



Oggetto: Comune di San Vincenzo (LI). Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, tra la Regione Toscana e la Soprintendenza archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno, relativa alla conformazione del Piano Operativo e contestuale variante puntuale al Piano Strutturale.

3° Seduta – 06/04/2022

Verbale della Riunione

Il giorno 06/04/2022, sono convenuti e presenti in videoconferenza i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati come da nota registrata al prot. AOOGR/PT n. 0094844 del 08/03/2022:

per la **Regione Toscana**, arch. Domenico Bartolo Scrascia, Dirigente del Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente; arch. Alessandro Marioni P.O del Settore del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio (verbalizzante); arch. Manuela Casarano, Funzionario Tecnico Professionale del Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio; dott. Andrea Biagini Funzionario del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio; dott.ssa Eva Pieroni Assistente Amministrativo del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno**, arch. Cristina Bronzino Responsabile Area Funzionale Paesaggio, delegata come da nota registrata al prot. AOOGR/AD n. 0145599 del 06/04/2022 ed allegata al presente verbale.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di San Vincenzo**: Nicola Bertini Assessore con delega all'Urbanistica e Rapporti Intercomunali, geom. Paolo Cosimi Responsabile del Procedimento, dott.ssa Cristina Pollegione Dirigente Area 1 U.O. Urbanistica, Lavori Pubblici e Affari Generali, arch. Laura dell'Agnello Responsabile Ufficio Urbanistica Cave e Acustica.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 10:00

In via preliminare la Conferenza ripercorre l'esito delle precedenti sedute tenutesi il 26/10/2021 e il 03/03/2022, come da relativi verbali. Ai fini del presente verbale, si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e l'esito riportato nei verbali delle sedute precedenti, che si erano concluse con la richiesta di approfondimenti, integrazioni e modifiche.

Con come da nota registrata al prot. AOOGR/AD n. 0004277 del 05/01/2022 il Comune di San Vincenzo, ha inviato la documentazione integrata o modificata secondo le indicazioni emerse nella seduta dello scorso 03/03/2022 e descritte nel relativo verbale e ha contestualmente richiesto l'indizione della odierna seduta della

Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR e dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014.

Con come da nota registrata al prot. AOOGR/PT n. 0094844 del 08/03/2022, la Regione Toscana ha trasmesso agli enti competenti la convocazione della odierna seduta della Conferenza paesaggistica.

Rilievi emersi in sede di Conferenza

Quanto sopra premesso, la Conferenza rileva quanto segue:

Aspetti inerenti la cartografia vincolistica

In relazione alla verifica delle esclusioni dalle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 c. 2 del D.Lgs. 42/2004, si è svolto un tavolo tecnico tra il Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, la Soprintendenza e il Segretariato regionale del MIC, che ha espresso le seguenti determinazioni in merito:

- ai fini di una pedissequa applicazione dell'art. 142 c. 2 del Codice, si considerano escluse dal vincolo le aree che sono univocamente individuate dal P.R.G. come zone territoriali omogenee A o B, pertanto il vincolo permane su quelle aree che, pur essendo classificate come zone B nella tavola 11 della Variante generale al P.R.G. del 1984, sono identificate nella tavola 10 dello stesso piano come zone F;
- in relazione a quanto indicato dalla Circolare del Mibac n. 12 del 23/06/2011 in merito alle “*aree pubbliche quali strade, piazze e aree a verde che alla data indicata erano intercluse nel territorio urbanizzato tra zone omogenee di edificazione come definite al comma 2 (benché e ovviamente non incluse nel perimetro delle zone territoriali omogenee individuate dallo strumento urbanistico), si considera applicabile anche per esse l'esclusione dal vincolo ope legis*”, precisando che per “*intercluse*” si intende circondate almeno su tre lati da zone omogenee A o B.

La **Conferenza** chiede che l'elaborato QC.1 “Vincoli e tutele sovraordinati” sia rivisto e adeguato alla luce dei criteri sopra esposti; lo stesso sarà valutato, prima dell'approvazione del P.O. in Consiglio Comunale, in un secondo tavolo tecnico tra il Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, la Soprintendenza e il Segretariato regionale del MIC.

Nello stesso elaborato, in relazione a quanto richiesto dalla Soprintendenza nella precedente seduta, la **Conferenza** rileva che, tra le aree boscate, sono stati distinti i *boschi costieri* (art. 12 elaborato 8B del PIT-PPR) e che è stato rivisto il limite di svincolo a monte definito dalla DCR 95/86 per il Botro dell'Acqua Viva e delle Rozze con l'incremento del buffer in corrispondenza del toponimo Podere Santa Rosa.

