Oggetto: **Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Capolona e Subbiano (AR) - 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 Siena, Grosseto e Arezzo, relativa alla conformazione del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell'art. 94 della l.r. 65/2014 – Formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Capolona e Subbiano.**

Seduta n° 3 del 19/09/2024

Verbale

Il giorno 19/09/2024, sono convenuti e presenti in modalità videoconferenza, collegati con la sede della Regione Toscana, all'indirizzo https://spaces.avayacloud.com/spaces/60a500f10180c351a2fd67c1, i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti, convocati con nota prot. Reg. n. 0444545 del 07/08/2024.

per la **Regione Toscana,** Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del paesaggio, Dirigente Arch. Domenico Bartolo Scrascia, Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, i seguenti funzionari **:** arch. Lucia Meucci, titolare di incarico di e.q. per la Toscana Nord e Centro Est, con funzione di Presidente, delegata con decreto 22686 del 24/10/2023; arch. Pierpaolo Pirisi, referente istruttoria, Dott. Andrea Biagini funzionario (dalle 11.05 alle 11.25);

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo**, Arch. Massimo Bucci delegato con nota prot. Reg. n. 0254685 del 06/05/2024.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di Capolona**: arch. Cristina Frosini, Mario Francesconi, Sindaco

per il **Comune di Subbiano:** arch. Samuela Ristori Responsabile del Procedimento

per la **Provincia di Arezzo**: arch. Elisabetta Dreassi

per il Gruppo di progettazione: arch. Michela Chiti, Agr. Ilaria Scatarzi

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

Via di Novoli, 26
50127 Firenze
Tel. 055 4383024 Fax 055 4383382
regionetoscana@postacert.toscana.it

In via preliminare la Conferenza ripercorre l'esito delle precedenti sedute, tenutesi in data 23/05/2024 come da relativo verbale prot. R.T. 0324700 del 07/06/2024, e in data 04/07/2024 verbale prot. 395838 del 12/07/2024. Ai fini del presente verbale, si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e l'esito riportati nei verbali precedenti, conclusi con la richiesta di approfondimenti, integrazioni e modifiche.
Con nota prot. Reg. n. 0380678 del 05/07/2024 avente per oggetto: "*Piano Strutturale Intercomunale comuni di Capolona e Subbiano – Conferenza paesaggistica – Trasmissione elaborati grafici riportanti il perimetro del Territorio Urbanizzato a seguito della 1^ seduta della Conferenza Paesaggistica"* il Comune, ha inviato la documentazione relativa al P.O. modificata/integrata, a seguito delle richieste formulate nelle sedute precedenti.

Il Comune di Subbiano richiedeva inoltre la riconsiderazione degli esiti della prima seduta di conferenza paesaggistica svoltasi in data 23/05/2024, verbale prot. Reg. n. 0324700 del 07/06/2024 ai fini dell'inserimento nel TU dell'abitato di Rocolino tramite l'invio separato di due comunicazioni di seguito indicate con il relativo protocollo:

1) - prot. Reg. n. 0380677 del 05/07/2024 avente per oggetto: "*Piano Strutturale Intercomunale comuni di Capolona e Subbiano – Conferenza paesaggistica: richiesta di riesame della definizione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 per l'abitato di Rocolino (c.f.r. Verbale Seduta n. 1 del 23.05.2024) ";*

2) - prot. Reg. n. 0391997 del 11/07/2024 avente per oggetto: "*Prot. N.8438 del 11-07-2024 - Piano Strutturale Intercomunale Capolona e Subbiano Conferenza paesaggistica: richiesta riesame della definizione del Territorio Urbanizzato abitato di Rocolino - trasmissione allegato "contributo parere legale avv. Manneschi"*

Con nota prot. R.T. n. 0444544 del 07/08/2024, la Regione ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della odierna seduta della Conferenza Paesaggistica.

Terza seduta

La **Regione**, stante la presenza anche della **Soprintendenza**, evidenzia la completa composizione della Conferenza e che le valutazioni di conformità di seguito espresse, sono frutto di valutazioni congiunte e condivise da entrambe gli Enti, Regione Toscana e Ministero della Cultura, per le parti di propria competenza.

