

COMUNE DI SANSEPOLCRO
PROVINCIA DI AREZZO



PIANO DI RECUPERO
"IL TREBBIO"

Il sindaco:
DANIELA FRULLANI

Responsabile del Servizio
Urbanistica ed Edilizia Privata:
Arch. MARIA LUISA SOGLI

Responsabile del procedimento:
Arch. MARIA LUISA SOGLI

Progettista:
Arch. MASSIMILIANO BAQUE'

Collaboratori:
Arch. DANIELE BARELLI
Arch. ALEANDRO CARTA
Arch. RACHELE CONOVER
Arch. CHIARA SACCHETTI

Oggetto:

DOCUMENTO PRELIMINARE
ai sensi della LR 10/2010 e ss.mm.ii

Sommario

1.	PREMESSA	3
2.	L'AREA DI INTERVENTO: LA FRAZIONE “IL TREBBIO”	4
3.	OBIETTIVI DEL PDR.....	5
4.	CARATTERISTICHE DEL PIANO	7
5.	FATTIBILITÀ E VALUTAZIONI DEGLI EFFETTI SULLE VARIE COMPONENTI AMBIENTALI.....	11
6.	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI	18
7.	CONCLUSIONI FINALI	18

1. Premessa

La presente relazione intende verificare l'applicabilità della VAS al piano di recupero da adottare.

Il Piano di Recupero della frazione Il Trebbio è in attuazione a scelte di pianificazione conformi agli strumenti urbanistici vigenti (PRG vigente e Piano strutturale); è in corso di redazione la stesura del Regolamento urbanistico.

Il presente Piano di Recupero risulta conforme con il Piano Strutturale approvato; per l'attuazione delle sue previsioni si rende invece necessaria una lieve rettifica alle destinazioni di zona del PRG vigente approvato con DCR 197 del 31-10-2001, per la realizzazione di una pista ciclabile pubblica che in parte va ad interessare tratti di viabilità interpodereale privata

Il Comune di Sansepolcro è dotato di PS (Piano strutturale), adottato con CC n.36 del 17.04.2009, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 147 del 22/11/2010.

Il Comune di Sansepolcro, al fine di dotarsi dei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla prima legge regionale toscana sul "Governo del Territorio o L.R.T. 5/95 ed ai sensi dell'art. 39 della stessa legge, sottoscrisse un'intesa con Regione Toscana e Provincia di Arezzo in data 23.03.2001; tale intesa fissava il termine del 31.12.2003 per l'adozione del Piano Strutturale comunale (P.S.).

Nel 2002 l'Amministrazione Comunale procedeva quindi all'espletamento della prima fase della procedura di formazione del P.S., ovvero all'Avvio del Procedimento, mentre, nell'aprile del 2004, adottava il Piano Strutturale e lo pubblicava per la presentazione delle osservazioni.

Nel periodo di pubblicazione del P.S. sono pervenute 270 osservazioni.

Nel frattempo, con l'entrata in vigore della L.R. 1/05, nel gennaio 2005, e poi dei suoi Regolamenti di attuazione e, ancora, con la recente approvazione del nuovo Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, è profondamente mutato il quadro di riferimento normativo per l'elaborazione del Piano Strutturale.

L'Amministrazione Comunale di Sansepolcro, con D.C.C. 144/2007 ha stabilito di procedere ad una revisione del precedente P.S., al fine di adeguarlo e aggiornarlo al nuovo quadro di riferimento normativo. Il primo atto in questo senso ha quindi comportato l'approvazione della "Integrazione alla Relazione programmatica di Avvio del procedimento" anche al fine dello svolgimento della fase iniziale del processo di Valutazione Integrata che ha comportato:

- l'illustrazione dei dati del quadro conoscitivo di riferimento nella fase iniziale;
- l'analisi degli strumenti di pianificazione territoriale della Regione Toscana (che nel frattempo aveva approvato, nel corso del 2007, il nuovo P.I.T.) e della Provincia di Arezzo (P.T.C. approvato nel 2000);
- l'analisi degli strumenti urbanistici vigenti e delle criticità manifestatisi durante la loro attuazione;
- la definizione di nuovi obiettivi per il P.S. da riadattare e la valutazione della loro coerenza con gli obiettivi di P.I.T. e P.T.C.;

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 144 del 16 ottobre 2007 si è quindi proceduto a riavviare il procedimento di formazione del P.S. integrando il precedente

atto di Avvio con una nuova Relazione Programmatica che risponde ai requisiti richiesti dalla legge regionale

Il presente Piano di Recupero risulta conforme con il Piano Strutturale approvato; per l’attuazione delle sue previsioni si rende invece necessaria una lieve rettifica alle destinazioni di zona del PRG vigente approvato con DCR 197 del 31-10-2001, per la realizzazione di una pista ciclabile pubblica che in parte va ad interessare tratti di viabilità interpodereale privata

I contenuti del piano di recupero sono stati concordati e decisi con l’amministrazione ed i responsabili dell’Ufficio Tecnico ed Edilizia del Comune di Sansepolcro.

Si precisa che tutta la documentazione di valutazione prodotta e qui integralmente richiamata costituisce un esauriente quadro delle analisi condotte che può essere assunto come Rapporto preliminare, finalizzato all’acquisizione di pareri e contributi previsti dall’art. 12, comma 2 del D.lgs 152/06 e s.m.i.

2. L’area di intervento: la frazione “Il Trebbio”

La frazione de Il Trebbio è individuato all’interno dell’Unità Territoriale Organica Elementare 10 del PS, che individua la fascia di fondovalle. Tra gli obiettivi previsti per l’UTOE:

1: riqualificazione funzionale ed urbanistica della frazione del Trebbio attraverso il potenziamento della funzione residenziale e la creazione di spazi pubblici differenziati (area per le feste, aree a parcheggio pubblico, parco della frazione e suo collegamento con il parco lineare dell’Afra);

2: miglioramento del sistema di collegamento della frazione con il capoluogo;

3: promozione di interventi di mitigazione per la riduzione dell’inquinamento visivo, acustico e atmosferico determinato dalla E45 sull’abitato della frazione

4: valorizzazione del patrimonio edilizio storico di antica formazione presente sia all’interno o presso la frazione del Trebbio che sparso nel territorio agricolo dell’adiacente piana;

5: conservazione dei caratteri dell’agricoltura tradizionale e delle aree che conservano la originaria orditura dei campi, che il P.S. ha individuato come aree con tessitura agraria a *maglia fitta* di cui si propone la conservazione;

