



**Oggetto:** Associazione dei comuni di SAN VINCENZO (capofila), SASSETTA e SUVERETO - (LI) L.R. 65/2014 art. 17 – Piano Strutturale Intercomunale – INTEGRAZ. AVVIO del PROCEDIMENTO *Contributo tecnico regionale in fase di avvio del procedimento.*

L'Associazione dei comuni di SAN VINCENZO (capofila) SASSETTA e SUVERETO - (LI) con nota prot. R.T. n.379008 del 5/10/2022 ha trasmesso la D.C.C. n. 69 del 28/09/2022 di integrazione all'avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale e la relativa documentazione per gli adempimenti di cui all'art. 17 co.1 della L.R. 65/2014.

*Situazione Urbanistica comunale*

- Il Comune di SAN VINCENZO (LI) è attualmente dotato di :

- Piano Strutturale ai sensi della LRT 1/2005 adottato con D.C.C. n. 102 del 6/12/2013 e approvato con la D.C.C. n° 76 del 05/08/2015 integrata da D.C.C. n° 11 del 08/01/2016
- Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 32 del 6/05/2013
- Piano Operativo Comunale approvato con D.C.C. n° 50 del 14.07.2022

In considerazione della situazione urbanistica al 27/11/2014, il Comune di San Vincenzo rientra, pertanto, nel regime transitorio disciplinato dall'art. 229 del Titolo IX della L.R. n.65/2014 *“Disposizioni transitorie per i comuni dotati di Regolamento Urbanistico approvato e di un nuovo piano strutturale adottato”*.

- Il Comune di SASSETTA(LI) è attualmente dotato di:

- Piano Strutturale approvato con D.C.C. n.40 del 28/10/2005.
- Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 25 del 3/09/2008 ( vigente per la parte a tempo indeterminato e scaduto per la parte a tempo determinato ai sensi dell'art. 55 L.R.1/2005).
- Piano Operativo adottato con D.C.C. n. 29 del 22/11/2018 e seconda adozione parziale con D.C.C n.16 del 30/07/2019 ed approvato definitivamente con D.C.C. n. 6 del 3/06/2020

In considerazione della situazione urbanistica al 27/11/2014, il Comune di Sassetta rientra, pertanto, nel regime transitorio disciplinato dall'art. 228 del Titolo IX della L.R. n.65/2014 *“Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e Regolamento Urbanistico approvati le cui previsioni risultano già scadute alla data del 27 novembre 2014”*.

- Il Comune di SUVERETO(LI) è attualmente dotato di:

- Piano Strutturale, ai sensi della L.R. 1/2005 approvato con la D.C.C. n° 19 del 03/04/2007
- Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n° 25 del 14.06.2011
- Il Comune di Suvereto ha avviato con delibera C.C. n. 44 del 17.09.2018 la formazione del nuovo Piano Operativo.

In considerazione della situazione urbanistica al 27/11/2014, il Comune di Suvereto rientra, pertanto, nel regime transitorio disciplinato dall'art. 222 del Titolo IX della L.R. n.65/2014 *“Disposizioni transitorie generali e disposizioni transitorie specifiche per i comuni dotati di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014”*.

### Contributo tecnico regionale:

Il presente contributo tecnico è formulato anche ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014 allo scopo di favorire lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica degli strumenti della pianificazione territoriale e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa.

#### **1) La Pianificazione intercomunale nella L.R. 65/2014**

Il Piano Strutturale Intercomunale consta dei contenuti di cui alle disposizioni dell'art.92 della L.R. 65/2014 e richiamati dall'art. 94 co.1 della stessa legge, che dovranno essere sviluppati a scala e livello di analisi sovracomunale. Le analisi del quadro conoscitivo di cui all'art. 92 co.2 sono effettuate a scala sovracomunale anche al fine di qualificare lo Statuto del Territorio a livello di ambito e supportare la definizione delle strategie di carattere sovracomunale.

Si ricorda che il Piano Strutturale Intercomunale, ai fini della definizione delle strategie, è uno strumento di pianificazione di livello territoriale fondato sul coordinamento delle politiche pubbliche così come indicate all'art.94 co.2 inerenti:

- La razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare l'accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità.
- L'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale.
- La razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale.
- L'attivazione di forme di perequazione territoriale, definite dall'art 102 della L.R. 65/2014, previo formalizzazione di accordi tra enti locali interessati.

