



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Pianificazione del Territorio

Conferenza di copianificazione

**Oggetto: Comune di Trequanda (SI) - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n. 541078 del 28/11/2018 e successiva integrazione del 12/03/2019 prot. reg. n. 114495 - Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale - 2a conferenza :
Area speciale di servizio per depositi a servizio imprese edili a Castelmuzio**

Verbale della riunione

Il giorno 09/08/2019, nei locali della Direzione Generale del Governo del Territorio della Regione Toscana, Via di Novoli n. 26, sono convenuti e presenti le Amministrazioni del Comune di Trequanda, della Regione Toscana e l'Amministrazione provinciale di Siena, collegata in videoconferenza, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Vincenzo Ceccarelli**, Assessore Regionale Urbanistica e pianificazione del territorio, Presidente della Conferenza delegata con D.P.G.R. n. 201 del 15/12/2014 dal Presidente della Regione;

Per la Provincia di Siena, è presente in videoconferenza il Consigliere delegato dal Presidente della Provincia Juri Bettolini.

Per il Comune di Trequanda, è presente il Sindaco Roberto Machetti collegato in videoconferenza

Il comune di Trequanda è dotato di Piano Strutturale approvato con DCC n. 25 del 12/04/1999 e successiva variante approvata con DCC n. 12 del 30.03.2011 e di Regolamento Urbanistico approvato con DCC n. 45 del 19/09/2003 e successiva Variante Generale approvata con DCC n. 13 del 30.03.2011.

Il comune rientra pertanto nel regime transitorio di cui all'art. 222 della LR 65/2014.

Inoltre il Comune di Trequanda, insieme agli altri 9 comuni dell'Unione dei Comuni della Valdichiana Senese, ha partecipato al Bando della Regione Toscana (2017) per la concessione dei contributi regionali per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale.

In data 20/12/2018 con delibera dell'Unione dei Comuni della Valdichiana Senese n. 112 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Cetona, Chianciano Terme, Chiusi, Montepulciano, Pienza, San Casciano dei Bagni, Sarteano, Sinalunga, Torrita di Siena e Trequanda.

In data 10/05/2019 si è svolta la conferenza di copianificazione relativa alle 6 previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato del Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale. Fra queste la conferenza ha rimandato le valutazioni relative all'intervento n. 4 "*Area speciale di servizio per depositi a servizio imprese edili a Castelmuzio*" ad una successiva seduta da convocare dopo aver effettuato un sopralluogo .

In data 06.06.2019 è stato effettuato il sopralluogo e con comunicazione n. prot. n. 281281 del 18 luglio 2019 è stata convocata la nuova seduta per la data del 02.08.2019.

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli, apre i lavori invitando l'Amministrazione comunale ad illustrare i contenuti della rimanente previsione del Piano Operativo di Trequanda esterna al perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

Descrizione

Area speciale di servizio per depositi a servizio imprese edili a Castelmuzio

Si tratta della realizzazione di un'area per la rimessa di macchinari materiali ed attrezzature per imprese edili degli operatori economici della zona che oggi vengono collocati nelle aree di pertinenza dei fabbricati di proprietà delle medesime imprese edili.

Non è indicato alcun dimensionamento dell'intervento.

Sull'area non sussiste alcun vincolo paesaggistico.

Non è chiaro se il PS abbia identificato l'ambito di pertinenza del nucleo storico di Castelmuzio.

Sull'area, caratterizzata dalla presenza di gradoni, ciglionamenti e balze, sono presenti piante di olivo.

L'AC, dopo aver evidenziato che tali rimesse costituiscono una destinazione di servizio che difficilmente si coniugano con le necessità di tutela e di salvaguardia degli aspetti paesistici del territorio, afferma che l'area si trova in posizione sufficientemente appartata e di facile accesso.

Come misura di mitigazione dovranno essere predisposte precise norme e regolamentazioni delle attività di stoccaggio in modo da preservare il decoro e le visuali e dovranno essere realizzate opportune schermature a verde per impedire ogni tipo di visuale dal retro degli edifici di via della Rimembranza, dal piazzale del centro polivalente e dal territorio rurale circostante.

Rispetto alla IV invariante del PIT/PPR il morfotipo rurale indicato per l'area è quello n. 12 dell'olivicoltura per il quale è indicata la seguente azione:

- favorire la permanenza ove possibile di oliveti e di altre colture di tipo tradizionale che caratterizzano in senso storico identitario il mosaico agrario.
- preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi mediante la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura di impianto;

Rispetto alla III invariante del PIT/PPR il morfotipo insediativo rilevato è il 5.11 tra i cui valori vi sono i castelli ed i borghi fortificati collocati sui crinali.

