



COMUNE DI CAVRIGLIA

Provincia di Arezzo

V.le Principe di Piemonte,9- 52022 Caviglia

CONFERENZA DEI SERVIZI

AI SENSI DELL'ART. 14 COMMA 2 DELLA L. 241/90, SECONDO QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 1 DELLA L.R. 26 APRILE 2022 N. 12/2022 "DISPOSIZIONI DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO FINALIZZATE ALL'ATTUAZIONE DELLE MISURE PREVISTE DAL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) O DAL PIANO NAZIONALE DEGLI INVESTIMENTI COMPLEMENTARI (PNC)" PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI RIGENERAZIONE CULTURALE, SOCIALE ED ECONOMICA DELL'ANTICO BORGO DI CASTELNUOVO IN AVANE, CAVRIGLIA, CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE "RIGENERAZIONE CULTURALE, SOCIALE ED ECONOMICA DELL'ANTICO BORGO DI CASTELNUOVO IN AVANE" (CUP: G37B220001180006), FINANZIATO DALL'UE NELL'AMBITO DEL PNRR MISSIONE 1, COMPONENTE 3, MISURA 2, INTERVENTO 2.1, LINEA A

SEDUTA DEL 9 LUGLIO 2024

COMUNE DI CAVRIGLIA

Visto:

- la L. 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio";
- la L.R. 26 aprile 2022, n. 12 "Disposizioni di semplificazione in materia di governo del territorio finalizzate all'attuazione delle misure previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)", così come modificata dalla L.R. 5 luglio 2022, n. 23;

Premesso che uno degli obiettivi prevalenti per l'amministrazione comunale resta quello di:

- riqualificare, valorizzare e rifunionalizzare l'impianto urbanistico e architettonico del borgo, in continuità con l'intervento di rigenerazione dell'area mineraria, in corso da parte di Enel Produzione Spa, cosiddetto Lotto A, che costituirà un valore ambientale e paesaggistico aggiunto, anche tramite l'affaccio diretto sul bacino di Castelnuovo, secondo un intervento di trasformazione unitario;
- il recupero della memoria storica dell'antico Borgo di Castelnuovo in Avane, non solo attraverso il consolidamento statico strutturale degli immobili e la riattivazione dei sistemi di collegamento, ma soprattutto introducendo funzioni che generino attrattività e condizioni per ridare vita al luogo;
- integrare il tema del ripristino delle aree ex minerarie escluse dal perimetro delle aree soggette agli obblighi di recupero ambientale da parte di Enel Produzione acquisite dal Comune;

Tenuto conto che:

- nel 2022 l'antico borgo di Castelnuovo in Avane è stato individuato dal Ministero della Cultura e dalla Regione Toscana come il borgo aggiudicatario di un finanziamento di 20 milioni di euro per la sua rigenerazione culturale, sociale ed economica, finanziato dall'Unione Europea – NEXT GENERATION EU – nell'ambito del PNRR Missione 1, Componente 3, Misura 2, Intervento 2.1, Linea d'intervento A;
- con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Caviglia n. 151 del 15/06/2023, esecutiva, è stato approvato il progetto, elaborato dall'Ufficio Tecnico comunale, finanziato nell'ambito dell'investimento 2.1 Attrattività dei borghi (M1C3) dall'Unione europea – NextGenerationEU – Linea d'intervento A "*Progetti pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono e abbandonati*";
- con determinazione della Centrale Unica di Committenza tra i Comuni di Caviglia, Figline e Incisa Valdarno e San Giovanni Valdarno n. 1076 del 25/10/2023 è stata aggiudicata, al costituendo RTP Archea Associati Srl, la procedura aperta finalizzata all'affidamento del servizio di architettura e di ingegneria relativo alla redazione della progettazione di fattibilità tecnica ed economica, da porre a base di gara per l'affidamento del successivo appalto

integrato, con riserva di affidamento anche dei servizi opzionali di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, finalizzati alla realizzazione dell'intervento in parola;

Considerato che con la definizione del progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) sul recupero dell'antico Borgo di Castelnuovo in Avane, è emersa la necessità di intervenire ad un adeguamento dello strumento di pianificazione urbanistica vigente ed in particolare valutare la sostenibilità e la coerenza del progetto con gli strumenti urbanistici sovraordinati;

Dato atto che l'approvazione del PFTE comporta la contestuale Variante al Regolamento Urbanistico vigente consistente essenzialmente nella individuazione di un ambito di intervento accompagnato da una scheda norma nelle NTA alla Sottozona RE, (art. 33) "Ambiti di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente" lett. g) "Ambito REC1", in forma di scheda norma "**Area di recupero e riqualificazione Borgo di Castelnuovo in Avane**" che disciplina:

- le categorie di intervento per un recupero complessivo, confermando il restauro e risanamento conservativo per gli immobili sottoposti a tutela dei Beni Culturali-D.Lgs. 42/2004- Parte Seconda, e prevede di valutare, categorie di intervento maggiormente invasive come la demolizione e ricostruzione per edifici completamente pericolanti, diruti o semidiruti, anche per poter rispondere alla normativa di adeguamento sismico;
- l'elenco delle destinazioni ammesse con corrispondenti categorie funzionali, al fine di creare condizioni di attrattività ed inclusione;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con recupero delle viabilità esistenti, con la realizzazione della viabilità di accesso la realizzazione di parcheggi, percorsi panoramici e spazi da cui godere visuali di particolare valenza paesaggistica ed ambientale;
- la realizzazione strutture e volumi tecnici con percorsi in quota utili a rendere accessibile il borgo superando le difficoltà poste dalla conformazione morfologica dell'area di intervento;

Dato atto, inoltre, che la variante con l'introduzione della scheda norma a modifica dell'art. 33 lett.g), assorbe ed abroga la disciplina della sottozona F2C1 (Castelnuovo-Chiesa) di cui all'art. 28 delle NTA;

Preso atto che le aree interessate dalla Variante al RU risultano in proprietà/disponibilità del Comune e l'intervento risulta confinare ed in parte sovrapporsi al recupero della ex area mineraria- lottoA- portato avanti da Enel Produzione Spa, con la conseguente necessità di un protocollo di intesa fra le parti per la gestione delle aree di confine;

Preso atto che:

- l'ambito interessato dalla variante risulta interno al territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014, previsione presente nel Piano Strutturale e pertanto non necessita dell'attivazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L.R. n. 65/2014;
- che l'intervento di riqualificazione del Borgo risulta coerente agli obiettivi del vigente Piano Strutturale e non incide sul dimensionamento esistente;

Richiamato :

-il progetto di fattibilità tecnico economica di opera pubblica, aggiudicato con procedura aperta dall'amministrazione comunale al RTP Archea Associati Srl, con procedura aperta , composto dagli elaborati di seguito elencati e riportati nell'elaborato PFTE -E-G-O-R_1:

