



Oggetto: ID93756 - Comune di Piancastagnaio (SI) - Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico tra la Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, relativa alla conformazione del PIANO OPERATIVO.

Nona Seduta – 26/06/2023

Il giorno 26/06/2023, sono riuniti in modalità videoconferenza sul link <https://spaces.avayacloud.com/spaces/60a500c4f665d979da2321fe> i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota n. 266233 del 7/6/2023.

- per la **Regione Toscana** Arch. Marco Carletti dirigente del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio e Presidente della seduta odierna, Arch. Luca Signorini P.O. del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio e Arch. Ottavia Cardillo funzionario del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio.

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

- per **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo** il funzionario Arch. Massimo Bucci (Delega Prot. 0278628 del 14/06/2023 allegata al presente verbale – allegato).

- per il **Comune di Piancastagnaio**: il Responsabile del Procedimento Arch. Laura Frosoni, il progettista Arch. Fabrizio Milesi.

Premessa

Nelle date 20.12.2022, 19.01.2023, 31.01.2023, 07.02.2023, 21.02.2023, 28.03.2023, 19.04.2023, 16.05.2023 si sono svolte le prime otto sedute della Conferenza Paesaggistica di cui all'oggetto.

La Regione con nota prot. Reg. n. 263739 del 7/6/2026 ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione alla seduta per il 6/7/2023 e successivamente con prot. Reg. n. 266233 del 7/6/2023 l'anticipo alla data odierna.

Il Comune di Piancastagnaio con n. prot reg. n. 0254548 del 01/06/2023 ha trasmesso la Delibera C.C. n. 23 del 30/5/2023 di approvazione del Piano Operativo e con prot. Reg. n. 0263707 del 06/06/2023 delucidazioni sull'invio della suddetta delibera.

La Conferenza alle ore 9.00 apre i propri lavori ricordando che ai fini del presente verbale si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e gli esiti riportati nei verbali delle precedenti sedute.

I lavori odierni sono finalizzati ad esaminare il recepimento nel Piano Operativo approvato delle indicazioni risultanti dalle sedute precedenti per la conformazione del piano comunale al PIT-PPR.

Il Comune dichiara che la documentazione allegata alla delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 31/05/2023 è quella modificata come richiesto dalla conferenza in fase di approvazione e specifica che tutte le modifiche apportate sono sintetizzate nei seguenti files che si trovano tra gli allegati:

- PO_NTA_TestoCoordinato
- PO_Modifiche_ConfPae

Il Comune chiarisce che il Consiglio Comunale non ha apportato ulteriori modifiche oltre a quelle derivanti dai lavori della Conferenza.

La Conferenza richiama il verbale della sesta seduta (trasmesso con prot. n.208950 del 04/05/2023) in cui l'A.C. ha illustrato i documenti modificati e aggiunti a seguito dei lavori della Conferenza:

- Norme tecniche di attuazione (Testo coordinato con evidenza delle modifiche apportate);
- Schede normative e di indirizzo progettuale (Testo coordinato con evidenza delle modifiche apportate);
- Ricognizione dei beni culturali (Documento aggiunto);

- Tav. PO 0. Patrimonio edilizio e Beni paesaggistici ;
- Tav. PO 1. Disciplina del territorio rurale;
- Tav. PO 1b. Sistema della geotermia (Documento aggiunto);
- Tav. PO 2. Disciplina del territorio urbanizzato;
- Tav. PO 4. Carta del potenziale archeologico.

“1. Aspetti emersi nella prima Seduta – 20/12/2022

1.1 Verifica degli edifici vincolati attraverso i singoli decreti ovvero vincolati ope legis.

L’A.C. ha provveduto ad una ulteriore ricognizione sui dati disponibili ed ha quindi effettuato l’aggiornamento del documento “Ricognizione dei beni culturali”, che ha trasmesso alla conferenza. Coerentemente, sono stati aggiornati i contenuti della TAV. PO 0 - Patrimonio edilizio e Beni paesaggistici.

1.2 Modifiche grafiche alla Tav. PO 1

La tavola è stata modificata per meglio rappresentare le zone destinate allo sfruttamento della geotermia.

Si è provveduto a realizzare uno specifico elaborato, Tav. 1b – Sistema della geotermia, in scala 1:10.000, che integra l’elenco degli elaborati grafici del PO.

