

ORIGINALE
1 Regolamento Urbanistico

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE O DOCUMENTO DI SINTESI



ADOTTATO

CON D.C.C. N° 34
DEL 28/2/2013

Indice

PREMESSA	2
1 INTRODUZIONE.....	2
1.1 Scopo del documento.....	2
1.2 Riferimenti normativi e linee guida.....	2
1.3 Percorso metodologico adottato.....	2
1.3.1 Riferimenti metodologici.....	2
1.3.2 Fasi operative del percorso di valutazione individuato.....	3
1.4 Contenuti e struttura del documento.....	3
1.5 Fonti utilizzate.....	5
2 CARATTERISTICHE DEL PIANO.....	5
2.1 Localizzazione territoriale dell'area di piano.....	5
2.2 La variante al PRG vigente.....	5
Norme Tecniche in variante all'art. 52 del PRG	
2.3 Rapporti col PGT in estensione.....	7
3 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE.....	7
3.1 Le aree interessate dalla variante al PRG.....	7
3.1.1 fattori di attenzione ambientale.....	7
3.1.2 vincoli, tutele e indirizzi specifici.....	8
3.2 Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate	8
3.2.1 Pressioni attese dalla Variante parziale al PRG.....	8
3.2.2 Pressioni attese dalla attuazione della variante all'art. 52 NTA del PRG	8
3.2.3 Riferimenti per la valutazione.....	9
3.2.4 Coerenza tra obiettivi e azioni della variante e obiettivi e politiche di PS e PTCP	10
4 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	11
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	12

PREMESSA

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini della Verifica di Assogettabilità a VAS della proposta di Variante all'art.52 delle N.T.A del P.R.G vigente, anticipatrice del Regolamento Urbanistico Comunale, relativa all'infrastruttura dell'Avio superficie sita in località Palazzolo di proprietà di Andrea Pichi Graziani, in attuazione delle previsioni del Piano Strutturale Comunale approvato definitivamente dal Consiglio comunale di Sansepolcro con delibera n°..... del, relativa all'ampliamento della superficie degli hangar.

Il comune di Sansepolcro, nel cui territorio è sita l'aviosuperficie, attraverso il Piano Strutturale ha previsto il suo potenziamento, dando la possibilità di realizzare nuove superfici coperte per la edificazione di nuovi hangar, ad integrazione di quello esistente, per una superficie complessiva di 3.000,00 metri quadrati (comprensiva della Sul dell'hangar esistente).

Il Piano Regolatore Generale vigente del comune di Sansepolcro, approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 31-10-2001 n° 197, individua l'area interessata alla variante come "*Aree per infrastrutture di Aviosuperficie*" disciplinata all'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

A livello nazionale il d.lgs 4/2008 (correttivo al d.lgs 152/2006), demanda alla regione la regolamentazione.

La Regione Toscana in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 35 del d.lgs. 152/2006 ha adeguato il proprio ordinamento alla disposizioni del medesimo così come modificato dal d.lgs. 4/2008 con l'adozione della Legge n°10 del 12 febbraio 2010 "*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*".

Scopo della "Verifica di Assogettabilità" è la decisione di assoggettare il piano (o programma) a VAS.

La l. r. n°10/2010 specifica all'art. 5 i piani da assoggettare a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 22 norma la verifica di Assogettabilità a VAS di piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

1- INTRODUZIONE

1.1 Scopo del documento

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se la variante necessita di valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche della variante, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essa.

1.2 Riferimenti normativi e linee guida

Ancorché gli interventi previsti non rientrino tra quelli previsti dall'art. 43 della legge regionale n°10/2010 per la stesura del presente elaborato si è fatto riferimento alle indicazioni contenute nella normativa regionale.

1.3 Percorso metodologico adottato

1.3.1 RIFERIMENTI METODOLOGICI

Il processo di Verifica di Assogettabilità alla VAS della variante al PRG è effettuato in riferimento all'art. 12 del D.Ls 4/2008 e all'art. 22 della LRT n°10/2010 secondo le indicazioni di cui all'allegato 1 della stessa legge regionale

Riferimento metodologico per l'impostazione del processo, artt. 48 - 49 l.r. 10/2010

1.3.2 FASI OPERATIVE DEL PERCORSO DI VALUTAZIONE INDIVIDUATO

In riferimento allo schema sopra indicato le fasi del processo sono:

fase 0 - preparazione	0 Incarico per la predisposizione del documento di sintesi e individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 - orientamento	1. avviso di avvio del procedimento
	2. definizione dello schema operativo, individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione
	3. elaborazione del Documento di Sintesi (ovvero il presente Rapporto Ambientale Preliminare) della proposta di variante al PRG che il PL Esedra comporta, contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, in riferimento ai criteri dell'Allegato II della Direttiva 42/2001/CEE e Allegato I al D. Lgs 4/2008
conferenza di verifica	4. messa a disposizione del documento di sintesi e pubblicazione su sito web comunale e avvio del confronto; comunicazione della pubblicazione
	5. convocazione conferenza di verifica;
decisione	6. decisione in merito alla verifica di esclusione decisione dalla VAS
	7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate

1.4 Contenuti e struttura del documento

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare (chiamato documento di sintesi nella normativa regionale) è redatto in riferimento a quanto richiesto all'art. 12 del decreto legge e comprende una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione del piano.

I contenuti sono sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di Assogettabilità dell'Allegato 1 al decreto (che ricalca l'Allegato II alla direttiva).

Nella tabella alla pagina seguente è illustrata la corrispondenza tra quanto previsto dall'Allegato 1 al decreto e i contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare.

Tabella 1.3.1 – Corrispondenza tra contenuti di RAP e Criteri dell'All. I al D. Lgs 4/2008

Criteri Allegato 1 D. Lgs 4/2008	Contenuti nel Rapporto	Rif.
1. Caratteristiche del piano (variante), tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:		
in quale misura il Piano (la variante) stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	La Variante è attuativa di scelte pianificatorie (riguardo l'ubicazione, la natura, le dimensioni) operate in sede di PS, strumento valutato dal punto di vista ambientale. Nel presente Rapporto sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali della Variante che interessano l'uso di risorse e aspetti ambientali	Cap. 2
in quale misura il Piano (la Variante) o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La Variante non influenza altri piani o programmi; è stato verificato che le scelte progettuali fossero in linea con le indicazioni dei piani ambientali settoriali e che fossero rispettate nella Variante le indicazioni ambientali del PS	Cap. 2
la pertinenza del Piano (della Variante) o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Nella Variante le considerazioni ambientali possono essere integrate a livello di scala progettuale dell'intervento; sono state analizzati gli impatti attesi dalle scelte progettuali le mitigazioni previste	Cap. 3
problemi ambientali pertinenti al Piano (alla Variante) o al programma	Sulla base del quadro dello stato ambientale (con particolare riferimento alle criticità ambientali e pressioni attuali) sono state considerate le scelte del Piano Strutturale	Cap. 3
la rilevanza del Piano (della Variante) o del programma 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)	Esclusa già in fase preliminare	-
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:		
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione della Variante. Relativamente alla salute umana, è stata considerato oltre all'impatto atteso dalla realizzazione dei manufatti, l'impatto subito dalla popolazione residente nell'area d'intervento in riferimento alla salubrità dell'intorno.	Cap. 3
carattere cumulativo degli impatti		
natura transfrontaliera degli impatti	Esclusi già in fase preliminare	-
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	Esclusi già in fase preliminare	-
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	È stata individuata l'area di influenza della variante	Cap. 3
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo de l suolo	Sulla base del Contesto Ambientale descritto nel Piano Strutturale, sono state verificate sensibilità, vulnerabilità e criticità dell'area di influenza della variante. In particolare sono state considerate le criticità che potrebbero essere influenzate dalla realizzazione della variante – per tipologia di intervento e/o per relazioni spaziali). Inoltre, attraverso sopralluoghi non è stata verificata la presenza nell'area di elementi di interesse.	Cap. 3
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Esclusa già in fase preliminare la presenza di aree protette a livello sovra-provinciale nell'area di influenza della variante	-

1.5 Fonti utilizzate

- Elaborati del Piano Strutturale: Relazione illustrativa e tavole
- Relazione geologica per *la variante*
- Relazione illustrativa di *variante*
- Rapporto della Valutazione Integrata ambientale (VIA) allegata al Piano Strutturale

2 CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

2.1 Localizzazione territoriale dell'area dell'aviosuperficie

L'area è ubicata nella pianura posta nel margine estremo del territorio del comune di Sansepolcro (La distanza dal centro di Sansepolcro è di circa 1,00 km) ha una forma regolare e confina nel lato est con la strada vicinale di Palazzolo, nel lato nord con la Ferrovia Centrale Umbra, nei lati ovest e sud con il territorio agricolo.

L'accesso al terreno avviene dalla ex S.S. Tiberina Tre bis, da quest'ultima si accede al terreno dopo aver oltrepassato la ferrovia Centrale Umbra percorrendo un sottopasso e immettendosi nella strada vicinale di Palazzolo.

Tale area, risulta identificata nel NCT di Arezzo, al Foglio n° 79, con la particella n°960, per una superficie complessiva di mq. 64.703, si presenta completamente pianeggiante.

Risulta un rettangolo delimitato da terreni agricoli e ad ovest dal torrente Afra.

In relazione alle infrastrutture principali, l'area dell'aviosuperficie di PL è posta a sud della via Tiberina 3bis.

2.2 La variante al PRG vigente

Il Piano Regolatore Generale vigente del comune di Sansepolcro è stato approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 31-10-2001 n° 197.

L'area interessata alla variante ricade nel Piano Regolatore Generale nella sottozona "*Aree per infrastrutture di Aviosuperficie*" disciplinata all'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione:

(ART. 52- Aree per infrastrutture di Aviosuperficie)

Il piano indica l'area destinata all'attività di aviosuperficie;

Obiettivo del piano è quello di consentire il mantenimento dell'attuale infrastruttura;

La destinazione è quella di aviosuperficie;

Sono inoltre ammesse attività di supporto legate a fattori di emergenza (per protezione civile e CRI).

Interventi ammessi:

In attesa di un progetto complessivo che tenga conto dell'effettive esigenze di dotare di nuovi servizi tale area, da sottoporre all'Amministrazione Comunale che costituirà variante allo S.U. generale, gli interventi ammessi sono quelli fino alla D3 di cui all'allegato "A" della L.R. n.59/80.

-Previsioni Piano Strutturale

Il Piano Strutturale definitivamente approvato con delibera del Consiglio n° del

individua l'area: [...] come ambito per strutture di servizio all'aviosuperficie e come attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico. Rinviano al Regolamento Urbanistico le previsioni, nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza previste per tali infrastrutture, interventi di nuova edificazione [...] Nell'area ad attrezzature e servizi pubblici e/o interesse pubblico esistenti è consentita la realizzazione di hangar ad integrazione di quello esistente per una superficie utile lorda massima di 3.000 mq. (comprensiva anche della SUL dell'hangar esistente). [...] (fig.n° 16)

La variante consiste nella modifica dell'art. 52 delle NTA del PRG vigente approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 31-10-2001 n° 197, **in attuazione** delle previsioni del Piano Strutturale così come definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Sansepolcro del 17 aprile 2011 n° 36 essa viene redatta ai sensi dell'art. 9 della l.r. n°1/2005 s.m.i

La variante tende dunque a rendere operativamente attuabile le previsioni del Piano Strutturale Comunale in anticipazione dell'approvazione da parte del comune di Sansepolcro della adozione del Regolamento Urbanistico.

