



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 Variante normativa Semplificata del Piano Operativo.

Seduta n. 01 - 11/01/2023

Verbale della riunione

Il giorno 11/01/2023, sono convenuti e presenti in videoconferenza alla odierna seduta di Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della *Disciplina di piano* del PIT con valenza di Piano paesaggistico i seguenti membri in rappresentanza degli enti componenti la Conferenza paesaggistica, convocati con nota Prot. R.T. n. 491304 del 19/12/2022 :

per la **Regione Toscana** (di seguito "Regione"): arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio con funzioni di Presidente; arch. Alessandro Marioni, P.O. Toscana Centro-Nord del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio (verbalizzante); arch. Rossana Bartolini, Funzionario tecnico del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;

La **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno** (di seguito "Soprintendenza") è assente.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

Per il **Comune di San Vincenzo** (di seguito "Comune"): Arch. Serena Fossi, Responsabile U.O.A. Assetto del territorio; arch. Dell'Agnello Laura, Ufficio Servizi per il Territorio, è inoltre presente Nicola Bertini, Assessore Urbanistica e rapporti intercomunali;

La **Provincia di Livorno** è assente

La Conferenza avvia i propri lavori alle **ore 10:00**.

Quadro normativo del procedimento di conformazione

La Conferenza paesaggistica tra Regione Toscana e MIC è chiamata a verificare la conformazione del Piano Operativo in oggetto al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) ai sensi dell'art. 31, comma 1 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

La Conferenza richiama il quadro normativo di riferimento del procedimento di conformazione.

L'art. 145, comma 4 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D.Lgs. n. 42/2004) prevede che i comuni, conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale.

L'art. 31, comma 1 legge regionale n. 65/2014 dispone che per la conformazione o l'adeguamento al PIT-PPR degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative varianti, la Regione convoca una Conferenza di servizi, detta "Conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti.

L'art. 20, comma 1 della Disciplina del PIT/PPR stabilisce che, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'articolo 145 del Codice. Gli strumenti della pianificazione si conformano alla disciplina statutaria del PIT/PPR secondo la procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

Ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014, successivamente al ricevimento da parte dell'ente procedente del provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte, la Regione convoca la Conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti con diritto di voto. Alla Conferenza sono invitati senza diritto di voto l'ente procedente al fine di rappresentare i propri interessi, la provincia o la città metropolitana interessata.

La Conferenza richiama, infine, l'“Accordo [...] tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti di pianificazione”, siglato in data 17 maggio 2018.

In particolare richiama l'art. 3, comma 6 dell'Accordo ove si stabilisce che, in sede di riunione conclusiva, la valutazione sulla conformazione o adeguamento è espressa “in forma congiunta dal MiBACT e dalla Regione per le parti di territorio che riguardano i Beni paesaggistici, e dalla sola Regione per le restanti parti di territorio” oltre all'art. 6 (svolgimento della Conferenza Paesaggistica).

Quadro della pianificazione comunale vigente (Strumenti urbanistici generali)

In premessa la Conferenza riassume il quadro della pianificazione territoriale e urbanistica generale vigente del Comune di San Vincenzo:

- Piano strutturale approvato con D.C.C. n. 76 del 05/08/2015;
- Piano operativo approvato con D.C.C. n. 50 del 14/07/2022;
- Piano strutturale intercomunale avviato il 23/12/2019.

In considerazione della situazione urbanistica comunale al 27/11/2014, il Comune di San Vincenzo (LI) rientra nella casistica individuata dall'art. 229 della L.R. 65/2014 delle *Disposizioni transitorie e finali*, Titolo IX, Capo I recante “*Disposizioni transitorie per i comuni dotati di Regolamento urbanistico approvato e di nuovo piano strutturale adottato*”.