6: promozione delle attività agricole presenti nella U.t.o.e., che si configurano come attività economiche che trovano qui, come del resto in tutto il sistema territoriale “Pianura del Tevere” individuato dal P.S., le migliori condizioni di redditività rispetto alle aree collinari, alto collinari e montane e che garantiscono la permanenza dei caratteri di particolare pregio del paesaggio agrario della U.t.o.e.. In tali aree sono quindi da evitare usi incongrui dei suoli, data anche la loro ridotta estensione rispetto a quelli collinari e montani, che invece occupano la gran parte del territorio comunale (i territori di pianura rappresentano infatti solo il 32% della intera superficie del territorio comunale e risultano già occupati da superficie urbanizzata per il 9,7% della superficie totale del Sistema territoriale “Piana del Tevere”);

7: evitare il fenomeno della dispersione degli insediamenti nelle aree agricole e prevedere invece trasformazioni urbanistiche edilizie prevalentemente a servizio delle aziende agricole insediate nella U.t.o.e. e con localizzazioni contigue ai complessi edilizi ed ai centri aziendali esistenti;

8: riqualificare tutto il sistema della viabilità secondaria di servizio alle aree agricole quale trama viaria alternativa ed in sicurezza per attività escursionistiche ciclo-pedonali ed ippiche, di collegamento tra i nuclei abitati, le aree agricole contermini e l'area del previsto Parco territoriale del Tevere.

Secondo la classificazione del **P.I.T. della Regione Toscana** (approvato con delibera G.R. n°56 del 26/04/1999) nei quattro Sistemi Territoriali di Programma, le così dette *Quattro Toscare*, per ciascuno dei quali sono articolati gli obiettivi e le azioni strategiche con riferimento alle tipologie di risorse rappresentate dalle città e dagli insediamenti urbani, dal territorio rurale che comprende le risorse naturali, il paesaggio e gli insediamenti rurali e dalla rete delle infrastrutture, il Comune di Sansepolcro fa parte della “Toscana dell’Appennino”, caratterizzato nello specifico da un paesaggio di fondovalle, legato al corso del fiume Tevere che scorre nella valle principale; si registrano spesso condizioni critiche per la compresenza di insediamenti e infrastrutture stradali o ferroviarie: i primi, nella loro crescita hanno progressivamente invaso gli ambiti fluviali nei quali si erano storicamente posizionati producendo fenomeni di congestione spaziale e squilibri ecologici, le seconde sono state oggetto di un notevole potenziamento legato alle cresciute esigenze di mobilità locale e sovralocale occupando spesso aree sensibili.

Nel **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo**, per ciascuno dei Sistemi Territoriali di Programma definiti dal P.I.T. vengono considerate le tipologie di risorse corrispondenti a città ed insediamenti urbani, territorio aperto e rete delle infrastrutture ed i sistemi sono articolati in sottosistemi: le Unità di paesaggio, le Zone agronomiche, i Tipi e le Varianti del paesaggio agrario, i Sottosistemi idrografici (intersecati fra loro).

Il territorio comunale di Sansepolcro è all'interno dell'unità di paesaggio “C105 Piana e colline della Valtiberina”, sottosistema 01 “Collina di Anghiari e Piana del Tevere” l'area del Trebbio è segnata come soggetta alla tutela della pianura.

Non sono presenti servizi di vendita di vicinato nell'area; per questi i residenti devono fare riferimento al capoluogo Sansepolcro. Esiste un servizio di collegamento tramite autobus. La chiesa è utilizzata in maniera discontinua; l'edificio della ex-scuola è utilizzata come avamposto ed uffici della Protezione Civile.

3. Obiettivi del PDR

Il Piano di Recupero, in conformità alle tematiche del PIT ed agli obiettivi indicati specificatamente per l'UTOE 10 propone interventi di progetto che seguono le indicazioni, grazie a singoli interventi di riqualificazione urbana che hanno come obiettivo la permanenza e l'insediabilità dei residenti nel centro storico, il decoro e l'innalzamento degli standards urbanistici, il mantenimento ed il rispetto dei caratteri paesaggistici e naturalistici dell'assetto urbano dell'abitato

Gli obiettivi e le azioni proposte sono:

Strategie urbane	Obiettivi	Azioni
------------------	-----------	--------

-permanenza ed insediamento dei residenti nel nucleo urbano del Trebbio -miglioramento degli standard qualitativi	-miglioramento degli standard di parcheggi a servizio dei residenti; - creazione e miglioramento delle aree di pubblica fruizione	-regolarizzazione della forma, dei flussi di manovra, transito, sosta; -pavimentazione della piazza e sistemazione dell'isola ecologica; -arredo urbano (panchine/pensilina sosta autobus/fioriere/cartellonistica); -individuazione e regolamentazione della sosta dei posti auto;
-valorizzazione delle attività culturali e legate alla residenza	-miglioramento degli standard di parcheggi a servizio dei non residenti (parcheggio auto a servizio del cimitero); -recupero dell'edificio ex-scuola come centro polivalente per i residenti e come luogo di riferimento per percorsi cicloturistici, diretti da e per Sansepolcro -riqualificazione e messa in sicurezza per i pedoni delle aree stradali,	- recupero e miglioramento dell'area in previsione di modifica standard posto a ridosso del piano di arrivo al nucleo urbano, da utilizzare per sosta camper e mezzi turistici; - eliminazione del muretto e rifacimento dell'area di pertinenza dell'edificio ex-scuola, creando un collegamento visivo con quella della antistante la chiesa - miglioramento del sistema di illuminazione attuale anche attraverso sistemi intelligenti e risparmio energetico; - posizionamento di opportuna cartellonistica informativa;
-riqualificazione del tessuto urbano e valorizzazione dell'edificato storico di pregio	-recupero degli accessi e della piazza antistante la chiesa del Trebbio	-rifacimento della pavimentazione, - regolazione e messa in sicurezza del sistema di illuminazione - recupero dell'edificio ex-scuola, con possibilità di trasformazione interna secondo le necessità e le attività.

Il progetto di recupero e di riqualificazione dell'ambito urbano individua 7 aree funzionali di intervento di iniziativa pubblica (At-PU) che possono coincidere con stralci funzionali di intervento, secondo le necessità di pianificazione e di programmazione dell'Ente, come meglio dettagliato nella tavola 8 allegata.

