



Siena,

al **COMUNE DI SANSEPOLCRO**

PEC:

protocollo.comunesansepolcro@legalmail.it

Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo
 Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
 PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO, 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

OGGETTO: Comune di SANSEPOLCRO – Zona industriale Trieste.

Ambito tutelato ai sensi della parte III del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" ai sensi dell'art. 136 con D.M. 12/11/1962.

Variante N. 08.NONIES al R.U. per modifiche alla disciplina di aree con destinazione prevalentemente produttiva. Trasmissione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17, commi 1 e 2 della L.R. 65/2014, dell'art. 21 del P.I.T.-PPR e richiesta di parere procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R.T. 10/2010.

Richiedente: Comune di Sansepolcro

NCUE: foglio 72, particelle 157-381

Scadenza: 18/10/2020

Parere di competenza.

Con riferimento alla richiesta di codesto Comune trasmessa via PEC in data 17/09/2020 ed acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. n. 20638 del 21/09/2020 relativa all'oggetto;

ESAMINATA la documentazione tecnica allegata ed in particolare il Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e la verifica di coerenza con il PIT -PPR e il PTC;

CONSIDERATI i presupposti del vincolo lo stato dei luoghi, la localizzazione e le caratteristiche delle trasformazioni urbanistiche proposte;

CONSIDERATO che le trasformazioni introdotte dal presente PAPMAA interessano aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 del Codice con D.M. 12/11/1962 "Zona limitrofa al comune di Sansepolcro";

VERIFICATE le disposizioni contenute nel Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con Delibera del Consiglio Regionale (n. 37 del 27/03/2015) in merito all'ambito in oggetto ed in particolare alla scheda della sezione 4;

CONSIDERATO che la scheda di vincolo di cui al D.M. 12/11/1962 espone tra i propri obiettivi:

"3.a.6. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica";

Che espone tra le proprie direttive:

"3.b.11. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:

- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;

- impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;

- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;

- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;

- orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica;

- assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso";

Che espone tra le proprie prescrizioni:

"3.c.11. *Gli interventi che prevedono completamenti sono ammessi a condizione che:*

- *siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;*
- *siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;*
- *sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;*

Per quanto sopra si ritiene che **debbono** sussistere i presupposti per la **assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**.

Si rilevano, in merito all'intervento di trasformazione urbanistica che prevede l'ampliamento del capannone in oggetto di 1.000 mq di superficie coperta, criticità sotto il profilo della tutela paesaggistica. Nonostante il sito deputato all'ampliamento si collochi ai margini dell'area industriale Trieste la fascia dei 10 metri dal piede esterno dell'argine del fosso della Gorgaccia non appare sufficiente a garantire un'adeguata compensazione e schermatura delle opere. L'intervento non appare garantire un'equilibrata articolazione tra gli spazi aperti e nuovi volumi e non salvaguardare la fascia verde lungo il fosso della Gorgaccia.

Si comunica che il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. è l'Arch. Federico Salvini (tel. 0577/248111), alla quale, 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.

IL SOPRINTENDENTE
Andrea Muzzi

FS

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