



# COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

AUTORITÀ COMPETENTE PER LE PROCEDURE DI VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. E DI V.A.S.

## PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ V.A.S. SEMPLIFICATA DI CUI DELLA ALLA L.R.T. 10/2010, ART. 5, COMMA 3 TER

### VARIANTE AL PIANO/PROGETTO UNITARIO PER IL POTENZIAMENTO DELL'AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA IN LOCALITÀ PONTE DEL TEVERE CON CONTESTUALE VARIANTE AL RU

#### PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S Pf /V.Vas 02 del 11/03/2021

=====

Il giorno 11 marzo 2019, alle ore 9,00 presso la Residenza Municipale di Palazzo Aggiunti, Via Matteotti n.10, (Servizio Urbanistica) si è riunita la Autorità competente per la V.A.S. (A.c.V.), convocata dalla Segretaria della A.c.V., arch. Maria Luisa Sogli.

L'argomento all'ordine del giorno della seduta odierna è il seguente:

“VARIANTE AL PIANO/PROGETTO UNITARIO PER IL POTENZIAMENTO DELL'AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA IN LOCALITÀ PONTE DEL TEVERE CON CONTESTUALE VARIANTE AL RU” – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ SEMPLIFICATA A VAS di cui all'art. 5, comma 3 ter della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.

#### Risultano le seguenti presenze ed assenze:

		Ruolo	Presenti	Assenti
1	Arch. Gerardo Guadagni	Presidente	X	
2	Ing. Paolo Quietì	Membro effettivo	X	
3	Arch. Gilda Rosati	Membro effettivo	X	
4	Dott.essa Maria Antonella Piccini	Membro effettivo	X	
5	Dott. Antonello Guardagni	Membro effettivo		X
6	Geol. Gianni Amantini	Geologo di supporto della A.c.V.		X

Svolge le funzioni di segretaria l'arch. Maria Luisa Sogli.

Constatata la presenza del numero legale per la validità della riunione tenuto conto che sono presenti 4 su 5 dei membri effettivi, alle ore 9,10 circa il Presidente della A.c.V. dichiara aperta la seduta.

LA AUTORITÀ COMPETENTE PER LE PROCEDURE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ  
A V.A.S. E DI V.A.S.

**PREMESSO CHE:**

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 209 del 07/08/2012, integrata e modificata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 06/06/2013, il Comune di Sansepolcro ha nominato la Autorità competente in materia di VAS e VIA comunali (A.c.V.) ai sensi della L.r.t. n. 10/10 come modificata dalla L.R.T. n. 6/2012;
- il Comune di Sansepolcro ha adottato il proprio primo Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014; tale strumento adottato comprendeva anche gli elaborati redatti per lo svolgimento della contestuale procedura di V.A.S. già avviata in data 04/11/2013;
- a seguito del periodo di pubblicazione post adozione il procedimento è stato suddiviso in due fasi: la prima, denominata “Primo Stralcio di R.U.”, conclusa con la Deliberazione di C.C. n. 41 del 01/04/2015 si è conclusa con l’approvazione di tale primo stralcio di piano operativo, entrato in vigore il 27 maggio 2015; la seconda o “Secondo stralcio di R.U.” sta per concludersi essendo già state deliberate le controdeduzioni alle relative osservazioni;
- con il parere motivato favorevole Pf /Vas 01 del 19/01/2015 espresso dalla Autorità competente per la VAS del Comune di Sansepolcro si è conclusa la procedura di VAS del primo stralcio di R.U.;
- con il parere motivato favorevole Pf /Vas 01 del 15/04/2016 espresso dalla Autorità competente per la VAS del Comune di Sansepolcro si è conclusa la procedura di VAS del II stralcio di R.U.; a seguito di tale provvedimento il R.U. è stato definitivamente approvato con D.C.C. n. 62 del 25/05/2016;

**PRESO ATTO** che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 152 del 20/12/2012 è stata definitivamente approvata la Variante al P.R.G. denominata “V05 - Variante al P.R.G. per il potenziamento dell’area di distribuzione carburante e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere”;
- in attuazione della suddetta variante, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 108 del 25/09/2014, il Comune di Sansepolcro ha approvato il Progetto unitario convenzionato denominato “PIANO UNITARIO PER IL POTENZIAMENTO DELL’AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA E PER IL MIGLIORAMENTO E LA MESSA IN SICUREZZA DELLA VIABILITÀ COMPRESA TRA LO SVINCOLO SUD DELLA E45 E IL PONTE SUL FIUME TEVERE”;
- il Regolamento Urbanistico, definitivamente approvato con D.C.C. n. 62 del 25/05/2016, ha fatto salve le previgenti previsioni della Variante al P.R.G. “ V05 - Variante al P.R.G. per il potenziamento dell’area di distribuzione carburante e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere” e del conseguente strumento attuativo o Progetto unitario convenzionato approvato con D.C.C. n. 108 del 25/09/2014, individuando l’area come assoggettata a “Piano attuativo convenzionato o progetto unitario convenzionato” e disciplinando la stessa nell’art. 121 delle sue NTA relativo alle “Aree sottoposte a Piani attuativi e Progetti unitari già approvati o recepiti dalla strumentazione urbanistica generale previgente”;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 183 del 16/11/2016 è stata approvata una modifica al piano unitario approvato con D.C.C. 108/2014, con contestuale adeguamento normativo dell’art. 121 delle NTA del RU e comunque nel pieno rispetto della previgente Variante al P.R.G. “ V05”;

**VISTA** la istanza di nuova modifica al Progetto unitario convenzionato denominato “PIANO UNITARIO PER IL POTENZIAMENTO DELL’AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA E PER IL MIGLIORAMENTO E LA MESSA IN SICUREZZA DELLA VIABILITÀ COMPRESA TRA LO SVINCOLO SUD DELLA E45 E IL PONTE SUL FIUME TEVERE” approvato nel 2014, pervenuta in data in data 20/01/2020, prot. n. 1330 e successivamente integrata in data 27/08/2020, prot. n. 17014, in data 01/12/2020, prot. n. 25084 e ulteriormente integrata in data 01/12/2020, prot. n. 25084;

**PRESO ATTO** degli esiti istruttori e dei contenuti della “RELAZIONE MOTIVATA PER LA PROCEDURA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA” redatta dall’arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile del Servizio Urbanistica e Sviluppo del Comune di Sansepolcro;

**TENUTO CONTO** in particolare che la proposta di nuova variante al piano unitario del 2014 è stata oggetto di apposita Conferenza dei servizi asincrona ai sensi dell’art. 14 e 14 bis della L. 241/1990 nell’ambito della quale sono stati interpellati i seguenti soggetti:

1. REGIONE TOSCANA DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE - Genio Civile Valdarno superiore;
2. SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO E AREZZO;
3. AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE DELLA TOSCANA – A.R.P.A.T. – Dipartimento di Arezzo;
4. A.S.L. n. 8 Arezzo – Distretto della Valtiberina;
5. SNAM Rete gas S.p.a.;
6. A.N.A.S. Compartimento di Firenze;
7. VIGILI DEL FUOCO;
8. NUOVE ACQUE s.p.a.;
9. COINGAS s.p.a.;
10. ENEL DIVISIONE, DISTRIBUZIONE E RETI – Zona di Arezzo;
11. TERNA S.p.a. - Area Operativa Trasmissione di Firenze;
12. TELECOM ITALIA.

