



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 119 del 01-10-2018

Piano aziendale pluriennale di miglioramento agricolo - ambientale (P.a.p.m.a.a.) con
Oggetto: valore di piano attuativo in località Corpo del Sole, adottato con D.C.C. 90/2018 -
APPROVAZIONE ai sensi degli articoli 74 e 111 della L.R. 65/2014.

L'anno 2018 addì Uno del mese Ottobre alle ore 20:00, nella Sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza straordinaria previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

IN CONTINUAZIONE DI SEDUTA

Erano presenti:	Erano assenti:
<i>ANTONELLI ALESSIO</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>DEL BOLGIA MICHELE</i> <i>DEL SIENA FRANCESCO (Scrutatore)</i> <i>MERCATI FRANCESCA</i> <i>GALLAI SIMONE</i> <i>GORETTI ANDREA (Scrutatore)</i> <i>CRISPOLTONI STEFANO</i> <i>TORELLI MERI</i> <i>FRULLANI DANIELA</i> <i>LAURENZI ANDREA MATHIAS</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>GIORNI CATIA</i> <i>GIUNTI TONINO</i>	<i>CORNIOLI MAURO</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>RIVI ALESSANDRO (Scrutatore)</i>
Tot. 14	Tot. 3

Assiste il sottoscritto Vice Segretario Comunale Dott. Luca Bragagni incaricato della redazione del verbale ai sensi dell'art. 62 del Regolamento Comunale.

Il Presidente Lorenzo MORETTI assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori di cui sopra.



IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Sansepolcro:

- è dotato di Piano Strutturale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2011, definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 22/11/2010 e divenuto efficace, a seguito della sua pubblicazione sul B.U.R.T., in data 16 febbraio 2011;
- ha adottato il proprio Regolamento Urbanistico con Del. Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 che è stato poi definitivamente approvato con D.C.C. n. 62 del 25/05/2016; tale strumento operativo è divenuto efficace, a seguito della sua pubblicazione sul B.U.R.T., in data 13 luglio 2016;

CONSIDERATO in data 09/03/2016, protocollo n. 4442 è pervenuta, nella versione definitiva, l'istanza per l'approvazione di un "Piano aziendale pluriennale di miglioramento agricolo-ambientale (P.a.p.m.a.a.) per la realizzazione di un nuovo centro aziendale da localizzare in Comune di Sansepolcro, località Corpo del Sole", presentato dalla Società agricola ABOCA S.p.a.;

VISTI:

- l'art. 74 della L.R. 65/2014 e l'art. 7 del Regolamento regionale 63/R/2016 che disciplinano i contenuti e le procedure di approvazione dei Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale;
- l'art. 91 delle N.T.A. del R.U. che definisce le condizioni affinché i Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale abbiano anche valore di piano attuativo e, ai sensi dell'art. 74, comma 13, della L.R. 65/ 2014, debba essere approvato secondo la procedura di cui all'art. 111 della stessa L.R. 65/ 2014;

DATO ATTO che:

- in data 21/03/2016, prot. 5086, il Comune di Sansepolcro, a seguito dell'effettuazione della verifica della conformità agli strumenti urbanistici comunali, convocava, con nota del 21/03/2016, prot. 5086, una Conferenza dei servizi esterna per il 20/04/2016, ai sensi della L.R.T. 65/2014, art. 74, comma 4 e L. 241/90 e ss.mm.ii., artt. 14 e 14-ter per l'espressione congiunta dei pareri da acquisire al fine dell'approvazione del P.a.p.m.a.a. in oggetto;
- alla Conferenza erano stati convocati i seguenti enti e soggetti competenti:

REGIONE TOSCANA

DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE

Statistiche agricole, attività gestionale sul livello territoriale di Firenze ed Arezzo

REGIONE TOSCANA

DIREZIONE GOVERNO DEL TERRITORIO

Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

REGIONE TOSCANA

DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA

Settore Autorizzazioni ambientali

PROVINCIA DI AREZZO

Servizio Programmazione territoriale e urbanistica

A.N.A.S. Compartimento di Firenze

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE

DELLA TOSCANA – A.R.P.A.T. – Dipartimento di Arezzo

A.S.L. n. 8 Arezzo – Distretto della Valtiberina

VIGILI DEL FUOCO

NUOVE ACQUE s.p.a.

COINGAS s.p.a.

