



Oggetto: Comune di Crespina Lorenzana (PI)

Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano paesaggistico, tra la Regione Toscana e la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, relativa al Piano Strutturale e al Piano Operativo.

Seduta n. 01 - 17/10/2023

Verbale della riunione

Il giorno 17/10/2023, sono convenuti e presenti in videoconferenza alla odierna seduta di Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della *Disciplina di piano* del PIT con valenza di Piano paesaggistico i seguenti membri in rappresentanza degli enti componenti la Conferenza, convocati con nota Prot. n. 0420925 del 13/09/2023 :

per la **Regione Toscana** (di seguito "Regione"): arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore *Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio* con funzioni di Presidente; arch. Alessandro Marioni, P.O. Toscana Centro-Nord del Settore *Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio* (verbalizzante); arch. Rossana Bartolini, Funzionaria tecnica del Settore *Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio*, il dott. Andrea Biagini, Funzionario amministrativo del Settore *Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio* e la dott.ssa Manuela Casarano, del Settore *Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio*;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno** (di seguito "Soprintendenza") : arch. Andrea Bertolini, Funzionario delegato con nota prot. regionale n. 0474511 del 17/10/2023, allegata al presente verbale (Allegato 1).

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

Per il **Comune di Crespina Lorenzana** : Luca Melani, Responsabile del procedimento; Gianluca Catarzi, Assessore all'Urbanistica; Thomas D'Addona, Sindaco di Crespina Lorenzana.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 10:00.

Quadro normativo del procedimento di conformazione

La Conferenza paesaggistica tra la Regione e il MIC è chiamata a verificare la conformazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo in oggetto al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), ai sensi dell'art. 31, co. 1 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

La Conferenza richiama il quadro normativo di riferimento del procedimento di conformazione.

L'art. 145, co. 4 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* (D.Lgs. n. 42/2004) prevede che i comuni, conformino o adeguino gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale.

L'art. 31, co. 1 della L.R. 65/2014 dispone che per la conformazione o l'adeguamento al PIT-PPR degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative varianti, la Regione convochi una Conferenza di servizi, detta *Conferenza paesaggistica*, a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti.

L'art. 20, co. 1 della Disciplina del PIT/PPR stabilisce che, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art. 145 del Codice. Gli strumenti della pianificazione si conformano alla disciplina statutaria del PIT/PPR, secondo la procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

Ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014, successivamente al ricevimento da parte dell'ente procedente del provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte, la Regione convoca la Conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti con diritto di voto.

Alla Conferenza sono invitati senza diritto di voto l'ente procedente al fine di rappresentare i propri interessi, la provincia o la città metropolitana interessata.

La Conferenza richiama, infine, l'“Accordo [...] tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti di pianificazione”, siglato in data 17 maggio 2018.

In particolare richiama l'art. 3, co. 6 dell'Accordo ove si stabilisce che, in sede di riunione conclusiva, la valutazione sulla conformazione o adeguamento è espressa “in forma congiunta dal MiBACT e dalla Regione per le parti di territorio che riguardano i Beni paesaggistici, e dalla sola Regione per le restanti parti di territorio” oltre all'art. 6 (svolgimento della Conferenza Paesaggistica).

Quadro della pianificazione comunale vigente (Strumenti urbanistici generali)

In premessa la Conferenza riassume il quadro della pianificazione territoriale e urbanistica generale vigente del Comune di Crespina Lorenzana, come segue.

Il Comune di Crespina Lorenzana è stato istituito dal 1 Gennaio 2014 con L.R. n. 69 del 22/11/2013, per la fusione dei due Comuni, approvata con D.C.C. n. 9 del 15/04/2013, operata in conformità alla L.R. 68/2011. Il territorio dell'ex Comune di Crespina è dotato di Piano Strutturale, la cui Variante generale è stata approvata con D.C.C. n. 16 del 20/03/2012, pubblicata sul BURT n. 32 del 08/08/2012 e di Regolamento Urbanistico, la cui Variante generale è stata approvata con D.C.C. n. 9 del 02/03/2015, pubblicata sul BURT n. 16 del 22/04/2015.

Il territorio dell'ex Comune di Lorenzana è dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 9 del 28/02/2002, pubblicato sul BURT n. 17 del 24/04/2002 e di Regolamento Urbanistico, la cui 3ª variante è stata approvata con D.C.C. n. 3 del 12/04/2012, pubblicata sul BURT n. 23 del 06/06/2012.

Il Comune di Crespina Lorenzana, con D.C.C. n. 23 del 10/05/2018, pubblicata sul BURT n. 31 del 01/08/2018, ha approvato un adeguamento degli strumenti urbanistici dei due Comuni al fine di rendere omogenee le rispettive normative alla L.R. 65/2014.