Contenuti e finalità della variante urbanistica in oggetto:

Il P.O. del Comune di San Vincenzo ha individuato le diverse Aree Urbane all'interno del territorio urbanizzato, definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e la variante ha lo scopo di tutelare maggiormente alcuni ambiti urbani sui quali si erano verificate criticità, per l'incompleta formulazione della norma del R.U. prima e del P.O. poi. La variante urbanistica non incide sul dimensionamento del Piano Operativo né nei suoi aspetti ambientali e paesaggistici che, al contrario, tende maggiormente a tutelare e consiste sulla modifica normativa degli artt. 20 e 26 delle NTA.

La Normativa sul patrimonio edilizio esistente ha classificato gli interventi sugli edifici con sigle da C1 a C8 ma le modifiche introdotte in questa Variante riguardano solo alcune di esse all'interno delle Aree Urbane ovvero all'interno degli ambiti U1.1, U1.2 e U2.1.

Si tratta degli ambiti della città consolidata (U1.1), del nucleo di antica formazione del capoluogo (U1.2) e dei tessuti di connotazione morfologica e tipologica del capoluogo a destinazione mista (U1.3) che si trovano all'interno del territorio urbanizzato (art. 224 della LRT n. 65/2014).

Si riportano di seguito l'elenco delle modifiche normative apportate dalla variante:

- La prima modifica riguarda il comma 4 dell'art. 20 delle NTA nella versione approvata : “Gli edifici residenziali “unifamiliari e bifamiliari” di un solo piano residenziale, escluso le mansarde di cui alla LRT 5/2010, posti all'interno del sistema insediativo (esclusi quelli classificati C1 e C2) potranno essere realizzati interventi mediante ampliamento con rialzamento di un piano (con ampliamento SE corrispondente a quella del piano esistente) mediante sopraelevazione anche con demolizione e ricostruzione”. In questa norma viene prescritto che saranno esclusi oltre che quelli edifici aventi classificazione C1, C2 e C3 ma anche quelli di qualsiasi classe che insistono negli ambiti U1.1, U1.2, U2.1.
- La seconda modifica riguarda il comma 2 dell'art. 26 delle NTA: La classe C5 può comportare la demolizione e ricostruzione senza sopraelevazioni e, così come prescritto da questa Variante il rialzamento delle coperture dovrà avvenire senza incremento del numero dei piani negli ambiti U1.1, U1.2 e U2.1.
- La terza modifica riguarda la classificazione C4 e C5: il vincolo apposto agli edifici oggetto d'intervento sarà di durata ventennale decorrente dalla data dell'agibilità e non più di durata decennale.
- La quarta modifica nei tessuti di antica formazione del capoluogo U1.2 (art. 57) introduce il comma 5, che, oltre a non consentire il cambio d'uso a residenza per le unità immobiliari non residenziali poste ai piani terra degli edifici esistenti, è stata introdotta la possibilità di cambio della utilizzazione funzionale di spazi accessori posti ai piani terra degli edifici, ancorché costituenti SE, per la realizzazione di Unità Immobiliari autonome. Contestualmente è consentita l'utilizzazione di tali spazi per l'ampliamento e la riqualificazione di Unità Immobiliari.

- La quinta modifica riguarda la divisione delle unità immobiliari residenziali limitate a cittadini residenti se di misura compresa tra 45 mq e 65 mq e con apposizione di atto di vincolo ventennale, in analogia alle altre tipologie di intervento incentivate (artt. 55,56,57,58,61,62,65,66,67,68,70 e 71).
- La sesta modifica interessa l'ambito R5 – duna e spiaggia - disciplinato dall'art. 96 nel quale si introduce il divieto a realizzare recinzioni, ad esclusione di quelle in legno del tipo maremmano, con lo scopo di tutelare ambienti di particolare pregio ambientale e paesaggistico.

Ricostruzione delle fasi del procedimento urbanistico oggetto di conformazione

1) ADOZIONE

La Variante normativa semplificata del Piano operativo è stato adottata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 con D.C.C. n. 51 del 14/07/2022; il relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n. 30 del 27/07/2020.

Nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione del suddetto avviso sul BURT sono pervenute complessivamente n. 5 osservazioni.

