



**Oggetto: Comune di San Vincenzo (LI)** - Verbale della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. 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 ed il Comune di San Vincenzo (LI), per la verifica del rispetto delle Prescrizioni contenute nella disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT-PPR, del Piano Attuativo di iniziativa privata *Tenuta di Rimigliano*.

## **II seduta – 29/05/2023**

Il giorno 29 maggio 2023, con nota prot. n. 0205530 del 03/05/2023 è stata convocata in modalità videoconferenza la conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 23 del PIT-PPR, a cui partecipano i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti:

per la **Regione Toscana**,

Arch. Domenico Bartolo Scrascia, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente, Arch. Cecilia Berengo P.O. del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, Geol. Alfia Pasquini funzionario del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio e l'Arch. Alessandro Marioni P.O. del Settore Pianificazione del territorio.

Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno** Arch. Cristina Bronzino, delegata con nota 8650 del 26/05/2023, registrata al prot. regionale con n° n° 0246856 del 29/05/2023

La **Provincia di Livorno** è assente.

Per il **Comune di San Vincenzo (LI)**

Arch. Serena Fossi, Responsabile del procedimento, Assessore Nicola Bertini, Arch. Laura dell'Agnello.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 10:00

Il Comune di San Vincenzo con nota n° 0202746 del 02/05/23 ha richiesto l'indizione della presente seduta inviando materiali integrativi del P.A. a seguito della seduta di Conferenza Paesaggistica del 07/05/2021.

La Conferenza ci tiene a precisare che la suddetta PEC riporta un oggetto errato in quanto, il procedimento relativo al Piano Attuativo, è quello riferito all'art. 23 della Disciplina di Piano diversamente da quanto richiesto ossia, "*Procedimento Piano Attuativo per la "Tenuta di Rimigliano". Richiesta convocazione conferenza paesaggistica di cui all'art. 31 della LRT 65/2014 e dell'art. 21 della disciplina del PIT*".

La Conferenza richiama il comma 3 dell'art. 23 "Disposizioni transitorie" della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con Deliberazione del C.R. n. 37 del 27 marzo 2015 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 dei 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*". In applicazione di tale disposizione, viene svolta sul Piano attuativo in



oggetto apposita Conferenza dei servizi tra la Regione, la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, la Provincia di Livorno e il Comune di San Vincenzo, Enti tutti chiamati a verificare il rispetto del PA alle specifiche prescrizioni relative ai beni Paesaggistici interessati. Pertanto le determinazioni della presente Conferenza non sono esaustive di ulteriori verifiche normative che si rendessero necessarie per completare l'iter istruttorio del Piano Attuativo.

La Conferenza richiama le richieste di integrazioni avanzate nella precedente seduta, in particolare:

- La **Soprintendenza** chiese che:

- “venga chiarito il quadro delle Superfici ad oggi legittime, richiamando quanto scritto nella nota post approvazione e chiede che il PA sia integrato con documentazione atta a chiarire la provenienza delle superfici a recupero”;
- “in considerazione delle scelte operate dal PA di demolire, conservare e/o valorizzare il patrimonio edilizio esistente nell'area interessata, chiede che venga prodotta una schedatura degli Edifici ritenuti dal PA di valore e quelli invece da demolire; la schedatura dovrà riportare delle immagini adeguate ad illustrare la natura e la consistenza dei manufatti considerazioni in base alle quali viene valutata la demolizione e la conservazione”.

- La **Conferenza** (...) chiese che:

- “venga prodotta una planimetria unica con una chiara legenda riportante le seguenti voci:
- Volumi da demolire e ricostruire in loco;
- Volumi da demolire e far decollare;
- Volumi di nuova edificazione;
- Volumi da recupero;
- Volumi da demolire e far atterrare eventualmente nell'ambito del PAPMAA al di fuori delle UMI del PA”.
- “insieme alla planimetria una documentazione chiara che attesti la legittimità dei volumi, riportando i titoli relativi a tutti i manufatti interessanti dal PA”;
- “in considerazione di alcuni articoli delle NTA (art. 4.5 punto 10 pag. 9 e art. 5 per esempio) che sembrano normare il territorio della Tenuta al di fuori delle UMI interessate dal PA chiede di chiarire con documentazione integrativa quale sia il rapporto tra gli interventi dentro le UMI e quali eventualmente fuori le stesse”;

- La **Regione** infine, precisò che “prendendo atto del contenuto delle osservazioni pervenute al Comune in fase di osservazione del PA chiede quale sia l'orientamento in merito, considerato che le stesse affrontano questioni sostanziali, ritiene infatti necessario che a seguito delle integrazioni richieste nella odierna seduta la Conferenza venga aggiornata successivamente alla chiusura, da parte della AC, della fase delle controdeduzioni”.

Per quanto riguarda quest'ultima precisazione avanzata dalla Regione, l'AC ha trasmesso i documenti, per l'odierna conferenza paesaggistica, a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni approvate con DCC 21 del 27/02/2023.

