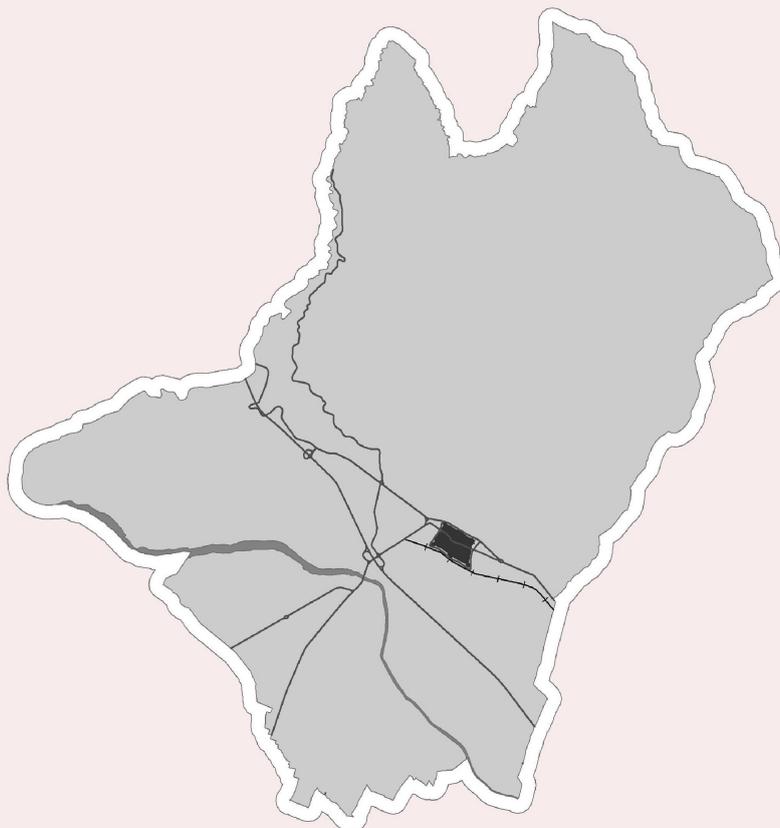




# COMUNE DI SANSEPOLCRO

(Provincia di Arezzo)



## **V23 - Variante al P.R.G. contestuale al Piano di recupero "Il Trebbio" ai sensi degli articoli 16 e 17 della L.R. 01/05 e ss.mm.ii.**

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Dott.essa Daniela Frullani

DIRIGENTE DEL II SETTORE TECNICO:  
Ing. Remo Veneziani

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:  
Arch. Maria Luisa Sogli

UFFICIO DI PIANO:  
Redazione della variante:  
Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi

COLLABORATORI INTERNI: geom. Rossana Cenciarini,  
geom. Gianluca Pigolotti, p.i. Enzo Riguccini

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE:  
geom. Andrea Franceschini

**DATA: novembre 2013**

Elab.

01V

**Relazione illustrativa  
Sintesi non tecnica**

**V23 – PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA “IL TREBBIO” CON  
CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G. – Relazione illustrativa/Sintesi non tecnica****1. I CONTENUTI E GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE**