Inoltre, ai sensi dell'art. 53 comma 4, i Comuni, nella redazione dei nuovi Piani Strutturali intercomunali, possono utilizzare quale quadro conoscitivo, il Q.C. del P.T.C. adeguandolo ove necessario, ed utilizzare quale statuto lo statuto del P.T.C., integrandolo se necessario.

Per quanto attiene l'individuazione delle UTOE è necessario tener conto dell'articolazione territoriale sovracomunale del Piano, anche superando i confini amministrativi dei singoli comuni evidenziando gli obiettivi e le strategie a livello di area vasta.

Nel caso di UTOE che ricadano in due o più distinti territori comunali, il dimensionamento delle stesse è articolato tenendo conto della suddivisione amministrativa e delle forme di perequazione territoriale di cui alla L.R. 65/2014.

Si ricorda, infine, che il Piano Strutturale Intercomunale, al fine della sua conformazione al PIT-PPR, dovrà perseguire gli obiettivi, attuare le direttive e rispettare le relative prescrizioni.

#### **2) Contenuti e obiettivi**

L'avvio del procedimento del Piano Strutturale Intercomunale di San Vincenzo, Sassetta e Suvereto consta dei seguenti contenuti :

- Documento di integrazione all'avvio del procedimento.
- Individuazione delle previsioni di trasformazione al di fuori del perimetro del T.U. che dovranno essere sottoposte al parere della conferenza di copianificazione.
- Indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano.
- Programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio.
- Elaborato cartografico di inquadramento topografico e infrastrutturale

- Elaborati cartografici di Quadro conoscitivo dei Sistemi territoriali dei comuni di San Vincenzo, Sassetta e Suvereto
- Elaborato cartografico d'unione del perimetro del T.U. e T.R.
- Elaborati cartografici sul T.U. e T.R. per ogni singolo comune

I principali obiettivi strategici di pianificazione ad area vasta che l'associazione dei comuni si pone con il PSI, enunciati nel Documento di avvio del procedimento, si possono così di seguito riassumere:

- Sviluppo sostenibile del territorio
- Salvaguardia e valorizzazione dell'Ambiente e del Paesaggio antropizzato e non.
- Sviluppo dell'agricoltura, del turismo, del sistema manifatturiero e della mobilità.
- Implementazione dati conoscitivi del territorio intercomunale.
- Uniformità di visione strategica a livello intercomunale.
- Armonizzazione delle scelte progettuali di pianificazione al fine di un comune disegno urbanistico.
- Il contenimento del consumo di suolo e la diversificazione delle strategie e delle azioni di trasformazione del territorio.
- La salvaguardia e la valorizzazione dei beni di interesse storico-culturale e dei documenti materiali della cultura dell'intero territorio.
- L'innalzamento della qualità abitativa con incentivazione degli interventi di riorganizzazione funzionale e morfologica dei tessuti edilizi e di completamento delle trame urbane.
- Lo sviluppo e la diversificazione economica, promuovendo il turismo culturale e naturalistico, l'artigianato e la piccola industria.
- Ricognizione delle aree boscate, anche costiere, e conseguente aggiornamento della cartografia dei vincoli
- Preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare e montano favorire, ove possibile il mantenimento degli ambienti agro-pastorali e degli oliveti terrazzati.
- Riquilibrare le pianure alluvionali, tutelarne i valori naturalistici e aumentarne i livelli di permeabilità ecologica e visuale indirizzando i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento e/o la riduzione del già elevato grado di impermeabilizzazione e consumo di suolo.

### **3) Il perimetro del Territorio Urbanizzato**

Il Piano Strutturale Intercomunale è redatto ai sensi dell'art. 92 e 94 della LR 65/2014 ed ha tra i suoi compiti principali l'individuazione del perimetro del T. U. ai sensi dell'articolo 4 della L.R.65/2014, tenendo conto delle perimetrazioni, per quanto indicative, contenute nella carta del territorio urbanizzato e delle disposizioni dell'articolo 12 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, che richiamano le "*Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale*" di cui all'Abaco dell'invariante strutturale "*Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali*", nonché alla luce delle analisi di quadro conoscitivo del territorio, utilizzando riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata.