Norme Tecniche d'Attuazione (NTA)

✓ Valutazione della fattibilità degli interventi

In relazione ai tipi di intervento previsti nell'area in oggetto, sia che riguardino gli edifici che gli spazi aperti, è richiesta una relazione geologica e geotecnica che oltre a soddisfare quanto indicato nel D.M. 11-3-88 valuti le diverse problematiche definite nella carta della fattibilità.

✓ Prescrizioni per la promozione della qualità energetico ambientale

in attuazione dei principi generali delle norme vigenti per l'edilizia sostenibile Lr n°1/2005, Dpr n°2 del 9-02-07 "*disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti*"

Sono ammessi l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici diversi da quelli dell'auto consumo. Gli impianti sono sottoposti alle seguenti prescrizioni:

- l'installazione si avvalga di tecniche e materiali che, unitamente al conseguimento della maggiore efficienza tecnica, assicurino una soluzione paesistica ambientale ed architettonica ottimale;
- siano adottate soluzioni progettuali atte a garantire un corretto inserimento paesaggistico, nonché ad armonizzare l'impatto visivo con il contesto di riferimento;
- la dimensione massima occupata dall'occupazione del suolo da parte del nuovo impianto non sia superiore ad 1 ha;

Qualora i pannelli solari termici o fotovoltaici vengano installati nella copertura dei fabbricati, la posa in opera deve ispirarsi ai principi della salvaguardia dell'aspetto architettonico dei fabbricati, della limitazione dell'impatto visivo e paesaggistico, pertanto:

- I pannelli dovranno avere una configurazione equilibrata inserendosi convenientemente nella composizione architettonica e formale degli edifici, sia esistenti che di nuova costruzione.
- I pannelli dovranno essere disposti preferibilmente secondo forme geometriche semplici e regolari, conseguite con l'accostamento dei componenti impiantistici, ottenendo forme coerenti con le coperture.

E' fatto divieto di impiegare modelli di dimensioni e fattura diversi tra loro. Sono altresì vietati orientamenti differenti tra loro.

✓ Standard Urbanistici

Ai fini del calcolo degli standard urbanistici, sono considerati spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio i seguenti interventi:

servizi amministrativi; servizi per l'istruzione di base; servizi culturali, sociali e ricreativi; servizi per l'assistenza socio sanitaria; servizi religiosi; servizi sportivi coperti; giardini; parchi; campi sportivi coperti; piazze; parcheggi coperti; parcheggi scoperti.

Per quanto riguarda l'Area dell'aviosuperficie in oggetto non sono specificate le aree a standard di cui al D.M. 1444/68.

Variante art. 52 delle N.T.A Piano Regolatore Generale

✓ Funzioni

la destinazione d'uso dell'area è finalizzata all'attività dell'aviosuperficie:

- **attività di servizio:** rifornimento di carburante e servizi di manutenzione;
- **attività turistica:** svolgere il ruolo di infrastruttura a supporto dello sviluppo turistico del territorio;
- **attività sportiva:** scuola di volo, organizzazione di manifestazioni aeree, organizzazione di gare aeree, paracadutismo, ecc.
- **attività commerciali:** trasporto merci, aerotaxi, servizio eliporto;
- **attività in materia di protezione civile e pronto intervento sanitario:** svolgere il ruolo di infrastruttura a supporto della sicurezza del territorio:
 - centro di raccolta per i mezzi di soccorso, centro di stoccaggio dei materiali, centro per il servizio antincendio, promuovendo convenzioni con la protezione civile locale e regionale;
 - attivazione dei servizi di elisoccorso per facilitare il tempestivo trasporto di pazienti,

organi e sangue, promovendo convenzioni con l'azienda sanitaria aretina , e l'azienda sanitaria di Città di Castello.

Sono ammesse modifiche alle destinazioni d'uso purché venga garantita la destinazione d'uso pubblico del bene secondo le funzioni ammesse.

✓ **Prescrizioni**

Per tale zona il vigente PRG prevede l'edificazione diretta mediante permesso di costruire.

- Superficie Utile Lorda massima: 3.000 mq.
- Altezza massima: 9,00 ml..
- Le distanze degli edifici dai confini: 5,00 ml.
- Parcheggi: 1.200 mq. (n° 48 posti auto)

E' consentito l'installazione nelle coperture dei fabbricati di impianti solari termici e fotovoltaici per usi diversi da quelli dell'autoconsumo.

Nell'allegato sono riportati gli stralci delle tavole di PRG vigente, del Piano Strutturale e del PTCP della provincia di Arezzo.

2.3 Rapporti con il Piano Strutturale Comunale

Il PS assume la previsione dell'aviosuperficie in esame come dato di fatto, e ne disciplina il potenziamento rinviando al Regolamento Urbanistico la normativa di attuazione degli interventi (fig. n° 15 - 16)

3 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area dell'aviosuperficie, sono stati individuati nell'area di interesse i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame.

3.1 Le aree interessate dalla variante al PRG

A fine del presente documento viene riportata la documentazione fotografica dell'area dell'aviosuperficie.

3.1.1 FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE

Idrogeomorfologia

L'area dell'aviosuperficie non è interessata da vincoli idrogeologici; la fascia del torrente Afra non risulta interessata da fenomeni di esondazione.

La relazione geologica effettuata ai fini della variante, non rileva problematiche sull'area.

Elementi del paesaggio e vegetazione

Elemento che caratterizza il paesaggio nella zona è la valle del torrente Afra dove sia in sponda sinistra che in sponda destra le aree sono agricole.

Non sono presenti elementi vegetazionali di rilievo.

Ecosistemi

Di interesse per la funzionalità ecologica della porzione di territorio risulta il corridoio del corso d'acqua Afra (comunque non indicato tra i corridoi della rete ecologica provinciale).

Clima acustico e qualità dell'aria

Nell'intorno non sono presenti fonti di rumore rilevanti: la strada provinciale corre oltre 300 m a nord dell'area.

Relativamente alla qualità dell'aria la fonte principale di inquinamento nella zona è il traffico, lungo la direttrice della provinciale.

Nella zonizzazione acustica comunale l'area è ad oggi azionata in classe (IV°) (fig. n° 17)

Inquinamento luminoso

Non sono presenti fonti di inquinamento luminoso, né recettori sensibili al disturbo. Il comune non è dotato di piano comunale in materia.

Accessibilità dell'area

L'area dell'aviosuperficie è facilmente accessibile da Via Tiberina 3bis da quest'ultima si accede all'aviosuperficie dopo aver oltrepassato la ferrovia Centrale Umbra percorrendo un sottopasso e immettendosi nella strada vicinale di Palazzolo.

Recettori antropici sensibili

Nell'immediato intorno non ne sono segnalati.

Reti tecnologiche

Le reti sono tutte disponibili nelle immediate vicinanze, dunque logisticamente non si rilevano problemi per gli allacciamenti (Enel, Telecom, rete di distribuzione acque potabili, rete di raccolta acque reflue). (fig. n° 11 - 12)

3.1.2 VINCOLI, TUTELE E INDIRIZZI SPECIFICI

Nell'intorno non sono presenti aree protette; nessuna interferenza con siti della Rete Natura 2000.

Sull'area non insistono vincoli ambientali.

In riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 72 del 16 maggio 2000 l'area oggetto dell'intervento non interessa elementi specifici di vincolo. (fig. n° 4 - 5 - 6)

Nel sistema paesistico ambientale tra gli ambiti unitari (unità tipologiche) l'area dell'aviosuperficie ricade nella collina di Anghiari e piana del Tevere (fig. n° 4)

Nell'intorno si riconoscono strade della viabilità storica principale, e percorsi con funzione panoramica e ambientale, ma nessuno interessa direttamente l'area dell'aviosuperficie e l'immediato intorno; nessuna visuale sensibile segnalata. (fig. n° 9 - 10)

La cartografia e le relative Norme Tecniche di Attuazione individuano obiettivi ed indirizzi specifici per la zona di intervento, rispetto ai quali le previsioni di PRG. del Piano Strutturale e della Variante in esame non risultano in contrasto. (fig. n° 15 - 16)

3.2 Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate

3.2.1 PRESSIONI ATTESE DALLA VARIANTE NORMATIVA AL PRG

Sostanzialmente la variante non aumenta le pressioni attese dalla realizzazione costruzione dei nuovi hangar non venendo modificate le Superfici previste dal Piano Strutturale e le modalità di intervento.

3.2.2 PRESSIONI ATTESE DALLA ATTUAZIONE DELLA VARIANTE ALL'ART. 52 DEL PRG

Si ritiene di ricordare come le stime effettuate in termini qualitativi (categorie di pressioni), siano da considerarsi del tutto orientative, considerando il livello di definizione degli interventi coerente col piano.

Nel quadro sinottico seguente sono individuate e riportate, in riferimento alle categorie, le pressioni specifiche attese dalla attuazione della variante. Già si è detto che si ritiene di escludere potenziali interferenze della variante con i siti di Rete natura 2000.

Quadro sinottico delle pressioni specifiche sull’ambiente attese dalla variante in fase di cantiere e una volta realizzato

Categorie di pressione	Pressioni attese in fase di cantiere	Pressioni attese in fase di gestione	Componente ambientale interessata
CONSUMI	- Consumi risorsa idrica - Consumi di Unità ecosistemiche esistenti - Asportazione del suolo - Sbancamenti ed escavazioni - Impermeabilizzazioni del suolo - Consumi energetici	- Impermeabilizzazione solo - Consumi energetici - Perdita di elementi di naturalità (incolto)	- Suolo - Risorse energetiche - Ambiente biotico (vegetazione, biomassa)
EMISSIONI	Emissioni in atmosfera - da traffico indotto - da mezzi di cantiere	Emissioni in atmosfera - da aumento traffico locale	- Aria - Ambiente fisico - rumore - Ambiente biotico (ecosistemi, fauna)
	- Rumore da apparecchiature di lavoro - Rumore da traffico indotto - Vibrazioni da traffico indotto - Scarichi idrici temporanei	- produzione acque reflue - Inquinamento luminoso - Rumore e vibrazioni da aumento traffico locale	
INGOMBRI	- Accumuli di materiali - Depositi di materiali di scavo	- Volumi fuori terra delle opere edili	- Paesaggio
INTERFERENZE	- Rifiuti solidi urbani / Rifiuti speciali - Aumento e abbandono di rifiuti nelle aree di cantiere	- Aumento del grado di artificializzazione del territorio	- Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi)

Nel quadro seguente sono indicati gli impatti relativi alle pressioni, e le mitigazioni previste dalla variante e proposte in questa sede. Data la posizione e le caratteristiche, relativamente a consumi, emissioni (con esclusione della problematica relativa agli scarichi di cui si è discusso al paragrafo (3.2.2) e alle interferenze sono attesi impatti non rilevanti; anche per la fase di cantiere non si evidenziano in via preliminare particolari problematiche.

Relativamente alla componente paesaggio, si ritiene che la realizzazione dei nuovi hangar non muterà significativamente la percezione dei luoghi.

Vengono fornite indicazioni di mitigazione da adottare in fase di attuazione degli interventi edilizi, relativamente a:

- adozione di tecniche progettuali (architettoniche e strutturali) rispondenti a criteri ecologici
- adozione di scelte finalizzate al risparmio di suolo e al contenimento della impermeabilizzazione; al risparmio e riuso delle risorse idriche e al contenimento delle emissioni (con particolare attenzione agli aspetti energetici con preferenza per l’uso di fonti alternative).

