



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

**Direzione Urbanistica e Politiche
Abitative**

*Settore Tutela, Riqualificazione e
Valorizzazione del Paesaggio*

*Conferenza paesaggistica art. 21 del
PIT/PPT*

Oggetto: Comune di Sassetta (LI) - Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina del Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativo alla conformazione della Piano Operativo comunale.

1a seduta - 03.12.2019

Il giorno 03/12/2019, negli Uffici del Settore Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, Via di Novoli, 26, Firenze, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con note del 15/11/2019, prot. n. 0425672 e del 21/11/2019, prot. n. 0434091:

per la **Regione Toscana**, Arch. Domenico Bartolo Scrascia, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente; Arch. Paola Gatti, Istruttore del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno**, è assente, ha trasmesso un contributo pervenuto con pec del 29/11/2019, prot. n. 0445379, che si allega al presente verbale.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per la **Provincia di Livorno**, Arch. Stefano Rossi, funzionario del Settore Sviluppo strategico Pianificazione e TPL;

per il **Comune di Sassetta**, Sig. Sindaco dott. Alessandro Scalzini, Geom. Alessandro Guarguaglini, Responsabile del Procedimento per la formazione del POC.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 11:30,

Verbale della Riunione

Il Comune di Sassetta è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 28/10/2005 e di Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 03/09/2008.

Il procedimento di formazione del Piano Operativo comunale (P.O.C.) in oggetto è stato avviato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 07/07/2016 e con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 22/11/2018, detto Piano è stato adottato.

Sul P.O.C. comunale adottato il Settore scrivente ha trasmesso il proprio contributo al Settore Pianificazione del Territorio. Tale contributo è stato inoltrato, con nota del 20/01/2019, prot. n. 42320, al Comune di Sassetta, unitamente agli altri contributi dei Settori regionali competenti.

Nello specifico, il contributo del Settore scrivente aveva evidenziato la necessità di integrare la documentazione progettuale del P.O.C..

In riferimento:

- all'ammissibilità degli interventi eventualmente previsti all'interno delle aree coperte da Bosco (di cui all'art. 17 – "*Ambito di applicazione - Sistema del verde e di riqualificazione del margine urbano*" e all'art. 40 – Zto "*B3 Ambiti interni al territorio urbanizzato nei quali sono previsti interventi di nuova edificazione*")

residenziale”), per la quale era stato richiesto di subordinare gli stessi interventi al rispetto delle disposizioni di tutela dell’art. 12 della Disciplina dei Beni del PIT –PPR, al fine di evitare la riduzione dei livelli, della qualità e naturalità degli ecosistemi, nonché l’alterazione dei rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali;

- alle categorie di intervento ammesse su “suolo ineditato” nelle aree “E1 - agricola produttiva di fondovalle” e “E2 Agricola di Collina”, (di cui agli artt. 19 e 20 NTA), considerato che sono stati previsti interventi di nuova edificazione e l’eventuale installazione di manufatti non temporanei (punti n. 3 e 4 dell’art. 15 delle stesse NTA), era stato chiesto di specificare e di quantificare tali ipotizzati interventi al fine di valutarne gli impatti dal punto di vista paesaggistico;

- alle aree “Vpae Aree verdi boscate di valore paesaggistico interne al territorio urbanizzato o ai margini del tessuto urbano”, (art. 26 NTA), considerato che sono aree soggette alla disposizioni di tutela di cui all’art. 12 dell’Elaborato 8B del PIT-PPR, era stato richiesto di integrare le norme subordinando gli interventi al rispetto di tali normativa di tutela;

- alle aree soggette a piano attuativo, era richiesto di indicare, per ogni eventuale singola area di trasformazione proposta, l’ambito territoriale interessato e di disciplinare gli interventi ammissibili mediante apposite schede normative; ciò anche al fine di orientare la qualità della progettazione dei singoli elementi nelle loro relazioni con il contesto, con i valori paesaggistici e culturali presenti, in particolar modo per le trasformazioni che interessano Beni Paesaggistici tutelati.