La Regione, nell'illustrare le valutazioni di conformità al PIT-PPR del *Piano Operativo* esprime quindi la posizione della Conferenza.

Si richiamano i contenuti delle precedenti sedute :

Punto 1 - Ricognizione dei Beni paesaggistici e revisioni dei vincoli di cui all'art. 142 del Codice (D.Lgs 42/2004)

Punto 2 - Componente archeologica del PSI

Punto 3- Verifica dei contenuti del Piano Strutturale Intercomunale

La Conferenza, per la seduta odierna, stabilisce di procedere con l'esame del Piano Strutturale Intercomunale seguendo il seguente ordine:

3a. Verifica dell'individuazione del Perimetro del Territorio urbanizzato

3c. Illustrazione da parte delle AC delle proposte di modifica apportate agli elaborati di PSI al fine di una maggiore coerenza rispetto ai contenuti statutari del PTC.

Via di Novoli, 26
50127 Firenze
Tel. 055 4383024 Fax 055 4383382
regionetoscana@postacert.toscana.it

Le AC comunicano alla Conferenza di avere svolto congiuntamente alla Provincia approfondimenti in relazione alla perimetrazione delle aree di pertinenza degli aggregati e che dette modifiche sono formalmente trasmesse per pec in data odierna. La Conferenza evidenzia che nella seduta odierna dette modifiche potranno essere illustrate, ma che non avendo ricevuto la pec in data utile, le valutazioni saranno espresse nella quarta seduta di conferenza paesaggistica.

3a. Verifica dell'individuazione del Perimetro del Territorio urbanizzato

La **Conferenza** stabilisce di trattare il perimetro del territorio urbanizzato relativo ai seguenti ambiti territoriali:

Tavola STA.07.a

Comune di Subbiano

S1- Subbiano, tra il Fosso della Lastra ed a sud del cimitero comunale;

S2 – La Smondata

S3 - Rocolino

Comune di Capolona

C1 - Loc. Stazione, la porzione a nord ovest;

C2 - Loc. Lama

C3 - Loc. Caliano, la propaggine che si estende dal Viale F. Petrarca ad ovest;

C4 - Loc. Poggio al Pino;

S1 - Subbiano, *(tra il Fosso della Lastra ed a sud del cimitero comunale)* Tav. STA.07.a

(esiti prima seduta a sud del cimitero comunale) - "per quanto riguarda l'individuazione del TU ai sensi dell'art. 4 comma 4 in prossimità del cimitero comunale appare estensivo e non coerente con le finalità dell'articolo: si ritiene pertanto necessaria una sua riperimetrazione meno estensiva che in ogni caso dovrà essere configurata a prescindere dal tracciato della nuova strada di raccordo del cimitero oggetto di copianificazione del 16/03/2023";

"La Conferenza richiede di individuare l'area di vincolo cimiteriale e di espungerla dal ptu.

La Conferenza prescrive di ridefinire il ptu al fine di ricondurre l'area nell'ambito della strategia di riqualificazione/ricucitura del margine urbano.

La Conferenza chiede di rivedere detta perimetrazione che sarà oggetto di verifica nella prossima seduta."

<u>Verifica della terza seduta: accolta</u>

(esiti prima seduta Fosso della Lastra) - " per quanto riguardo l'individuazione del TU ai sensi dell'art. 4 comma 3 e 4 in prossimità del Fosso della Lastra appare eccessivo e non coerente con le finalità dell'articolo, non contribuisce alla ridefinizione dei margini ed inoltre gran parte del TU risulta essere soggetto al vincolo fiume e bosco;

La Conferenza accoglie l'istanza dell'AC relativa al riconoscimento del Parco pubblico quale area a standard e pertanto interna al ptu.

Via di Novoli, 26
50127 Firenze
Tel. 055 4383024 Fax 055 4383382
regionetoscana@postacert.toscana.it

La Conferenza richiede che l'ambito posto a nord del Parco sia escluso dal ptu e riconosciuto quale ambito periurbano in relazione alle strategie dell'AC, con integrazione della disciplina di PSI per il Piano operativo."

Verifica della terza seduta: Accolta in parte.