Sono Ambiti di Trasformazione - Progetti Pubblici(At-PU):

- PU1, creazione di parcheggio per auto
- PU2, riqualificazione dell'area antistante la chiesa
- PU3, risistemazione del resede a nord dell'ex-scuola
- PU4, ristrutturazione e riqualificazione funzionale della ex-scuola
- PU5, creazione di una pista ciclabile di collegamento a Sansepolcro e con le frazioni limitrofe
- PU6, creazione di un marciapiede pedonale per il passaggio in sicurezza dall'area parcheggio a quella del cimitero
- PU7, creazione di barriere a verde contro l'inquinamento acustico della superstrada

PU1 Nuovo parcheggio per autoveicoli	L'intervento propone di trasformare l'area in parcheggio pubblico a servizio delle attività e delle residenze della frazione. Il limite su Via Trebbio sarà delimitato da un passaggio pedonale rialzato rispetto alla quota stradale. Una parte dello spazio tra il marciapiede e l'area parcheggio sarà occupato da una pensilina per la sosta degli autobus.
PU2 Riqualificazione dell'area	L'intervento propone di trasformare l'area, modificando parte del verde e la viabilità davanti alla facciata in uno spazio aperto, creando un sistema "piazza" che si adatti alla sistemazione urbana. Questo

antistante la chiesa	permetterà una percezione diversa dello spazio pubblico a verde e pavimentato nuovo ed una nuova percezione degli edifici che lo delimitano.
PU3 Riqualificazione dello spazio di pertinenza della ex-scuola	L'intervento propone di riqualificare lo spazio esterno, privato del muretto divisorio attualmente presente. Verrebbe così a crearsi un piccolo spazio pubblico, adiacente l'incrocio sulla viabilità esistente, con aggiunta di arredo urbano regolabile nelle sue posizioni, tanto da variare l'utilizzo dell'area e la sua percezione spaziale
PU4 Ristrutturazione e riqualificazione della ex-scuola	L'intervento propone di riqualificare le funzioni all'interno dell'edificio, conferendogli una maggior fruibilità di carattere pubblico; il piano terra occupato da circolo ricreativo e bar, area di pertinenza all'esterno sul lato SE. Il piano superiore occupato dai servizi ed uffici della Protezione Civile.
PU5 Creazione di una pista ciclabile	L'intervento si propone come occasione per la realizzazione di pista ciclopeditone di collegamento tra il capoluogo Sansepolcro. La sua realizzazione permetterebbe di mettere in sicurezza la viabilità di collegamento oltre che riqualificare parte del tessuto storicizzato nell'area interessata. Verrebbe riqualificata ed integrata l'illuminazione pubblica e la segnaletica.
PU6 Creazione di un marciapiede e pensilina per la fermata degli autobus lungo Via Trebbio	L'intervento propone la creazione di un marciapiede rialzato, al limite del parcheggio previsto dal Pdr (PU1), con rampe di accesso a norma, illuminazione pubblica adeguata ed a norma, creazione di pensilina di attesa per la fermata dell'autobus, con sedute, copertura e pannellature laterali contro le intemperie.
PU7 Inserimento di barriera a verde contro l'inquinamento acustico della E45	L'intervento propone la creazione di opere a verde per la riqualificazione della zona contro l'inquinamento acustico e visivo della Superstrada E45.

4. Caratteristiche del Piano

Il piano fornisce indicazioni per la riqualificazione dell'esistente, seguendo le direttive della strumentazione urbanistica vigente.

L'ubicazione del comparto del piano occupa la parte urbana ed immediatamente limitrofe della frazione Il Trebbio, modifica i caratteri delle aree interessate nel rispetto della Norme tecniche del PS approvato.

Il piano è pertinente all'integrazione delle considerazioni ambientali per la promozione dello sviluppo sostenibile, rispetta l'ambiente naturalistico circostante, mantiene inalterato il nucleo urbano antico, con i tessuti di carattere residenziale recenti, regolamentati dal PRG e dalle NTA di PS.

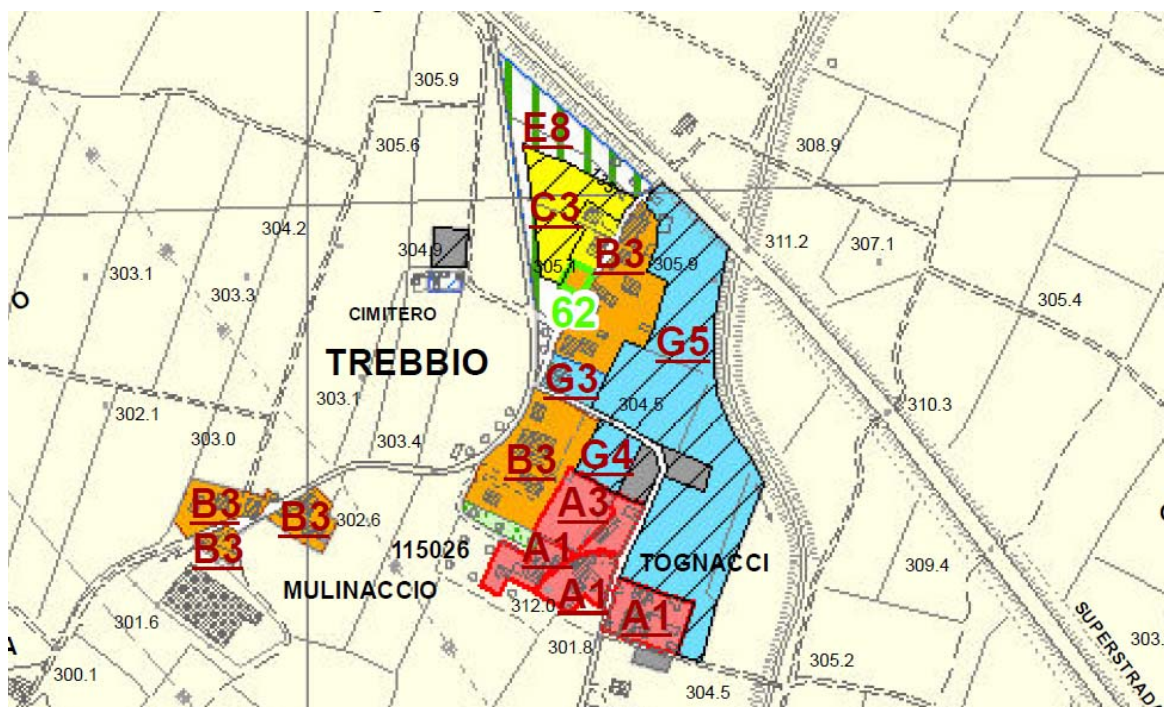
Il piano non implica problemi ambientali, né in riferimento alla regolamentazione del vecchio PRG né per ciò che prevede il PS.