ELENCO ELABORATI

PFTE E G 0 R_1 ELENCO ELABORATI GENERALE

EG 1 ELABORATI GENERALI

PFTE EG G 1.1 R_1 RELAZIONE GENERALE

PFTE EG G 1.2 R_0 ELABORATO INQUADRAMENTO URBANISTICO

PFTE EG G 1.3 R_0 DIMOSTRAZIONE COERENZA TRA PFTE E MASTERPLAN

ECO 2 ELABORATI ECONOMICI

PFTE ECO G 2.1 R_1 QUADRO ECONOMICO SOMMARIO DI SPESA

RS 3 RELAZIONI SPECIALISTICHE

PFTE RS G 3.1 R_0 RELAZIONE SISMICA E SULLE STRUTTURE

PFTE RS G 3.2 R_1 RELAZIONE IDROLOGICA E IDRAULICA

PFTE RS G 3.3 R_0 PRIME INDICAZIONI PER LA VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO

PFTE RS G 3.4 R_0 PRIME INDICAZIONI SUGLI ASPETTI DELLA SOSTENIBILITA', CAM-DNSH

PFTE RS G 3.5 R_0 RELAZIONE SULLO STATO DI CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI DA RISTRUTTURARE - NOTA METODOLOGICA PER L'INTERVENTO STRUTTURALE

PFTE RS G 3.6 R_1 PRIME INDICAZIONI DI PROGETTAZIONE ANTINCENDIO

PFTE RS G 3.7 R_0 PRIME INDICAZIONI PER REQUISITI ACUSTICI PASSIVI E STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

PFTE RS G 3.8 R_0 PRIME INDICAZIONI SUI CONSUMI ENERGETICI E DIAGNOSI ENERGETICA PRELIMINARE

PFTE RS G 3.9 R_1 PRIME INDICAZIONI SUL PIANO DI SICUREZZA

PFTE RS G 3.10 R_1 CRONOPROGRAMMA ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE
PFTE RS G 3.11 R_0 RELAZIONE PAESAGGISTICA
PFTE RS G 3.12 R_0 LINEE GUIDA ED OPERATIVITA' AI FINI DEL VINCOLO PAESAGGISTICO ART. 142, LETT.C E G DEL D.LGS. N.42/04
PFTE RS G 3.13 R_0 RELAZIONE STORICO ARTISTICA
PFTE RS 2A 3.14 R_0 INDICAZIONI PER LA MESSA IN SICUREZZA E CAMPAGNI INDAGINI PER IL LOTTO 2A

PT 4 PROGETTO TERRITORIALE

PFTE PT G 4.1 R_0 PLANIMETRIA GENERALE D'INQUADRAMENTO PROGETTUALE A LIVELLO TERRITORIALE 1:2000

SF 5 STATO DI FATTO

PFTE SF G 5.1 R_0 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
PFTE SF G 5.2 R_0 RILIEVO E RESTITUZIONE NUVOLO DI PUNTI 1:200
PFTE SF 2B 5.3 R_0 PLANIMETRIA GENERALE 1:200
PFTE SF 2B 5.3.1 R_0 PIANTA-SEZIONI E PROSPETTI PARTICELLE 59-60-61-62 1:200
PFTE SF 2B 5.3.2 R_0 PIANTA-SEZIONI E PROSPETTI PARTICELLE 63-65-66-68 1:200
PFTE SF 2B 5.3.3 R_0 PIANTA-SEZIONI E PROSPETTI PARTICELLE 87-89-95-97-98 1:200
PFTE SF 2B 5.3.4 R_0 PIANTA-SEZIONI E PROSPETTI PARTICELLE 94-99 1:200
PFTE SF 2B 5.3.5 R_0 PIANTA-SEZIONI E PROSPETTI PARTICELLE 100-101-102 1:200
PFTE SF G 5.4 R_0 VISTE 3D
PFTE SF G 5.5 R_0 VISTE 3D - DETTAGLIO
PFTE SF G 5.6 R_1 ANALISI DEL DEGRADO FISICO, MATERICO E STRUTTURALE ED ELEMENTI ARCHITETTONICI PREESISTENTI

PP 6 PFTE - STATO DI PROGETTO

PFTE PP G 6.1 R_1 PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE DEGLI SPAZI APERTI 1:200
PFTE PP 2B 6.1.1 R_0 PIANTA-SEZIONI E PROSPETTI PARTICELLE 59-60-61-62 1:200
PFTE PP 2B 6.1.2 R_0 PIANTA-SEZIONI E PROSPETTI PARTICELLE 63-65-66-68 1:200
PFTE PP 2B 6.1.3 R_1 PIANTA-SEZIONI E PROSPETTI PARTICELLE 87-89-95-97-98 1:200
PFTE PP 2B 6.1.4 R_1 PIANTA-SEZIONI E PROSPETTI PARTICELLE 94-99 1:200
PFTE PP 2B 6.1.5 R_1 PIANTA-SEZIONI E PROSPETTI PARTICELLE 100-101-102 1:200
PFTE PP G 6.2 R_1 VISTE 3D
PFTE PP G 6.3 R_1 VISTE 3D - DETTAGLIO
PFTE PP G 6.4 R_1 SISTEMA DEI SOTTOSERVIZI DI NATURA IDRAULICA FOGNATURA ACQUE METEORICHE, FOGNATURA ACQUE REFLUE E RETE ACQUEDOTTO
PFTE PP G 6.4.1 R_0 SISTEMA DEI SOTTOSERVIZI DI NATURA IDRAULICA FOGNATURA ACQUE METEORICHE PROFILO LONGITUDINALE 1:500
PFTE PP G 6.4.2 R_0 SISTEMA DEI SOTTOSERVIZI DI NATURA IDRAULICA FOGNATURA ACQUE REFLUE PROFILO LONGITUDINALE 1:500
PFTE PP G 6.4.3 R_0 SISTEMA DEI SOTTOSERVIZI DI NATURA IDRAULICA RETE ACQUEDOTTO PROFILO LONGITUDINALE 1:500
PFTE PP G 6.5 R_0 SISTEMA DELLE MURATURE STORICHE DI CONTENIMENTO IN PIETRA
PFTE PP G 6.6 R_1 PERIMETRO INTERVENTO E LIMITE CATASTALE 1:200

-gli elaborati di variante al R.U. redatta dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Cavriglia, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione del Responsabile del Procedimento
- Relazione Tecnica
- Estratto N.T.A. _stato attuale/stato modificato
- Tav. A5 – Territorio aperto, scala 1:5.000 – Stato Attuale
- Tav. A5 – Territorio aperto, scala 1:5.000 – Stato Modificato
- Tav. B3 – Castelnuovo Sabbion i- Massa dei S.ni, scala 1:2.000– Stato Attuale
- Tav. B3 – Castelnuovo Sabbion i- Massa dei S.ni, scala 1:2.000– Stato Modificato
-