Rispetto a tale morfotipo si rilevano le seguenti criticità:

- impatto paesaggistico causato dalle recenti espansioni insediative dei principali centri collinari e dalle infrastrutture che si sono sviluppate sui crinali interferendo con le visuali da e verso i centri e nuclei storici

e le seguenti indicazioni per le azioni :

- tutela dell'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche, dei loro intorno agricoli, e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti; in particolare :
 1. evitare intrusioni visuali sui profili collinari di valore storico architettonico;
 2. evitare ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali;

Il morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee esistente si configura con il morfotipo insediativo *TR8* per il quale sono indicati i seguenti obiettivi specifici:

- riqualificazione del tessuto esistente, con la ricostruzione delle relazioni urbanistico ambientali e

La scheda d'ambito n. 17 "*Val d'Orcia e Val d'Asso*" del PIT/PPR indica la seguente direttiva:

1.1 - tutelare l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico, costituito dai centri, nuclei e complessi di valore architettonico testimoniale limitando la realizzazione di nuove espansioni al di fuori del territorio urbanizzato, sui versanti e nelle aree di fondovalle;

1.2 - salvaguardare le visuali panoramiche che traggurano gli insediamenti storici ed i rapporti di reciproca intervisibilità

La medesima scheda da i seguenti indirizzi per le politiche:

- al fine di tutelare l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico di eccellenza rappresentato dai centri nuclei e complessi di valore storico architettonico testimoniale dei loro intorno paesaggistici è opportuno:
 1. limitare ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali e sui versanti e garantire che le nuove trasformazioni non alterino i caratteri percettivi dell'insediamento storico e del suo intorno paesaggistico ma si pongano in continuità e coerenza con essi
 2. promuovere ove possibile il mantenimento delle fasce di oliveti o di altri coltivi di impronta tradizionale

Conclusioni

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa, considerato il livello di approfondimento di questa fase procedurale, visti i pareri inviati dai Settori Regionali ed il parere della Provincia di Siena, che si allegano al presente verbale, esprime quanto di seguito:

Area speciale di servizio per depositi a servizio imprese edili a Castelmuzio

CONCLUSIONE

In considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'area oggetto d'intervento, posto nelle pertinenze del centro storico di Castelmuzio, considerato quanto espresso dalle direttive di cui ai punti 1.1 ed 1.2 della scheda d'ambito n. 17 "*Val d'Orcia e Val d'Asso*" del PIT/PPR e dagli indirizzi per le politiche di cui ai punti 11 della medesima scheda, la Conferenza considera l'intervento conforme alla specifica disciplina paesaggistica del PIT/PPR a condizione che:

1. sia indicato in modo univoco il nuovo consumo di suolo in termini di mq di sul e sia comunque sensibilmente ridotta la previsione rispetto alla proposta di 400 mq indicata dal Comune; la strada di accesso sia mantenuta bianca;
2. siano mantenuti i gradoni e le balze esistenti e le eventuali piante di olivo espianate siano reintegrate;
3. gli edifici siano interrati ed inseriti assecondando l'andamento naturale del terreno caratterizzato dalla presenza di balze;
4. per le finiture siano utilizzati materiali eco-compatibili e la copertura sia a tetti verdi; le facciate dei fabbricati che guardano valle dovranno avere le medesime finiture della facciata del centro polivalente "Centro dell'olio";
5. sia stipulato un apposito atto d'obbligo attraverso il quale il privato si impegni a non utilizzare gli spazi esterni per lo stoccaggio dei materiali e degli strumenti per l'edilizia e si faccia obbligo di riqualificare l'intera area esterna, mantendola con decoro e conservando le colture arboree esistenti;
6. dovrà essere verificata l'eventuale intervisibilità dell'intervento dalle viabilità e dai nuclei posti sulle colline circostanti prevedendo eventualmente anche interventi ed opere di mitigazione attraverso l'uso di cortine vegetazionali (inserimento di piante autoctone come l'olivo, il cerro, il leccio, la roverella ecc.).

Quanto sopra è espresso fermo restando le verifiche di conformità al PIT-PPR, che dovranno essere attestate formalmente con il successivo iter procedurale di cui al Capo VII art. 21 della Disciplina del PIT, che, in recepimento dei contenuti espressi dal D.Lgs 42/2004 ed in particolare dall'art. 145, in materia di *conformazione ed adeguamento degli Strumenti di Pianificazione ai Piani Paesaggistici*, introduce nell'iter procedurale "standard" degli Strumenti di Pianificazione, la nuova procedura della *Conferenza Paesaggistica* con lo scopo di attestare formalmente la conformazione o l'adeguamento di uno Strumento di Pianificazione attraverso valutazioni condotte in forma congiunta con gli organi ministeriali competenti, per le parti di territorio che riguardano beni paesaggistici formalmente riconosciuti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.

Si rimandano alle successive fasi procedurali anche le valutazioni e gli approfondimenti relativi le condizioni di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica.

Il Presidente Assessore
Vincenzo Ceccarelli

Il legale rappresentante della Provincia di Siena
.....

Il Sindaco e/o legale rappresentante del Comune di Trequanda
.....