1.3 Ricognizione aree boscate tutelate per legge ex art. 142, c.1, lett. g, D.L. 42/2004

La Regione, nella seduta svolta il 19/01/2023 (rif. Verbale trasmesso con Prot. Reg.0124095 del 09/03/2023), preso atto che la documentazione trasmessa dal Comune e acquisita con Prot. Reg. 16805 del 11/01/2023, relativamente alla modifica della perimetrazione del vincolo Art. 142 lett g), sembrava avere i contenuti idonei per poter effettuare le valutazioni congiunte con la Soprintendenza, volte alla valutazione delle modifiche alla perimetrazione del vincolo, aveva stabilito di svolgere un tavolo tecnico allorquando il progettista avesse fornito la documentazione completa, relativa a tutte le aree oggetto di ridefinizione.

Il tavolo tecnico si è svolto in data 14/03/2023, alla presenza del Progettista Arch. Fabrizio Milesi, dell’Arch. Massimo Bucci per la Soprintendenza e dell’Arch. Sabina Parenti per il Settore ‘Tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio’ della Regione Toscana.

Nell’incontro sono state esaminate le proposte di modifica del perimetro seguendo l’ordine riportato nel documento “Proposta di modifica delle perimetrazioni relative alle Aree tutelate per legge di cui all’art. 142, c. 1, lett g) riportate nella cartografia del PIT-PPR- SCHEDE DESCRITTIVE - FEBBRAIO 2023”, già acquisito tramite il link riportato nella nota Prot. Reg. 16805 del 11/01/2023 e poi aggiornato dal Progettista e inviato il 24/02/2023, per via speditiva tramite mail, alla Soprintendenza e alla Regione.

Le proposte di modifica sono state sostanzialmente ritenute coerenti con i criteri e le definizioni riportate nell’elaborato 7B del PIT-PPR. La Regione e la Soprintendenza hanno tuttavia rilevato la necessità, per alcune aree di precisare meglio il perimetro sulla base cartografica di riferimento, e per un piccolo numero di esse non hanno ritenuto la proposta accoglibile. La valutazione definitiva, con la validazione di quanto proposto, è stata rinviata alla trasmissione da parte del Comune della documentazione corretta, insieme al relativo tematismo shape-file, in esito alle risultanze del tavolo tecnico. E’ stato inoltre chiesto di aggiungere alla numerazione delle aree oggetto di modifica, già riportate nel documento sopra richiamato, anche un indice di riconoscimento dei piccoli poligoni per i quali la modifica proposta è dovuta all’approfondimento della rappresentazione cartografica alla scala di maggior dettaglio (cartografica e catastale) e non a motivi interpretativi e sostanziali, riconducibili alle definizioni e ai criteri riportati nell’elaborato 7B del PIT-PPR.

La Conferenza sollecita l’invio formale da parte del Comune della documentazione corretta, insieme al relativo tematismo shape-file, con congruo anticipo rispetto alla prossima seduta, al fine di consentire la validazione definitiva della perimetrazione del vincolo Art 142 lett. g) del comune di Piancastagnaio, sulla base di quanto già esaminato e assentito nel tavolo tecnico.

Conseguentemente a quanto risultato nel tavolo tecnico, inoltre, è emerso che alcune Schede d’intervento non risultano interessate dal vincolo, pertanto il relativo riferimento è stato corretto; si tratta delle schede seguenti:

NP 11 CAPOLUOGO – Area protezione civile

NP 20 CAPOLUOGO – Ambito di riqualificazione via I Maggio (“Fornacione”)

CR 15 CAPOLUOGO - Viale Roma

CR 42 CAPOLUOGO - Viale Fonte Natali

CR 81 CAPOLUOGO - Viale Gramsci

CR 87 TRE CASE - Via Buca di Rocco

CS 18 CAPOLUOGO - Via San Martino

Si è provveduto, infine, ad integrare le seguenti schede con il corretto riferimento in ragione della presenza del vincolo:

CR 57 CAPOLUOGO - Via Giardini del marchese

CS 46 CAPOLUOGO - Via San Martino.

