

Il consumo di energia elettrica riportato nel Rapporto sullo stato dell'ambiente della Provincia di Arezzo dell'anno 2000 è pari a 68.902.696 kWh (applicando un fattore di conversione di  $0.22 \cdot 10^{-3} \text{ tep}^1/\text{Kwh}$ , si ottiene circa 15.160 tep), con un numero di utenze pari a 8.394, contribuendo per circa il 6,5% al consumo complessivo della Provincia. Il consumo elettrico annuo per utenza è pari a 8.209 kWh/utenza (1.81 tep/utenza), superiore alla media provinciale di 5.228 kWh/utenza. Questo dato è dovuto ad un maggior contributo delle utenze medio-grandi come evidenzia anche la tabella seguente.

	Consumi elettrici (kWh)				Numero Utenti			
	Totale	Piccoli utenti	Medi utenti	Grandi utenti	Totale	Piccoli utenti	Medi utenti	Grandi utenti
Sansepolcro	68'902'696	22'682'076	21'313'660	24'906'960	8'394	8'314	77	2
Tot. Provincia	1'066.297'324	51'7950'883	243'445'320	304'901'121	1'79'862	1'78'429	1'393	40

Si evidenzia un contributo simile per le tre tipologie di utenze. Le utenze medio-grandi contribuiscono per circa 2/3 ai consumi complessivi. Si può supporre che le utenze medio-grandi siano per lo più industrie e che sebbene non specificato, l'insediamento ex Nestlé-Buitoni contribuisca in modo consistente ai consumi complessivi. Le utenze piccole sono prevalentemente utenze di tipo civile.

I consumi delle utenze piccole risultano lievemente inferiori alla media provinciale (2769 Kwh/utenze pari a 0.60 tep/utenza contro 2880 Kwh/utenza pari a 0.63 tep/utenza). Invece i consumi medi delle utenze medio-grandi sono superiori a quelli provinciali. Relativamente ai consumi di combustibili fossili, non si dispone di dati con dettaglio inferiore a quello provinciale. Il Rapporto sullo stato dell'ambiente della Provincia di Arezzo sottolinea che i consumi maggiori di metano sono da attribuirsi all'industria alimentare;

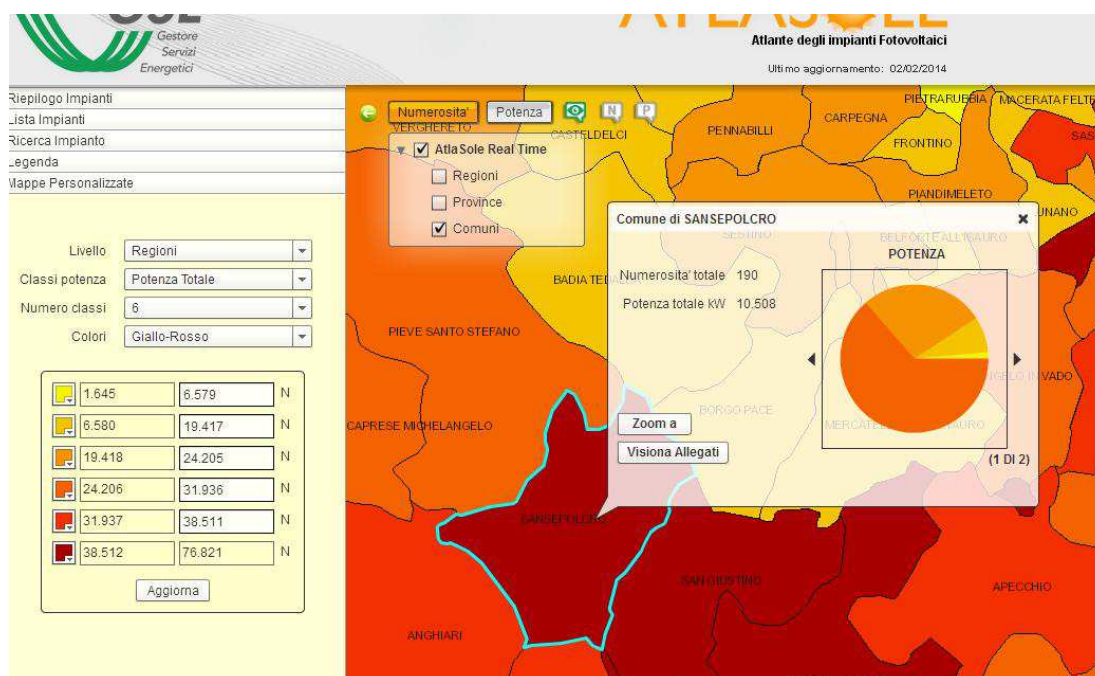
<sup>1</sup> tep= tonnellate di petrolio equivalente. L'utilizzo di questa unità di misura permette di equiparare consumi energetici da fonti diverse, come consumi elettrici o di combustibili fossili. Il fattore di conversione tra Kwh e tep è stato scelto sulla base delle normative vigenti sull'energia e delle indicazioni dell'Autorità sull'energia.

si può quindi ipotizzare che la presenza della Buitoni contribuisca a produrre consumi rilevanti su scala comunale.

I consumi energetici risultano superiori alla media provinciale, a causa dei consumi industriali e in particolare dell'insediamento ex Nestlé – Buitoni. Le problematiche legate all'energia, sebbene non presentino elementi di elevata criticità, risultano comunque non trascurabili su scala comunale. In particolare si ritiene opportuno attivare politiche di risparmio energetico soprattutto per le utenze medio-grandi.

### 3.7.1.2 Fonti energetiche rinnovabili

Il sito Gestore Servizi Energetici fornisce una mappatura del numero di impianti fotovoltaici ammessi all'incentivazione in base al decreto 28/07/2005 e della loro potenza riferiti a ciascun Comune; nel caso di Sansepolcro risultano attualmente in esercizio 190 impianti per una potenza totale di 10.508 Kw, nove dei quali con una potenza tra i 600 e i 900 KW.



Estratto Impianti fotovoltaici dati GSE Atlasole

Nello studio della provincia di Arezzo non sono indicate aree vocate alla realizzazione di impianti eolici entro il territorio di Sansepolcro.

Nel P.S. sono promossi interventi per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici, con particolare riferimento alle coperture dei capannoni industriali esistenti o da realizzare.

Ai sensi della Legge Regionale 69/2011 è istituita, per l'ambito territoriale ottimale Toscana Sud, costituito dai Comuni compresi nelle province di Arezzo, Siena e Grosseto, l'Autorità per il servizio di gestione

integrata dei rifiuti urbani, ente rappresentativo di tutti i comuni appartenenti all'ambito territoriale ottimale di riferimento.

