

SETTORE SERVIZI TECNICI

Servizio Assetto del Territorio e Trasporti
U.O. Assetto del Territorio

Piazza Amendola 29 - 53100 Siena

www.provincia.siena.it



Provincia di Siena

Prot. n. 44625

Reg. Int. AT / 2016

Siena, 02/09 /2016

Al Comune di Sovicille
p.c. Alla Regione Toscana
Direzione Urbanistica e Politiche Abitative
Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del
Paesaggio
Loro sedi

Oggetto: Variante AI PRG e al P.S. in loc. Bellaria, procedimento di variante semplificata ai sensi dell'art 30 della L.R.65/2014_ Contributo tecnico ai sensi dell'art 53 della L.R.65/2014.

Vista la comunicazione del Comune di adozione della variante in oggetto, assunta al protocollo provinciale al n. AT 42456 del 28/07/2016;

preso atto che il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Rossana Pallini, dipendente del Comune di Sovicille; considerati i tempi utili per la presentazione di contributi ed osservazioni al procedimento adottato (scadenza termini per le osservazioni 2 settembre 2016 in corrispondenza della data di pubblicazione di avviso sul BURT del 3 agosto 2016, indicata nella comunicazione medesima);

vista la nota istruttoria depositata in atti, esito di una prima disamina degli atti e documenti disponibili sul sito del Comune, così come indicato nella comunicazione suddetta.

Questo Ente con il presente contributo tecnico fornisce l'assistenza tecnica al Comune ai sensi dell'art 53 c.3 della L.R.65/2014.

Con riferimento al procedimento di avvio di procedimento della variante al PRG loc. Bellaria con Deliberazione di C.C. n.49 del 09/09/2013, ai sensi dell'art 15 c.3 della L.R.1/2005, si fa preliminarmente presente quanto disposto all'art. 223 della L.R.65/2014S "Disposizione transitorie relative agli atti di avvio del procedimento già effettuati ai sensi della L.R. 1/2005" che al c.1 recita : "1. Ferme restando le disposizioni di cui al presente capo, gli atti di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio), già effettuati alla data di entrata in vigore della presente legge, sono validi anche ai sensi della presente legge".

La scelta del procedimento di Variante semplificata è motivato nella Relazione del RUP, allegata alla Deliberazione di adozione, in corrispondenza di due principali condizioni:

a) in quanto l'ambito di variante ricade un territorio urbanizzato corrispondente a quello ricompreso nelle UTOE secondo l'avvio del procedimento del P.O. e contestuale variante al P.S. con D. C. C. n.93 del 28/01/2014, atto precedente all'entrata in vigore della L.R.65/2014;

Dirigente del Settore Servizi Tecnici: Arch. Alessandro Ferrari
P.O. Servizio Assetto del Territorio e Trasporti: Arch. Adele Semeraro
Tel. 0577-241943 e-mail: semeraro@provincia.siena.it





Provincia di Siena

b) la variante al P.R.G. è finalizzata all'incremento dell'indice di fabbricabilità fondiaria dell'attuale 2,5 mc/mq a 3 mc/mq "con l'obiettivo generale del minor consumo di suolo", proprio come indicato dal Piano Strutturale, con l'aumento della superficie coperta da 1/3 a 0,40.

Tenendo conto che nella variante non si esplicitano altre modifiche di dimensionamenti e parametri, per il P.R.G. e per il P.S., nella medesima UTOE e/o in altre UTOE all'interno del territorio urbanizzato, a compensazione dell'aumento dell'indice di fabbricabilità fondiaria e dell'aumento della superficie coperta in loc. Bellaria (rif. art. 30 c. 1 della L.R.65/2014);

si ritiene necessario che venga meglio chiarito nel dettaglio dei dati e dei parametri della variante al P.R.G. ed al P.S. la corrispondenza dichiarata del perseguimento dell'obiettivo del P.S. di "minor consumo di suolo" con l'incremento dell'indice di fabbricabilità e con l'aumento della superficie coperta in loc. Bellaria e di conseguenza si provveda con le necessarie ed opportune modifiche ed integrazioni ai documenti tecnici ed atti della variante.

Si precisa che la Provincia, seguendo gli obiettivi della legge sul governo del territorio, persegue il contenimento del consumo di suolo, obiettivo dichiarato esplicitamente nel proprio Statuto (ri. Comma 4 art. 10), Statuto, approvato all'unanimità dal Consiglio dei Sindaci del 24 luglio 2015.

Considerato che l'eventuale approvazione della variante in oggetto costituirebbe l'unica operazione propedeutica alla richiesta di permessi abilitativi per la realizzazione di nuova edificazione ed ampliamenti inferiori al 20% della Sul esistente, anche per la realizzazione delle infrastrutture tecnologiche a servizio delle attività;
viste la Relazione di Sintesi del Rapporto Ambientale e La Relazione di screening di incidenza;
considerata in particolare la relazione dello screening d'incidenza che in merito all'opportunità di definire lo studio d'incidenza al par. 6 "Verifica di screening" definisce quanto segue:

" la previsione in oggetto non solo si colloca all'interno di un'area produttiva esistente, già in parte urbanizzata e infra-strutturata, esterna al SIC, anche se limitrofa, ma incide in modo assai limitato sui futuri sviluppi edificatori dell'area produttiva stessa, già interni ai vigenti strumenti di Piano strutturale e di PRG vigenti" e conclude nel modo seguente " Stante le considerazioni appena formulate, questo livello di analisi del progetto permette di escludere qualsiasi incidenza significativa anche sull'integrità del sito. Non risulta quindi necessario realizzare una completa o "appropriata" valutazione d'incidenza";

si precisa che qualora il Comune ritenesse di voler, comunque, perseguire il procedimento adottato, si raccomanda di assicurarsi i contributi regionali in materia ambientale e paesaggistica, compresa la verifica dello screening d'incidenza. Di conseguenza in particolare le NTA dovranno essere integrate con gli indirizzi, condizioni e prescrizioni risultate dai suddetti contributi regionali.

