



**OGGETTO: Comune di San Casciano in Val di Pesa (FI) – Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della “Disciplina del Piano” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione al PIT-PPR del Piano Strutturale e del Piano Operativo**

**Prima seduta – 28/05/2021**

### **Verbale della Riunione**

Il giorno 28/05/2021 sono convenuti e presenti in videoconferenza, mediante il collegamento al link: <https://rtoscana.whereby.com/s-trv-paesaggio>, i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot.reg.n.0126207 del 22/03/2021 (che sostituisce la precedente nota prot. n. 75349 in data 22/02/2021):

per la **Regione Toscana**: Arch. Marco Carletti, Responsabile ad interim del Settore ‘Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio’, con funzioni di Presidente; arch. Beatrice Arrigo, PO del Settore ‘Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio’; Arch. Massimo Del Bono, PO del Settore ‘Sistema informativo e Pianificazione del territorio’;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**: arch. Paola Ricco, Responsabile del Procedimento, all’uopo delegata; arch. Michele Cornieti e dott. Archeologo Michele Bueno, funzionari competenti per territorio;

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di San Casciano**: arch. Barbara Ronchi, Responsabile Servizio Urbanistica, Edilizia residenziale pubblica e Ambiente e Responsabile del Procedimento, Arch. Mariachiara Mirizzi dell'Ufficio Urbanistica e Assessore Niccolò Landi;

Partecipano anche arch. Annalisa Pirrello e arch. Devid Orlotti per il Gruppo di Progettazione dell'Ach.Silvia Viviani;

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 9:40.

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa è attualmente dotato di:

- Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n.15 del 16/03/2009 e oggetto di variante tematica approvata con D.C.C. n.41 del 19/06/2017;
- Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n.43 del 18/06/2012 (pubblicato sul BURT n. 31 del 01/08/2012) e aggiornato con successive varianti a partire dal 2013.

Mediante la richiamata Variante tematica 2017 il Piano Strutturale è stato allineato al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I) e al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A) dell’Autorità di Bacino approvato nel dicembre 2015, è stato adeguato alla Variante del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvata con D.C.P. n.1 del 10/01/2013, è stato adeguato al PIT-PPR con valenza di Piano Paesaggistico Regionale con specifico riferimento all'esatta

*Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR – Comune di San Casciano in Val di Pesa (FI) – Piano Strutturale e Piano Operativo*



perimetrazione e corretta rappresentazione cartografica dei Beni Paesaggistici (evidenziando i disallineamenti da verificare in sede di Commissione Regionale per il Paesaggio).

Tale Variante inoltre ha aggiornato lo strumento rispetto alle seguenti specifiche tematiche:

- integrazione ed aggiornamento della schedatura degli edifici in territorio aperto;
- aggiornamento e verifica del dimensionamento rispetto a quanto disciplinato dalla LR 65/2014 e ss.mm.ii. e incremento delle possibilità di sviluppo per attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona all'interno delle diverse UTOE;
- individuazione delle emergenze archeologiche presenti sul territorio al fine della promozione culturale;
- individuazione di nuovi tracciati pedonali e completamento dei tracciati esistenti al fine di promuovere lo sviluppo della viabilità e della mobilità lenta e sostenibile.

Tale Variante è stata oggetto di procedimento di Copianificazione (seduta di Conferenza ex art.25 della L.R.65/2014 del 05/08/2016) e di adeguamento al PIT-PPR (sedute di Conferenza paesaggistica ex art.21 del PIT-PPR del 17/05/2017, 23/05/2017 e 19/07/2017).

All'esito positivo della conclusione del procedimento di adeguamento della Variante tematica al PS del 2017, il relativo Quadro conoscitivo ha costituito la base conoscitiva e ricognitiva della Variante generale del PS oggetto, insieme al Piano Operativo, del presente procedimento.

Con D.C.C. nn. 16 e 17 del 19/03/2018 è stato avviato il procedimento di formazione rispettivamente del Piano Strutturale e del Piano Operativo.