Ricostruzione delle fasi del procedimento urbanistico oggetto di conformazione

In merito al procedimento di formazione dei due strumenti urbanistici oggetto della conferenza odierna, si riassume quanto segue:

1) AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Il Comune di Crespina Lorenzana con D.G.C. n. 91 del 24/09/2019 ha dato avvio al procedimento di formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, contenente l'atto di indirizzo e gli obiettivi programmatici da perseguire nei nuovi strumenti urbanistici comunali generali. In data 21/01/2020, con nota di prot. n. 24237, il Settore scrivente ha inoltrato al Comune di Crespina Lorenzana una richiesta di integrazioni in merito all'avvio del procedimento trasmesso. Con nota prot. R.T. n. 491558 del 20/12/2021 il Comune ha trasmesso la D.C.C. n. 81 del 07/12/2021 di integrazioni all'avvio del procedimento del Piano Strutturale e del Piano Operativo comunale e la relativa documentazione.

2) PRIMA COPIANIFICAZIONE

In seguito alla richiesta di convocazione della Conferenza di copianificazione da parte del Comune di Crespina Lorenzana con nota prot. R.T. 0491558 del 20/12/2021, si è svolta la Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, in data 21/02/2022, in modalità di video-conferenza, al fine di valutare le previsioni non residenziali contenute nel nuovo Piano Strutturale e nel Piano Operativo comportanti impegno di suolo non edificato, esterno al perimetro del territorio urbanizzato. La Conferenza ha analizzato n. 18 previsioni di cui n. 2 riguardano

esclusivamente il Piano Strutturale (le previsioni B3 e C1) mentre le restanti n.16 previsioni riguardano entrambi gli strumenti urbanistici di Piano Strutturale e di Piano Operativo. Di seguito si riporta l'elenco delle previsioni sottoposte alla Conferenza di copianificazione.

A) Nuove aree produttive e/o specialistiche

- A1) – Completamento del Polo produttivo di Lavoria ad ovest;
- A2) – Potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a nord-est;
- A3) – Potenziamento del Polo produttivo a sud-est;
- A4) – Integrazione dei servizi e delle attività turistico-ricettive di Gioielli;
- A5) – Potenziamento del Polo produttivo di Laura;

B) Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali

- B1) - Nuovo parcheggio per servizi logistici e di lunga sosta del Polo produttivo di Lavoria;
- B2) – Nuovo parcheggio di completamento del polo produttivo di Lavoria,
- B3) – Nuovo Polo scolastico e per servizi educativi di Cenaia; (solo nel P.S.)
- B4) – Nuovo Parco urbano e per manifestazioni all'aperto di Crespina;
- B5) – Nuovo parcheggio di servizio al Polo scolastico di Crespina;
- B6) – Nuova area per attrezzature, parcheggi e verde pubblico;

Previsioni poste all'attenzione della Conferenza di Copianificazione

C) Ampliamento e adeguamento di servizi e dotazioni territoriali

- C1) – Ampliamento dell'impianto di depurazione di Cenaia; (solo nel P.S.)
- C2) – Ampliamento delle attrezzature scolastiche di Ceppaiano;
- C3) – Ampliamento dei servizi ludico-ricreativi e delle attrezzature di Crespina;
- C4) – Ampliamento degli impianti e delle attrezzature di Crespina;

D) Adeguamento ed integrazione della rete della mobilità

- D1) – Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp31 ed ingresso alla SGC a Lavoria;
- D2) – Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp31 e via Zavagno a Cenaia;
- D3) – Adeguamento della viabilità di servizio al Parco delle Civette a Crespina.

Si riportano di seguito gli esiti della Conferenza di copianificazione del 21/02/2022 con gli eventuali condizionamenti:

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa e tenuto conto dell'elaborazione degli atti in questa fase procedurale, visti anche i pareri dei settori regionali, ritiene che le sottoelencate previsioni, analizzate nel corso della Conferenza, siano conformi a quanto previsto dall'art.25 co. 5 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni :

Punto A)

A1) Rn 1.1 – Nuovi insediamenti di completamento del Polo produttivo di Lavoria ad ovest;

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Crespina Lorenzana laddove viene prescritto che l'attuazione della previsione è subordinata a:

- 1. All'adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di via Lavoria;*
- 2. Alla Realizzazione e cessione del nuovo nodo di accesso sulla Sp 31, comprensivo del raccordo con la viabilità interna esistente (via Lavoria).*

Nel caso di "destinazione commerciale al dettaglio" in alternativa alla "destinazione artigianale-industriale", è consentito il commercio di vicinato con superficie di vendita max 300 mq e la previsione di soltanto una Media Struttura di Vendita di cui all'art. 27, comma 1 della LR 65/2014. Non sono invece ammesse le G.S.V. di cui all'art. 26, comma 1, lettere a) e b).