- alla Tav. SD 01 “Vincoli paesaggistici: confronto PS-RU-PIT/PPR” era stato richiamato l’art. 5, commi 3 e 4 della Disciplina dei beni paesaggistici (Elaborato 8B del PIT-PPR) ove è specificato che la rappresentazione cartografica delle aree di cui all’art. 142 lettere a), b), c), d), g) del Codice (D.Lgs. 42/2004), per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni, ha valore meramente ricognitivo, ferma restando la sussistenza dei requisiti indicati all’Elaborato 7B del PIT.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 in data 30/07/2019 l’Amministrazione comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, e con le note pervenute via pec (prot. n. 305222 del 06/08/2019), ha trasmesso al Settore scrivente, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno e alla Provincia di Livorno, gli atti allegati a tale deliberazione, unitamente alla richiesta l’attivazione delle procedure previste all’art. 31 della L.R.T. 65/14 e dell’art. 21 della Disciplina del PIT-PPR, ai fini della conformazione del P.O.C..

Con tale deliberazione sono state adottate, contestualmente all’approvazione delle controdeduzioni, le modifiche conseguenti alla eliminazione di alcune previsioni di nuova edificazione, a seguito di approfondimenti conoscitivi e dell’accoglimento dei contributi regionali trasmessi, in cui erano stati evidenziati profili di contrasto, non coerenza e/o incompatibilità con il PIT/PPR e la LR 65/2014, in quanto ricadenti completamente in area boscata, al fine di dare la possibilità ai proprietari delle aree interessate di osservare e di esprimersi di conseguenza, nei sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURT.

In particolare l’eliminazione concerne i seguenti ambiti interni al territorio urbanizzato nei quali sono previsti interventi di nuova edificazione residenziale:

- lotto B3-03, con area inserita nelle “aree boscate di valore paesaggistico interne o al margine del territorio urbanizzato (Vpae)”;
- lotto B3-04, con area inserita nella Vpae,
- lotto B3-06, con area inserita nella Vpae,
- lotto B3-07, con area inserita in parte nelle Vpae ed in parte nelle “aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici (Vtut)”.

Il P.O.C. individua il perimetro del territorio urbanizzato con le modalità descritte dall’art. 224 della L.R. 65/2014. Tale perimetro, derivante dalle aree non classificate ad esclusiva o prevalente funzione agricola nel Piano Strutturale vigente, risulta molto ampio rispetto alle aree edificate. Tuttavia, in considerazione di questa eccessiva ampiezza sono state individuate a margine dell’edificato aree libere da edificazione definite come “Sistema del verde” di cui all’elaborato “QC-05 -Studio della struttura e dei margini urbani”.

Il territorio del comune di Sassetta ricade nell’ambito di paesaggio n. 13 “Colline Metallifere” del PIT-PPR ed è interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- vincoli *ope legis* ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) - g) del D.lgs 42/2004 relativi rispettivamente a:
- fascia di 150 mt dal ciglio di sponda dei fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775;
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.

Il regime vigente è quello definito al Capo VII, art. 20, comma 1 "*Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio*" della disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvata con D.C.R. n. 37 del 27 marzo 2015, pubblicata sul B.U.R.T. n. 28 del 20/05/2015; pertanto, il Piano Operativo in oggetto è soggetto alla procedura di Conformazione al PIT con valenza di Piano Paesaggistico.

La Conferenza, vista la documentazione in atti, prende atto dell'accoglimento delle indicazioni trasmesse con i contributi sopra richiamati.

In particolare:

- rispetto alla ammissibilità degli interventi in area boscata è stata introdotta una norma nelle NTA (artt. 24 - 25 - 26 - 27 - 40 - 41 - 42 - 44) al fine di "*vietare tutti gli interventi di trasformazione sul suolo ineditato e qualsiasi intervento strutturale di natura permanente sul suolo e di consistenza cementizia, nelle aree boscate così come individuate nella Tavola SD-02 Vincoli del PO*";
- in riferimento alle categorie di intervento ammesse su "suolo ineditato" nelle aree "E1 - agricola produttiva di fondovalle" e "E2 Agricola di collina", sono state inserite all'art. 22 delle NTA che detta regole per il territorio rurale nelle aree di protezione paesaggistica, prescrizioni di tutela ulteriore ai fini della tutela dei valori paesaggistici;
- in merito alle boscate interne al territorio urbanizzato sono state inserite ulteriori prescrizioni di tutela all'interno dell'articolo 26 delle NTA che detta le regole appunto per le aree "Vpae Aree verdi boscate di valore paesaggistico interne al territorio urbanizzato o ai margini del tessuto urbano";

- in relazione alle aree soggette a piano attuativo è stato aggiunto un nuovo elaborato titolato "Schede Norma degli Interventi di Nuova Edificazione e Completamento" che disciplina le previsioni edificatorie delle zto B3, D3, D6, con n.10 schede:

- B3-01 residenziale, scheda n.1
- B3-02 residenziale, scheda n.2
- B3-05 residenziale, scheda n.3
- B3-08 residenziale, scheda n.4
- B3-09 residenziale, scheda n.5
- B3-10 residenziale, scheda n.6
- B3-11 residenziale, scheda n.7
- B3-12 residenziale, scheda n.8
- D3-01 artigianale, scheda n.9
- D6-01 turistico-ricettiva, scheda n.10



e sono stati modificati gli articoli 40, 41, 42 delle NTA.

