



Oggetto: Verbale della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015, tra la Regione Toscana, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, la Provincia di Siena ed il Comune di Sovicille, per la verifica del rispetto delle Prescrizioni contenute nella disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT-PPR, del "*Piano di lottizzazione loc. San Rocco a Pilli PA.08.04*".

Seduta del 02/02/2024

La presente conferenza è chiamata ad esprimersi ai sensi dell'art.23, co3 della Disciplina del PIT-PPR "*allo scopo di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici anche al fine di semplificare il successivo procedimento autorizzativo*".

Il giorno 02 febbraio 2024, in seduta operata per Conferenza Telematica, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

per la **Regione Toscana**,

Arch. Domenico Bartolo Scrascia Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente e Arch. Anna Rotellini funzionario istruttore, del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Sovicille e Arezzo**, Arch. Liliana Mauriello delegata con nota registrata al protocollo regionale con n. 0020277 del 15/01/2024

la **Provincia di Siena** risulta assente;

per il **Comune di Sovicille** Il Responsabile del Procedimento Ing. Rossana Pallini

Il Comune di Sovicille ha richiesto l'indizione della presente Conferenza con nota registrata al protocollo regionale con n° 0007360 del 08/01/2024 inviando la documentazione di progetto.

La Regione Toscana, Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del paesaggio ha convocato la presente seduta con nota n. 0010620 del 09/01/2024 rinviandola successivamente a data odierna con nota n 0042074 del 25/01/2024;

La Conferenza apre i propri lavori alle ore 10.15

Il Comune di Sovicille fa parte dell'*Ambito 14 Colline di Siena* e l'area del PA è interessata da vincolo ai sensi dell'art 136 del Dlgs. 42/2004 per la presenza del *D.M.05/10/1973 G.U.278-1973 Zona circostante la superstrada Siena – Grosseto sita nel territorio del comune di Sovicille* con la seguente declaratoria:

- [...] *la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché in essa si possono riscontrare valori ambientali e paesistici particolarmente notevoli ed omogenei, godibili da vari punti di vista accessibili al pubblico, oltre che dalla moderna superstrada recentemente realizzata dall'ANAS; le pendici collinari, con comprensori boscati di alto fusto e cedri di valore naturale, si contrappongono alle zone coltivate in prossimità del fiume Merse facendo del luogo un quadro panoramico di non comune bellezza.*



Il Comune di Sovicille è dotato di Variante al Piano Strutturale redatto ai sensi della Legge Regionale Toscana 65/2014 “Norme per il Governo del territorio”, approvato con delibera di C.C. n. 28 del 26.06.2021, e di Piano Operativo approvato con delibera C.C. n. 28 del 26.06.2021.

Entrambi gli strumenti sono stati sottoposti a Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PITT-PPR e approvati con verbale del 21/09/2021, inviato con nota 0377557 del 29/09/2021 agli enti competenti. Il PO è stato approvato ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR con *“determinazione positiva condizionata ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR alla verifica di conformazione del Piano Operativo del Comune di Sovicille approvato con D.C.C. n. 28 del 26/06/2021, con le seguenti prescrizioni:*

- *per le previsioni legate ai Piani attuativi, la verifica della progettazione alla scala di dettaglio sia attuata ai sensi dell'art. 23, comma 3, della "Disciplina del piano";*
- *resta fermo che il parere della Soprintendenza, da formularsi nel procedimento autorizzatorio ai sensi dell'art. 146 del Codice, in riferimento ai singoli interventi dei Piani attuativi e agli interventi non normati alla scala di dettaglio nelle NTA dello strumento, da eseguirsi su immobili ed aree sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi del Codice e del PIT-PPR, continua ad avere natura obbligatoria e vincolante.”*

Il Piano Attuativo, presente nel precedente S.U. (RU) era stato approvato con DCC n° 16 del 3/2/2006 e convenzionato il 7 marzo dello stesso anno ma è stato solo parzialmente realizzato.

In occasione dell'elaborazione del nuovo PO, approvato dal Comune nel 2021, il Comune ha deciso di reinserire la previsione con un perimetro diverso per la porzione non realizzata, una riduzione sia della Superficie Edificabile (SE) che Volume Edificabile (VE) e un aumento degli standard urbanistici.