A2) - Rn 1.2 – Nuovi insediamenti di potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a nord-est;

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Crespina Lorenzana laddove viene prescritto che l'attuazione della previsione è subordinata a:

- 4. Alla Realizzazione e cessione di una nuova viabilità di impianto da disporre quale elemento di separazione tra insediamenti esistenti e nuove previsioni, secondo un allineamento e una direttrice di sviluppo tendenzialmente parallela all'attuale Sp 31, anche in grado di assicurare il collegamento con la complementare previsione Rn 1.3, eventualmente ed opportunamente da raccordare con traverse laterali di servizi al nuovo insediamento.*
- 5. Realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria, delle infrastrutture di rete e delle dotazioni territoriali, in forma complementare ed integrata con la nuova viabilità di impianto e di servizio agli insediamenti.*
- 6. Realizzazione e cessione di un percorso a mobilità lenta ciclo-pedonale da dislocare lungo il "parco lineare" così come prescritto dal P.O., ovvero di un'area – fascia verde e boscata di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, (in continuità con quella prevista per la previsione Rn 1.3). Si evidenzia quanto rilevato nel contributo del Settore Genio Civile Valdarno Inferiore (allegato al presente verbale) in merito alla "presenza di pericolosità sismica S3 legata a possibili fenomeni di liquefazione dinamica" e "presenza nel comparto di tratti di*

corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico di cui alla L.R. 79/2012".

A3)- Rn 1.3 – Nuovi insediamenti di potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a sud-est;

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Crespina Lorenzana laddove viene prescritto che l'attuazione della previsione è subordinata a:

4. Alla Realizzazione e cessione di una nuova viabilità di impianto da disporre quale elemento di separazione tra insediamenti esistenti e nuove previsioni, secondo un allineamento e una direttrice di sviluppo che partendo dalla risoluzione del nodo di intersezione con via Zavagno (in stretta connessione e in forma complementare ad altre previsioni infrastrutturali del P.O.) proceda quindi parallela all'attuale Sp 31, assicurando il potenziale raccordo con la previsione Rn 1.2 e la viabilità già esistente che costituisce traversa della stessa Sp 31.

5. Realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria, delle infrastrutture di rete e delle dotazioni territoriali, in forma complementare ed integrata con la nuova viabilità di impianto e di servizio agli insediamenti.

6. Realizzazione e cessione di un percorso a mobilità lenta ciclo-pedonale da dislocare lungo il "parco lineare" così come prescritto dal P.O., ovvero di un'area – fascia verde e boscata di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, (in continuità con quella prevista per la previsione Rn 1.2).

Si evidenzia quanto rilevato nel contributo del Settore Genio Civile Valdarno Inferiore (allegato al presente verbale) in merito alla "presenza di pericolosità sismica S3 legata a possibili fenomeni di liquefazione dinamica".

A5) - Rn 4.1 – Nuovi insediamenti di potenziamento del Polo produttivo di Laura

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Crespina Lorenzana ed in particolare laddove viene prescritto che l'attuazione della previsione è subordinata a:

4. Realizzazione all'interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni di "aree a verde privato volte alla

qualificazione ambientale e paesaggistica dei nuovi insediamenti e ad assicurare un adeguato indice di permeabilità delle superfici trasformate";

5. Realizzazioni di "fasce a verde ambientazione e corretto inserimento paesaggistico (alberature di alto fusto, filari vegetati e arborati, siepi, argini inerbiti ecc.) volte all'inequivocabile qualificazione del margine urbano ed in modo da attenuarne i fattori di interferenza e visibilità del nuovo insediamento dalla strada (effetto schermatura)".

6. Individuazione di "soluzioni tipologiche, architettoniche e tecnico-funzionali in grado di assicurare la realizzazione di

insediamenti eco-efficienti a basso consumo di risorse, l'impiego di tecnologie bioclimatiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e di fonti di energia rinnovabile"

Si evidenzia quanto rilevato nel contributo del Settore Genio Civile Valdarno Inferiore (allegato al presente verbale): "Il

comparto si presenta particolarmente critico in quanto oltre alla presenza di pericolosità sismica S3 legata a possibili fenomeni di liquefazione dinamica e/o cedimenti differenziali per presenza terreni scadenti, si rileva una pericolosità geomorfologica G3 elevata ed una pericolosità idraulica I3 elevata e marginalmente I4 molto elevata, ai sensi del DPGR 53/R/2011, corrispondenti rispettivamente ad una pericolosità da alluvioni poco frequenti e frequenti ai sensi della L.R. n.41/2018.

