



Oggetto: Comune di San Casciano in Val di Pesa (FI) - Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 23 della Disciplina del PIT-PPR con riferimento al "Piano Attuativo dell'area AT 30 del Regolamento Urbanistico Comunale, in Loc. "La Romola"

Il giorno 18/04/2018, presso gli Uffici della Regione Toscana in Via di Novoli, 26, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

- per la Regione Toscana, Ing. Aldo Ianniello, Direttore Urbanistica e Politiche abitative (in qualità di Presidente), Dirigente Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Arch. Cecilia Berengo P.O. e Arch. Anna Rotellini Istruttore della pratica, entrambe del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;
- la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato ha trasmesso in data odierna il contributo di competenza.
- per il Comune di San Casciano in Val di Pesa: Arch. Barbara Ronchi, Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica; Arch. Sonia Ciapetti, Responsabile del Procedimento;
- per la Città Metropolitana di Firenze, Arch. Daniela Angelini all'uopo delegata.

La Conferenza dà inizio ai lavori alle ore 10:30

Verbale della Seduta

La presente Conferenza fa seguito alla Conferenza del 06/02/2017, conclusa con il verbale di sospensione, trasmesso dalla Regione Toscana agli Enti interessati con nota n° 79886/T.100 del 15/02/2017;

la precedente seduta della conferenza aveva rilevato incongruenze e criticità del Piano rispetto alla disciplina PIT-PPR e si era conclusa con la richiesta dal parte del Comune di poter aggiornare i lavori della Conferenza stessa al fine di condurre i necessari approfondimenti funzionali ad una adeguata revisione della proposta progettuale.

Con nota registrata al protocollo regionale n. 60285-A del 02/02/2018, il Comune di San Casciano in Val di Pesa ha richiesto la convocazione della presente Conferenza per l'esame delle modifiche apportate al Piano Attuativo in oggetto a seguito della I seduta della Conferenza, inviando i seguenti elaborati:

- tav. A* norme tecniche di attuazione
- tav. B* relazione illustrativa, documentazione catastale, dichiarazioni
- tav. C* verifica di conformità al PIT con valenza di piano paesaggistico
- tav. D* verifica sostenibilità allegato D REC
- tav. E valutazione previsionale del clima acustico
- tav. F - relazione geologica.
- Tav. 1* quadro conoscitivo generale PIT-PPR, PTCP, PS, RUC
- Tav. 2* documentazione fotografica
- Tav. 2A* - documentazione fotografica contesto edilizio
- Tav. 3 stato attuale rilievo altimetrico e stralcio fotogrammetrico
- Tav. 4 stato attuale profili trasversali
- Tav. 5* inquadramento e planimetria generale progetto aree urbanizzazione primaria e secondaria
- Tav. 6* profili ambientali su edifici di progetto ed esistenti



- Tav. 7* tipologia edilizia piante fronti e sezione edificio tipo parametri urbanistici
- Tav. 8* planimetria urbanizzazioni e particolari
- Tav. 9* planimetria con aree di urbanizzazione primaria e secondaria, verifica standard urbanistici
- Tav. 10* fotomontaggi intervento
- Dichiarazione di clima acustico

Il Responsabile del Procedimento, in sede della presente Conferenza, dichiara la conformità urbanistica delle previsioni contenute nel Piano Attuativo modificato, corrispondente alla scheda di trasformazione AT-30 del Regolamento Urbanistico.

La Conferenza richiama che il Comune di San Casciano in Val di Pesa fa parte dell'Ambito 10 Chianti e l'area oggetto di variante è interessata da vincolo ai sensi dell'art. 136 del Codice, ricadendo all'interno del perimetro definito dal DM 31/01/1966 - G.U. 60 del 1966 - Zona sita nel territorio del comune di San Casciano in Val di Pesa.

La Conferenza dà lettura del verbale della prima seduta e passa all'esame degli elaborati progettuali.

La Conferenza dà lettura del contributo trasmesso dalla Soprintendenza che si allega al presente verbale e fa proprie le condizionalità espresse con riferimento all'utilizzo di intonaco a calce e al reimpiego del materiale recuperato dai muri a secco.

Il nuovo progetto propone una completa revisione delle tipologie edilizie presentate nella prima versione.

La proposta attuale prevede la realizzazione di due corpi edilizi bifamiliari, ognuno con tipologia duplex, di due piani fuori terra più garage interrato e copertura a falde inclinate.

Rispetto alla precedente versione, gli edifici vengono arretrati e spostati più a monte, permettendo così la creazione di un "filtro percettivo" architettonico di separazione dalla viabilità pubblica composto dall'ingresso ai garages interrati e da una serie di sistemazioni a verde privato che si appoggiano all'andamento naturale del versante inserendosi bene nel contesto.