ENEL DIVISIONE, DISTRIBUZIONE
E RETI – Zona di Arezzo

TERNA S.p.a.
Area Operativa Trasmissione di Firenze

TELECOM ITALIA

- nella seduta della Conferenza dei servizi esterna del 20/04/2016 erano presenti i rappresentanti del Comune di Sansepolcro, della Regione Toscana - DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, dell'ANAS e della ASL n. 8 Arezzo – Distretto della Valtiberina oltre al progettista del P.a.p.m.a.a., dott. Andrea Vincenti; gli altri enti, anche se non presenti, avevano comunque fatto pervenire il loro parere scritto;
- la Conferenza si concludeva prendendo atto della necessità di adeguare il P.a.p.m.a.a. in questione alle numerose prescrizioni impartite dagli enti convocati;
- in data 04/07/2017 prot. 11571 perveniva quindi una nuova versione del P.a.p.m.a.a. in oggetto con allegata istanza di nuovo avvio delle procedure di approvazione;
- il Comune di Sansepolcro, sempre a seguito della effettuazione della verifica della conformità agli strumenti urbanistici comunali, convocava, con nota del 18/08/2017, prot. 14485, una nuova Conferenza dei servizi esterna per il 21/09/2017, ai sensi della L.R.T. 65/2014, art. 74, comma 4 e L. 241/90 e ss.mm.ii., artt. 14 e 14-ter, per l'espressione congiunta dei pareri da acquisire al fine dell'approvazione del P.a.p.m.a.a. in oggetto;
- alla Conferenza erano convocati i medesimi soggetti convocati in data 21/03/2016;
- la Conferenza suddetta si svolgeva in due sedute in data 21/09/2017 e 06/10/2017 e si concludeva nel modo che segue

“... il Piano aziendale pluriennale di miglioramento agricolo-ambientale (P.a.p.m.a.a.) per la costruzione di un nuovo centro aziendale da realizzarsi in località Corpo del Sole presentato dalla società agricola ABOCA S.p.a., presentato al Comune di Sansepolcro in data 04/07/2017, prot. gen. n. 11571 e composto dagli elaborati elencato nel Verbale della Conferenza del 21/09/2017, può essere approvato subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1) la procedura di approvazione del presente P.a.p.m.a.a. sarà quella di cui all'art. 111 della L.R. 65/2014 dovendo assumere lo stesso valore di piano attuativo; al tale fine il presente piano dovrà essere integrato con:

- una Relazione attestante il rispetto dell'art. 73 della L.R. 65/2014 con particolare riferimento al complesso immobiliare esistente di Corpo del Sole al fine di valutare la possibilità di procedere al recupero di eventuali volumi del fabbricato principale da destinare ad uffici ed a locali di servizio al personale con connessa possibilità di ridurre la dimensione dei nuovi edifici previsti dal presente P.a.p.m.a.a. e quindi di diminuire anche il correlato consumo di nuovo suolo;
- il Documento preliminare di cui all'art. 22 della L.R.T.10/2010 che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla L.R.T. 10/2010;
- la Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica da redigersi ai sensi del Regolamento regionale 53/R/2011;
- le Norme tecniche di attuazione;

