



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Conferenza paesaggistica art. 21 del PIT

Oggetto: Comune di Chiusi (SI) - Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina del Piano" del PIT con valenza di Piano paesaggistico relativo alla conformazione del Piano Operativo ed all'adeguamento della Variante al Piano Strutturale del Comune di Chiusi.

2a Convocazione – 11.03.2016

Con DCC n.40 del 05/06/2015 il comune ha adottato il Piano Operativo e contestuale Variante al Piano Strutturale ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014. La Regione Toscana con nota del 14/09/2015 prot. reg. n. 194535 ha inviato una osservazione ai sensi dell'art. 19 co.2 della L.R. 65/2014.

In virtù della data di adozione del P.O. (05/06/2015), il regime vigente è quello definito al Capo VII, art.20 comma 1 "Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio" della disciplina di Piano dell'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvata con D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015, pubblicata sul B.U.R.T. n.28 del 20/05/2015; pertanto, il Piano Operativo è soggetto al processo di conformazione al Piano Paesaggistico mentre la Variante al Piano Strutturale è soggetta al processo di adeguamento.

Ai fini della conformazione, il Comune di Chiusi ha avviato le procedure finalizzate all'iter di conformazione/adeguamento dei piani con DCC n. 85 del 21/10/2015 trasmessa alla Regione Toscana, Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana, Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, Soprintendenza Archeologia della Toscana con PEC n.17780 del 06/11/2015.

Con DCC n. 92 del 18/11/2015 l'Amministrazione Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni pervenute ai fini della conformazione/adeguamento del Piano Operativo e del Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT e, in data 30/11/2015 con nota prot. reg. n. 256636, le ha trasmesse alla Regione Toscana e agli organi ministeriali competenti; tale invio comprendeva la delibera, le controdeduzioni e la relazione del Responsabile del Procedimento. Gli elaborati così come modificati in accoglimento delle osservazioni sono stati resi disponibili in data 15/12/2015 con nota prot. regionale 268362.

L'Amministrazione ha inoltre richiesto l'attivazione della procedura di aggiornamento cartografico delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, così come previsto dall'art. 5 dell'Elaborato 8b del PIT e ha proposto l'individuazione delle aree di cui all'art. 143, comma4, lettere a) e b) del Codice.

In data 18/12/2015 si è svolta la prima riunione della Conferenza Paesaggistica; la Conferenza, preso atto che la documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale non risultava completa di tutti gli elaborati oggetto di modifica a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni presentate, necessaria ai fini delle valutazioni di competenza della suddetta conferenza, ha deciso di sospendere il procedimento in attesa che l'amministrazione comunale provvedesse ad effettuare le integrazioni necessarie e a darne comunicazione a tutti i membri competenti.

In data 04/03/2016, con prot. reg. n. 76920 il Comune di Chiusi ha trasmesso agli Enti competenti gli elaborati oggetto di modifica a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni presentate richieste nella prima riunione della Conferenza paesaggistica. In data 04/03/2016 con prot. reg. n. 78259 la Regione Toscana ha trasmesso

- D.M. 06/10/1970 G.U. 274 del 1970b "Zona costituita dal centro urbano ed area circostante, sita nel territorio del comune di Chiusi";

Tale carenza, per essere superata, richiede l'introduzione di specifiche integrazioni agli elaborati cartografici e alle NTA del P.O. con il recepimento delle prescrizioni e la stesura di un apposito elaborato per la verifica di coerenza con le direttive. In particolare si rileva la necessità di introdurre una norma specifica che preveda la progettazione delle sistemazioni a verde, nonché dello studio e rispetto dell'assetto morfologico dei luoghi, rispetto agli interventi.

Tra l'altro dovrà essere regolata, in recepimento della direttiva 4.b.2 punto sesto della Scheda di vincolo relativa al DM 06/10/1970, la localizzazione e la realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali panoramiche.

4) AREE DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEI BENI PAESAGGISTICI

Sono state rilevate alcune criticità relative alle previsioni di trasformazioni sul territorio all'interno di aree sottoposte a vincolo.

Le criticità sono relative alla carenza di opportune valutazioni rispetto:

- alle prescrizioni relative agli obiettivi di tutela dei beni paesaggistici, spesso in riferimento al mantenimento delle visuali;
- alla definizione qualitativa dei margini, laddove è necessario il contenimento dei processi di dispersione insediativa al fine di evitare la rottura dei margini urbani verso la campagna;
- al principio di contenimento del consumo di suolo, con previsioni che vanno a impegnare aree connotate da alto valore paesaggistico.

Al fine di riallineare i contenuti del P.O. al PIT si ritiene necessario: un'integrazione alle NTA con il recepimento delle prescrizioni; la stesura di un apposito elaborato per la verifica di coerenza con le direttive; l'integrazione dell'elaborato Progetto Norma relativamente alla disciplina dei vincoli.

In particolare si rilevano significative criticità rispetto alle seguenti previsioni: **ID-003, ID-004, ID-006, ID-017, ID-018, ID-020, PA-023, ID-113.**

La previsione della viabilità di collegamento fra Chiusi Scalo e Chiusi Città introdotta nella variante al PRG con l'accordo di pianificazione siglato il 19 gennaio 2005, rientra nella disposizione di cui all'articolo 23, comma 1 della disciplina di piano; pertanto, nell'osservanza dei procedimenti di conformazione, dovrà essere assicurato anche il corretto bilanciamento degli interessi pubblici coinvolti attraverso la conferenza paesaggistica di cui all'art. 21. A tal fine si richiedono ulteriori approfondimenti e valutazioni che tengano anche conto della morfologia dei luoghi, per una migliore integrazione paesaggistica.

