REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Sostenibilità

Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

Verbale della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 23, c.3 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico approvato con DCR n. 37 del 27/03/2015 - tra la Regione Toscana, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, la Provincia di Livorno e il Comune di San Vincenzo (LI), per la verifica dell'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del *"Piano di Utilizzazione degli Arenili"*

Il giorno 3 Febbraio 2025 sono convenuti e presenti in modalità di video-conferenza, collegati al link https://spaces.avayacloud.com/spaces/63db95e2de88519e5b54c09d i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

per la Regione Toscana Arch. Domenico Bartolo Scrascia Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, in qualità di Presidente; e del medesimo Settore **l'Arch.** Cecilia Berengo Titolare di I.E.Q. e l'Arch. Sabina Parenti funzionario

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno Arch. Cristina Bronzino, appositamente delegata con nota acquisita al Prot. Reg. 66908 del 31/01/2025, che si allega al presenta Verbale

per il Comune di San Vincenzo Arch. Serena Fossi Responsabile del Settore Assetto del Territorio, Assessore Nicola Bertini

la Provincia di Livorno risulta assente

La Conferenza apre i propri lavori alle ore 10:15

La Conferenza si svolge ai sensi del comma 3 dell'art. 23 "Disposizioni transitorie", della Disciplina del Piano del PIT-PPR, il quale stabilisce che "*a far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del presente Piano e fino alla verifica dell'avvenuta conformazione o dell'avvenuto adeguamento dello strumento urbanistico, i Comuni trasmettono alla Regione gli atti relativi ai piani attuativi non ancora approvati e relative varianti che interessano beni paesaggistici. La Regione provvede, entro sessanta giorni dal loro ricevimento, a svolgere apposite conferenze di servizi con la partecipazione di tutti gli altri enti territoriali interessati, nonché dei competenti uffici del Ministero, allo scopo di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici".*

Viste le finalità della Conferenza che ha lo *scopo di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici,* la Regione specifica che le determinazioni della Conferenza non sono esaustive di ulteriori verifiche normative che si rendessero necessarie per completare l'iter del Piano.

Con nota registrata al Protocollo Regionale con il n. 0588555 del 12/11/2024 il Comune di San Vincenzo ha chiesto la convocazione della Conferenza per l'esame del Piano di Utilizzazione degli Arenili, (di seguito indicato come PUA), specificando che è stato adottato con DCC n. 95 del 21/12/2023 ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014 e smi e che in data 29/10/2024 con DCC n. 56 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni presentate.
Contestualmente alla richiesta il Comune ha trasmesso il link per l'acquisizione della relativa documentazione https://file.comune.sanvincenzo.li.it/s/fwc6nNAHiDBor2t , costituita da:

- copia delle deliberazioni di consiglio comunale sopra richiamate;
- studi geologici redatti ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65/2014 e smi, allegati all'atto di adozione;
- tavole dello stato attuale, modificato e sovrapposto modificate a seguito dell'approvazione in Consiglio Comunale delle controdeduzioni;
- rapporto preliminare e provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;
- norme Tecniche di Attuazione modificate a seguito dell'approvazione in Consiglio Comunale delle controdeduzioni;
- relazione Tecnica Illustrativa allegata all'atto di adozione;
- relazione del Responsabile del Procedimento;
- schede norma modificate a seguito dell'approvazione in Consiglio Comunale delle controdeduzioni
- controdeduzioni alle osservazioni.

Successivamente il Comune ha inviato un atto integrativo (nota acquisita dal Settore scrivente al Prot 651814 del 16/12/2024) nel quale, a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni di cui alla deliberazione consiliare n. 56 del 29/10/2024, ha trasmesso la DCC. n. 61 del 28/11/2024 relativa alla controdeduzione di un'osservazione che per errore non era stata controdedotta nel mese di ottobre, specificando che tale osservazione *è stata respinta e pertanto non modifica la documentazione precedentemente inviata.* A corredo della nota il Comune ha inviato la seguente documentazione:

- copia della deliberazione di consiglio comunale n. 61 sopra richiamata;
- relazione del Responsabile del Procedimento;
- controdeduzioni alle osservazioni – elaborato integrativo.