- lo Schema di convenzione atto a regolare gli interventi previsti dal P.a.p.m.a.a.;
- 2) per quanto riguarda il contratto d'affitto dei terreni facenti parte dell'azienda, Rep.109901 del 04.03.2015, con decorrenza dal 01/01/2019, si prescrive che lo stesso venga modificato individuandone la decorrenza in coerenza con la data di sottoscrizione dell'atto d'obbligo unilaterale o con la data di rilascio del permesso a costruire;
- 3) i contratti di affitto dovranno essere adeguati alle norme di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1966 n. 606, come integrato dall'art. 17 comma 1 della legge 11 febbraio 1971 n. 11, e dell'art. 22 della legge 3 maggio 1982 n. 203, ovvero avere durata non inferiore a quindici anni, salvo quanto consentito dall'art. 45 della medesima legge esclusivamente con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali;
- 4) la convenzione/atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 74 della LR 65/14, comprensiva della superficie aziendale di Ha 221,5509, sia sottoscritta anche da parte dei concedenti i terreni in affitto;
- 5) per ciò che concerne l'esistente tracciato della strada vicinale ancora riportata nelle planimetrie catastali come viabilità di uso pubblico che collega gli edifici di Corpo del Sole con la strada comunale di Gricignano presso il complesso o Vocabolo Vaiani, già da molti anni è stato realizzato un tracciato alternativo con l'individuazione delle specifiche particelle sede della nuova viabilità vicinale in sostituzione di quella ancora catastalmente individuata e dismessa da molti anni dalla originaria proprietà. A fronte di ciò, di fatto sussistendo già un nuovo tracciato di cui alle partic. 219 – 215 – 216 – 222 e 180 (interessate dal presente piano aziendale) con i relativi frazionamenti già avvenuti ed accatastati, si dovrà comunque procedere, contestualmente alla approvazione del presente P.a.p.m.a.a. e se ad oggi non ancora ottemperato, alla sdemanializzazione della originaria strada vicinale con conseguente riclassificazione come strada vicinale delle aree di cui alle particelle sopra richiamate e con il conseguente definitivo declassamento dell'originario tracciato non più in essere da circa 30 anni a seguito degli interventi di bonifica e miglioramento fondiario effettuati dall'allora azienda Montesi;
- 6) dovrà essere acquisita da parte del proponente, ai sensi dell'art. 27, comma 5 del Codice della strada, l'autorizzazione allo spostamento dell'accesso carrabile all'area del previsto nuovo centro aziendale di Corpo del Sole sulla strada Senese Aretina di competenza dell'ANAS;
- 7) prima della presentazione dei permessi di costruire dovrà essere acquisita l'Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.) di cui al D.P.R. 59/2013, il cui rilascio compete alla REGIONE TOSCANA - DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA - Settore Autorizzazioni ambientali; al fine di acquisire tale A.U.A., relativamente all'impatto acustico, dovranno essere prodotti:
 - per ogni tipo di nuova sorgente sonora, i grafici delle misure effettuate nei pressi di macchinari similari, specificando la distanza sorgente- punto di misura;
 - la descrizione del metodo con il quale dal dato di pressione sonora misurata viene ricavato il livello di potenza sonora associato al macchinario;
 - precisazioni circa l'entità del traffico generato dal trasporto del cippato;
 - emissioni del gruppo elettrogeno e della centrale idrica;
 - percorsi di transito trattrici all'interno del nuovo centro aziendale per valutazione della rilevanza acustica ai recettori;
 relativamente all'impatto elettromagnetico dell'opera, una volta chiarito se il proponente intenda installare anche l'impianto fotovoltaico asservito al centro, andranno precisati:
 - impianti che saranno collegati alla prevista cabina MT/BT;
 - descrizione del collegamento dal punto di produzione dell'energia elettrica al punto di trasformazione MT/BT; dovrà essere chiarito se si tratta di un collegamento in continua o alternata e dovrà essere riportata l'ubicazione dell'inverter;
 - descrizione del collegamento tra la cabina elettrica e il punto di allaccio alla rete ENEL;
 - valutazione del livello di campo di induzione magnetica prodotto dai collegamenti di cui sopra.

Si ricorda che gli operatori del centro agricolo non sono professionalmente esposti ai campi elettromagnetici e quindi sono da considerare al pari della popolazione e pertanto a loro si applica la normativa vigente in materia: Legge Quadro 36/01, DPCM 08/07/03.

8) *prima della presentazione dei permessi di costruire dovrà essere acquisita apposita autorizzazione/concessione idraulica ai sensi del RD 523/1904 relativamente agli attraversamenti previsti del fosso di guardia della SS 73 che è iscritto nel reticolo idrografico di cui all'art. 22, lett. e) della L.R. 79/2012, così come aggiornato con D.C.R. 101/2016; a tal fine dovrà essere redatto un elaborato integrativo che riporti le caratteristiche tecniche con lo schema della struttura del nuovo attraversamento di cui non sono state documentate dimensioni e caratteristiche progettuali.”*

- in data 16/02/2018 ANAS rilasciava l'autorizzazione allo spostamento dell'accesso agricolo in località Corpo del Sole per la realizzazione degli interventi di cui al P.a.p.m.a.a. in oggetto;

TENUTO CONTO che, al fine di rispettare la prescrizione di cui al punto 1 del verbale di chiusura della Conferenza dei Servizi esterna soprariportato, oltre che l'art. 91 delle N.T.A. del vigente R.U., in data 28/05/2018, prot. 9951, lo studio TECNIMP Srl, che ha curata la redazione degli elaborati del presente P.a.p.m.a.a., ha trasmesso la documentazione definitiva necessaria per procedere all'adozione ed approvazione ai sensi degli articoli 74 e 111 della L.R. 65/2014;