Quadro sinottico di impatti potenziali attesi dalle scelte di PL e risposte previste e potenziali

categorie pressione	impatti potenziali attesi	risposte previste dal piano	ulteriori mitigazioni proponibili	indicazioni di monitoraggio
CONSUMI	Consumo di suolo vegetato –mq 2.500,00 (indicativi)	-	Contenimento della impermeabilizzazione delle superfici entro la SUL	Verifica nelle successive fasi progettuali di: rapporto superficie impermeabile/superficie complessiva
	Incremento consumo risorsa idrica	Previsione di rete fognaria separata per acque meteoriche e acque domestiche	Considerazione nelle fasi progettuali successive di recupero delle acque meteoriche per irrigazione del verde	-
	Incremento consumo risorse energetiche	-	Considerazione nelle fasi progettuali successive di fonti energie alternative	% energia alternativa utilizzata/totale utilizzata
EMISSIONI	Aumento emissioni da riscaldamento	-	Orientamento ed esposizione ottimale delle costruzioni al sole	verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
	Aumento inquinamento luminoso	-	Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento	verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva
	Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)	-	-	-
INGOMBRI	Volumi fuori terra degli edifici	Previsione dei nuovi edifici H max ml 6.00 fuori terra Distribuzione degli hangar in relazione all’intorno esistente	-	-
INTERFERENZE	Ampliamento della superficie edificata	Di fatto non cambia la forma dell’urbanizzato	-	-

3.2.3 RIFERIMENTI PER LA VALUTAZIONE

Le conseguenze della variante sono state considerate in riferimento agli obiettivi di sostenibilità presentati da documenti ufficiali, linee guida e strumenti programmatici sovraordinati, tenuto conto del contesto del piano in esame:

- Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali UE (Commissione Europea, DGXI Ambiente, Sicurezza Nucleare e Protezione Civile, agosto 1998);
- obiettivi indicati dal Consiglio Europeo di Barcellona 2002;
- obiettivi della Strategia d’azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia (DEL- CIPE 2.8.2002);
- obiettivi del Piano Territoriale della regione Toscana;
- obiettivi dell’Atto di indirizzi per la politica di uso e tutela delle acque della Regione Toscana, Linee strategiche per un utilizzo razionale, consapevole e sostenibile della risorsa idrica
- obiettivi del PTCP della Provincia di Arezzo
- linee di orientamento del Piano Strutturale del comune di Sansepolcro.

3.2.4 COERENZA TRA OBIETTIVI E AZIONI DELLA VARIANTE E OBIETTIVI E POLITICHE DI PS E PTC

La variante al PRG, risulta coerente e in linea con gli indirizzi generali strategici fissati dell'Amministrazione Comunale, nel Piano Strutturale per l'area interessata.

4 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

In considerazione.

- della natura ed entità della variante al PRG

- del fine per la quale è proposta (cioè la attuazione delle previsioni del PS)

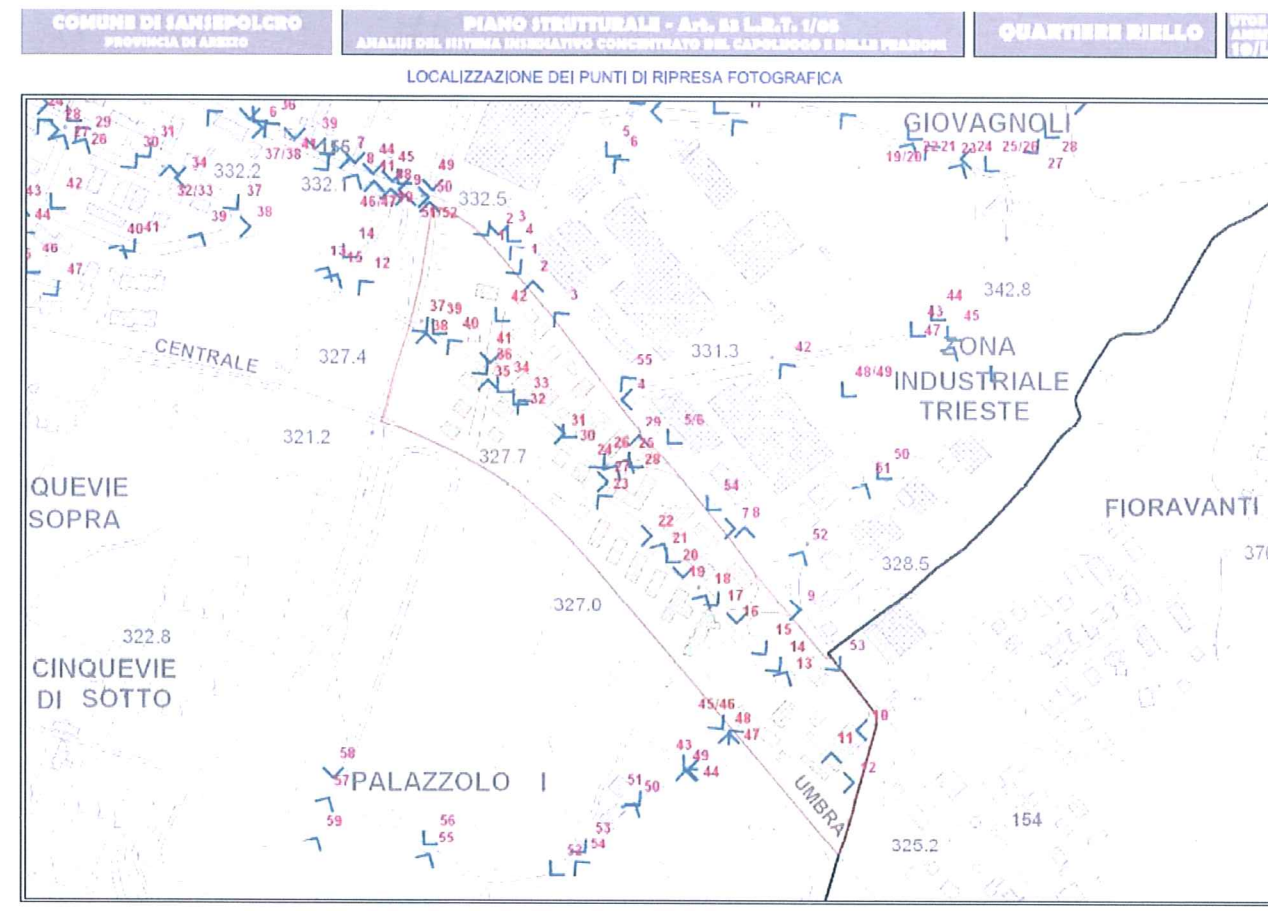
si ritiene che dalla variante non ci si debba attendere impatti maggiori rispetto alle previsioni dell'attuale PRG e le previsioni del Piano Strutturale.

Si ritiene, inoltre, che sostanzialmente, l'area di influenza dell'aviosuperficie sia limitata a scala locale; gli impatti ambientali attesi graveranno solo sul comune (traffico indotto irrilevante).

Sansepolcro

01-03-012

Architetto Siro Veri





01-10-01



01-10-02



01-10-03



01-10-04



01-10-05-06



01-10-05



01-10-06



01-10-07



01-10-08



01-10-09



01-10-10



01-10-11



01-10-12



01-10-13



01-10-14



01-10-15



01-10-16



01-10-17



01-10-18



01-10-19

1



01-10-20



01-10-21



01-10-22



01-10-23



01-10-24



01-10-25



01-10-26



01-10-27



01-10-28



01-10-29



01-10-30



01-10-31



01-10-32



01-10-33



01-10-34



01-10-35



01-10-36



01-10-37



01-10-38



01-10-39

2



01-10-60



01-10-61



01-10-62



01-10-63



01-10-64



01-10-65



01-10-66



01-10-67



01-10-68



01-10-69



01-10-70



01-10-71



01-10-72



01-10-73



01-10-74



01-10-75



01-10-76



01-10-77



01-10-78



01-10-79



01-10-80



01-10-81



01-10-82



01-10-83



01-10-84



01-10-85



01-10-86



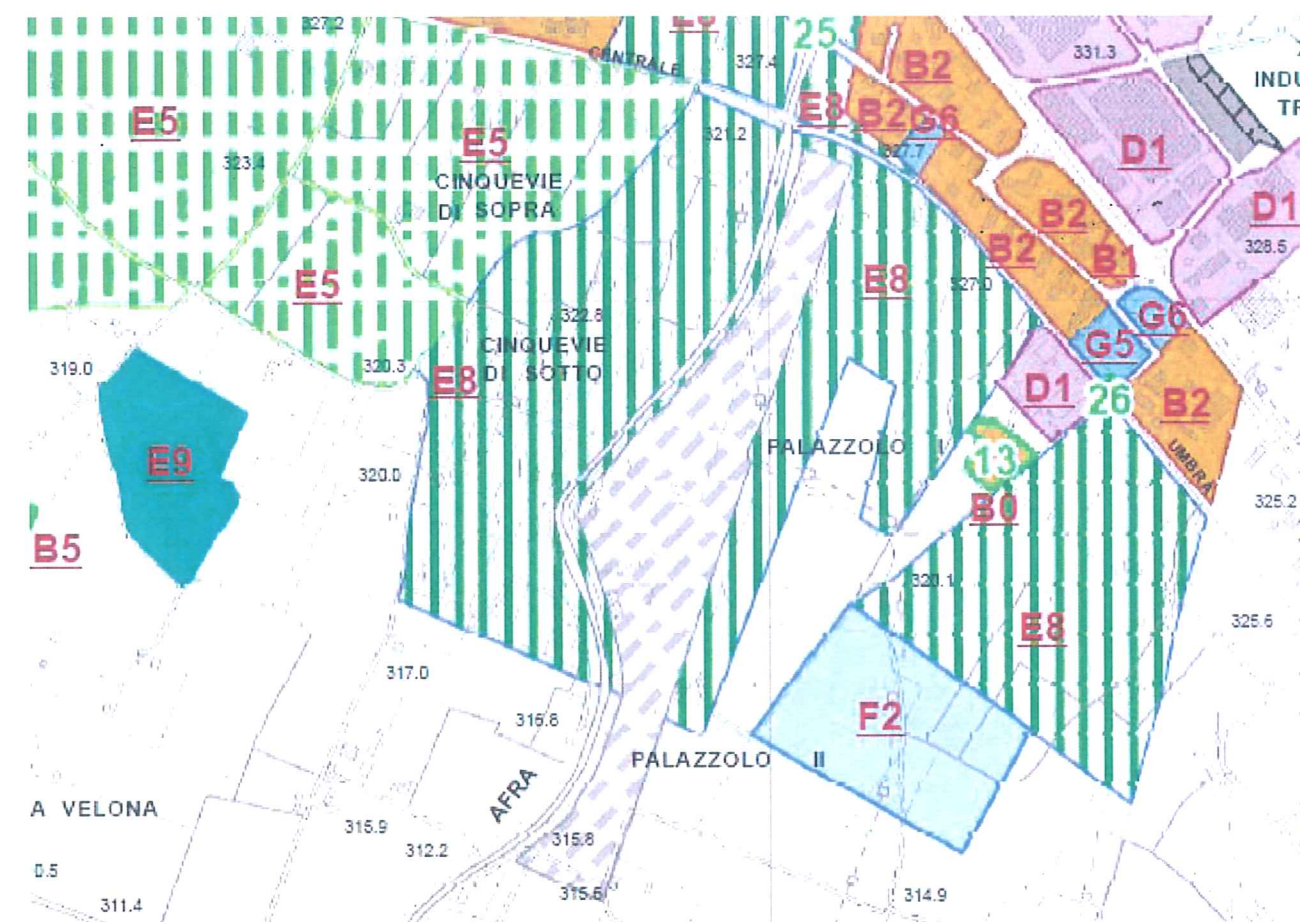
Foto aerea vista da nord.