5) PROCEDURA DI AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DEI BENI PAESAGGISTICI

L'istruttoria congiunta sull'osservazione presentata dal Comune di Chiusi ai sensi dell'art. 5 comma 4 della Disciplina di Piano, i cui esiti, a seguito della validazione contestuale da parte del MIBACT, porteranno all'aggiornamento cartografico dei beni vincolati nel comune di Chiusi, è in fase di valutazione.

6) CARENZE PRINCIPALI RILEVATE NELLA STRUTTURA DEL PIANO OPERATIVO

È stata rilevata una generale carenza dei contenuti del P.O. rispetto alla disciplina statutaria del PIT, con la mancata identificazione dei morfotipi relativi alle invarianti strutturali del Piano Paesaggistico. Al fine di riallineare i contenuti del P.O. al PIT si ritiene necessario: integrare i contenuti del quadro conoscitivo così da poter definire il campo di applicazione delle norme del PIT; recepire le direttive del PIT all'interno delle NTA al fine del raggiungimento degli obiettivi.

7) AREE DI TRASFORMAZIONE ALL'ESTERNO DEI BENI PAESAGGISTICI

Sono state rilevate alcune criticità relative alle previsioni di trasformazioni sul territorio all'esterno delle aree sottoposte a vincolo.

agli Enti competenti la convocazione della seconda riunione della Conferenza paesaggistica di cui all'oggetto, indetta per la data del 11/03/2016.

Verbale della riunione

Il giorno 11/03/2016, presso la sede della Regione Toscana, via di Novoli 26, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

- per la **Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo** arch. Mariella Sancarolo, delegata con atto n.5986 del 10/03/2016, ed in rappresentanza del **Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali per la Toscana** con delega n. 2864 del 10/03/2016;
- per la **Regione Toscana** l'ing. Aldo Ianniello Direttore Urbanistica e Politiche abitative;

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

- per il **Comune di Chiusi** il Sindaco Juri Bettolini; l'Assessore Sonnini Gianluca; il Responsabile del Procedimento arch. Luisa Viti;
- per la **Provincia di Siena**, l'arch. Adele Semeraro del Settore Assetto del Territorio e Trasporti, delegata con atto n.030100 del 11/03/2016;

Sono altresì presenti, in quanto competenti, l'arch. Luca Signorini del Settore Pianificazione del Territorio, l'arch. Silvia Roncuzzi e l'arch. Gabriella De Pasquale del Settore Tutela Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio, il tecnico Emiliano Fastelli del Comune di Chiusi.

In qualità di uditore è presente il progettista del Piano arch. Antonio Mugnai.

La Conferenza prende atto che in data 04/03/2016 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso la documentazione completa di tutti gli elaborati oggetto di modifica a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni presentate, necessaria ai fini delle valutazioni di competenza della suddetta conferenza, richiesta nella prima seduta del 18/12/2015.

Esaminata la documentazione prodotta e preso atto delle valutazioni su di essa svolte, in forma congiunta per le parti che riguardano i beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 21, comma 5, punto a) della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico dal Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali per la Toscana, dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo e dalla Regione Toscana, e, sulle parti diverse dai beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 21, comma 5, punto b) della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico dalla Regione Toscana;

La Conferenza rileva quanto segue:

1) **PROPOSTA DI ADEGUAMENTO DELLA VARIANTE AL P.S.**

In considerazione dei contenuti della contestuale variante al P.S., non ascrivibile a nessuna tipologia che rientri nella fattispecie sottoposta alla procedura di adeguamento di cui all'articolo 21 del PIT, e non avendo alcuna rilevanza paesaggistica, non si ritiene che la stessa sia da assoggettare all'adeguamento del PIT.

2) **INDIVIDUAZIONE AREE AI SENSI DELL'ART. 22 DEL PIT**

L'istruttoria è in fase di valutazione congiunta con il Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali per la Toscana.

3) **NORMATIVA BENI PAESAGGISTICI**

È stata rilevata una generale carenza dei contenuti delle NTA del P.O. rispetto alla disciplina dei beni paesaggistici del PIT, sia rispetto all'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici" che rispetto all'Elaborato 3b ed i particolare:

- D.M. 26/02/1958 " *Parco e villa Tosoni con terreni adiacenti siti nel comune di Chiusi*";

Le criticità sono relative alla carenza di opportune valutazioni rispetto:

- alla definizione qualitativa dei margini, laddove è necessario il contenimento dei processi di dispersione insediativa al fine di evitare la rottura dei margini urbani verso la campagna;
- al principio di contenimento del consumo di suolo, con previsioni che vanno a impegnare aree connotate da alto valore paesaggistico;
- al principio di tutela della discontinuità del sistema insediativo e dei varchi visuali.

Al fine di riallineare i contenuti del P.O. al PIT si ritiene necessario: un'integrazione alle NTA; la stesura di un apposito elaborato per la verifica di coerenza con le direttive; l'integrazione dell'elaborato Progetto Norma relativamente alla disciplina dei vincoli.

In particolare si rilevano significative criticità rispetto alle seguenti previsioni: **lotto 2 di AP-033, PUC-052, PUC-059, PUC-079, ID-093.**

La conferenza conclude i lavori della seduta alle ore 18,45 e si aggiorna alla data del 18/03/2016 alle ore 11,00, presso gli uffici della Regione Toscana in piazza dell'Unità 1; pertanto la presente costituisce formale nuova convocazione, fermo restando la trasmissione da parte del Comune della documentazione integrata e aggiornata sulla base di quanto indicato in sede di conferenza, ai fini della conformazione del Piano Operativo.

per il Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana

per la Regione Toscana