DATO ATTO che:

- per tale P.a.p.m.a.a. con valore di piano attuativo, nel rispetto dell'art. 5, comma 3, lettera c), della L.R. 10/2010, è stato necessario avviare una procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della stessa L.R. 10/2010, che ha comportato la redazione anche del Documento preliminare di VAS; tale documento, insieme agli altri elaborati costituenti il P.a.p.m.a.a. con valore di piano attuativo, è stato trasmesso, con nota del 26/06/2018, prot. 11933, ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:
 - REGIONE TOSCANA;
 - PROVINCIA DI AREZZO;
 - SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;
 - ARPAT;
 - ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.
 - NUOVE ACQUE;
 - COINGAS;
 - TERNA,
 - ENEL DISTRIBUZIONE;
 - TELECOM,
- a seguito di tale trasmissione è ad oggi pervenuto il solo parere di Centria Reti gas (prot. 12811 del 10/07/2018) che segnala la mancata presenza della rete del gas metano nell'area di intervento, per cui si chiede di valutare attentamente la fattibilità della eventuale estensione del metano in tale area;
- in data 25/07/2018 la Autorità comunale competente in materia di V.A.S. del Comune di Sansepolcro, ha esaminato il Documento preliminare di VAS, la documentazione a corredo del presente P.a.p.m.a.a. con valore di piano attuativo ed il parere pervenuto e, con provvedimento Pf/V_Vas n. 3/2018 (agli atti del Servizio Urbanistica), ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del strumento urbanistico escludendo lo stesso dalla procedura di V.A.S. subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) tenuto conto che i mezzi in ingresso ed in uscita dall'area di intervento sono rappresentati per la maggior parte da macchine agricole e, comunque, da mezzi pesanti e lenti e che tali mezzi sono convogliati su un incrocio a T lungo il rettilineo della strada Senese aretina compreso tra San Leo e la zona industriale Alto Tevere, nell'ambito del progetto che dovrà essere presentato per il rilascio del permesso di costruire, venga studiata una forma di incrocio che garantisca le migliori condizioni di sicurezza in rapporto ai già significativi flussi di traffico e alle caratteristiche geometriche che caratterizzano tale

viabilità (ad esempio arretrando il cancello attualmente previsto e garantendo adeguati spazi di decelerazione e accelerazione dei mezzi in ingresso e uscita dall'area in questione a fianco delle corsie di marcia attuali);

- b) al fine di scongiurare eventuali fenomeni di ristagno idraulico il permesso di costruire, da rilasciare a seguito dell'approvazione del presente P.a.p.m.a.a., dovrà prescrivere che i previsti interventi di ripulitura ed adeguamento delle sezioni e dei tombamenti sul reticolo idraulico vengano effettuati e collaudati prima della realizzazione degli interventi edilizi;
- c) al fine di garantire il massimo risparmio idrico, nell'ambito del progetto che sarà presentato per il rilascio del permesso di costruire, dovranno essere previsti idonei serbatoi per la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabilizzate;
- d) eventuali ulteriori pareri e contributi, che dovessero pervenire dai soggetti competenti in materia ambientale di cui alla L.R. 10/2010 in data successiva all'adozione del presente P.a.p.m.a.a. e prima della scadenza del periodo di pubblicazione, saranno riesaminati dalla Autorità comunale competente in materia di V.A.S. al fine di formulare eventuali ulteriori prescrizioni in fase di definitiva approvazione del presente strumento urbanistico;

DATO ATTO che il presente P.a.p.m.a.a. con valore di piano attuativo e le relative indagini geologiche, nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 53/R/2011 sono state trasmesse, con le relative schede di certificazione, al Genio Civile con lettera del 03/07/2018, nostro prot. n. 12692; alla pratica è stato attribuito dal Genio Civile il numero di deposito 3655 del 03/07/2018 sorteggiato per il controllo a campione in data 09/07/2018;