Il PIT-PPR, oltre alla carta del Territorio Urbanizzato approssimativo, fornisce un contributo operativo alla perimetrazione del territorio urbanizzato attraverso l'**Abaco dei morfotipi** delle urbanizzazioni

contemporanee con gli obiettivi di qualità riferiti ad ogni tipo di tessuto e le Linee guida per la riqualificazione paesaggistica del margine dei tessuti urbani della città contemporanea allegate al Piano.

La ridefinizione dei margini urbani, anche in chiave progettuale, consente tra l'altro di proporre in maniera motivata, puntualizzazioni e modifiche alla perimetrazione stessa che superino l'approssimazione delle schede del Piano Paesaggistico, ovviamente nell'ambito degli obiettivi di qualità definiti per ogni morfotipo di margine dal piano paesaggistico.

Il T.U. così individuato dal P.S.I. avrà valore prescrittivo per il Piano Operativo Intercomunale, che dovrà utilizzarlo senza potervi apportare modifiche sostanziali se non riconducibili ad errori cartografici o adeguamenti di scala di rappresentazione.

Dalla pubblicazione sul B.U.R.T. dell'adozione del P.S.I., il perimetro del T.U. rappresentato nel Piano medesimo, prevale su quello eventualmente individuato negli strumenti urbanistici comunali e nelle loro varianti, con le modalità transitorie dell'art. 224 della L.R. 65/2014).

Nel documento integrativo di avvio del procedimento del PSI, elaborato e trasmesso, viene proposta una individuazione preliminare del perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 L.R. 65/2014, relativamente ai territori comunali di San Vincenzo, Sassetta e Suvereto, alla luce anche di quanto suggerito nel precedente contributo in fase di avvio del procedimento da codesto settore trasmesso con nota RT n.0128003 Data 02/04/2020.

Al fine di comprendere i criteri e la metodologia che hanno portato all'individuazione del perimetro del T.U. si evidenzia l'opportunità di predisporre una specifica relazione o paragrafo del PSI che esplicherà la metodologia che ha condotto alla perimetrazione del T.U. con particolare riguardo al tema dei margini urbani esistenti e della loro riqualificazione "progettuale" in relazione ai diversi tipi di tessuto individuato, sempre nel rispetto dei criteri di legge.

Sarà poi opportuno che venga poi redatta una specifica tavola dedicata alla rappresentazione del perimetro del T.U., possibilmente su base foto-aerea, nella quale il poligono di rappresentazione sia suddiviso in 3 componenti:

- aree riconducibili all'art. 4 comma 3;
- aree riconducibili all'art. 4 comma 4;
- aree ancora non trasformate ma sulle quali risultano sottoscritte e siano vigenti al momento dell'adozione del P.S. le convenzioni dei relativi Piani Attuativi già approvati, oppure siano stati rilasciati i titoli edilizi per gli interventi diretti previsti dagli strumenti vigenti precedentemente all'adozione del P.S.

Inoltre, si suggerisce, al fine di una più puntuale definizione del perimetro del territorio urbanizzato nel PSI, di tener conto delle seguenti tipologie di aree:

- **Tipologia A** - aree che pur ospitando funzioni non agricole, ai sensi dell'art.64 co.1/d non costituiscono T.U. e quindi ricadono nel territorio rurale;
- **Tipologia B** - aree dalle chiare connotazioni agricole/rurali/paesaggistiche che risultano ricomprese all'interno del T.U. che dovrebbero essere poste in territorio rurale;
- **Tipologia C** - aree intercluse all'interno del territorio urbanizzato che però risultano caratterizzate da elementi di ruralità o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, che ai sensi dell'art. 4, co. 5/a non costituiscono T.U. e quindi ricadono in territorio rurale;
- **Tipologia D** - aree caratterizzate da un edificato sparso che, ai sensi dell'art. 4 co.5/b, non costituiscono T.U. e che quindi ricadono in territorio rurale;
- **Tipologia E** - aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici denominate "ambiti di pertinenza" e aree caratterizzate dalla prossimità

con il territorio urbanizzato, denominate “ambiti periurbani” di cui all’art.64 co.3/a e 3/b che rientrano nel territorio rurale e non in quello urbanizzato.

