# COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI

**PROVINCIA DI SIENA**

## PIANO OPERATIVO COMUNALE
## NUOVA ADOZIONE AT-ID 1.5 E Aggiornamento N.T.A.

**Adozione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014**

# RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ SVOLTA

(*art. 18 c. 3 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.*)

**Il Responsabile del procedimento**

(F.to Arch. Elisabetta Marcellini)

**COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI (SI)**
53040 - P.zza della Repubblica, 4 - 0578 58911 - 0578 58178
P.IVA 00226360527 - www.comune.sancascianodeibagni.siena.it
PEC:comune.sancascianodeibagni@pec.consorzioterrecablate.it
Responsabile Pianificazione Urbanistica
Arch. Elisabetta Marcellini e.marcellini@comune.cetona.si.it
Referente Geom. Tiziana Alfatti t.alfatti@comune.sancascianodeibagni.si.it

# RELAZIONE

***Premessa***

Il Comune di San Casciano dei Bagni è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del C.C. n. 40 del 20.04.2004 (B.U.R.T. n. 24 del 16.04.2004). È altresì dotato di Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del C.C. n. 9 del 09.02.2007 (B.U.R.T. n. 11 del 14.03.2007) e di successiva Variante al Ru approvata con Deliberazione del C.C. n. 42 del 15.09.2008 (B.U.R.T. n. 42 del 15.10.2008).

Per effetto della decorrenza quinquennale dall'approvazione del piano, in data 13.03.2012 sono scadute le previsioni urbanistiche contenute nel piano stesso.

L'Amministrazione Comunale, stante la necessità di aggiornare gli strumenti urbanistici alle nuove previsioni dei piani sovraordinati (PIT, PTC, PAI Tevere, PAERP, ecc…) nonché di rideterminare le previsioni urbanistiche scadute o di definirne delle nuove, aveva deciso di procedere con l'aggiornamento degli strumenti urbanistici e con Deliberazione n. 65 del 02.07.2013 aveva avviato il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 01/2005 e il relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010.

Con l'approvazione (Deliberazione del C.R. n. 58 del 02 luglio 2014 - B.U.R.T. n. 28 del 16.07.2014) dell'integrazione al PIT con valenza di Piano Paesaggistico e con l'entrata in vigore della L.R. 65/2014 il 27 novembre 2014, si è reso necessario un aggiornamento del percorso avviato e, anche in accordo con la Regione, è stato stabilito di procedere con la redazione del nuovo Piano Operativo con minime varianti al Piano Strutturale, funzionali all'approvazione al Piano Operativo stesso.

Con Determinazione n. 12 del 28.01.2015 il Responsabile del Servizio ha conferito i seguenti incarichi per la redazione del nuovo Piano Operativo con varianti al Piano Strutturale funzionali al PO:

- per la parte urbanistica all'arch. Antonio Mugnai, con studio in Siena - 53100, Strada di Valdipugna, 29;
- per la redazione dei documenti inerenti la VAS, per elaborazioni accessorie e di supporto allo studio urbanistico e per le analisi CLE all'arch. Roberta Ciccarelli, con studio in Castiglione Chiavarese (Campegli) (GE) - 16030, Via Tosi, 25;
- per la redazione degli studi geologici finalizzati alla formazione del piano e degli studi di microzonazione sismica al Dott. Geol. Mauro Cartocci, con studio in Arbia Asciano (SI) - 53041, Via Emilia, 48;

Con Determinazione n. 172 del 01.08.2016 è stato conferito all'arch. Sara Pattaro, con studio in Monteriggioni (SI) – 53035 – Strada della Miniera, 26 l'incarico per la ricognizione del patrimonio edilizio esistente.

Con successiva Determinazione n. 481 del 27.12.2017 è stato conferito all'ing. Lorenzo Castellani l'incarico di redazione degli studi idraulici.

Con Deliberazione di Giunta n. 84 del 26.10.2015 è stata individuata l'Autorità Competente nella figura del Geom. Riccardo Fè e l'Autorità Procedente nel Consiglio Comunale.

***Avvio del procedimento e Conferenza di copianificazione***

Sulla scorta di quanto detto sopra l'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta n. 85 del 26.10.2015 ha avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo e della Valutazione Ambientale Strategica.

Come previsto dall'art. 228 della L.R. 65/2014 è stato individuato il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della medesima legge, ovvero individuando le aree identificate dal Piano Strutturale vigente come aree non a prevalente o esclusiva funzione agricola.