In data 31/10/2018 si è svolta la conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, al fine di verificare la conformità al PIT-PPR di n.13 previsioni poste all'esterno del territorio urbanizzato.

Con D.C.C. nn. 26 e 27 del 08/04/2019 sono stati rispettivamente adottati il Piano Strutturale e il Piano Operativo Comunale. Rispetto a tali strumenti il Settore "Pianificazione del territorio" della Regione Toscana ha trasmesso, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014, i contributi dei settori regionali competenti. Il Settore Pianificazione e il Settore scrivente non hanno espresso un proprio contributo. La Soprintendenza ha trasmesso il proprio contributo istruttorio registrato al protocollo comunale n.12659 del 01/07/2019.

Con D.C.C. nn. 2 e 3 del 25/01/2021 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni e ai contributi pervenuti relativamente al Piano Strutturale e al Piano Operativo.

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa, con nota registrata al prot.reg.n.0055262 del 10/02/2021 ha trasmesso le sopra richiamate deliberazioni di approvazione delle controdeduzioni e ha richiesto l'indizione della presente Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, rendendo disponibili gli elaborati e i documenti relativi ai due atti sul sito internet del Comune al seguente link:

<https://www.sancascianovp.net/servizi/scheda-servizio/pianificazione-e-governo-del-territorio-procedimentiin-corso>

In data 22/02/2021, con prot.reg.n.0075349, la Regione Toscana ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della Conferenza Paesaggistica indetta per il giorno 11/06/2021, anticipata alla data odierna con nota prot.reg.n. 0126207 del 22/03/2021.



Con note registrate al prot.reg.n.0124964 del 22/03/2021 e n.0220128 del 20/05/2021, il Comune ha trasmesso, ad integrazione del primo invio, gli elaborati di Piano Strutturale e Piano Operativo modificati in accoglimento delle osservazioni pervenute, un fascicolo contenente elaborati utili all'esame, in sede di Conferenza Paesaggistica, di specifiche tematiche, un documento contenente l'impronta informatica (HASH) degli elaborati. Si fa presente che la nota pervenuta al prot.reg. n.0220128 del 20/05/2021 era stata già acquisita per le vie brevi.

La documentazione, oltre a essere stata trasmessa per PEC, è stata resa disponibile ai seguenti link:

<http://www.unionechianti.it/SanCasciano/IntegrazioniConferenzaPaesaggistica/ELABORATI%20PO.zip>

<http://www.unionechianti.it/SanCasciano/IntegrazioniConferenzaPaesaggistica/ELABORATI%20PS.zip>

<http://www.unionechianti.it/SanCasciano/Urbanistica/Secondaintegrazioneconf.zip>

La Conferenza Paesaggistica tra Regione Toscana e MiC è chiamata a verificare, ai sensi dell'art. 31 comma 1 della LR n. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, la conformazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo del Comune di San Casciano in Val di Pesa al PIT-PPR.

In applicazione del comma 1 dell'art. 20 della medesima Disciplina del Piano, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica si conformano alla disciplina statutaria del PIT-PPR perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso.

La Conferenza richiama infine l' "Accordo [...] tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione", siglato in data 17/05/2018, che sostituisce il precedente siglato in data 16/12/2016.

La Conferenza procede con l'esame del nuovo Piano Strutturale.

Come argomentato nella Relazione illustrativa generale, il Piano Strutturale ha inteso mantenere la struttura generale del vigente strumento, ivi compresa l'individuazione delle UTOE, confermandone sostanzialmente gli obiettivi statuari e operando un aggiornamento relativamente ai seguenti aspetti:

- a. l'adeguamento del quadro conoscitivo e della parte statutaria alle attuali normative e discipline sovraordinate, in primis alla disciplina del PIT ed alla nuova legge regionale, fermo restando l'aggiornamento già effettuato in sede di Variante tematica;*
- b. l'aggiornamento degli obiettivi e delle azioni previste nelle varie UTOE ... e più in generale della parte normativa, correggendo anche gli eventuali errori e/o incongruenze che si sono rilevati;*
- c. il trasferimento dei contenuti delle schede degli edifici in territorio aperto dal Quadro Conoscitivo del PS a quello del PO, assegnando a quest'ultimo il compito di definire e disciplinare gli interventi puntuali sugli edifici del territorio extraurbano;*
- d. l'introduzione delle modifiche necessarie a promuovere e favorire lo sviluppo delle attività produttive, turistico ricettive, direzionali e di servizio emerse in sede di consultazione pubblica;*



e. l'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato di cui all'art. 4 "Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato" della LR 65/2014 e smi;

f. il recepimento di quanto pervenuto dai due percorsi partecipativi "Parco Fluviale e valorizzazione della Pesa" e "La vite è meravigliosa – azioni contro il dissesto idrogeologico".

Relativamente alla parte strategica, il PS, pur confermando complessivamente le scelte delineate nello strumento vigente, ne verifica e aggiorna gli obiettivi e gli indirizzi, il dimensionamento, i criteri e la disciplina per la progettazione degli assetti territoriali.

Il Piano Strutturale è costituito da:

#### **QUADRO CONOSCITIVO**

- PS\_QC\_01\_Orografia - scala adattata
- PS\_QC\_02\_Irradiazione solare - scala adattata
- PS\_QC\_03\_Pressioni Ambientali (n.4 tavole in scala 1:10.000)
- PS\_QC\_04\_Viabilità (n.2 tavole in scala 1:10.000)
- PS\_QC\_05\_Viabilità Percorsi storici (n.2 tavole in scala 1:10.000)
- PS\_QC\_06\_Viabilità Percorsi escursionistici (n.2 tavole in scala 1:10.000)
- PS\_QC\_07\_Infrastrutture (n.2 tavole in scala 1:10.000)
- PS\_QC\_08\_Uso del suolo (n.2 tavole in scala 1:10.000)
- PS\_QC\_09\_Siti di interesse archeologico
- PS\_QC\_10\_Manufatti votivi
- PS\_QC\_11\_Beni monumentali (ex 1089)
- PS\_QC\_12\_Alberi monumentali

#### **STATUTO**

- PS\_ST\_01\_1\_Carta del Paesaggio e delle Visibilità (n.4 tavole in scala 1:10.000)
- PS\_ST\_01\_1\_A\_Patrimonio Territoriale (n.4 tavole in scala 1:10.000)
- PS\_ST\_01\_B\_Patrimonio Territoriale (n.4 tavole in scala 1:10.000)
- PS\_ST\_02\_1\_Carta delle Invarianti - Caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici (n.2 tavole in scala 1:10.000)
- PS\_ST\_02\_2\_Carta delle Invarianti - Caratteri ecosistemici (n.2 tavole in scala 1:10.000)
- PS\_ST\_02\_3\_Carta delle Invarianti (n.2 tavole in scala 1:10.000)
- PS\_ST\_02\_4\_Carta delle Invarianti - Caratteri morfotipologici dei sistemi agro-ambientali (n.2 tavole in scala 1:10.000)
- PS\_ST\_03\_Vincoli paesaggistici (n.4 tavole in scala 1:10.000)
- PS\_ST\_04\_Altri Vincoli (n.4 tavole in scala 1:10.000)
- PS\_ST\_05\_Aree di interesse archeologico (n.2 tavole in scala 1:10.000)
- PS\_ST\_06\_PTC - Lettura di sintesi - scale varie
- PS\_ST\_07\_PTC Invarianti Strutturali (n.4 tavole in scala 1:10.000)

#### **STRATEGIA**

- PS\_STR\_01\_La perimetrazione del territorio urbanizzato (n.2 tavole in scala 1:5.000)
- PS\_STR\_02\_Le UTOE, il perimetro del territorio urbanizzato, dei centri e dei nuclei storici (n.2 tavole in scala 1:10.000)
- PS\_STR\_03\_Individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado- scale varie



