

Siena, 21/10/2019

Ministero dei Beni e delle 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 – PEC: mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it
 Sito internet: www.sabap-siena.beniculturali.it

Al Comune di Sansepolcro

PEC:

protocollo.comunesansepolcro@legalmail.it

Prot. n° 25226 AllegatiPos. 34.10.01 / 13.30
DOCUMENTO PEC

Oggetto: COMUNE DI SANSEPOLCRO – VARIANTE AL R.U. N. 11.e PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE – Trasmissione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17, commi 1 e 2 della L.R. 65/2014, art. 21 del P.I.T. e richiesta di parere procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R.T. 10/2010.

Parere di competenza

Con riferimento alla variante in argomento, facendo seguito alla vostra nota, inoltrata via PEC il 02/09/2019 prot. n. 17391 del 02/09/2019 (ns. prot. n. 21372 del 03/09/2019), con cui l'Amministrazione comunale ha messo a disposizione i relativi elaborati, questa Soprintendenza ha esaminato la documentazione inerente al suddetto progetto;

CONSIDERATO che la variante in argomento ha i seguenti contenuti (ricavati dal "DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS E LA VERIFICA DI COERENZA, COMPATIBILITÀ E CONFORMITÀ CON IL PIT -PPR");

ISTANZA N. 20 pervenuta in data 26/07/2018, prot. 13794: si chiede di introdurre un'area di trasformazione per edilizia residenziale che preveda la possibilità di realizzare edifici per una SUL complessiva di 2500,0 mq.

VICOLI PAESAGGISTICI: L'area ricade in: - ambito soggetto al vincolo paesaggistico del rettilineo Anghiari-Sansepolcro ai sensi dell'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio;

La presente modifica al RU comporta un incremento del dimensionamento di 250 mq. di SUL per funzioni residenziali (+ 7 abitanti teorici).

Tutela paesaggistica: Si ribadisce il parere del tecnico comunale, riportato nel Documento Preliminare

ISTANZA N. 07 pervenuta in data 20/07/2018, prot. 13478: proposta di rettifiche/modifiche alla vigente disciplina del patrimonio edilizio esistente con destinazione residenziale

VICOLI PAESAGGISTICI: L'area interessata dal vincolo paesaggistico della Collina di Sansepolcro di cui all'art. 136 del D.lgs. 42/2004 istituito con DM 12/11/1962 oltre che da un'area di interesse archeologico di valore indiziario;

La presente modifica al RU non comporta incremento del dimensionamento.

Tutela paesaggistica: Si ribadisce il parere del tecnico comunale, riportato nel Documento Preliminare

ISTANZA N. 33 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 13959: si chiede la modifica della disciplina dell'area di riqualificazione RQ04 già prevista dal vigente R.U. con eventuale proposta di contestuale realizzazione di intervento di interesse pubblico.

VICOLI PAESAGGISTICI: l'area è interessata dal vincolo paesaggistico della Collina di Sansepolcro di cui all'art. 136 del D.lgs. 42/2004 istituito con DM 12/11/1962

La presente modifica al RU non comporta incremento del dimensionamento.

Tutela paesaggistica: Si ribadisce il parere del tecnico comunale, riportato nel Documento Preliminare

ISTANZA N. 28 in data 27/07/2018, prot. 13921: si chiede la modifica della disciplina di area di trasformazione TR o di area di riqualificazione RQ già prevista dal vigente RU con eventuale proposta di contestuale realizzazione di intervento d'interesse pubblico

VICOLI PAESAGGISTICI: l'area è interessata dal vincolo paesaggistico della Collina di Sansepolcro di cui all'art. 136 del D.lgs. 42/2004 istituito con DM 12/11/1962

La presente modifica al RU non comporta incremento del dimensionamento.

Tutela paesaggistica: Si ribadisce il parere del tecnico comunale, riportato nel Documento Preliminare

ISTANZA N. 29 in data 27/07/2018, prot. 13922: si chiede la modifica della disciplina dell'area di trasformazione TR04 già oggetto della precedente richiesta

VICOLI PAESAGGISTICI: l'area è interessata dal vincolo paesaggistico della Collina di Sansepolcro di cui all'art. 136 del D.lgs. 42/2004 istituito con DM 12/11/1962

La presente modifica al RU non comporta incremento del dimensionamento.