1.4 Zone di interesse archeologico.

Il tecnico incaricato per gli aspetti archeologici, Dott. Luca Passalacqua, ha provveduto a contattare il funzionario responsabile, Dott. Giovanni Altamore, al fine di chiarire gli aspetti rilevati nel Report. Constatata l'oggettiva difficoltà di identificare le aree di rischio potenziale su base catastale, stante la scarsità di informazioni relative alle evidenze archeologiche riscontrate, è stato concordato di operare comunque una revisione delle perimetrazioni riportate nella Tav. PO04, tenendo conto, oltre al parametro della distanza, anche delle caratteristiche altimetriche e morfologiche del territorio circostante. Coerentemente, sono stati aggiornati i contenuti della TAV. PO 4 - Carta del potenziale archeologico.

1.5 Integrazione dei contenuti delle schede normative e di indirizzo progettuale del PO interessate da beni paesaggistici con i richiami alle relative prescrizioni di cui alla scheda dei singoli D.M. e/o ai relativi articoli dell'allegato 8B del PIT-PPR.

Il testo della sez. 'Beni paesaggistici' delle schede in oggetto è stato integrato facendo specifico riferimento al rispetto delle prescrizioni di cui alla disciplina paesaggistica del PIT-PPR relative ai beni interessati. Inoltre le disposizioni che erano state precedentemente riportate nella sezione 'Beni paesaggistici' di ciascuna scheda sono state spostate, ai fini di una maggior chiarezza, nella sezione 'Disciplina'.

1.6 Riallineamento del perimetro del Territorio urbanizzato del PO con quanto riportato nel PS.

Il perimetro del TU è stato modificato escludendo le aree che erano state aggiunte in sede di PO (area nuova centrale di scambio per il teleriscaldamento e Parco urbano 'Penne sconosciute'). Coerentemente il perimetro così modificato è stato riportato nelle Tavole del PO.

2. Aspetti emersi nella seconda Seduta – 19/01/2023

2.1 Integrazione della disciplina paesaggistica del PO.

L'art. 21 delle NTA del PO è stato integrato con l'aggiunta dei commi 3 e 4, che riportano disposizioni specifiche e misure di mitigazione finalizzate alla tutela dei valori ecosistemici in caso di interessamento di Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettere c) e g) del D.L. 42/2004.

2.2 Integrazione della disciplina di cui alla scheda CP02 PARCHEGGIO VIALE ROMA.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione della disciplina in riferimento alla eco-compatibilità degli interventi.

2.3 Integrazione della disciplina di cui alla scheda CP04 AREA SPORTIVA-RICREATIVA CASA FRA SANTI.

L'A.C. segnala che l'integrazione richiamata nel Verbale era già stata apportata in sede di controdeduzioni.

2.4 Integrazione dei contenuti di cui alla scheda CP07 PARCO/MUSEO DELL'EX MINIERA DEL SIELE.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione dei contenuti della scheda specificando l'entità delle superfici interessate da riuso (mq 2.300 circa). Riguardo alle verifiche svolte rispetto alle aree boscate vincolate presenti, non si sono ravvisate le condizioni per procedere a una ripermetrazione del vincolo riportato dal PIT-PPR.

2.5 Modifiche alla perimetrazione di cui alla scheda CP03 RIQUALIFICAZIONE AREA RIVENDITA GAS.

L'A.C. ha provveduto a una lieve ridefinizione del perimetro dell'area di intervento al fine di escludere la porzione interessata da aree tutelate per legge di cui all'art. 142, c.1, lett. g del D.L. 42/2004.

2.6 Modifica dei contenuti di cui alla scheda AP 1 AMPLIAMENTO CIMITERO.

Come rilevato dal Sindaco in sede di conferenza, l'Amm. ha ritenuto di stralciare parte degli interventi previsti (nuovi forni crematori). Conseguentemente, è stata ridefinita l'area d'intervento. Inoltre, è stata integrata la disciplina in riferimento al corretto inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico.

2.7 Modifica dei contenuti di cui alla scheda AP 13 S.P DEL MONTE AMIATA.

L'A.C. ha provveduto alla semplificazione dei contenuti della scheda, rimandando alcuni aspetti alla fase del previsto piano di recupero.

2.8 Modifiche alla perimetrazione di cui alla scheda AP 14 EX MATTATOIO.

L'A.C. ha provveduto a una lieve ridefinizione del perimetro dell'area d'intervento al fine di escludere la porzione interessata da aree tutelate per legge di cui all'art. 142, c.1, lett. c del D.Lgs 42/2004.