## **RELAZIONI**

- PS\_REL\_GEN\_Relazione generale di Piano con allegati
- PS\_REL\_GEN\_ALL\_Allegato n.1 - Punti di vista paesaggio
- PS\_REL\_COE\_Relazione sulla coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano con ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTCP
- PS\_REL\_QPS\_Relazione sul quadro previsionale strategico

## **NORME**

- PS\_NTA\_Norme Tecniche del PS

## **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**

- PS\_VAS\_RA\_Rapporto Ambientale
- PS\_VAS\_SNT\_Sintesi Non Tecnica

## **ELABORATI RELATIVI ALLE INDAGINI GEOLOGICHE, SISMICHE E IDRAULICHE,** costituiti da elaborati sia testuali che grafici

In coerenza con la struttura degli elaborati costitutivi del Piano, le **Norme tecniche di attuazione** sono così articolate:

**Titolo I** – Principi generali del PS

**Titolo II** – Statuto del territorio

Tale parte detta gli obiettivi statuari, definisce e disciplina, quali contenuti dello Statuto, il patrimonio territoriale, le invarianti strutturali, il perimetro del territorio urbanizzato nonché contiene un articolo intitolato alla disciplina paesaggistica.

**Titolo III** – Strategie di sviluppo sostenibile

Tale parte detta gli obiettivi strategici generali, definisce le condizioni, le finalità e gli indirizzi da rendere operativi attraverso il PO con riferimento al territorio rurale e al territorio urbanizzato e, con riferimento all'articolazione del territorio in n.5 UTOE, per ognuna di esse definisce le caratteristiche, gli obiettivi, le azioni, il dimensionamento e gli indirizzi per il PO. Completano la parte strategica gli articoli relativi a "Destinazioni d'uso e criteri per il dimensionamento" e "Aree degradate".

**Titolo IV** – Disciplina idrogeologica

La Conferenza rileva come, a fronte di un ricco Quadro Conoscitivo, gli elaborati dello Statuto relativi al Patrimonio territoriale e alla Carta del Paesaggio e delle Visibilità contengano informazioni molto sintetiche che non restituiscono pienamente la ricchezza e le peculiarità del patrimonio territoriale comunale. Inoltre alla rappresentazione cartografica non sempre corrisponde la traduzione in specifiche disposizioni normative.

La Soprintendenza, in particolare, rileva che la Carta del Paesaggio e della Visibilità sia un elaborato di fondamentale importanza, tuttavia la redazione attuale dovrebbe essere ulteriormente sviluppata in quanto il solo dato orografico associato al gradiente di colore e il riferimento alle aree come individuate dal PTC (artt. 3, 11, 12) non appaiono sufficienti a descrivere quanto enunciato nel titolo della carta. Pertanto è necessario introdurre ulteriori tematizzazioni delle componenti cartografate, da individuare in relazione alla possibilità di restituire le caratteristiche di scenari e fondali preminenti, al fine di descrivere quali siano gli elementi rilevanti legati alla percezione del



paesaggio. Si rileva inoltre che le categorie del PTC inserite in legenda non corrispondono ad una specifica disciplina nelle Norme Tecniche.

La A.C. evidenzia che i contenuti delle analisi e delle letture condotti nel PS sono stati tradotti nelle norme non del PS stesso ma del PO con puntuali indicazioni per la progettazione e la realizzazione degli interventi.

La A.C. evidenzia come, rispetto alle norme degli strumenti sovraordinati, il PS non abbia sviluppato una lettura puntuale e una declinazione alla scala comunale ma rimandi e recepisca la specifica normativa di PTCP e PIT-PPR, con particolare riferimento alle invarianti.