Per quanto riguarda le richieste di integrazione si riscontra che l'AC ha trasmesso una documentazione denominata “Nota esplicativa integrazioni a seguito del verbale della Conferenza dei Servizi art. 23 c.3 PIT-PPR per il PA “Tenuta di Rimigliano” adottato dal Comune di San Vincenzo con D.C.C. n. 07 del 09.12.2020” in cui risponde puntualmente a quanto richiesto, in particolare:

#### **Integrazione richiesta:**

Planimetria unica con una chiara legenda riportante le seguenti voci:

- Volumi da demolire e ricostruire in loco;



- Volumi da demolire e far decollare;
- Volumi di nuova edificazione;
- Volumi da recupero;

Volumi da demolire e far atterrare eventualmente nell'ambito del PAPMAA al di fuori delle UMI del PA”

In relazione l'elaborato precisa che “(...) nel PA non si parla di volumi ma di SE/SL come risulta dai parametri urbanistici ci cui alla Variante al RU approvata con D.C.C. n. 24 dell'8.04.2019 alla quale il PA fa riferimento. A tal fine è stata redatta una planimetria esplicativa (T. 09 Schema delle ristrutturazioni, demolizioni, recupero e nuova costruzione) di quanto richiesto nella quale sono resi evidenti con colori e tabelle gli interventi e la metodologia di attuazione delle previsioni all'interno delle UMI-Unità Poderali. Nelle tabelle e riportate anche le superfici (SE/SL) che viene destinata alla realizzazione del nuovo manufatto agricolo previsto dal PAPMAA approvato con D.C.C. n. 313 in data 26.03.2020 e con atto unilaterale d'obbligo firmato a Dicembre 2020.

Si chiarisce che tutti gli interventi in zona agricola della Tenuta di Rimigliano sono previsti e progettati all'interno del PAPMAA che costituisce parte integrante della Variante e del P.A.”

La Tavola 09 “Schema delle ristrutturazioni, demolizioni, recupero e nuova costruzione. Integrazione al verbale della Conferenza dei Servizi del 07/05/2021” riporta per ciascuna UMI una tabella con l'indicazione di:

- SLP/SE da ristrutturare;
- SLP/SE da demolire e ricostruire in loco;
- SLP/SE in atterraggio;
- SLP/SE di nuova edificazione.

Per quanto riguarda le “SLP/SE da demolire e far decollare in altra UMI” si riscontra che:

- UMI03 – decolla nell'UMI 02: 202,69 mq;
- UMI 04 - decolla nell'UMI 02: 348,32 mq;
- UMI 05 – decolla nelle UMI 01 e 02: 110,48 mq;
- UMI 06 - decolla nell'UMI 02: 244,62 mq;
- UMI 07 - decolla nell'UMI 02: 590,56 mq.

Per quanto riguarda “Stalle sparse” la SLP/SE da demolire e far atterrare nell'UMI 01 – Podere Chiusacce (971,38 mq) e nell'Ambito del PAPMAA (1100,00 mq): 2071,38 mq.

La Conferenza ritiene che l'integrazione sia esaustiva di quanto richiesto nella precedente seduta.

### **Integrazione richiesta:**

Insieme alla planimetria una documentazione chiara che attesti la legittimità dei volumi, riportando i titoli relativi a tutti i manufatti interessati dal PA.

A tal riguardo la Conferenza richiama quanto segnalato nel contributo trasmesso dalla Soprintendenza al Settore Tutela, Riqualificazione Valorizzazione del Paesaggio e al Comune di San Vincenzo (con nota prot. Reg. 200589 del 06/05/2021) per la prima seduta di conferenza paesaggistica: “Si chiede pertanto di fornire una planimetria dello stato di fatto corredata da una relazione descrittiva puntuale sulla legittimità dei fabbricati e indicazione di superfici e volumi esistenti e relativa documentazione fotografica. Si segnala anche che quest'Ufficio, nella citata nota n. 8118, ha evidenziato come elemento critico il diffuso trasferimento di volumi tra i diversi nuclei che porta ad una sensibile trasformazione degli equilibri e dei caratteri consolidati all'interno della tenuta. È anche da segnalare che, non essendo i volumi tecnici ricompresi nel conteggio della SLP/SE ammessa e prevista, ulteriori volumetrie, certamente significative da un punto di vista paesaggistico, sfuggono ad una valutazione d'insieme. Resta inteso che una



*valutazione delle nuove edificazioni proposte potrà essere effettuata solo in seguito agli approfondimenti sopra descritti ed esclusivamente in un'ottica di non aggravamento delle criticità individuate dalla Disciplina dei beni paesaggistici relativa al D.M. 18/12/1953 - G.U. 7 del 1954 D.M. 25/01/1967 - G.U. 156 del 1967".*

In merito la AC ha trasmesso un nuovo documento denominato "*Elab.05a Quadro conoscitivo delle UMI – Nuclei Poderali*" integrato con maggiori elementi conoscitivi e rilievi fotografici. Non si ritrovano invece integrazioni in merito alla legittimità dei volumi ed un'indicazione riferita ai titoli dei manufatti interessati dal PA.

La Conferenza rileva che l'integrazione trasmessa non risponde specificatamente alle richieste della Conferenza. Interviene la AC per rappresentare che i volumi che interessano il presente PA sono legittimi, ovvero sebbene non si siano riusciti a reperire tutti gli atti amministrativi attestanti tale legittimità, il lavoro svolto dall'Amministrazione attraverso un raffronto con documentazione aereofotogrammetrica restituisce un quadro piuttosto chiaro al netto dei necessari approfondimenti che in maniera più puntuale verranno svolti nella fase edilizia soprattutto per i volumi più datati costruiti tra il 1953 e il 1968.