RICORDATO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 26/07/2018 è stato adottato lo strumento urbanistico denominato "P.a.p.m.a.a. con valore di piano attuativo per la costruzione di un nuovo centro aziendale da realizzarsi in località Corpo del Sole" presentato dalla società agricola ABOCA S.p.a. e a firma dello studio TECNIMP Srl - STUDIO DI AGRONOMIA ED INGEGNERIA, con sede in via G. Marconi n. 7 a Città di Castello (PG), costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione generale di progetto
- Relazione geologica idrogeologica sismica
- Relazione di compatibilità idraulica
- Computo metrico estimativo degli interventi di mitigazione ed inserimento ambientale
- Schema di atto d'obbligo unilaterale
- Tav. 01 corografia
- Tav. 02 Estratto PRG
- Tav. 03 Planimetria catastale
- Tav. 04 planimetria generale
- Tav. 04 bis carta delle aree permeabili
- Tav. 05 planimetria generale e lay-out
- Tav. 06 planimetria coperture
- Tav. 07 piano quotato
- Tav. 08 profili terreno
- Tav. 09 sezioni terreno
- Tav. 10 sezioni terreno
- Tav. 11 accessi planimetria catastale e particolari costruttivi
- Tav. 12 planimetria generale fognature
- Tav. 15 centrale termica a biomasse
- Tav. 21 blocco 1 centro essiccazione pianta prospetti e sezioni
- Tav. 23 blocco 2 centro aziendale pianta prospetti e sezioni
- Tav. 25 cabina elettrica
- Tav. 26 centrale idrica
- Tav. 28 impianto di depurazione

- Tav. 30 individuazione planivolumetrica
- Tav. 31 Rendering
- Tav. 32 planimetria generale sistemazione a verde
- Tav. 33 interventi di inserimento ambientale e miglioramento idraulico
- Tav. 34 sistemazioni del reticolo idrografico

e dagli ulteriori elaborati sottoposti alla Conferenza dei servizi esterna e redatti ai sensi dell'art. 74 della L.R. 65/2014 elencati nel Verbale del 21/09/2018 ed adeguati all'esito della stessa Conferenza, che comunque formano parte integrante e sostanziale del presente P.a.p.m.a.a.;

PRESO ATTO che:

- la deliberazione di adozione con i relativi allegati è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 111, comma 3, della L.R. 65/2014, alla Provincia di Arezzo con nota del 14/08/2018, prot. 14934;
- l'avviso di adozione del presente P.a.p.m.a.a. è stato pubblicato sul BURT, Parte II, n. 33 del 14/08/2018;
- lo strumento urbanistico adottato è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'ente e depositato presso la Segreteria comunale e presso il Servizio Urbanistica del comune fino al 14/09/2018 affinché tutti gli interessati potessero prenderne visione per la presentazione di eventuali osservazioni;
- nel periodo tra adozione e pubblicazione è pervenuto un contributo per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS da parte della SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO (prot. 14817 del 11/08/2018);
- nel periodo di pubblicazione è pervenuta un'osservazione da parte del FORUM AMBIENTALISTA - Sezione Arezzo (prot. 13376 del 13/09/2018);
- il proponente del presente P.a.p.m.a.a. ha presentato integrazioni volontarie in data 12/09/2018, prot. 16254 e in data 18/09/2018, prot. 16603, relative al recepimento di alcune delle prescrizioni contenute nel provvedimento conclusivo della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS Pf/V_Vas n. 3/2018 oltre che alla individuazione di una nuova modalità di approvvigionamento energetico, in sostituzione della centrale a biomasse prevista nel P.a.p.m.a.a. adottato; i nuovi elaborati trasmessi, che sostituiscono ed integrano quelli analoghi precedentemente adottati, sono i seguenti:
 - 1) nuova versione della Relazione generale;
 - 2) nuova versione delle Norme Tecniche di Attuazione;
 - 3) nuova versione dello Schema di atto d'obbligo in cui sono stati quantificati anche gli importi degli interventi di manutenzione sulle opere di sistemazione ambientale che non erano stati riportati in fase di adozione;
 - 4) nuova versione della Tavola 11 – Accesso Strada Statale 73- Planimetria catastale e particolari costruttivi;
 - 5) nuova versione della Tavola 12 – Planimetria generale fognature;
 - 6) nuova versione della Tavola 13 – Planimetria generale di teleriscaldamento da centrale termica alimentata a metano;
 - 7) nuova versione della Tavola 14 – Dimensionamento reti e perdite di carico – Rete di teleriscaldamento;
 - 8) nuova versione della Tavola 15 – Centrale termica alimentata a metano;
 - 9) nuova tavola n. 35 – Realizzazione nuova condotta metano in media pressione a servizio del centro aziendale di Corpo del Sole, redatta ex novo;