Con riferimento alle **invarianti strutturali** derivanti dal PIT-PPR, il P.S. le recepisce, le individua e le disciplina nei seguenti elaborati:

- Elaborati cartografici: le tavv. della serie PS\_ST\_02 riportano la individuazione e rappresentazione cartografica delle quattro invarianti e relativi morfotipi. Si rileva che le individuazioni del PIT-PPR sono assunte tal quali per quanto riguarda la I e la II invariante mentre sono maggiormente dettagliate per quanto riguarda la III e la IV invariante;

- NTA: Titolo II, articoli da 8 a 15. Si rileva che in linea generale le norme di PS ripropongono, selezionandole, le indicazioni per le azioni dell'Abaco delle invarianti del PIT-PPR senza una maggiore specificazione rispetto alle caratteristiche peculiari del territorio comunale, eccezion fatta per i morfotipi rurali per cui vengono definiti indirizzi specifici.

In relazione all'invariante III, il PS ha verificato a scala di maggior dettaglio i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati dal PIT-PPR. La Conferenza rileva che alla puntuale individuazione dei morfotipi non è associata però una specificazione e declinazione di contesto a scala comunale dei contenuti definiti a scala regionale nell'Abaco delle invarianti, con riferimento a morfologia, valori, criticità e obiettivi specifici. La Conferenza rileva altresì che il tema dei tessuti edilizi e del patrimonio edilizio esistente in generale è approfondito e articolato negli elaborati di Piano Operativo. La A.C. evidenzia come già il previgente RUC aveva sviluppato la lettura e la disciplina dei tessuti edilizi specificamente articolati e come questi contenuti siano stati quindi messi a sistema e riorganizzati rispetto al PIT-PPR per transitare nei nuovi strumenti della pianificazione comunale. La composizione dell'edificato di un Comune delle dimensioni di San Casciano in Val di Pesa non è frutto di grandi lottizzazioni omogenee per epoca di realizzazione e caratteristiche architettoniche ma di un sviluppo puntuale con funzioni e caratteristiche diverse avvenuto nel corso del tempo.

La Conferenza passa all'esame del perimetro del territorio urbanizzato.

Il PS individua il **perimetro del territorio urbanizzato** ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 e lo rappresenta nelle tavole PS\_STR\_01 "La perimetrazione del territorio urbanizzato" su base ortofotocarta scala 1:5.000 e PS\_STR\_02 "Le UTOE, il perimetro del territorio urbanizzato, dei centri e dei nuclei storici" (rif. Art. 16 delle NTA).

Il PS individua quali insediamenti nel territorio urbanizzato i seguenti centri abitati:

- Cerbaia
- La Romola
- Chiesanuova



- Talente
- Croce di Via
- S.Andrea in Percussina
- Spedaletto
- Montecapri
- San Casciano
- Ponterotto
- Calcinaia
- Calzaiolo
- Mercatale
- Bargino
- Montefiridolfi
- San Pancrazio

Il PS legge il territorio urbanizzato rispetto ai diversi tessuti riconosciuti, suddivisi nelle due categorie principali:

- **tessuti delle urbanizzazioni contemporanee**, articolate nei **morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee**, individuati a partire dalle elaborazioni del PIT-PPR (tav. PS\_ST\_02\_03, art.11 NTA). Il PS individua nel territorio comunale i seguenti morfotipi: TR2, TR3, TR4, TR5, TR6, TR7, TR8, TR12, TPS1, TPS2.

- **tessuti storici: centri, nuclei ed aggregati di antico impianto** (tav. PS\_ST\_01\_B Patrimonio Territoriale, voce di legenda “centri storici”; tav. PS\_ST\_02\_03, voce di legenda “TS Tessuto storico”; art.23 NTA).

Completano le norme sul territorio urbanizzato gli artt. 24 “Centri urbani e frazioni” e 25 “Prescrizioni generali per gli interventi nel territorio urbanizzato”. Si rileva che il PS non opera una distinzione né a livello di individuazione cartografica né di norma tra centri, nuclei e aggregati storici. Tale articolazione è sviluppata nel Piano Operativo.

Entrando nel merito della definizione del territorio urbanizzato, la Conferenza chiede chiarimenti rispetto alla inclusione nello stesso di alcuni agglomerati che non sembrano rispondere ai criteri definiti dall’art.4 della legge regionale configurandosi più propriamente come edificato sparso/discontinuo in ambito extraurbano. Ci si riferisce a Talente, Croce di Via e Calcinaia.