La Conferenza prende atto di quanto dichiarato dalla AC.

#### **Integrazione richiesta:**

In considerazione di alcuni articoli delle NTA (art. 4.5 punto 10 pag. 9 e art. 5 per esempio) che sembrano normare il territorio della Tenuta al di fuori delle UMI interessate dal PA chiede di chiarire con documentazione integrativa quale sia il rapporto tra gli interventi dentro le UMI e quali eventualmente fuori le stesse;

Nella Relazione sopra richiamata si precisa che "*In realtà nelle NTA vi era un refuso agli art. 4.5 c. 10 e a Art. 5. In effetti il P.A. prevede interventi solo all'interno delle UMI.*

*Pertanto sono stati adeguati gli articoli delle NTA del P.A. con la eliminazione della disciplina che dettava indicazioni e regole per interventi esterni alle UMI, riconducendo questa ai soli interventi che insistono all'interno delle UMI.*

*È da evidenziare che la disciplina del territorio agricolo (esterno alle UMI del P.A.) è regolata puntualmente dal PAPMAA approvato con D.C.C. n. 313 in data 26.03.2020 per il quale è stato sottoscritto l'atto d'obbligo prima della adozione del P.A.*

*In sostanza la disciplina degli interventi all'interno delle UMI del P.A. si integra completamente con quella degli interventi agricoli previsti dal PAPMAA".*

Pertanto la Conferenza prende atto che le NTA sono state modificate con la cancellazione del riferimento relativo a possibili interventi fuori dalle UMI, in territorio agricolo.

Occorre però segnalare che nella legenda della Tav. 09 presentata per l'odierna seduta, sotto la voce "Stalle sparse", per le quali è prevista la demolizione, è riportato che "*le SLP/SE saranno atterrate in parte nell'UMI 01 (971,38 mq) ed in parte, nell'ambito del PAPMAA (1100 mq)*". La Conferenza chiede che la Legenda della Tavola sia resa coerente con le NTA modificate.

In merito alle richieste avanzate specificatamente dalla Soprintendenza, si riscontra che:

#### **Integrazione richiesta:**

In considerazione delle scelte operate dal PA di demolire, conservare e/o valorizzare il patrimonio edilizio esistente nell'area interessata, chiede che venga prodotta una schedatura degli Edifici ritenuti dal PA di valore e quelli invece da demolire; la schedatura dovrà riportare delle immagini adeguate ad illustrare la



natura e la consistenza dei manufatti considerazioni in base alle quali viene valutata la demolizione e la conservazione.

Nella Relazione sopra richiamata si evidenzia che “(...) allegato al P.A. era il documento del censimento del P.E.E. di cui alla variante al R.U. approvata.

*In relazione a quanto richiesto è stato eseguito un nuovo un Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente (Elab.05 Censimento del patrimonio edilizio esistente) integrativo di quanto già contenuto nella “Schede norma – Quadro conoscitivo” e all’interno degli elaborati grafici del P.A., dove in quest’ultimi erano stati individuati i manufatti da recuperare da demolire nei loro ingombri e caratteristiche architettoniche.*

*Il documento (Elab.05 Censimento del patrimonio edilizio esistente) riassume i dati dei fabbricati documentandoli con maggiori immagini fotografiche per meglio evidenziare tipologie, natura e consistenza.*

*Molti fabbricati sono sovrastati dalla vegetazione infestante o parzialmente diruti ma comunque valutabili in termini di valore”.*

La Conferenza richiama quanto già sopra espresso in merito al quadro della legittimità dei volumi ma evidenzia che dalla documentazione non si riscontrano indicazioni in merito ai “volumi tecnici” che non sono ricompresi nel conteggio della SLP/SE ammessa e prevista e pertanto, con l’effetto di non consentire una valutazione di tutto l’insieme delle trasformazioni.

A tal riguardo si richiama quanto segnalato nel contributo trasmesso dalla Soprintendenza al Settore Tutela, Riqualificazione Valorizzazione del Paesaggio e al Comune di San Vincenzo (con nota prot. Reg. 200589 del 06/05/2021) per la prima seduta di conferenza paesaggistica *“In generale le NTA non paiono sufficienti né a garantire la tutela dei caratteri paesaggistici dei luoghi, con riferimento alle regole insediative, alle relazioni spaziali con il paesaggio agrario e ai caratteri dell’edificato, né a definire univocamente gli interventi. In questo senso, si evidenzia che l’art. 4 delle NTA specifica che lo schema planivolumetrico e tipologico degli interventi edilizi ha carattere di indirizzo e non prescrittivo, e l’art. 4.4 specifica che il dimensionamento relativo alla destinazione d’uso residenziale per ogni nucleo poderale può subire variazioni del 20%; gli interventi ammessi sugli edifici di valore storico testimoniale descritti al punto 1 dell’art. 6 sono generici e ammettono la demolizione e ricostruzione dei manufatti”.*

*(...)“Gli interventi ammessi (art. 4.5.1) non sono sufficientemente precisati, lasciando spazio ad una sommatoria di possibili interventi capaci nell’insieme di alterare in maniera sostanziale l’esistente attraverso l’introduzione diffusa di caratteri estranei all’edificato della tenuta a detrimento dei valori identitari riconosciuti dai diversi elaborati del Piano paesaggistico”.*