La **Soprintendenza** evidenzia, infine, un probabile refuso in corrispondenza dello sbocco in mare del Fosso delle Prigioni, dove nella stessa cartografia non sono state escluse dal vincolo le aree classificate dal P.R.G. del 1984 come zone B.

Aspetti inerenti la conformazione del Piano Operativo

La **Regione** dà atto che – ai fini della conformazione del Piano Operativo - la documentazione integrativa trasmetta dal comune ai fini della seduta odierna è aderente alle modifiche ed alle integrazioni richieste dalla Conferenza e riportate nel verbale del 03/03/2022.

Peraltro, la **Regione**, in via di mero spirito collaborativo e non prescrittivo, espone le seguenti ulteriori osservazioni in merito alla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'art. 98 della LR 65/2014, contenute nel Titolo II – Usi (artt. 7-17) delle N.T.A. del P.O.

- In riferimento all'art. 10 Residenziale, evidenzia che “collegi e convitti” riportati al comma 1 dell'art. 10, non rientrano nella categoria funzionale “residenziale” quanto piuttosto in quella “direzionale e servizi”.
- In riferimento all'art. 14 Attività turistico-ricettive, al pt. 2 occorre specificare “ospitalità extra-alberghiera per l'ospitalità collettiva” di cui alla LR 86/2016.

Il **Comune** condivide tali osservazioni.

La **Soprintendenza** dà atto che – ai fini della conformazione del Piano Operativo - la documentazione integrativa trasmessa dal comune è aderente alle modifiche ed alle integrazioni richieste dalla Conferenza nelle precedenti sedute e concorda con la Regione sulle osservazioni che precedono.

Conclusioni

La **Soprintendenza**, con riferimento alle schede norma ed alla relativa disciplina per gli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico ex D.lgs. 42/2004, considerato l'esito delle valutazioni odierne e delle precedenti sedute, riscontra sufficienti profili di adeguatezza rispetto alla disciplina di PIT-PPR nelle previsioni in esse contenute, ma evidenzia, tuttavia, che le stesse non raggiungano il necessario livello di approfondimento richiesto per l'accesso alle semplificazioni procedurali di cui all'art. 146 c. 5 del D.Lgs. 42/2004, non illustrando, né dando conto, dei criteri e delle modalità di inserimento paesaggistico degli interventi mediante riferimenti puntuali alle direttive e alle prescrizioni contenute nella Disciplina dei beni paesaggistici (art.3, comma 4 dell'Accordo Regione-MiBAC del17/05/2018).

Pertanto la **Soprintendenza**, ai fini della conformazione dello strumento urbanistico in oggetto, esprime parere positivo ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di piano del PIT/PPR alla verifica di conformazione del Piano Operativo del comune di San Vincenzo alle seguenti condizioni:

- che, per le previsioni legate ai Piani Attuativi, la verifica della progettazione alla scala di dettaglio sia effettuata ai sensi dell'art. 23, c. 3 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;
- che, nell'ambito del procedimento autorizzatorio di cui all'art. 146 del "Codice", continui ad avere natura obbligatoria e vincolante il parere della Soprintendenza relativo ai singoli interventi previsti nei Piani Attuativi e agli interventi non normati nelle NTA alla scala di dettaglio, da eseguire su immobili e aree tutelati paesaggisticamente in base al "Codice" e al PIT/PPR.

La **Regione** prende atto di quanto considerato e espresso dalla Soprintendenza e conferma il proprio giudizio sopra esposto in merito alla conformazione del Piano Operativo.

La **Conferenza**, fa propri i rilievi espressi da parte delle sue componenti istituzionali e, sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti, aggiorna i propri lavori in attesa dell'approvazione del Piano Operativo e della successiva trasmissione degli elaborati.

La Conferenza dà atto che la Regione procederà nuovamente a convocare la Conferenza paesaggistica a seguito della ricezione dell'atto approvato comprensivo di tutti gli elaborati, integrati a seguito delle valutazioni e determinazioni espresse, ai fini della conclusione del procedimento di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR e della contestuale richiesta di convocazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Alle ore 12:00 la conferenza chiude i lavori della presente seduta.

per la Regione Toscana

arch. Domenico Bartolo Scrascia

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno

arch. Maria Cristina Bronzino