Ai sensi della medesima Legge Regionale, a decorrere dal 1° gennaio 2012, le funzioni già esercitate, secondo la normativa statale e regionale, dalle autorità di ambito territoriale ottimale di cui all'articolo 201 del d.lgs. 152/2006 sono trasferite ai comuni che le esercitano obbligatoriamente tramite l'Autorità servizio rifiuti.

L'Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani svolge le funzioni di programmazione, organizzazione e controllo sull'attività di gestione del servizio.

Sei Toscana è il nuovo gestore del servizio integrato dei rifiuti urbani nelle province dell'Ato Toscana Sud (Arezzo, Grosseto e Siena) che risulta così la prima Area Vasta a concludere il percorso tracciato dalla Legge Regionale n°61/2007 che ha accorpato i bacini in 3 macroAto e ha previsto l'individuazione di un unico gestore tramite gara. Si tratta dunque della prima gara nel settore dei rifiuti che arriva a conclusione in Toscana e una delle prime in assoluto in Italia in questo settore.

Nella tabella seguente sono riportati i dati relativi alla produzione annua dei rifiuti solidi urbani (R.S.U.), scomposti tra quelli derivanti dalla raccolta differenziata (R.D.) e non, e la relativa produzione pro-capite dal 1998 al 2012.

Tabella 29 . Fonte Dati: Agenzia Regionale Recupero Risorse 1998 – 2012.

anno	abitanti residenti dichiarati	Raccolta non differenziata (t/a)	Produzione procapite RU (t ab/a)	Raccolta differenziata (t/a)	Produzione procapite RD (t ab/a)	Quantità raccolte (t/a)	Produzione procapite RSU TOT (t ab/a)	% RD effettiva	% RD con spazzamento
1998	15696	6696,19	0,43	1417,58	0,09	8113,77	0,52	17,47	18,2
1999	15760	7404,98	0,47	1448,80	0,09	8853,78	0,56	16,36	17,05
2000	15788	7566,34	0,48	1657,96	0,11	9224,30	0,58	17,97	18,72
2001	15809	7213,98	0,46	2494,78	0,16	9708,76	0,61	25,70	26,77
2002	15736	7114,98	0,45	2847,62	0,18	9962,60	0,63	28,58	29,77
2003	15750	7025,00	0,45	4201,57	0,27	11226,57	0,71	37,43	39,81
2004	15740	7049,51	0,45	4478,61	0,28	11528,12	0,73	38,85	41,33
2005	15963	7000,24	0,44	4756,03	0,30	11756,27	0,74	40,46	43,04
2006	15973	7499,17	0,47	5044,27	0,32	12543,44	0,79	40,21	42,78
2007	16161	7365,14	0,46	3516,75	0,22	10881,89	0,67	32,32	34,38
2008	16276	6850,44	0,42	5787,28	0,36	12637,72	0,78	45,79	48,72
2009	16365	6810,15	0,42	4599,22	0,28	11409,37	0,70	40,31	42,98
2010	16380	7344,28	0,45	3684,13	0,22	11028,41	0,67	33,41	35,59
2011	16302	6945,78	0,43	3732,06	0,23	10677,84	0,66	34,95	37,22

2012	16019	6966,08	0,43	3615,08	0,23	10581,16	0,66	34,17	36,37
------	-------	---------	------	---------	------	----------	------	-------	-------

Un fattore importante, da tenere presente nell'analisi di queste tabelle, è dato dal contributo di produzione di rifiuti urbani apportato dai non residenti (soprattutto turisti), pertanto le quantità complessive prodotte sono comprensive dei rifiuti esito dell'attività turistica stagionale.

La produzione pro-capite di rifiuti in genere dal 1998 al 2008 ha subito un notevole aumento da 520 Kg/ab. anno a 780 Kg./ab. anno, mentre per quanto riguarda la differenziata, dal 1998 al 2012, si passa da 9 kg /ab. anno ai 23 Kg/ab. anno con alcuni virtuosismi all'anno 2008 con 36 kg /ab. anno. Di fatto questo valore ha di poco incrementato la quota totale di R.S.U. procapite spostando lievemente il rapporto a favore dei rifiuti differenziati.

Pertanto si potrebbe dedurre che l'azione propugnata dal Comune per l'attivazione del servizio porta a porta nel centro storico intercettando sia le utenze domestiche che le utenze commerciali in zona urbana ha conseguito dei buoni risultati.

I rifiuti speciali sono smaltiti da ditte specializzate a seconda delle tipologie, convenzionate con l'Amministrazione Comunale. Di seguito si riportano le tipologie di rifiuti speciali e le quantità prodotte nel 2007 :

- pile esauste 820 Kg ;
- medicinali scaduti 540 Kg ;
- batterie auto 7.640 Kg;
- apparecchi contenenti clorofluoro carburi 13.250 Kg

	Entro il 3/03/1999	Entro il 03/03/2001	Dal 03/03/2003
<i>Riduzione dei rifiuti</i>	Contenere la produzione entro il livello 1997	Contenere la produzione entro il livello el 1999 o ridurla del 5%	Ridurre la produzione dei rifiuti fra il 5% e il 15% rispetto al 1997
<i>Raccolta differenziata</i>	15-20%	25-35%	35-50%
<i>Rifiuto destinato al trattamento</i>	>30%-<50%	>50%	>55%-50%
<i>Rifiuto in discarica tal quale</i>	<55%-50%	<1%(<25%)	<1%(12%)
<i>Rifiuto totale in discarica compresi i residui di trattamento inertizzati o stabilizzati</i>	<70%->50%	<50%->33%	<33%->10%

Tabella 30. Obiettivi (Fonte: Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani (D.C.R.T. n. 88/98).)

Dal confronto dei dati a disposizione e degli obiettivi fissati dal decreto 88/98 il Comune di Sansepolcro non è riuscito a contenere la produzione di rifiuti entro i livelli fissati. In base a tali obiettivi inoltre entro il 2003 la produzione dei rifiuti doveva ridursi, rispetto al dato di produzione del 1997 di una quantità compresa tra il 5% e il 15%: traguardo raggiunto solo tra il 2003 e il 2009.

Non sono disponibili dati sullo smaltimento dei rifiuti industriali.

Per quanto riguarda l'organizzazione della raccolta rifiuti, l'Amministrazione Comunale ha in atto l'istallazione di un compattatore al centro di trasferimento al fine di limitare il numero dei viaggi degli automezzi della nettezza urbana al termovalorizzatore di Arezzo e alla discarica di Castiglion Fibocchi, in modo da razionalizzare il servizio, contribuendo a ridurre i flussi di traffico e i carichi inquinanti.