*“(...)L’art. 5 fissa al 40% la superficie minima permeabile del resede pertinenziale di ogni edificio, in assenza di uno studio sullo stato attuale storicizzato, e specifica che eventuali centrali tecniche di servizio a più U.M.I. potranno essere realizzate anche all’esterno dei nuclei poderali in ambito subagricolo, che non è definito.*

*Il punto 6 dell’art. 6 sulle sistemazioni esterne degli ambiti dei nuclei poderali, mentre prescrive il mantenimento del carattere “agricolo”, prevede la possibilità diffusa di pavimentazioni, rampe, movimenti terra, muretti di sostegno per scarpate e terrazzamenti, modifiche alla viabilità nonché sistemazioni a verde e di arredo anche attraverso il taglio degli esemplari arborei preesistenti e la loro ripiantumazione. Tali previsioni generiche, in assenza di ulteriori specificazioni, possono comportare la trasformazione dei caratteri agrari anche delle aree esterne ai nuclei poderali.*

*Per quanto riguarda le aree di pertinenza dei nuclei poderali, l’insieme degli interventi possibili che prevedono, tra gli altri, l’inserimento di piscine, posti auto, strutture ombreggianti e giardini, peraltro non di chiara lettura negli elaborati proposti, portando ad un possibile stravolgimento dei luoghi.*



*Le piscine (art. 7.2), alimentate da acqua da pozzo (art. 8.2), sono previste nel numero una piscina per ogni nucleo abitativo, che non è chiaramente definito, e con dimensione massima di 150 mq, collocate anche su terrapieni, “anche qualora ciò determini che uno dei lati della piscina risulti seminterrato”.*  
*Le previsioni di parcheggio con pergolati di copertura coperti da fotovoltaico non sono dettagliate (art. 7.4) né restituite negli elaborati grafici. Gli interventi sulla viabilità podereale (art 7.6) consentono modifiche funzionali ai nuovi interventi che non sono ulteriormente dettagliate, cos’ come il “ripristino di pavimentazioni esistenti” che tuttavia non sono individuate né quantificate”.*

La Conferenza riscontra che il documento delle NTA non è stato modificato e/o integrato in tal senso e pertanto, restano invariante le criticità sopra richiamate.

La Conferenza segnala inoltre una non corrispondenza tra la tabella presente all’art. 4 delle NTA p.to 4.4 “Capacità insediativa ammessa” e quanto rappresentato nella Tavola 09 presentata per l’odierna seduta in riferimento al campo “SLP/SE mq. Ristrutturazione” della UMI 1; ovvero nelle NTA la SLP/SE è 885,47 mq mentre nella Tavola 09 è 729,70 mq.

In considerazione del tempo intercorso rispetto alla precedente seduta, la Conferenza chiede al Responsabile del Procedimento di confermare quanto dichiarato in merito alla conformità urbanistica del PA; il Responsabile del procedimento comunale dichiara la Conformità Urbanistica del Piano presentato alla Variante al RU approvata con DCC 24 del 8/04/2019 e pubblicata sul BURT n. 21 del 22/05/2019.

La Conferenza evidenzia che per l’odierna seduta è stata trasmessa esclusivamente la documentazione integrativa in risposta alle integrazioni richieste dalla Conferenza e pertanto, ai fini della valutazione del PA, nel suo insieme, viene fatto riferimento agli elaborati allegati alla DCC 7 del 8/02/2021 (adozione), come indicato nella lettera di trasmissione che richiama la Delibera di adozione del PA.

La Conferenza richiama pertanto gli Elaborati adottati che compongono, al netto delle integrazioni presentate, il PA oggetto di valutazione:

## TAVOLE

### Quadro conoscitivo:

- Tav.1A\_ Quadro conoscitivo – Estratti cartografici – Foto aerea ed estratto catastale
- Tav.1B\_ Quadro conoscitivo – Estratti cartografici – Estratto RU, PO, PS, Vincoli
- Tav.2A\_ Quadro conoscitivo – Unità minime d’intervento – Planimetria generale
- Tav.2B\_ Quadro conoscitivo – Schema reti infrastrutturali – Planimetria generale
- Tav.3A\_ Quadro conoscitivo – UMI 01 – NP Chiusacce – Planimetria, piante, sezioni e prospetti
- Tav.3B\_ Quadro conoscitivo – UMI 02 – NP Uguccione – Planimetria, piante, sezioni e prospetti
- Tav.3C\_ Quadro conoscitivo – UMI 03 – NP Walfredo – Planimetria, piante, sezioni e prospetti
- Tav.3D\_ Quadro conoscitivo – UMI 04 – NP Casa delle Guardie – Planimetria, piante, sezioni e prospetti
- Tav.3E\_ Quadro conoscitivo – UMI 05 – NP Poggettino Contessa Lea – Planimetria, piante, sezioni e prospetti
- Tav.3F\_ Quadro conoscitivo – UMI 06 – NP Sveva Manfredi – Planimetria, piante, sezioni e prospetti
- Tav.3G\_ Quadro conoscitivo – UMI 07 – NP Fossa Calda – Planimetria, piante, sezioni e prospetti
- Tav.3H\_ Quadro conoscitivo – Stalle ed edifici sparsi – Planimetria, piante, sezioni e prospetti

