



**REGIONE TOSCANA**  
Giunta Regionale

**Direzione Ambiente ed Energia**

**SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO  
REGIONALE**

**Comune di Sansepolcro**

all'Autorità Competente per la VAS

Al Responsabile del Procedimento

c.a. Arch. Maria Luisa Sogli

e p.c. **Regione Toscana**

Al Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio

c.a. Arch. Marco Carletti

Al Responsabile di PO Toscana Centro Est

c.a Arch. Lucia Meucci

**Oggetto:** Comune di Sansepolcro (AR) – “Variante n. 11 e.bis al Regolamento Urbanistico per modifiche alla disciplina di aree con destinazione prevalentemente residenziale”. Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 lr 10/10.

**Contributo VAS art. 33 lr 10/10**

In riferimento alla procedura pari oggetto e in risposta alla nota del Comune di San Sepolcro acquisita con PEC 0393306 del 23/10/2019, si trasmette il contributo del Settore scrivente in qualità di soggetto ambientale consultato.

#### **Premessa**

La Variante al RU in oggetto riguarda n. 21 istanze derivanti da un avviso pubblico che l'Amministrazione Comunale ha promosso per la presentazione di manifestazioni di interesse finalizzate alla modifica della disciplina del RU relativa alle aree con destinazione residenziale.

Nello specifico le istanze sono raggruppate in due ambiti e vengono definite nel documento preliminare come di seguito elencate:

- nel primo ambito s'inquadrano n. 8 istanze che ricadono in aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del Dlgs 42/2004 della Collina di San Sepolcro individuato con DM 12.11.1962. Tra queste vi sono nuove previsioni residenziali localizzate in area pedecollinare nel settore nord-ovest ed est del capoluogo, fra cui le istanze 50 e 51, volte al completamento del margine ovest di Sansepolcro, la n. 87 che s'inquadra anch'essa come nuova previsione volta al completamento del margine est del tessuto residenziale in loc. San Lazzaro e la n. 94 che riguarda edifici di pregio con parco o giardino assoggettato a disciplina di tutela;
- nel secondo ambito s'inquadrano le ulteriori n. 13 istanze, non interessate dal vincolo paesaggistico, che sono localizzate nel settore pedecollinare e di pianura ad ovest che interessano previsioni residenziali di completamento e ridisegno dei margini urbani come le istanze 27 e 95, 75 e 98.

Il documento preliminare per la verifica di VAS è redatto anche per consentire la verifica di coerenza, conformità e compatibilità con il PIT-PPR; si rileva che la valutazione degli effetti ambientali della variante si



esplica esclusivamente nella verifica dell'incremento di dimensionamento per le tre UTOE interessate indicando un incremento totale di SUL di 3983 mq e n. 113 abitanti teorici. Nel DP si afferma che tale incremento avviene in forma diffusa sul margine o internamente al capoluogo e che non sono indotte localmente significative pressioni sulle risorse essenziali considerato che le aree interessate dagli interventi sono dotate di reti tecnologiche.

In merito si ricorda che la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali dovrebbe permettere di accertare se siano stati considerati i nuovi carichi insediativi generati dagli interventi in aggiunta a quelli attualmente esistenti, in relazione ai temi dell'inquinamento generato sull'aria e sul clima, alla gestione e allo smaltimento dei rifiuti, rispetto ai nuovi carichi depurativi, verificando l'adeguatezza ed efficienza del sistema degli impianti e delle reti acquedottistiche e fognarie esistenti e/o da realizzare, compreso l'efficienza del reticolo idraulico per l'allontanamento delle acque piovane, della mobilità e viabilità, alla tutela della salute. Si tiene a precisare che tali informazioni avrebbero contribuito ad inquadrare gli effetti attesi sulle risorse interessate, potendo individuare anche le adeguate performance ambientali per gli ampliamenti previsti e/o la nuova edificazione, a sostegno dell'efficacia del quadro prescrittivo di misure/interventi di mitigazione e compensazione messe in atto in questa fase di valutazione o eventualmente già presenti nelle NTA del RU a garanzia della sostenibilità degli interventi in fase attuativa.

#### **Contributo**

Premesso quanto sopra e prendendo atto che il DP non riporta i requisiti indicati all'Allegato I della Lr 10/10 relativamente alle caratteristiche degli impatti e delle aree interessate dalla Variante, si ritiene necessario integrare le valutazioni ambientali, al fine di poter escludere impatti significativi negativi e supportare le previsioni di completamento, in particolare quelle localizzate in aree libere soggette a vincolo paesaggistico e per le quali sono necessarie opere di urbanizzazione dei comparti edificatori.

Fermo restando quanto sopra delineato, in mancanza di un quadro valutativo esaustivo che di fatto non consente l'espressione rispetto alle finalità dell'art. 22 della Lr 10/10, si rimette la decisione circa l'assoggettabilità a VAS all'Autorità Competente comunale all'uopo designata; detta decisione dovrà essere assunta e opportunamente motivata nel provvedimento finale anche alla luce del presente contributo ai sensi del comma 4 art. 22 Lr 10/10.

Si ricorda infine che è nelle facoltà dell'Autorità Competente, chiedere al proponente i chiarimenti e le integrazioni ritenute necessarie entro il termine di emissione del provvedimento di verifica (90 gg).

Il Settore rimane a disposizione per i chiarimenti e gli approfondimenti che saranno ritenuti necessari nell'ottica della collaborazione tra enti.

LA RESPONSABILE  
Arch. Carla Chiodini

Funzionario: arch. Sandra Pratesi  
Tel. 055 4384310  
email: [sandra.pratesi@regione.toscana.it](mailto:sandra.pratesi@regione.toscana.it)