E' infine da segnalare che, in loc. Falcigiano, esiste un'attività di recupero inerti condotta da un consorzio di cui fanno parte sia enti pubblici che soggetti privati, che risulta in linea con gli obiettivi e i contenuti del P.R.A.E.R. regionale e del P.A.E.R.P. della Provincia di Arezzo, in merito al potenziamento del recupero di inerti da demolizioni per la riduzione della necessità di apertura di nuove cave. Nell'ambito del P.S. sono previste la riqualificazione dell'area e il potenziamento di tale attività.

La situazione relativa alla produzione e allo smaltimento di rifiuti nel territorio di Sansepolcro appare complessivamente positiva. La produzione pro-capite di rifiuti è inferiore alla media provinciale e regionale ed in calo. In aumento la quota di raccolta differenziata che risulta superiore al limite previsto dal D.Lgs. 3/04/06.

#### **4 CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE E PROBLEMATICHE AMBIENTALI ESISTENTI**

In questo paragrafo vengono trattate le prime informazioni relative ai primi elementi di quadro conoscitivo sulla cui base saranno identificate, se verificate, le possibili criticità ambientali interessate dal Regolamento urbanistico.

La procedura di V.A.S., essendo finalizzata a valutare gli effetti sull'ambiente di particolari piani e programmi, necessita di un quadro di riferimento sulla situazione ambientale di partenza. Ai fini dell'applicazione della V.A.S., in linea generale, ciò che sembra opportuno focalizzare è la necessità di adattare il reporting ai fini di:

- una selezione delle componenti e dei temi ambientali coerente con l'oggetto analizzato;
- la semplificazione della descrizione della situazione, in maniera tale da rendere facilmente leggibile e comunicabile agli altri soggetti coinvolti nel processo di pianificazione priorità, criticità, opportunità.

In base agli obiettivi generali e strategici e alle caratteristiche degli obiettivi/azioni del Regolamento urbanistico, tutte le componenti ambientali, culturali e paesaggistiche, esaminate al paragrafo 3.1. sono, a vario livello, probabilmente interessate dai possibili effetti del medesimo, sebbene forse senza esserne significativamente interessate nella loro totalità.

## **SISTEMA AMBIENTALE**

1. ARIA
2. ACQUA
3. SUOLO E SOTTOSUOLO
4. FLORA E FAUNA E BIODIVERSITA'

## **SISTEMA TERRITORIALE**

5. POPOLAZIONE E ASPETTI SOCIOECONOMICI
6. PAESAGGIO, BENI ARCHITETTONICI E AMBIENTALI
7. ENERGIA
8. RIFIUTI

Tra quelle trattate, anche in relazione ai contributi pervenuti in fase preliminare, preme rilevare un certo grado di fragilità in alcune di esse.

### ACQUA

Le maggiori criticità riscontrate sono inerenti al consumo complessivo dell'acqua e alla conseguente pressione sui corpi idrici e falde per l'approvvigionamento e il consumo idrico. Sono inoltre da rilevare criticità dovute all'inadeguatezza del sistema fognario in alcune aree comunali e del trattamento dei reflui.

### ENERGIA

La situazione attuale si presenta in generale negativa sotto il profilo dei consumi energetici presentando un consumo elettrico annuo per utenza superiore alla media provinciale dovuto soprattutto al consumo delle utenze medio- grandi. La possibile crescita, seppur limitata, di quote di energia proveniente da fonti rinnovabili promosse dalla stessa disciplina del R.U. e dall'Amministrazione Comunale si tradurranno nella tendenza ad un progressivo, seppur limitato, miglioramento nel tempo di questo indicatore.

### RIFIUTI

Il Comune di Sansepolcro nonostante abbia registrato negli ultimi anni un aumento della raccolta differenziata anche in considerazione dello sviluppo della raccolta "porta a porta" nel centro storico, è ancora lontano dal raggiungimento dell'obiettivo fissato dal D.lgs. 152/2006..

## **5 OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE DI INTERESSE CHE SI SONO TENUTI IN CONSIDERAZIONE NEL PROCEDIMENTO DI PIANIFICAZIONE**

Ai sensi dell'Allegato 2 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., tra le informazioni da fornire nell'ambito della redazione del rapporto ambientale sono incluse: "[...] e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano, ed il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale".



I principali obiettivi di sostenibilità ambientale che, in particolare, interessano il Regolamento urbanistico sono indirizzati:

- al pS.I.C. e S.I.R. n. 78 “Alpe della Luna”, nella Riserva dell’Alpe della Luna;
- alla A.N.P.I.L. Tevere nel territorio comunale di Sansepolcro.

Il rapporto ambientale verifica le possibili eventuali incidenze degli obiettivi e delle azioni del R.U. sui suddetti ambientali.

La valutazione di incidenza costituisce pertanto, lo strumento per garantire il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio. La procedura della Valutazione di Incidenza deve fornire una documentazione utile ad individuare e valutare i principali effetti che le previsioni urbanistiche possono avere sul S.I.R. n. 78, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.

La valutazione di incidenza, sulla base della L.R. n. 10 del 12 febbraio 2010 modificata dalla L.R. n. 6 del 17 febbraio 2012, costituisce una procedura obbligatoria per tutti i piani, programmi ed interventi non specificatamente rivolti al mantenimento in stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nei siti di importanza regionale, di cui alla L.R. n. 56/2000, ma che possono avere incidenze significative sul sito. Pertanto tale procedura viene inserita in modo organico e funzionale nell’ambito del quadro complessivo della valutazione degli effetti ambientali che comprende anche i procedimenti relativi alla V.A.S., intende fornire una valutazione di incidenza sul S.I.R. n. 78 – Alpe della Luna, in relazione agli atti di pianificazione e di previsione urbanistica contenuti nel Regolamento Urbanistico. Gli studi per la valutazione di incidenza ambientale, costituenti il Rapporto ambientale, devono verificare le possibili eventuali trasformazioni, esito degli obiettivi e delle azioni del R.U., al fine di individuare le eventuali interferenze con il S.I.R..

Non sono previste trasformazioni nell’ambito dell’area del S.I.R., né in merito agli insediamenti, né in relazione alle infrastrutture per la viabilità. Di conseguenza, non pare necessaria una valutazione di incidenza per la stesura del R.U. che persegue la tutela del sito con specifico riferimento alle prescrizioni degli strumenti sovraordinati.

Nella stesura del R.U. non sono previsti interventi che possano significativamente incidere direttamente o indirettamente sullo stato di conservazione delle specie o degli habitat presenti nel territorio comunale.

## **6 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI**

La valutazione degli effetti costituisce il momento di riscontro della potenzialità o eventuale conflittualità degli atti della programmazione rispetto agli obiettivi proposti dall’insieme delle politiche regionali. In sintesi si pone la questione: i diversi piani e programmi fino a che punto rispondono alle finalità dell’azione regionale in tema di crescita, tutela dell’ambiente, salute, equilibrio territoriale, garanzie sociali o, piuttosto, quali conflitti determinano?