Dato atto che :

- la Conferenza dei Servizi decisoria da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art. 14-ter, L. n. 241/90 è stata convocata con avviso del 05/06/2024, n.stro prot. 8498, per il giorno 09/07/2024 presso la sede del Comune di Cavriglia, V.le Principe di Piemonte, 9, con possibilità di partecipazione da remoto; nello stesso documento è stato indicato il link per poter scaricare gli elaborati del progetto preliminare e della contestuale variante;
- l'oggetto della determinazione da assumere è l' "Approvazione del Progetto di rigenerazione culturale, sociale ed economica dell'antico Borgo di Castelnuovo in Avane, Cavriglia, con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico vigente redatta ai sensi della L.R. 65/2014, con le modalità di cui alla l.r. 12/2022. "RIGENERAZIONE CULTURALE, SOCIALE ED ECONOMICA DELL'ANTICO BORGO DI CASTELNUOVO IN AVANE" (CUP: G37B220001180006), FINANZIATO DALL'UE NELL'AMBITO DEL PNRR MISSIONE 1, COMPONENTE 3, MISURA 2, INTERVENTO 2.1, LINEA A- **Proponente:** Comune di Cavriglia";
- in data 05/06/2024 è stata pubblicata sul **Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) parte seconda n. 23** la notizia dell'indizione della conferenza di servizi ai sensi del combinato disposto dell'art. 14 comma 2 della L.241/90 e dell'art. 1 comma 2 della L.R. 12/2022 e la comunicazione della pubblicazione degli elaborati oggetto di valutazione sul sito istituzionale del comune di Cavriglia;
- entro i 15 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT i soggetti interessati hanno potuto presentare osservazioni;
- in data 20/06/2024, prot. 9409, la Regione Toscana, ha comunicato il Responsabile Unico Regionale (RUR) nella figura del Responsabile del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio della Direzione Urbanistica e Sostenibilità, Arch. Marco Carletti;
- l'area oggetto di variante al RU è interessata da beni paesaggistici di cui alla parte III del D.Lgs. 42/04 e pertanto nell'ambito della Conferenza dei servizi è prevista l'acquisizione del separato accordo fra la Regione

Toscana ed il Ministero della Cultura al fine della conformità al PIT con valenza di piano paesaggistico;

Ricordato che alla presente conferenza sono stati invitati i seguenti Enti o Amministrazioni:

- 1) Regione Toscana;
- 2) Ufficio Genio Civile di Arezzo
- 3) Provincia di Arezzo
- 4) A.R.P.A.T. - Dipartimento Arezzo;
- 5) Azienda U.S.L. Toscana Sud Est;
- 6) Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio per le Province di Siena Grosseto e Arezzo;
- 7) Soprintendenza Speciale per il PNRR
- 8) Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana.
- 9) Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- 10) AIT Autorità Idrica Toscana C.T. n.3 Medio Valdarno
- 11) Soggetto gestore del servizio idrico integrato PUBLIACQUA SPA
- 12) ENEL Produzione Spa
- 13) Ente gestore della distribuzione energia elettrica ENEL S.p.A
- 14) Ente gestore della rete telefonica TELECOM S.p.A
- 15) Autorità di Ambito ATO Rifiuti Toscana Sud
- 16) Ente gestore della raccolta e smaltimento dei rifiuti SERVIZI ECOLOGICI INTEGRATI TOSCANA SRL
- 17) Città Metropolitana di Firenze
- 18) Provincia di Siena
- 19) Comune di Figline Incisa Valdarno
- 20) Comune di Greve in Chianti
- 21) Comune di Gaiole in Chianti
- 22) Comune di Radda in Chianti
- 23) Comune di Montevarchi
- 24) Comune di San Giovanni Valdarno

Dato atto che il termine entro il quale i soggetti destinatari dell'indizione dovevano rendere le proprie determinazioni relative all'oggetto della conferenza è stato fissato per il giorno 20/06/2024, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento;

Rilevato che entro i termini previsti sono pervenute le seguenti osservazioni e richieste:

ENTE/SOGGETTO	OGGETTO	DATA E PROT.	Allegato
Regione Toscana Settore Genio Civile Valdarno Superiore_ Compreso nel parere del RUR	Nell'area interessata dalla realizzazione del parcheggio in area a pericolosità da frana G4/S4 (P4 PAI), vengono richieste indagini di cui al DPGR 5/r/20 con dimensionamento preliminare delle opere di presidio necessarie alla bonifica del dissesto in atto, comprensive di verifiche di stabilità nello stato attuale e di progetto. Viene pertanto richiesto di allargare le indagini geognostiche e geofisiche, comprensive dei monitoraggi inclinometrici, effettuate nella zona di interesse tra il 1988 ed il 2018.	Prot. 8768 del 10/06/2024	Lett. A
Enel Produzione Spa	Enel solleva problematiche relative a: 1_Parcheggi in carico ad Enel e parcheggi in carico al comune, con osservazioni riferite a : * Programma cronologico, * Aspetti amministrativi, * Interferenza con il progetto autorizzato tramite VIA * Parcheggio lungo il borro Pianale * Interferenze strutturali geotecniche *Aspetti geotecnici parcheggio casa del Sarto 2_Sottoservizi 3_Ascensore a cremagliera e parcheggio Pianale 4_Limito di intervento per strada vecchio Borgo da parte di enel 5_Opera muraria esistente a ridosso del parcheggio versante nord 6_Cronoprogramma 7_Materiali di finitura della strada	Prot. 8925 del 13/06/2024	Lett. B
TIM Spa	Parere favorevole condizionato a prendere contatti prima dell'avvio del cantiere per individuazione e segnalazione in loco dei cavi presenti.	Prot. 9380 del 20/06/2024	Lett. C