Nel corso della redazione del Piano è emersa la necessità di confermare o programmare nuove previsioni

al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato:

- *Podere La Vetrichina*. Ampliamento di edificio secondario esistente, già previsto nel RU vigente, a destinazione turistico ricettiva per 77,16 mq di SUL;
- *Podere Crinaccio*. Realizzazione di nuovo volume per attività culturali ed artistiche per 375 mq di SUL;
- *Area ex complesso scolastico temporaneo*. Realizzazione di edificio a destinazione turistico ricettiva per 350 mq di SUL nell'area, urbanizzata, precedentemente occupata dalle strutture prefabbricate temporanee delle scuole di San Casciano dei Bagni;

che necessitavano pertanto del parere della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della legge regionale.

È stato pertanto concordato con i funzionari della Regione Toscana di procedere con un nuovo avvio del procedimento e con Deliberazione n. 38 del 30.11.2016 è stato:

- avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo comunale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.
- avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/82010 e ss.mm.ii.
- avviato il procedimento di conformazione al PIT/PPR ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT/PPR stesso;
- individuato il Garante dell'Informazione e della Partecipazione nella persona del geom. Tiziana Alfatti, dipendente di questa Amministrazione;
- disposto di trasmettere gli atti relativi all'avvio agli Enti e Organi, individuati nei medesimi atti, ciascuno per quanto di propria competenza e ai fini dell'invio dei contributi tecnici richiesti dalla normativa vigente;
- demandato al Responsabile del Procedimento l'invio degli atti e la richiesta alla Regione di convocazione della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 c. 3 bis della L.R. 65/2014;

A seguito dell'invio dei documenti di avvio del procedimento sono pervenuti i seguenti apporti tecnici:

- Azienda USL 7 di Siena (prot. n. 15 del 04.01.2017);
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo (prot. n. 548 del 03.02.2017);
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere (prot. n. 734 del 16.02.2017);
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi (prot. n. 978 del 03.03.2017);
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore VIA – VAS – Opere pubbliche di interesse strategico regionale (prot. n. 1056 del 07.03.2017;
- ARPAT – Area Vasta Sud – Dipartimento di Siena – Settore Supporto Tecnico (prot. n. 1360 del 29.03.2017);
- Regione Toscana (prot. n. 1086 del 09.03.2017):
    - Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore Agroambiente e sostegno allo sviluppo delle attività agricole;
    - Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – Settore Pianificazione e Controlli in materia di Cave;
    - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Sud Sede di Siena;
    - Direzione Ambiente ed Energia – Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti.

In data 28.04.2017 con prot. n. 1833 è stata inviata alla Regione Toscana la richiesta di convocazione

della Conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della legge regionale, che è stata fissata per il giorno 19.07.2017.

Contestualmente alle previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato è stata presentata la proposta del perimetro stesso con i criteri dell'art. 224 della legge regionale e con l'introduzione degli abitati di Stabbiano di Sopra e Stabbiano di Sotto, Via Piana e Fighine.

La Conferenza si è conclusa nella stessa seduta con esito positivo.

***Elaborati del Piano Operativo***

In data 16.10.2018 con prot. n. 4458 è stato richiesto all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale il parere in merito alla valutazione degli studi geologici e geomorfologici di supporto alla redazione del PO e contestuale variante al PS. L'Autorità ha rilasciato tale parere (ALLEGATO I) il 16.10.2018 con prot. n. 4458.

In data 21.11.2018 con prot. n. 331 è stato effettuato il deposito dei seguenti elaborati del piano, ai sensi degli artt. 4 e 5 del D.P.G.R. 53/R/2011:

- **Parte Urbanistica**, trasmessa al Comune di San Casciano dei Bagni in data 03.12.2018 (prot. n. 5205):
  - Documenti:
    - Relazione generale;
    - Norme Tecniche di Attuazione;
    - Allegato 01: Schede Norma dei BSA Vol. I;
    - Allegato 01: Schede Norma dei BSA Vol. II;
    - Allegato 01: Schede Norma dei BSA Vol. III;
    - Allegato 02: Schede Norma dei centri e nuclei storici;
    - Allegato 03: Progetti Norma Aree di Trasformazione;
  - Elaborati cartografici di progetto:

    Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione – il territorio urbanizzato
    - Tavola 1 San Casciano dei Bagni – Scala 1:2000;
    - Tavola 2 Celle sul Rigo – Scala 1:2000;
    - Tavola 3° Palazzone
    - Tavola 3b Stabbiano di Sotto – Stabbiano di Sopra – Fighine – Scala 1:2000;
    - Tavola 4 – Ponte a Rigo – Scala 1:2000;

    Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione – il territorio rurale
    - Tavola 5a - Territorio rurale (quadrante a) – Scala 1:100000;
    - Tavola 5b - Territorio rurale (quadrante b) – Scala 1:100000;
    - Tavola 5c - Territorio rurale (quadrante c) – Scala 1:100000;

    Interventi nei centri e nuclei storici
    - Tavola 6 – San Casciano – Scala 1:500;
    - Tavola 7 – Celle sul Rigo – Scala 1:500;
    - Tavola 8 – Palazzone e Via Piana – Scala 1:500;
    - Tavola 9 – Stabbiano di Sotto – Fighine – Cammattole – Sasso – Scala 1:500;

- Elaborati del Quadro conoscitivo
  - QC1 – Studio sull'accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni e delle infrastrutture per la mobilità

  Vincoli
  - Tavola 10a Ricognizione vincoli D.Lgs. 42/2004 (quadrante a) – Scala 1:10000;
  - Tavola 10b Ricognizione vincoli D.Lgs. 42/2004 (quadrante b) – Scala 1:10000;
  - Tavola 10c Ricognizione vincoli D.Lgs. 42/2004 (quadrante c) – Scala 1:10000;

  Archeologia
  - Tavola 11a Carta del potenziale archeologico (quadrante a) – Scala 1:10000;
  - Tavola 11b Carta del potenziale archeologico (quadrante b) – Scala 1:10000;
  - Tavola 11c Carta del potenziale archeologico (quadrante c) – Scala 1:10000;

  Patrimonio insediativo
  - Tavola 12a Censimento del Patrimonio Insediativo (quadrante a) – Scala 1:10000;
  - Tavola 12b Censimento del Patrimonio Insediativo (quadrante b) – Scala 1:10000;
  - Tavola 12c Censimento del Patrimonio Insediativo (quadrante c) – Scala 1:10000;

  Annessi agricoli
  - Tavola 13a Ricognizione annessi in zona agricola (quadrante a) – Scala 1:10000;
  - Tavola 13b Ricognizione annessi in zona agricola (quadrante b) – Scala 1:10000;
  - Tavola 13c Ricognizione annessi in zona agricola (quadrante c) – Scala 1:10000;
- Valutazione Ambientale Strategica
  - Rapporto Ambientale;
  - Relazione di sintesi non tecnica;

- **Parte relativa agli studi geologici**, depositata in Comune in data 30.11.2018 prot. n. 5111:
  - Relazione geologico tecnica;
  - Tavola G01 – Carta geologica;
  - Tavola G02 – Carta litotecnica;
  - Tavola G03 – Carta geomorfologica;
  - Tavola G04 – Carta idrogeologica e della sensibilità degli acquiferi;
  - Tavola G05 – Carta della pericolosità geologica;
  - Tavola G06 – Carta della pericolosità sismica locale;
  - Relazione studi di microzonazione sismica;
  - Tavola MS1 – Carta geologico-tecnica e delle indagini;
  - Tavola MS1 – Carta delle MOPS e delle frequenze fondamentali dei depositi;
  - Allegato 1 – Indagini pregresse;
  - Allegato 2 – Campagna geofisica;
- **Parte relativa alle indagini idrauliche**, depositata in Comune in data 03.12.2018 prot. n. 5133:

  Documenti
  - I01-1 Relazione Idrologico-Idraulica;

- I01-2A Risultati Modellazione Idrologica – San Casciano dei Bagni, Palazzone e Ponte a Rigo;
- I01-2B Risultati Modellazione Idraulica Corsi d'Acqua – San Casciano dei Bagni, Palazzone e Ponte a Rigo;
- I01-3 Allegato Fotografico;
- I01-4 Allegato Rilievi Celerimetrici 1 – Planimetrie e Profili; n° 7+9 tavole – Scala 1:100, 1:500, 1:1000 e 1 :2000;