La A.C. illustra le motivazioni sottese a tali individuazioni facendo presente che i centri abitati di cui trattasi sono stati individuati fin dal 1983 come centri storici attraverso l'approvazione di una specifica variante urbanistica relativa alle zone omogenee A1 e A2 in applicazione delle disposizioni della LR59/80. Questo perché da sempre Talente, Croce di Via e Calcinaia hanno manifestato una propria organicità ed autonomia funzionale, in passato certamente più forte rispetto ad oggi, in quanto presenti diversificazioni funzionali maggiori. La loro ubicazione lungo tracciati stradali principali di importante comunicazione tra il capoluogo e le frazioni di Cerbaia e Mercatale li rendono percepibili come centri urbani e non come tessuto edificato rurale. Oggi al loro interno sono presenti attrezzature scolastiche, parcheggi pubblici e piccoli esercizi di vicinato e permangono valori identitari importanti. L'edificato, omogeneo per tutti e tre i centri per caratteristiche insediative consolidate, nel corso degli anni è stato oggetto solo di piccole e puntuali espansioni di tipo residenziale.



Le destinazioni d'uso degli edifici esistenti non sono agricole ma proprie dei tessuti urbani. Le loro caratteristiche architettoniche ed insediative sono diverse da quelle dei nuclei rurali (complessi, aggregati e nuclei) individuati da PS e PO. L'Amministrazione ha ritenuto necessario, al fine di tutelarne la presenza e le caratteristiche, continuare ad individuarli come tessuto urbanizzato.

La Conferenza ritiene che il perimetro del territorio urbanizzato risulti nel complesso coerente con i criteri dell'art.4 della LR.65/2014 e con i contenuti del PIT-PPR. Ciò considerando l'aderenza del disegno rispetto alla conformazione degli insediamenti e che in linea generale per le aree libere poste ai margini, in cui permangono caratteri di ruralità/naturalità, le norme del PO ne riconoscono la valenza di qualificazione urbana, ambientale e di connessione ecologica e ne prevedono una destinazione a verde, variamente articolata (artt.16, 17, 19, 20 delle NTA e tavole PO.01/PO.08). La Conferenza chiede che le strategie individuate per queste aree siano espressamente indicate nella disciplina del PS e che esse trovino una coerente rappresentazione negli elaborati grafici, suggerendone l'individuazione tra le componenti del Patrimonio territoriale.

Laddove il perimetro dei centri abitati è stato esteso per includere interventi di trasformazione, la Conferenza rimanda la valutazione all'esame delle specifiche previsioni del PO.

La Conferenza esprime le seguenti puntuali valutazioni e richieste:

- La Conferenza ritiene che l'insediamento di Casellina vada tenuto separato dall'insediamento principale di San Casciano e che il perimetro si attesti su Via Venezia escludendo il complesso di Santa Cecilia a Decimo e La Palazzina;
- Mercatale: La Regione rileva elementi di criticità in corrispondenza delle aree in cui il PO prevede l'intervento di trasformazione ATPA2.12, in prossimità di Villa Nunzi e relativo Parco, per cui si rimanda alle specifiche valutazioni in una prossima seduta. La Conferenza chiede l'esclusione dal t.u. dell'edificato di Montecampolesi;
- Chiesanuova: La Conferenza rileva elementi di criticità in corrispondenza delle aree in cui il PO prevede l'intervento di trasformazione ATPA1.2 per cui si rimanda alle specifiche valutazioni in una prossima seduta;
- Montefiridolfi: La Regione rileva elementi di criticità in corrispondenza delle aree in cui il PO prevede l'intervento di trasformazione ATPA3.1 per cui si rimanda alle specifiche valutazioni in una prossima seduta;
- Ponterotto-Calzaiolo: La Conferenza chiede di escludere dal t.u. il centro sportivo La Botte;
- Cerbaia: La Conferenza esprime perplessità rispetto all'inclusione nel t.u. dell'ampia zona a verde con spiccati caratteri di ruralità/naturalità posta lungo il Torrente Pesa. La A.C. illustra le strategie associate a tali aree, per cui il PO prevede la destinazione V2 "Verde per spazi attrezzati per attività sportive di interesse urbano e di quartiere". La A.C. riferisce inoltre in merito alla presentazione di una manifestazione di interesse per un intervento di riforestazione. La Soprintendenza rileva la necessità di favorire una continuità tra le aree ad est e quelle ad ovest della SP 12 Val di Pesa, che abbia valore sia in termini paesaggistici, sia in termini ambientali.

