



Oggetto: 93869 - Comune di Crespina Lorenzana (PI) - 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 Pisa e Livorno, relativa alla conformazione del Piano Strutturale e Piano Operativo.

### Seconda Seduta – 15/12/2023

Il giorno 15/12/2023, si sono riuniti i seguenti membri, in rappresentanza degli organi competenti, convocati con nota prot. regione 0562193 del 12/12/2023, in modalità videoconferenza sul link :

<https://spaces.avayacloud.com/guestjoin?next=https%3A%2F%2Fspaces.avayacloud.com%2Fspaces%2F6149e5422dca18e23f6d55ba>

Per la **Regione Toscana** : arch. Massimo Del Bono, T.I.E.Q. “*Toscana Centro-Centro Nord*”, del Settore “*Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio*” con funzioni di Presidente, arch. Rossana Bartolini, funzionaria del Settore “*Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio*”, arch. Manuela Casarano, funzionaria del Settore “*Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio*”;

Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno** : arch. Andrea Bertolini, funzionario delegato con nota MIC-SABAP-PI n.0019712-P del 15/12/2023, allegata al presente verbale (Allegato 1).; arch. Massimo Ceccatelli, funzionario.

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

Per il **Comune di Crespina Lorenzana** : Luca Melani, Responsabile del procedimento; Massimiliano Bannini, Garante della comunicazione.

La **Conferenza** avvia i propri lavori alle ore 09:30.

In via preliminare la **Conferenza** ripercorre l'esito della precedente prima seduta, tenutasi in data 17/10/2023, come da relativo verbale (prot. Reg. n. 0483713 del 23/10/2023). Ai fini del presente verbale, si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e l'esito riportato nel verbale della seduta precedente, che si era conclusa con la richiesta di approfondimenti, integrazioni e modifiche.

### Quadro delle tutele.

Il Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio illustra il proprio contributo, condiviso con la Soprintendenza, trasmesso con nota del 13/12/2023 (atti prot. n. 0563966), che si allega al presente verbale (Allegato 2).

Il Comune si impegna a trasmettere quanto prima la documentazione di piano in coerenza con le richieste

contenute nel contributo trasmesso.

In riferimento alla proposta di un quadro conoscitivo di maggior dettaglio per il Bene Paesaggistico di cui all'art. 142, c.1, lett. g) bosco del Codice, in sede di separato accordo ai sensi dell'art. 1 comma 2 bis della L.R. 12/2022 fra Regione e Ministero della Cultura sulla conformità al PIT con valenza di piano paesaggistico della "Variante al regolamento urbanistico e adeguamento del PO adottato mediante approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica di opera pubblica - Realizzazione Casa della Salute di Comunità Spoke di Crespina Lorenzana", come da verbale di cui al prot. n. 0264382 del 06/06/2023, l'AC ha trasmesso il file in formato .shp. A riguardo si chiede la trasmissione dello file .shp che rappresenti, ai sensi dell'art. 142, c.1 lett. g) bosco del D.Lgs. 42/2004, il Bene Paesaggistico che interessa l'intero territorio comunale così come da rappresentazione del PIT-PPR vigente, comprensivo del poligono escluso in sede di separato accordo.

Si ricorda che tale documentazione è necessaria al fine di una valutazione congiunta con i competenti organi ministeriali, in sede di conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR."

Il Settore e la Soprintendenza si rendono disponibili a dare un riscontro in merito, precisando che l'A.C. può comunque procedere all'approvazione degli elaborati ai fini della conclusione del procedimento di conformazione.

### Rilievi emersi in conferenza.

La **Conferenza** rileva quanto segue.

### Analisi del Piano Strutturale

#### **Perimetro del territorio urbanizzato**

Nella prima seduta della Conferenza paesaggistica era stato richiesto all'Amministrazione Comunale di indicare graficamente la presenza di un titolo edilizio rilasciato in località Tripalle, a ovest della S.P. 35 e a nord di via La Marca, in quanto si tratta di un'area che presenta caratteristiche rispondenti al territorio rurale.

La **Conferenza**, a seguito dell'esame della documentazione aggiornata, prende atto che l'area è stata identificata, nel documento denominato "QP\_2a\_Strategia", come interna al perimetro del territorio urbanizzato, in quanto area già convenzionata e denominata "Pac": Piano attuativo convenzionato.

#### **Previsioni della Conferenza di copianificazione**

La **Conferenza**, a seguito dell'esame del documento "Disciplina di Piano" aggiornato in seguito alla prima seduta della Conferenza paesaggistica, prende atto positivamente della correzione dei dati dimensionali della previsione esterna al territorio urbanizzato, denominata "Nuova area per attrezzature, parcheggi e verde pubblico di Lorenzana (Tremoletto)", difatti la superficie edificabile risulta essere di 100 mq, in linea con quanto previsto nella Conferenza di copianificazione del 21/02/2022, mentre la superficie territoriale risulta essere 12.900 mq, a differenza di quanto riportato nella Conferenza di copianificazione (5.000 mq).

La **Conferenza** prende atto che, nella "Disciplina di piano", viene riportato che "La superficie territoriale differisce da quella indicata nel verbale di copianificazione in ragione di un errore materiale di misurazione effettuato e riportato in sede di conferenza".