### Progetto:

- Tav.4A\_ Stato di progetto - Unità minime d’intervento - Planimetria Generale
- Tav.4B\_ Stato di progetto – Schema reti infrastrutturali – Planimetria generale
- Tav.5A\_ Stato di progetto - UMI 01 – NP Chiusacce – Planimetria, piante, sezioni e prospetti



- Tav.5B\_ Stato di progetto - UMI 02 – NP Uguccione – Planimetria, piante, sezioni e prospetti
- Tav.5C\_ Stato di progetto - UMI 03 – NP Walfredo – Planimetria, piante, sezioni e prospetti
- Tav.5D\_ Stato di progetto – UMI 04 – NP Casa delle Guardie – Planimetria, piante, sezioni e prospetti
- Tav.5E\_ Stato di progetto – UMI 05 – NP Poggettino Contessa Lea – Planimetria, piante, sezioni e prospetti
- Tav.5F\_ Stato di progetto – UMI 06 – NP Sveva Manfredi – Planimetria, piante, sezioni e prospetti
- Tav.5G\_ Stato di progetto – UMI 07 – NP Fossa Calda – Planimetria, piante, sezioni e prospetti
- Tav.6\_ Stato di progetto - Aree oggetto di permuta – Planimetria generale
- Tav.7\_ Stato di progetto - Essenze vegetali – Planimetrie poderali
- Tav.8A\_ Modifiche proposte – Demolizioni – Planimetria generale
- Tav.8B\_ Modifiche proposte – UMI 01 – NP Chiusacce, UMI 02 NP Uguccione –54 Planimetria, piante, sezioni e prospetti
- Tav.8C\_ Modifiche proposte – UMI 03 – NP Walfredo, UMI 04 NP Casa delle Guardie Planimetria, piante, sezioni e prospetti
- Tav.8D\_ Modifiche proposte – UMI 05 – NP Poggettino Contessa Lea, UMI 06 NP Sveva Manfredi, UMI 07 NP Fossa Calda – Planimetria, piante, sezioni e prospetti

#### ELABORATI

- 01 – Relazione illustrativa
- 02 - Relazione di fattibilità
- 03 NTA (Ripresentate per la seduta del 29/05/2023)
- 04 - Documentazione fotografica
- 05 – Quadro conoscitivo e normativo delle UMI – Nuclei Poderali
- 06 – Dimensionamento Stato attuale e di progetto
- 07 – Render e fotoinserimenti
- 08 – Verifica di coerenza PIT - PTCP
- 09 - Relazione paesaggistica

#### ELABORATI INDAGINI GEOLOGICHE ED IDRAULICHE:

- Indagini geologiche e idrauliche (D.P.G.R. 5/R/2020 e L.R. 41/2018) – Relazione ed elaborati cartografici al Genio Civile :

- modulo 1
- modulo 2
- modulo 3
- modulo 4
- modulo 5
- modulo 6

#### ELABORATI IMPIANTI:

- Relazione tecnica
- I-01 Planimetria generale rete acqua di pozzo
- I-02 Planimetria generale rete acqua potabile
- I-03 Planimetria generale rete elettrica e telefonica

Bozza Convenzione

La Conferenza richiama il precedente verbale in relazione alla descrizione degli interventi previsti dal PA e riscontra che:



Gli interventi relativi alla UMI 01 Chiusacce, UMI 02 Ugucione, UMI 04 Casa delle Guardie (UMI lambita dal DM), sono tutelati ai sensi dell'art. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e interessano il DM18/12/1953 - G.U. 7 del 1954 D.M. 25/01/1967 - G.U. 156 del 1967 e l'art. 142, c.1, lett. g);

Gli interventi relativi alla UMI 03 Walfredo sono tutelati ai sensi dell'art. 136 e 142 del Dlgs 42/2004 e interessano il DM18/12/1953 - G.U. 7 del 1954 D.M. 25/01/1967 - G.U. 156 del 1967 e l'art. 142, c.1, lett. a);

Gli interventi relativi alla UMI 05 Poggettino Contessa Lea sono tutelati ai sensi dell'art. 136 del Dlgs 42/2004 e interessano il DM18/12/1953 - G.U. 7 del 1954 D.M. 25/01/1967 - G.U. 156 del 1967;

Gli interventi relativi alla UMI 06 Sveva Manfredi e UMI 07 Fossa Calda non sono interessati da Beni Paesaggistici.

La Conferenza rileva altresì che in sede di conformazione del PO nella seduta conclusiva di Conferenza Paesaggistica del 03/08/22 la Regione e la Soprintendenza hanno validato congiuntamente la nuova rappresentazione del vincolo di cui alla lett. c) ampliando i limiti di vincolo secondo quelli indicati nell'Allegato E del PIT-PPR per quanto riguarda il corpo idrico *Canale Orientale di Rimigliano*.