**VISTI** i pareri pervenuti dai seguenti soggetti che si allegano in calce al presente provvedimento:

- 1) **CENTRIA**, il cui parere è pervenuto il 09/02/2021, prot. n. 2465.

In tale parere si rileva che:

*“Nella zona d’intervento è presente la rete gas metano in media pressione. I dati presenti negli elaborati allegati risultano però insufficienti per poter procedere ad una verifica fluidodinamica della rete con i nuovi carichi derivanti dagli interventi in oggetto. Pertanto sarà cura dei progettisti delle opere dell’area in oggetto prendere contatti con l’ufficio progettazione di Centria in fase di progetto esecutivo per concordare eventuali estensioni o potenziamenti delle reti esistenti per poter garantire il corretto funzionamento dell’impianto.*

*In fase di progettazione esecutiva e comunque prima dell’inizio dei lavori, occorrerà valutare soluzioni tecniche idonee all’eventuale risoluzione delle interferenze che si venissero a creare al fine di evitare inconvenienti durante le fasi di lavorazione. Eventuali interventi che si rendessero necessari saranno a carico del richiedente”.*

- 2) **GENIO CIVILE**, il cui parere è pervenuto il 24/02/2021, prot.3730.

In tale parere si rileva che:

*“A conclusione dell’istruttoria svolta, preso atto delle risultanze degli studi geologici ed idraulici condotti, si ritiene che tali studi siano stati effettuati in sostanziale conformità a quanto prescritto dalle direttive tecniche approvate con D.G.R. n. 31 del 20/01/2020 e si comunica pertanto l’esito positivo del controllo ai sensi dell’art. 12 del D.P.G.R. 5/R/2020 nel rispetto delle prescrizioni riportate nella relazione idraulica relativamente alla quota di imposta del piano di calpestio dei nuovi fabbricati ed al potenziamento della rete di drenaggio. [Si ricorda a tal merito che la Relazione idraulica prevede che il terrapieno su cui vengono realizzati gli interventi edilizi sia posto a quota 311.10 che garantisce un franco di 11 cm sul livello raggiunto dalla piena duecentennale.]*

*Si ricorda inoltre che i nuovi parcheggi dovranno essere realizzati completamente all’esterno della fascia di rispetto dei 10 m del corso d’acqua tombato (Fosso Infernaccio) e che ai fini del raggiungimento del rischio R2, vista la quota di imposta degli stessi, dovranno essere apposti cartelli monitori indicanti il divieto di parcheggio con codice di allerta meteo arancione e rosso”.*

- 3) **SNAM Rete gas S.p.a.**, il cui parere è pervenuto il 02/03/2021, prot. 4222.

In tale parere si rileva:

*“... Vi informiamo che alcune opere riportate negli elaborati trasmessi, interferiscono con i ns. gasdotti esistenti.*

*Tuttavia, nostro malgrado, NON è per noi possibile esprimere alcun parere sulla compatibilità delle opere da realizzare con i nostri esistenti impianti, in quanto la documentazione tecnica visionata non è esaustiva.*

*In particolare nella tavola "C\_Tavola fognature", non è evidenziato il tracciato del ns. gasdotto esistente; a tal proposito Vi invitiamo a prendere contatto con l’ufficio scrivente al fine di concordare un sopralluogo per eseguire picchettamento del metanodotto, la conseguente ubicazione nella tavola e relativa sezione di attraversamento.*

*Si rammenta inoltre che, l’area oggetto delle attività, sarà interessata dalla realizzazione del nuovo gasdotto denominato Sansepolcro - Foligno DN 400, del quale ci risulta sia stato informato sia il Comune che la Proprietà dei fondi. ...”*

4) **TERNA S.p.a.**, il cui parere è pervenuto il 04/03/2021, prot. 4406.

In tale parere si rileva:

*“Per quanto di ns competenza, comunichiamo che, nell'area da voi indicata come oggetto dei lavori, è presente un elettrodotto di proprietà TERNA S.p.A. nel cui nome e conto opera la scrivente Società.*

*L'elettrodotto sopra indicato è di competenza territoriale dell'Unità Impianti Umbria e identificato come S. Sepolcro = S.Giustino cod. 23641F1 a 132kV e interferente con le Vs. attività nella campata 2-3.*

*Facciamo presente che i nostri conduttori sono da ritenersi costantemente in tensione e che l'avvicinarsi ad essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (arti. 83 e 117 del Decreto Legislativo n. 81 del 9 aprile 2008) ed alle norme CEI EN 50110 e CEI 11 - 48, sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili, costituisce pericolo mortale.”*

5) **ARPAT**, il cui parere è pervenuto in data 11/03/2021, prot. 5170.

In tale parere si rileva che:

*“Dalla verifica effettuata della completezza della documentazione, fra le tavole da visionare per l'espressione di parere risulta necessario ricevere la tavola 44c. Planimetria dello stato sovrapposto su base catastale utile a valutare eventuali sovrapposizioni con l'area su cui, diversamente da quanto esposto in relazione, insiste un procedimento di bonifica individuato con il codice regionale condiviso SISBON AR 1151.*

*Inoltre, pur non rientrando direttamente nelle nostre competenze, ma essendo necessario verificare che eventuali eventi meteorici intensi non comportino il dilavamento delle superfici interessate all'intervento con destinazione industriale, si rileva che l'Elab. C – Relazione sul rischio idraulico, sembra riferita ad altra e precedente realizzazione.*

*La modifica della rete dei sotto-servizi degli scarichi non è dettagliata dagli interventi necessari a valutare la sua innovata conformità alle previsioni della LR 20/2006, come innovata dalla Legge regionale n. 32 del 4 giugno 2020. Di questa normativa, in ragione delle modifiche sostanziali proposte nel progetto a quanto preesistente, è doveroso dare atto e tener conto all'interno della progettazione di dettaglio.*

*Si sottolineano le modifiche all'art. 2 “Definizioni” c.1 dove in particolare alla lettera d) acque meteoriche dilavanti (AMD), viene aggiunto “non riconducibili alle acque reflue industriali”.*

*Tale modifica sembrerebbe tenere conto dall'interpretazione derivata dalle recenti sentenze, anche se le disposizioni relative alle AMD di cui all'art. 8 restano invariate, fatto salvo il riferimento alla disciplina AUA di cui al DPR 59/2013. Dirimenti si considerano la Sentenza della Corte di Cassazione 49693/2018 che conferma altri pronunciamenti “secondo cui in tema di tutela penale dall'inquinamento, le acque meteoriche da dilavamento sono costituite dalle sole acque piovane che, cadendo al suolo, non subiscono contaminazioni con sostanze o materiali inquinanti, poiché, altrimenti, esse vanno qualificate come reflui industriali.” e la Sentenza 6260/2019 che concludeva che reflui industriali vanno “considerate le acque meteoriche a seguito della contaminazione con i materiali stoccati sul piazzale dello stabilimento dell'impresa”.*