Le parti pubbliche regolamentate dal PRG vigente mantengono la loro caratteristica, migliorate nel piano di recupero da nuovi servizi fruibili, quali arredi urbani, illuminazione pubblica, pavimentazioni adeguate.

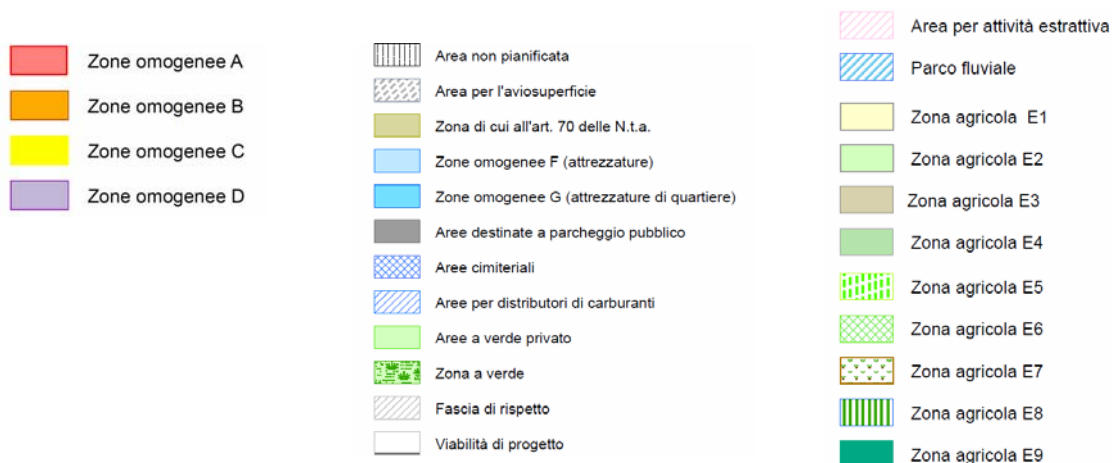
Quest'ultime segnano il recupero di aree pedonali messe in sicurezza dal traffico urbano, migliorando la percezione dello spazio e delle strutture architettoniche esistenti che lo compongono, quali la chiesa e la ex-scuola.

Il piano non rileva problematiche ambientali connesse alla sua struttura.

Il piano non ha rilevanza per l'attuazione delle principali normative comunitarie nel settore dell'ambiente (rifiuti, acque, ecc).



Estratto PS – Tav 1a - PRG vigente ed il suo stato di attuazione

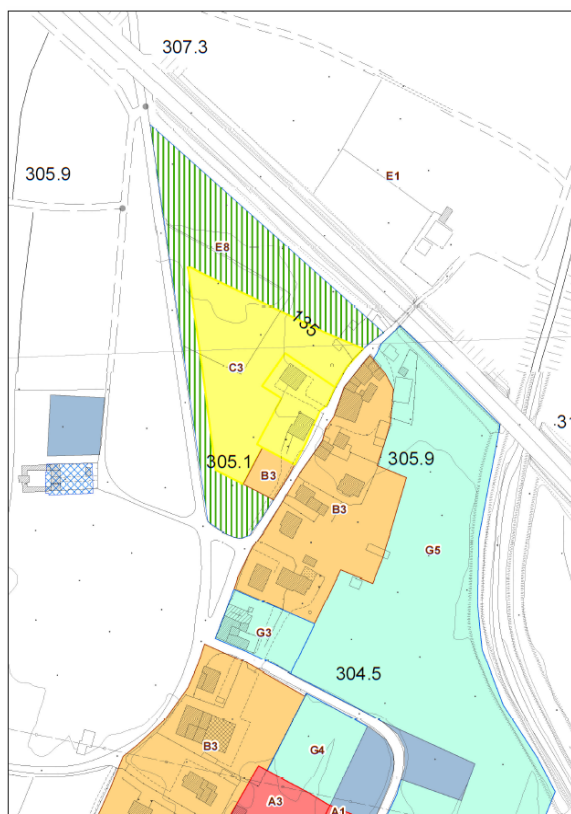


Ricadono all'interno del perimetro dell'intervento le aree normate dagli art. delle NTA:

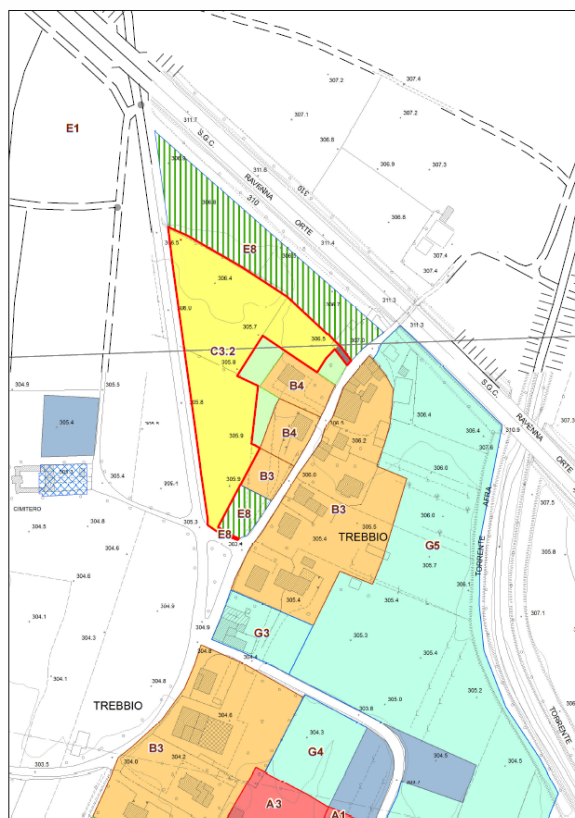
- art.7-8-10 – Zone A1 ed A3, sottoposte alla disciplina di cui alla LR 59/80, con restrizioni.
- art. 37 – zone E1 – Aree agricole e silvicolture di particolare valore paesaggistico ambientale
- art.li 12 e 17 – zone B3. Le zone residenziali B comprendono le parti del territorio (centri urbani e nuclei) totalmente o parzialmente edificate ai sensi del D.M. 1444/68 che non presentino interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale a prevalente destinazione residenziale
- art.li 20 e 24 - zone C3 aree di espansione
- art. 55 – zone G4(zone destinate in modo esclusivo a sede di servizi pubblici o di interesse collettivo, necessari alla vita associativa della comunità, realizzabili da amministrazioni od Enti pubblici)Il Piano di Recupero Il PDR è conforme con il PRG approvato.
- Art.56 – zone G3, sede di culto ed attrezzature
- Art. 57 – zone G5, impianti sportivi