### Analisi del Piano Operativo

#### **Previsioni di trasformazione con modalità di attuazione di intervento diretto**



Al fine di verificare la conformità al PIT-PPR, durante la prima seduta di Conferenza paesaggistica, l'A.C. di Crespina Lorenzana si era impegnata a presentare, per le previsioni con modalità attuativa di intervento diretto, una Scheda-Norma con uno schema distributivo dell'area oggetto di intervento, e le eventuali misure di mitigazione, prestando particolare attenzione alle previsioni che eventualmente siano interessate da vincolo paesaggistico.

La **Conferenza** procede, quindi, all'esame delle previsioni di trasformazioni localizzate in aree interessate dal vincolo paesaggistico le cui schede sono state integrate a seguito della prima seduta.

- Rd.2.1 "Aree e immobili in podere La Serra a Crespina" : l'area della previsione è perifericamente interessata dal vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, lett. g), "i territori coperti da foreste e da boschi".

La **Conferenza** richiede, all'interno delle "*Misure degli effetti ambientali e paesaggistici*", di modificare la dicitura "sono subordinati" con "deve prevedere", in quanto le misure di mitigazione paesaggistiche sono parte integrante della progettazione dell'intervento.

- Ur.2.4 "Aree ed immobili di via Piave a Ceppaiano" : l'area della previsione è internamente interessata dal vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, lett. c), "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua", in quanto le misure di mitigazione paesaggistiche sono parte integrante della progettazione dell'intervento.

La **Conferenza** richiede che sia inserita, all'interno del paragrafo relativo alle "*Misure degli effetti ambientali e paesaggistici*", il rispetto delle prescrizioni dell'art. 8.3 di cui all'elaborato 8B della Disciplina dei beni paesaggistici del PIT-PPR. Richiede inoltre, all'interno del medesimo paragrafo "*Misure degli effetti ambientali e paesaggistici*", di modificare la dicitura "sono subordinati" con "deve prevedere", in quanto le misure di mitigazione paesaggistiche sono parte integrante della progettazione dell'intervento.

- Ur.4.3 "Aree ed immobili di via Chiudendini a Lorenzana" : l'area della previsione è perifericamente interessata dal vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, lett. g), "i territori coperti da foreste e da boschi".

Valutato che, secondo quanto risulta dalla foto aerea, l'effettiva presenza del bosco è da approfondire, la **Conferenza** ritiene comunque opportuno che venga indicata graficamente nella scheda norma, lungo il margine sud dell'area, una fascia verde di tutela contigua con l'area vincolata.

- Ur.4.5 "Aree ed immobili di via Selvapiana a Lorenzana" : l'area della previsione è perifericamente interessata dal vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, lett. g), "i territori coperti da foreste e da boschi".

La **Conferenza** richiede di modificare, all'interno delle "*Misure degli effetti ambientali e paesaggistici*", la dicitura "sono subordinati" con "deve prevedere", in quanto le misure di mitigazione paesaggistiche sono parte integrante della progettazione dell'intervento.

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

La **Conferenza**, prende atto positivamente dell'inserimento, all'interno del documento "QP/III-1a-Schede-norma", di un paragrafo denominato "Aree residenziali e produttive (lotti liberi) di completamento (Ub) e (Ud)", che individua ed elenca le previsioni delle aree residenziali di completamento e delle aree produttive all'interno delle Schede-norma.

### ***Previsioni di trasformazione in territorio rurale***

#### Previsione di trasformazione R.d. 4.2

La **Conferenza**, prende atto positivamente del recepimento delle richieste effettuate durante la prima seduta, nella quale era stato richiesto 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)".

### **Conclusioni**

La **Conferenza** fa propri i rilievi espressi da parte delle sue componenti istituzionali e 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 nella seduta del 17/10/2023 e nella seduta odierna, aggiorna i propri lavori in attesa dell'approvazione del P.S. e del P.O. da parte del Comune di Crespina Lorenzana, comprensiva di tutti i documenti ed elaborati tecnici.

La **Conferenza**, in considerazione delle ulteriori modifiche che il Comune apporterà ai documenti e agli elaborati del Piano Strutturale e del Piano Operativo, che saranno poi approvati dal Consiglio Comunale, richiede la trasmissione di tutti i codici HASH dei documenti e di tutti gli elaborati costituenti il P.S. ed il P.O. approvato, il cui elenco completo sarà allegato al verbale conclusivo della Conferenza.

La **Regione** procederà nuovamente a convocare la Conferenza paesaggistica a seguito della ricezione dell'atto di approvazione del P.S. e del P.O., comprensivi di tutti gli elaborati, integrati o modificati a seguito delle valutazioni e delle determinazioni espresse nella seduta odierna come da verbale, al fine della conclusione del procedimento di conformazione, di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR.

Alle ore 10:22 la Conferenza conclude i propri lavori.

Letto, approvato e sottoscritto

per la Regione Toscana

arch. Massimo Del Bono

per la Soprintendenza di Pisa e Livorno

arch. Andrea Bertolini