foto hangar esistente



foto torre di controllo



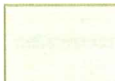
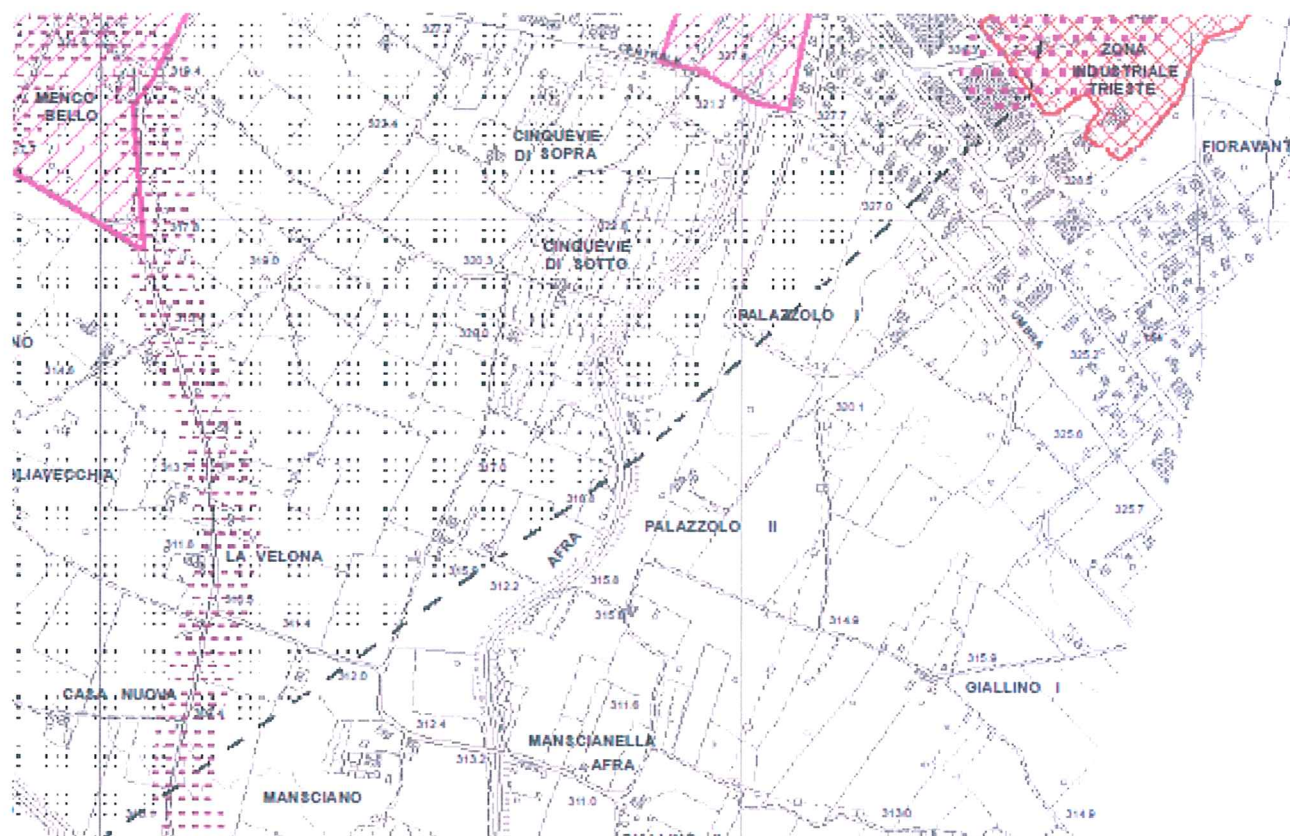
-  Area per l'aviosuperficie
-  Zona di cui all'art. 70 delle N.t.a.
-  Zone omogenee F (attrezzature)
-  Zona agricola E8

Fig. n° 1

Piano Strutturale
tav.n°1a - mosaico del PRG vigente -



Le Unità di paesaggio ricadenti nel Comune di Sansepolcro:

CI 05/01 - "Collina di Anghiari e piana del Tevere"

AP 11/02 - "Colline orientali del Tevere"

AP 11/03 - "Montagna di Sansepolcro"

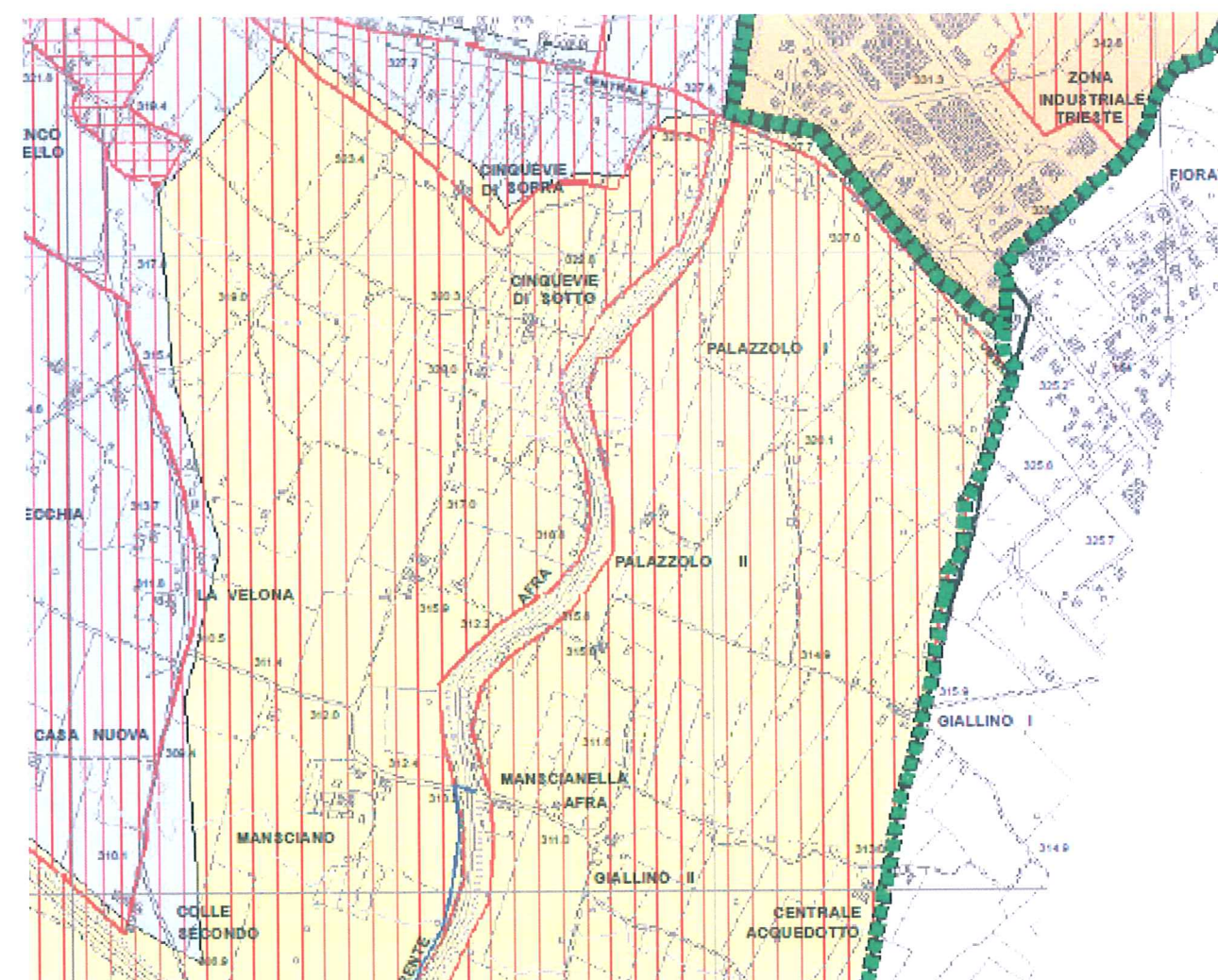
Previsioni riguardanti il sistema della mobilità

 Areale del P.T.C. per il corridoio ferroviario di collegamento tra Arezzo Sansepolcro e la Costa Adriatica

fig. n° 4

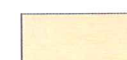
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Tav. n°3a – Le invarianti strutturali del sistema insediativo – previsioni strutturali



Tipi e varianti di paesaggio agrario

1. fondovalle stretti

 c. molto stretti e con alluvioni terrazzate

3. pianure

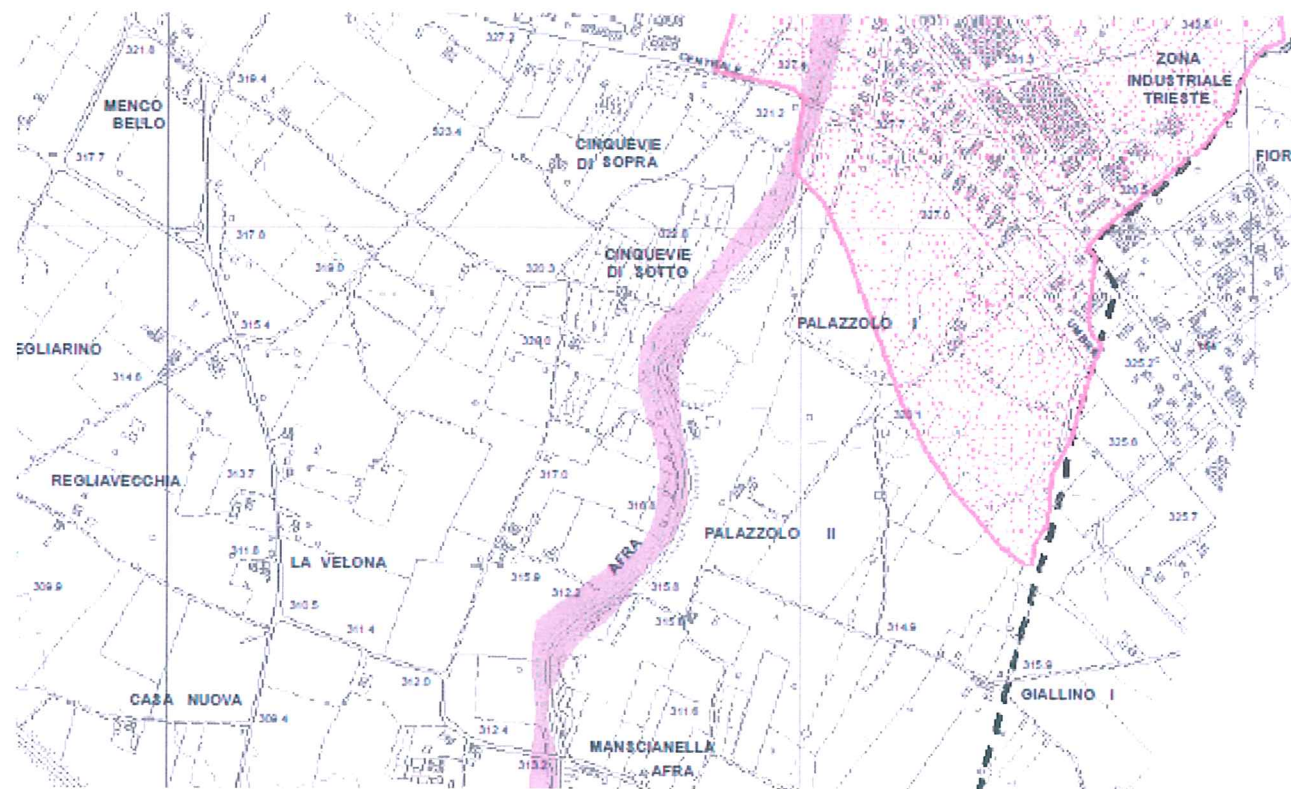
 a. piana del Tevere non riordinata

 b. piana del Tevere sottoposta a riordino fondiario

fig. n° 5

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Tav. n°3b – La zonizzazione e le invarianti del terreno agricolo