Regione Toscana Direzione Urbanistica e sostenibilità		Prot. 9409 del 20/06/2024	Let. D
Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio	Viene richiesta la specifica documentazione di variante al RU che disciplini le nuove previsioni di nuova edificazione, la tipologia degli interventi proposti, magari anche attraverso la redazione di apposite schede norma oppure di un masterplan. Vengono richieste integrazioni alla relazione paesaggistica che illustrino compiutamente gli aspetti di conformità della variante al PIT-PPR al fine di convocare il tavolo fra la Regione Toscana ed il Ministero della Cultura finalizzato alla stesura del separato accordo (art. 1 comma 2bis della L.R. 12/2022).		
Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio	Contributo tecnico, ai sensi dell'art. 53 e modalità operative per il conferimento al "Sistema informatico Regionale Integrato per il Governo del Territorio" ai sensi dell'art. 19 comma 8 della L.R. 65/2014.		
Settore Bonifiche e siti Orfani	Sulla componente rumore. Sul progetto viene rilevato: - le attività di ristorazione potrebbero presentare anche un'area esterna, nello sviluppo progettuale acustico dovrebbero essere individuate nella planimetria tali aree e progettare idonee opere di mitigazione acustica così da non intervenire a posteriori; - affermare che i "ricettori "esterni" sono troppo distanti per essere "interessati" dalle emissioni delle varie sorgenti poste all'interno dello stesso Borgo" non risulta sufficiente senza un adeguato controllo fonometrico, da effettuarsi nelle più vicine abitazioni delle frazioni di "Castelnuovo dei Sabbioni", "Le Matole", "I Villini", che non presentano "schermature" naturali con l'Antico Borgo. Ovviamente le misurazioni dovranno essere fatte ipotizzando una fonte rumorosa assimilata ad uno spettacolo all'esterno nelle aree associate a bar e ristoranti ("eventi outdoor"). Da controllare inoltre la vicinanza tra le "residenze per creativi" e gli spazi dedicati a ricettività, individuando fin da subito le aree destinate alle arti "più rumorose" (come la scultura, visto anche il rinomato Simposio di scultura "Pietra Sublime"), da collocare il più lontano possibile dagli edifici destinati alle residenze e social housing. - non è menzionato il valore limite differenziale di immissione nel periodo notturno (22-6), cioè 3 dB, anche se le previste attività di ristorazione (e relativi dehors) saranno aperte anche in orario serale, oltre ai possibili "eventi outdoor" indicati negli allegati. Sulla variante al RU: - si invita il Comune a verificare la coerenza delle trasformazioni proposte con le indicazioni del Piano Comunale di Classificazione Acustica seguendo le linee guida contenute negli Allegati del DPGR n. 2/R/2014 o, qualora tale analisi fosse già stata fatta, a darne evidenza nell'ambito del procedimento; - chiarire se alcune aree dell'Antico Borgo saranno identificate nel PCCA come "Area adibita a spettacoli all'aperto", come ad esempio l'area denominata "Ex asilo" dove è previsto bi-strot, ristorante, sale polivalenti, eventi indoor/outdoor .		
Settore Logistica e Cave	Non si rilevano interferenze con la pianificazione di settore di competenza		
Settore Turismo Commercio e Servizi	Non sussistono osservazioni da produrre in merito al procedimento in oggetto		
Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale	Non si evidenziano interferenze		
Settore Autorità di gestione FEARS	Non si rilevano elementi da segnalare per quanto riguardano le materie agricole di competenza del Settore		
Direzione Beni, Istituzioni, attività culturali e Sport	Non risultano elementi da segnalare		

Dato atto che a seguito delle osservazioni, nei tempi di cui al procedimento della L.R. 12/22, sono state prodotte le integrazioni riferite alle richieste di perfezionamento degli atti :

-in data 01/07/2024 con prot. 9809, sulle richieste della Regione Toscana, Settore Pianificazione del Territorio, Settore Bonifiche e Siti Orfani :

1 _Allegato NTA-Schede Norma

2 _Integrazione alla Relazione Tecnica di Variante al RU

3 _Relazione Paesaggistica

4 _Dichiarazione sull'assolvimento dei dati richiesti sulla componente rumore sul progetto in fase di progettazione esecutiva.

- in data 05/07/2024 con prot. 10128, sulle richieste del Settore Genio Civile Valdarno Superiore:

1 _Integrazione alla relazione geologicotecnica di fattibilità

2 _relazione parcheggio sud

In data 04/07/2024 con prot. 10088 la Soprintendenza Archeologica Belle arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto ed Arezzo comunica al Comune di Cavriglia di avere provveduto ad inviare il parere istruttorio ai sensi del D.Lgs. 42/04 alla Soprintendenza Speciale per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza per l'espressione sul progetto di fattibilità tecnico economica;

In data 08/07/2024 con prot. 10224 è pervenuto il parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, con la quale si conferma la partecipazione alla Conferenza e si precisa di non avere ancora valutato le integrazioni richieste dal Genio Civile e pertanto saranno necessari ulteriori tempi per un'espressione definitiva;

Tutto ciò premesso e considerato, prima di dare avvio ai lavori della Conferenza, viene effettuata la verifica delle presenze,

Risultano presenti:

per il Comune di Cavriglia

Ing. Nicola Mori (Responsabile del Procedimento-Area Lavori Pubblici),

Ing. Lorenzo Cursi (Incaricato di supporto al responsabile del Procedimento)

Arch. Edi Cardi (Ufficio Urbanistica)

per Enel Produzione Spa

Ing. Paolo Tartaglia (Responsabile Power Plant Center_Centrale Santa Barbara)

Geom. Enzo Leprai (Coordinatore Manutenzione Power Plant Center_Centrale Santa Barbara)

collegati in videoconferenza:

per la Regione Toscana

Arch. Marco Carletti (Referente Unico Regionale)

Arch. Luca Signorini (Funzionario regionale responsabile di P.O. Strumenti della Pianificazione regionale e comunale, Coopianificazione, attuazione della Legge del Governo del Territorio -Toscana Sud-Ovest)

Arch. Ottavia Cardillo (Funzionario regionale, referente dell'istruttoria regionale)

Dott. Tommaso Andreella (Funzionario regionale- struttura Piano Nazionale di Ripresa e resilienza (PNRR) economia ed urbanistica)

per la Provincia di Arezzo

Arch. Stefania Vanni (Responsabile Ufficio Pianificazione Territoriale) con delega a firma della Dirigente del Settore, pervenuto in data 17/06/2024 prot. 9170

per Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Geol. Lorenzo Sulli (Dirigente Area Pianificazione assetto Idrogeologico e frane)

per Publiacqua

Ing. Filippo Bertini

Assenti:

- Soprintendenza Speciale per il PNRR

- A.R.P.A.T. - Dipartimento Arezzo;
- Azienda U.S.L. Toscana Sud Est;
- Autorità di Bacino Fiume Arno;
- A.I.T. Autorità Idrica Toscana
- Telecom S.p.a.
- ATO Rifiuti Toscana Sud
- SEI Toscana Srl
- Città Metropolitana di Firenze
- Provincia di Siena
- Comune di Figline Incisa Valdarno
- Comune di Greve in Chianti
- Comune di Gaiole in Chianti
- Comune di Radda in Chianti
- Comune di Montevarchi
- Comune San Giovanni Valdarno

Assume la presidenza l'ing. Nicola Mori, che ha assunto il ruolo di Responsabile del Procedimento a seguito del pensionamento dell'ing. Lorenzo Cursi, che assiste come supporto al RUP.