Il Settore scrivente ha convocato lo svolgimento della Conferenza per il giorno 10/01/2025 (rif. nota Prot. Reg. 0642492 del 10/12/2024), la Soprintendenza ha comunicato che per pregressi impegni istituzionali era impossibilitata a partecipare in quella data (rif. nota in uscita della Soprintendenza MIC|MIC_SABAP-PI|09/01/2025|0000294-P); il Settore scrivente ha pertanto riconvocato la Conferenza per la data odierna con 12890 del 10/01/2025.

Il Comune di San Vincenzo fa parte dell'Ambito 16 'Colline Metallifere", l'area oggetto del PUA è ricompresa/interessata dai vincoli:

- *Area Tutelata per Legge art. 142 co. 1 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" del D.Lgs 42/2004,* pertanto, ai sensi dell'art 6 della Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT-PPR (Elaborato 8B), che recita "Nei Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia si perseguono gli obiettivi con valore di indirizzo, si attuano le direttive, si applicano le prescrizioni d'uso di cui alle "Schede dei Sistemi costieri" (Allegato C), che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente disciplina..." tale area, per tutta la sua estensione, è normata dalla *Scheda del Sistema costiero n. 4 "Litorale sabbioso del Cecina"*
- *Area di notevole interesse pubblico 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'* denominato "*La fascia costiera sita nel comune di San Vincenzo*", e avente come motivazione "*La zona predetta offre dei caratteristici e singolari aspetti di non comune bellezza naturale godibili dai numerosi punti di vista accessibili al pubblico*", che interessa quasi tutta l'area escluso il tratto di arenile antistante parte dell'abitato del capoluogo comunale;

- *Aree Tutelate per Legge art. 142 co. 1 lett c)* "*i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna*" per la presenza di corpi idrici.

Dalla documentazione trasmessa dal Comune si evince che il PUA:

- costituisce l'atto per il governo del territorio costiero del Comune di San Vincenzo, Piano Attuativo di iniziativa pubblica, in attuazione delle previsioni del Piano Strutturale e del Piano Operativo Comunale
- è stato adottato con DCC n. 95 del 21/12/2023; avrà validità 10 anni dal momento della pubblicazione sul BURT dell'approvazione definitiva
- all'art 3 delle NTA 'Ambito di applicazione' è scritto: "La previsione urbanistica degli arenili, riguarda aree del litorale comunale che vanno dal confine nord con il Comune di Castagneto Carducci al confine sud con il Comune di Piombino, con esclusione dell'ambito del Porto che verrà disciplinato da specifico strumento urbanistico"
- nella Relazione del Responsabile del Procedimento, allegata alla delibera di CC di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni, il RUP accerta e certifica che l'atto risulta coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e tiene conto dei piani e dei programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti
- si compone dei seguenti documenti ed elaborati grafici che sono stati allegati alla suddetta deliberazione:
  - Relazione tecnica illustrativa
  - Norme Tecniche Attuazione
  - Relazione fattibilità geologica/idraulica
  - Rapporto preliminare per Verifica di Assoggettabilità a VAS
  - Tavole Stato Attuale n. 1- 2- 3- 4- 5
  - Tavole Stato Sovrapposto n. 1- 2- 3- 4- 5
  - Tavole Stato Definitivo n. 1- 2- 3- 4- 5
  - Schede Norma
- ha come fondamento gli obiettivi riportati all'art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione, dei quali si sintetizza l'elenco:
  - Obiettivo 0 - Aggiornare il quadro di riferimento urbanistico normativo in materia di utilizzo degli arenili
  - Obiettivo 1 – Tutelare, salvaguardare e migliorare l'arenile individuando usi compatibili con la vocazione dei vari tratti di costa, la conservazione della risorse naturali, dell'assetto geomorfologico e dei valori paesaggistici, anche attraverso interventi di riqualificazione.
  - Obiettivo 2 – Consentire un uso equilibrato dell'arenile tra finalità private e libera fruizione, nel rispetto dei principi di equa e libera concorrenza
  - Obiettivo 3 – Migliorare e valorizzare gli accessi a mare e il paesaggio urbano
  - Obiettivo 4 – Favorire la destagionalizzazione dell'attività turistica
  - Obiettivo 5 – Migliorare la sostenibilità delle attività degli stabilimenti e degli altri servizi turistici.