B1) – 01. I2 - Nuovo parcheggio per servizi logistici e di lunga sosta del Polo produttivo di Lavoria

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Crespina Lorenzana laddove viene prescritto che

l'attuazione della previsione è subordinata a:

4. Realizzazioni di "fasce a verde ambientazione e corretto inserimento paesaggistico (alberature di alto fusto, filari vegetati e arborati, siepi, argini inerbiti ecc.) volte all'inequivocabile qualificazione del margine urbano ed in modo da attenuarne i fattori di interferenza e visibilità del nuovo insediamento dalla strada (effetto schermatura)".

5. Individuazione di "soluzioni tipologiche, architettoniche e tecnico-funzionali in grado di assicurare la realizzazione di

insediamenti eco-efficienti a basso consumo di risorse, l'impiego di tecnologie bioclimatiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e di fonti di energia rinnovabile"

6. Individuazione di "assetti distributivi degli spazi di sosta (pavimentati) adeguatamente alternati a filari e spazi a verde di corretta qualificazione, volti a controllare l'indice di permeabilità dei suoli. Si evidenzia quanto rilevato nel contributo del Settore Genio Civile Valdarno Inferiore (allegato al presente verbale) in merito alla "presenza di pericolosità sismica S3 legata a possibili fenomeni di liquefazione dinamica".

B2) - 02. I2 - Nuovo parcheggio e area verde di completamento del Polo produttivo di Lavoria

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Crespina Lorenzana. Si evidenzia quanto rilevato nel contributo del Settore Genio Civile Valdarno Inferiore (allegato al presente verbale) in merito alla "presenza di

pericolosità sismica S3 legata a possibili fenomeni di liquefazione dinamica e pericolosità da alluvione fluviale media P2 del PGRA. Si deve rilevare ancora che al margine del comparto sono presenti, sempre per l'aspetto idraulico, aree di inondazione per Tr 30 e Tr 200 anni, derivanti dal suddetto studio condotto sul Torrente Orcina nello scenario che considera la possibile rottura arginale".

B3) – Nuovo Polo scolastico e per servizi educativi di Cenaia – (Proposta soltanto nel P.S.)

Si conferma la proposta del Comune.

B 4) - 03. F4 - Nuovo parco urbano e per manifestazioni all'aperto di Crespina

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Crespina Lorenzana, ed in particolare laddove viene

prescritto che:

“La localizzazione di nuove attrezzature e manufatti deve essere limitata, comunque entro i parametri del dimensionamento indicato, alle effettive esigenze di erogazione dei servizi essenziali di supporto alla organizzazione e gestione delle attività e delle manifestazioni all'aperto (servizi igienici, info point, magazzini ecc.), ovvero al corretto efficientamento delle dotazioni territoriali, delle reti di distribuzione e delle urbanizzazioni primarie, nonché alla facile e versatile installazione di strutture, infrastrutture ed impianti temporanei”.

Si evidenzia quanto rilevato nel contributo del Settore Genio Civile Valdarno Inferiore (allegato al presente verbale) in merito alla presente previsione laddove viene indicato che “appare necessario che in sede di redazione delle indagini geologiche a supporto degli strumenti urbanistici, sia condotto un opportuno approfondimento, anche a mezzo di specifiche indagini geognostiche, mirato alla verifica delle condizioni di stabilità delle stesse aree segnalate in pericolosità anche al fine di valutare possibili prescrizioni volte alla messa in sicurezza dei versanti e/o a condizionare lo sviluppo delle previsioni nei comparti di interesse”.

B 5) - 04. I2 - Nuovo parcheggio di servizio al Polo scolastico di Crespina

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Crespina Lorenzana. Il parere positivo della conferenza è confermato anche nel caso di un eventuale aumento delle dimensioni territoriali dell'intervento, così come sta emergendo nel corso della redazione del progetto dell'oo.pp. Ed evidenziato dall'A.C. nel corso della seduta odierna della conferenza.

B 6) - 05. I2 - Nuove aree a parcheggio e servizio del verde attrezzato di Lorenzana (Tremoletto)

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Crespina Lorenzana. Si evidenzia quanto rilevato nel contributo del Settore Genio Civile Valdarno Inferiore (allegato al presente verbale) dove viene rilevato che: “Il comparto si presenta particolarmente critico in quanto oltre alla presenza di pericolosità sismica S3 legata a possibili fenomeni di liquefazione dinamica e/o cedimenti differenziali per presenza terreni scadenti, si rileva una pericolosità geomorfologica G3 elevata ed una pericolosità idraulica I4 molto elevata, ai sensi del DPGR 53/R/2011, corrispondenti rispettivamente ad una pericolosità da alluvioni poco frequenti e frequenti ai sensi della L.R. 41/2018”.