Tipologie di bosco

 Formazione riparia

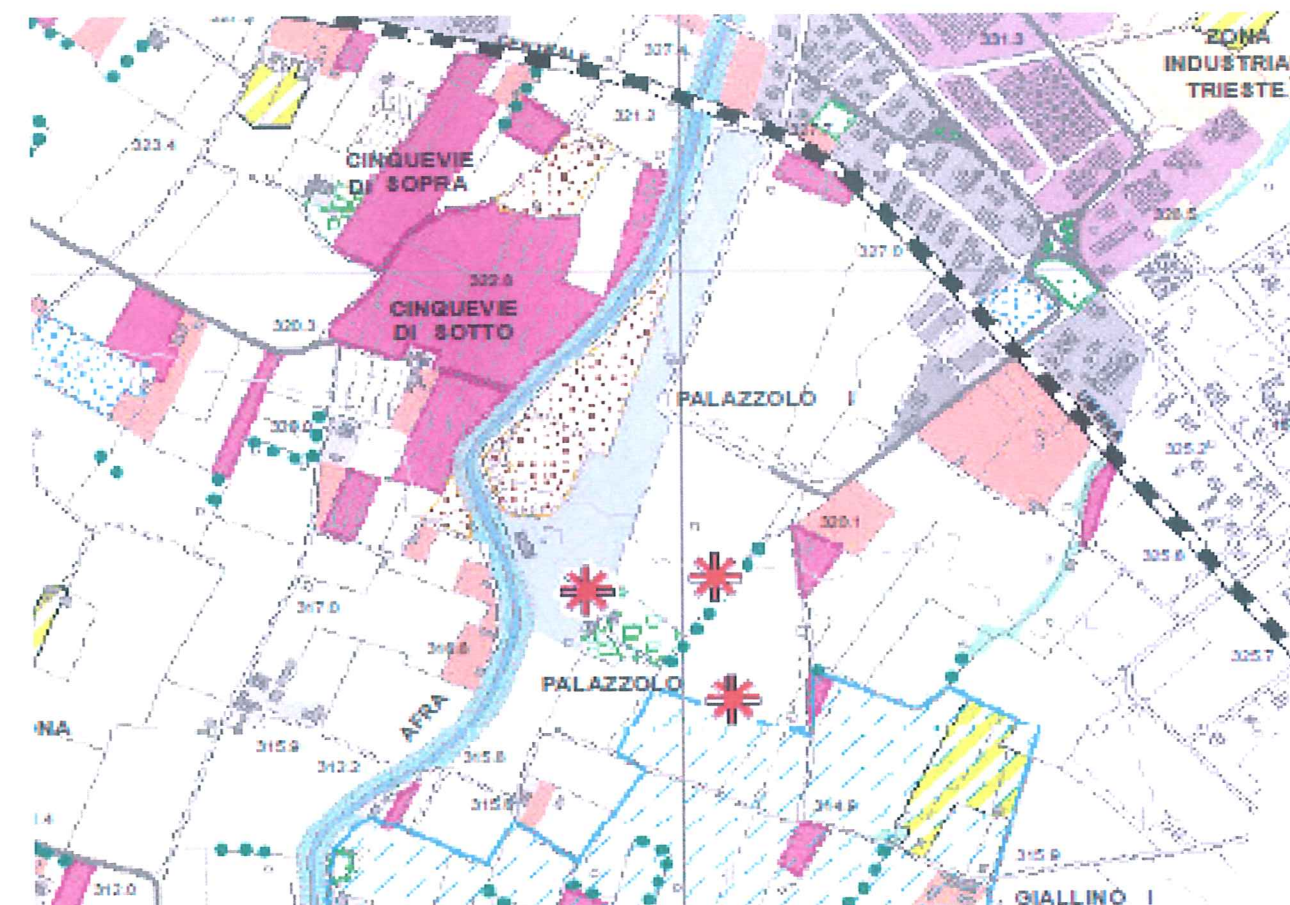
Altri beni di valore naturalistico

 Emergenza geologica areale

fig.

n° 6

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
Tav. n°3c – I beni di valore naturalistico



Infrastrutture della mobilità

 Linea ferroviaria Sansepolcro-Perugia
 S.G.C. E45
 Viabilità statale, regionale e provinciale
 Viabilità comunale principale
 Aviosuperficie

Aree di fondovalle

 Area degradata-ex cava

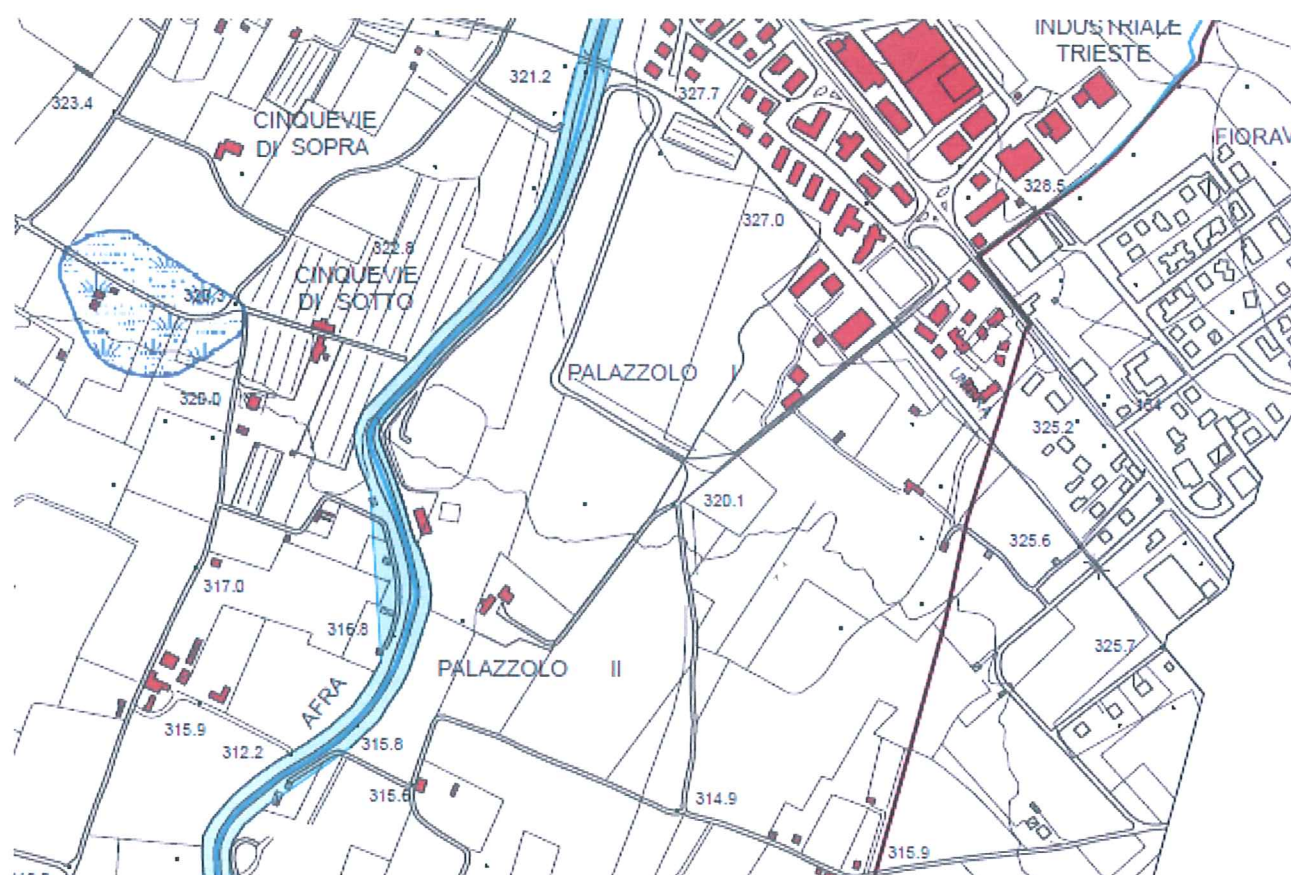
Funzioni integrate e compatibili con le attività agricole

 Strutture ricettive in ambito agricolo

fig. n° 7

Piano Strutturale

Tav. n°4 – Carta dell'uso del suolo



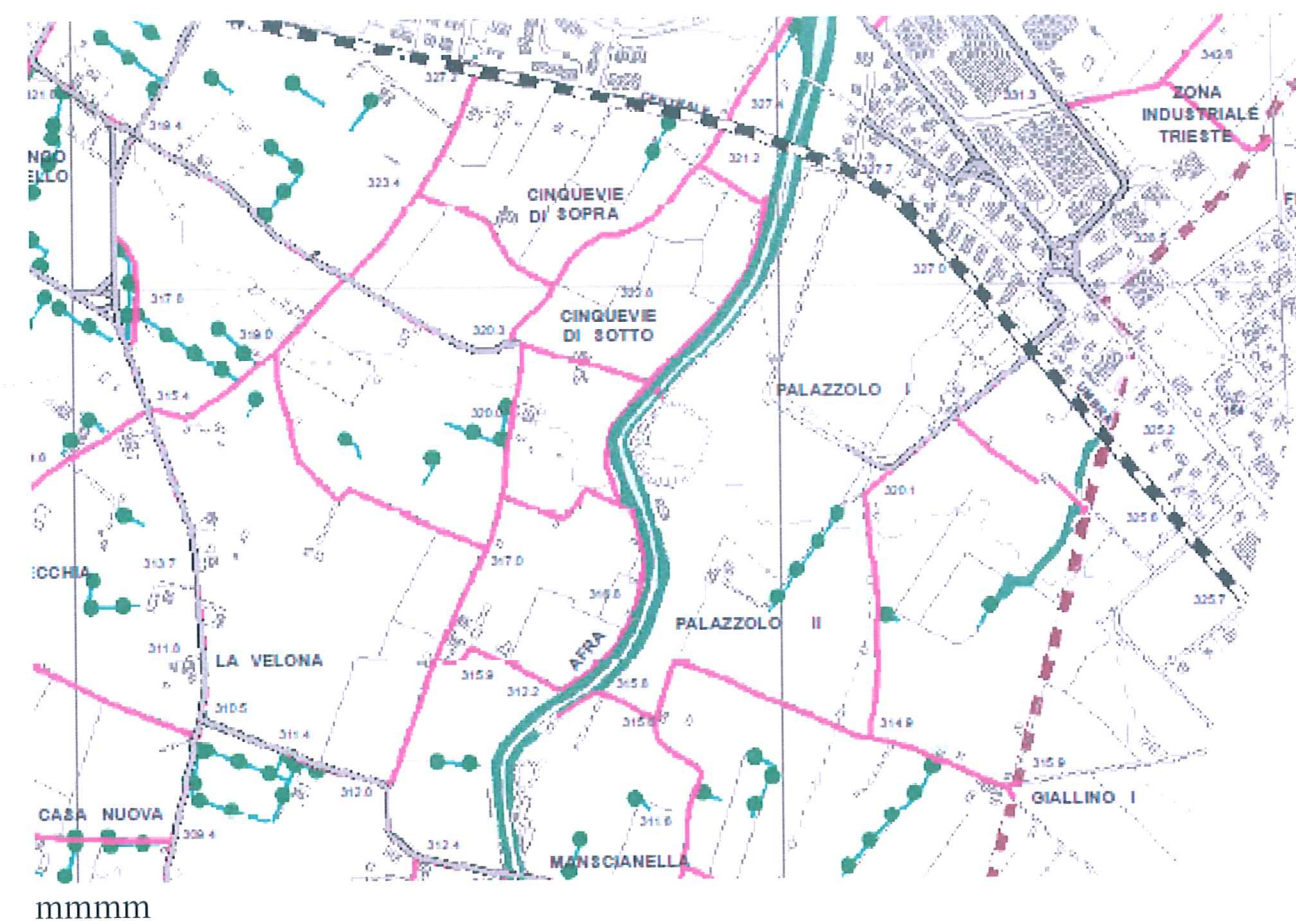
Aree soggette ad inondazione - fonte informativa Regione Toscana (anno 1995)