Variante al PRG (Piano Regolatore generale) – V.06.3 variante al PRG per modificare delle perimetrazioni di zona C e delle aree contermini – Zona del Trebbio

Recentemente una variante al PRG, in virtù delle previsioni di PS e di futura attuazione del RU, ancora in fase di redazione. La variante è stata definitivamente approvata con delibera n.16 del C.C. 08/02/2012, ed interessa proprio l'area de Il Trebbio
Viene riportata sotto la tavola dello stato pre-variante e di variante approvata definitivamente



Stato attuale



Stato variato

5. Fattibilità e valutazioni degli effetti sulle varie componenti ambientali

PU1 - Nuovo parcheggio per autoveicoli e marciapiede

Analisi delle fattibilità

Fattibilità tecnica:

non vengono variate le quote dei livelli attuali, eccezion fatta l'altezza necessaria per il marciapiede rispetto al piano del parcheggio;

l'illuminazione integra e sostituisce dove necessario quella già esistente;

le alberature vengono inserite ad integrazione di quella già esistente, che non subisce modifiche;

i materiali di progetto rispettano la tradizione locale del linguaggio architettonico.

Fattibilità geologica: la pericolosità geologica è media G2, in quanto sono presenti fenomeni inattivi stabilizzati. I vari elementi geologici vengono valutati con bassa propensione al dissesto. La fattibilità è di classe G.1, in cui non è necessario indicare specifiche condizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità idraulica: la pericolosità idraulica è media I.2, in quanto non vi sono notizie di precedenti inondazioni dell'area, posizionata secondo la classificazione ad una quota superiore ai 2ml rispetto all'argine o al ciglio di sponda. La fattibilità idraulica è di classe I.1 in cui non è necessario indicare specifiche condizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità economica-finanziaria: la fascia lungo la strada necessaria alla creazione del parcheggio e del marciapiede dovrà essere acquisita dall'amministrazione secondo la normativa vigente, e successivamente con una verifica economica per la realizzazione. La manutenzione nel tempo dell'opera riguarderà il mantenimento e sostituzione se necessaria degli elementi e materiali che formano la pavimentazione e l'illuminazione pubblica di pertinenza.

Fattibilità sociale: la presenza di un parcheggio migliora gli elementi a servizio della chiesa e del centro di pubblica utilità nell'ex-scuola, e quindi rafforzare il carattere residenziale dell'area.

Fattibilità giuridico amministrativa: la fascia lungo la strada necessaria alla creazione del parcheggio e del marciapiede dovrà essere acquisita dall'amministrazione mediante cifra concordata, secondo la normativa vigente, e verificarne l'esproprio se l'opera viene dichiarata la Pubblica Utilità.

Valutazione degli effetti attesi sulle varie componenti ambientali

Suolo e sottosuolo: Il progetto non prevede situazioni o presenza di elementi che possano modificare i caratteri.

Paesaggio (patrimonio storico-ambientale-paesaggistico): il progetto si integra nel già esistente, modificando nei limiti il terreno e seguendo l'andamento della strada esistente. Gli elementi circostanti di carattere storico-ambientale e paesaggistico non ne risentono.

Acqua: il progetto non prevede elementi o particolari che modifichino questo elemento

Atmosfera: il progetto non prevede elementi o particolari che modifichino questo elemento.

Vegetazione, fauna ed ecosistemi: il progetto non modifica la vegetazione esistente, semmai la integra nelle parti mancanti e di collegamento. Non vengono create chiusure o recinzioni che impediscano alla fauna il movimento e la riproduzione

Insedimenti di attività esistenti: Il progetto integra e favorisce una miglior residenzialità, che è sostanzialmente l'unica tipologia esistente nella zona.

Mobilità: il progetto è facilmente raggiungibile perché è lungo una strada non eccessivamente trafficata ma di importante collegamento.

Salute umana e sicurezza: Il progetto non determina rischi particolari per la salute e la sicurezza, eccezion fatta del periodo di cantiere (uso di mezzi meccanici specifici, operazioni di scavo, ecc) in cui verranno messe in atto le disposizioni previste dalla legge e dalla buona regola.

PU2 - Riqualficazione dell'area antistante la chiesa

Analisi delle fattibilità

Fattibilità tecnica: non vengono variate le quote dei livelli attuali l'illuminazione di progetto integra e sostituisce dove necessario quella già esistente; le alberature esistenti non vengono rimosse ma inserite nel contesto del progetto

Fattibilità geologica: la pericolosità geologica è media G2, in quanto sono presenti fenomeni inattivi stabilizzati. I vari elementi geologici vengono valutati con bassa propensione al dissesto. La fattibilità è di classe G.1, in cui non è necessario indicare specifiche condizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità idraulica: la pericolosità idraulica è media I.2, in quanto non vi sono notizie di precedenti inondazioni dell'area, posizionata secondo la classificazione ad una quota superiore ai 2ml rispetto all'argine o al ciglio di sponda. La fattibilità idraulica è di classe I.1 in cui non è necessario indicare specifiche condizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità economica-finanziaria: La manutenzione nel tempo dell'opera riguarderà il mantenimento e sostituzione se necessaria degli elementi e materiali che formano la pavimentazione e l'illuminazione pubblica di pertinenza.

Fattibilità sociale: il progetto dà maggior respiro all'area, dotandola di una sua identità di piazza, favorendo grazie anche ad un opportuno arredo urbano, la coesione sociale che rafforza il carattere di residenzialità della frazione urbana.

Fattibilità giuridico-amministrativa: si dovranno verificare e se necessario accordare le attività di fruizione e manutenzione tra il Comune di Sansepolcro e la parrocchia cui fa capo la chiesa del Trebbio

Valutazione degli effetti attesi sulle varie componenti ambientali

Suolo e sottosuolo: Il progetto non prevede situazioni o presenza di elementi che possano modificare i caratteri.

Paesaggio (patrimonio storico-ambientale-paesaggistico): il progetto si integra nell'esistente, modificando limitatamente il terreno e seguendo l'andamento della strada principale. Gli elementi circostanti di carattere storico-ambientale e paesaggistico non ne risentono, bensì valorizzati, come il complesso della chiesa e della casa canonica.