2.9 Integrazione della disciplina di cui alla scheda NP 10 PARCHEGGIO SCUOLA DI MUSICA.

L'A.C. ha provveduto ad una più corretta perimetrazione dell'area d'intervento e all'integrazione della disciplina in riferimento al corretto inserimento degli interventi nel contesto.

2.10 Errato riferimento all'interessamento di vincoli nella scheda NP 14 GHIACCERA.

L'A.C. ha provveduto alla correzione dell'errato riferimento all'interessamento beni paesaggistici.

2.11 Integrazione della disciplina di cui alla scheda NP 16 EX SECCATOIO VIA G. MARCONI.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione della disciplina in riferimento alla qualità architettonica e al corretto inserimento degli interventi nel contesto.

2.12 Integrazione della disciplina di cui alla scheda NP 17 RIQUALIFICAZIONE BAR 'LA LICCIA'.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione della disciplina in riferimento alla qualità architettonica.

3. Aspetti emersi nella terza Seduta – 31/01/2023

3.1 Modifica dei contenuti di cui alla scheda CR 21 CAPOLUOGO Viale Gramsci.

L'A.C. ha provveduto a limitare l'altezza delle nuove volumetrie previste a due piani fuori terra.

3.2 Integrazione della disciplina di cui alla scheda CR 81 CAPOLUOGO Viale Gramsci.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione della disciplina in riferimento al corretto inserimento degli interventi nel contesto.

3.3 Rimodulazione dei parametri dimensionali e dei contenuti di cui alla scheda CR 99 VIALE GIARDINI DEL MARCHESE.

L'A.C. ha provveduto alla riduzione dei parametri dimensionali e all'integrazione della disciplina in riferimento al corretto inserimento degli interventi nel contesto, con modifica dello schema planimetrico di riferimento.

3.4 Rimodulazione dei parametri dimensionali e dei contenuti di cui alla scheda CS 1 LA ROTA.

L'A.C. ha provveduto alla riduzione dei parametri dimensionali, con modifica dello schema planimetrico e inserimento di una sezione di riferimento.

3.5 Rimodulazione dei parametri dimensionali e dei contenuti di cui alla scheda CS 2 LA ROTA.

L'A.C. ha provveduto alla riduzione dei parametri dimensionali, con modifica dello schema planimetrico di riferimento.

3.6 Integrazione dei contenuti di cui alla scheda CS 3 LA ROTA.

L'A.C. ha provveduto alla modifica dello schema planimetrico di riferimento, aggiungendo la realizzazione di un filare alberato anche lungo il lato est del lotto. Si è ritenuto, inoltre, di ridurre l'altezza massima da m 9,00 a m 7,50.

3.7 Integrazione dei contenuti di cui alla scheda CS 4 LA ROTA.

L'A.C. ha provveduto alla modifica dello schema planimetrico di riferimento, aggiungendo la realizzazione di un filare alberato anche lungo il lato ovest del lotto. Si è ritenuto, inoltre, di ridurre la Superficie coperta da mq 600 a mq 500.

4. Aspetti emersi nella quarta Seduta – 07/02/2023

4.1 Integrazione della disciplina di cui alla scheda NP 18 CAMPO CACIAIO.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione della disciplina in riferimento alla compatibilità paesaggistica e ambientale degli interventi e al corretto inserimento nel contesto.

4.2 Integrazione della disciplina di cui alla scheda NP 23 AREA VERDE VIA FONTE NATALI.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione della disciplina in riferimento alla compatibilità paesaggistica e ambientale degli interventi e al corretto inserimento nel contesto.

4.3 Integrazione della disciplina di cui alla scheda CR 4 SARAGIOLO.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione della disciplina in riferimento alla compatibilità paesaggistica e ambientale degli interventi e al corretto inserimento nel contesto.

4.4 Integrazione della disciplina di cui alla scheda CR 7 CAPOLUOGO Viale Fonte Natali.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione della disciplina in riferimento alla compatibilità paesaggistica e ambientale degli interventi e al corretto inserimento nel contesto.

4.5 Integrazione della disciplina di cui alla scheda CR 10 CAPOLUOGO Via Guido Rossa.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione della disciplina in riferimento al corretto inserimento degli interventi nel contesto urbano di riferimento.