Aree inondabili soggette a ricorrenti e significativi fenomeni di esondazione e ristagno

fig.
n° 8
Pian

o Strutturale

Tav. G4b – Carta delle aree allagabili (*dati storici inventariabili*)



Sistema infrastrutturale della mobilità

- Strade storiche e/o di valore escursionistico
- Viabilità principale
- = S.G.C. E45
- - - Linea ferroviaria

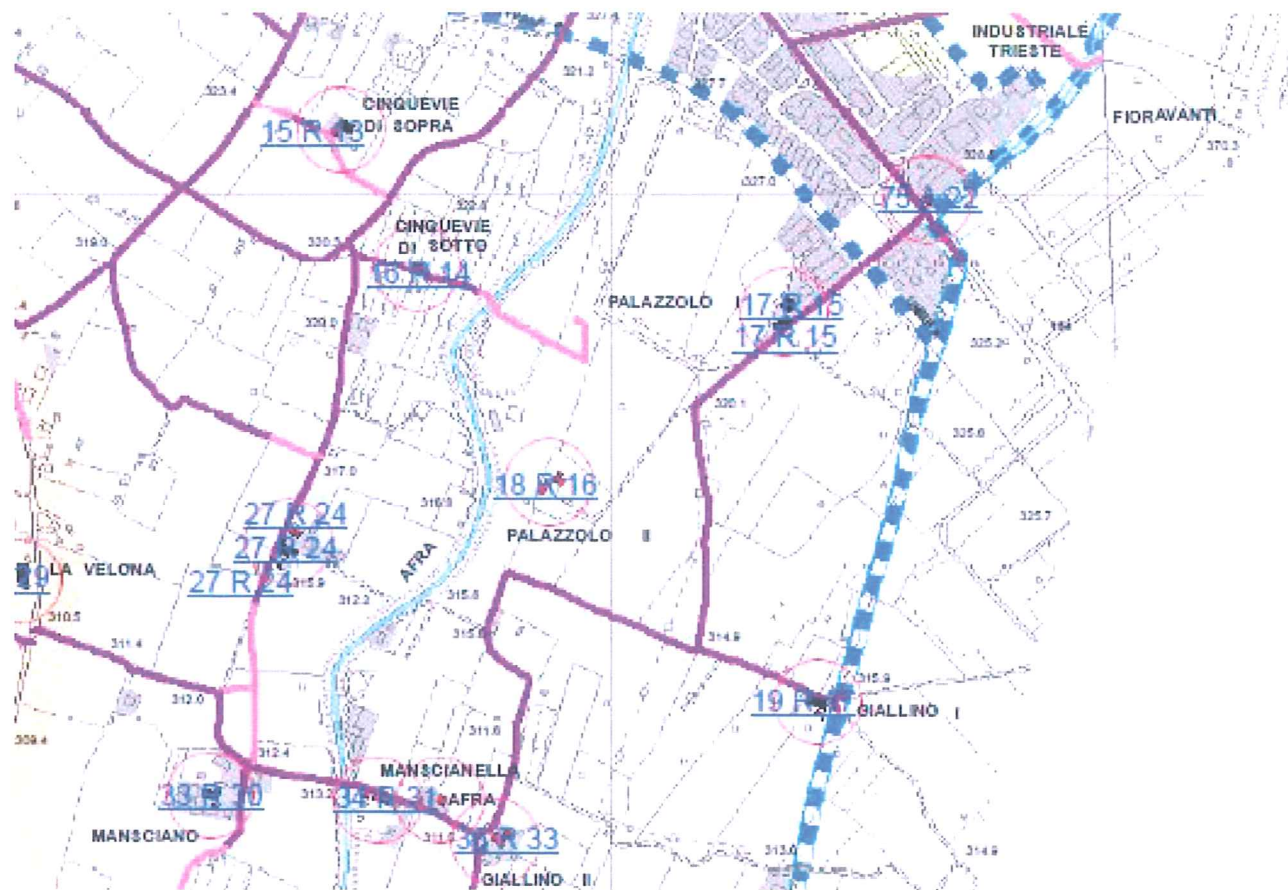
Corridoi ecologici

- Rete idrografica
- Filari e siepi non colturali
- Vegetazione ripariale

fig. n° 9

Piano Strutturale

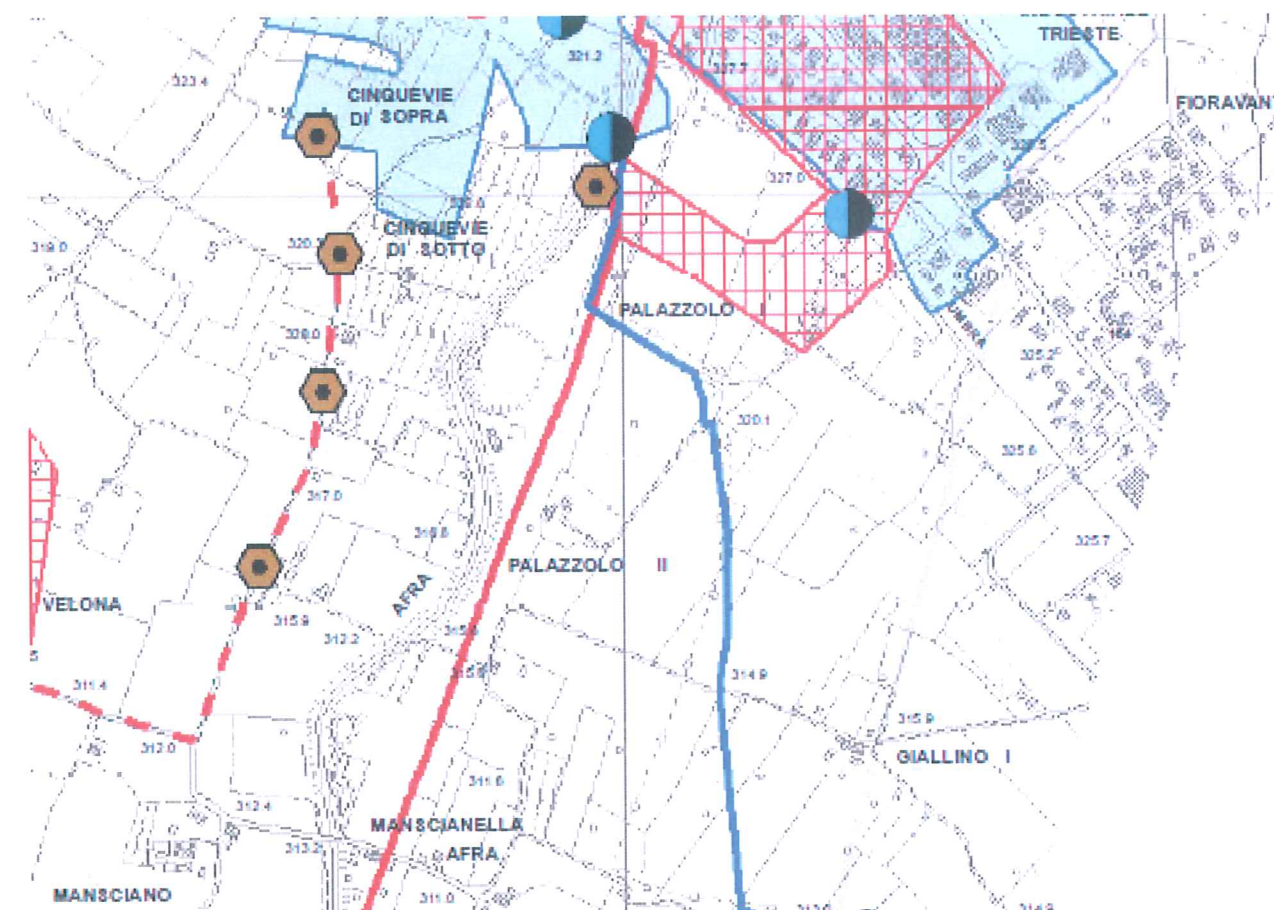
Tav. n° 5 – I beni di valore naturalistico



Periodizzazione della viabilità

- Viabilità presente nel Catasto Lorenese
- Viabilità presente nel Catasto all'impianto

fig. n° 10
Piano Strutturale
Tav. n° 6 – il patrimonio edilizio e la viabilità di matrice storica



Rete fognaria:

-  Area servita dalla rete fognaria
-  Collettore comprensoriale
-  Collettore fognario di progetto

Rete idrica:

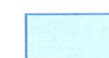
-  Area servita dall'acquedotto
-  Condotta alimentata dalla diga di Montedoglio
-  Conduttura principale dell'acquedotto
-  Condotta acquedotto di progetto

fig. n° 11
Piano Strutturale
Tav. n° 7a – i sistemi infrastrutturali puntuali e a rete:
rete idrica e fognaria

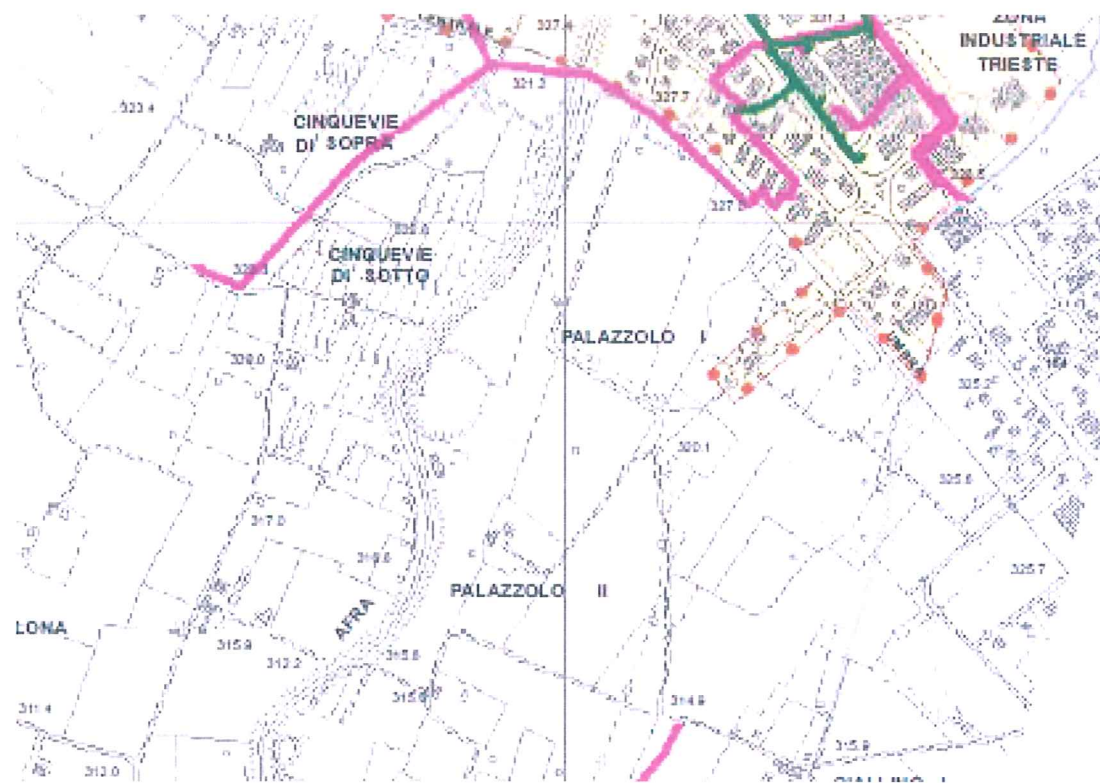


fig.