Il settore regionale Sistemi informativi e Pianificazione del territorio e la Soprintendenza di Pisa e Livorno, non rilevando elementi di contrasto con il PIT-PPR e con la LR 65/2014, non hanno presentato osservazioni in questa fase del procedimento.

2) OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

La documentazione relativa all'esame delle osservazioni pervenute e la richiesta d'indizione di Conferenza paesaggistica per la prima Variante del Piano operativo è stata trasmessa dal Comune alla Regione con nota prot. R.T. n. 469395 del 02/12/2022.

Con D.C.C. n. 79 del 29/11/2022 il Comune ha esaminato e controdedotto alle osservazioni presentate in fase di adozione della Variante ed ha contestualmente richiesto la convocazione della Conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

Delle n. 5 osservazioni pervenute ne sono state accolte o parzialmente accolte 4, di seguito il contenuto ritenuto rilevante delle osservazioni e la controdeduzione del Comune *in corsivo*:

- OSSERVAZIONE 1 - Richiesta di realizzazione di un portico con terrazzo lato ovest (mare) in deroga alla disciplina della norma categoria C2 ed in applicazione dell'art. 138 della L.R. 65/2014 – *Osservazione accolta, per i fabbricati C2 in zona B. Con lo stesso criterio il Comune ritiene di dover consentire nei fabbricati classificati C3 in territorio urbanizzato ascensori e rampe esterne atte al superamento delle barriere architettoniche;*
- OSSERVAZIONE 2 - Richiesta di possibilità d'intervento sulle coperture degli edifici classificati C2 qualora si dimostri, tramite documentazione storica, che vi era la preesistenza di coperture a terrazza o mista a terrazza e falda – *Osservazione parzialmente accolta, solo per i fabbricati in zona B e per elementi di compatibilità con il contesto edificato circostante;*
- OSSERVAZIONE 3A - Richiesta di riduzione del vincolo ventennale per frazionamenti di immobili – *Osservazione non accolta dal Comune;*
OSSERVAZIONE 3B - Richiesta di chiarimenti sulla normativa in merito al vincolo di frazionamento di immobili, se il vincolo deve essere apposto esclusivamente sulla nuova unità immobiliare creata oppure su entrambe le unità immobiliari, si chiede inoltre se il vincolo venga apposto anche per nuove unità immobiliari di superficie superiore ai 65 mq – *Osservazione parzialmente accolta dal Comune, il quale specifica che l'apposizione del vincolo ricade sulle nuove unità create dal frazionamento la cui superficie è compresa tra 46 e 65 mq; si specifica che qualora l'unità immobiliare d'origine, a seguito di frazionamento, sia di dimensioni comprese tra 45 e 65 mq, sulla stessa deve essere ugualmente apposto il vincolo;*
- OSSERVAZIONE 4 - L'operazione ripercorre la vicenda amministrativa del complesso edilizio "ex-pizzeria il faro" sulla quale sono ancora pendenti giudizi presso la giustizia amministrativa - *Osservazione non accolta;*
- OSSERVAZIONE 5 - Richiesta di superamento della sola addizione volumetrica al fine di consentire la realizzazione di unità autonome rispetto al fabbricato principale, nella corte di pertinenza, fermo restando i limiti e vincoli previsti dalla norma stessa – *Osservazione parzialmente accolta, recependo nella norma quanto indicato nella FAQ con cui il Comune ha risposto ad un'analoga richiesta d'interpretazione.*

Modifiche della Relazione e delle NTA in seguito all'accoglimento delle osservazioni

L'accoglimento totale o parziale di n. 4 osservazioni, ha introdotto le seguenti modifiche alla Variante in oggetto, si riportano di seguito le modifiche significative ai fini della presente istruttoria (**in corsivo si riportano** le parti dei documenti che sono state aggiunte in seguito alle osservazioni accolte o parzialmente accolte).