Punto B)

La Conferenza ritiene che le sottoelencate previsioni, analizzate nel corso della conferenza, non siano conformi a quanto previsto dall'art.25 co.5 della L.R. 65/2014 :

A 4) - Rn 3.1 - Nuovi insediamenti per servizi e attività turistico-ricettive di Gioielli;

L'intervento proposto, essendo interamente ricompreso all'interno di un'area sottoposta a vincolo ex Galasso “Fiuni”, appare in contrasto con l'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, in particolare il comma 8.3 lettera g) prescrive: “non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato di edifici a carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali”.

Punto C)

Sono ESCLUSE dalla conferenza di copianificazione, in quanto ricadenti nei casi di esclusione di cui all'art. 25 co. 2 della L.R. 65/2014, le seguenti previsioni:

C1) - Ampliamento dell'impianto di depurazione di Cenaia; (Proposta solo nel P.S.)

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, co. 2, lett. d)

C 2) - 06. F3 - Ampliamento delle attrezzature scolastiche di Ceppaiano;

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, co. 2, lett. d)

C 3) - 07. F4 - Ampliamento dei servizi ludico-ricreativi e delle attrezzature di Crespina;

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, co. 2, lett. d).

C 4) - 08. F2 - Ampliamento degli impianti e delle attrezzature sportive di Crespina;

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, co. 2, lett. d).

D 1) - 09. I1 - Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp31 ed ingresso alla SGC a Lavoria;

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, co. 2, lett. a).

D 2) - 10. I1 - Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp31 e via Zavagno a Cenaia;

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, co. 2, lett. a).

D 3) - 11. I1 - Adeguamento della viabilità di servizio al Parco delle Civette a Crespina;

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, co. 2, lett. a).

Si allegano i contributi/pareri dei seguenti Settori Regionali, che fanno parte integrante del presente verbale :

1. Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale;

2. Genio Civile Valdarno Inferiore.

3) SECONDA COPIANIFICAZIONE

In seguito, il Comune di Crespina Lorenzana con nota prot. R.T. n. 336138 del 02/09/2022 ha inviato la documentazione relativa alla nuova previsione 1) B.7. - F.4. Nuovo polo per attrezzature e servizi socio – sanitari

"Madonna del Soccorso" in Cenaia (P.S. - P.O.), necessaria al fine di consentire le valutazioni di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, ed ha contestualmente richiesto la convocazione della Conferenza di copianificazione, che si è svolta in data 03/10/2022. Si riportano di seguito gli esiti della Conferenza di copianificazione:

1) B.7. - F.4. Nuovo polo per attrezzature e servizi socio – sanitari "Madonna del Soccorso" in Cenaia (P.S. - P.O.)
Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune.
Si raccomanda, nella predisposizione della scheda norma del P.O., di tenere in considerazione il corretto inserimento paesaggistico anche in applicazione degli obiettivi e delle direttive del PIT-PPR come elencati nella Scheda d'Ambito 8 "Piana di Livorno-Pisa-Pontedera". In particolare, si riportano di seguito, le direttive più attinenti che possono essere di riferimento nella predisposizione della variante urbanistica relativa alla previsione di trasformazione:
1.3 "assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico";
1.4 "... - definire e riqualificare i margini urbani attraverso interventi di riordino dei tessuti costruiti e della viabilità, di riorganizzazione degli spazi pubblici, di mitigazione degli aspetti di disomogeneità e di integrazione con il tessuto agricolo periurbano sia in termini visuali che fruitivi";
1.5 "evitare ulteriori frammentazioni del territorio rurale a opera di infrastrutture, volumi o attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo - ...".
Si allegano i contributi del Settore Regionale Genio Civile Valdarno Inferiore e quello della Provincia di Pisa, facenti parte integrante del presente verbale:
Allegato 1 – Genio Civile Valdarno Inferiore;
Allegato 2 – Provincia di Pisa.

4) ADOZIONE

- Con D.C.C. n. 60 del 15/12/2022 è stato adottato il Piano Strutturale e con D.C.C. n. 61 del 15/12/2022 è stato adottato il Piano Operativo, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014.

Gli avvisi di adozione del Piano Strutturale e del Piano Operativo sono stati pubblicati sul BURT n. 2 dell'11/01/2023.