*Pertanto, essendo il progetto inserito in un sito a destinazione industriale/commerciale sarà necessario che il proponente integri la sezione “6.4. RETI DEI SOTTOSERVIZI” e le tavole progettuali conseguenti alle previsioni della innovata normativa, distinguendo le varie reti ed i punti di recapito in corpi idrici superficiali e/o in pubblica fognatura, inoltre nell'area dovrebbero essere distinte e cartografate le aree delle attività che potrebbero produrre contaminazione e quelle escluse da tale rischio (motivandone l'esclusione). Dovrebbero essere separate le acque dei tetti e delle tettoie di copertura che potranno essere considerate AMDNC.*

*In particolare per quanto attiene le “acque bianche”: La rete di raccolta delle acque bianche verrà realizzata mediante collettore di recapito asservito a sistema dotato di opportuno serbatoio d'accumulo, previo passaggio in sistema di smaltimento acque di prima pioggia (pozzetto scolmatore – dissabbiatore – deoleatore e filtro a coalescenza). Le acque così trattate, verranno accumulate a fini irrigui; eventuali surplus di acque, verranno recapitati nella pubblica fognatura, previo passaggio nel sistema di trattamento di cui sopra.*

*Dalla tavola C\_fogne, non adeguatamente dettagliata e descrittiva degli impianti, paiono emergere scarichi diretti in corpi idrici quali il AV11872 torrente Fiumicello, il tratto intubato del AV11871 Fosso della Castora (che andrebbe specificamente individuato nella cartografia di dettaglio) e ad una Roggia AV12477. Concludendo deve essere prodotta una relazione con adeguate tavole illustrative di tutti i servizi ed i sotto-servizi con recapito finale degli scarichi e dettagli costruttivi degli impianti.*

Rifiuti

La progettazione è carente di una relazione descrittiva della produzione dei rifiuti in fase di cantiere ed il loro destino, non si prevedono demolizioni selettive.

Si richiede che l'argomento sia integrato e descritto valutando i quantitativi, le tipologie e i Codici EER dei rifiuti che saranno prodotti. Dovrà essere verificata l'eventuale presenza di amianto nei materiali di costruzione e di riporto.

Terre e rocce da scavo

È assente una valutazione sui quantitativi di terre e rocce da scavo che saranno prodotte, nel caso si superino i 6.000 m<sup>3</sup> dovrà essere prodotto il piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo adeguato alle previsioni del DPR 120/2017.”

6) **SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO E AREZZO**, il cui parere è pervenuto in data 11/03/2021, prot. n. 5248.

In tale parere si comunica che:

“Questa Soprintendenza esprime **PARERE FAVOREVOLE**. Si prescrive il mantenimento delle altezze dei fabbricati esistenti senza prevederne il superamento. Inoltre, in merito alle sistemazioni esterne, dovrà essere prevista una sensibile maggiorazione delle dotazioni a verde, compresi filari di alberature, in grado di compensare le trasformazioni in progetto. Infine si prescrive una maggiore estensione di superfici permeabile da ottenere mediante aree a verde e l'utilizzo di carrabile erboso nelle aree di sosta”

**PRESO ATTO CHE:**

- la Variante in questione può essere approvata con procedura semplificata, ai sensi dell'art. 30, della L.R. 65/2014, come variante semplificata al R.U. in quanto non comporta nuovo impegno di suolo ineditato e né incremento del dimensionamento rispetto a quanto già previsto dal vigente R.U. ma è finalizzata a modeste ripermetrazioni di zone individuate dal vigente strumento operativo;

**CONSIDERATO CHE:**

- una recente modifica che, al suo l'articolo 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 in materia di VAS prevede che: “*Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa*”;
- la stessa variante può rientrare nel campo di applicazione dell'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 rappresentando solo una modifica di carattere redazionale coerente con la disciplina generale del vigente R.U. già sottoposto a VAS.;

**VISTI** i seguenti elaborati di variante al RU facenti parte dello strumento urbanistico denominato “**VARIANTE AL PIANO/PROGETTO UNITARIO PER IL POTENZIAMENTO DELL'AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA IN LOCALITÀ PONTE DEL TEVERE CON CONTESTUALE VARIANTE AL RU**”:

- Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;
- Elab. 02 – NTA – Stato attuale e modificato;

**PRESO ATTO** delle previsioni di dettaglio contenuti nei seguenti elaborati della variante al piano/progetto unitario:

- Elab. A1 – Relazione tecnica generale;
- Elab. A2 – Relazione paesaggistica;
- Elab. A3 – Documentazione fotografica;
- Elab. A4 – Relazione tecnico descrittiva delle opere di urbanizzazione;
- Elab. A5 – Norme tecniche di attuazione del Piano Unitario;
- Elab. A6 – Rapporto ambientale preliminare per la VAS;
- Elab. B – Relazione geologico-tecnica di fattibilità;
- Elab. C – Relazione sul rischio idraulico;
- Tavola C – Stato di progetto – Planimetria della rete delle acque chiare;
- Elab. D – Modifica al piano di indagine approvato con atto di Giunta n. 114 del 26/05/2017;
- Elab. E – Valutazione previsionale di impatto acustico;

- Tav. 1.1 – Inquadramento urbanistico;
  - Tav. 1.2 – Piano unitario vigente;
  - Tav. 2.1 – Inquadramento catastale;
  - Elab. 2.2 – Visure catastali;
  - Tav. 3.1 – Stato di fatto – Piano quotato;
  - Tav. 3.2 – Stato di fatto – Planimetria generale;
  - Tav. 3.2b – Stato di attuazione del Pu e perimetri interessati dalla variante;
  - Tav. 3.3 – Stato di fatto – Sezioni/profili ambientali dell’area interessata dal Piano unitario;
  - Tav. 3.4 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni dei fabbricati e servizi esistenti e relativi riferimenti autorizzativi;
  - Tav. 3.4.1 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni dei vecchi uffici della Piccini Paolo SPA;
  - Tav. 3.4.2 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni della stazione carburanti;
  - Tav. 3.4.3 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni distributore metano per carri, locale compressori metano, cabina di riduzione e locale depuratore acque pozzi;
  - Tav. 3.4.4 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni locale lavaggio interno, cabina ENEL, ex chiosco benzine, ex serbatoio GPL, cabina elettrica;
  - Tav. 3.4.5 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni del nuovo bar e nuovo serbatoio interrato GPL;
  - Tav. 3.4.6 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni nuova palazzina uffici;
  - Tav. 3.4.7 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni nuovo distributore;
  - Tav. 4.1 – Stato di progetto – Piano quotato;
  - Tav. 4.2 – Stato di progetto – Planimetria generale;
  - Tav. 4.2b – Stato di progetto – Planimetria generale dei vincoli;
  - Tav. 4.3 – Stato di progetto – Sezioni/profili ambientali dell’area interessata dal Piano unitario;
  - Tav. 4.4 – Planimetria dello stato sovrapposto;
  - Tav. 4.5 – Stato sovrapposto: Sezioni/profili ambientali dell’area del Piano unitario estesi alle zone circostanti;
  - Tav. 5.1 – Progetto delle opere pubbliche;
  - Tav. 5.1b – Progetto del nuovo tratto della pista ciclopedonale oggetto di monetizzazione;
  - Elab. 5.2 – Computo metrico estimativo relativo al nuovo tratto della pista ciclopedonale oggetto di monetizzazione;
  - Elab. 5.3 – Elenco prezzi;
  - Elab. 5.4 – Computo metrico estimativo dei costi della sicurezza relativi al nuovo tratto della pista ciclopedonale oggetto di monetizzazione;
- e, in particolare, dei contenuti dell’Elab. A.6 - Rapporto ambientale preliminare per la VAS;