Da una verifica condotta sulla proposta di T.U. contenuta nell’integrazione all’avvio del procedimento del PSI, con i criteri sopra indicati, a titolo di mero esempio, possiamo evidenziare le seguenti casistiche che potrebbero essere oggetto di approfondimento:

- L’area a sud del comune di San Vincenzo laddove è situato l’ Hu Park Albatros Village che, nella Tavola 3.1.4 viene inserita nel perimetro del T.U., configurandosi come un’area urbanizzata isolata, rientra più propriamente nella suddetta tipologia A “(..)aree che pur ospitando funzioni non agricole non costituiscono territorio urbanizzato” di cui all art.64 co.1/d L.R. 65/2014.
- Le aree destinate a completamento residenziale nel comune di San Vincenzo, Tavola 3.1.4, individuate con il n. 5 Via del Giardino, il n. 3 Via Volta e il n. 9, rappresentate con il retino verde “aree esterne al territorio urbanizzato”, potrebbero essere considerate riconducibili alle tipologie di cui all’art.4 co.3 “(..)i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria” e, pertanto, da inserire all’interno del perimetro del T.U.

#### **4) Rigenerazione Urbana**

Al fine dell’attuazione delle disposizioni di cui all’articolo 92, comma 4, lettera f) della L.R. 65/2014 il Piano Strutturale Intercomunale individua gli **ambiti caratterizzati da condizioni di degrado** di cui all’articolo 123, comma 1, lettere a) e b), ove presenti, e definisce per tali ambiti gli obiettivi specifici per le azioni di rigenerazione urbana.

La stessa legge individua inoltre la fattispecie degli **interventi di rigenerazione** che concorrono a riqualificare il contesto urbano come un *insieme sistematico di opere* consistenti in:

- a) riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- b) riqualificazione delle aree degradate;
- c) riorganizzazione funzionale delle aree dismesse;
- d) recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi;
- e) riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.

#### **5) Edilizia residenziale Pubblica**

Per quanto attiene agli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di **Edilizia residenziale pubblica**, si precisa che, al fine di raggiungere un’equilibrata composizione sociale, il PSI dovrà stimare il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale pubblica e definire gli standard relativi all’edilizia sociale di proprietà pubblica, che costituisce standard aggiuntivo a quelli del DM 1444/68.

Ai sensi dell’art. 63 co. 3 della L.R. 65/2014, l’alloggio sociale costituisce standard aggiuntivo rispetto a quelli di cui al D.M. 1444/68, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’art. 17 della L. 765/1967, da assicurare mediante cessione gratuita di aree, di unità immobiliari o corresponsione di oneri aggiuntivi a destinazione vincolata, secondo diverse modalità da stabilire nel P.O.I. sulla base di diversi criteri. Si fa presente che il dimensionamento dell’edilizia residenziale sociale di cui all’art. 63 della L.R. 65/2014 è compreso nel dimensionamento della funzione residenziale e si suggerisce di indicarlo in maniera distinta.

#### **6) Individuazione Centri e nuclei storici - Ambiti di pertinenza**

Ai sensi dell’art. 92, co. 3/c, lo Statuto di Piano Strutturale dovrà contenere la perimetrazione dei nuclei rurali, dei centri e nuclei storici e dei relativi **ambiti di pertinenza** oltre agli **ambiti periurbani**.

L’individuazione dei nuclei rurali di cui all’articolo 65 della L.R. 65/2014 è effettuata sulla base del riconoscimento nel territorio rurale della presenza di nuclei o insediamenti, costituiti da un gruppo di edifici

contigui o vicini e caratterizzati da un impianto urbanistico costituitosi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale.

Gli eventuali ampliamenti dei nuclei rurali assicurano equilibrate relazioni dimensionali con l'insediamento esistente e sono finalizzati a:

- a) fornire alla popolazione residente un'adeguata dotazione di servizi ed infrastrutture;
- b) favorire l'attuazione di progetti di riqualificazione del territorio rurale di rilevanza comunale.

Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, di cui all'articolo 66 della L.R. 65/2014, sono definiti attraverso l'individuazione cartografica delle aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei centri e dei nuclei storici.

Gli ambiti periurbani di cui all'articolo 67 della L.R. 65/2014 sono definiti attraverso l'individuazione cartografica delle aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato in cui sono presenti elementi del paesaggio rurale da valorizzare e salvaguardare o che hanno funzione di connessione ecologica o fruitiva tra il territorio urbanizzato e quello rurale oppure che hanno funzione di riqualificazione e valorizzazione paesaggistico-ambientale.