- Il settore regionale *Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio*, con nota prot. reg. n. 0131290 del 13/03/2023, ha inviato il proprio contributo regionale in fase di adozione del procedimento integrato dai seguenti pareri dei settori regionali :

Pareri/contributi al Piano Strutturale

1. Contributo del Settore *Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio*;
2. Contributo del Settore *Tutela della Natura e del Mare*;
3. Contributo del Settore *Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamento Atmosferico*;
4. Contributo del Settore *Autorità di gestione FEASR.*;
5. Contributo del Settore *Forestazione. Usi civici. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici*;
6. Contributo del Settore *Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico A*;
7. Contributo del Settore *Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico B*;
8. Contributo del Settore *Turismo, Commercio e Servizi*;

Pareri/contributi al Piano Operativo

9. Contributo del Settore *Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio*;
10. Contributo del Settore *Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamento Atmosferico*;
11. Contributo del Settore *Autorità di gestione FEASR.*;
12. Contributo del Settore *Forestazione. Usi civici. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici*;
13. Contributo del Settore *Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico A*;
14. Contributo del Settore *Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico B*;
15. Contributo del Settore *Turismo, Commercio e Servizi*;

Pareri/contributi al Piano Strutturale e al Piano Operativo

16. Contributo del Settore *Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale*;
17. Contributo del Settore *Logistica e Cave*;
18. Contributo del Settore *Genio Civile Valdarno Inferiore A*;
19. Contributo del Settore *Genio Civile Valdarno Inferiore B*.

5) CONTRODEDUZIONI E CONFERENZA PAESAGGISTICA

- Con nota prot. R.T. n. 0386188 del 10/08/2023, il Comune di Crespina Lorenzana ha trasmesso la D.C.C. n. 31 e la D.C.C. n. 32 del 31/07/2022 di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute in fase di adozione del

P.S. e del P.O. e ha contestualmente richiesto l'indizione della Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR e dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014 in attuazione degli artt. 4 e 6 dell'Accordo Mibact – R.T. sottoscritto in data 17/05/2018, relativamente al Piano Strutturale e al Piano Operativo controdedotti.

La documentazione che costituisce oggetto delle valutazioni della Conferenza paesaggistica è costituita dai documenti pervenuti con la suddetta nota protocollo.

- Il Settore regionale *Sistema informativo e Pianificazione del Territorio*, con nota prot. reg. n. 0420925 del 13/09/2023, ha trasmesso la convocazione della seduta odierna della Conferenza paesaggistica.

Inquadramento vincolistico del PIT-PPR del Piano Strutturale e del Piano Operativo

Il territorio del Comune di Crespina Lorenzana (PI) ricade nella Scheda d'Ambito di Paesaggio n. 8 *Piana Livorno-Pisa-Pontedera* del PIT-PPR ed è interessato dai vincoli paesaggistici elencati di seguito.

A) Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - vincoli ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004 :

- D.M. 06/05/1955 G.U. 123 del 1955; denominazione : zona di Valdisonzi, sita nell'ambito del comune di Crespina; motivazione : [...] la zona predetta costituisce, nel suo complesso, un singolare quadro naturale, particolarmente notevole per l'abbondanza della massa arborea.

B) Aree tutelate per legge - vincoli ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 :

- lett. b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- lett. c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché 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.

Rilievi emersi in sede di Conferenza

Tutto ciò premesso, ai fini della conformazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo in oggetto, la Conferenza rileva quanto segue.

Analisi dei vincoli paesaggistici

Dall'analisi della documentazione trasmessa dall'A.C. in data 10/08/2023 (atti prot. n. 0386188), il Settore *Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio* rileva che:

- Art. 142 c.1 lett. g): I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché 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 Comune, come già precisato con propria nota del 24/07/2023 (atti prot. n. 0358718), non propone, ai sensi dell'art. 5 c. 4 dell'Allegato 8B al PIT-PPR, una diversa rappresentazione delle aree tutelate per legge rispetto a quella operata dal quadro conoscitivo del PIT-PPR, pertanto, al fine di evitare erranee interpretazioni, sono stati modificati gli elaborati Qc.9a e Qc.9b "Principali vincoli e determinazioni progettuali sovraordinati", eliminando il tematismo "*Ricognizione delle aree boscate (CLC31)*" e lasciando solo le aree vincolate individuate dal PIT-PPR.