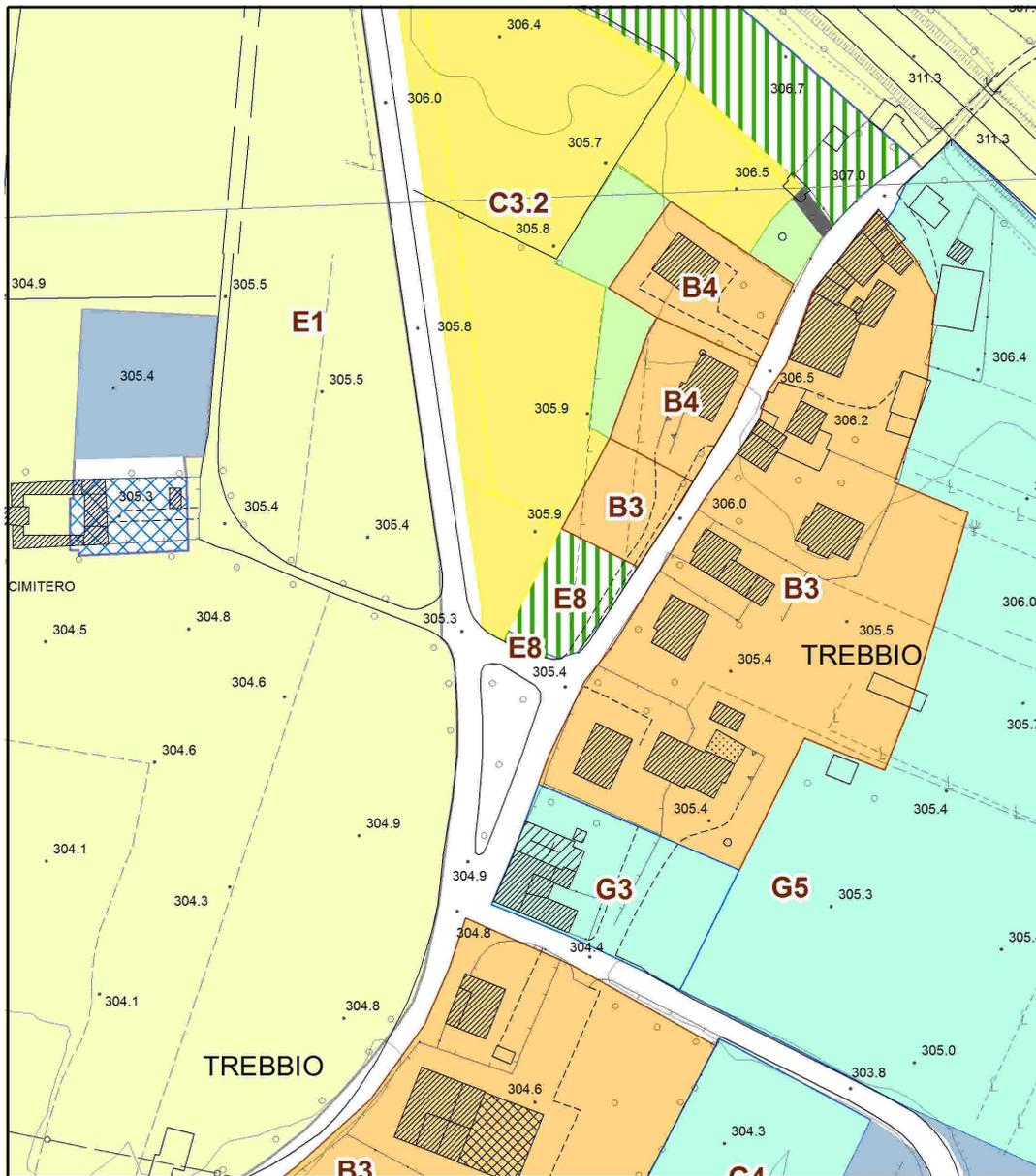
La presente variante al P.R.G. è finalizzata a rendere il Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato “Il Trebbio”, che sarà adottato contestualmente, pienamente conforme allo strumento urbanistico generale.

Tale Piano di recupero, redatto dal gruppo di progettazione formato dall'arch. Massimiliano Baquè, arch. Daniele Barelli, arch. Aleandro Carta, arch. Rachele Conover e arch. Chiara Sacchetti e promosso dalla Amministrazione Comunale di Sansepolcro a seguito di un finanziamento che la Regione Toscana ha specificatamente concesso sulla base della L.R.T. n. 57/1985 e s.m.i., ha infatti previsto una serie di interventi di riqualificazione urbanistica dell'aggregato del Trebbio tra cui:

- la sistemazione dello spazio centrale dell'aggregato antistante la chiesa che sarà sistemato come piazza con sagrato antistante la chiesa ed un parcheggio dotato di adeguata fermata dell'autobus e di un congruo spazio per l'isola ecologica;
- il recupero e riuso dell'edificio della ex scuola elementare di proprietà comunale e degli spazi aperti di sua pertinenza al fine di valorizzare tale immobile quale centro civico, ricreativo-sociale della frazione e con possibilità di conservare anche la destinazione attuale a sede della protezione civile;
- la realizzazione di una serie di interventi sulla viabilità esistente che si diparte dall'aggregato de Il Trebbio al fine di creare un tracciato ciclopedonale che colleghi in sicurezza e in una sede differenziata rispetto al tracciato preferenziale carrabile la frazione con il capoluogo.

Poiché la realizzazione del previsto parcheggio va ad interessare un'area attualmente destinata a zona agricola E1 si è reso necessaria una modesta modifica del P.R.G.che rendesse possibile tale nuova destinazione; il nuovo parcheggio da sistemare in linea avrà superficie di circa 520 mq. e profondità di 4 metri.