L’obiettivo della valutazione degli effetti attesi è potenziare l’efficacia delle politiche regionali nell’indurre processi di crescita e di benessere, evidenziando a monte eventuali trade – off tra sviluppo, tutela delle

risorse, salute, integrazione sociale. Oggetto della valutazione sono le azioni di piano e le strategie impostate.

La valutazione degli effetti ambientali è affrontata con il metodo D.P.S.I.R. (Driving force-Pressure-State-Impact-Response) che prevede individuazione di indicatori e matrici. Tale modello, chiamato oggi D.P.S.I.R., è stato adottato da numerosi organismi internazionali ed è indicato dall’Agenzia Nazionale per la Protezione Ambientale (A.N.P.A.) quale modello principale per la redazione di report ambientali, ma soprattutto l’identificazione degli impatti.

Il metodo proposto in merito alla valutazione ambientale (D.P.S.I.R.) riguarda tre tipi di indicatori:

- indicatori di stato: in grado di misurare la situazione qualitativa e quantitativa di un territorio secondo le componenti definibili della “sostenibilità”, con specifico riferimento alla componente ambientale;
- indicatori di pressione: che definiscono le criticità territoriali derivanti dalle pressioni antropiche e misurate dallo scostamento indicatore di stato/livello di riferimento (tale livello può essere definito in via normativa o come riferimento medio derivante da un territorio omogeneo dal punto di vista territoriale e/o strutturale);
- indicatori di risposta: che derivano dal livello di attuazione delle politiche di tutela e valorizzazione individuate in risposta alle criticità, altrimenti definibili come obiettivi prestazionali del Regolamento urbanistico.

La costruzione dell’apparato di indicatori per la valutazione e il successivo monitoraggio del R.U. terrà il più possibile in considerazione questo metodo, nella consapevolezza della difficoltà a reperire informazioni pertinenti sia dal punto di vista del livello territoriale (dati aggregati, non sempre riconducibili al livello comunale), sia da quello dell’ottenimento di dati aggiornati (rilievi sporadici, per cui risulta difficile fare delle serie storiche).

Pertanto sarà fondamentale individuare indicatori semplici, coerenti con l’oggetto di misurazione e di facile reperibilità. Tali indicatori verranno sistematizzati in un database, di facile utilizzo da parte dell’Ufficio Tecnico.

In particolare le trasformazioni riguardano principalmente destinazioni residenziali e turistiche, di conseguenza gli impatti più significativi sono prevedibili sulla risorsa acqua che già si presenta in stato di criticità relativamente al prelievo, ai consumi, ai fabbisogni.

La stima delle risorse è stata effettuata ponendo per il calcolo le seguenti costanti ambientali, alcune delle quali reperite nel quadro conoscitivo ambientale del presente documento e nel Piano strutturale:

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti Equivalenti		n.
Fabbisogno Idrico	62780	Lt/anno
Afflussi fognari	$((\text{abitanti} \times 62.780\text{lt/anno} \times 0,8) / 86400) \times 2,25$	Lt/secondo
Produzione RSU	660	kg/abitante x anno
Energia Elettrica	8209	kWh/ utenza

Le altre destinazioni previste dal Regolamento urbanistico non sono valutabili quantitativamente in quanto non specificano le tipologie di attività insediabili e pertanto seguiranno il monitoraggio del R.U..

Sulla base delle voci introdotte dalle Linee guida regionali di cui al “Modello analitico per l’elaborazione, il monitoraggio e la valutazione dei piani e programmi regionali”, approvato dalla Giunta Regionale Toscana con Decisione n.2 del 27.6.2011, e pubblicato sul Supplemento n. 67 al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 del 13.7.2011 parte seconda, di seguito è redatta una matrice azioni/effetti attesi. Gli obiettivi e le azioni sotto indicate fanno riferimento agli obiettivi e alle azioni del R.U. come illustrato al paragrafo 2.1..

-+	Effetto incerto	0	Effetto nullo
-	Effetto negativo	+	Effetto positivo
--	Effetto molto negativo	++	Effetto molto positivo

**Matrice per la valutazione degli effetti ambientali**

DIMENSIONE	OBIETTIVI STRATEGICI	EFFETTO ATTESO	OBIETTIVI STRATEGICI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO																											
			01.1	01.2	01.3	01.4	01.5	01.6	02.1	02.2	02.3	02.4	02.5	02.6	03.1	03.2	03.3	04.1	04.2	04.3	05.1	05.2	05.3	05.4	05.5	05.6	06.1	07.1	07.2	
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	+	0	0	0	0	0	+	0	++	0	++	+	+	+	
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	+	0	+	0	0	-	+	+	
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	+	+	0	0	0	+	+	
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	+	++	++	0	0	0	0	+	+	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	+	
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	+	+	0	0	0	+	0	+	0	+	+	+	+	
		Tutela della risorsa idrica	+	++	0	+	+	0	0	0	0	-	-	+	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	+	0	0	+	+	+
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	++	+	++	++	0	0	0	++	++	++	++	++	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Riduzione del rischio idrogeologico	0	+	+	++	0	0	0	0	++	+	+	+	0	0		0	0	0	0	+	0	+	0	0	+	+	+	
	IT OR	Salvaguardia risorse naturali e	Minimizzazione del consumo di	++	+	++	+	+	0	++	++	++	++	+	+	0	0	0	+	+	+	0	0	+	0	0	0	-	+	+



Valutazione ambientale strategica – RAPPORTO AMBIENTALE

Comune di Sansepolcro

Regolamento urbanistico

	economica	Innovazione e green economy	-+	-+	0	0	+	0	0	-+	+	+	+	0	-+	-+	-+	-+	0	0	0	0	0	0	-+	0	-+	-+	
	Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	++	++	++	++	+	++	+	++	0	0	0	0
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	-+	-+	0	-+	0	0	0	0	0	0	0	-+	-+	-+	-+	-+	-+	-+	-+	-+	-+	-+	-+	-+	-+	-+	-+
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	0	0	0	-+	-+	0	0	-+	-+	-+	-+	-+	0	-+	0	-+	-+	0	0	-+	0	-+	0	0	-+	-+	-+
SALUTE	Livello ed equità della salute	Equità della salute	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-+	0	++	++	0	-+	+	0	+	-+	0	0	0	0	0
		Coesione sociale	0	0	0	0	0	+	0	+	0	0	0	0	+	++	++	++	++	+	0	++	0	++	0	0	0	0	+
	Aumento della qualità ambientale	-+	0	0	0	0	0	0	-+	0	0	-+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-+	0	0	0
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	+	0	0	0	+	0	0	+	0	+	0	0	0	0	0	0
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	-+	-+	-+	+	+	-+	0	+	0	+	0	0	0	0	0

## **6.2 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI**

I seguenti paragrafi si relazionano a quanto emerso dalla matrice di valutazione degli effetti del Regolamento urbanistico.