Alle ore 10.30 si aprono i lavori della Conferenza dei Servizi, introducendo il tema della seduta con la contestualizzazione dell'intervento sia per quanto riguarda gli aspetti storici e procedurali che hanno interessato l'area, sottolineando in particolare che per il Comune di Cavriglia il progetto e la variante al RU si inquadrano nella più ampia strategia sviluppata negli ultimi vent'anni, per il recupero e rifunzionalizzare dell'antico Borgo di Castelnuovo in Avane e delle aree precedentemente interessate dalle trasformazioni dall'attività di escavazione della miniera di lignite di Santa Barbara e acquisite da Enel al patrimonio comunale. In particolare l'intervento risulta aderente ed in alcuni punti si sovrappone in modo sinergico con il progetto di recupero del lotto A dell'Area Mineraria in corso di realizzazione da parte di Enel.

Il recupero del Borgo di Castelnuovo in Avane risulta obiettivo strategico per l'Amministrazione comunale di Cavriglia dal momento in cui ne ha acquisito la proprietà tanto che il primo Piano Strutturale del 2000 lo pone fra gli interventi strategici. La difficoltà di reperire risorse, per avviare i lavori di recupero o di manutenzione, ha fatto sì che il tempo abbia operato con gli effetti della vetustà, tramandando gli edifici in ruderi.

L'aggiudicazione del finanziamento di 20 milioni di euro per la sua rigenerazione culturale, sociale ed economica, finanziato dall'Unione Europea – NEXT GENERATION EU – nell'ambito del PNNR Missione 1, Componente 3, Misura 2, Intervento 2.1, Linea d'intervento A, ha reso possibile la realizzazione del progetto di recupero del Borgo, secondo il PFTE in oggetto, che hanno reso necessaria la realizzazione di una variante al RU con l'individuazione di un'ambito di intervento e di una nuova disciplina per affinare gli interventi ammissibili e per allargare le destinazioni utili alla rivitalizzazione del Borgo.

Richiamate le osservazioni, pervenute entro i 15gg dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di indizione della Conferenza dei Servizi, e le integrazioni prodotte alla documentazione di progetto e di Variante allo strumento urbanistico,

intervengono di seguito i soggetti presenti :

Il Dott. Sulli, ribadisce quanto anticipato con la Comunicazione per i lavori della Conferenza trasmessa dall'**Autorità di Bacino** in data 08/07/2024 con prot. 10224 e rileva che le integrazioni richieste dal Settore Genio Civile, necessarie anche per una valutazione da parte dell'Autorità di Bacino, risultano essere pervenute pochi giorni prima della Conferenza e, pertanto, il parere definitivo verrà perfezionato nei giorni successivi alla conferenza.

Di particolare rilievo le interferenze di alcuni interventi previsti con aree P4 del PAI dissesti, per il quale sarà necessario in fase esecutiva anticipare le opere di messa in sicurezza delle aree .

Il Responsabile del Procedimento, conviene di riservarsi di accogliere le indicazioni che verranno perfezionate da parte dell'Autorità di Bacino da ritenersi prescrittive per la fase successiva di progettazione esecutiva;

Interviene l'Ing. Bertini, referente di **Publiacqua Spa**, che per la fase successiva di progettazione esecutiva ricorda la separazione della rete delle acque meteoriche, rispetto alla rete fognaria e per quanto riguarda la rete acquedottistica la necessità di installare autoclavi a valle a servizio delle utenze;

Il Responsabile del Procedimento prende atto di quanto indicato da Publiacqua Spa e da atto che in fase di progettazione esecutiva, di concerto con il gestore del servizio idrico, sarà comunque valutata la soluzione più opportuna a garantire la corretta erogazione del servizio acquedottistico.

Interviene l'Ing. Tartaglia per **Enel Produzione Spa**, che, in merito all'osservazione presentata rileva che risulta superata dagli accordi perfezionati con il Comune di Cavriglia, che confluiranno in un protocollo di intesa in corso di definizione. In particolare risultano risolte le problematiche relative alle interferenze delle opere di rigenerazione del Borgo con le opere di recupero dell'area mineraria -Lotto A- in corso di realizzazione, la messa a disposizione del Comune delle aree di proprietà di Enel per la realizzazione delle opere funzionali al recupero del Borgo (opere di urbanizzazione primaria come il parcheggio e il percorso panoramico), così come la disponibilità alla realizzazione, lungo il tracciato della nuova viabilità realizzata da Enel ad est dell'agglomerato, delle reti sottoservizi per il Borgo (acquedotto, fognatura per acque meteoriche e reflue, cavidotti per le linee elettriche).

Il Responsabile del Procedimento, prende atto di quanto indicato e ne condivide i contenuti.

La Struttura della **Regione Toscana** da atto dei pareri raccolti da parte dei vari Settori a seguito della trasmissione delle integrazioni trasmesse post osservazioni e ne viene data lettura. Ognuno di questi risulta riportato in forma estesa nel parere unico regionale allegato alla presente.

In sintesi viene espressa la posizione unica regionale, con le seguenti richieste e prescrizioni che sono state chiarite e accolte durante la seduta:

Il Settore Genio Civile Valdarno superiore, analizzata la documentazione integrativa pervenuta a seguito della richiesta con osservazione di cui al prot. 8768 del 10/06/2024, comunica *“l'esito positivo del controllo, ai sensi dell'art. 12 del DPGR 5/R/20, delle indagini geologico tecniche redatte a supporto della variante urbanistica nel rispetto delle seguenti prescrizioni la realizzazione della paratia a presidio dell'area di imposta del nuovo parcheggio, ricadente in area a pericolosità geologica G4, il cui corretto dimensionamento dovrà essere effettuato nelle successive fasi di progettazione, dovrà essere preventiva alla costruzione dello stesso parcheggio e dovrà essere previsto un sistema di monitoraggio per valutare l'efficacia degli interventi di consolidamento. Dovranno inoltre essere rispettate le misure di salvaguardia del PAI dissesti del Distretto dell'Appennino Settentrionale approvate con Delibera CIP n. 40 del 28/03/2024”*;

Il Responsabile del Procedimento, prende atto della prescrizione del Genio Civile che sarà ottemperata prima della fase realizzativa dell'intervento specifico.

Il Settore Bonifiche e “Siti Orfani” PNRR, comunica che *“A seguito delle integrazioni fornite dal Comune di Cavriglia, il Settore scrivente ritiene non vi siano ulteriori elementi da analizzare per questo primo livello di progettazione, rimandando quindi alle successive fasi una analisi puntuale delle sorgenti acustiche”*.

Il Responsabile del Procedimento, prende atto di quanto riportato dal Settore Bonifiche.

