



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

**AUTORITÀ COMPETENTE PER LE PROCEDURE DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. E DI V.A.S.**

**PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ V.A.S.
DI CUI DELLA ALLA L.R.T. 10/2010, ART. 22**

**VARIANTE N. 08.TER/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA
DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA**

**PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S
Pf /V.Vas n. 05 del 17/09/2018**

=====

Il giorno 17 luglio 2018, alle ore 11,00 presso la Residenza Municipale di Palazzo Aggiunti, Via Matteotti n.10, (Servizio Urbanistica) si è riunita la Autorità competente per la V.A.S. (A.c.V.), convocata dalla Segretaria della A.c.V., arch. Maria Luisa Sogli.

L'argomento all'ordine del giorno della seduta odierna è il seguente:

“VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA” – Verifica di assoggettabilità semplificata a VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.

Risultano le seguenti presenze ed assenze:

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

Svolge le funzioni di segretaria l'arch. Maria Luisa Sogli.

Constatata la presenza del numero legale per la validità della riunione tenuto conto che sono presenti 3 su 5 dei membri effettivi, alle ore 11,10 circa il Presidente della A.c.V. dichiara aperta la seduta.

**LA AUTORITÀ COMPETENTE PER LE PROCEDURE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ
A V.A.S. E DI V.A.S.**

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 209 del 07/08/2012, integrata e modificata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 06/06/2013, il Comune di Sansepolcro ha nominato la Autorità competente in materia di VAS e VIA comunali (A.c.V.) ai sensi della L.R.T. n. 10/10 come modificata dalla L.R.T. n. 6/2012;
- il Comune di Sansepolcro ha adottato il proprio primo Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014; tale strumento adottato comprendeva anche gli elaborati redatti per lo svolgimento della contestuale procedura di V.A.S. avviata in data 04/11/2013;

- a seguito del periodo di pubblicazione post adozione il procedimento del R.U. è stato suddiviso in due fasi: la prima, denominata “Primo Stralcio di R.U.”, in merito alla quale la Autorità competente per la VAS del Comune di Sansepolcro si è espressa con il proprio parere motivato favorevole Pf /Vas 01 del 19/01/2015; tale primo stralcio di piano operativo, è entrato in vigore il 27 maggio 2015; la seconda o “Secondo stralcio di R.U.” è invece stata oggetto del parere motivato favorevole Pf /Vas 01 del 15/04/2016 della Autorità competente per la VAS che ha definitivamente concluso il procedimento di VAS dell’intero R.U., entrato in vigore in data 13/07/2016;

PRESO ATTO che:

- dopo quasi 3 anni dall’approvazione del primo stralcio di R.U. e a distanza di 2 anni dall’approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico, non si sono ancora attuate molte delle previsioni relative alle aree con prevalente destinazione produttiva;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 l’Amministrazione Comunale di Sansepolcro ha inteso formulare, a titolo di indirizzo, una serie di criteri per la formazione ed approvazione di una variante per modifiche alla disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con destinazione produttiva, tenuto conto della situazione di crisi ormai poliennale che caratterizza il contesto socio economico anche della Valtiberina; la variante avrebbe dovuto essere inquadrata come “variante di manutenzione” al vigente R.U. atta a ricalibrare e riequilibrare in modo più realistico tale strumento operativo cercando di dare un impulso alle attività che manifestano un’effettiva esigenza di potenziarsi e/o riqualificarsi e verificando al contempo la possibilità di ridurre o cancellare quelle previsioni di più difficile attuazione, considerato anche l’impatto crescente della fiscalità su immobili la cui potenzialità edificatoria non è relazionata ad una effettiva domanda; in tale deliberazione si prevedeva poi di definire i contenuti di tale variante sulla base di manifestazioni di interesse da raccogliere a seguito di pubblico avviso di cui all’art. 13 del Regolamento 09 febbraio 2007, n. 3/R da approvare con apposita determinazione;
- con Determina n. 149 del 10/03/2017 è stato approvato l’avviso pubblico per la presentazione, entro il 15 maggio 2017, di manifestazioni di interesse per modifiche alla disciplina del vigente Regolamento Urbanistico relativa alle aree con prevalente destinazione produttiva;
- tutte le istanze pervenute, sia nei termini che fuori termine, sono state sottoposte ad un’istruttoria tecnica preliminare e valutate in ordine al loro grado di coerenza rispetto ai criteri di selezione e di accoglibilità formulati nella citata D.G.C. n. 45 del 23/02/2017;

CONSIDERATA in particolare la manifestazione di interesse n. 9 presentata da BRILLI ANGIOLO, in qualità di rappresentante legale della carrozzeria SUPERCAR s.r.l. e pervenuta il 15/05/2017, prot. 8084, che è stata ritenuta meritevole di accoglimento nell’ambito dello strumento urbanistico denominato “VARIANTE N. 08.TER/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA”;