Linea elettrica

- Linea elettrica ad alta tensione
- Linea elettrica a media tensione
- ✱ Centrale elettrica

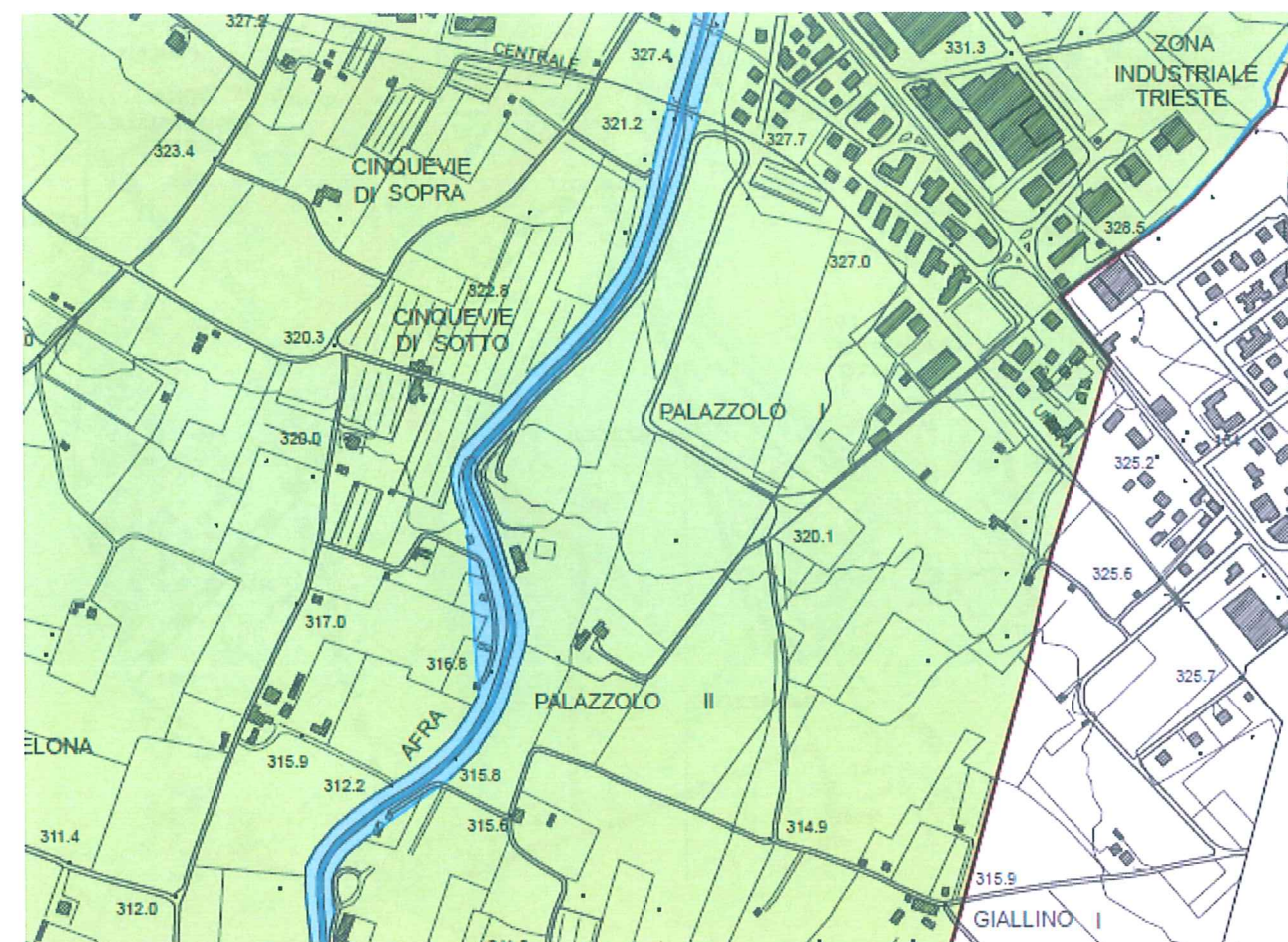
Pubblica illuminazione

- Area servita dalla pubblica illuminazione

n° 12

Piano Strutturale

Tav. n° 7b – i sistemi infrastrutturali puntuali e a rete:
metanodotto, rete elettrica, telefonica, pubblica illuminazione



AREE A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

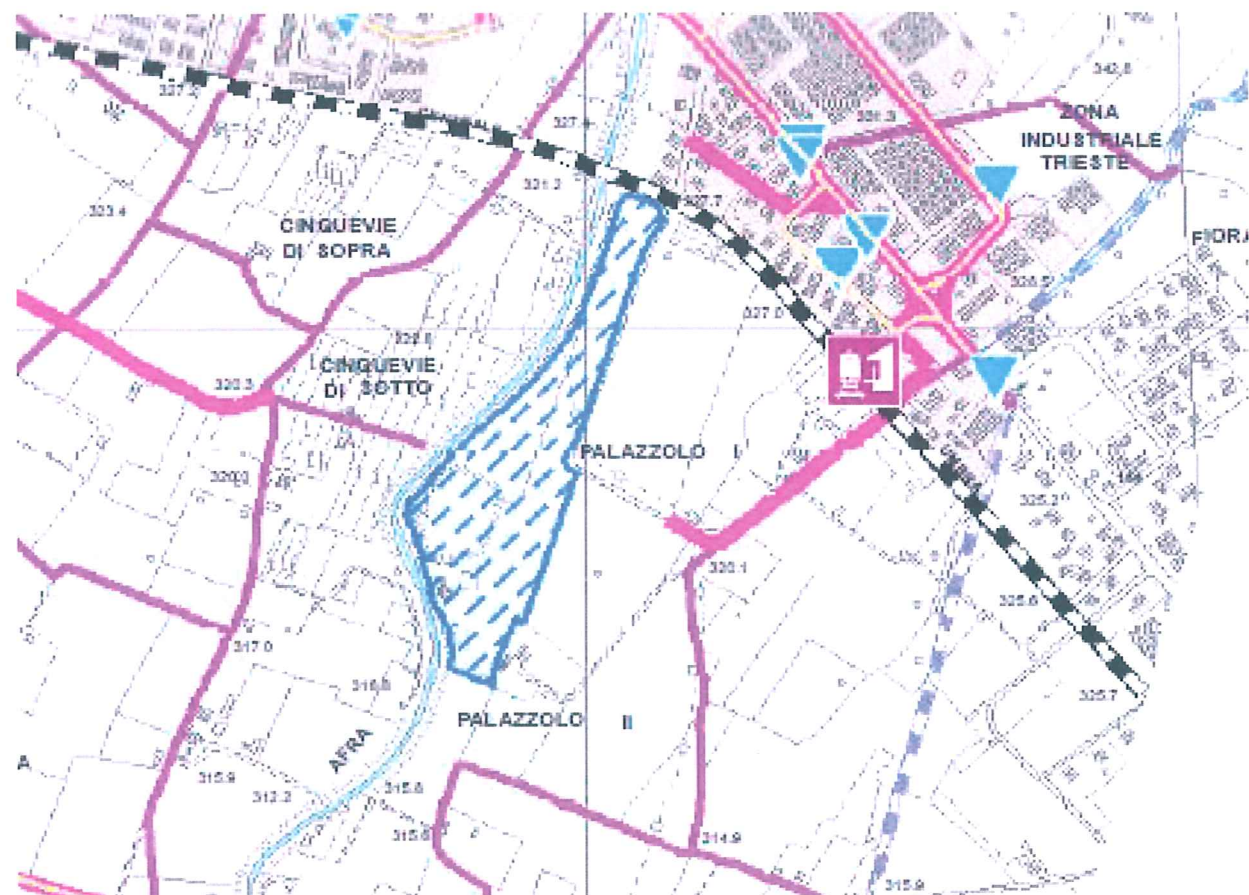
G.2 - Pericolosità geomorfologica media

- Aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto

fig. n° 13

Piano Strutturale

Tav. n° G7b – Carta delle aree a pericolosità geomorfologica



Altre strutture per la mobilità

-  Aviosuperficie
-  Elisuperficie

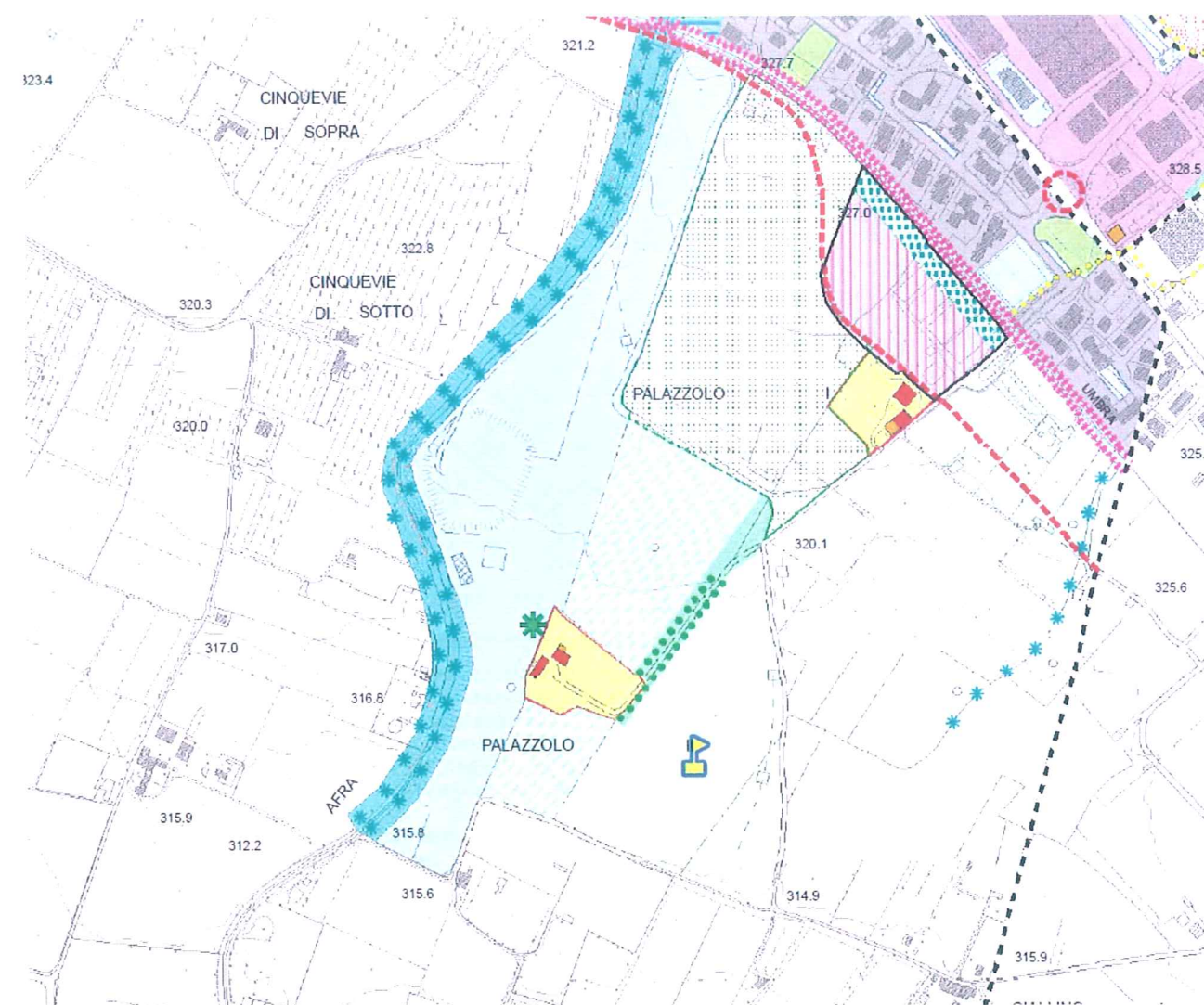
Classificazione della viabilità principale