Tutela paesaggistica: Si ribadisce il parere del tecnico comunale, riportato nel Documento Preliminare

ISTANZE N. 13 pervenuta in data 25/07/2018, prot. 13709 e N. 14 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 14027: si chiede una modifica all'art. 99 NTA del RU, per quanto riguarda l'argomento "Recinzioni", al fine di consentire ai residenti nelle zone rurali del Comune la possibilità di predisporre recinzioni murarie

La presente variante non comporta incremento del dimensionamento e impegno di nuovo suolo ineditato

Tutela paesaggistica: Si ribadisce il parere del tecnico comunale, riportato nel Documento Preliminare

ISTANZA N. 47 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 13987: si richiede la modifica/integrazione dell'art. 101, comma 4, delle NTA del vigente RU in modo da consentire, per le Unità abitative ubicate in zona agricola, addizioni volumetriche fino al raggiungimento della superficie minima pari a 75,0 mq di SUL ed interventi pertinenziali fino al raggiungimento della superficie minima pari a 20,0 mq di SUL, anche a fronte di interventi di sostituzione edilizia.

La presente variante non comporta incremento del dimensionamento e impegno di nuovo suolo ineditato

Tutela paesaggistica: Si ribadisce il parere del tecnico comunale, riportato nel Documento Preliminare

ISTANZE n. 55 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 14023, n. 56 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 14024, n. 57 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 14025, n. 58 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 14026 n. 59 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 14027 e n. 60 pervenuta in data 30/07/2018, prot. 14028: che venga prevista una norma che permetta la realizzazione di recinzioni nel confine di proprietà lungo via Pallottino

La presente variante non comporta incremento del dimensionamento del vigente RU

Tutela paesaggistica: Si ribadisce il parere del tecnico comunale, riportato nel Documento Preliminare

Tutela paesaggistica:

Dallo studio del "DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS E LA VERIFICA DI COERENZA, COMPATIBILITÀ E CONFORMITÀ CON IL PIT -PPR", inoltre, tenuto conto del parere del tecnico comunale, riportato nel Documento Preliminare trasmesso via pec, si ritiene che sotto il profilo paesaggistico, le varianti previste non risultano tali da alterare gli aspetti paesaggistici ed ambientali oggetto di tutela, rispetto al piano già autorizzato, .

Per quanto riguarda le porzioni di territorio vincolate ai sensi della Parte III del d.lgs n. 42/04, ogni futuro intervento sarà soggetto anche a preventivo parere di compatibilità paesaggistica (e in caso anche archeologica) da parte dell'Ufficio scrivente.

Tutela archeologica si riporta il parere dell'archeologo Ada Salvi:

"Per quanto di competenza archeologica, esaminata la documentazione inviata e preso atto delle opere da realizzare, questo Ufficio comunica che la variante, non ricadendo in aree sottoposte a provvedimenti di tutela emanati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., non risulta, a parere di questo Ufficio, assoggettabile a VAS. Tuttavia si rileva che territorio di Sansepolcro è ricco di aree archeologicamente indiziate e pertanto, in considerazione del rischio archeologico e della necessità di prevedere particolari cautele per evitare il danneggiamento del potenziale patrimonio presente, si richiede di avvisare tempestivamente, in forma scritta con almeno venti giorni di anticipo, la scrivente soprintendenza mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it della data di inizio dei lavori che comportino scavo e movimentazione terra, al fine di consentire l'espletamento dell'attività istituzionale da parte del personale tecnico di questo Ufficio.

Si raccomanda inoltre di tenere in considerazione quanto previsto dalle norme vigenti in merito alla verifica preventiva dell'interesse archeologico (D.Lgs 50/2016, art. 25), e si ribadisce la necessità che le successive fasi progettuali ed esecutive che vadano ad incidere sul suolo, alterandone la morfologia, siano sottoposte all'attenzione di questo Ufficio per eventuali sopralluoghi e interventi finalizzati alla tutela.

Resta, comunque, inteso che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questo Ufficio, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. Si fa anche presente che l'eventuale rinvenimento di evidenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento, potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela."

In base a quanto su esposto, la scrivente Soprintendenza non ravvisa la necessità di sottoporre la variante in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

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. Mauro Abatucci (tel. 0577.248111), per l'archeologia la D.ssa Ada Salvi (tel. 0577.248111) ai quali, gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali e ulteriori chiarimenti.

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.

MA/AD

IL SOPRINTENDENTE a interim
Dott. Andrea Pessina