Acqua: il progetto non prevede elementi o particolari che ne modifichino o alterino i caratteri.

Atmosfera: il progetto non prevede elementi o particolari che ne modifichino o alterino i caratteri.

Vegetazione, fauna ed ecosistemi: il progetto non modifica la vegetazione esistente. Le alberature presenti non vengono eliminate. Non vengono create chiusure o recinzioni che impediscano alla fauna il movimento e la riproduzione

Insedimenti di attività esistenti: Il progetto integra e favorisce una miglior residenzialità, che è sostanzialmente l'unica tipologia esistente nella zona.

Mobilità: il progetto è facilmente raggiungibile perché è lungo una strada non eccessivamente trafficata ma di importante collegamento.

Salute umana e sicurezza: Il progetto non determina rischi particolari per la salute e la sicurezza, eccezion fatta del periodo di cantiere (uso di mezzi meccanici specifici, operazioni di scavo, ecc) in cui verranno messe in atto le disposizioni previste dalla legge e dalla buona regola.

PU3 - Riqualficazione dello spazio di pertinenza della ex-scuola

Analisi delle fattibilità

Fattibilità tecnica: non vengono variate le quote dei livelli attuali l'illuminazione di progetto integra e sostituisce dove necessario quella già esistente; il progetto prevede le operazioni di rifacimento dello spazio esterno, con nuova pavimentazione in materiale che segue la tradizione locale, e sistemazione di nuovo arredo urbano.

Fattibilità geologica: la pericolosità geologica è media G2, in quanto sono presenti fenomeni inattivi stabilizzati. I vari elementi geologici vengono valutati con bassa propensione al dissesto. La fattibilità è di classe G.1, in cui non è necessario indicare specifiche condizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità idraulica: la pericolosità idraulica è media I.2, in quanto non vi sono notizie di precedenti inondazioni dell'area, posizionata secondo la classificazione ad una quota superiore ai 2ml rispetto all'argine o al ciglio di sponda. La fattibilità idraulica è di classe I.1 in cui non è necessario indicare specifiche condizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità economica-finanziaria: Oltre alle opere necessarie per il rifacimento gli interventi successivi saranno di mantenimento e sostituzione di parti degradate e mancanti, se necessario.

Fattibilità sociale: il progetto prevede una rifunzionalizzazione di carattere pubblico dello spazio di pertinenza, dotandolo di una sua identità, favorendo, grazie anche ad un opportuno arredo urbano, la coesione sociale.

Valutazione degli effetti attesi sulle varie componenti ambientali

Suolo e sottosuolo: Il progetto non prevede situazioni o presenza di elementi che ne possano modificare i caratteri.

Paesaggio (patrimonio storico-ambientale-paesaggistico): il progetto si integra nell'esistente, mantenendo le quote attuali e seguendo l'andamento della strada principale. Gli elementi circostanti di carattere storico-ambientale e paesaggistico non ne risentono, bensì valorizzati, come l'edificio ex-scuola ed il complesso ecclesistico limitrofo.

Acqua: il progetto non prevede elementi o particolari che ne modifichino o alterino i caratteri.

Atmosfera: il progetto non prevede elementi o particolari che ne modifichino o alterino i caratteri.

Vegetazione, fauna ed ecosistemi: Verranno tolte le piante infestanti e le poche e piccole alberature di scarso pregio paesaggistico ed ambientale; Il sistema a verde di

piante dentro vasi amovibili su guide inserite nella pavimentazione è un valore aggiunto alla qualità dello spazio ed alla sua fruibilità. Non vengono create chiusure o recinzioni che impediscano alla fauna il movimento e la riproduzione

Insedimenti di attività esistenti: Il progetto integra e favorisce una miglior residenzialità, che è sostanzialmente l'unica tipologia esistente nella zona.

Mobilità: il progetto è facilmente raggiungibile perché posizionato ad un crocevia di un sistema non eccessivamente trafficato ma di importante collegamento.

Salute umana e sicurezza: Il progetto non determina rischi particolari per la salute e la sicurezza, eccezion fatta del periodo di cantiere (uso di mezzi meccanici specifici, operazioni di scavo, ecc) in cui verranno messe in atto le disposizioni previste dalla legge e dalla buona regola.

Fattibilità giuridico-amministrativa: verrà mantenuta la proprietà pubblica da parte del Comune di Sansepolcro.

PU4 - Ristrutturazione e riqualificazione della ex-scuola

Analisi delle fattibilità

Fattibilità tecnica: non vengono variate le quote dei livelli attuali l'illuminazione di progetto integra e sostituisce dove necessario quella già esistente; il progetto prevede operazioni di manutenzione interna dell'edificio, comprese la messa a norma degli impianti e delle strutture.

Fattibilità geologica: la pericolosità geologica è media G2, in quanto sono presenti fenomeni inattivi stabilizzati. I vari elementi geologici vengono valutati con bassa propensione al dissesto. La fattibilità è di classe G.1, in cui non è necessario indicare specifiche condizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità idraulica: la pericolosità idraulica è media I.2, in quanto non vi sono notizie di precedenti inondazioni dell'area, posizionata secondo la classificazione ad una quota superiore ai 2ml rispetto all'argine o al ciglio di sponda. La fattibilità idraulica è di classe I.1 in cui non è necessario indicare specifiche condizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità economica-finanziaria: Oltre alle opere necessarie alla manutenzione del complesso gli interventi successivi saranno di mantenimento e sostituzione di parti degradate.

Fattibilità sociale: il progetto prevede una rifunionalizzazione di carattere pubblico dell'edificio dotandolo di una sua identità, favorendo così una miglior coesione sociale.

Fattibilità giuridico-amministrativa: verrà mantenuta la proprietà pubblica da parte del Comune di Sansepolcro

Valutazione degli effetti attesi sulle varie componenti ambientali

Suolo e sottosuolo: Il progetto non prevede situazioni o presenza di elementi che ne possano modificare i caratteri.

Paesaggio (patrimonio storico-ambientale-paesaggistico) il progetto si integra nell'esistente, mantenendosi inalterato all'esterno.

Acqua: il progetto non prevede elementi o particolari che ne modifichino o alterino i caratteri.

Atmosfera: il progetto non prevede elementi o particolari che ne modifichino o alterino i caratteri.