### **DISPONE CHE**

lo strumento urbanistico denominato “VARIANTE AL PIANO/PROGETTO UNITARIO PER IL POTENZIAMENTO DELL’AREA DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E DELLA CONTIGUA AREA PRODUTTIVA IN LOCALITÀ PONTE DEL TEVERE CON CONTESTUALE VARIANTE AL RU” venga escluso dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii. in quanto:

- stabilisce un quadro di riferimento esclusivamente per progetti ed altre attività di interesse locale la cui approvazione compete al solo Comune;
- non avrà alcun impatto sulle varie componenti ambientali;
- 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 comporterà il superamento dei valori limite di qualità ambientale;
- non interessa aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

Il progetto/i esecutivo/i allegato/i alla o alle richieste di permesso di costruire dovranno:

- a- essere riverificati in relazione alla localizzazione dei due nuovi pali per l'illuminazione e al suo rapporto con quello che sarà il "tracciato ciclopista ex ferrovia";
- b- essere corredati dal nulla osta di Centria reti gas al fine di concordare con tale soggetto eventuali estensioni o potenziamenti delle reti esistenti per poter garantire il corretto funzionamento dell'impianto; in fase di progettazione esecutiva e comunque prima dell'inizio dei lavori, occorrerà valutare soluzioni tecniche idonee all'eventuale risoluzione delle interferenze con la rete del gas metano in media pressione che si venissero a creare al fine di evitare inconvenienti durante le fasi di lavorazione. Eventuali interventi che si rendessero necessari saranno a carico del richiedente.
- c- rispettare le prescrizioni riportate nella Relazione idraulica allegata relativamente alla quota di imposta del piano di calpestio dei nuovi fabbricati ed al potenziamento della rete di drenaggio. Si ricorda a tal merito che la Relazione idraulica prevede che il terrapieno su cui vengono realizzati gli interventi edilizi sia posto a quota 311.10 che garantisce un franco di 11 cm sul livello raggiunto dalla piena duecentennale. I nuovi parcheggi dovranno essere realizzati completamente all'esterno della fascia di rispetto dei 10 m del corso d'acqua tombato (Fosso Infernaccio); ai fini del raggiungimento del rischio idraulico R2, vista la quota di imposta degli stessi, dovranno essere apposti cartelli monitori indicanti il divieto di parcheggio con codice di allerta meteo arancione e rosso;
- d- le opere previste tavola "C\_Tavola fognature" dovranno essere approfondite da punto di vista progettuale nell'ambito del progetto esecutivo che dovrà essere corredato dal parere favorevole o nulla osta da parte di SNAM per la condivisione delle modalità di realizzazione delle interferenze con il gasdotto esistente; i proponenti dovranno quindi prendere contatto con SNAM al fine di concordare un sopralluogo per eseguire picchettamento del metanodotto e precisare la conseguente ubicazione nella tavola e relativa sezione di attraversamento;
- e- essere corredati dal parere favorevole o nulla osta di TERNA in merito alle interferenze del progetto e delle relative successive attività di cantiere con l'elettrodotto di competenza territoriale dell'Unità Impianti Umbria e identificato come S. Sepolcro = S. Giustino cod. 23641F1 a 132kV e interferente con gli interventi del piano unitario nella campata 2-3;
- f- contenere la documentazione atta a dimostrare l'avvenuta conclusione delle procedure di bonifica di cui al codice regionale condiviso SISBON AR 1151, che dovrà essere sancita dal Certificato di Avvenuta Bonifica - Collaudo dell'area che dovrà essere emesso dalla Regione Toscana; a tal fine l'elaborato D – Modifica al Piano di indagine approvato dal COMUNE DI SANSEPOLCRO CON ATTO GIUNTA COMUNALE N.114 DEL 26/05/2017 dovrà essere assoggettato ad apposita Conferenza dei Servizi con Regione Toscana e Arpat, conferenza di cui sarà richiesta la convocazione da parte del Servizio Ambiente del Comune di Sansepolcro successivamente alla adozione del presente strumento urbanistico;
- g- essere adeguati, nella sezione "RETI DEI SOTTOSERVIZI" e nelle tavole progettuali conseguenti, alle previsioni della innovata normativa (LR 20/2006, come innovata dalla Legge regionale n. 32 del 4 giugno 2020), distinguendo le varie reti e i punti di recapito in corpi idrici superficiali e/o in pubblica fognatura; inoltre nell'area dovranno essere distinte e cartografate le aree delle attività che potrebbero produrre contaminazione e quelle escluse da tale rischio (motivandone l'esclusione). Dovrebbero essere separate le acque dei tetti e delle tettoie di copertura che potranno essere considerate AMDNC. In particolare per quanto attiene le "acque bianche": La rete di raccolta delle acque bianche verrà realizzata mediante collettore di recapito asservito a sistema dotato di opportuno serbatoio d'accumulo, previo passaggio in sistema di smaltimento acque di prima pioggia (pozzetto scolmatore – dissabbiatore – deoleatore e filtro a coalescenza). Le acque così trattate, verranno accumulate a fini irrigui; eventuali surplus di acque, verranno recapitati nella pubblica fognatura, previo passaggio nel sistema di trattamento di cui sopra. Dalla tavola C \_fogne, non adeguatamente dettagliata e descrittiva degli impianti, paiono emergere scarichi diretti in corpi idrici quali il AV11872 torrente Fiumicello, il tratto intubato del AV11871 Fosso della Castora (che andrebbe specificamente individuato nella cartografia di dettaglio) e ad una Roggia AV12477. Dovrà quindi essere prodotta una relazione con adeguate tavole illustrative di tutti i servizi ed i sotto-servizi con recapito finale degli scarichi e dettagli costruttivi degli impianti;
- h- essere integrati con la descrizione e valutazione dei rifiuti in fase di cantiere valutando i quantitativi, le tipologie e i Codici EER dei rifiuti che saranno prodotti. Dovrà essere verificata l'eventuale presenza di amianto nei materiali di costruzione e di riporto;

- i- essere integrati, per ciò che riguarda le rocce e terre da scavo, della valutazione sui relativi quantitativi e, nel caso si superino i 6.000 m<sup>3</sup>, dovrà essere prodotto il piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo adeguato alle previsioni del DPR 120/2017;
- j- rispettare le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza ovvero:
  - le altezze massime dei nuovi fabbricati dovranno essere quelle dei fabbricati esistenti senza prevederne il superamento;
  - dovranno essere incrementate le dotazioni a verde, compresi filari di alberature, in grado di compensare le trasformazioni in progetto;
  - dovrà essere prevista una maggiore estensione delle superfici permeabili da ottenere mediante aree a verde e l'utilizzo di carrabile erboso nelle aree di sosta.