La Conferenza ritiene condivisibili tali strategie come illustrate e chiede che esse siano espressamente indicate nella disciplina del PS.



La Soprintendenza affronta il tema della tutela archeologica che viene trattato in due elaborati del PS (PS\_QC\_09 e PS\_ST\_05). La Soprintendenza rileva che la cartografia è stata ereditata dal precedente strumento urbanistico. Tuttavia segnala che nel PS ora in esame, due areali sono stati ridotti ad elementi puntiformi. Segnala inoltre che all'interno di alcuni areali nella Tav. PS\_ST\_05 sono presenti numeri che non corrispondono alla legenda. L'A.C. comunica che la riduzione da areale ad elemento puntiforme è un refuso.

La Soprintendenza chiede: 1) di sostituire la definizione "Aree di interesse archeologico" con quella di "Siti archeologici"; 2) di correggere l'omissione del vicolo archeologico diretto sulla cd. Tomba dell'Arciere (DM del 12.06.1979 ai sensi della legge 1089/1939); 3) di inserire un riferimento ai siti archeologici nella scheda norma Calzaiolo, con un riferimento grafico e testuale. L'A.C. Concorda.

Seguirà un confronto diretto per le vie brevi tra il funzionario archeologo di zona e l'A.C. per verificare e correggere le incongruenze evidenziate.

Il PS individua per i centri storici la **“pertinenzialità paesaggistica ai sensi dell’art.66 della L.R. 65/2014”** e la rappresenta cartograficamente nella tav. PS\_ST\_01\_B\_Patrimonio Territoriale. La Conferenza rileva che ad essa non è associata una disciplina.

L'articolazione del territorio rurale è definita all'art.19, co.2 delle NTA:

*Il territorio rurale è costituito da:*

- a. le aree agricole e forestali denominate “aree rurali”;*
- b. i nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, denominati “nuclei rurali”;*
- c. le aree ad elevato grado di naturalità;*
- d. le ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.*

La Conferenza rileva che non è chiara la puntuale correlazione con quanto individuato cartograficamente (nella tavola PS\_ST\_01\_B\_Patrimonio Territoriale sono individuati: - nuclei rurali; - aree boscate e Aree coltivate; - pertinenzialità paesaggistica dei centri storici) e che le diverse componenti non sono specificamente tradotte nelle norme, che definiscono all'art.21 prescrizioni di carattere generale per l'attuazione degli interventi.

Con riferimento ai nuclei rurali, essi sono individuati cartograficamente nella tavola PS\_ST\_01\_B\_Patrimonio Territoriale ma non disciplinati.

La Conferenza rileva, in linea generale, che lo sviluppo di molte tematiche enunciate nel PS è condotto in sede di PO.

Il PS articola il territorio nelle seguenti cinque UTOE:

UTOE 1: la collina antropizzata

UTOE 2: la dorsale di crinale principale

UTOE 3: colline di Montefiridolfi e Campoli

UTOE 4: il fondovalle della Pesa

UTOE 5: il versante di San Pancrazio

Le UTOE sono rappresentate cartograficamente nelle tavole di strategia PS\_STR\_02 e disciplinate agli articoli da 27 a 31 delle NTA in cui, per ognuna di esse, vengono definiti le caratteristiche, gli obiettivi, le azioni, il dimensionamento e gli indirizzi per il PO.