Sulla scorta degli obiettivi generali del Piano strutturale, il Regolamento urbanistico ha inteso sviluppare un insieme sistematico di obiettivi strategici su cui fondare le possibili azioni da intraprendere, traguardate al quinquennio di vigenza dell'atto di governo del territorio.

### **6.2.1 Ambiente**

Alcune azioni del R.U. hanno un effetto negativo sulla Tutela della risorsa idrica per la quale il R.U. prevede che la reale attuazione delle nuove previsioni dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio idrico.

L'efficienza della rete primaria stradale costituisce di fatto la condizione indispensabile per liberare dal traffico di attraversamento i centri abitati e raggiungere standard più elevati di sicurezza in tutte le parti della città, anche sulla rete locale. Con questo riferimento progettuale è stato quindi possibile disegnare scenari operativi di realizzazione coerenti con le trasformazioni urbanistiche previste, in particolare per quelle in cui si prevede la costruzione di nuove strade a carico di chi si convenziona per realizzare le opere previste in concessione. L'intervento sulla rete primaria e sulle intersezioni è vista come la somma di una serie di operazioni graduate nel tempo, che si realizzano insieme all'urbanizzazione dei comparti per fasi successive ma con una logica unitaria disegnata dal Piano e dal Regolamento .

Particolare importanza sul tema dell'accessibilità è assunto dal sistema di itinerari riservati alla mobilità debole (pedonale e ciclabile) individuati fra tutti gli elementi che caratterizzano il territorio comunale. Essi tendono, da un lato, a completare una maglia che permetta di relazionare le piste ciclo/pedonali già da tempo realizzate, dall'altro di espanderle a quelle parti del territorio che attualmente ne sono sprovviste, anche prevedendo aree di sosta e spazi da destinare ad attività ricreative all'aperto.

Le integrazioni progettuali alla maglia di percorsi esistenti sono state decise sulla base di alcune linee guida: ogni nuova strada prevista dal Regolamento Urbanistico dovrà prevedere una pista ciclabile (nel pieno rispetto della classificazione della rete stradale di progetto), estensione della rete fino ad inglobare le nuove lottizzazioni previste, aumento della fruibilità ciclo-pedonale anche attraverso la valorizzazione delle strade vicinali presenti nel territorio comunale.

In ordine generale sebbene gli effetti delle azioni descritte sembrerebbero comportare effetti abbastanza positivi sulle dimensioni analizzate, le azioni specifiche a cui rimandano comportano possibili effetti negativi cumulativi in termini di aumento del consumo delle risorse, di produzione dei rifiuti e del consumo di suolo che saranno analizzati nelle schede di valutazione.

### **6.2.2 Territorio**

In linea con il contenimento del consumo di suolo gli interventi previsti sono stati localizzati:

- a) In aree dove era possibile, attraverso opportuni adeguamenti, il recupero del patrimonio edilizio esistente.

b) In aree dove la demolizione di alcuni stabili, che allo stato attuale mal dialogano con la trama urbana esistente, consente, attraverso il recupero della volumetria, la ricostruzione di edifici e di spazi pubblici.

Il Regolamento Urbanistico per tutti i sottosistemi agricoli ha previsto interventi miranti al recupero e al completamento del patrimonio edilizio esistente in funzione di attività agricole o in funzione della riconversione verso attività ricettive connesse con l'agricoltura. Le stesse categorie di modificazione individuate per sistema insediativo sono valide anche per gli edifici che sorgono in zona agricola mentre per le situazioni più complesse e di maggiore rilevanza sono stati predisposti piani attuativi.

Riguardo ai nuovi annessi agricoli, il R.U. ne consente la realizzazione esclusivamente ai soggetti che svolgono attività agricola, attraverso la redazione di PAPMAA.

La nuova edificazione o l'ampliamento di edifici già esistenti sarà consentita ai sensi della legge Regionale 1/2005 e successive modifiche e integrazioni, dietro presentazione del PAPMAA (programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale) nelle zone dove sussista ancora la vocazione agricola ed i caratteri di ruralità ad essa connessi.

Il Regolamento Urbanistico prevede negli interventi:

- il rispetto delle tipologie e dei materiali tradizionali, degli allineamenti degli edifici e della posizione lungo gli assi storici.
- la riqualificazione degli "intorni" (aie, pertinenze, recinzioni, siepi, etc.) e il recupero o la nuova piantumazione di essenze autoctone.

Coerentemente con la definizione di paesaggio fornita dalla Convenzione Europea del Paesaggio (2001), tra i principali effetti del Regolamento urbanistico viene prefigurato il recupero del patrimonio edilizio esistente sia in territorio agricolo che negli insediamenti, in quanto elemento identitario del paesaggio culturale, attraverso incentivi e sgravi per il recupero nonché la regolamentazione degli interventi di recupero affinché siano pertinenti con la tipologia edilizia e architettonica e favoriscano interventi unitari e coerenti.

Gli interventi previsti nel Regolamento Urbanistico, in accordo con quanto stabilito nel Piano Strutturale, sono stati finalizzati soprattutto al potenziamento delle configurazioni esistenti attraverso operazioni di completamento, ricucitura e riconversione delle strutture presenti ed attraverso azioni inerenti la revisione del sistema dell'accessibilità.

### **6.2.3 Economia**

I dati provinciali relativi agli ultimi anni hanno evidenziato un momento di decrescita dell'industria turistica influenzata dalle difficoltà economiche del periodo portando nella maggior parte dei casi ad un turismo pressoché di transito rispetto al quale bisogna offrire delle motivazioni valide che persuadano il turista ad allungare il suo soggiorno.

Per quanto riguarda le strutture ricettive le analisi evidenziano uno sbilanciamento verso il settore alberghiero a scapito del settore extralberghiero (agriturismi, affittacamere o case in affitto).



Sulla base di tali premesse e soprattutto in relazione dell'assunzione da parte del Piano Strutturale "di prevedere uno sviluppo del turismo sostenibile interessato alle specificità locali", nel Regolamento Urbanistico sono state formulate delle proposte in termini di diversificazione dell'offerta sia a livello di risorse ed attività presenti che di ricettività:

- a) Incentivazione dell'offerta qualitativa del territorio (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico);
- b) Istituzione di un Parco agricolo;
- c) Ricostituzione di un legame strutturale con la presenza del fiume e della città con l'individuazione del Fiume Tevere e della sua area golenale quale ambito di recupero ambientale e paesaggistico;
- d) Promozione dell'utilizzo turistico e ricreativo delle sponde del lago di Montedoglio nel rispetto delle linee di gestione dell'esistente oasi faunistica e delle disposizioni dell'Ente gestore;

Questo significa organizzare un offerta turistica non più riconducibile esclusivamente alla città ma ad una serie di componenti territoriali che proprio per la loro diversificazione e tipicità possono soddisfare le esigenze di quei nuovi segmenti turistici che vanno di anno in anno sempre più affermandosi e garantire una più ampia stagione turistica con soggiorni più prolungati.