Tali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza dovranno in particolare essere recepite anche negli elaborati A5. Norme tecniche di attuazione, e negli elaborati A.5, art. 5 e nelle tavole 4.2 e 4.3 di progetto prima della definitiva approvazione del presente strumento urbanistico. La tavola 3.1 dovrà inoltre essere integrata anche con la perimetrazione del vincolo paesaggistico presente nell'area ai sensi dell'art. 142 , comma 1, lettera c), del D.lgs. 42 2004.

La seduta termina alle ore 10,40.

Sansepolcro, 11/03/2021.

La Segretaria della A.c.V.: Arch. Maria Luisa Sogli

I MEMBRI DELL'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS (A.C.V.):

Il Presidente  
Arch. Gerardo Guadagni

Ing. Paolo Quietì

Arch. Gilda Rosati

Dott. Maria Antonella Piccini



Società:	CENTRIA
System ID:	1931990
Num Prot.:	UPO-PROT.439
Data Prot.:	09/02/2021


COMUNE DI SANSEPOLCRO  
Alla cortese attenzione dell' Arch. Maria Luisa Sogli  
VIA PEC  
comunesansepolcro@postacert.toscana.it

Oggetto: L. 241/90 e ss.mm.ii., artt. 14 e 14 bis - Indizione di Conferenza dei servizi asincrona sul progetto denominato "Variante al Piano unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere con contestuale variante al RU" in Comune di Sansepolcro, presentato dalla società PICCINI PAOLO a noi pervenuta dal SUAP in data 01/12/2020, prot. n. 25084

Relativamente alla Vs. comunicazione del 04/02/2021 sono stati valutati da questa Azienda gli elaborati allegati. Nella zona d'intervento è presente la rete gas metano in media pressione. I dati presenti negli elaborati allegati risultano però insufficienti per poter procedere ad una verifica fluidodinamica della rete con i nuovi carichi derivanti dagli interventi in oggetto. Pertanto sarà cura dei progettisti delle opere dell'area in oggetto prendere contatti con l'ufficio progettazione di Centria in fase di progetto esecutivo per concordare eventuali estensioni o potenziamenti delle reti esistenti per poter garantire il corretto funzionamento dell'impianto.

In fase di progettazione esecutiva e comunque prima dell'inizio dei lavori, occorrerà valutare soluzioni tecniche idonee all'eventuale risoluzione delle interferenze che si venissero a creare al fine di evitare inconvenienti durante le fasi di lavorazione. Eventuali interventi che si rendessero necessari saranno a carico del richiedente.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

CENTRIA SRL  
AREA PROGETTAZIONE  
IL RESPONSABILE  
*Massimo Marmorini*  


105AFF/vr

**Centria S.r.l.**

Capitale Sociale € 180.622.334,00 i.v. - Numero di iscrizione al Registro Imprese di Arezzo (AR), P.IVA e C.F. 02166820510 - R.E.A. 166736  
www.centria.it - centria@centria.it - centria.pec@cert.centria.it

**Sede legale**

Via Igino Cocchi, 14 - 52100 Arezzo  
Tel. 0575 9341  
Fax 0575 381156

**Sedi amministrative**

Via U. Panziera, 16 - 59100 Prato  
Tel. 0574 872  
Fax 0574 872511

Viale Toselli, 9/A - 53100 Siena  
Tel. 0577 264511  
Fax 0577 46473



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile  
**Settore Genio Civile Valdarno Superiore**

**Oggetto: L. 241/90 e ss.mm.ii., artt. 14 e 14 bis - Indizione di Conferenza dei servizi asincrona sul progetto denominato “Variante al Piano unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere con contestuale variante al RU” in Comune di Sansepolcro, presentato dalla società PICCINI PAOLO a noi pervenuta dal SUAP in data 01/12/2020, prot. n. 25084.**

**Comunicazione esito del controllo della variante urbanistica ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 e attribuzione deposito n. 3857 del 23/02/2021.**

Al Comune di Sansepolcro  
Servizio Urbanistica

La documentazione relativa alla variante in oggetto è stata acquisita al protocollo di questo ufficio il 04/02/2021 con note n. 47423-47655-47741-48970-49158-49269, integrata per le vie brevi in data 19/02/2021 al fine di renderla conforme al regolamento 5/R/2020, quindi depositata il 23/02/2021 con numero 3857 ed inserita nelle fattispecie di cui all'art. 10 del D.P.G.R. 5/R/2020 (controllo obbligatorio).

A conclusione dell'istruttoria svolta, preso atto delle risultanze degli studi geologici ed idraulici condotti, si ritiene che tali studi siano stati effettuati in sostanziale conformità a quanto prescritto dalle direttive tecniche approvate con D.G.R. n. 31 del 20/01/2020 e si comunica pertanto l'esito positivo del controllo ai sensi dell'art. 12 del D.P.G.R. 5/R/2020 nel rispetto delle prescrizioni riportate nella relazione idraulica relativamente alla quota di imposta del piano di calpestio dei nuovi fabbricati ed al potenziamento della rete di drenaggio.

Si ricorda inoltre che i nuovi parcheggi dovranno essere realizzati completamente all'esterno della fascia di rispetto dei 10 m del corso d'acqua tombato (Fosso Infernaccio) e che ai fini del raggiungimento del rischio R2, vista la quota di imposta degli stessi, dovranno essere apposti cartelli monitori indicanti il divieto di parcheggio con codice di allerta meteo arancione e rosso.

Il Dirigente  
Ing. Leandro Radicchi

Referenti per l'istruttoria: geol. Antonella Bellotti tel. 055/4387620 P.O. Strumenti Urbanistici e Invasi  
ing. Valentina Nencini (studio idraulico)



energy to inspire the world

Ns. riferimenti  
DI.CEOC/AREZ/14/ZEO  
Li Arezzo, 24/02/2021

Spett. le  
Comune di Sansepolcro  
Servizio Urbanistica/Paesaggio e Sviluppo  
Via Matteotti  
52037 Sansepolcro (AR)

[comunesansepolcro@postacert.toscana.it](mailto:comunesansepolcro@postacert.toscana.it)

E per CC

[marialuisa@comune.sansepolcro.ar.it](mailto:marialuisa@comune.sansepolcro.ar.it)

**OGGETTO: "L. 241/90 e ss.mm.ii., artt. 14 e 14 bis - Indizione di Conferenza dei servizi asincrona sul progetto denominato "Variante al Piano unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere con contestuale variante al RU" in Comune di Sansepolcro, presentato dalla società PICCINI PAOLO a noi pervenuta dal SUAP in data 01/12/2020, prot. n.25084"**

**Metanodotto Sansepolcro - Foligno 70 BAR DN 250 ed All.to Centrale compressione Piccini Sansepolcro 70 BAR DN 80**

In riferimento alle Vostre comunicazioni n. 0002224 del 04/02/2021, n. 0002291 del 05/02/2021, n.0002292 del 05/02/2021, n.0002227 del 04/02/2021, n.0002293 del 05/02/2021 e n. 0002230 del 04/02/2021 trasmesse mezzo PEC, relative alla Conferenza dei servizi asincrona del progetto citato in oggetto, Vi informiamo che alcune opere riportate negli elaborati trasmessi, interferiscono con i ns. gasdotti esistenti.