Vengono aggiunti anche i seguenti pareri:

Il Settore Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione Incidenza Ambientale (VInCA), al fine di concorrere al mantenimento ed alla creazione della biodiversità propone l'adozione delle seguenti buone pratiche:

- 1. qualora negli edifici oggetto di ristrutturazione/manutenzione sia accertata la presenza di rapaci diurni o notturni e/o di colonie di chiroteri o che presentino caratteristiche di potenzialità quali siti rifugio o siti di nidificazione, adottare opportune modalità di intervento prendendo a riferimento il documento "Linee guida per la conservazione dei chiroteri negli edifici (Ministero dell'Ambiente, 2009)" o altri documenti tecnico-scientifici in materia;*
- 2. per tutelare i chiroteri e altre specie di interesse conservazionistico, negli interventi di manutenzione o demolizione/rifacimento del manto di copertura, lasciare aperti almeno un terzo dei coppi in gronda, in modo da garantire la presenza di cavità adatte all'insediamento della fauna. In alternativa, in presenza di coperture tradizionali (in coppi e tegole), lasciare aperte fessure tra gli elementi del manto di copertura su una superficie almeno pari al 30% della copertura complessiva.*

3. realizzare eventuali impianti di illuminazione esterna con punti luce a bassa potenza e rivolti verso il basso, in conformità alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" (D.G.R. 962/2004), per non costituire fonte di inquinamento luminoso e di attrazione per la fauna.

4. realizzare i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, con materiali privi di effetto riflettente o dotarli di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; trattare eventuali strutture metalliche in modo da evitare riflessi luminosi

5. si evidenzia come il periodo ottimale per avviare le attività, evitando interferenze dirette con le fasi riproduttive della fauna, sia collocabile fra il 31 agosto – 1 marzo; una volta avviato il cantiere, la prosecuzione con continuità dei lavori produrrà verosimilmente effetti di dissuasione e di allontanamento temporaneo della fauna.

La collocazione del nucleo abitativo oggetto di intervento e le opere previste fanno ritenere non necessaria l'attivazione del procedimento di Valutazione di Incidenza.

Il Responsabile del Procedimento, prende atto di quanto riportato dal Settore VIAe VinCA.

Il Settore Forestazione, agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo_cambiamenti climatici, esprime il seguente parere: *“In merito alla richiesta di pareri relativi al procedimento di cui all’oggetto, considerato che sono presenti aree boscate, si richiede che per gli interventi previsti sia verificata la rispondenza ai dettami della L.R.39/00 e del suo regolamento attuativo DPGR 48/r/03”.*

Il Responsabile del Procedimento, prende atto di quanto riportato dal Settore Forestazione, agroambiente.

Il parere del **Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio**, fa riferimento alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 224 del 05/10/2023 che in relazione al Borgo di Castelnuovo dei Sabbioni, già in Avane, da atto che l'area fin dagli strumenti urbanistici del 1970 era delimitata prima come zona omogenea B e poi come zona A ai sensi del DM 1444/68, fino ad oggi ad eccezione del periodo nel quale l'area era assoggettata alle previsioni della concessione mineraria per la coltivazione della miniera di lignite di Santa Barbara, escludendola dalla pianificazione urbanistica comunale e pertanto non risulta soggetta alla parte terza del d.Lgs. 42/04 per effetto di quanto disposto dal comma 2 dell'art. 142 dello stesso decreto.

Dopo avere sottoposto il tema al Comitato Tecnico Paritetico questo si è espresso *“Il Comitato Tecnico Paritetico condivide nel merito quanto esposto e concorda sulla applicazione dell'art. 142, c.2 del Codice al Borgo di Castelnuovo dei Sabbioni nel Comune di Cavriglia. Infine, si ricorda al Comune che le aree escluse dalla tutela ex lege ai sensi dell'art. 142 co. 2 del Codice dovranno essere rappresentate negli elaborati del redigendo PSI dei Comuni di Cavriglia e san Giovanni V.no.”*

Il Responsabile del Procedimento, prende atto di quanto riportato dal Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio, in particolare per quanto riguarda la rappresentazione delle aree tutelate per legge di cui all'art. 142, comma 1 del D.Lgs. 42/04 nella definizione di un quadro conoscitivo di maggior dettaglio del redigendo PSI e per il successivo recepimento negli elaborati del PIT/PPR per la procedura di conformazione al PIT.

L'Arch.Vanni per la **Provincia di Arezzo** ricorda che in riferimento all'approvazione dell'intervento di riqualficazione dell'antico Borgo di Castelnuovo in Avane e della contestuale variante al R.U., ai fini della compatibilità con il PTCP, l'intervento dovrà tenere conto delle direttive della Disciplina di Piano che vengono elencate e per la quali si richiede la trasmissione tramite parere scritto da allegare al presente verbale.

Il contributo viene acquisito al prot. n. 10438 del 09/07/2024, quale parte integrante del presente verbale.

Il Responsabile del Procedimento, prende atto di quanto contenuto nel contributo della provincia di Arezzo

Risulta inoltre pervenuto in data 09/07/2024 con prot. 10283 il contributo istruttorio dell'**Autorità Idrica Toscana (AIT)** che suggerisce una verifica con il gestore del Sistema Idrico Integrato -Publiacqua Spa, presente in conferenza-per la disponibilità dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e depurazione ad accogliere i nuovi

carichi, oltre a evidenziare che le previsioni in oggetto non ricadono e non sono prossime alle “zone di rispetto” delle captazioni di acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/06.

Il Responsabile del Procedimento, prende atto di quanto riportato dall'Autorità Idrica Toscana;

Il RUR Regionale, a tal proposito, informa che il separato accordo fra Ministero della Cultura e Regione Toscana previsto dalla L.R. 12/22 è in corso di definizione e che verrà trasmesso insieme alla formalizzazione dei pareri espressi da parte dei settori regionali.

Il Responsabile del Procedimento per il Comune di Cavriglia, informa inoltre che non risulta pervenuto il parere della Soprintendenza Speciale per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

Al termine del dibattito la Conferenza valuta che, tenuto conto dei pareri espressi e recepiti in questa sede, non emergano elementi ostativi alla approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica di rigenerazione culturale sociale ed economica dell'antico Borgo di Castelnuovo in Avane con contestuale variante al RU. Si resta in attesa della formalizzazione del separato accordo fra Regione Toscana e Ministero della Cultura e del parere della Soprintendenza Speciale per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza con la conseguente acquisizione delle prescrizioni in essi contenute.

La stesura del Verbale della presente seduta viene pertanto sospesa, in attesa di recepire i pareri mancanti, che verranno richiamati ed allegati, con le conseguenti determinazioni conclusive della presente Conferenza dei servizi per essere sottoposti al Consiglio Comunale per i provvedimenti di competenza di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 12/2022.