Per quanto riguarda la ricettività le proposte contenute nel Regolamento Urbanistico riguardano sia interventi sull'esistente che la realizzazione di nuove strutture.

#### **6.2.4 Salute**

In linea generale gli obiettivi / azioni del RU non apportano effetti significativi diretti su questa dimensione ambientale.

#### **6.2.5 Sociale**

In ordine agli aspetti attinenti la qualità e la distribuzione degli standard il R.U. prevede attraverso l'individuazione sistematica di aree la riqualificazione e l'integrazione dei servizi esistenti, quali in particolare:

- la previsione di interventi di recupero e riqualificazione urbana (tessuti degradati o con funzioni incongrue o dismessi, tessuti produttivi vocati alla riconversione) anche all'interno del centro storico;
- migliorare la viabilità e l'accessibilità pedonale complessiva degli spazi urbani, con particolare riferimento alle aree del centro storico eliminando le barriere architettoniche e attuando pienamente i principi della Legge 13/1989, il D.M. 236/1989 e ss.mm.ii.;
- il potenziamento e la riorganizzazione del sistema dei parcheggi intorno alle mura;
- la riqualificazione ed il potenziamento dell'area adiacente al palazzetto dello sport a Sansepolcro, attraverso l'ampliamento degli impianti sportivi esistenti;

- Differenziazione dell’offerta abitativa in relazione ai diversi tipi di utenze ed esigenze: alloggi in affitto, edilizia convenzionata, sovvenzionata ponendo l’attenzione alle politiche relative all’edilizia residenziale con finalità sociali.

## **7 POSSIBILI MISURE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL’AMBIENTE A SEGUITO DELL’ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

Le informazioni fornite, frutto della considerazione di tutte le variabili ambientali utilizzate nella valutazione fanno riferimento a:

- valutazione di significatività degli effetti;
- definizione di possibili indirizzi di compatibilità o compensazione.

Le misure di mitigazione e/o compensazione rappresentano le condizioni alla trasformazione o le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sull’ambiente a seguito dell’attuazione del Regolamento urbanistico. Tali misure emergono dagli impatti delle trasformazioni sull’ambiente e quindi dai punti di fragilità evidenziati, oppure derivano dai contributi (rif. par. 1.5) pervenuti nella fase preliminare del procedimento di valutazione ambientale strategica.

Si raccomanda che, in fase di implementazione e di attuazione degli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico di Sansepolcro, ci si allinei alle misure di mitigazione sotto riportate per ambiti ambientali.

### **7.1 ARIA**

1. Nelle more di approvazione del Piano comunale per la telefonia mobile e le telecomunicazioni non è consentita la realizzazione di impianti per telefonia mobile e/o telecomunicazioni all'interno delle seguenti aree:
  - nelle aree adiacenti a scuole, ospedali, case di cura strutture di accoglienza sociale ed edifici pubblici per un raggio di almeno 200 mt.;
  - nel tessuto storico;
  - sugli edifici di classe 1, 2 e 3.
2. ~~2.~~ Considerato il grado di qualità dell’aria, il R.U. considera ammissibili sull’intero territorio comunale solo le attività che non producono inquinamento atmosferico tale da conseguire una azione incoerente con gli obiettivi di tutela della risorsa.
3. ~~3.~~ Prevedere all’implementazione del sistema di monitoraggio della qualità dell’aria, in collaborazione con A.R.P.A.T., attraverso l’utilizzo di strumentazioni fisse o mobili che permettano il rilevamento di inquinanti.
4. I conduttori delle linee elettriche in oggetto sono da ritenersi costantemente alimentati alla tensione di 132.000 Volt e che l’avvicinarsi ad essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (artt. 83 e 117 del D.Lgs. n. 81/2008) ed alle norme CEI EN 50110 e CEI 11-27, sia

pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili (con particolare riferimento alle gru), costituisce pericolo mortale.

5. In presenza dei "Casi Complessi" contemplati dall'art. 5.1.4. del medesimo Decreto (angoli maggiori di 5°, derivazioni, parallelismi e incroci di elettrodotti) è necessario introdurre altre distanze ed altri criteri che possano descrivere correttamente ed in modo semplice l'Area di Prima Approssimazione (Apa), all'esterno della quale è perseguito l'obiettivo di qualità di 3  $\mu$ T (fissato dal D.P.C.M. 08/07/2003. Pertanto qualora si presenti la necessità di stabilire la fascia di rispetto in corrispondenza dei "Casi complessi" e solo in questi casi, Terna Rete Italia S.p.A. comunicherà le Apa relative, a fronte di puntuale richiesta del Comune.

## **7.2 ACQUA**

1. In riferimento alla tutela delle acque dall'inquinamento per tutti gli interventi nel territorio comunale si prescrive l'ottemperanza alla specifica normativa di settore, tra cui il D.P.G.R.T 76/R/2012.
2. Gli impianti di trattamento di fitodepurazione esistenti e di progetto devono ottemperare al D.M. n. 185 del 12/06/2003.
3. In riferimento alle nuove costruzioni e alle distanze minime di rispetto alle infrastrutture del Servizio Idrico Integrato (di cui alle cartografie allegate al Rapporto Ambientale) è prescritta l'acquisizione del parere dell'A.I.T. e del Gestore Unico al fine di evitare eventuali interferenze con la risorsa.
4. Le aree del Parco agricolo e della Piana del Tevere sottoposta a riordino fondiario individuate negli elaborati 03N e 03S sono soggette all'applicazione del Regolamento emanato con D.P.G.R. n. 32/R del 2006 che adotta il programma di azione regionale per la tutela ed il risanamento delle acque.
5. Le nuove costruzioni su lotto dovranno prevedere la realizzazione di rain gardens da realizzare nei punti di raccordo tra i pluviali e l'ingresso nella pubblica fognatura al fine di regolarizzare e rendere costante l'afflusso fognario e apportare una prima depurazione alle acque.
6. Per le nuove edificazioni dovranno essere utilizzate tecniche costruttive rivolte al risparmio idrico prevedendo misure che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa ai sensi dell'art. 98 del D.Lgs 152/06.
7. Per le nuove trasformazioni si prescrive la preventiva realizzazione della rete fognaria e il suo allacciamento all'impianto di depurazione esistente e/o eventuali di progetto. Nei casi in cui l'allacciamento non fosse possibile per e/o economicamente sostenibile, si potrà ricorrere a sistemi individuali di smaltimento dei reflui. Tale soluzione dovrà tener necessariamente conto della vulnerabilità idrogeologica nonché della sensibilità degli acquiferi.
8. Gli interventi di realizzazione di nuove attività turistico – ricettive sono subordinati alla dichiarazione delle fonti di approvvigionamento idrico, dei consumi previsti, dei sistemi di smaltimento ed alla predisposizione di un piano per il risparmio idrico.
9. Perseguire la riduzione della quantità di acqua dispersa da tubazioni acquedottistiche, attraverso il rinnovamento e la sostituzione di tutti i tratti affetti dal problema.