Vegetazione, fauna ed ecosistemi: il progetto prevede l'eliminazione delle piante infestanti; non va ad intaccare il circuito faunistico e degli ecosistemi presenti nell'area.

Insedimenti di attività esistenti: Il progetto integra e favorisce una miglior residenzialità, che è sostanzialmente l'unica tipologia esistente nella zona.

Mobilità: il progetto è facilmente raggiungibile perché posizionato ad un crocevia di un sistema non eccessivamente trafficata ma di importante collegamento.

Salute umana e sicurezza: Il progetto non determina rischi particolari per la salute e la sicurezza, eccezion fatta del periodo di cantiere (uso di mezzi meccanici specifici, operazioni di scavo, ecc) in cui verranno messe in atto le disposizioni previste dalla legge e dalla buona regola.

PU5 - Creazione di una pista ciclabile

Analisi delle fattibilità

Fattibilità tecnica: non vengono variate le quote dei livelli attuali l'illuminazione di progetto integra e sostituisce dove necessario quella già esistente; il progetto prevede la pulizia del bordo fiume, l'inserimento di illuminazione pubblica e di segnaletica specifica.

Fattibilità geologica: la pericolosità geologica è media G2, in quanto sono presenti fenomeni inattivi stabilizzati. I vari elementi geologici vengono valutati con bassa propensione al dissesto. La fattibilità è di classe G.1, in cui non è necessario indicare specifiche condizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità idraulica: la pericolosità idraulica è media I.2, in quanto non vi sono notizie di precedenti inondazioni dell'area, posizionata secondo la classificazione ad una quota superiore ai 2ml rispetto all'argine o al ciglio di sponda. La fattibilità idraulica è di classe I.1 in cui non è necessario indicare specifiche condizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità economica-finanziaria: si dovrà prevedere un accordo economico secondo la normativa vigente con le proprietà private su cui gravita il progetto; le spese successive alla sua esecuzione saranno quelle di mantenimento delle aree attraversate dalla pista, la pulitura dalle piante infestanti, il buon funzionamento dell'illuminazione pubblica e della segnaletica.

Fattibilità sociale: il progetto prevede una rifunzionalizzazione di carattere pubblico dell'area, migliorando un collegamento già esistente e storicizzato tra la frazione ed il capoluogo.

Fattibilità giuridico-amministrativa: la fascia della pista che gravita su proprietà private essere acquisita dall'amministrazione mediante cifra concordata, secondo la normativa vigente, e verificarne l'esproprio se l'opera viene dichiarata la Pubblica Utilità.

Valutazione degli effetti attesi sulle varie componenti ambientali

Suolo e sottosuolo: Il progetto non prevede situazioni o presenza di elementi che ne possano modificare i caratteri.

Paesaggio (patrimonio storico-ambientale-paesaggistico): il progetto si integra nell'esistente e tende a valorizzare proprio per il suo carattere di fruibilità il paesaggio circostante

Acqua: il progetto non prevede elementi o particolari che ne modifichino o alterino i caratteri.

Atmosfera: il progetto non prevede elementi o particolari che ne modifichino o alterino i caratteri.

Vegetazione, fauna ed ecosistemi: il progetto prevede l'eliminazione delle piante infestanti; non va ad intaccare il circuito faunistico e degli ecosistemi presenti nell'area.

Insedimenti di attività esistenti: Il progetto integra e favorisce una miglior residenzialità, che è sostanzialmente l'unica tipologia esistente nella zona.

Mobilità: il progetto è facilmente raggiungibile perché posizionato ad un crocevia di un sistema non eccessivamente trafficata ma di importante collegamento.

Salute umana e sicurezza: Il progetto non determina rischi particolari per la salute e la sicurezza, eccezion fatta del periodo di cantiere (uso di mezzi meccanici specifici, operazioni di scavo, ecc) in cui verranno messe in atto le disposizioni previste dalla legge e dalla buona regola.

PU6 - Creazione di un marciapiede e pensilina per la fermata degli autobus lungo Via Trebbio

Analisi delle fattibilità

Fattibilità tecnica: il progetto prevede che il piano del marciapiede sarà più alto di 15 cm rispetto a quello delle quote attuali; alberature nuove verranno inserite ad integrazione di quelle già esistenti. I materiali per la pavimentazione rispettano la tradizione locale del linguaggio architettonico.

Fattibilità geologica: la pericolosità geologica è media G2, in quanto sono presenti fenomeni inattivi stabilizzati. I vari elementi geologici vengono valutati con bassa propensione al dissesto. La fattibilità è di classe G.1, in cui non è necessario indicare specifiche condizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità idraulica: la pericolosità idraulica è media I.2, in quanto non vi sono notizie di precedenti inondazioni dell'area, posizionata secondo la classificazione ad una quota superiore ai 2ml rispetto all'argine o al ciglio di sponda. La fattibilità idraulica è di classe I.1 in cui non è necessario indicare specifiche condizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità economica-finanziaria: la fascia necessaria alla creazione del marciapiede dovrà essere acquisita dall'amministrazione secondo la normativa vigente, e successivamente con una verifica economica per la realizzazione. La manutenzione nel tempo dell'opera riguarderà il mantenimento e sostituzione se necessaria degli elementi e materiali che formano la pavimentazione e l'illuminazione pubblica di pertinenza.

Fattibilità sociale: la presenza di un parcheggio migliora gli elementi a servizio della chiesa e del centro di pubblica utilità nell'ex-scuola, e quindi rafforzare il carattere residenziale dell'area.

Fattibilità giuridico amministrativa: la fascia necessaria alla creazione del marciapiede dovrà essere acquisita dall'amministrazione mediante cifra concordata, secondo la normativa vigente, e verificarne l'esproprio se l'opera viene dichiarata la Pubblica Utilità.

Valutazione degli effetti attesi sulle varie componenti ambientali

Suolo e sottosuolo: Il progetto non prevede situazioni o presenza di elementi che possano modificare i caratteri.

Paesaggio (patrimonio storico-ambientale-paesaggistico): il progetto si integra nel già esistente, modificando nei limiti il terreno e seguendo l'andamento della strada esistente. Gli elementi circostanti di carattere storico-ambientale e paesaggistico non ne risentono.

Acqua: il progetto non prevede elementi o particolari che modifichino questo elemento

Atmosfera: il progetto non prevede elementi o particolari che modifichino questo elemento.