Si ricorda che, nell'ambito del procedimento di *separato accordo* tra Regione Toscana e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, ai sensi dell'art. 1 comma 2bis della L.R. 12/2022, sulla conformità al PIT-PPR della *variante al R.U. e adeguamento del P.O. adottato per approvazione del progetto "Realizzazione casa della salute di comunità Spoke di Crespina Lorenzana"*, Regione e Soprintendenza hanno validato congiuntamente la diversa rappresentazione di cui all'art. 142, co. 1, lett. g) del Codice in località Pian di Laura a Lorenzana. Come specificato nel relativo verbale, in attuazione di quanto disposto all'art. 5 commi 3 e 4 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR, tale diversa rappresentazione deve essere compresa negli elaborati degli

strumenti di pianificazione comunali oggetto di procedimento di conformazione. A tal proposito si rileva che, nella tavola Qc.9b in località Pian di Laura, l'area boscata rappresentata si discosta da quella individuata dal PIT-PPR, ma con un perimetro differente rispetto a quello proposto nella relazione forestale e poi validato da RT e MIC. Si chiedono verifiche in merito.

Si chiede, inoltre, di trasmettere gli shapefile relativi alla rappresentazione delle aree boscate dell'intero territorio comunale, comprendente la modifica anzidetta.

- Verifica delle esclusioni dalle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 c. 2 del D. Lgs. 42/2004

Nell'elaborato del P.S. "Ricognizione delle "Aree che alla data del 6.9.1985 erano delimitate [...], ai sensi del D.M. 1444/1968, come zone territoriali omogenee A e B", nei PdF dei Comuni di Crespina e Lorenzana", il Comune ha individuato le aree che, essendo delimitate negli strumenti urbanistici alla data del 6 settembre 1985 come zone territoriali omogenee A e B, ai sensi del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968, sono escluse dalle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 c. 2 del Codice.

Il Comune conferma l'intenzione di procedere esclusivamente alla verifica delle esclusioni di cui alla lettera a) dell'art. 142 c. 2 del Codice.

Con nota pec del 16/10/2023 (att. prot. n. 0471849), l'A.C. ha trasmesso, ad integrazione della documentazione già inviata, le norme tecniche di attuazione del Programma di Fabbricazione del Comune di Crespina e gli shapefile delle aree per le quali si propone le esclusioni e ha precisato che:

- non è stato possibile reperire le N.T.A. del Comune di Lorenzana;
- il programma di Fabbricazione del Comune di Lorenzana è stato approvato con delibera di CC. n.15 del 06/09/1969.
- il P.P.A. del Comune di Crespina è stato adottato con delibera di CC. N.39 del 19/04/1980 e approvato dalla RT il 3/11/1980 con delibera n.11155.

Il Settore si riserva di approfondire e valutare congiuntamente con la Soprintendenza la documentazione trasmessa e di riportarne le risultanze nella prossima seduta della Conferenza.

Analisi del Piano Strutturale

Dall'analisi della documentazione trasmessa dall'A.C. di Crespina Lorenzana, relativamente al Piano Strutturale, il Settore *Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio* rileva quanto segue.

Perimetro del territorio urbanizzato

In seguito al confronto tra la cartografia del Piano Strutturale presentata in adozione e la cartografia del Piano Strutturale in seguito alle controdeduzioni, si nota nella località Tripalle, a ovest della S.P. 35 e a nord di via La Marca, un ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato.

L'area risulta avere caratteristiche di ruralità ed è separata dal territorio urbano dalla rete viaria della S.P. 35, si richiede pertanto di rivedere il perimetro del territorio urbanizzato, limitandolo alla zona a est della S.P. 35.

Il Comune deduce che trattasi di previsione già assistita da titolo edilizio e che gli interventi sono in corso.

La Conferenza, preso atto di quanto dedotto dal Comune, chiede di inserire negli elaborati apposita specificazione, che indichi la presenza di titoli edilizi già rilasciati in corrispondenza della suddetta area di interesse.

Previsioni della Conferenza di copianificazione

Dalla lettura del documento *Disciplina di Piano*, è emerso un errore materiale nel dimensionamento della previsione B.6, relativamente alle Superficie Territoriale e Superficie Edificabile, in quanto nella Conferenza di copianificazione del 21/02/2022 risultano essere : ST = 5.000 mq e SE = 100 mq, mentre nella *Disciplina di piano* le misure sono riportate nel seguente modo : ST = 15.300 mq e la SE = 300 mq.

La Conferenza raccomanda pertanto di verificare e modificare le suddette misure, conformemente alla Conferenza di copianificazione del 21/02/2022.

Analisi del Piano Operativo

Dall'analisi della documentazione trasmessa dall'A.C. di Crespina Lorenzana, relativamente al Piano Operativo, il Settore *Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio* rileva quanto segue.