4.6 Integrazione della disciplina di cui alla scheda CR 15 CAPOLUOGO Viale Roma.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione della disciplina in riferimento al corretto inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico di riferimento.

4.7 Integrazione della disciplina di cui alla scheda CR 17 CAPOLUOGO Via Aldo Moro.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione della disciplina in riferimento al corretto inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico di riferimento.

4.8 Integrazione dei contenuti di cui alla scheda CR 28 TRE CASE Via del Crocifisso.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione dello schema planimetrico, con l'aggiunta di una sezione di riferimento, e della disciplina in riferimento al corretto inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico.

4.9 Integrazione della disciplina di cui alla scheda CR 40 CAPOLUOGO Viale Fonte Natali.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione della disciplina in riferimento alla compatibilità paesaggistica ed ambientale degli interventi e al corretto inserimento nel contesto.

4.10 Integrazione della disciplina di cui alla scheda CR 41 CAPOLUOGO Via Grossetana.

L'A.C. ha provveduto a inserire il corretto riferimento alla presenza del vincolo paesaggistico e a integrare la disciplina in riferimento alla compatibilità paesaggistica ed ambientale degli interventi e al corretto inserimento nel contesto.

4.11 Integrazione della disciplina di cui alla scheda CR 70 TRE CASE - Via Buca di Rocco.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione della disciplina in riferimento alla compatibilità paesaggistica ed ambientale degli interventi e al corretto inserimento nel contesto.

4.12 Integrazione della disciplina di cui alla scheda CR 71 CAPOLUOGO Via San Michele.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione della disciplina in riferimento alla compatibilità paesaggistica e ambientale degli interventi e al corretto inserimento nel contesto.

4.13 scheda CR 77 CAPOLUOGO Viale Fonte Natali.

L'A.C. ha ritenuto di stralciare l'intervento. Coerentemente, è stata operata una riduzione del perimetro del TU e la riclassificazione dell'area nel territorio rurale.

4.14 Rimodulazione dei parametri e dei contenuti di cui alla scheda CR 80 CAPOLUOGO Viale Gramsci.

L'A.C. ha provveduto alla riconfigurazione dei contenuti della scheda, attraverso una riduzione dell'area di intervento e dei parametri dimensionali, con modifica dello schema planimetrico di riferimento. Si è provveduto, inoltre, all'integrazione della disciplina in riferimento alla compatibilità paesaggistica e ambientale degli interventi e al corretto inserimento nel contesto.

4.15 Integrazione della disciplina di cui alla scheda CR 87 TRE CASE Via Buca di Rocco.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione della disciplina in riferimento alla compatibilità paesaggistica e ambientale degli interventi e al corretto inserimento nel contesto.

4.16 Ridefinizione dei contenuti di cui alla scheda CR 96 CAPOLUOGO Viale Gramsci.

L'A.C. ha provveduto alla riconfigurazione dei contenuti della scheda in termini di intervento di ampliamento degli edifici esistenti, attraverso una modifica delle disposizioni attuative e dell'area di intervento, limitata al lotto attualmente già edificato ed escludendo le aree boscate a sud. Si è provveduto, inoltre, all'integrazione della disciplina in riferimento alla compatibilità paesaggistica e ambientale degli interventi e al corretto inserimento nel contesto.

4.17 Rimodulazione dei parametri dimensionali e dei contenuti di cui alla scheda CS 5 LA ROTA.

L'A.C. ha provveduto alla riduzione dei parametri dimensionali, con modifica dello schema planimetrico di riferimento. Ha provveduto, inoltre, all'integrazione della disciplina in riferimento alla compatibilità paesaggistica e ambientale degli interventi e al corretto inserimento nel contesto.

5. Aspetti emersi nella quinta Seduta – 21/02/2023

5.1 Modifiche ai contenuti di cui alla scheda CS 10 Viale Roma.

L'A.C. ha provveduto alla riduzione dell'altezza massima ed ha integrato lo schema planimetrico di riferimento.

5.2 Integrazione della disciplina di cui alla scheda CS 18 Via San Martino.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione della disciplina secondo quanto indicato dalla conferenza.