Tuttavia, nostro malgrado, **NON è per noi possibile esprimere alcun parere** sulla compatibilità delle opere da realizzare con i nostri esistenti impianti, **in quanto la documentazione tecnica visionata non è esaustiva.**

In particolare nella tavola "C\_Tavola fognature", non è evidenziato il tracciato del ns. gasdotto esistente; a tal proposito Vi invitiamo a prendere contatto con l'ufficio scrivente al fine di concordare un sopralluogo per eseguire picchettamento del metanodotto, la conseguente ubicazione nella tavola e relativa sezione di attraversamento.

Si rammenta inoltre che, l'area oggetto delle attività, sarà interessata dalla realizzazione del nuovo gasdotto denominato Sansepolcro - Foligno DN 400, del quale ci risulta sia stato informato sia il Comune che la Proprietà dei fondi.

**snam rete gas**  
Piazza Santa Barbara, 7  
20097 San Donato Milanese (MI)  
Tel. centralino +39 02.3703.1  
[www.snam.it](http://www.snam.it)

**snam rete gas S.p.A.**  
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7  
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.  
Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008  
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008  
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di snam S.p.A.  
Società con unico socio



Vi segnaliamo infine che, i gasdotti in questione sono in pressione ed esercizio, pertanto all'interno della fascia ad essi asservita, nessun lavoro potrà essere intrapreso senza preventiva formale autorizzazione da parte di Snam Rete Gas S.p.A.

A disposizione per qualsiasi chiarimento, l'occasione e gradita per porgere distinti saluti.

Distinti Saluti

   
Trasporto  
Distretto Centro Occidentale  
Centro di Arezzo  
Manager  
P.I. Stefano Bonavita

**Spett.le**

arch. Maria Luisa Sogli  
Via Matteotti, 1  
52037 Sansepolcro (AR)  
[comunesansepolcro@postacert.toscana.it](mailto:comunesansepolcro@postacert.toscana.it)

**Oggetto:** L. 241/90 e ss.mm.ii., artt. 14 e 14 bis - Indizione di Conferenza dei servizi asincrona sul progetto denominato "Variante al Piano unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere con contestuale variante al RU" in Comune di Sansepolcro

Il sottoscritto Ing. Madonna Stefano, in qualità di Responsabile Unità Impianti Umbria della Terna Rete Italia S.p.A. – Area Operativa Trasmissione di Roma, con sede in Via Valnerina, 5 – Terni, comunica che:

- La Terna Rete Elettrica Nazionale S.p.A. è concessionario pubblico delle attività di trasmissione e dispacciamento dell'energia elettrica dal 01.11.2005, ai sensi della "Concessione alla società Gestore della rete di trasmissione nazionale S.p.A. delle attività di trasmissione e dispacciamento dell'energia elettrica nel territorio nazionale" Decreto del 20.04.2005 rilasciato dal Ministero delle Attività Produttive, G.U. n. 98 del 20.04.2005, art. 1 comma 3.

Con riferimento all'oggetto e alla corrispondenza inviata relativa al seguente progetto:

- "Variante al Piano unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere con contestuale variante al RU" in Comune di Sansepolcro

Per quanto di ns competenza, comunichiamo che, nell'area da voi indicata come oggetto dei lavori, è presente un elettrodotto di proprietà TERNA S.p.A. nel cui nome e conto opera la scrivente Società.

L'elettrodotto sopra indicato è di competenza territoriale dell'Unità Impianti Umbria e identificato come S.Sepolcro ÷ S.Giustino cod. 23641F1 a 132kV e interferente con le Vs. attività nella campata 2-3.

Facciamo presente che i nostri conduttori sono da ritenersi costantemente in tensione e che l'avvicinarsi ad essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (artt. 83 e 117 del Decreto Legislativo n. 81 del 9 aprile 2008) ed alle norme CEI EN 50110 e CEI 11 - 48, sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili, costituisce pericolo mortale.

Per ogni ulteriore delucidazione o chiarimento in merito potete contattare i nostri referenti:

- Responsabile U.I. Umbria Madonna Stefano 347-0143108;
- Tecnico U.I. Umbria Proietti Romoli Fabio 329-6721360;
- Tecnico U.I. Umbria Leonardi Marco 329-4647078.

Vi salutiamo cordialmente.

IL Responsabile Unità Impianti  
Ing. Madonna Stefano





**Area Vasta Sud – Dipartimento di Arezzo**  
**Viale Maginardo, 1 – 52100 AREZZO**

N. Prot Vedi segnatura informatica cl. AR.01.17.35/170.2 del 04/05/2021 a mezzo: PEC

**Comune di SANSEPOLCRO (AR)**

c.a. Arch. Maria Luisa Sogli  
[protocollo.comunesansepolcro@legalmail.it](mailto:protocollo.comunesansepolcro@legalmail.it)

**NUOVE ACQUE s.p.a.**

[AREA.TIBERINA@PEC.NUOVEACQUE.IT](mailto:AREA.TIBERINA@PEC.NUOVEACQUE.IT)

**ASL Toscana sud-est**

Dipartimento della Prevenzione  
[ausltoscanasudest@postacert.toscana.it](mailto:ausltoscanasudest@postacert.toscana.it)

**Regione Toscana**

DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE  
Genio Civile Valdarno superiore  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**Regione Toscana**

Direzione Ambiente ed Energia  
Settore Bonifiche  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**Oggetto: L. 241/90 e ss.mm.ii., artt. 14 e 14 bis - Indizione di Conferenza dei servizi asincrona sul progetto denominato “Variante al Piano unitario per il potenziamento dell'area di distribuzione carburanti e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere con contestuale variante al RU” SISBON AR 1151 Comune di Sansepolcro**

Il comune di Sansepolcro - Servizio Urbanistica/Paesaggio e Sviluppo – con lettera del 04/02/2021<sup>1</sup> (prot. n. 2291 del 05/02/2021) indiceva la CdS in oggetto inviando con più PEC successive la seguente documentazione:

1. - *Elab. A1 – Relazione tecnica generale;*
2. - *Elab. A2 – Relazione paesaggistica;*
3. - *Elab. A3 – Documentazione fotografica (confermata la vecchia versione);*
4. - *Elab. A4 – Relazione tecnico descrittiva delle opere di urbanizzazione;*
5. - *Elab. A5 – Norme tecniche di attuazione del Piano Unitario;*
6. - *Elab. A6 – Rapporto ambientale preliminare per la VAS (confermata la vecchia versione);*