### **7) Previsioni di trasformazione esterne al perimetro del T.U. - Conferenza di copianificazione**

Nella relazione tecnico illustrativa di integrazione all'avvio del procedimento, si prende atto che l'Associazione dei comuni di San Vincenzo, Sassetta e Suvereto, ha elencato tutte le ipotesi di trasformazione localizzate al di fuori del perimetro del T.U. per le quali sarà necessario (o lo è già stato come nel caso del comune di Suvereto), il parere favorevole della Conferenza di Copianificazione di cui all'art.25 della LR 65/2014.

Si ricorda che, in riferimento all'individuazione delle previsioni di trasformazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, non sono consentite nuove edificazioni residenziali ai sensi dell'art. 4 co.2 della L.R.65/2014.

Per quanto alla richiesta di convocazione della Conferenza di Copianificazione, già trasmessa alla Regione Toscana con nota prot.RT n.379127 del 5/10/2022, questo settore ha provveduto a richiedere, con nota prot.RT n.383371 del 7/10/2022, all'A.C. di San Vincenzo (Ente capofila), l'integrazione documentale inerente l'elenco delle previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del T.U. ed il relativo materiale tecnico illustrativo indispensabile al fine della verifica della conformità al PIT così come previsto al co.5 dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

La documentazione dovrà essere corredata da una relazione tecnica di accompagnamento, a firma del responsabile del procedimento, che attesti i contenuti di cui all'art. 25 co.5 della L.R..65/2014, ovvero, verifica di coerenza interna con la strumentazione territoriale/urbanistica comunale vigente, preliminare verifica di conformità al PIT/PPR, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione di insediamenti o infrastrutture esistenti e che vengano indicati gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio dalle previsioni proposte.

Per quanto riguarda le localizzazioni delle previsioni di trasformazione al di fuori del T.U., oggetto della conferenza di copianificazione, si ricorda che, vista la natura non conformativa del PSI, dovranno essere rappresentate cartograficamente in modo indicativo, ad esempio con una areale o con una sigla, ma non con un perimetro definito come invece rappresentato nella TAV. 3.01 del Quadro Urbano che è appropriato per la cartografia del Piano Operativo.

Le relative schede esplicative dovranno riportare il dimensionamento di massima degli interventi con S.t. ( indicativa ), S.E. (suddivisa in N.E. e Riuso), la categoria funzionale degli interventi proposti, la modalità attuativa ( intervento diretto, PUC o P.A.) e le opere di mitigazione.

Si allega a tal proposito una scheda tipo (All.A) che possa essere da supporto all'elaborazione delle schede di previsione di trasformazione di PS per la conferenza di copianificazione.

### **8) Il Dimensionamento del Piano**

Il dimensionamento del PSI, ai sensi dell'art. 92, co.4/c, dovrà contenere la definizione delle dimensioni massime sostenibili, espresse in mq di S.E. così come definiti dal Regolamento 32/R/ (DPGR 5 luglio 2017), ed attuabile nei prossimi 15-20 anni per i nuovi insediamenti e le nuove funzioni previste esclusivamente all'interno del perimetro del T.U. e intese come nuova edificazione e interventi di trasformazione urbana sul patrimonio edilizio esistente, da realizzarsi attraverso piani attuativi e interventi di rigenerazione urbana.

Le dimensioni massime sostenibili dovranno essere articolate per UTOE in riferimento ad ogni comune e per categorie funzionali di cui all'art. 99 della Lr 65/2014.

Per quanto riguarda le quantità relative alle previsioni esterne al T.U., esse dovranno essere computate separatamente rispetto alle dimensioni massime sostenibili del PSI, inoltre, nelle tabelle del dimensionamento previste dal succitato Regolamento, di cui all'All.2A-Tabella PS, che si allega al contributo, dovranno essere indicate distintamente le quantità relative alla N.E. e quelle relative al Riuso (nuova funzione).

Al fine di perseguire l'attuazione della LR 65/2014 e la conformazione al PIT/PPR, si evidenzia che dovrebbero essere privilegiati e prevalenti, nel dimensionamento del piano, gli interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente rispetto a quelli di nuova edificazione.