Le NTA sono state completamente riformulate e risultano coerenti con le prescrizioni di cui alla scheda di vincolo del DM 31/01/1966 - G.U. 60 del 1966 - Zona sita nel territorio del comune di San Casciano in Val di Pesa di cui alla Sez. 4 dell'Elaborato 3B del PIT-PPR.

Conclusioni

Alla luce dell'istruttoria condotta, visto il parere della Soprintendenza, la Conferenza ritiene che il nuovo progetto di Piano Attuativo presentato superi le criticità e incongruenze rilevate dalla Conferenza stessa nella prima versione e rispetti le prescrizioni della specifica Disciplina dei Beni Paesaggistici presenti nelle aree interessate.

La Conferenza chiude i lavori della seduta alle ore 11:30

per la Regione Toscana
Ing. Aldo Ianniello

per la Città Metropolitana di Firenze
Arch. Daniela Angelini

Per il Comune di San Casciano in Val di Pesa
Arch. Barbara Ronchi



*Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo*
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
E LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO

DEL 16/04/2018

Firenze, _____



REGIONE TOSCANA DIREZIONE
URBANISTICA E POLITICHE
ABITATIVE
VIA DI NOVOLI 26
50100 - FIRENZE
www.regione.toscana.it

Prot. N. *3561*

Allegati

Risposta al foglio del 26/03/2018

N. 168631

Class. 34.19.07/2.1 Fasc.

OGGETTO: SAN CASCIANO IN VAL DI PESA FI - PIANO ATTUATIVO PER AREA AT30 DEL RUC IN LOCALITA' LA ROMOLA - CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI ART. 23 DISCIPLINA DI PIANO PIT CON VALENZA PIANO PAESAGGISTICO

Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii. per il giorno 18/04/2018 alle ore 9,30 presso REGIONE TOSCANA FIRENZE - VIA DI NOVOLI, 26 PALAZZO B

Parere di competenza

e pc. Arch. Cecilia Berengo
cecilia.berengo@regione.toscana.it

e p.c. Arch. Anna Rotellini
anna.rotellini@regione.toscana.it

Con riferimento alla Conferenza di Servizi in oggetto prot. n. 168631 del 26/03/2018 (ns. prot. n. 0002110 del 28/03/2018), questa Soprintendenza comunica quanto segue.

Vista la documentazione inerente la nuova soluzione progettuale presentata dal Comune con nota prot. n. 2665 del 02.02.2018 si esprime parere favorevole all'intervento proposto alla condizione che la superficie esterna intonacata sia realizzata con intonaco a calce di finitura simile a quella presente sugli edifici contermini esistenti.

Si suggerisce, per quanto riguarda i muri a secco esistenti, il riutilizzo dei materiali esistenti e costituenti i muri stessi al fine di reimpiegarli nelle sistemazioni esterne e nei rivestimenti previsti nel progetto.

FF/IG/MC/av

IL SOPRINTENDENTE
(Dott. Andrea Pessina)



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

Piazza Pitti, 1 - 50125 - Firenze
Tel. 055 265171 fax 055 219397
e-mail: sabap-fi@beniculturali.it
P.C.: mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it
<http://www.sbap-fi.beniculturali.it>



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO TERRITORIALE

Prot. N° 0018596
Da citare nella risposta
Cl. 006 Cat. 03 Cas. 34
Risposta alla lettera del
n°

Firenze, 16 aprile 2018

*Arch. Daniela Angelini
c/o Direzione Generale
SEDE*

*E p.c. Regione Toscana
Settore Tutela, Riqualificazione e
Valorizzazione del Paesaggio*

La sottoscritta Arch. Nadia Bellomo, in qualità di Responsabile della A.P. Pianificazione Strategica, in riferimento alla Conferenza di servizi ex art. 23 c. 3 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, convocata dalla Regione Toscana ns. prot.15229 del 27/03/2018, avente ad oggetto il Piano di Lottizzazione in Località La Romola, nel Comune di San Casciano in Val di Pesa

DELEGA

L'Arch. Daniela Angelini, in servizio presso la suddetta Direzione, a partecipare alla Conferenza dei Servizi convocata per il giorno **18 aprile 2018** presso gli uffici della Regione Toscana Via di Novoli n. 26, ad esprimersi in merito al Piano indicato in premessa ed a sottoscrivere il relativo verbale.

Il Responsabile dell'Alta Professionalità
Pianificazione Strategica
Arch. Nadia Bellomo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

DIREZIONE
PROGETTI STRATEGICI

Palazzo Medici Riccardi
1, via Cavour 50129 Firenze
tel. 055. 2760253
fax 055. 2760703
riccardo.maurri@cittametropolitana.fi.it
www.cittametropolitana.fi.it