La Conferenza richiama le prescrizioni di cui al DM18/12/1953 - G.U. 7 del 1954 D.M. 25/01/1967 - G.U. 156 del 1967, ovvero:

Strutture del paesaggio e relative componenti	Prescrizioni
Struttura ecosistemica/ambientale	(omissis) 2.c.2. Non sono ammessi interventi in grado di aumentare i livelli di consumo del suolo e di urbanizzazione delle aree costiere e del paesaggio agricolo. (omissis) 2.c.4. Nella realizzazione di impianti di illuminazione deve essere conseguita la massima riduzione dell'inquinamento luminoso. 2.c.5. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale della costa, ed in grado di aumentarne i livelli di artificializzazione. (omissis) 2.c.7. All'interno delle pinete litoranee storiche: - non è ammessa la realizzazione di strutture in muratura anche prefabbricata nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere; - nella realizzazione di eventuali manufatti devono essere utilizzati tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero privi di fondazioni su platea, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. I manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere ed impianti a carattere provvisorio. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela della pineta storica, ad eccezione di quelli legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. Deve essere comunque garantita la sostituzione degli individui arborei di genere <i>Pinus</i> certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari dello stesso genere.
Struttura antropica	3.c.1. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi





architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:

- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale;

- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);

- in presenza di un reseede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.

3.c.2. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

(omissis)

3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;

- siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines,);

- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;

- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.

(omissis)

3.c.8. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei



	<p>suoli.</p> <p>3.c.9. Le nuove residenze rurali siano realizzate: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.</p> <p>3.c.10. Le nuove residenze rurali siano realizzate: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</p> <p>3.c.11. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
<p><b>Elementi della percezione</b></p>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che: - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio; - recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>

La Conferenza alla luce delle prescrizioni richiamate propone di passare all'esame della valutazione della UMI 01 Chiusacce che prevede la nuova realizzazione della struttura ricettiva e il perimetro della UMI è interessato oltre che dal DM anche dal Bene ex art. 142, c.1, lett. g) come si evince dall'Elaborato 05 "Quadro conoscitivo e normativo delle UMI – Nuclei Poderali" denominato come "UMI 01 - Nucleo Poderale Chiusacce". In particolare, la Conferenza richiama le prescrizioni ai sensi dell'art. 12.3 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR:

**"a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:**

*1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività*



*antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;*

*2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);*

*3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.*

**b - Non sono ammessi:**

*1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziali e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;*

*2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche".*

La Conferenza prende atto di quanto dichiarato nell'Elaborato 05 sopra richiamato *"Il P.A. non interessa le formazioni boschive costiere o planiziarie e non prevede nuove previsioni edificatorie all'interno delle formazioni boschive.(...)"*

La AC in merito evidenzia che per i lavori dell'odierna seduta è stata trasmessa anche alcuna documentazione relativa alle controdeduzioni alle osservazioni pervenute al PA adottato da cui si evince il contenuto di una osservazione *"si richiede di eliminare la previsione che consente la realizzazione sotto le fronde di Viale dei Cavalleggeri al podere Le Chiusacce dell'albergo di nuova edificazione in quanto incompatibile col paesaggio e con la tutela di Via dei Cavalleggeri"* e il contenuto della controdeduzione *"Parzialmente accoglibile nell'ottica di un diverso inserimento architettonico delle superfici. La proposta progettuale si sviluppa prevalentemente lungo l'asse Nord-Sud per un consistente fronte in parallelo al Viale dei Cavalleggeri confliggendo con lo stesso ed approssimandosi a via del Lago che a causa anche del recupero delle superfici relative al Podere Ugucione, perde i connotati di viabilità rurale con relativo danno paesaggistico. Nella necessità di non rendere confliggente la realizzazione di nuove edificazioni con l'originario appoderamento della Tenuta, si richiamano le norme vigenti del Piano Strutturale circa le invarianti. Più nel dettaglio le invarianti strutturali all'Art 61 primo comma punti "a" e "b" esprimono la finalità di*

- "assicurare la salvaguardia delle risorse naturali e la loro riproducibilità, oltre che testimoniare la cultura e della civiltà agricola ed il paesaggio maremmano*
- assicurare le condizioni per il mantenimento della funzione agricola e produttiva del territorio rurale e per il godimento del territorio stesso".*

*Per tali finalità gli insediamenti rurali di impianto storico ricadono nelle invarianti ed in particolare la maglia poderale originaria della Tenuta di Rimigliano di cui trattasi.*

*Ancora nel dettaglio del Piano Strutturale all'Art 53 si specifica che "La difesa del suolo agricolo dalle trasformazioni non compatibili e la sua immediata riconoscibilità quale fattore identitario del territorio dovrà, inoltre, essere assunto quale obiettivo strategico delle politiche generali e di settore del governo del territorio."*

*La necessità di un'attenta valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti è sancita anche all'art 55, secondo comma, laddove si esprime che gli interventi straordinari, ovvero quelli che producono trasformazione e sfruttamento delle risorse, devono essere caratterizzati da un interesse*



*collettivo e comunque devono essere disciplinati solo “mediante una attenta verifica di compatibilità di tipo paesaggistico, ambientale e di non incidenza sulle risorse essenziali”.*

*Sulle possibili interazioni paesaggistiche tra la previsione di nuova edificazione e la Via dei Cavalleggeri si rimanda all’art 61 del Piano Strutturale che individua detta via tra i filari di alberi da preservare sempre in regime di invariante strutturale.*

*Inoltre il nucleo poderale Le Chiusacce è stato individuato dal Piano Strutturale vigente nella tav. B04 come invariante strutturale del territorio rurale, individuando tale area tra gli insediamenti rurali di impianto storico (maglia poderale originaria della Tenuta di Rimigliano) e pertanto si ritiene che la nuova edificazione debba essere integrata il più possibile con l’impianto esistente.”*

La Conferenza alla luce dei contenuti sopra richiamati rileva che le Tavole relative alla UMI 01 (T05A\_Chiusacce\_prog, Elab\_05\_schede\_norma\_1di3) adottate non sono state adeguate con quanto espresso nelle controdeduzioni. La Conferenza chiede pertanto chiarimenti in merito.