### **7.3 SUOLO E SOTTOSUOLO**

1. Tutti gli interventi da realizzarsi sul territorio comunale, devono ottemperare alla verificate e al rispetto delle prescrizioni contenute negli studi di fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica di cui agli elaborati contenuti negli elaborati della parte geologica del Regolamento urbanistico.
2. La realizzazione di parcheggi e spazi pubblici e privati deve essere attuata con modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo, evitando fenomeni di contaminazione delle acque sotterranee e superficiali da parte di scarichi di qualsiasi natura e di qualsiasi provenienza.
3. Al fine di ridurre l'incremento delle superfici impermeabili (mq/anno) tutti gli interventi dovranno ottemperare alle linee guida riportate nel documento di lavoro dei servizi della Commissione europea "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo".

### **7.4 PAESAGGIO, BENI ARCHITETTONICI E AMBIENTALI**

1. In riferimento alle specifiche aree di intervento di cui all'elaborato 10 – Schede normative e di indirizzo progettuale, ricadenti all'interno delle aree di tutela paesaggistica, tutti i nuovi interventi per i quali è individuata la prescrizione nella dimensione di analisi "territorio", attinente lo studio di inserimento paesaggistico, saranno assoggettati alla valutazione della Commissione paesaggistica che esprimerà il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio. In particolare, se presenti, saranno valutate le relazioni con gli aspetti morfologici, con il sistema idrografico superficiale minore, con gli aspetti vegetazionali, con il sistema storico poderale e le relative relazioni edificio-strada e con il sistema culturale di pregio.
2. Nelle aree soggette a tutela degli interessi storici, artistici, architettonici, archeologici e ambientali, le stazioni radio e gli impianti per la telefonia mobile devono prevedere in fase di ubicazione e progettazione, particolari misure al fine di evitare gravi danni ai valori paesaggistici e ambientali tutelati dal presente R.U. e dalle discipline sovraordinate.

### **7.5 ENERGIA**

1. Deve essere perseguito il contenimento dei consumi energetici sia attraverso una riduzione della crescita dei medesimi sia attraverso l'impiego di fonti rinnovabili.
2. Le nuove trasformazioni dovranno tener conto delle disposizioni previste dall'Allegato III P.I.E.R. Regione Toscana e "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" di cui alla Delibera di Giunta Regionale 27 settembre 2004 n. 962). Inoltre i nuovi impianti di illuminazione sia pubblica che privata dovranno tener conto delle disposizioni relative alla prevenzione dell'inquinamento luminoso.
3. Le trasformazioni dovranno seguire i criteri progettuali dell'architettura sostenibile nonché i dettami del documento "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" in tutte le tipologie d'intervento.

4. Ai fini della salvaguardia della salute umana ed in riferimento al contributo di S.N.A.M. Rete Gas (rif. par. 1.5 del presente documento) nonché in ottemperanza del D.M. 17/04/2008, sia in relazione all'attuale tracciato della rete del gasdotto, sia in relazione alla nuova previsione di tracciato in via di attuazione si prescrive la verifica delle distanze di sicurezza da tale infrastruttura esistente e di previsione.

## **7.6 RIFIUTI**

1. Al fine di ridurre la quantità prodotta procapite, ed in ultima analisi, al fine di un avvicinamento agli obiettivi previsti dalla legge sostenere, anche in collaborazione con i gestori dei servizi, azioni e iniziative volte ad aumentare la coscienza e la consapevolezza della popolazione su temi relativi alla produzione di rifiuti e al loro smaltimento, sulla base di quanto indicato nel Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani (Del. CR 88/1998) e in relazione alla localizzazione degli interventi.
2. Il Comune, nel concepire i rifiuti solidi come risorsa, partecipa alla politica sovracomunale di ambito per la corretta gestione dello smaltimento dei rifiuti solidi nei modi e nei luoghi stabiliti dal Piano provinciale dei rifiuti ed in ordine alle infrastrutture già presenti ed attive sul territorio.
3. Nel caso in cui, l'esistente centro di raccolta non risultasse idonea al carico urbanistico esistente e di previsione ne saranno installate dove possibile di nuove. E' comunque obbligatorio l'utilizzo di campane e cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti.
4. L'ubicazione delle isole ecologiche e/o delle campane e cassonetti per la raccolta differenziata, dovrà essere tale da garantire il facile raggiungimento da parte dell'utenza, compatibilmente con le esigenze di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta.
5. A fronte della progressiva utilizzazione del patrimonio edilizio presente in territorio rurale, e quindi di un incremento dimensionale conseguente, sarà valutata la necessità di inserimento di nuove aree con contenitori per la raccolta di rifiuti.
6. Il Comune con l'obiettivo di ridurre al minimo la produzione di rifiuti procapite, in continuità con l'attività sinora svolta, conferma il sostegno, anche in collaborazione con i gestori dei servizi, per le azioni e le iniziative volte ad aumentare la conoscenza e la consapevolezza della popolazione su temi relativi alla produzione di rifiuti ed al loro smaltimento.
7. Utilizzare negli uffici pubblici (uffici dell'A.C., Scuole, Servizi, ecc.) materiali derivanti da recupero così come previsto dal Piano Regionale Rifiuti.

## **8 LE RAGIONI DELLA SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE**

L'elaborazione del Regolamento urbanistico determina di fatto due alternative: lo scenario attuale e lo scenario di piano. Il Regolamento urbanistico ha preso forma dal confronto tra lo scenario esistente ed uno scenario possibile che si è andato definendo in linea con gli obiettivi suddetti.