- in riferimento alla rappresentazione cartografica delle aree ex lege di cui all'articolo 142 del Codice (D.Lgs. 42/2004) il P.O.C. controdedotto con la tavola SD-02 Vincoli del PO adottato ha proposto alcune modifiche alle aree di vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142, comma 1 lett. g del Codice e a tal fine è stato integrato il Piano adottato con uno specifico studio finalizzato alla verifica e validazione del Bene paesaggistico bosco nel territorio urbanizzato.

In merito a questo aspetto la Conferenza, richiamando il comma 4, art. 5 "Definizioni e disposizioni generali" della Disciplina dei beni paesaggistici – Allegato 8 del PIT-PPR, evidenzia che le individuazioni e gli approfondimenti proposti, rispetto alla cartografia ricognitiva del PIT-PPR, per le aree a vincolo bosco, dovranno essere validate congiuntamente dal MiBACT e dalla Regione. La Conferenza chiarisce inoltre che, fermo restando il valore meramente ricognitivo della tavola SD-02, per la valutazione delle sussistenze del bene bosco vigono le disposizioni dell'elaborato 7B.

In merito a questo aspetto la Conferenza chiede di integrare le norme, in applicazione del comma 3 dell'art. 5 sopracitato, al fine di specificare che la rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art. 142 lettere, c), e g) del Codice, della tavola SD-02 del P.O.C., per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni, ha valore meramente ricognitivo, ferma restando la sussistenza dei requisiti indicati all'allegato 7B.

La Conferenza richiama il contributo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno nella parte in cui evidenzia, nelle conclusioni, che *“il POC del Comune di Sassetta non può essere ritenuto coerente con le previsioni del Piano Paesaggistico, sia per la specifica natura di alcune previsioni, sia per il livello di approfondimento che non garantisce un sufficiente livello di tutela dei caratteri dell’insediamento”*.

Conclusioni

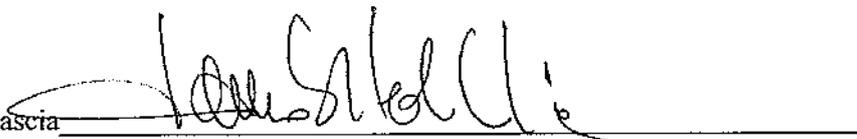
La Conferenza, vista la documentazione prodotta, visto il contributo Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, visti gli esiti della odierna seduta, chiede di integrare la documentazione progettuale con quanto sopra richiesta e con quanto richiesto dalla Soprintendenza nel Quadro delle Tutele.

La Conferenza aggiorna i propri lavori ad una prossima seduta che verrà tempestivamente convocata all’esito delle integrazioni richieste.

La Conferenza termina i propri lavori alle ore 12:30.

per la Regione Toscana

Arch. Domenico Bartolo Scarscia





Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Prot. N. Allegati

Chiss. 34.28.04

Pisa

Regione Toscana
Direzione Urbanistica e politiche abitative
regionetoscana@postacert.toscana.it

c.a. Arch. Cecilia Berengo
cecilia.berengo@regione.toscana.it
Arch. Paola Gatti
paola.gatti@regione.toscana.it

Segretariato Regionale MiBAC per la Toscana
mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it

Oggetto: Comune di Sassetta (LI). Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015, per l'esame della Conformazione, ai contenuti del PIT-PPR, del "Piano Operativo adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 22/11/2018 ai sensi dell'articolo 19 della LR 65/2014. Deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 30/07/2019 di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, di parziale adozione riguardo alle modifiche apportate, di contestuale avvio del procedimento di conformazione al PIT-PPR". **Prima riunione per il giorno 3 dicembre 2019, ore 9:30. Trasmissione contributo di competenza.**

Procedimento: richiesta prot. n 434091 del 21/11/2019 - SABAP prot. n 14470 del 22/11/2019
Normativa di riferimento: d.lgs. 42/2004

In relazione alla vs. nota n. 434091 del 21/11/2019, ns. prot. n 14470 del 22/11/2019, recante la convocazione per la Conferenza Paesaggistica in oggetto, esaminata la documentazione trasmessa dal Comune di Sassetta con note ns. prot. n. 10163 del 08/08/2019 e n. 14468 del 22/11/2019, si trasmette il seguente contributo di competenza.