La seduta viene sospesa alle ore 13.30

Si riprende il verbale in data 15/07/2024 con l'acquisizione dei seguenti pareri:

- **1) prot. 10636 del 15/07/2024-** Regione Toscana- Direzione Urbanistica- Settore Pianificazione del Territorio – **Trasmissione parere RUR e Separato Accordo;**
- **2) prot. 10641 del 15/07/2024-** Ministero della Cultura- Soprintendenza Speciale per il PNRR- **Trasmissione parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04 ;**

1) Il parere del Responsabile Unico Regionale (RUR) richiama ed allega tutti i contributi pervenuti dai Settori regionali interpellati e che sono stati anticipati nella seduta del 09/07/2024, inoltre esprime parere positivo alle seguenti condizioni:

“- in riferimento al contributo ricevuto dal Settore Genio Civile Valdarno Superiore (prot. Reg. n.0380864 del 05/07/2024): “la realizzazione della paratia a presidio dell'area di imposta del nuovo parcheggio, ricadente in area a pericolosità geologica G4, il cui corretto dimensionamento dovrà essere effettuato nelle successive fasi di progettazione, dovrà essere preventiva alla costruzione dello stesso parcheggio e dovrà essere previsto un sistema di monitoraggio per valutare l'efficacia degli interventi di consolidamento. Dovranno inoltre essere rispettate le misure di salvaguardia del PAI dissesti del Distretto dell'Appennino Settentrionale approvate con Delibera CIP n. 40 del 28/03/2024.”

- in riferimento al contributo ricevuto dal Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici (prot. Reg. n. 0373454 del 02/07/2024): “si richiede che per gli interventi previsti sia verificata la rispondenza ai dettami della L.R.39/00 e del suo regolamento attuativo DPGR 48/r/03”.

Il Separato Accordo fra Regione Toscana e la Soprintendenza archeologica Belle arti e Paesaggio per le provincie di Arezzo, Siena e Grosseto, ai sensi dell'art. 1, comma 2 -bis, L.R. 12/2022, sulla conformità al PIT/PPR della variante, riporta quanto segue:

“La **Regione Toscana** e la **Soprintendenza** verificano con **esito positivo** la conformità al PIT-PPR della variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Cavriglia alle seguenti condizioni:

- *sia integrata la documentazione individuando tutti gli areali vincolati (beni immobili comprensivi dei resedi e/o spazi esterni di pertinenza) ai sensi della parte seconda del Codice D.Lgs. 42/2004 ss.mm.ii., tenendo conto anche dalle progettualità già trasmessa agli Uffici MiC competenti);*
- *in merito ai nuovi percorsi pedonali, sia rispettata la prescrizione di cui all'art. 8.3, lettera d dell'Elaborato 8B: “ d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile”;*
- *in riferimento alle trasformazioni di cui alla scheda n. 7, si ritiene necessario individuare specifiche disposizioni rivolte a (artt. 12.2 e 12.3. dell'Elaborato 8B del PIT-PPR):*
 - *limitare l'inserimento di manufatti che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.*
 - *prevedere il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.*
 - *le nuove previsioni (art. 12.3) in area boscata non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici.*

Regione e Soprintendenza ricordano infine che nell'ambito del procedimento autorizzatorio di cui all'art. 146 del DLgs 42/2004 ss.mm.ii.:

- *continua ad avere natura obbligatoria e vincolante il parere della Soprintendenza relativo ai singoli interventi previsti, da eseguire su immobili e aree tutelate paesaggisticamente;*
- *in considerazione della conformità del Regolamento urbanistico / Piano Operativo / Piano Strutturale con la conseguente attivazione delle procedure di semplificazione di cui all'art. 146 comma 5 del DLgs 42/2004 ss.mm.ii., il parere della Soprintendenza relativo ai singoli interventi previsti assume natura obbligatoria non vincolante ed è reso nel rispetto delle previsioni e delle prescrizioni del PIT-PPR.*

2) La Soprintendenza Speciale per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

“- siano limitate le demolizioni alle sole porzioni edilizie fortemente degradate e assolutamente non recuperabili da un punto di vista statico, in ogni caso, da supportare con adeguata documentazione illustrativa;

- *le ricostruzioni e gli edifici/strutture di nuova realizzazione ripropongano, quanto più possibile, le sagome e le volumetrie originarie, al fine di non alterare, in termini sostanziali, il valore identitario e simbolico del borgo;*
- *nelle successive fasi progettuali dovranno essere trasmessi a questa Soprintendenza gli elaborati dei progetti esecutivi (planimetrie generali, piante, sezioni e prospetti, nello stato attuale, di progetto e sovrapposto, nonché il dettaglio dei materiali e delle finiture, anche nel rispetto di quanto indicato all'art. Art. 33 delle NTA Regolamento Urbanistico -Stato Modificato);*
- *per le “torri ascensori”, che appaiono elementi progettuali di forte impatto, poiché modificano lo skyline originario del nucleo urbano, siano proposte, nelle successive fasi progettuali, soluzioni che assicurino un maggiore aderenza alla configurazione originaria e permettano un organico inserimento dal punto di vista del paesaggio percepito come valore identitario del luogo;*
- *per la suddetta prescrizione sia verificata la possibilità di ridurre le altezze delle strutture necessarie al collegamento tra i vari dislivelli degli spazi del borgo, eventualmente anche attestandole al di sotto della quota del sottogronda degli edifici posti in aderenza o nelle immediate vicinanze;*
- *nelle aree di accesso, sosta dei veicoli e in quelle pedonali sia verificata la possibilità di mantenere le alberature adulte ritenute di pregio;*
- *le pavimentazioni delle aree di accesso, di sosta dei veicoli e di quelle pedonali prevedano l'utilizzo di soluzioni ecocompatibili e di adeguata qualità materica e cromatica, da concordarsi con questa Soprintendenza mediante opportuni approfondimenti, a prescindere da quanto previsto dall'art. Art. 33 delle NTA Regolamento Urbanistico -Stato Modificato.*
- *seppur in presenza della relazione di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologica, redatta dal Dott. Zoriontzu Xabier Gonzalez Muro, che definisce il rischio archeologico dell'intervento in progetto basso, considerata l'origine medievale del borgo di Castelnuovo in Avane, siano attivate le procedure di archeologica preventiva, ai sensi dell'art. 41, c. 4, del D.Lgs. 36/2023, ad esclusione delle modalità semplificate previste per le infrastrutture*

di rete rientranti nei progetti finanziati dal PNRR, ai sensi dell'art. 12 bis della L. n. 56 del 29 aprile 2024, per le quali si ricorda la disciplina relativa alle scoperte fortuite e agli interventi conseguenti in ordine alla tutela del patrimonio archeologico di cui agli articoli 90 e 28 c. 2 del D.Lgs. 42/2004;

- per la prescrizione di cui sopra, si richiede di trasmettere un piano di indagini archeologiche preventive elaborato da un professionista archeologo qualificato di Prima Fascia e in possesso dei requisiti di cui al D.M. MiBAC 244/2019, il cui CV dovrà essere inviato a quest'Ufficio prima dell'inizio dei lavori, che si svolgeranno sotto l'alta sorveglianza e la direzione scientifica di questa Soprintendenza;

- sia inviata la relazione di VPIA redatta ai sensi del DPCM 14 febbraio 2022 "Linee Guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico" e la Circolare DGABAP 53/2022, mediante applicativo GNA predisposto dall'Istituto Centrale per l'Archeologia (ICA)".