Vegetazione, fauna ed ecosistemi: il progetto non modifica la vegetazione esistente, semmai la integra nelle parti mancanti e di collegamento. Non vengono create chiusure o recinzioni che impediscano alla fauna il movimento e la riproduzione

Insedimenti di attività esistenti: Il progetto integra e favorisce una miglior residenzialità, che è sostanzialmente l'unica tipologia esistente nella zona.

Mobilità: il progetto è facilmente raggiungibile perché è lungo una strada non eccessivamente trafficata ma di importante collegamento.

Salute umana e sicurezza: Il marciapiede è elemento di messa in sicurezza dei pedoni. Il progetto non determina rischi per la salute e la sicurezza, eccezion fatta del periodo di cantiere (uso di mezzi meccanici specifici, operazioni di scavo, ecc) in cui verranno messe in atto le disposizioni previste dalla legge e dalla buona regola.

PU7 - Inserimento di barriera a verde contro l'inquinamento acustico della E45

Analisi delle fattibilità

Fattibilità tecnica: non vengono variate le quote dei livelli attuali.

Fattibilità geologica: la pericolosità geologica è media G2, in quanto sono presenti fenomeni inattivi stabilizzati. I vari elementi geologici vengono valutati con bassa propensione al dissesto. La fattibilità è di classe G.1, in cui non è necessario indicare specifiche condizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità idraulica: la pericolosità idraulica è media I.2,

Fattibilità economica-finanziaria: si dovrà prevedere un accordo economico secondo la normativa vigente con le proprietà private su cui gravita l'inserimento; la spesa successiva riguarda l'acquisto delle alberature, la loro piantumazione sul posto e la periodica manutenzione di potatura delle piante e pulizia del terreno circostante.

Fattibilità sociale: il progetto prevede una riqualificazione dell'area, attraverso una barriera visiva ed acustica contro la superstrada E45, con un conseguente miglioramento della fruizione del luogo.

Fattibilità giuridico-amministrativa: la fascia della pista che gravita su proprietà private essere acquisita dall'amministrazione mediante cifra concordata, secondo la normativa vigente, e verificarne l'esproprio se l'opera viene dichiarata la Pubblica Utilità.

Valutazione degli effetti attesi sulle varie componenti ambientali

Suolo e sottosuolo: Il progetto non prevede situazioni o presenza di elementi che ne possano modificare i caratteri.

Paesaggio (patrimonio storico-ambientale-paesaggistico): il progetto si integra nell'esistente e tende a valorizzare proprio per una miglior fruibilità il paesaggio circostante. Il sistema alberato diventa barriera visiva e acustica contro il traffico veicolare proveniente dalla E45 e

Acqua: il progetto non prevede elementi o particolari che ne modifichino o alterino i caratteri.

Atmosfera: il progetto non prevede elementi o particolari che ne modifichino o alterino i caratteri.

Vegetazione, fauna ed ecosistemi: il progetto integra la vegetazione presente; non va ad intaccare il circuito faunistico e degli ecosistemi presenti nell'area.

Insedimenti di attività esistenti: Il progetto integra e favorisce una miglior residenzialità.

Mobilità: La barriera a verde è raggiungibile attraverso una viabilità secondaria, facilmente raggiungibile anche con auto,

Salute umana e sicurezza: Il progetto non determina rischi particolari per la salute e la sicurezza, eccezion fatta durante le fasi di trasporto ed inserimento nel terreno delle piante.

6. Caratteristiche degli impatti

Il piano inserendosi in un percorso pianificatorio già consolidato e definito non produce relazioni dirette rilevanti o cumulative con problemi di ordine ambientale connessi ad aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici e i beni materiali. I caratteri del piano rappresentano infatti una conferma dell'attuale utilizzo delle aree, e, come tale, non produrranno un incremento rilevabile delle pressioni indotte sulle principali componenti ambientali dell'intorno.

. In termini di probabilità, durata, carattere cumulativo, frequenza e reversibilità, i potenziali effetti derivanti dall'attuazione del presente piano quali l'aumento del consumo di suolo, l'incremento delle emissioni inquinanti atmosferiche e acustiche, l'alterazione del paesaggio, l'aumento di consumi idrici ed energetici **risultano limitati**.

. Il piano non apporta allo strumento urbanistico elementi e/o previsioni di rischi per la salute umana o per l'ambiente.

. L'area e la popolazione potenzialmente interessata dagli effetti derivanti dall'attuazione dal piano sono circoscritte all'immediato intorno delle zone oggetto del piano.

. Il piano non implica variazioni di carico urbanistico, le modifiche agli elementi urbanistici esistenti o mutazioni e trasformazioni nella viabilità e sistemi di collegamento tra i nuclei residenziali più importanti sono limitati.

. L'edificio “ex-scuola” non viene modificata nella sua volumetria e nella forma, tanto meno nella sua destinazione d'uso.

. Gli interventi previsti dal piano benché prossimi ad aree agricole, è tale da non compromettere o alterare le loro caratteristiche naturali.

. Nel territorio del Comune di Sansepolcro non sono presenti zone di protezione speciale, né siti di importanza comunitaria.

. Gli interventi previsti dal piano non introducono elementi o azioni in grado di produrre inquinamento e disturbi ambientali, o alterare, in senso negativo, il sistema ecologico e la biodiversità.

7. Conclusioni finali

Alla luce delle considerazioni descritte fino a qui sul piano di recupero si ritiene che:

1. non determina effetti significativi sull'ambiente, poiché interessa aree che si inseriscono all'interno del quadro complessivo già strutturato del PRGC e di previsione dettata dal PS risultando ininfluyente rispetto alla capacità insediativa del territorio comunale; il parcheggio pubblico previsto dal piano andrebbe completerebbe e migliorerebbe la capacità insediativa esistente.
2. non rientra nel campo di applicazione di cui all'art. 6 comma 2) lettere a) e b) del D. Lgs. 152/2006; nel comune di Sansepolcro è presente il Sito di interesse generale e Riserva Naturale Regionale ALPE DELLA LUNA. L'area oggetto d'intervento è esterna a tale sito e, data la notevole distanza, non influisce sulle prerogative del sito.

Ciò premesso, ritenendo il piano non avrà effetti significativi sull'ambiente, pur potendo nel suo complesso contribuire in modo coerente alla promozione dello sviluppo sostenibile, il Comune di Sansepolcro si impegna a proseguire nella tutela e salvaguardia delle componenti ambientali, all'interno dei processi di pianificazione dei propri strumenti urbanistici, generali e attuativi, in stretta sintonia con le disposizioni normative comunitarie in materia.