La Conferenza prende atto che dagli obiettivi sopra richiamati è discesa la definizione del Piano con le norme di attuazione; gli elementi più significativi dal punto di vista paesaggistico sono:

- la differenziazione degli interventi e la pianificazione degli stessi con le concessioni d'uso, in base al grado di antropizzazione della spiaggia e degli elementi paesaggistici e naturalistici retrostanti; l'arenile è infatti articolato in tre tipologie:
  - arenile naturale (AN) *il tratto, caratterizzato dalla presenza della duna naturale e priva di significative opere edilizie o infrastrutturali, compreso tra il Fosso di Botro ai Marmi e il confine meridionale del Comune*
  - arenile seminaturale (AS) *il tratto caratterizzato dalla presenza della duna limitatamente interessata da opere edilizie o infrastrutturali, compreso tra la proiezione di Via Tridentina e il Fosso di Botro ai Marmi*
  - arenile urbano (AU) *il tratto compreso il confine nord con il Comune di Castagneto Carducci e la proiezione sull'arenile di via Tridentina caratterizzato da tessuto edificato a monte dell'arenile.*
- l'aumento dell'estensione di alcuni tratti di spiaggia libera attraverso una riduzione di alcune concessioni delle attività alberghiere in funzione dell'effettiva capacità ricettiva e l'eliminazione della concessione di un condominio residenziale. Sono previste due concessioni sportive in più ed è stata riconfermata la Dog Beach. I metri di spiaggia libera aumenteranno di circa 100 metri anche se crescerà il numero delle concessioni
- la demolizione e la ricostruzione di due stabilimenti balneari e un ristorante realizzati originariamente in strutture in cemento da sostituire con strutture ambientalmente più compatibili
- l'accrescimento della compatibilità paesaggistica e naturalistica dell'uso degli arenili a sud del fosso di Botro ai Marmi (individuate come Proposta di Sito di Interesse Comunitario) con le previsioni di tutela della fascia a mare e della Tenuta di Rimigliano; in particolare l'area sud del botro dei Marmi, che comprende il parco di Rimigliano, non è interessata da concessioni.

La Conferenza, entrando nel merito degli interventi ammessi e delle specifiche disposizioni contenute nelle "Schede Norma" allegate alle NTA (delle quali sono integrazione), pur rilevando alcuni elementi da specificare meglio, riconosce la chiarezza dei contenuti e dell'organizzazione espositiva; Analogamente per le NTA.
La Conferenza riscontra che gli obiettivi e le disposizioni del PUA migliorano la compatibilità paesaggistica dell'uso degli arenili, in particolare per l'area a sud del botro dei Marmi, che comprende il parco di Rimigliano, non interessata da concessioni.

Conclusioni

La Conferenza, esaminati gli elaborati trasmessi dal Comune di San Vincenzo, tramite le note acquisite dal Settore scrivente con Prot. Reg. 588555 del 12/11/2024 e 651814 del 16/12/2024, ritiene che il "***Piano di Utilizzazione degli Arenili***" del Comune di San Vincenzo, adottato con DCC n. 95 del 21/12/2023 (controdedotto con DCC n. 56 29/10/2024 e DCC n. 61 del 28/11/2024), **rispetti le prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 23 della Disciplina del PIT-PPR**; tuttavia ritiene necessarie alcune integrazioni da apportare alle Schede Norma e alle Norme Tecniche di Attuazione, di seguito puntualmente declinate, che l'Amministrazione comunale dovrà apportare prima dell'approvazione;

Schede Norma:

- Scheda n. 6 – per l'eventuale istallazione di manufatti temporanei di superficie massima pari a mq 6 da destinare a servizi igienici, specificare che la durata temporanea non dovrà superare i 180 giorni, compresa istallazione e rimozione
- Scheda n. 13 TB1 – specificare che il possibile incremento di superficie edificabile, non potrà essere complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti e che tecniche costruttive, materiali, strutture dovranno essere di tipo leggero, rimovibili e riciclabili (come prescritto nella Scheda del Sistema costiero 'Litorale sabbioso del Cecina' del PIT-PPR, punti 3.3h e 3.3n)
- Scheda n. 14 TB2 – specificare che per altezza massima (Hmax) calcolata dall'attuale gazebo su via Sicilia si intende altezza calcolata rispetto alla quota d'imposta dell'attuale gazebo e che dovranno essere utilizzate tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, anche per le fondazioni (come prescritto nella Scheda del Sistema costiero 'Litorale sabbioso del Cecina' del PIT-PPR, punto 3.3n)
- Scheda n. 16 TB3 - specificare l'utilizzo di tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, (come prescritto nella Scheda del Sistema costiero 'Litorale sabbioso del Cecina' del PIT-PPR, punto 3.3n)
- Scheda n. 20, Scheda n. 21 e Scheda n. 22 (schede nel PUA strutturalmente collegate tra loro, con concessione rilasciata ad un unico soggetto e con progettazione unitaria) – chiarire il collegamento fra le tre schede descrivendo meglio le funzioni e i servizi, poi per le singole schede: per la scheda 21 indicare l'impossibilità di realizzare opere edilizie specificando che per le strutture di servizio si dovrà far riferimento a quanto previsto nella scheda 20; nella scheda 22 specificare che la realizzazione di strutture stagionali al servizio dell'area, per una superficie massima di mq 15, dovrà essere finalizzata esclusivamente ad attrezzature necessarie alle funzioni previste (attività ludiche, sportive, di pulizia della spiaggia, ecc.); per tutte le schede specificare l'utilizzo di tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, (come prescritto nella Scheda del Sistema costiero 'Litorale sabbioso del Cecina' del PIT-PPR, punto 3.3n) e che l'eventuale istallazione di manufatti temporanei di servizio non dovrà superare i 180 giorni.
- Scheda n. 23 – specificare che l'eventuale manufatto temporaneo di superficie massima pari a mq 6, da destinare a servizi igienici, dovrà essere realizzato con tecniche e materiali eco-compatibili, struttura di tipo leggero, rimovibile e riciclabile (come prescritto nella Scheda del Sistema costiero 'Litorale sabbioso del Cecina' del PIT-PPR, punto 3.3n) e che la durata temporanea che non dovrà superare i 180 giorni.
- Scheda n. 26, Scheda n. 27, Scheda n. 28 e Scheda n. 29 - specificare che il manufatto adibito a servizio igienico di superficie massima mq 6, a servizio dei clienti delle strutture ricettive di riferimento delle quattro schede, dovrà essere realizzato con tecniche e materiali eco-compatibili, struttura di tipo leggero, rimovibile e riciclabile (come prescritto nella Scheda del Sistema costiero 'Litorale sabbioso del Cecina' del PIT-PPR, punto 3.3n) e che la durata temporanea che non dovrà superare i 180 giorni.

Norme Tecniche di Attuazione:

- Art 2, Obiettivo 0, eliminare dall'elenco delle finalità le attività portuali e produttive, inserito per mero errore materiale
- Art 8, relativamente alla stagionalità, inserire che la durata delle strutture temporanee non potrà superare i 180 giorni compresi istallazione e smontaggio
- Art 9, nella definizione della disciplina degli specchi acquei e del mare territoriale deve essere tenuto conto che l'ambito del Porto verrà disciplinato da specifico strumento urbanistico
- Art 15, relativamente al camminamento pedonale inserire un riferimento alle prescrizioni della Scheda del Sistema costiero 'Litorale sabbioso del Cecina' del PIT-PPR

- Art 24, co. 5, relativamente agli interventi per la difesa del sistema dunale inserire un riferimento alle prescrizioni della Scheda del Sistema costiero 'Litorale sabbioso del Cecina' del PIT-PPR.

La Conferenza termina alle ore 12:30

Letto, approvato e sottoscritto

Per la Regione Toscana

Arch. Domenico Bartolo Scrascia _____

SCRASCIA DOMENICO BARTOLO
REGIONE TOSCANA
27.02.2025 17:24:56
GMT+02:00

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

Arch. Cristina Bronzino_____

Firmato digitalmente da
CRISTINA BRONZINO
O = MINISTERO DELLA CULTURA
C = IT

Per il Comune di San Vincenzo

Arch. Serena Fossi_____

Fossi Serena
2025.02.24 08:44:27
CN=Fossi Serena
C=IT
2.5.4.5=TINIT-FSSSRN74P67G687T
2.5.4.42=Serena