In riferimento alle analisi già effettuate nel Rapporto Ambientale e alle problematiche emerse, si possono ipotizzare di fatto due scenari diversi:

1. opzione “zero”: la pianificazione urbanistica rimane quella attuale e non vengono affrontate le situazioni che l’attuazione del piano precedente aveva lasciato ancora irrisolte né le criticità emerse dall’analisi ambientale. Tale scenario da un lato rischia di aggravare le criticità attuali e dall’altro ne risolve altre. La conservazione degli attuali scenari (opzione zero) è stata decisamente esclusa in quanto contrastante con la situazione socio – economica, che, anche a livello locale, ha risentito della crisi globale, definendo una stasi delle strategie previsionali dello strumento di governo del territorio vigente.
2. opzione “uno”: è quella adottata nella presente Regolamento urbanistico. Le criticità e gli effetti negativi sono stati considerati e risolti nelle indicazioni del Regolamento stesso mentre le misure di mitigazione vengono recepite nei successivi strumenti di attuazione raggiungendo quindi gli obiettivi di tutela del territorio. In questo quadro di principi suddetti il R.U. intraprende una politica di consolidamento dell’esistente, ed in maniera specifica al rafforzamento del ruolo degli insediamenti esistenti, attraverso interventi, anche puntuali di completamento e di recupero, nonché alla riqualificazione e all’integrazione della dotazione dei servizi con speciale riferimento alle frazioni. Per quanto attiene dare una realistica soluzione al degrado delle reti infrastrutturali nonché al problema di reperire le risorse necessarie per riqualificarle visto che richiedono consistenti opere di adeguamento strutturale e funzionale si prevede possano essere reperite valorizzando il sistema insediativo esistente. La conservazione dello “status quo”, nella situazione attuale, è destinata ad accentuare l’inevitabile declino delle reti esistenti.

## 9 INDICAZIONI SU MISURE DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

Ai sensi della L.R. 10/2010, art. 29, il monitoraggio di piani e programmi assicura:

- a. il controllo sugli impatti significativi derivanti, sull’ambiente, dall’attuazione dei piani e dei programmi approvati;
- b. la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e di adottare le opportune misure correttive.

Il monitoraggio deve essere realizzato nella fase di attuazione del Piano al fine di assicurare:

- il controllo sugli impatti significativi derivanti dall’attuazione del Piano;
- la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di individuare impatti imprevisti e adottare opportune misure correttive.

Le modalità e i risultati del monitoraggio e le eventuali misure correttive devono essere pubblicati sui siti web del precedente e del competente. Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio devono essere tenute in considerazione in fase di modificazione del Piano.

La L.R. 10/2010 specifica anche che il monitoraggio si basa su indicatori opportunamente selezionati, con riferimento sia agli obiettivi del Piano che alle azioni previste, sia agli impatti significativi e alle situazioni di criticità ambientale individuate nel Rapporto Ambientale.

Nella seguente tabella vengono riportati gli indicatori previsti per il monitoraggio degli effetti ambientali del Regolamento urbanistico, che verrà eseguito con cadenza annuale.

La definizione degli indicatori derivano da quanto illustrato nel presente rapporto da utilizzarsi nello stato di attuazione del Piano per monitorarne lo stato di avanzamento, il grado di realizzazione delle azioni, il conseguimento degli obiettivi, i risultati attesi rispetto all'incidenza sulle risorse ambientali. Lo scopo di tale monitoraggio risiede nel portare in evidenza le eventuali problematiche non previste.

Obiettivi	Azioni Generali	Indicatore	Fonte
01. Contenimento del consumo del suolo	01.1. Recupero, rifunzionalizzazione e rigenerazione delle parti già costruite o urbanizzate della città rispetto ai nuovi impegni di suolo, anche attraverso la riqualificazione dei tessuti consolidati e, in particolare, delle aree degradate ancora presenti episodicamente nei tessuti edilizi consolidati prossimi al centro storico ed occupate da ex capannoni industriali.	N.pratiche	Settore Servizio Urbanistica
	01.2. Disciplina del territorio aperto con caratteri di multifunzionalità.	N.T.A. R.U.	Settore Servizio Urbanistica
	01.3. Realizzazione di eventuali espansioni garantendo la permanenza di cesure verdi tra i vari tessuti edilizi con il ruolo di corridoi ecologici di valore naturalistico e paesistico evitando così la creazione di un continuum di superfici urbanizzate ed impermeabilizzate e garantendo anche eventuali con visivi di elevato valore paesaggistico.	Superfici aree a standard (mq)	Settore Servizio Urbanistica
02. Territorio agricolo.	02.1. Attivazione di un'agricoltura di prossimità.	N. di punti vendita	Settore: Servizio Attività Produttive
		Superfici destinate alla filiera corta (mq)	Settore Servizio Urbanistica
	02.2. Istituzione di un Parco agricolo	Presenza del Parco e delle eventuali strutture di servizio	Settore Servizio Urbanistica
	02.3. Valorizzazione delle attività agricole integrative e connesse	N.T.A. R.U.	Settore Servizio Urbanistica
	02.4. Valorizzazione del presidio a tutela funzionale, paesaggistica e culturale del territorio agricolo.	N.T.A. R.U.	Settore Servizio Urbanistica
	02.5. Promozione del recupero del patrimonio edilizio esistente (attraverso la regolamentazione dei P.A.P.M.A.A. e dei piani di recupero).	Operazioni di recupero (variazioni volumetriche e cambi di destinazione d'uso) in area rurale nell'ambito di P.A.P.M.A.A. e P.d.R. - Volumi (mc)	Settore Servizio Urbanistica
0.4. La città pubblica	04.1 Recupero o rigenerazione della parti in disuso della città densa.	N. pratiche	Settore Servizio Urbanistica
	04.2 Valorizzazione dei servizi.	Percentuale standard/abitante	Settore Servizio Urbanistica
		Superfici aree a standard (mq <sup>9</sup> )	Settore: Servizio Lavori Pubblici
		S.U.L. oggetto di riqualificazione a destinazione pubblica (mq)	Settore Servizio Urbanistica

Valutazione ambientale strategica – RAPPORTO AMBIENTALE

Comune di Sansepolcro

Regolamento urbanistico

05. L'abitare e l'abitare sociale	05.1 Coesione sociale, attraverso azioni in grado di superare la segregazione e l'esclusione sociale: non solo il mix sociale e tipologico, ma anche azioni di partecipazione e coinvolgimento degli abitanti	Numero di alloggi sociali realizzato	Settore Servizio Urbanistica
	05.2 Integrazione sia con le politiche residenziali comunali e sovra comunali sia con le altre politiche sociali e di governo del territorio (occupazione, trasporti, ecc.);	Numero di alloggi sociali realizzato	Settore Servizio Urbanistica
06. Il Turismo	06.1 Incentivi alla riqualificazione delle strutture ricettive.	N. strutture ricettive	Settore: Servizio Attività Produttive
		N.T.A. R.U.	Settore Servizio Urbanistica
07. Attività produttive, artigianali e industriali	07.1. Miglioramento degli accessi viari.	Superficie aree stradali oggetto di nuova costruzione o di modifica	Settore: Servizio Lavori Pubblici
	07.2. Differenziazione dei servizi alle imprese e ai lavoratori.	N. pratiche nuove attività produttive	Settore: Servizio Attività Produttive
	07.3. Incentivi al risparmio energetico, idrico, produzione rifiuti.	N. pratiche con sistemi a risparmio energetico	Settore Servizio Urbanistica
		Percentuale di raccolta differenziata	Settore Servizio Ambiente