



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.

5a Convocazione - 02.09.2016

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 seduta 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 11/03/2016 si è svolta la seconda seduta della Conferenza Paesaggistica; la Conferenza, preso atto della documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale, ha discusso i suoi contenuti in relazione alla conformità del P.O. rispetto al PIT con valenza di Piano Paesaggistico e ha rilevato quanto segue:

1. la variante al P.S., non essendo 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 sia da assoggettare all'adeguamento del PIT;



2. la proposta di individuazione delle aree ai sensi dell'art. 22 del PIT, necessita di una valutazione congiunta con il Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali per la Toscana;
3. sono state riscontrate delle carenze 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; tali carenze sono superabili attraverso l'introduzione di specifiche integrazioni agli elaborati cartografici e alle NTA del P.O., con il recepimento delle prescrizioni e con la stesura di un apposito elaborato per la verifica di coerenza con le direttive del PIT;
4. sono state rilevate alcune criticità relative alle previsioni di trasformazioni sul territorio all'interno di aree sottoposte a vincolo; tali criticità sono superabili attraverso apposite integrazioni alle NTA e all'elaborato Progetto Norma e con la stesura di un apposito elaborato per la verifica di coerenza. 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;
5. la previsione della viabilità di collegamento fra Chiusi Scalo e Chiusi Città, che rientra nella disposizione di cui all'articolo 23, comma 1 della disciplina di piano, al fine del corretto bilanciamento degli interessi pubblici coinvolti attraverso la conferenza paesaggistica di cui all'art. 21 e per una migliore integrazione paesaggistica, necessita di ulteriori approfondimenti e valutazioni che tengano anche conto della morfologia dei luoghi;
6. l'istruttoria congiunta sull'osservazione presentata dal Comune di Chiusi ai sensi dell'art. 5 comma 4 della Disciplina di Piano, a seguito della validazione contestuale da parte del MIBACT, porterà all'aggiornamento cartografico dei beni vincolati nel comune di Chiusi; inoltre, per la conformità dei perimetri ai sensi dell'art. 142, comma 2 la Conferenza richiede l'attestazione del R.P. del Comune e copia conforme delle aree escluse dalla tutela *ope legis*;
7. sono state riscontrate delle carenze dei contenuti del P.O. rispetto alla disciplina statutaria del PIT; tali carenze sono superabili attraverso apposite integrazioni alle NTA;
8. sono state rilevate alcune criticità relative alle previsioni di trasformazioni sul territorio all'esterno delle aree sottoposte a vincolo; tali criticità sono superabili con apposite integrazioni alle NTA e all'elaborato Progetto Norma e la stesura di un apposito elaborato per la verifica di coerenza. In particolare si rilevano significative criticità rispetto alle seguenti previsioni: lotto 2 di AP-033, PUC-052, PUC-059, PUC-079, ID-093.

In data 18/03/2016 si è svolta la terza seduta della Conferenza Paesaggistica che, esaminata la documentazione completa di tutti gli elaborati integrati e aggiornati sulla base di quanto indicato in sede di conferenza del giorno 11/03/2016, rispetto ai punti precedenti, ha rilevato quanto segue:

2. è previsto un approfondimento istruttorio al fine di condividere le schede di rilevamento delle aree individuate dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 143, comma 4, lettera b) del D.Lgs 42/04;
3. le carenze riscontrate 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, sono state superate proponendo specifici rimandi al Quadro Conoscitivo del PS, integrazioni degli elaborati del P.O. e predisponendo nuovi elaborati; la Conferenza prescrive che l'art. 57, comma 7, capoverso 7 delle NTA venga così sostituito: "le eventuali trasformazioni di aree boscate per attività estrattive non ancora autorizzate dovranno essere opportunamente valutate; gli eventuali ripristini dovranno attuarsi con modalità che assicurino la ricostruzione dell'habitat delle specie faunistiche presenti precedentemente all'attività estrattiva, seguendo la procedura di rimboscimento previsto dalla L.R.T. n. 39/2000 e s.m.i.";
4. la Conferenza prescrive, per l'Utoe 1 "Chiusi Città", l'inserimento all'art. 81 delle NTA della seguente norma: "sia evitata l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici". Inoltre, prescrive di integrare le NTA con la seguente norma: "l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici deve essere valutata al fine di evitare comunque l'interferenza negativa con il centro storico e i beni culturali";
5. le criticità relative alle previsioni di trasformazioni sul territorio all'interno di aree sottoposte a vincolo sono state superate proponendo specifiche integrazioni degli elaborati del P.O. e predisponendo nuovi elaborati; sono state stralciate le previsioni che presentavano significative criticità; la Conferenza non ha accolto la conferma della AT-ID-020;