La Conferenza chiede chiarimenti relativamente a:

- UTOE 1: riqualificazione area mineraria di Testi;
- UTOE 2: miglioramento zona artigianale di Bardella e delle Banderuole;
- UTOE 3: realizzazione di campeggio fino a 250/300 p.l. con 350 mq. di SE (di cui alla conferenza di copianificazione ex art.25 del 5/8/2016)
- UTOE 4: realizzazione Parco fluviale Pesa e “polo espositivo-commerciale”
- UTOE 5: realizzazione di centro ippico SUL max 10.600 mq (di cui alla conferenza di copianificazione ex art.25 del 5/8/2016).

Con riferimento alla riqualificazione delle aree di Testi, Bardella e delle Banderuole, la A.C. chiarisce che il PS non prevede una specifica strategia ma le individua esclusivamente come indirizzi di carattere generale.

Con riferimento alle trasformazioni oggetto di conferenza di copianificazione ex art.25 del 5/8/2016, la A.C. specifica che per esse il PS prevede un dimensionamento ma mancano localizzazione e specifiche indicazioni per il PO. La A.C. fa presente inoltre che il PO non le inserisce tra le previsioni da attuarsi nella pianificazione quinquennale e si riserva la possibilità di attivarle successivamente in un nuovo PO o Variante.

In tale quadro, la Conferenza evidenzia la mancanza di presupposti per le valutazioni di merito.

La Soprintendenza ritiene che non ci siano le condizioni per svolgere una valutazione paesaggistica sui dimensionamenti proposti e che questi debbano essere stralciati dalla disciplina laddove non vengano presentati gli elementi fondamentali per dare corso ad una adeguata istruttoria.

La Regione si riserva di approfondire la questione, sia in merito a quanto agli atti dei precedenti passaggi procedurali (conferenza ex art.25 del 2016 e conferenza paesaggistica del 2017), sia per verificare che il PS presenti i contenuti minimi necessari a supportare il dimensionamento. Anche la Soprintendenza si riserva di approfondire in merito ai precedenti passaggi procedurali.

La Conferenza chiede chiarimenti in merito a quanto previsto in tutte le UTOE in riferimento alla possibilità di realizzare: campeggi, strutture non direttamente connesse all'attività agricola per lo svolgimento di esperienze artistiche e culturali, strutture con funzione sociale (accoglienza di persone diversamente abili, riabilitazione correlata ad attività all'aperto, case-famiglia, case per ferie e simili). La A.C. specifica che il PS non prevede per tali trasformazioni un dimensionamento e uno sviluppo nella progettualità del PO ma le indica esclusivamente come obiettivo strategico alto di potenziamento dell'offerta ricettiva e delle funzioni connesse alla sfera del sociale.

La Conferenza ritiene pertanto che il testo della norma debba essere riformulato esplicitandone la valenza di obiettivi strategici di carattere generale.

Ulteriori considerazioni sulle NTA:

- Art.33 “Aree degradate”, si limita alla definizione e ad una esemplificazione ma manca la specifica disciplina. La A.C. evidenzia che tali aree sono individuate nel PS e che il PO ne definisce una disciplina di carattere comunque generale e non puntuale. La Conferenza ritiene utile integrare comunque l'articolo con il riferimento normativo alla legge regionale e il richiamo alla tavola grafica.



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

***Direzione Urbanistica***

*Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione  
del Paesaggio*

In chiusura, la Soprintendenza ricorda che, tra gli elaborati del PS che restano da valutare e che pertanto saranno oggetto della seduta successiva, vi sono l'elaborato PS\_ST\_03\_Vincoli Paesaggistici, l'allegato PS\_QC\_11\_Beni Ex 1089 e l'allegato PS\_QC\_12\_Alberi monumentali.

La Conferenza sospende i propri lavori aggiornandoli ad una prossima seduta per cui si individua sin da ora la data del 18 giugno alle ore 9:30.

**Per la Regione Toscana**

Arch. Marco Carletti

---

**Per la Soprintendenza ABAP per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**

Arch. Paola Ricco

---