Tale dimensionamento dovrà essere verificato e valutato anche dal procedimento VAS di cui alla LR 10/2010 e conterrà sia i dati quantitativi relativi alle previsioni contenute nei singoli PS attualmente vigenti e ritenute da confermare nel nuovo strumento di pianificazione territoriale che quelli relativi ad eventuali nuove previsioni.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 92 co.7 della L.R. 65/2014 il Piano Strutturale Intercomunale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione degli interventi di cui all'art. 92 co. 4/g.

### **9) Termini del procedimento di formazione del Piano e misure di salvaguardia**

Si ricorda che il procedimento di formazione del P.S.I. ha durata massima di 4 anni decorrenti dall'avvio del procedimento ai sensi dell'art.94 co.2bis e che la decorrenza di tale termine rimane invariata anche nel caso di integrazione dell'atto di avvio. Inoltre, in applicazione dell'art. 2 della L.R. 31/2020, (così come modificato dall'art.43 co.2 della L.R. 47/2021) il termine suddetto è prorogato di 2 anni (nuova scadenza: 23/12/2025).

L'articolo 94 co.2ter della L.R. 65/2014 stabilisce che, decorso tale termine e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'approvazione del P.S.I. non sono consentiti gli interventi di cui all'art. 134 co.1 lett. a), b), b bis), f) e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva. (modifica intervenuta a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 47 del 01/12/2021 pubblicata sul BURT n.102 del 03/12/2021)

### **10) Procedure di Conformazione al PIT/PPR**

Con la Delibera C.R.T. n. 37 del 27/03/2015 è stata approvata l'*Integrazione del Piano di indirizzo territoriale (P.I.T.) con valenza di piano paesaggistico* contenente le modifiche al P.I.T. approvato con D.C.R. n. 72/2007 e che costituisce l'integrazione del Piano stesso per la disciplina paesaggistica. Dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 28 del 20/05/2015 dell'avviso di avvenuta approvazione dell'integrazione del P.I.T. con valenza paesaggistica con la D.C.R. n. 37/2015, il P.I.T. assume pertanto valenza di Piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. In relazione alle procedure di conformazione degli strumenti urbanistici comunali al PIT-PPR e per lo svolgimento della Conferenza

Paesaggistica di cui agli articoli 20 e 21 della disciplina del del P.I.T., si rimanda ai contenuti del nuovo Accordo tra MiBAC e Regione Toscana, sottoscritto il **17 maggio 2018**, approvato con D.G.R. n. 445 del 24/04/2018 e pubblicato sul sito della Regione Toscana all'indirizzo:

<http://www.regione.toscana.it/documents/10180/571799/ACCORDO+REGIONE+TOSCANA-MiBACT+2018-signed.pdf/f7798632-3fdd-4289-8e49-20a2c4662876>

In previsione della Conferenza Paesaggistica si invita codesta Associazione di comuni a predisporre, già in fase di adozione di P.S.I. uno specifico elaborato/paragrafo che dia atto delle verifiche paesaggistiche effettuate e dei caratteri di coerenza con il PIT/PPR, oltre alle eventuali modifiche al sistema vincolistico che si intendono proporre rispetto al quadro vincolistico del PIT/PPR rappresentato sul geoscopio regionale.

Si suggerisce, inoltre, al fine di perseguire una completa conformazione al PIT/PPR fin da questa fase del procedimento di formazione del PSI, di valutare l'opportunità di integrare gli obiettivi primari del PSI con quelli espressi dal Piano Paesaggistico nell'ambito territoriale di riferimento, come ad esempio quelli della scheda d'ambito n. 16 "*Colline metallifere e Elba*".

Nello specifico si evidenziano i seguenti obiettivi:

1. Obiettivo 1: "*Salvaguardare i caratteri idro-geomorfologici, ecosistemi, storici e identitari delle aree costiere e delle pianure alluvionali retrostanti, rappresentate dai vasti complessi agricoli della Val di Cornia, della Valle del Pecora e di parte della pianura della Bruna, nonché valorizzare le relazioni funzionali e percettive tra il litorale e l'entroterra*".

2. Obiettivo 2: "*Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane e insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive*".

3. Obiettivo 3: "*Tutelare l'importante patrimonio archeologico e archeominerario di epoca etrusca e romana e valorizzare le emergenze architettoniche e culturali del significativo patrimonio storico-insediativo*".

*Il Funzionario referente*  
Arch. Maria Cosco

*Il Responsabile P.O.*  
Arch. Alessandro Marioni