- Modifiche puntuali alla Relazione illustrativa:

In seguito alle osservazioni pervenute, è stato introdotto nella Relazione illustrativa un paragrafo intitolato Le modifiche a seguito osservazioni, riprodotto per intero di seguito:

La prima modifica è inerente In deroga a quanto previsto all'art. 23 per gli edifici posti nelle zone B non classificati di carattere storico nei quali si propone la possibilità di interventi di inserimento di elementi tipologici, formali e strutturali che, senza aumento della SE e del volume, qualificano il valore degli immobili stessi ai sensi del comma 1 dell'art. 138 della Lrt 65/2014 (a titolo esemplificativo, nuove aperture, logge, porticati, pensiline, balconi, terrazze in copertura, volumi tecnici nelle corti) tramite la presentazione di elaborati preceduti da un'adeguata analisi progettuale che tenga in considerazione le caratteristiche tipologiche e costruttive proprie dell'edificio, nonché degli impianti presenti e le prescrizioni della disciplina urbanistico edilizia da applicare all'immobile per quanto riguarda le modifiche del loro aspetto esteriore. La progettazione dell'intervento dovrà garantire il minor impatto visivo ed il corretto inserimento nel contesto senza pregiudicare il valore storico-artistico e tipologico degli edifici stessi e l'inquadramento nel contesto del quartiere affinché i nuovi elementi tipologici non siano estranei al tessuto edificato circostante. Dovrà essere dimostrata la preesistenza storica eventualmente andata perduta con interventi successivi sull'edificio.

La seconda modifica riguarda l'art. 20 – interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente – nel quale vengono fatti salvi gli interventi di cui all'art. 138 della LRT 65/2015 così come indicato al comma precedente. Si introduce inoltre la possibilità di realizzare interventi di adeguamento per il superamento delle barriere architettoniche anche per gli edifici in classe C3 interni al territorio urbanizzato.

La terza modifica chiarisce le casistiche nelle quali è necessaria l'apposizione del vincolo in caso di frazionamento delle unità immobiliari. Si specifica che l'atto di vincolo , in caso di frazionamento di unità immobiliari, deve essere apposto sulle nuove unità aggiunte comprese tra 45 e 65 mq nonché sulle unità immobiliari originarie la cui dimensione sia anch'essa rimasta compresa tra 45 e 65 mq. Tale modifica interessa gli articoli 55,56,57,58,61,62,65,66,67,68,70 e 71.

L'ultima modifica riguarda l'incremento della superficie edificabile – comma 5 art. 26 – che può essere aggiunta a locali accessori esistenti legittimi nel resede del fabbricato nel caso si dimostri, con un progetto unitario di riqualificazione urbanistica del lotto (demolizione di elementi incongrui, utilizzo di bioedilizia, mantenimento dei caratteri dell'edificio principale) che la soluzione proposta migliora il contesto edilizio di intervento.

- Modifica puntuale delle NTA:

Si riporta per completezza la definizione all'interno delle NTA di *classe C1 e classe C2:*

“Il P.O. individua con la classe c1 gli edifici, i complessi edilizi ed i relativi spazi aperti di particolare pregio architettonico e storico-documentale, da assoggettare ad interventi di conservazione; sono compresi nella classe c1 gli immobili tutelati ai sensi della parte seconda del D.lgs. 42/2004, per i quali gli interventi devono essere preventivamente approvati ed autorizzati dal competente organo ministeriale.” <...> “Il P.O. individua con la classe C2 gli edifici, i complessi edilizi ed i relativi spazi aperti di rilevante valore architettonico e storico-documentale, da assoggettare ad interventi di conservazione.”