Infine, quale ultima fase del presente verbale, si da atto che in data 18/07/2024 con prot 10855, è pervenuto il parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale che, in estratto, riporta quanto segue:

"la documentazione trasmessa permette di valutare l'assenza di elementi ostativi a quanto in previsione dato che le opere ipotizzate risultano fattibili ed efficaci per raggiungere adeguati coefficienti di sicurezza, mancano tuttavia alcuni elementi richiesti all'art. 20 della disciplina di PAI, elementi che tuttavia possono essere integrati nella fase di progettazione esecutiva delle opere.

Tutto ciò premesso, ai soli effetti della variante urbanistica oggetto della conferenza, per quanto di competenza, si esprime parere positivo rispetto alle finalità del PAI richiamando la necessità di acquisire, nelle successive fasi del procedimento autorizzativo di realizzazione delle opere, parere ex art.7, comma 2 ed ex art.9, comma 2 della disciplina PAI disposti per le opere di sostegno con effetti sulla pericolosità. In riferimento all'art.20 della disciplina del PAI disposti, ai fini del rilascio del parere si prescrive quanto segue:

1. Art.20, c.2, lett.a "gli studi di supporto alla progettazione siano sviluppati tenendo conto delle mappe di pericolosità esistenti ed in ogni caso in coerenza con i criteri e le indicazioni dell'Allegato 3;"

Dovrà essere sviluppato uno studio di dettaglio dell'intero versante dal borgo di Avane al lago di Castelnuovo che, facendo riferimento anche a voli LiDAR esistenti o realizzati ex novo, permetta di delineare nel dettaglio, tenuto conto della mappa del PAI disposti di prossimo aggiornamento, tutte le forme riconducibili ai disposti di natura geomorfologica secondo i criteri dell'allegato 3;

2. Art.20, c.2, lett.b "il quadro conoscitivo a supporto della progettazione abbia un livello di approfondimento tale da permettere di valutare compiutamente le criticità del contesto fisico interessato, la funzionalità dell'intervento ai fini della mitigazione dei disposti di natura geomorfologica e l'efficacia attesa post operam;"

Art.20, c.2, lett.c "l'intervento non comporti peggioramento nelle condizioni di rischio per le aree contermini;"

La relazione geologico-geotecnica dovrà essere integrata/modificata con un numero adeguato di verifiche di stabilità globali di versante ante operam e post operam, nelle peggiori condizioni geotecniche ipotizzabili e applicando il criterio dei pendii naturali, secondo sezioni passanti per le opere interferenti con le aree P4 e P3a la cui traccia sia chiaramente identificabile negli elaborati degli studi ai cui al punto precedente. Le sezioni allo stato attuale dovranno far riferimento esclusivamente ai rilievi LiDAR, eventualmente corretti ed integrati con rilievi a terra, utilizzati per lo studio del punto precedente.

Dovrà essere fornita la progettazione strutturale delle opere di sostegno curando in particolare la leggibilità delle verifiche globali del sistema opera-terreno e la coerenza di esse con le verifiche globali di versante allo stato di progetto, al netto dell'applicazione dei coefficienti correttivi. Ogni difformità tra modello geologico-tecnico del versante e modello del sistema opera-terreno dovrà essere motivata nel dettaglio.

Il progetto esecutivo dovrà essere accompagnato da un adeguato piano di manutenzione dell'opera correlato con il piano di monitoraggio del versante che gestisca l'insieme della strumentazione presente e gli eventuali strumenti integrativi previsti, il piano di monitoraggio del versante dovrà riportare integralmente lo storico del monitoraggio effettuato sino alla data di chiusura della progettazione.

3. Art.20, c.2, lett.d "l'effetto delle misure di protezione sulla pericolosità consenta la valutazione per l'eventuale successiva revisione della classe di pericolosità di cui all'art.6, comma 1."

Il collaudo delle opere dovrà essere accompagnato da un As Built materializzato su un nuovo rilievo LiDAR del versante che fotografi la morfometria dello stato modificato. La parte non modificata potrà essere integrata dal rilievo eseguito in ante-operam.

4. *Dati derivati dai rilievi LiDAR e report di monitoraggio sopra richiamati dovranno essere trasmessi unitamente al progetto sottoposto a parere. I dati LiDAR dovranno essere accompagnati da licenza Credits Commons CC BY – SA 4.0.*

5. *In attuazione dei compiti previsti all'art.63, comma 8 lett. F del dlgs 152/06 si richiede che il progetto esecutivo sia trasmesso comprensivo del quadro economico e del computo metrico delle opere di sostegno con funzione di misura di protezione.*

Si evidenzia che per l'effetto delle misure di salvaguardia di cui alla delibera n. 40 del 28.03.2024, la realizzazione delle opere interferenti con l'area P4, può essere contestuale alla realizzazione delle opere di sostegno con effetto di misura di protezione e alla procedura di revisione della mappa di pericolosità del PAI. Con l'approvazione definitiva del PAI dissemi le misure di salvaguardia decadano e pertanto, nel caso il procedimento di autorizzazione di realizzazione delle opere interferenti con le P4 sia successivo a tale termine, sarà propedeutico alla realizzazione di qualsiasi opera diversa dalla misura di protezione la conclusione del procedimento di revisione della mappa di pericolosità conseguente al collaudo delle stesse opere di protezione.”

Il Responsabile del Procedimento prende atto ed accoglie le prescrizioni e condizioni contenute nei pareri pervenuti nella giornata del 15/07/2024, inoltre comunica che verrà integrata la documentazione con individuazione di tutti gli areali vincolati (beni immobili comprensivi dei resedi e/o spazi esterni di pertinenza) ai sensi della parte seconda del Codice D.Lgs. 42/2004 ss.mm.ii., e allegata alla deliberazione di efficacia della variante da parte del consiglio comunale, ai sensi dell'art. 1 comma 2 della L.R. 12/22.

Si chiude il Verbale ribadendo i pareri espressi e recepiti in questa sede e rilevando che non emergono elementi ostativi alla approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica di rigenerazione culturale sociale ed economica dell'antico Borgo di Castelnuovo in Avane con contestuale variante al RU.

Arch. Marco Carletti (Referente Unico Regionale)

Arch. Stefania Vanni (Responsabile Ufficio Pianificazione Territoriale)

Geol. Lorenzo Sulli (Dirigente Area Pianificazione assetto Idrogeologico e frane)

Ing. Filippo Bertini (delegato Publiacqua Spa)

Ing. Paolo Tartaglia (Responsabile Power Plant Center_Centrale Santa Barbara)

Il Segretario
Arch. Edi Cardi

Il Presidente
Ing. Nicola Mori