6. in relazione alla previsione della viabilità di collegamento fra Chiusi Scalo e Chiusi Città la Conferenza, prescrive che “dovranno essere ridotti scavi e riporti di terreno e che quindi andrà variato il tracciato di detta strada traslandola in corrispondenza del sentiero alla base della collinetta Pozzarelli, compatibilmente con il vincolo di pericolosità geomorfologica elevata presente, fino all’innesto con Via San Bartolomeo, proseguendo quindi attorno al nucleo edificato, sino a raggiungere l’innesto della viabilità di nuova previsione”. La Conferenza evidenzia che, l’eventuale approvazione con contestuale nuova adozione della modifica del nuovo tracciato finalizzata al recepimento della prescrizione di cui sopra, non sarà oggetto di ulteriore verifica ai sensi dell’art. 21 del PIT. L’eventuale conformità, qualora siano recepite in modo puntuale le prescrizioni di cui sopra, sarà acquisita direttamente con la trasmissione dell’atto approvato alla Regione Toscana e al MIBACT;
7. la conferenza acquisisce la copia conforme prodotta dall’Amministrazione Comunale e verifica la conformità dei perimetri ai sensi dell’art. 142, comma 2 per le aree escluse dalla tutela *ope legis*;
8. le carenze riscontrate dei contenuti del P.O. rispetto alla disciplina statutaria del PIT, sono state superate proponendo specifici rimandi al Quadro Conoscitivo del PS, integrazioni degli elaborati del P.O. e predisponendo nuovi elaborati;
9. le criticità relative alle previsioni di trasformazioni sul territorio all’esterno delle aree sottoposte a vincolo sono state superate proponendo specifiche integrazioni degli elaborati del P.O.; la Conferenza richiede per il lotto 2 di AP-033, PUC-052 e PUC-059 l’introduzione di prescrizioni;

La Conferenza ha ritenuto l’atto conformabile a condizione che le ulteriori prescrizioni espresse vengano recepite nel Piano Operativo approvato da parte del Consiglio Comunale di Chiusi.

La Conferenza ha chiuso i lavori della seduta fino al ricevimento degli atti del Piano Operativo approvato, e concluderà i propri lavori verificandone la conformazione al PIT e alla sua integrazione paesaggistica, valutando il recepimento delle prescrizioni apportate in sede di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

In data 08/04/2016 si è svolta la quarta seduta della Conferenza Paesaggistica per la valutazione della proposta del Comune di Chiusi d’individuazione cartografica delle aree gravemente compromesse o degradate di cui all’art. 143 co. 4 lett. b del D.L.gs 42/2004, per le aree di “*Dolcianello*” e “*La Boncia*”, e delle relative schede di rilevamento; le schede, al fine di una valutazione positiva, sono state modificate in sede di Conferenza, e la stessa ha prescritto al Comune di riportarle nell’elaborato “Usi del Suolo e modalità di intervento e di attuazione” del P.O. in scala 1:2000; la Conferenza ha chiuso i lavori della seduta rimanendo in attesa del ricevimento degli atti del Piano Operativo approvato dal Consiglio Comunale di Chiusi al fine di poter concludere l’iter procedurale di conformazione di cui all’art. 21 della Disciplina del PIT.

Con D.C.C. n° 24 del 18/04/2016 il Comune di Chiusi ha approvato il P.O. con contestuale variante al P.S. e riadottato la modifica al nuovo tracciato della viabilità di collegamento Chiusi Scalo e Chiusi Città; con prot. 0010686 del 04/07/2016 ha trasmesso agli Enti competenti la delibera e relativi atti approvati. In data 30/08/2016, prot. 345402, la Regione Toscana ha indetto un nuova seduta della Conferenza per la data del 02/09/2016.