- **Art. 20** Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente

1. Nel patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli di manutenzione straordinaria, come definiti dalle vigenti norme e leggi statali e regionali. Gli interventi di manutenzione non possono alterare i caratteri architettonici e i volumi degli edifici e nel caso di edifici e complessi ai quali il presente piano attribuisce le classi C1 e C2 tali interventi dovranno comunque essere realizzati nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali e nel rispetto delle tecniche e dei materiali originari. *Sono fatti salvi gli interventi di cui all'art. 138 della LRT 65/2015 come specificato nei successivi articoli.*

2. Sono altresì ammessi, compatibilmente con il rispetto dei caratteri formali e strutturali degli edifici, gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento per le esigenze dei disabili nell'ambito delle volumetrie esistenti e purché non comportino, nelle classi di edifici C1, C2 e C3 *fuori del territorio urbanizzato*, la realizzazione di rampe o ascensori esterni o altri manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.”

- **Art. 23** Classe C2

5. In deroga a quanto previsto nei commi precedenti, per i soli edifici ubicati in zona B non classificati di carattere storico sono possibili interventi di inserimento di elementi tipologici, formali e strutturali che, senza aumento della SE e del volume, qualificano il valore degli immobili stessi ai sensi del comma 1 dell'art. 138 della Lrt 65/2014 (a titolo esemplificativo, nuove aperture, logge, porticati, pensiline, balconi, terrazze in copertura, volumi tecnici nelle corti). I progetti, ai sensi del presente comma, dovranno essere preceduti da un'adeguata analisi progettuale che tenga in considerazione i seguenti aspetti:

- a) le caratteristiche tipologiche e costruttive proprie dell'edificio, nonché degli impianti presenti;
- b) le prescrizioni della disciplina urbanistico edilizia da applicare all'immobile per quanto riguarda le modifiche del loro aspetto esteriore;
- c) la progettazione dell'intervento dovrà garantire il minor impatto visivo ed il corretto inserimento nel contesto senza pregiudicare il valore storico-artistico e tipologico degli edifici;
- d) l'inquadramento nel contesto del quartiere affinché i nuovi elementi tipologici non siano estranei al tessuto edificato circostante;
- e) l'eventuale dimostrazione storica di preesistenze andate perdute con interventi successivi sull'edificio.”

- Art. 27 Classe C6

1. Il P.O. individua con la classe C6 gli edifici, i complessi edilizi ed i relativi spazi aperti non caratterizzati da valore architettonico o storico-documentale appartenenti a tessuti prevalentemente omogenei nella città consolidata e nelle aree periurbane di margine alla città, per i quali sono previsti interventi di adeguamento.”

...

4. L'incremento della superficie edificabile – comma 5 art. 26 – può essere aggiunta a locali accessori esistenti nel resede del fabbricato nel caso si dimostri, con un progetto unitario di riqualificazione urbanistica del lotto (demolizione di elementi incongrui, utilizzo di bioedilizia, mantenimento dei caratteri dell'edificio principale) che la soluzione proposta migliora il contesto edilizio di intervento.

Si riporta per completezza parte dell'art 26 Classe C5 a cui si fa riferimento nel sopracitato art. 27 (comma 5 art. 26) :

“Nel caso di edifici residenziali unifamiliari e bifamiliari di qualsiasi Superficie Edificata (SE), o plurifamiliari aventi una Superficie Edificata (SE) non superiore a mq 350 è consentita una tantum l'addizione volumetrica nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- mantenimento del principio insediativo e degli allineamenti dell'edificato circostante;
- incremento di Superficie edificabile (o edificata) (SE) per una percentuale massima del 20% della Superficie edificabile (o edificata) (SE) esistente e comunque non superiore a 70 mq per l'intero edificio in aggiunta a quella prevista al comma 3;
- Indice di Copertura non eccedente il 40%; l'ampliamento non potrà incrementare l'Indice di Copertura esistente se pari o superiore al 40%;
- incremento massimo del numero di alloggi pari a 1, nel caso di frazionamento, con Superficie edificabile (o edificata) (SE) non inferiore a 45 mq. per le unità immobiliari originate dall'intervento. Le nuove unità immobiliari originate possono essere utilizzate esclusivamente da famiglie che abbiano la residenza e non dispongono di altro alloggio nel territorio del Comune con apposizione di un vincolo di durata ventennale decorrenti dalla data dell'agibilità. Tale norma non si applica alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico per le quali la superficie edificabile minima non deve essere inferiore a 65 mq;
- utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile che, anche attraverso l'impiego di impianti tecnologici e dispositivi volti al risparmio energetico, consentano all'edificio il raggiungimento di prestazioni energetiche migliorative rispetto ai parametri di legge.
- L'incremento del numero di piani massimo esistente – comunque non superiore a 1 piano aggiuntivo è ammesso, ad esclusione degli ambiti U1.1, U1.2 e U2.1, comunque nel limite massimo di 2 piani, con superficie permeabile non inferiore al 35% della Superficie Fondiaria, fermo restando quanto sopra prescritto per gli edifici posti a valle dell'asse urbano di corso Italia-corso Vittorio Emanuele e viale Serristori-via della Principessa.”