<sup>1</sup> Protocollo ARPAT n° 8715 del 05/02/2021

7. - *Elab. B – Relazione geologico-tecnica di fattibilità (confermata la vecchia versione);*
8. - *Elab. C – Relazione sul rischio idraulico (confermata la vecchia versione);*
9. - *Tavola C – Stato di progetto – Planimetria della rete delle acque chiare*
- 10.- *Elab. D – Modifica al piano di indagine approvato con atto di Giunta n. 114 del 26/05/2017 (confermata la vecchia versione);*
- 11.- *Elab. E – Valutazione previsionale di impatto acustico (confermata la vecchia versione);*
- 12.- *Tav. 1.1 – Inquadramento urbanistico;*
- 13.- *Tav. 1.2 – Piano unitario vigente;*
- 14.- *Tav. 2.1 – Inquadramento catastale;*
- 15.- *Elab. 2.2 – Visure catastali;*
- 16.- *Tav. 3.1 – Stato di fatto – Piano quotato;*
- 17.- *Tav. 3.2 – Stato di fatto – Planimetria generale;*
- 18.- *Tav. 3.2b – Stato di attuazione del Pu e perimetri interessati dalla variante;*
- 19.- *Tav. 3.3 – Stato di fatto – Sezioni/profilo ambientali dell'area interessata dal Piano unitario;*
- 20.- *Tav. 3.4 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni dei fabbricati e servizi esistenti e relativi*
21. *riferimenti autorizzativi;*
- 22.- *Tav. 3.4.1 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni dei vecchi uffici della Piccini Paolo SPA;*
- 23.- *Tav. 3.4.2 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni della stazione carburanti (confermata la vecchia versione);*
24. *vecchia versione);*
- 25.- *Tav. 3.4.3 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni distributore metano per carri, locale*
26. *compressori metano, cabina di riduzione e locale depuratore acque pozzi;*
- 27.- *Tav. 3.4.4 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni locale lavaggio interno, cabina ENEL, ex*
28. *chiosco benzine, ex serbatoio GPL, cabina elettrica;*
- 29.- *Tav. 3.4.5 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni del nuovo bar e nuovo serbatoio interrato GPL*
30. *(confermata la vecchia versione);*
- 31.- *Tav. 3.4.6 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni nuova palazzina uffici (confermata la vecchia versione);*
- 32.- *Tav. 3.4.7 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni nuovo distributore (confermata la vecchia versione);*
- 33.- *Tav. 4.1 – Stato di progetto – Piano quotato;*
- 34.- *Tav. 4.2 – Stato di progetto – Planimetria generale;*
- 35.- *Tav. 4.2b – Stato di progetto – Planimetria generale dei vincoli;*
- 36.- *Tav. 4.3 – Stato di progetto – Sezioni/profilo ambientali dell'area interessata dal Piano unitario;*
- 37.- *Tav. 4.4 – Planimetria dello stato sovrapposto;*
- 38.- *Tav. 4.5 – Stato sovrapposto: Sezioni/profilo ambientali dell'area del Piano unitario estesi alle zone circostanti;*
- 39.- *Tav. 5.1 – Progetto delle opere pubbliche;*
- 40.- *Tav. 5.1b – Progetto del nuovo tratto della pista ciclopedonale oggetto di monetizzazione;*
- 41.- *Elab. 5.2 – Computo metrico estimativo;*
- 42.- *Elab. 5.3 – Elenco prezzi;*



Nel confronto con la documentazione indicata all'interno della relazione di progetto risulta la presenza nella documentazione ricevuta di quanto evidenziato in giallo.

TAV. N. 1.1	INQUADRAMENTO URBANISTICO	Vincoli ed estratti strumenti urbanistici. Vista satellitare e C.T.R. con individuazione del perimetro del Piano Unitario - scala 1:2000
TAV. N. 1.2	"	Piano Unitario vigente (approvato con Del.C.C. n.108 del 25.09.2014)
TAV. N. 2.1	INQUADRAMENTO CATASTALE	Estratto di mappa con individuazione delle proprietà interessate dal Piano. Scala 1:500
TAV. N. 2.2	"	Visure Catastali
TAV. N. 3.1	STATO di FATTO	Piano quotato delle aree interessate dal Piano Unitario - scala 1:500
TAV. N. 3.2	"	Planimetria generale con vincoli esistenti - scala 1:500
TAV. N. 3.2b	"	Stato di attuazione del P.U. e perimetri interessati dalla variante - scala 1:500
TAV. N. 3.3	"	Sezioni/profilo ambientali dell'area del Piano Unitario estesi alle zone circostanti - scala 1:400
TAV. N. 3.4	"	Piante, prospetti e sezioni dei fabbricati e servizi esistenti, e relativi riferimenti autorizzativi - scala 1:200
TAV. N. 3.4.1	"	Piante, prospetti e sezioni dei vecchi uffici della Piccini Paolo SpA - scala 1:200
TAV. N. 3.4.2	ELIMINATA - In quanto ritenuta non necessaria secondo lettera di richiesta di modifiche ed integrazioni all'istruttoria	
TAV. N. 3.4.3	"	Piante, prospetti e sezioni distributore metano per carri, locale compressori metano, cabina di riduzione e locale depuratore acque pozzi - scala 1:200
TAV. N. 3.4.4	"	Piante, prospetti e sezioni locale lavaggio interno, cabina ENEL, ex chioso benzine, ex serbatoio GPL, cabina elettrica 1:200
TAV. N. 4.1	STATO di PROGETTO	Piano quotato delle aree interessate dal Piano Unitario - scala 1:500
TAV. N. 4.2	"	Planimetria generale - scala 1:500
TAV. N. 4.2b	"	Planimetria generale dei vincoli - scala 1:500
TAV. N. 4.3	"	Sezioni/profilo ambientali dell'area del Piano Unitario estesi alle zone circostanti - scala 1:400
TAV. N. 4.4	"	Planimetria dello stato sovrapposto - scala 1:500
TAV. N. 4.4b	"	Confronto tra Piano Unitario Vigente e Variato
TAV. N. 4.4c	"	Planimetria dello stato sovrapposto su Base Catastale
TAV. N. 4.5	"	Sezioni/profilo ambientali dello stato sovrapposto dell'area del Piano Unitario estesi alle zone circostanti - scala 1:400
TAV. N. 5.1	PROGETTO DELLE OD.UU. PUBBLICHE	Planimetria generale, segnaletica orizzontale e verticale. Sezioni e particolari costruttivi.
TAV. N. 5.1b	"	Progetto del nuovo tratto della pista ciclopedonale, oggetto di monetizzazione.
TAV. N. 5.2	"	Computo Metrico Estimativo della pista ciclopedonale, oggetto di monetizzazione.
TAV. N. 5.3	"	Elenco Prezzi della pista ciclopedonale, oggetto di monetizzazione.
TAV. N. 5.4	"	Costi della Sicurezza (Elenco Prezzi e Computo Metrico)
TAV. N. 5.5	ELIMINATA - In quanto ritenuta non necessaria	
TAV. N. 5.6	"	Calcolo Provvisorio degli Oneri di Urbanizzazione. Superfici e Volumi degli edifici e impianti di nuova costruzione.
A.1	Relazione Tecnica Generale	
A.2	Relazione Paesaggistica	
A.3	Documentazione Fotografica	
A.4	Relazione Tecnica Opere di Urbanizzazione	
A.5	Norme Tecniche di Attuazione	
A.6	Rapporto Ambientale Preliminare - VAS	
A.7	ELIMINATA - In quanto ritenuta non necessaria	
B.	Relazione Geologico-tecnica di fattibilità	Relazione tecnica e allegati

C	Relazione Idraulica	Relazione tecnica e allegati
D	Piano di indagine per la verifica dell'integrità del sito	Relazione tecnica e allegati
E	Relazione Valutazione previsionale di Impatto Acustico	Relazione tecnica e allegati

Dalla verifica effettuata della completezza della documentazione, fra le tavole da visionare per l'espressione di parere risulta necessario ricevere la tavola 44c. Planimetria dello stato sovrapposto su base catastale utile a valutare eventuali sovrapposizioni con l'area su cui, diversamente da quanto esposto in relazione, insiste un procedimento di bonifica individuato con il codice regionale condiviso SISBON AR 1151.