La AC rappresenta che a seguito di richiesta di adeguamento degli Elaborati del PA alla luce di quanto controdedotto, il proponente del PA non ha presentato quanto richiesto; evidenzia, tra l’altro, che dallo stesso proponente è stato presentato un ricorso al TAR avverso alla AC.

La Conferenza come già sopra rilevato, in riferimento alle integrazioni presentate, evidenzia che le NTA non restituiscono un livello di dettaglio idoneo alle valutazioni della presente Conferenza, non hanno un carattere prescrittivo in relazione alla localizzazione di piscine, parcheggi, volumi tecnici e altri elementi previsti a corredo delle UMI; le quantità aggiuntive, sostanziate per ogni UMI nel termine del 20%, in aggiunta alle volumetrie non quantificate per volumi tecnici, non consentono di operare una valutazione paesaggistica in riscontro alle numerose e puntuali prescrizioni riportate soprattutto in riferimento alle tutele ex art. 136 del Dlgs 42/2004.

La Conferenza ribadisce quanto già espresso dalla Soprintendenza con nota n. 6665 del 06/05/2021 e evidenzia come i progetti relativi ai nuclei poderali paiono di grande impatto. Per il podere Chiusacce il progetto comporta la realizzazione di un complesso edificato imponente rispetto alla semplicità architettonica che contraddistingue l’edificato esistente, basato su una impostazione planimetrica che non mostra alcun riferimento con le regole insediative del paesaggio agrario costiero né con la tenuta. In generale i caratteri formali dei nuovi edifici proposti (bucature, finestrate, terrazzini su arcate) paiono avulsi al contesto e di maggior imponenza, risultando in una profonda alterazione degli equilibri consolidati e delle relazioni figurative proprie del patrimonio esistente.

Il Presidente chiede di sospendere i lavori e aggiornarli tempestivamente al prossimo mercoledì 31 Maggio alle ore 10:00.

La Conferenza, chiude i propri lavori alle ore 12:45

### **Ripresa dei lavori della II seduta – 31/05/2023**

La Conferenza riprende i lavori, in modalità videoconferenza, sospesi il 29/05/23

per la **Regione Toscana**,

Arch. Domenico Bartolo Scrascia, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente, Arch. Cecilia Berengo P.O. del Settore Tutela, Riqualificazione e



Valorizzazione del Paesaggio, Geol. Alfia Pasquini funzionario del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.

Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno** Arch. Cristina Bronzino, delegata con nota 8650 del 26/05/2023, registrata al prot. regionale con n° 0246856 del 29/05/2023

La **Provincia di Livorno** è assente.

Per il **Comune di San Vincenzo (LI)**

Arch. Serena Fossi, Responsabile del procedimento, Assessore Nicola Bertini, Arch. Laura dell'Agnello.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 10:00

La Conferenza alla luce delle criticità riscontrate ritiene che gli elaborati del Piano Attuativo dovranno essere modificati ed integrati in linea con le seguenti indicazioni;

In riferimento alle criticità rilevate rispetto alle NTA, la Conferenza riscontra che le stesse dovranno assumere un carattere di maggior determinatezza così come di seguito riportato:

Art. 3 Elaborati costituenti il P.A. – l'elenco degli elaborati dev'essere aggiornato in coerenza con l'ultima documentazione trasmessa.

Art. 4- Attuazione del P.A. Convenzionato – *“Lo schema planivolumetrico e tipologico degli interventi edilizi, come indicato nelle schede del Quadro Conoscitivo e Normativo per ogni singolo Nucleo Poderale, ha carattere di indirizzo e non prescrittivo, e può essere modificato fermo restando la coerenza con gli obiettivi gli indirizzi e le prescrizioni di tutela paesaggistica e ambientale”.*

Tale indeterminatezza, non consentendo la valutazione rispetto alle prescrizioni dei Beni Paesaggistici, dovrà essere limitata esclusivamente a minime modifiche non sostanziali, ovvero lo schema planivolumetrico, le tipologie insediative, i caratteri distributivi degli edifici di ciascun nucleo poderale (UMI) e la progettazione degli spazi esterni dovranno avere carattere prescrittivo.