-  S.G.C. E45 Orte-Cesena
-  Strada statale n. 73 Senese-Aretina
-  Strada regionale n. 258 Marecchia
-  Strada provinciale n. 77 Tiberina
-  Strada comunale principale
-  Strade vicinali

fig. n° 14

Piano Strutturale

Tav. n° 8- Le esistenti infrastrutture della mobilità



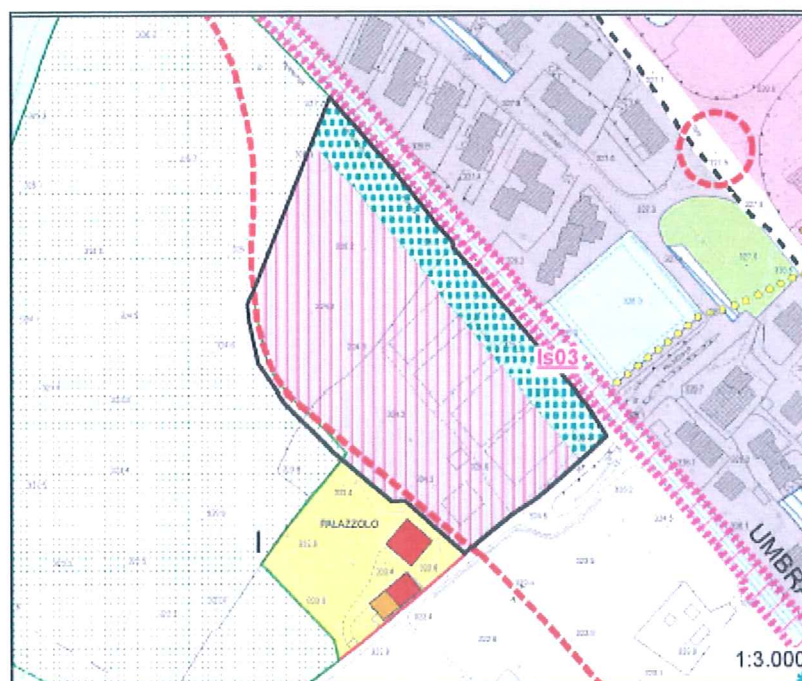
Sistema delle attrezzature pubbliche, di uso pubblico e dei servizi

-  Attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti

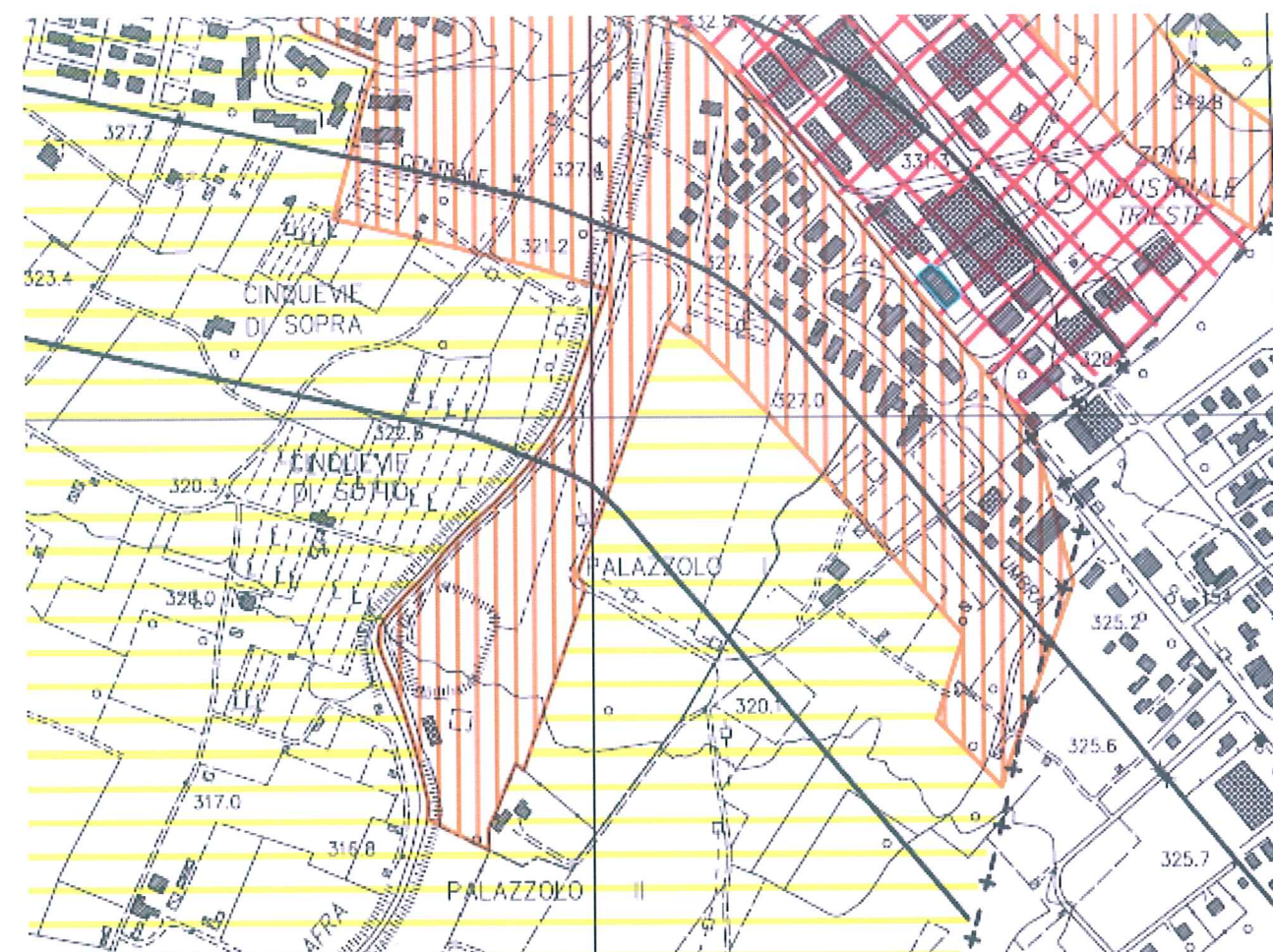
fig. n° 15

Piano Strutturale

Tav. n° 13a - Disciplina del sistema insediativo concentrato



- Ct10 nelle previsioni del R.U. in attuazione delle azioni di piano del P.S. che comportino nuovo impegno di suolo dovrà essere garantito il rispetto della disciplina di tutela delle invarianti strutturali definita dal P.S. riguardante i corsi d'acqua e la relativa vegetazione ripariale, le aree di tutela paesaggistica di ville, di edifici specialistici antichi, aggregati e struttura urbana, le aree definite "verde di rispetto ambientale" e "parchi e giardini", le aree agricole con tessitura agraria a maglia fitta, le formazioni vegetazionali (i filari di alberi, siepi e alberature isolate), la viabilità storica e di valore escursionistico ed i "percorsi di pregio" individuati nelle tavole della "Disciplina di Piano" e della "Disciplina degli insediamenti concentrati";
- Ct11 il R.U. dovrà prevedere, per le aree di espansione edilizia e per le aree soggette ad interventi di ristrutturazione urbanistica o di riconversione funzionale, parametri urbanistici e tipologie architettoniche, tipologie delle recinzioni che, nel rispetto dei valori paesaggistici individuati dal P.S., si armonizzino con i caratteri dei diversi contesti interessati;
- Ct12 nel caso dell'azione di piano Az17 la nuova viabilità di circonvallazione dovrà essere realizzata con pista ciclopedonale affiancata, dovrà essere dotata di un corredo vegetazionale tale da armonizzare il nuovo tracciato con i caratteri del paesaggio agrario circostante e da non alterare i caratteri delle pertinenze del patrimonio edilizio rurale di matrice storica; la nuova viabilità di rango urbano dovrà essere progettata in modo da rispettare la ordinata degli appezzamenti agricoli e in modo da non alterare i caratteri di maggior pregio delle aree attraversate (alberature, filari o siepi di pregio, aree agricole con tessitura agraria a maglia fitta, ecc.);
- Ct13 nel tratto di strada da adeguare in sinistra idrografica, tra il previsto nuovo ponte sul Tevere e la rotatoria all'incrocio con via Bartolomeo della Gatta, dovrà essere realizzato uno studio sulla vegetazione arborea esistente lungo strada, al fine di garantire che l'adeguamento stradale necessario per realizzare la prevista strada extraurbana di collegamento intercomunale preveda comunque la piantumazione di due filari di alberi (delle stesse essenze vegetazionali oggi presenti) fiancheggianti la strada che, quindi, dovrà configurare come nuovo viale alberato di accesso alla città da sud;
- Ct14 per ciò che riguarda l'area individuata come "ambito per strutture di servizio all'aviosuperficie" e come "attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico esistenti" nella tavola della "Disciplina degli insediamenti concentrati" del P.S. il R.U. potrà prevedere, nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza previste per tali infrastrutture, interventi di nuova edificazione da attuarsi a seguito della redazione di un piano attuativo riguardante sia l'area già destinata ad attrezzatura e servizi pubblici e/o di interesse pubblico esistenti che l'area che il P.S. ha individuato come ambito per servizi connessi all'aviosuperficie. Nell'area ad attrezzatura e servizi pubblici e/o di interesse pubblico esistenti è consentita la realizzazione di hangar ad integrazione di quello esistente per una superficie utile lorda massima di 3.000 mq. (comprensiva anche della S.U.L. dell'hangar esistente). Nell'ambito per servizi connessi all'aviosuperficie è consentita la localizzazione di nuovi edifici per strutture turistico-ricettive, ludico-ricreative, scuola di volo, che non potranno avere altezza massima di due piani fuori terra; la superficie utile lorda



COLORAZIONE CLASSI E VALORI LIMITE Leq in dB(A) (Parte 1 tabella n°2 D.C.R. 77/2000)						RECETTORI SENSIBILI	
COLORE	CLASSE	ASSOLUTI DI IMMERSIONE		EMISSIONE		①	Ospedale
		GIORNO 6:00-22:00	NOTTURNO 22:00-6:00	GIORNO 6:00-22:00	NOTTURNO 22:00-6:00		
	CLASSE I	50	40	45	35	②	Scuola materna
	CLASSE II	55	45	50	40	③	Scuola Elementare
	CLASSE III	60	50	55	45	④	Scuola media
	CLASSE IV	65	55	60	50	⑤	Scuola media superiore
	CLASSE V	70	60	65	55	⑥	Casa di cura
	CLASSE VI	70	70	65	65		
LEGENDA							
	AREE DESTINATE A SPETTACOLO A CARATTERE TEMPORANEO, OVVERO MOBILE, OVVERO ALL'APERTO						
	AREA DI PERTINENZA FF.SS. SECONDO D.P.R. 459/98						

fig. n° 17
Piano Comunale di Classificazione Acustica

fig. n° 16
Piano Strutturale
scheda UTOE 01/D