5.3 Rimodulazione dei parametri e dei contenuti di cui di cui alla scheda CS 46 Via San Martino.

L'A.C. ha provveduto alla riconfigurazione dei contenuti della scheda, attraverso una riduzione dei parametri dimensionali, con modifica dello schema planimetrico di riferimento e della disciplina di attuazione. Chiarisce inoltre che ha ritenuto compatibile, con il contesto paesistico di riferimento, viste le caratteristiche dimensionali dei fabbricati esistenti nell'insediamento e l'altimetria dei luoghi, ammettere la realizzazione di due piani fuori terra, con un'altezza massima non superiore a m 7,50, limitando la SC a mq 300. È stato inserito il corretto riferimento in ragione dell'interessamento di beni paesaggistici.

5.4 Modifiche allo schema planimetrico di cui alla scheda ES 1 La Rota.

L'A.C. ha provveduto all'integrazione del filare alberato previsto nello schema planimetrico di riferimento.

5.5 Modifiche allo schema planimetrico di cui alla scheda ES 2 La Rota.

L'A.C. ha provveduto alla riduzione dell'altezza massima da m 9,00 a m 7,50.

5.6 Interventi di trasformazione di iniziativa privata nel territorio rurale (RU)

Le schede riferite a interventi con destinazione d'uso residenziale sono state stralciate e le relative aree sono state assoggettate alla disciplina degli Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

RU 16, RU 37, RU 62, RU 84: Le aree interessate sono state riclassificate all'interno degli Insediamenti isolati in ambito periurbano, di cui all'art. 39, comma 2, delle NTA. Contestualmente, gli incrementi volumetrici ammessi una tantum in tali insediamenti sono stati incrementati dal 10% al 20% del volume legittimo esistente alla data di adozione del PO.

RU 29, RU 66: Le aree interessate sono state riclassificate all'interno dei Nuclei rurali a destinazione prevalentemente residenziale, di cui all'art. 39, comma 1, delle NTA. Contestualmente, gli incrementi volumetrici ammessi una tantum all'interno del nucleo della Valletta sono stati incrementati dal 10% al 20% del volume legittimo esistente alla data di adozione del PO.

RU 42, RU 80: Le aree interessate sono state riclassificate all'interno degli Insediamenti sparsi da recuperare, di cui all'art. 39, comma 5, delle NTA. Viste le caratteristiche degli interventi previsti, finalizzati al recupero di insediamenti attualmente inutilizzati, si è ritenuto di confermare sostanzialmente tali previsioni, definendo una disciplina specifica (NTA, art. 39, c.6).

RIEPILOGO DELLE MODIFICHE APPORTATE ALLA DOCUMENTAZIONE DEL PO

1. Modifiche alle NTA:

- Art. 1 comma 7 - Integrazione elenco elaborati costitutivi del PO
- Art. 21 comma 3 e 4 - Aggiunti commi che riportano disposizioni specifiche e misure di mitigazione
- Art. 39 comma 1 - Integrazione al fine di definire una disciplina specifica per il nucleo della Valletta, a fronte dello stralcio delle schede RU 29 e RU 66
- Art. 39 comma 2 - Integrazione al fine di definire una disciplina specifica a fronte dello stralcio delle schede RU 16, RU 37, RU 62, RU 84
- Art. 39 comma 6 - Aggiunti commi che riportano disposizioni specifiche a fronte dello stralcio delle schede RU 42, RU 80
- Art. 72 comma 1 - Aggiornamento elenco interventi
- Art. 75 comma 1 - Aggiornamento elenco interventi

A seguito delle ricognizioni svolte l'A.C. ha ritenuto opportuno, inoltre, apportare le seguenti modifiche/integrazioni relative a contenuti non specificatamente richiamati in sede di conferenza:

- Art. 39 comma 7 - Aggiunto comma che definisce le destinazioni ammesse all'interno degli insediamenti rurali
- Art. 78 comma 1 e 2 - Aggiornamento dei contenuti a fronte dell'avvenuta approvazione delle varianti oggetto dell'articolo

2. Modifiche agli elaborati grafici:

- PO 0 - Integrazione dei beni culturali individuati a seguito delle ricognizioni svolte.
- PO 1 - Modifica del perimetro del TU del capoluogo con esclusione delle aree che erano state precedentemente aggiunte (area nuova centrale di scambio per il teleriscaldamento e Parco urbano 'Penne sconosciute'). Riclassificazione delle aree interessate da interventi stralciati.
- PO 2 - Modifica del perimetro del TU del capoluogo. Riclassificazione delle aree interessate da interventi stralciati
- PO 4 - Modifiche alle perimetrazioni delle aree a rischio archeologico.