Elaborati cartografici

- I02 Bacini e Tratti Idrografici – San Casciano dei Bagni, Palazzone e Ponte a Rigo, Scala 1:15000;
- I03-A Elementi di Pericolosità Idraulica – Palazzone e San Casciano dei Bagni, Scala 1:1.000;
- I03-B Elementi di Pericolosità Idraulica – P.te a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- I04a-B Elementi di Pericolosità Idraulica: battenti attesi per Tr=30 anni – P.te a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000:
- I04b-B Elementi di Pericolosità Idraulica: battenti attesi per Tr=200 anni – P.te a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- I04c-B Elementi di Pericolosità Idraulica: velocità attese per Tr=30 anni – P.te a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- I04d-B Elementi di Pericolosità Idraulica: velocità attese per Tr=200 anni – P.te a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- PI01-I Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R – Quadro I-EST, scala 1:10000;
- PI01-II Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R – Quadro II-CENTRO, scala 1:10000;
- PI01-III Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R – Quadro III-OVEST, scala 1:10000;
- PI01-A Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R – Palazzone e San Casciano dei Bagni, scala 1:2000;
- PI01-B Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R – Ponte a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- PI02-I Pericolosità Idraulica ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Quadro I-EST, scala 1:10000;
- PI02-A Pericolosità Idraulica ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Palazzone e San Casciano dei Bagni, scala 1:2000;
- PI02-B Pericolosità Idraulica ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Ponte a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- PI03-I Rischio Idraulico ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Quadro I-EST, scala 1:10000;
- PI03-A Rischio Idraulico ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Palazzone e San Casciano dei Bagni, scala 1:2000;
- PI03-B Rischio Idraulico ex P.G.R.A. D.A.C. [e D.A.S.] – Ponte a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000;
- PI04-A Magnitudo Idraulica ex L.R. n. 41 del 24/07/2018 – Palazzone e San Casciano dei Bagni, scala 1:1000;
- PI04-B Magnitudo Idraulica ex L.R. n. 41 del 24/07/2018 – Ponte a Rigo e Zona Industriale, scala 1:2000.

***Piano Strutturale Intercomunale dei 10 Comuni della Valdichiana Senese***

Contestualmente alla redazione del Piano Operativo, il Comune di San Casciano dei Bagni, insieme ai Comuni di Cetona, Chianciano Terme, Chiusi, Montepulciano, Pienza, Sarteano, Sinalunga, Torrita di Siena e Trequanda, ha avviato con l'Unione dei Comuni Valdichiana Senese un percorso per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale, parzialmente finanziato dalla Regione Toscana. Allo stato attuale è in corso di formazione l'atto di avvio del procedimento del PSI.

***Adozione del Piano Operativo con contestuali varianti al Piano Strutturale***

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 14.12.2018 è stato adottato il Piano Operativo con varianti puntuali al Piano Strutturale. L'avviso di adozione è stato pubblicato sul B.U.R.T. in data 03.01.2019 ai fini delle relative osservazioni. Nel termine di presentazione delle osservazioni sono pervenute n. 72 osservazioni, di cui 61 da parte dei soggetti privati e professionisti, 9 da parte degli enti e 1 osservazione dell'ufficio tecnico comunale.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 04.06.2020 sono state approvate le controdeduzioni ed è stata disposta la trasmissione delle stesse agli Enti competenti ai fini della convocazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

***Conferenza Paesaggistica***

Con comunicazione PEC prot. n. 3146 del 23.06.2020 del Comune di San Casciano dei Bagni sono stati inviati il documento delle controdeduzioni alle osservazioni e la relativa delibera di approvazione di cui sopra ed è stata richiesta alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza Paesaggistica.

In data 13.07.2020 prot. n. 3475 è pervenuta la convocazione per la Conferenza Paesaggistica in data 04.09.2020.

Durante questa I seduta sono state esaminate le seguenti aree di trasformazione:

Previsioni relative a San Casciano dei Bagni:

- AT-PUC1.1 – Intervento turistico ricettivo area ex scuole ricompreso all'interno del D.M.278/1973;
- AT-ID 1.2 - Parco termale area del Bagno Grande interessato dal D.M.278/1973 e dall'Area Tutelata per Legge di cui all'art.142 comma 1 lettera m) ' Zone di interesse archeologico' del D.lgs 42/04;
- AT-PUC1.3 - Intervento residenziale Focaiole bassa ricompreso all'interno del D.M.278/1973;
- AT-ID 1.5 Ampliamento stabilimento termale ricompreso all'interno del D.M.278/1973;

Previsioni relative a Celle sul Rigo:

- AT-ID 2.2 Intervento residenziale campo della fiera, a Celle sul Rigo;
- AT-ID 2.1 Nuovo edificio residenziale loc. Il Pianetto, Celle sul Rigo;