CONSIDERATO che tali elementi innovativi, pervenuti a seguito della adozione, attenevano anche alle valutazioni effettuate nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in data 18/09/2018, gli stessi sono stati sottoposti alla Autorità comunale competente in materia di V.A.S. del Comune di Sansepolcro, che ha emesso il provvedimento Pf/V_Vas n. 3.BIS/2018, integrativo al precedente; in tale provvedimento integrativo si conferma la esclusione dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii. del presente

P.a.p.m.a.a., come modificato a seguito delle integrazioni pervenute da parte del proponente, in data 12/09/2018, prot. 16254 e in data 18/09/2018, prot. 16603, subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) tenuto conto che i mezzi in ingresso ed in uscita dall'area di intervento sono rappresentati per la maggior parte da macchine agricole e, comunque, da mezzi pesanti e lenti e che tali mezzi sono convogliati su un incrocio a T lungo il rettilineo della strada Senese aretina compreso tra San Leo e la zona industriale Alto Tevere, nell'ambito del progetto che dovrà essere presentato per il rilascio del permesso di costruire venga studiata una forma di incrocio che garantisca le migliori condizioni di sicurezza, rispetto a quanto previsto negli elaborati portati in adozione, in rapporto ai già significativi flussi di traffico e alle caratteristiche geometriche che caratterizzano tale viabilità (ad esempio arretrando il cancello attualmente previsto e garantendo adeguati spazi di decelerazione e accelerazione dei mezzi in ingresso e uscita dall'area in questione a fianco delle corsie di marcia attuali); tale prescrizione pare recepita nelle tavole integrative trasmesse dal proponente a seguito della adozione ma dovrà essere riverificata nelle ulteriori fasi progettuali ed attuative;

b) al fine di scongiurare eventuali fenomeni di ristagno idraulico il permesso di costruire, da rilasciare a seguito dell'approvazione del presente P.a.p.m.a.a., dovrà prescrivere che i previsti interventi di ripulitura ed adeguamento delle sezioni e dei tombamenti sul reticolo idraulico vengano effettuati e collaudati prima della realizzazione degli interventi edilizi;

c) al fine di garantire il massimo risparmio idrico, nell'ambito del progetto che dovrà essere presentato per il rilascio del permesso di costruire, dovranno essere previsti idonei serbatoi per la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabilizzate; tale prescrizione pare recepita nelle tavole integrative trasmesse dal proponente a seguito della adozione ma dovrà essere riverificata nelle ulteriori fasi progettuali ed attuative;

d) le successive fasi progettuali ed esecutive che vadano ad incidere sul suolo, alterandone la morfologia, siano sottoposte all'attenzione degli uffici della sovrintendenza archeologica per eventuali sopralluoghi ed interventi finalizzati alla tutela. Resta, comunque, inteso che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questo Ufficio, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. Si fa anche presente che l'eventuale rinvenimento di evidenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento, potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela;

e) alla richiesta di permesso di costruire dovrà essere allegato il parere favorevole dei Vigili del fuoco per ciò che riguarda la prevenzione incendi relativa al nuovo sistema di approvvigionamento energetico con metano previsto in sostituzione della centrale a biomasse.

VISTO l'elaborato intitolato "Esame dei contributi e osservazioni pervenuti e pareri in merito" che si allega alla presente come sua parte integrante e sostanziale (Allegato D);

PRESO ATTO che l'Allegato D sopracitato ed i nuovi elaborati trasmessi dal proponente sono stati sottoposti all'esame della Commissione Urbanistica Tecnica in data 18/09/2018 che si è espressa in merito con parere favorevole alle proposte di controdeduzione di cui al suddetto Allegato D ed alla conseguente approvazione definitiva del presente P.a.p.m.a.a. come modificato a seguito delle integrazioni pervenute;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica Consiliare, in data 18/09/2018, in merito alle proposte di controdeduzione di cui al suddetto Allegato C ed alla conseguente approvazione definitiva del presente P.a.p.m.a.a. come modificato a seguito delle integrazioni pervenute a seguito dell'adozione;

VISTA la “Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla definitiva approvazione”, redatta dall’arch. Maria Luisa Sogli, facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo “Allegato A”;

VISTO il “Rapporto del Garante della informazione e partecipazione preliminare alla definitiva approvazione”, redatto dal geom. Gianluca Pigolotti, ai sensi dell’art. 38 della L.R. n. 65/2014 e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo “Allegato B”;