Considerate le risorse coinvolte e le particolari sensibilità e criticità ambientali della zona oggetto di variante, che la condizione posta dalle NTA relativa all'obbligo di redigere un P.A. solo nel caso del superamento del 20% della sul per le nuove edificazioni e per gli ampliamenti, comprensivi delle infrastrutture tecnologiche a servizio delle attività, pur tenendo conto delle indicazioni relative ai requisiti per le aree A.P.E.A. (contenuti in forma generica nelle NTA), non è insufficiente a garantire che la sommatoria degli effetti derivanti dagli interventi ammissibili non incida sensibilmente, per la mancanza di progettazione unitaria e di coordinamento degli interventi e per le modalità e le forme realizzabili



Provincia di Siena

per singoli interventi, sui caratteri ed impianti strutturanti l'ambito dal punto di vista paesaggistico-ambientale-ecologico, con l'aggravante del rischio che siano realizzate elevate concentrazioni di insediamenti in un ambito al momento non oggetto di previsioni e libero da insediamenti.

In merito a quanto esplicitato nelle N.T.A. della variante al P.R.G. in loc. Bellaria si chiede di chiarire e meglio esplicitare nella Relazione Tecnica al par. "Obiettivi della Variante al P.R.G.", 6^ capoverso (rif. pag 3), cosa si intende e quali sono le indicazioni della variante da rispettare come condizioni necessarie ad attuare le nuove edificazioni ed ampliamenti e gli impianti tecnologici a servizio delle attività nei lotti già urbanizzati (comparto 1 e 2) con intervento edilizio diretto convenzionato, precisando che trattasi di condizioni prescrittive.

Si mette, altresì, in evidenza che lo stesso "studio paesaggistico ambientale" precisa che l'area ai sensi degli artt. 136,141 e 157 del D.Lgs. 42/2004 è soggetta a D.M. del 30 aprile 1973 "Dichiarazione di notevole interesse pubblici di una zona sita nel comune di Sovicille" (rif. pag. 32-34), risulta tutelata per legge ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004 , c.1 lett. c : 1. Il torrente Rosia a Nord-Est; 2. Il torrente Busso a Nord-Ovest (pag.35).

Inoltre sempre secondo quanto esplicitato nel suddetto studio l'area d'intervento:

"si affaccia su una strada di interesse paesistico europeo, cioè il tratto della S.P. 99 dal bivio Torri al bivio con la S.S.223" (rif. pag 24), pertanto sono da riportare nelle NTA le condizioni espresse nello studio e le modalità per farle rispettare ; inoltre "è caratterizzata da una tessitura a maglia media,....Le eventuali trasformazioni rilevanti devono essere corredate da un'analisi progettuale che ne dimostri le caratteristiche migliorative dal punto di vista idraulico, tecnico-agronomico e paesistico-ambientale." pertanto sono da riportare nelle NTA le condizioni espresse nello studio e le modalità per farle rispettare.

Considerato quanto riportato nella Relazione Tecnica, par. "Inquadramento Territoriale", terzo capoverso, 9^ e 10^ alinea con riferimento ai vincoli a cui è soggetta l'area oggetto della variante (area di pertinenza di aggregati e BSA PTCP2010 ed area di pertinenza di aggregati di Stigliano e di Torri e BSA de-perimetrata ai sensi dell'art. Z4 comma2 delle NTA del PTCP2000 del 30/10/2008;

considerato il protocollo di intesa sottoscritto tra la Provincia di Siena e il Comune di Sovicille in data 23 luglio 2014; si chiede che la Relazione del RUP e gli elaborativi valutativi diano conto della verifica del contenuto della variante rispetto alle salvaguardie individuate nel suddetto protocollo, anche ai fini dell'eventuale avvio di formazione ed approvazione di P.A., previsti nel caso di nuova edificazione ed ampliamento superiore il 20% di Sul esistente, secondo quanto indicato nelle NTA (rif. pag.5) e nel caso dei titoli abilitativi a seguito di approvazione della variante medesima e dei P.A..

Con riferimento al contributo tecnico di questa Provincia (rif. prot..19753 /2013), visto quanto riportato genericamente nelle NTA (pag. 12-30), la Relazione del RUP e gli elaborativi valutativi devono esplicitare il risultato della verifica del contenuto della variante rispetto alle disposizioni del PTC che riguardano in particolare:

- le aree produttive secondo quanto indicato all'art. 12 "La capacità produttiva", all' art. 21 "Le politiche per la presenza produttiva", all'art. 22. "Le strategie per gli insediamenti produttivi: i poli produttivi";

per quanto riguarda le emergenze ed i caratteri del paesaggio quanto indicato all'art. 13 2II paesaggio", all'art. 13.8



Provincia di Siena

"Le emergenze del paesaggio", all' art.13.11 "Tutela dei varchi e delle discontinuità del sistema insediativo e delle visuali alla viabilità", all' art. 13.15 "Spazi aperti nel sistema insediativo", all' 13.16 "Tracciati di interesse paesistico europeo" e di conseguenza potranno essere apportate modifiche alla variante.

Infine, per quanto sopra specificato, si ricordano gli adempimenti di cui agli 20 e 21 del PIT, disciplina con valore di Piano Paesaggistico inerenti la conformazione ed adeguamento degli strumenti ed atti di pianificazione comunale e loro varianti dello stesso.

La P.O.
Arch. Adele Semeraro

Il Dirigente
Arch. Alessandro Ferrari