Previsioni relative a Palazzone:

- AT-PUC 3.1 Intervento residenziale via XXV Aprile 1;
- AT-PUC 3.2 Intervento residenziale via XXV Aprile 2;
- AT-ID 3.6 Intervento residenziale via XXV Aprile 3;
- AT-ID 3.7 Intervento residenziale via XXV Aprile 4;

Previsioni relative a Ponte a Rigo:

- Cinque interventi diretti per nuova residenza: AT-ID 4.1 - AT-ID 4.2 - AT-ID 4.3 - AT-ID 4.4 e AT-ID 4.5

Al termine la Conferenza ha sospeso e rinviato a successiva seduta, fissata per il 01.10.2020, al fine di consentire all'A.C. di elaborare gli approfondimenti richiesti.

In merito all'area di trasformazione AT-ID 1.5 – Ampliamento stabilimento termale la Conferenza ha espresso il seguente parere:

*La Conferenza rileva che il sedime interessato dalla nuova edificazione fuori terra, appartiene al giardino formale delle terme, ed è attualmente destinato a boschetto.*
*La Soprintendenza si esprime negativamente in merito alla nuova costruzione fuori terra che non può essere prevista in quell'area per il valore paesaggistico che rappresenta quella porzione di boschetto; occorre pertanto orientare l'ampliamento prolungando le costruzioni recenti poste sul retro dello storico edificio termale.*
*La Provincia aggiunge che l'ubicazione della previsione non è condivisibile poiché presenta criticità anche con riferimento al PTCP, ma che si può studiare un diverso posizionamento dei nuovi volumi.*
*La Conferenza, pertanto, chiede di studiare un diverso posizionamento delle nuove costruzioni fuori terra.*

Nel corso della II seduta la Conferenza in merito alla nuova proposta per l'ampliamento dell'area di trasformazione AT-ID 1.5 – Ampliamento stabilimento termale, ha espresso il seguente parere:

*La Conferenza riscontra che la scheda norma è stata integralmente riformulata: nello schema grafico i nuovi volumi sono stati riposizionati andando a costituire il prolungamento dei due principali corpi di fabbrica a sud; la disciplina è stata integrata con prescrizioni al progetto che dovrà contenere valutazioni che dovranno permettere di valutare l'inserimento dei nuovi volumi attraverso verifiche grafiche (profili e sezioni territoriali su vari versanti) e simulazioni tridimensionali (modelli, renderings, fotoinserimenti etc.) estese all'intero ambito interessato dall'intervento. La Conferenza prende atto che la superficie edificabile SE è stata ridotta da 3000 a 2000 mq. e valuta positivamente che sia stato effettuato un approfondimento con il recepimento della soluzione indicata nella Seduta precedente; relativamente alla nuova soluzione, specifica che sia creato uno stacco visivo, attraverso vuoti-materiali-cromatismi, fra l'edificio preesistente e la nuova previsione, in modo da interrompere la continuità del fronte. La Soprintendenza aggiunge che mancano i fotoinserimenti e per la valutazione della compatibilità paesaggistica rinvia ad una successiva fase di progetto, ma che la previsione dal punto di vista archeologico confligge con i dati archeologici noti sul contesto e sull'area e che qualunque progetto dovrà essere sottoposto a saggi e indagini archeologiche preventive; la Provincia prende atto degli esisti della Conferenza.*

E nelle conclusioni, in merito all'intero Piano Operativo ha espresso il seguente parere:

*Visti gli approfondimenti, con le integrazioni e modifiche apportate all'Allegato n. 3 alle NTA del PO, la Conferenza valuta positivamente le previsioni urbanistiche; per le Schede relative agli interventi di trasformazione esprime una valutazione positiva anche ai fini delle successive fasi procedurali e autorizzative per quelli ricompresi in Beni Paesaggistici (considerando il contenuto di tali Schede come base per le valutazioni successive). La Soprintendenza valuta positivamente gli interventi di trasformazione nella loro previsione, tuttavia le Schede dell'Allegato n. 3 non hanno un livello di approfondimento tale da consentire di valutare in modo corretto, pieno e consapevole, le ricadute e gli effetti dei singoli interventi sul paesaggio, pertanto la completa valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi sarà effettuata in sede di autorizzazione paesaggistica. Si segnala come le previsioni, dato l'alto rischio archeologico connesso, debbano essere nelle successive fasi autorizzative sottoposte ai procedimenti di cui all'art. 25 del D.Lgs. 50/2016, onde verificare il possibile impatto sul potenziale archeologico.*
*Alla luce di quanto sopra non ci sono aspetti ostativi all'approvazione del PO. La Conferenza sospende i lavori in attesa dell'Atto approvato ai fini della conclusione del procedimento di cui all'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.*

***Commissione BSA***

In data 07.08.2020 prot. n. 3902 è stata richiesta la convocazione della Commissione Beni Storico Architettonici della Provincia di Siena per la valutazione degli interventi di trasformazione ricadenti in aree di pertinenza dei BSA.