Verbale della riunione

Il giorno 02/09/2016, presso gli uffici della Regione Toscana in Via di Novoli 26, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

- per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo** la Soprintendente arch. Anna Di Bene e l’arch. Mariella Sancarolo;
- per la **Regione Toscana** ing. Aldo Ianniello Direttore Urbanistica e Politiche abitative (in qualità di Presidente), arch. Cecilia Berengo e arch. Gabriella De Pasquale del Settore Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;



Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

- per il **Comune di Chiusi** il Sindaco Juri Bettolini, il Responsabile del Procedimento arch. Luisa Viti, il tecnico Emiliano Fastelli;

La Conferenza prende atto che in data 04/07/2016 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso la D.C.C. n° 24 del 18/04/2016, esecutiva ai sensi di legge, di "Approvazione del Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale e conclusione del processo di Valutazione Ambientale Strategica - Adozione della modifica al nuovo tracciato della viabilità di collegamento Chiusi Scalo e Chiusi Città" e i relativi atti;

Esaminati gli atti allegati alla D.C.C. 24/2016 di approvazione del P.O., la Conferenza verifica che le prescrizioni inserite nel verbale della Conferenza del 18/03/2016 sono state recepite integralmente, modificando:

- l'elaborato "PO_03_06_Progetto Norma_AT", relativamente alle prescrizioni per le AT confermate e agli stralci delle AT richiesti;
- l'elaborato "PO_05_NIA", relativamente all'art. 18, comma 7, lett. f), all'art. 57, comma 7, capoverso 7, all'art. 81;
- la tavola "PO_07_02_01 Montallese-Dolcianello", relativamente all'inserimento del perimetro dell'area gravemente compromessa o degradata di "Dolcianello";
- la tavola "PO_07_02_03 Chiusi Città", relativamente all'inserimento del perimetro dell'area gravemente compromessa o degradata di "La Boncia";
- la tavola "PO_07_02_04 Chiusi Scalo", relativamente alla modifica al nuovo tracciato della viabilità di collegamento Chiusi Scalo e Chiusi Città;
- l'Elaborato 7 - Tavola 3.1 "Ricognizione dei vincoli D.Lgs. 42/2004 - Intero territorio" è stato aggiornato relativamente all'individuazione dei vincoli lett. c) e lett. g) di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/04;

Inoltre, ogni tavola dell'"Usi del Suolo e modalità di intervento e di attuazione" del P.O., è stata aggiornata con le individuazioni delle AT confermate e modificate, e con l'eliminazione di quelle stralciate.

La Conferenza, in relazione alla previsione della viabilità di collegamento fra Chiusi Scalo e Chiusi Città, verifica il recepimento puntuale delle prescrizioni indicate nella seduta del 18/03/2016 e conferma che la contestuale adozione della modifica del nuovo tracciato, non sarà oggetto di ulteriore verifica ai sensi dell'art. 21 del PIT, ma viene acquisita direttamente con la trasmissione dell'atto approvato.

Conclusioni

La Conferenza ritiene il Piano Operativo del Comune di Chiusi conforme al PIT e alla sua integrazione paesaggistica e conclude i lavori relativi alla procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT.

La Conferenza ritiene la contestuale adozione della modifica al nuovo tracciato della viabilità di collegamento Chiusi Scalo e Chiusi Città conforme al PIT e alla sua integrazione paesaggistica e conclude i lavori relativi alla procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT.

La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo precisa che, per tutto quanto sopra specificato, la conformità del P.O. è stata verificata, per quanto possibile, in riferimento alla documentazione trasmessa e ai sopralluoghi effettuati.

La Regione Toscana, per effetti della richiesta di attivazione della procedura di aggiornamento cartografico, così come previsto dall'art. 5, comma 4 dell'Elaborato 8b del PIT, e in base agli esiti dell'istruttoria relativa all'osservazione presentata dal Comune di Chiusi sulla cartografia dei vincoli art. 142 del D.Lgs 42/04, provvederà,



ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/14, ad aggiornare la cartografia relativa all'individuazione dei vincoli lett. c) e lett. g) di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/04 del territorio comunale di Chiusi, con apposita deliberazione di correzione.

La Regione Toscana, per effetti degli esiti della Conferenza del 08/04/2016 sulla proposta del Comune di Chiusi d'individuazione cartografica delle aree gravemente compromesse o degradate di cui all'art. 143 co. 4 lett. b del D.Lgs 42/2004, per le aree di "Dolcianello" e "La Boncia", e delle relative schede di rilevamento, ai sensi dell'art. 22 del PIT e dell'art. 22 "Atti di integrazione al PIT" della L.R. 65/14, provvederà ad integrare il PIT con l'individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate di "Dolcianello" e "La Boncia", prendendo atto della loro individuazione cartografica e delle relative schede di rilevamento.

La Conferenza chiude i lavori della quinta seduta alle ore 12.05.

ALLEGATI AL VERBALE

- D.C.C. n° 24 del 18/04/2016

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo

per la Regione Toscana