Inoltre, pur non rientrando direttamente nelle nostre competenze, ma essendo necessario verificare che eventuali eventi meteorici intensi non comportino il dilavamento delle superfici interessate all'intervento con destinazione industriale, si rileva che l'Elab. C – Relazione sul rischio idraulico, sembra riferita ad altra e precedente realizzazione;

La modifica della rete dei sottoservizi degli scarichi non è dettagliata dagli interventi necessari a valutare la sua innovata conformità alle previsioni della LR 20/2006, come innovata dalla Legge regionale n. 32 del 4 giugno 2020. Di questa normativa, in ragione delle modifiche sostanziali proposte nel progetto a quanto preesistente, è doveroso dare atto e tener conto all'interno della progettazione di dettaglio.

Si sottolineano le modifiche all'art. 2 "Definizioni" c.1 dove in particolare alla lettera d) acque meteoriche dilavanti (AMD), viene aggiunto "non riconducibili alle acque reflue industriali".

Tale modifica sembrerebbe tenere conto dall'interpretazione derivata dalle recenti sentenze, anche se le disposizioni relative alle AMD di cui all'art. 8 restano invariate, fatto salvo il riferimento alla disciplina AUA di cui al DPR 59/2013. Dirimenti si considerano la Sentenza della Corte di Cassazione 49693/2018 che conferma altri pronunciamenti "secondo cui in tema di tutela penale dall'inquinamento, le acque meteoriche da dilavamento sono costituite dalle sole acque piovane che, cadendo al suolo, non subiscono contaminazioni con sostanze o materiali inquinanti, poiché, altrimenti, esse vanno qualificate come reflui industriali." e la Sentenza 6260/2019 che concludeva che reflui industriali vanno "considerate le acque meteoriche a seguito della contaminazione con i materiali stoccati sul piazzale dello stabilimento dell'impresa".

**Pertanto, essendo il progetto inserito in un sito a destinazione industriale/commerciale sarà necessario che il proponente integri la sezione "6.4. RETI DEI SOTTOSERVIZI" e le tavole progettuali conseguenti alle previsioni della innovata normativa, distinguendo le varie reti ed i punti di recapito in corpi idrici superficiali e/o in pubblica fognatura, inoltre nell'area dovrebbero essere distinte e cartografate le aree delle attività che potrebbero produrre contaminazione e quelle escluse da tale rischio (motivandone l'esclusione). Dovrebbero essere separate le acque dei tetti e delle tettoie di copertura che potranno essere considerate AMDNC.**

In particolare per quanto attiene le "acque bianche: La rete di raccolta delle acque bianche verrà realizzata mediante collettore di recapito asservito a sistema dotato di opportuno serbatoio d'accumulo, previo passaggio in sistema di smaltimento acque di prima pioggia

(pozzetto scolmatore – dissabbiatore – deoleatore e filtro a coalescenza). Le acque così trattate, verranno accumulate a fini irrigui; eventuali surplus di acque, verranno recapitati nella pubblica fognatura, previo passaggio nel sistema di trattamento di cui sopra”.

**Dalla tavola C \_fogne, non adeguatamente dettagliata e descrittiva degli impianti, paiono emergere scarichi diretti in corpi idrici quali il AV11872 torrente Fiumicello, il tratto intubato del AV11871 Fosso della Castora (che andrebbe specificamente individuato nella cartografia di dettaglio) e ad una Roggia AV12477**

**Concludendo deve essere prodotta una relazione con adeguate tavole illustrative di tutti i servizi ed i sottoservizi con recapito finale degli scarichi e dettagli costruttivi degli impianti.**

### **Rifiuti**

La progettazione è carente di una relazione descrittiva della produzione dei rifiuti in fase di cantiere ed il loro destino, non si prevedono demolizioni selettive.

**Si richiede che l'argomento sia integrato e descritto valutando i quantitativi, le tipologie e i Codici EER dei rifiuti che saranno prodotti. Dovrà essere verificata l'eventuale presenza di amianto nei materiali di costruzione e di riporto.**

### **Terre e rocce da scavo**

**È assente una valutazione sui quantitativi di terre e rocce da scavo che saranno prodotte, nel caso si superino i 6.000 m<sup>3</sup> dovrà essere prodotto il piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo adeguato alle previsioni del DPR 120/2017.**

Arezzo, 8 marzo 2020

La Responsabile del Settore  
Supporto Tecnico  
Dott.ssa Carmela D'Aiutolo

\* Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.”.



Siena\_\_\_\_\_

**Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo**

*Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio*  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI SIENA GROSSETO E AREZZO

Via di Città 138/140 – 53100 SIENA  
Tel: centralino +39 0577 248111 – fax +39 0577  
270245

**E-mail:** [sabap-si@beniculturali.it](mailto:sabap-si@beniculturali.it) –  
**PEC:** [mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it)  
**Sito internet:** [www.sabap-siena.beniculturali.it](http://www.sabap-siena.beniculturali.it)

Spett.le

**COMUNE DI SANSEPOLCRO**

PEC

[comunesansepolcro@postacert.toscana.it](mailto:comunesansepolcro@postacert.toscana.it)

Risposta ai Fogli del 5/02/2021

**OGGETTO: Comune di SANSEPOLCRO (AR) – Loc. Ponte del Tevere.** L. 241/90 e ss.mm.ii., artt. 14 e 14 bis – Indizione Conferenza dei Servizi asincrona sul Progetto denominato “Variante al Piano unitario per il Potenziamento dell’area Distribuzione Carburanti e della contigua area produttiva in località Ponte del Tevere con contestuale variante al RU”, progetto finalizzato al miglioramento e alla messa in sicurezza della viabilità compresa tra lo svincolo sud della E45 e il ponte sul fiume Tevere. Proponente: Piccini Paolo Spa.

**Parere di competenza**

Con riferimento alla richiesta trasmessa a mezzo di 5 invii PEC in data 5/02/2021, acquisiti agli atti di questo Ufficio rispettivamente con prot. nn. 3105, 3106, 3107, 3182, 3184 e 3186 del 8/02/2021m, relativi all’oggetto;

Questa Soprintendenza esprime **PARERE FAVOREVOLE**. Si prescrive il mantenimento delle altezze dei fabbricati esistenti senza prevederne il superamento. Inoltre, in merito alle sistemazioni esterne, dovrà essere prevista una sensibile maggiorazione delle dotazioni a verde, compresi filari di alberature, in grado di compensare le trasformazioni in progetto. Infine si prescrive una maggiore estensione di superfici permeabile da ottenere mediante aree a verde e l'utilizzo di carrabile erboso nelle aree di sosta.

Avverso al presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali, coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame amministrativo ai sensi dell’art. 12, comma 1 bis del D. Legge n. 83 del 31.05.2014, convertito in Legge n. 106 del 29.07.2014.

Si comunica che, ai sensi dell’art. 5 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., il Funzionario incaricato come Responsabile del Procedimento è l’Arch. Federico Salvini (tel. 0577.248111), al quale, gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali e ulteriori chiarimenti.

FS/sf

**IL SOPRINTENDENTE**  
**Andrea Muzzi**

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*