Previsioni di trasformazione con modalità di attuazione di intervento diretto

Al fine di verificare la conformità al PIT-PPR, come anticipato nel contributo in fase di adozione, la Conferenza richiede di inserire in ciascuna Scheda-Norma delle seguenti previsioni di trasformazione, uno schema distributivo dell'area oggetto di intervento, che individui l'area destinata alle trasformazioni edilizie, la localizzazione degli eventuali parcheggi e che riporti le eventuali misure di mitigazione :

- U.r. 3.3. "Aree ed immobili lungo la SP.35 a Crespina";
- U.r. 4.3. "Aree ed immobili di via Chiudendini a Lorenzana" ;
- U.r. 4.4. "Aree ed immobili di via del Popolo a Lorenzana" ;
- U.r. 4.5. "Aree ed immobili di via Selvapiana a Lorenzana" ;
- U.c. 2.3. "Aree e spazi interni a via Zavagno a Cenaia" ;
- U.c. 2.7. "Aree e spazi interni a via Livornese (traversa) a Volpaia" ;
- U.c. 2.9. "Aree e spazi in via A. Moro ovest a Cenaia";
- U.c. 2.10. "Aree e spazi in via A. Moro est a Cenaia";
- U.c. 3.1. "Aree e spazi interni a via Ottorino Ott a Tripalle";
- R.d. 2.1. "Aree e immobili in podere La Serra a Crespina" ;
- R.d. 3.2. "Aree e immobili in via Pettinaccio a Crespina".

Il Comune deduce che gli schemi distributivi e le eventuali misure di mitigazione sono presenti nelle previsioni di trasformazione denominate "U.c."; non essendo invece presenti nelle restanti previsioni sopra elencate, si impegna ad integrare le rimanenti previsioni con i relativi schemi distributivi e le eventuali misure di mitigazione, prestando particolare attenzione alle previsioni che eventualmente siano interessate da vincolo paesaggistico.

Previsioni di trasformazione relative alle "Aree residenziali di completamento" (U.b.) ed alle "Aree produttive di completamento" (U.d.)

La Conferenza richiede chiarimenti riguardo all'assenza delle Schede-Norma relative alle previsioni di trasformazione delle "Aree residenziali di completamento" (U.b.) ed delle "Aree produttive di completamento" (U.d.), difatti, avendo le previsioni di trasformazione del P.O. una valenza quinquennale, è necessario per ciascuna di esse, individuare la specifica Scheda-Norma, includendo al suo interno i relativi dati dimensionali, le prescrizioni, la destinazione d'uso, le tipologie edilizie, le modalità attuative, e gli eventuali vincoli paesaggistici, è inoltre consigliabile specificare negli elaborati che le suddette previsioni di trasformazione sono soggette a decadenza quinquennale.

Il Comune deduce di non avere previsto delle specifiche Schede-Norma per le previsioni di trasformazione "Aree residenziali di completamento" (U.b.) ed "Aree produttive di completamento" (U.d.), in quanto si tratta interventi localizzati in singoli lotti liberi di piccola dimensione.

Il Comune aggiunge che negli elaborati del Piano Operativo è già specificata la decadenza quinquennale delle suddette previsioni, a ogni modo, si riserva di integrare gli elaborati con apposite Schede-Norma per le suddette previsioni.

Previsioni di trasformazione in territorio rurale

Previsione di trasformazione R.d. 4.2

Si richiede di compilare all'interno della Scheda-Norma della previsione denominata R.d. 4.2 "Aree e immobili in via B. Valicorbi (est) a Greppioli", il paragrafo relativo alla "Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)", in modo da poter comprendere gli obiettivi dell'intervento.

Il Comune deduce che si tratta di un errore materiale e si impegna ad integrare come richiesto il paragrafo relativo alla "Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)", specificando inoltre il tipo di intervento previsto.

Conclusioni

La **Conferenza**, sulla base della documentazione ricevuta dal Comune di Crespina Lorenzana ed alla luce della presente istruttoria condotta dalla Regione e dalla Soprintendenza, aggiorna i propri lavori in attesa dell'integrazione/modifica ai documenti richiesti.

Una volta ricevuta la documentazione aggiornata relativa al Piano Strutturale e del Piano Operativo in oggetto, la Regione procederà nuovamente alla convocazione della Conferenza paesaggistica, al fine di concludere il procedimento di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR.

Alle ore **12:00** la Conferenza sospende i lavori della presente seduta.

per la **Regione Toscana**

arch. Marco Carletti



CARLETTI MARCO
Regione Toscana
23.10.2023
08:53:00
GMT+01:00

per la **Soprintendenza di Pisa e Livorno**

arch. Andrea Bertolini