RILEVATO che la variante in questione introduce un modesto incremento al dimensionamento del vigente R.U. riferito al potenziamento di un’attività produttiva esistente già valutato positivamente dal punto di vista paesaggistico anche dalla Soprintendenza, si è reputato opportuno, nel rispetto dell’art. 5bis e dell’art.5, comma 3, lettera c) della L.R. 10/10, sottoporre la stessa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 22 della stessa L.R. 10/10;

PRESO ATTO che la manifestazione di interesse o istanza n. 09, presentata da BRILLI ANGIOLO, è risultata procedibile ma, interessando un’area soggetta al vincolo paesaggistico di cui all’art. 142, comma 1, lettera c) del D.lgs. 42/2004, le relative modifiche al vigente R.U., nel rispetto dell’art. 21 della Disciplina del P.I.T. - PPR, sono state oggetto di apposito atto di avvio del procedimento (approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 118 del 20/06/2018), trasmesso alla Regione Toscana ed alla Soprintendenza di Arezzo, Grosseto e Siena e poi seguire la procedura di cui all’art. 31 della L.R. 65/2014 (adozione, controdeduzione alle osservazioni, invio delle relative delibere alla Regione Toscana per la convocazione della “Conferenza paesaggistica”, approvazione definitiva a seguito dell’esito positivo della suddetta Conferenza); l’atto di avvio è stato supportato anche dal Documento Preliminare di cui all’art. 22, comma 1, della L.R. 10/10 che è stato trasmesso ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con nota del 25/06/2018, prot. 11753:

- REGIONE TOSCANA;
- PROVINCIA DI AREZZO;
- SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;
- ARPAT;

- ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.
- NUOVE ACQUE;
- COINGAS;
- TERNA
- ENEL DISTRIBUZIONE;
- TELECOM;

VISTI i contributi pervenuti a seguito dell'avvio del procedimento che sono i seguenti:

- a. Contributo della Regione Toscana SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE pervenuto in data 19/07/2018, prot. 13366,
- b. Parere della SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA GROSSETO E AREZZO pervenuto in data 27/07/2018, prot. 13923 che si allega in calce alla presente Relazione,

ESAMINATI gli elaborati facenti parte della “VARIANTE N. 08.TER/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA” ed, in particolare,:

Elaborato n. 01 - Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;

Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale e modificato;

Elab. 03 – Scheda normativa, di indirizzo progettuale e di VAS dell'area di riqualificazione RQ47;

DISPONE CHE

Lo strumento urbanistico denominato “VARIANTE SEMPLIFICATA N. 08.TER/b AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA” in quanto:

- stabilisce un quadro di riferimento esclusivamente per progetti ed altre attività di interesse locale la cui approvazione compete al solo Comune;
- interessa un'area soggetta al vincolo di cui all'art. 142, comma 1, lettera c) del D.lgs. 42/2004 (fascia dei 150 metri dal fiume Tevere ma risulta compatibile con le direttive e conforme alle prescrizioni definite per tale tipologia di vincolo dal PIT implementazione paesaggistica;
- non avrà impatti significativi sulle varie componenti ambientali e non ha alcuna rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);
- non comporterà il superamento dei valori limite di qualità ambientale;
- non riguarda interventi i cui progetti risultino da assoggettare a VIA o a Verifica di Impatto Ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006;

venga escluso dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) poiché le carrozzerie risultano attività insalubri di prima classe, prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi degli interventi di ampliamento previsti, dovranno essere acquisite tutte le autorizzazioni ambientali (alle emissioni in atmosfera, agli scarichi, ecc.) richieste dalle vigenti normative applicabili a tali attività;
- b) sarà necessario che le successive fasi progettuali ed esecutive che vadano ad incidere sul suolo, alterandone la morfologia, siano sottoposte all'attenzione della Soprintendenza Archeologica per eventuali sopralluoghi e interventi finalizzati alla tutela. Resta, comunque, inteso che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questo Ufficio, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. Si fa anche presente che l'eventuale rinvenimento di evidenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento, potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela.
- c) a seguito della entrata in esercizio delle attività conseguenti all'intervento di ampliamento dovrà essere effettuata un'attività di monitoraggio legata alle emissioni sonore con particolare riferimento al

recettore individuato nella Relazione sugli impatti allegata al presente Documento preliminare; gli esiti di tale attività di monitoraggio dovranno essere comunicati al Servizio Ambiente del Comune al fine di mettere in atto le ulteriori misure di mitigazione eventualmente necessarie.

La seduta termina alle ore 12,00.

Sansepolcro, 17/09/2018.

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

I MEMBRI DELL'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS:
Arch. Gerardo Guadagni

Ing. Paolo Quietì

Dott.ssa Maria Antonella Piccini

Dott.ssa Brunella Proietti