Il 25.08.2020 si è svolta la prima seduta di detta Commissione per la valutazione degli interventi di trasformazione ricadenti in aree di pertinenza dei Beni Storico Architettonici, disciplinate dall'art. 13.14 del PTCP e in particolare relativa ai seguenti temi:

- NTA del Piano Operativo;
- Previsioni di trasformazione AT-PUC 1.3 Focaiole bassa, AT-ID 1.5 Ampliamento stabilimento termale.

La valutazione è stata rinviata a successivi approfondimenti anche a seguito degli esiti della Conferenza Paesaggistica e in particolare per l'area AT-ID 1.5 Ampliamento stabilimento termale.

In data 23.11.2020 si è svolta la seduta conclusiva della Commissione BSA che ha tratto le seguenti conclusioni:

- in merito alle NTA del PO, la Commissione ha valutato nella seduta precedente che sono *coerenti con il contenuto dell'art.13.14 della Disciplina del PTCP;*
- in merito all'area di trasformazione AT-PUC 1.3 Focaiole bassa, così come modificata a seguito delle valutazioni della Conferenza Paesaggistica, la Commissione ritiene l'intervento ammissibile;
- in merito all'area di trasformazione AT-ID 1.5 Ampliamento stabilimento termale, *la Commissione, sebbene permangano dubbi per la proposta di ampliamento della struttura fuori terra anche nella nuova localizzazione, ricordato che per il Comune di San Casciano dei Bagni lo sviluppo dello stabilimento termale rappresenta la maggiore risorsa economica e occupazionale del territorio, prende atto dell'esito di ammissibilità in conclusione delle conferenze paesaggistiche sopra richiamate per la conformazione ai contenuti del PIT/PPR, esposti i contenuti del PTCP dal rappresentante della Provincia, la proposta è stata discussa e valutata da una più ampia pluralità di professionalità e competenza per gli aspetti paesaggistici (Soprintendenza e Regione).*

  *Infine, preso atto della volontà del Comune di San Casciano dei Bagni di procedere a nuova adozione per la previsione AT-ID 1.5, qualora dalle eventuali osservazioni pervenute maturi la necessità di modifiche alla scheda così come concordata durante il percorso valutativo, si suggerisce di procedere a nuovo esame in Commissione BSA.*

***Documenti sottoposti a nuova adozione***

A seguito della richiesta di modifica dell'AT-ID 1.5 Ampliamento Stabilimento Termale da parte della Conferenza Paesaggistica e a seguito della necessità di aggiornare gli artt. 34 e 36 delle N.T.A. per effetto delle modifiche apportate alle categorie d'intervento del D.P.R. 380/2001 da parte della Legge 11 settembre 2020, n. 120 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni), l'arch. Antonio Mugnai ha elaborato i seguenti documenti da riportare in adozione:

- Estratto Tav.1 San Casciano dei Bagni;
- Progetto Norma AT-ID 1.5;
- Stralcio N.T.A. - Modifica agli artt. 34 e 36 a seguito entrata in vigore della legge semplificazioni n.120/2020.

***Conclusioni***

Gli elaborati da adottare sono conformi alla legge regionale, ai relativi regolamenti di attuazione e sono coerenti con gli strumenti urbanistici sovraordinati (PIT/PPR, PTCP) nonché con il Piano Strutturale vigente. Si rimanda alla relazione generale del Piano operativo per la definizione degli obiettivi e per le verifiche di coerenza del piano come sopra specificate.

Si ritengono pertanto i documenti idonei all'adozione in Consiglio Comunale, per la successiva pubblicazione sul B.U.R.T. e sul profilo del committente e per la raccolta delle osservazioni ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014.

San Casciano dei Bagni, 04.12.2020

**Il Responsabile del Procedimento**
(F.to Arch. Elisabetta Marcellini)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28.12.2000 n. 445, del D.Lgs. 7.03.2005 n. 82 e norme collegate, che sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa. +