Poiché inoltre il citato edificio della ex scuola elementare ricade nel vigente P.R.G. in zona B3 di completamento residenziale, tenuto conto degli interventi di valorizzazione di tale edificio previsti nell'ambito del P.d.R. “Il Trebbio” tesi a potenziarne il ruolo di struttura pubblica di quartiere, con la presente variante si cogli inoltre l'occasione di adeguare coerentemente il P.R.G. attribuendo a tale edificio la destinazione urbanistica di zona G2/G4 per sedi amministrative, sociali, centri civici, ricreativi, sociali ecc..



*Estratto del P.R.G. vigente*

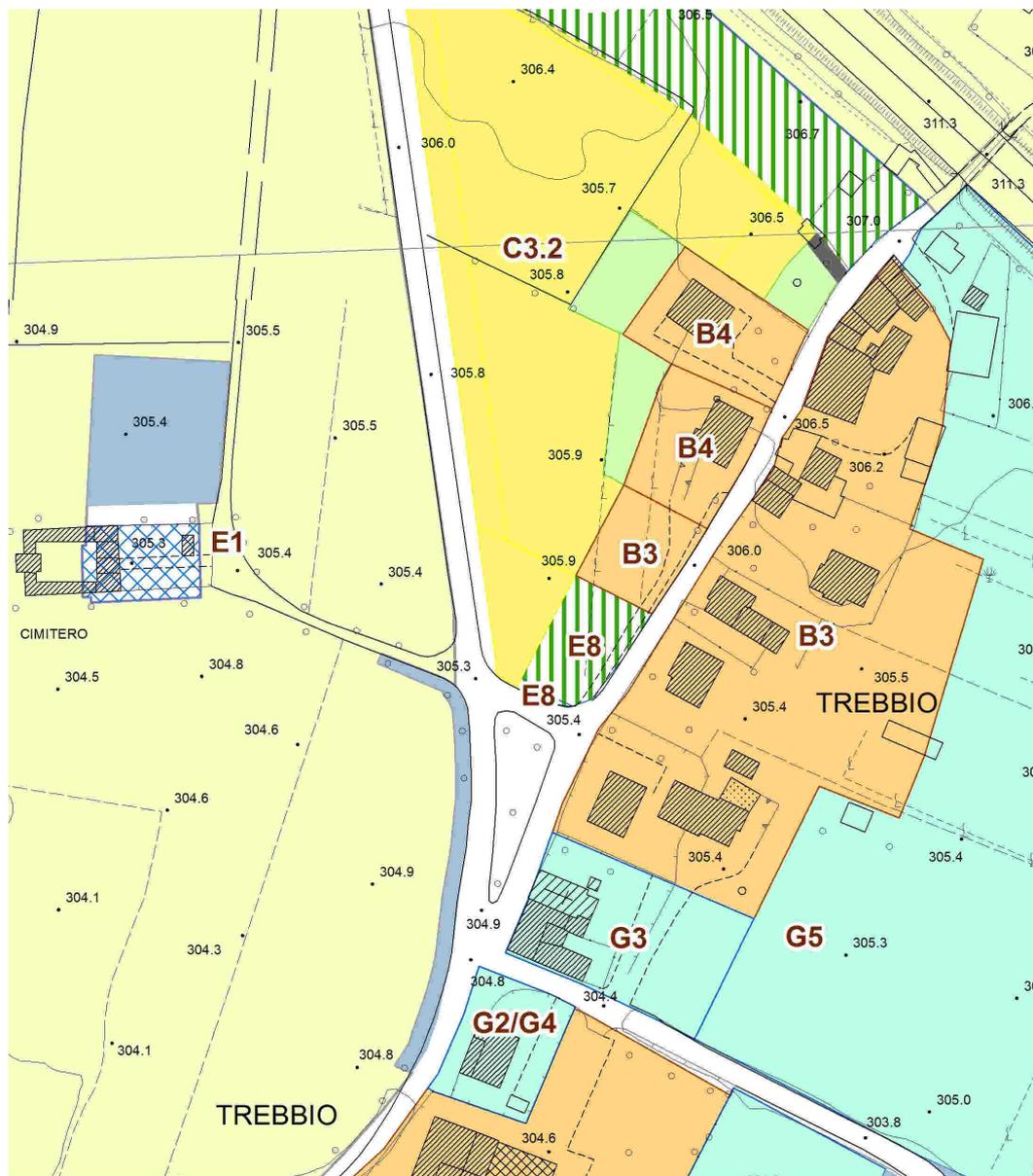
Nell'estratto del P.R.G. vigente si nota l'area centrale dell'aggregato de Il Trebbio costituita dalla chiesa (zona G3) e dalla spazio antistante triangolare attualmente sistemato come area di sosta a verde. L'edificio della ex scuola elementare, posto immediatamente a sud-ovest della chiesa ricade attualmente in zona B3 di completamento residenziale.