3) CONFERENZA PAESAGGISTICA

Con nota prot. R.T. n. 0469395 del 02/12/2022 il Comune di San Vincenzo ha richiesto l'indizione 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.

La documentazione che costituisce oggetto delle valutazioni della Conferenza paesaggistica è costituita dagli elaborati e dai documenti pervenuti con la suddetta nota protocollo.

Inquadramento vincolistico del PIT-PPR della variante semplificata al Piano Operativo

Il territorio del Comune di San Vincenzo (LI) ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 16 – Colline metallifere e Elba del PIT-PPR ed è interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - vincoli ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004 :
- D.M. 18/12/1953 - G.U. 7 del 1954, D.M. 25/01/1967 - G.U. 156 del 1967; denominazione: *La fascia costiera sita nel comune di San Vincenzo*; motivazione: *La zona predetta offre dei caratteristici e singolari aspetti di non comune bellezza naturale godibili dai numerosi punti di vista accessibili al pubblico.*

- Aree tutelate per legge - vincoli ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 :
 - lett. a) *Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;*
 - lett. c) *I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
 - lett. g) *I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;*

Rilievi emersi in sede di Conferenza

Tutto ciò premesso, ai fini della conformazione dello strumento di pianificazione territoriale in oggetto, la Conferenza rileva quanto segue :

1) Quadro dei vincoli paesaggistici

Immutato rispetto a quello analizzato in sede di conformazione del P.O.

2) Contenuti della variante

In merito alla Variante semplificata al P.O. in oggetto si evidenzia quanto segue:

La Variante urbanistica in oggetto, ai sensi dell'art. 30 co. 2 della L.R. 65/2014, è definita Variante semplificata al Piano operativo quando ha per oggetto previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato, che in considerazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti, è quello individuato nel Piano Operativo ai sensi dell' art. 224 della L.R. 65/2014.

In merito alla coerenza della variante semplificata al P.O. con la LR 65/2014, la **Regione** evidenzia che nel testo delle NTA modificato in accoglimento delle osservazioni, in particolare art. 20, comma 2, è riportato testualmente “<...> nelle classi di edifici C1, C2 e C3 **fuori del territorio urbanizzato**, <...>”

Non si evidenziano particolari elementi relativi alla coerenza della variante urbanistica con il PIT-PPR.

Il **Comune**, in merito a quanto evidenziato dalla Regione relativamente a quanto riportato al comma 2 dell'art. 20 delle NTA riferisce che si tratta di un errore di trascrizione e che nel testo approvato sarà corretto.

Conclusioni

La **Conferenza**, sulla base della documentazione ricevuta dal Comune ed alla luce della presente istruttoria condotta dalla Regione, aggiorna i propri lavori in attesa dell'approvazione della Variante in oggetto.

Una volta ricevuta la documentazione relativa alla Variante approvata, la Regione procederà nuovamente alla convocazione della Conferenza paesaggistica, al fine di concludere il procedimento di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR.

Alle **ore 10:20** la **Conferenza** sospende i lavori della presente seduta.

per la **Regione Toscana**

arch. Marco Carletti