Obiettivi di piano

Gli elaborati del PO rimandano al Rapporto Ambientale di VAS in riferimento all'analisi di coerenza con il PIT-PPR (cap. 3.2 del Rapporto Ambientale). L'analisi contenuta nel citato Rapporto resta tuttavia ad un livello di grande genericità, limitandosi ad un confronto tra obiettivi e indirizzi previsti dal PIT-PPR con gli obiettivi del PO. Tuttavia, non sono esplicitate le modalità (azioni, previsioni di piano ecc.) con le quali il l'AC ritiene di realizzare tali obiettivi nell'ambito del PO. A titolo di esempio, si fa presente che gli indirizzi per le politiche e disciplina d'uso della scheda d'ambito n. 16, così come la disciplina riferita alle quattro invarianti strutturali del PIT-PPR o alle zone di vincolo paesaggistico, non trovano un'applicazione consequenziale e concreta. Le necessarie strategie di tutela del contesto rurale circostante il borgo di Sassetta sono superate, all'interno del PO, rispetto alla promozione del settore turistico-ricettivo o comunque di settori alternativi per il territorio rurale; la tutela dei caratteri morfologici, estetici e percettivi del borgo di Sassetta è superata dalla volontà di incentivare uno



Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno
Lungarno Pacinotti 46, 56126 PISA
Te. 050926500 Fax 050926542
e-mail : sapab-pi@beniculturali.it PEC : mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it

sviluppo dell'edilizia residenziale che, se pur in parte comprensibile, viene prevista in modo in modalità che sono potenzialmente capaci di alterare profondamente la natura del borgo stesso.

Quadro delle tutele:

- Art. 142 c. 1 lett. c): la tavola SD-01 mostra l'esclusione dal vincolo di un tratto di un corso d'acqua che risultava mappato solo nel PS e non nel PIT-PPR. Si richiede di motivare tale scelta.
- Art. 142 c. 1 lett. g): esaminati gli elaborati prodotti dall'A.C. relativi alla proposta di modifica della perimetrazione di alcune aree boscate, risultano necessari degli approfondimenti per alcune delle esclusioni operate (stralci di pertinenze anche in presenza di un contesto boscato più ampio). Si richiede dunque documentazione fotografica di approfondimento per ognuna delle aree di esclusione.

Previsioni di piano – Schede norma

Si fa presente che diverse tra le previsioni del PO possono portare ad una complessiva alterazione del tessuto storico e del profilo morfologico e paesaggistico del borgo, dal momento che sono previsti grossi volumi di nuova edificazione (a titolo di esempio si citano le previsioni B201 e B308) in area di centro storico o in zone sottoposte a vincolo paesaggistico. Le dimensioni di tali previsioni, rapportate alle dimensioni dell'intero borgo, appaiono eccessive e non corredate da sufficienti analisi e prescrizioni in grado di garantire la compatibilità paesaggistica degli interventi e la coerenza con gli obiettivi e indirizzi del PIT-PPR.

In generale, e per quanto esposto, a parere di quest'Ufficio il PO del Comune di Sassetta non può essere ritenuto coerente con le previsioni del Piano Paesaggistico, sia per la specifica natura di alcune previsioni sia per livello di approfondimento che non garantisce un sufficiente livello di tutela dei caratteri dell'insediamento. Si richiede un ripensamento delle strategie di tutela, ed in particolare del paesaggio boschivo, del contesto rurale e dei caratteri morfo-tipologici del borgo all'interno del suo contesto.

Il Funzionario Responsabile
Arch. Vincenzo Dell'Erario
DEL/BRO/



per IL SOPRINTENDENTE *ad interim*
arch. Manuela Salvitti

Il Funzionario delegato
Ing. Gino Cenci



Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno
Lungarno Pacinotti 46, 56126 PISA
Te. 050926500 Fax 050926542

e-mail : sapab-pi@beniculturali.it PEC : mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it