I nuovi parametri del comparto sono stati riportati nella specifica scheda norma PA-08-04 che nella valutazione paesaggistica dell'area riporta quanto segue: *“area di margine del tessuto urbano priva di assetti e transizione verso il territorio rurale coerenti”*

La proposta in esame sviluppa le nuove previsioni attuative in conformità al PO.

Tutto il comparto è situato al margine SE del tessuto residenziale recente della frazione di San Rocco a Pilli, caratterizzato dal morfotipo T.R.4. *Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata*, e circondato dal territorio rurale.

L'area del comparto è interessata dal DM solo per una porzione sul margine NO del perimetro, parte della quale risulta già edificata. Le previsioni che fanno parte delle future trasformazioni sono interessate dal vincolo solo per una piccolissima porzione a SO, marginale al parcheggio pubblico di previsione.

Le aree destinate a volumi residenziali da completare, verde pubblico e nuova viabilità non sono interessate dal vincolo.

Le NTA dispongono la valenza indicativa degli elaborati di Piano e dando prescrizioni precise rispetto alle tipologie edilizie, ai materiali e alle tecnologie costruttive dei nuovi fabbricati che sono previsti identiche a quelli delle porzioni di comparto già edificate e coerenti al tessuto edilizio all'intorno.

Le NTA danno inoltre disposizioni per l'inserimento paesaggistico delle OO.UU. e per la riduzione dell'inquinamento luminoso.

La Soprintendenza rileva l'opportunità di porre particolare attenzione, nella fase progettuale attuativa, al rapporto visuale e funzionale con l'intorno anche per quanto riguarda la relazione col territorio rurale. Per quanto attiene alla tutela paesaggistica diretta nella quale ricade l'area destinata a parcheggio, chiede che siano previste opere mitigative e compensative, nello specifico alberature e piantumazioni a portamento arbustivo. Rileva inoltre la necessità di mantenere il controllo dell'inquinamento luminoso, nella previsione impiantistica a corredo della citata area di parcheggio.



Inoltre per quanto riguarda la tutela archeologica la Soprintendenza accertato che non sono interessati beni di interesse archeologico sottoposti a provvedimenti dichiarativi (artt. 12 e 13 D. Lgs. 42/04), comunica il suo nulla osta alla realizzazione delle opere di scavo.

Tuttavia, considerato il rischio archeologico dell'area interessata dai lavori, si subordina il rilascio del nulla osta di competenza alla condizione che tutte le operazioni di scavo previste dal progetto vengano sottoposte a sorveglianza archeologica.

Si precisa che tali attività di sorveglianza, sotto la Direzione scientifica della SABAP-SI, dovranno essere eseguite da personale specializzato, il cui curriculum dovrà essere comunicato alla Soprintendenza prima dell'effettivo inizio lavori.

La Soprintendenza fa anche presente che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche nell'area oggetto dell'intervento, potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto approvato, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela.

Tutto ciò premesso, la Conferenza non rileva contrasti con le disposizioni della scheda di vincolo del DM di cui alla Sezione 4 del PIT-PPR.

Conclusioni

La Conferenza alla luce di quanto sopra riportato, vista la documentazione in atti, vista la natura e le caratteristiche dell'intervento proposto, visto il contesto ambientale, paesaggistico e territoriale in cui va ad inserirsi l'intervento proposto, visti gli esiti della istruttoria condotta, verificata la conformità degli interventi previsti dal PA con le prescrizioni della specifica disciplina del PIT-PPR relativa ai beni paesaggistici ai sensi della Disciplina di cui alla scheda di vincolo del *D.M.05/10/1973 G.U.278-1973 Zona circostante la superstrada Siena – Grosseto sita nel territorio del comune di Sovicille*, esprime parere favorevole al *“Piano di lottizzazione loc. San Rocco a Pilli PA.08.04”*.

La Conferenza, chiude i propri lavori alle ore 10,40

per la Regione Toscana

Arch. Domenico Bartolo Scrascia _____

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Sovicille e Arezzo

Arch. Liliana Mauriello _____

per il Comune di Sovicille

Ing. Rossana Pallini _____