Art. 4- Attuazione del P.A. Convenzionato; c. 4.4 - Capacità insediativa ammessa – *“In conformità alle N.T.A. del RU vigente e del POC adottato la capacità insediativa massima complessiva ammessa per gli interventi edilizi consentiti nei Nuclei Poderali è di mq. 15.074 di S.L.P./S.E., suddivisa, in modo prescrittivo, fra le seguenti destinazioni d'uso e tipologie di interventi:*

- 1. interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso residenziale S.L.P./S.E. mq. 9.074;*
- 2. interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso turistico ricettiva alberghiera S.L.P. /S.E. mq. 1.900*
- 3. interventi di nuova edificazione con destinazione d'uso turistico ricettiva alberghiera S.L.P./SE. Mq 4.100;*

(Tabella)

*Il dimensionamento relativo alla destinazione d'uso residenziale per ogni singolo Nucleo Poderale indicato nella tabella che precede, per motivate esigenze e nel rispetto delle direttive e prescrizioni paesaggistiche e ambientali della presente disciplina, può variare del 20% in più o meno fermo restando il dimensionamento massimo ammesso”.*



Si richiede una verifica delle SE al fine di rendere coerenti tutti gli elaborati con i dati dimensionali riportati. Si evidenzia che a fronte di un dimensionamento definito negli Strumenti Urbanistici, la variazione del 20% comporta una eccessiva flessibilità delle trasformazioni non consentendo una piena valutazione di rispetto delle prescrizioni dei Beni Paesaggistici.

Art. 4- Attuazione del P.A. Convenzionato; c. 4.5.1 – Interventi ammessi – *“la Sostituzione edilizia mediante demolizione e recupero della S.L.P./S.E. ai sensi della L.R. 65/2014 art. 134 lett. l), anche mediante trasferimento tra U.M.I. diverse;*

*6. la nuova edificazione localizzata nell'ambito delle singole U.M.I.”.*

Al fine di garantire la conformità del PA alla Variante Urbanistica al RU non si ritengono ammissibili ulteriori trasferimenti tra UMI diversi da quelli previsti dalla Variante stessa.

Art. 6- Caratteristiche interventi edilizi – c. 6 –

Occorre rivedere il contenuto del punto 6 al fine di garantire il pieno rispetto delle prescrizioni riferite in particolare al Bene ex art. 136 (es 3.c.9) e puntualmente richiamate nella precedente seduta attraverso la progettazione degli sazi esterni che garantisca la migliore permeabilità con l'intorno rurale della tenuta mantenendone i caratteri di linearità, attraverso un linguaggio che eviti l'inserimento di cesure fisiche e tipologie incoerenti con i caratteri propri della tenuta. Le sistemazioni esterne che includono l'inserimento di manufatti tecnici e piscine dovranno essere adeguatamente illustrate in elaborati dedicati al fine di poter esprimere le valutazioni.

Art. 7 – Indirizzi per gli interventi paesaggistici e ambientali – c. 7.2 Indirizzi per la realizzazione delle piscine e biopiscine – *“per ogni nucleo abitativo non è ammessa più di una piscina la quale non potrà avere dimensione superiore a 150 mq”.*

Occorre chiarire la definizione di “nucleo abitativo” e definire l'esatta quantità delle piscine e la loro collocazione, al fine di consentire le valutazioni del PA.

Art. 7 – Indirizzi per gli interventi paesaggistici e ambientali – c. 7.5 indirizzi per la sistemazione delle aree a verde e alberature; 7.6 Prescrizioni e indirizzi per la viabilità poderal

Occorre rivedere il contenuto dei punti evidenziati al fine di garantire il pieno rispetto delle prescrizioni riferite in particolare al Bene ex art. 136 (es 3.c.1...) e puntualmente richiamate nella precedente seduta attraverso la progettazione delle sistemazioni esterne e dei percorsi che discenda dalla applicazione puntuale di quanto prescritto dalle norme del PIT-PPR

Art. 8 – Indirizzi per la progettazione degli Impianti tecnici e opere infrastrutturali – c. 8.1 Energia – Si chiede di rivedere il seguente passaggio “Studio dell'orientamento degli edifici e del layout interno ottimali che favoriscano il contenimento dei consumi” in quanto il livello di indeterminatezza sul posizionamento degli edifici all'interno delle UMI non garantisce una valutazione del PA.

In riferimento invece alle criticità rilevate rispetto alla progettazione dei nuclei, al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni puntualmente richiamate, e per il superamento delle criticità descritte, la Conferenza chiede una revisione dell'impostazione progettuale, evitando il ricorso ad un approccio stilistico secondo riferimenti non propri della Tenuta, favorendo piuttosto l'utilizzo di un linguaggio contemporaneo o comunque capace di dialogare ed integrarsi con i valori paesaggistici ed identitari anziché



sovrapporsi ad essi con conseguente alterazione dei rapporti di gerarchia, preservando al contempo come leggibile il sistema insediativo storicamente consolidato.

### **Conclusioni**

La Conferenza rimane in attesa di ricevere la documentazione del PA modificata alla luce delle valutazioni espresse. Tale documentazione potrà essere trasmessa a tutti i membri della Conferenza al fine di efficientare i tempi di valutazione e i lavori della stessa Conferenza riprenderanno a seguito della richiesta che dovrà pervenire da parte della A.C. così come disposto dall'art. 23, c.3 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

La Conferenza chiude i lavori alle ore 12:00

per la Regione Toscana

Arch. Domenico Bartolo Scrascia \_\_\_\_\_

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

Arch. Cristina Bronzino \_\_\_\_\_

per il Comune di San Vincenzo

Arch. Serena Fossi \_\_\_\_\_