3. Integrazioni alla documentazione del PO

La documentazione del PO è stata integrata con l'aggiunta dei seguenti documenti:

- Allegato Ricognizione dei beni culturali;
- Tav. PO 1b. Sistema della geotermia.

4. Modifiche alle Schede di intervento:

- CP02 Integrazione della disciplina
- CP07 Integrazione della disciplina

- CP03 Lieve ridefinizione del perimetro
- AP 1 Integrazione della disciplina. Modifica schema planimetrico
- AP 13 Modifica della disciplina
- AP 14 Lieve ridefinizione del perimetro
- NP 10 Integrazione della disciplina. Modifica schema planimetrico
- NP 14 Corretto errato riferimento a interessamento beni paesaggistici
- NP 16 Integrazione della disciplina
- NP 17 Integrazione della disciplina
- NP 18 Integrazione della disciplina
- NP 23 Integrazione della disciplina
- CR 4 Integrazione della disciplina
- CR 7 Integrazione della disciplina
- CR 10 Integrazione della disciplina
- CR 15 Integrazione della disciplina
- CR 17 Integrazione della disciplina
- CR 21 Modifica parametri
- CR 28 Integrazione della disciplina. Aggiunto schema planimetrico e sezione di rif.
- CR 40 Integrazione della disciplina
- CR 41 Integrazione della disciplina
- CR 57 Inserito corretto riferimento in ragione dell'interessamento di beni paesaggistici
- CR 70 Integrazione della disciplina
- CR 71 Integrazione della disciplina
- CR 77 Scheda stralciata
- CR 80 Riduzione area e parametri. Integrazione della disciplina e modifica schema planimetrico
- CR 81 Integrazione della disciplina
- CR 87 Integrazione della disciplina
- CR 96 Ridefinizione area e modifica della disciplina
- CR 99 Riduzione parametri e integrazione della disciplina. Modifica schema planimetrico
- CS 1 Riduzione dei parametri e modifica dello schema planimetrico con aggiunta sezione di rif.
- CS 2 Riduzione dei parametri e modifica dello schema planimetrico
- CS 3 Riduzione dei parametri e integrazione della disciplina. Modifica dello schema planimetrico
- CS 4 Riduzione dei parametri e integrazione della disciplina. Modifica dello schema planimetrico
- CS 5 Riduzione dei parametri e integrazione della disciplina. Modifica dello schema planimetrico
- CS 10 Riduzione dei parametri e modifica dello schema planimetrico
- CS 18 Integrazione della disciplina
- CS 46 Riduzione dei parametri. Modifica della disciplina e dello schema planimetrico
- ES 1 Modifica dello schema planimetrico
- ES 2 Riduzione dei parametri
- RU 16 Scheda stralciata
- RU 37 Scheda stralciata
- RU 62 Scheda stralciata
- RU 84 Scheda stralciata
- RU 29 Scheda stralciata
- RU 66 Scheda stralciata
- RU 42 Scheda stralciata
- RU 80 Scheda stralciata

Sono stati inoltre integrati i contenuti delle seguenti schede, limitatamente all'aggiunta dello specifico riferimento alle prescrizioni della disciplina paesaggistica del PIT-PPR relativa ai beni interessati dagli interventi previsti: CP04, CP08, AP 6”.

Nella settima seduta (prot. Reg. n. del 224557 del 15/05/2023), l'AC ha illustrato il documento “INTEGRAZIONI ALLE MODIFICHE CONSEGUENTI AL RECEPIMENTO DELLE INDICAZIONI EMERSE IN SEDE DI CONFERENZA PAESAGGISTICA” . “Evidenziando le seguenti modifiche apportate agli elaborati:

- NTA: Stralcio del riferimento alla scheda CP06 dall'elenco di cui all'art. 69, comma 1. Inserimento del riferimento alla scheda CS 52 nell'elenco di cui all'art. 73, comma 1.
- NTA. Allegato 1. Schede normative e di indirizzo progettuale: stralcio della scheda CP06 (Interventi di iniziativa privata soggetti a copianificazione) e introduzione della nuova scheda CS 52 – Casa del Corto (Interventi di nuova edificazione di completamento a destinazione produttiva o specialistica);
- Tav. PO 1. Disciplina del territorio rurale: stralcio dell'area classificata fra gli Interventi soggetti a copianificazione e identificata con la sigla CP06 e sua riclassificazione fra gli Ambiti di pertinenza degli insediamenti.
- Tav. PO 2. Disciplina del territorio urbanizzato: stralcio dell'area classificata fra gli Interventi soggetti a copianificazione e identificata con la sigla CP06. Riclassificazione dell'area destinata alla nuova previsione fra gli Interventi di nuova edificazione produttiva o specialistica di completamento con sigla identificativa CS 52. L'area era precedentemente classificata quale Verde di connessione ecologica di cui all'art. 64 delle NTA.
- Integrazioni alla disciplina relativa alla scheda di intervento CS 10 – Viale Roma relative a una migliore definizione delle modalità di attuazione degli interventi in relazione ai limiti di altezza massima previsti per i nuovi fabbricati. La documentazione riporta la scheda di intervento con evidenziate le modifiche apportate (in rosso, le modifiche già apportate in recepimento delle indicazioni emerse in sede di conferenza; in blu, le integrazioni apportate in questa sede).
- Integrazione della legenda della Tav. PO 2. Disciplina del territorio urbanizzato riportando il riferimento alle 'fasce inedificate da riqualificare' di cui all'art. 66, comma 2 delle NTA, individuate dal PO all'interno del territorio urbanizzato di Casa del Corto e riportate nella planimetria in scala 1:2.000, in quanto a causa di un refuso risultava mancante.”

Nella settima seduta inoltre si è proceduto alla validazione della “diversa rappresentazione delle aree di cui all'art. 142,co.1, lett.g) descritte nel documento “Proposta di modifica delle perimetrazioni relative alle Aree tutelate per legge di cui all'art. 142, c. 1, lett g) riportate nella cartografia del PIT-PPR- SCHEDE DESCRITTIVE - Aprile 2023, allegato al presente Verbale, e tematizzate in formato geografico georeferenziato nello shape.file MODIFICHE_Boschi_Art142LettG_CONF.shp (e nello shape.file PO_Boschi_Art142LettG_CONF.shp, che oltre alle modifiche contiene il tematismo invariato del PIT-PPR a copertura comunale); ciò anche ai fini dell'aggiornamento del Quadro conoscitivo del PIT-PPR, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014”.

Nella stessa seduta la Soprintendenza ha ritenuto necessario richiedere una ulteriore seduta per analizzare parte archeologica del piano durante la quale (ottava seduta) sono state lette condivise le considerazioni sulla parte archeologica della Soprintendenza e si è preso atto dell'estratto delle NTA art. 21 bis modificato (inviato con prot. Reg. n. 238298 del 23/05/2023).

Conclusioni

Tenuto conto che con D.C.C. n. 23 del 30/5/2023, il Comune di Piancastagnaio ha approvato il Piano Operativo modificato ed integrato conseguentemente al recepimento delle indicazioni emerse in sede di conferenza paesaggistica, come risultate dai verbali trasmessi con prot reg. n.208950 del 04/05/2023 224557 del 15/05/2023 e 238298 del 23/05/2023.

La Conferenza, sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti e all'esito sia delle valutazioni odierne che delle precedenti sedute, con specifico riferimento alle condizioni poste dagli organi ministeriali ai fini della conformazione dello strumento, **esprime parere positivo ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT- PPR alla verifica di conformazione del Piano Operativo del Comune di Piancastagnaio approvato con D.C.C. n. 23 del 30/5/2023, con le seguenti prescrizioni:**

- per le previsioni legate ai Piani attuativi, la verifica della progettazione alla scala di dettaglio sia attuata ai sensi dell'art. 23, comma 3, della "Disciplina di piano";
- resta fermo che il parere della Soprintendenza, da formularsi nel procedimento autorizzatorio ai sensi dell'art. 146 del Codice, in riferimento ai singoli interventi dei Piani attuativi e agli interventi non normati alla scala di dettaglio nelle NTA

dello strumento, da eseguirsi su immobili ed aree sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi del Codice e del PIT-PPR, continua ad avere natura obbligatoria e vincolante.

Alle ore 9.30 la Conferenza conclude i lavori.

Letto, approvato e sottoscritto

Per la Regione Toscana
Arch. Marco Carletti

Per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo
Arch. Massimo Bucci