*Estratto della foto aerea 2010*

Nell'estratto della foto aerea sopra riportato si nota come l'aiuola alberata triangolare antistante la chiesa costituisca un'area a verde pubblico da valorizzare e da dotare anche di adeguati spazi a parcheggio che dovranno essere a servizio anche delle attività di interesse pubblico che saranno insediate nell'edificio dell'ex scuola elementare.

Nella proposta di modifica del P.R.G., tenuto conto di quanto sopra riportato, è stata individuata una fascia di parcheggi pubblici in linea a ovest della chiesa e l'edificio della ex scuola elementare è stato ricompreso all'interno di una zona G2/G4 con funzioni di centro civico, culturale, ricreativo.



Estratto della proposta di modifica al P.R.G.

### 3. COERENZA DELLA VARIANTE CON IL P.S., IL P.T.C. ED IL P.I.T.

Poiché, come sopra ricordato, obiettivo principale della presente variante è l'adeguamento del P.R.G. vigente agli interventi di riqualificazione estetica e funzionale dell'aggregato del Trebbio che determinano un incremento degli spazi di standard per parcheggi e a servizi per la frazione la presente variante al P.R.G. risulta conforme al Piano Strutturale.

La presente variante risulta inoltre compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo sia in riferimento alla disciplina delle invariati strutturali definite dallo stesso piano che in rapporto a quanto contenuto nelle analisi del P.T.C. relative al sistema insediativo concentrato in scala 1/10.000; le piccole aree interessate dalla presente variante ricadono nell'area di tutela paesaggistica dell'aggregato de Il Trebbio solo per ciò che riguarda la stretta fascia di parcheggi pubblici che non è soggetta ad interventi di nuove edificazione se non per ciò che riguarda la parziale impermeabilizzazione della relativa superficie che, comunque risulta intervento compatibile con la presenza della tutela paesaggistica anzidetta.

In rapporto al **Piano di Indirizzo Territoriale** della Regione Toscana si rileva che la presente

variante, considerati i suoi obiettivi generali di riqualificazione architettonica e funzionale dello spazio centrale della frazione del Trebbio che comprende anche una serie di interventi per costituire un percorso ciclopedonale in sicurezza di collegamento con il capoluogo e considerata la sua modesta entità e la conseguente inincidenza dei suoi effetti ambientali, territoriali, risulta pienamente compatibile anche con lo strumento di pianificazione territoriale della Regione.

### **PRESUMIBILI EFFETTI**

La presente variante:

- stabilisce un quadro di riferimento esclusivamente per progetti ed altre attività di interesse locale la cui approvazione compete al solo Comune;
- non avrà impatti sulle varie componenti ambientali e non avrà nessun effetto per ciò che riguarda la salute umana;
- interessa un'area non vulnerabile;
- non ha nessuna rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);
- non incide sul patrimonio culturale;
- non comporta il superamento di valore limite di qualità ambientale,
- non interessa aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 ma solo un'area di interesse archeologico segnalato dalla Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 30/1994 in cui non saranno effettuate opere che comportino significativi scavi.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate si ritiene pertanto di poter proporre la esclusione della presente variante dalla procedura di V.A.S..

### **I SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE DA CONSULTARE**

I soggetti competenti in materia ambientale da consultare ed a cui trasmettere il presente “Rapporto ambientale preliminare” ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/10 sono, nel caso e per le problematiche e l'incidenza territoriale della presente variante, i seguenti:

- Regione Toscana;
- Provincia di Arezzo.

Tali enti forniranno il proprio parere nel termine di 30 giorni dal ricevimento del Rapporto preliminare e della presente Sintesi non tecnica.

L'Autorità comunale competente, tenuto conto dei pareri e contributi pervenuti dai soggetti sopra elencati e dei criteri di cui all'Allegato 1 alla L.R. 10/10 e ss.mm.ii., emetterà il provvedimento finale di verifica assoggettando alla procedura di V.A.S. o escludendo la variante dalla stessa procedura di V.A.S. e definendo eventuali prescrizioni. Tale provvedimento dovrà essere reso pubblico anche con pubblicazione sul B.U.R.T..

Sansepolcro, 12/11/2013.

Arch. Maria Luisa Sogli