UDITA l’illustrazione dell’Assessore Luca Galli;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso sul presente provvedimento dal Responsabile P.O. del Servizio Urbanistica e Sviluppo, arch. Maria Luisa Sogli, ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

RITENUTO di non dover richiedere il parere di regolarità contabile, per l’assenza di profili in ordine a tale aspetto;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell’art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 comma 2 lett.b);

VISTO l’esito della votazione tenutasi per alzata di mano, con 13 voti a favore e 1 astenuto (Giorni):

DELIBERA

- 1) di approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate come formulate nell’ “Allegato D - Esame dei contributi ed osservazioni pervenuti e pareri in merito” che risulta parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare definitivamente, ai sensi degli artt. 74 e 111 della L.R. 65/2014 e dell’art. 91 delle N.T.A. del R.U., il “Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di piano attuativo per la realizzazione di un nuovo centro aziendale da localizzare in Comune di Sansepolcro, località Corpo del Sole” presentato dalla società agricola ABOCA S.p.a. e a firma dello studio TECNIMP Srl - STUDIO DI AGRONOMIA ED INGEGNERIA, con sede in via G. Marconi n. 7 a Città di Castello (PG) come adottato con D.C.C. n. 90 del 26/07/2018 e modificato ed integrato dai seguenti elaborati pervenuti in data 12/09/2018, prot. 16254 e in data 18/09/2018, prot. 16603:
 - Relazione generale, che sostituisce la Relazione generale adottata;
 - Norme Tecniche di Attuazione, che sostituiscono le Norme Tecniche di Attuazione adottate;
 - Schema di atto d’obbligo, che sostituisce lo Schema di atto d’obbligo adottato;
 - Tavola 11 – Accesso Strada Statale 73- Planimetria catastale e particolari costruttivi, che sostituisce la Tavola 11 adottata;
 - Tavola 12 – Planimetria generale fognature, che sostituisce la Tavola 12 adottata;
 - Tavola 13 – Planimetria generale di teleriscaldamento da centrale termica alimentata a metano, che sostituisce la Tavola 13 adottata;
 - Tavola 14 – Dimensionamento reti e perdite di carico – Rete di teleriscaldamento, che sostituisce la Tavola 14 adottata;
 - Tavola 15 – Centrale termica alimentata a metano, che sostituisce la Tavola 15 adottata;
 - Tavola n. 35 – Realizzazione nuova condotta metano in media pressione a servizio del centro aziendale di Corpo del Sole, che si aggiunge agli elaborati già oggetto di adozione;
- 3) di confermare i restanti elaborati adottati allegati alla D.C.C. n. 90 del 26/07/2018 e non sostituiti dalle integrazioni pervenute e dalle controdeduzioni di cui al precedente punto 1;
- 4) di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l’espletamento degli ulteriori adempimenti previsti dall’art. 111 della L.R. n. 65/2014, tra cui la trasmissione della presente deliberazione e dei suoi allegati alla Provincia di Arezzo e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di approvazione definitiva;

- 5) di dare mandato al Responsabile del Procedimento di rendere accessibili gli atti ed elaborati del presente strumento urbanistico sul sito istituzionale del comune e di depositarli presso il Servizio Urbanistica a libera visione del pubblico;
- 6) di dare mandato al Responsabile del Procedimento alla stipula dell'atto obbligo unilaterale a seguito della verifica del rispetto delle prescrizioni riportate nei verbali della Conferenza dei Servizi esterna del 21/09/2017 e del 06/10/2017 e nei pareri pervenuti, che sono allegati alla D.C.C. n. 90 del 26/07/2018 come sua parte integrante e sostanziale (Allegato C);
- 7) disporre che il Responsabile del Procedimento si faccia carico di portare a conoscenza dei Servizi del Comune competenti al rilascio dei successivi titoli abilitativi edilizi di tutte le prescrizioni da rispettare (Provvedimento di VAS Pf/V_Vas n. 3.BIS del 19/09/2018, Allegato C alla D.C.C. n. 90 del 26/07/2018).

IL PRESIDENTE

f.to

Lorenzo MORETTI

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

f.to

Dott. Luca BRAGAGNI



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Li

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 05 ottobre 2018

N° 1639

*L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE
f.to*

.....

ESECUTIVITA'

La suetesa deliberazione diviene esecutiva, per decorrenza del termine di giorni dieci dalla pubblicazione della delibera stessa.

*IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to*

.....