



Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo
Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO E 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

Siena,

30/09/2019
Prot. 23540 30.10.01/20.63

AI COMUNE DI CORTONA
protocollo@pec.comune.cortona.ar.it

Alla REGIONE TOSCANA
regionetoscana@postacert.toscana.it

AI SEGRETARIATO REGIONALE
mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it

OGGETTO: COMUNE DI CORTONA (AR) - VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO con contestuale PIANO DI LOTTIZZAZIONE- Procedura di VAS - Art. 23 L.R. 10/10 - Parere.

Proponente: Immobiliare Santa Margherita.

In riferimento alla Nota del Comune di Cortona Prot. n. GE 2019/0029795 del 05/09/2019, acquisita agli atti di questo Ufficio il 09/09/2019 con Prot. n. 21801 inerente il procedimento di cui all'oggetto;

Preso atto che nel Documento preliminare è specificato quanto segue:

“La presente variante non incide su beni assoggettati a vincolo ambientale, paesaggistico, o monumentale di cui al D.Lgs. 42/2004.”

Considerato che la Variante consiste nella modifica della conformazione planimetrica interna dei lotti ancora ineditati all'interno del Comparto C0, in particolare nella zona sud-Ovest, con una nuova organizzazione della viabilità interna e con un leggero incremento della dotazione degli standard urbanistici, mantenendo comunque inalterata la volumetria edificabile.

Preso atto che ad oggi è vigente il 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;

Per quanto sopra questa Soprintendenza esprime PARERE FAVOREVOLE.

Tenuto conto comunque della vicinanza con il cimitero e con la Chiesa di San Giovanni Evangelista;

Considerato che la realizzazione della lottizzazione andrebbe ad incidere sulle visuali verso detti beni culturali;

Da un esame della documentazione presentata una scelta opportuna, a parere di questa Soprintendenza, è quella di non proseguire la lottizzazione, oltre l'ultima viabilità già realizzata verso il cimitero escludendo anche l'area che, proseguendo detta viabilità nel lotto trapezoidale a sud del comparto, si avvicina alla chiesa ed al cimitero.

Considerato altresì che trattasi di un'area ad elevato rischio archeologico, si ribadisce quanto affermato in sede di verifica di assoggettabilità a VAS e si fa presente l'intervento in oggetto è potenzialmente ad elevato rischio archeologico; l'area interessata infatti, situata lungo l'antica via Cassia oggi ricalcata dalla SR 71, è infatti compresa nella fascia di rispetto di 500 metri ai lati della SR 71, già oggetto di protocollo di intesa del 24.01.1992 tra il Comune di Cortona e la ex Soprintendenza Archeologica della Toscana, attualmente delimitata nel Piano Strutturale Comunale e sottoposta a tutela per alto rischio archeologico (ex art. 66 bis delle NTA del Comune di Cortona).

Si fa presente che nell'elaborato pervenuto a questa Soprintendenza con pec del 05.09.2019 (prot. GE 2019/0029795, ns prot. 21801 del 09.09.2019) alla tavola “Inquadramento” - riquadro “Carta dei Vincoli”,

tra l'area delimitata come "fascia a mt. 500 dalla SR 71" e quella delimitata come "area sottoposta a tutela per interesse archeologico" c'è una discrepanza, in quanto è sottoposta a tutela archeologica tutta la fascia di 500 mt ai lati della SR 71, pertanto le due aree le due aree.

Si richiama pertanto fin da ora la previsione dell'art. 66 bis delle NTA del Comune di Cortona che, per la fascia di rispetto sopra menzionata, non ammette trasformazioni territoriali che possano compromettere la consistenza materiale del patrimonio archeologico e prescrive, per gli interventi che comportino scavo o movimentazioni di terra, il nulla osta rilasciato dalla Soprintendenza competente in materia per legge che potrà disporre indagini archeologiche preventive a carico del committente. Si raccomanda pertanto di tenere in considerazione, nelle fasi di attuazione del progetto, quanto previsto dalle norme suddette e si ribadisce la necessità che tutte le successive fasi progettuali e gli interventi che vadano ad incidere sul suolo, alterandone la morfologia, siano sottoposti alla valutazione di quest'Ufficio.

Si ricorda inoltre che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche, anche laddove esista una previsione edificatoria del P.O. ed anche durante la fase di esecuzione dei lavori, potrebbe comportare l'imposizione di varianti anche sostanziali al progetto nonché l'effettuazione di scavi archeologici in estensione e in profondità, sotto la direzione scientifica della Soprintendenza, finalizzati alla documentazione delle eventuali emergenze antiche e ai relativi interventi di tutela.

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.

Si comunica che il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. è l'Arch. Mariella SANCARLO (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 e che il Funzionario Responsabile di zona competente in materia di Beni Archeologici è la Dott.ssa Ada SALVI (tel. 0577/248111).

MS/AS/sm

IL SOPRINTENDENTE *ad Interim*
Dott. Andrea PESSINA