L'AC comunica che su tale ambito sono in fase di approfondimento le intenzioni dell'amministrazione e chiede di rinviare la verifica alla prossima seduta.

La Conferenza su richiesta dell'AC resta in attesa.

S2 - Subbiano, La Smondata

(esiti prima seduta) "per quanto riguardo l'individuazione del TU ai sensi dell'art. 4 comma 4 in loc. La Smondata appare eccessivo e non coerente con le finalità dell'articolo;

La Conferenza, ritiene che alcune porzioni del ptu debbano essere ridimensionate anche in considerazione dei contenuti statutari del PTC. Tenendo conto della strategia dell'AC collegata alla previsione oggetto di conferenza di copianificazione, la Conferenza richiede di rivedere la perimetrazione del TU che sarà oggetto di verifica nella prossima seduta."

Verifica della terza seduta: Accolta in parte.

Pur riducendo l'estensione del TU rimane un appendice che non sembra concorrere alla riqualificazione del margine.

La Conferenza richiede maggiori approfondimenti che specifichino come si intenda riqualificare il margine.

L'AC riferisce che l'areale si collega alla previsione di copianificazione dell'Opera Pia Boschi e questo può costituire il nodo di connessione per l'accesso all'area, dotandolo di servizi.

La Conferenza conferma la valutazione espressa nell'ambito della prima seduta, tuttavia rileva che in quanto area collegata alla previsione di copianificazione la strategia di PSI può essere rappresentata con asterisco e successivamente nel PO sarà portata in copianificazione con l'opera Pia Boschi.

L'AC si riserva di approfondire il tematismo. **La Conferenza su richiesta dell'AC resta in attesa.**

S3 – Ambito Rocolino

(esiti prima seduta) ***"La Conferenza evidenzia che l'inserimento di Rocolino nel perimetro del territorio urbanizzato presenta contenuti di non coerenza rispetto ai disposti di cui all'art. 4 commi 3, 4, 5 della l.r. 65/2014 e di non conformità rispetto al PIT/PPR con particolare riferimento all'Invariante III. La Conferenza evidenzia profili di criticità con le disposizioni di cui all'allegato 8B della disciplina del PIT - art. 12 "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. (art.142. c.1, lett. g, Codice")***

La Conferenza richiede di ricondurre l'ambito di Rocolino all'interno del territorio rurale."

Verifica della terza seduta: accolta

Dagli elaborati trasmessi con prot. Reg. n. 0380678 del 05/07/2024) la richiesta risulta essere stata accolta.

Via di Novoli, 26
50127 Firenze
Tel. 055 4383024 Fax 055 4383382
regionetoscana@postacert.toscana.it

La Conferenza rappresenta che parallelamente al **prot. Reg. n. 0380678 del 05/07/2024** per l'abitato di Rocolino il comune inviava una nota ed un parere legale ai fini di un riesame rispetto a quanto emerso in sede della prima seduta di conferenza paesaggistica del 23/05/2024 di cui si riportano gli estremi:

- **nota prot. Reg. n. 0380677 del 05/07/2024** richiesta riesame della definizione di TU per l'abitato di Rocolino;

- **nota prot. Reg. n. 0391997 del 11/07/2024** parere legale a supporto della richiesta di riesame del TU per l'abitato di Rocolino.

La Conferenza, visti i contenuti delle note pec sopra richiamate, evidenzia che la verifica della vigenza del Piano attuativo e della relativa convenzione è competenza dell'AC e **richiede pertanto che il RUP proceda a dette verifiche ed attesti gli estremi di approvazione e convenzionamento del Piano attuativo Rocolino.**

La Conferenza richiede inoltre di voler verificare se detto Piano attuativo fosse stato sottoposto alle verifiche dell'art. 36 del previgente PIT (conferenza paesaggistica per i piani attuativi).

La Conferenza chiarisce che qualora fosse confermata la vigenza del Piano attuativo e del relativo convenzionamento, detta vigenza non concorre comunque a ricondurre il piano all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, evidenziando come i criteri di detto riconoscimento sono individuati dall'articolo 4 della legge regionale 65/2014 e dal PIT/PPR, e come le Linee guida costituiscano una prassi, un'indicazione valida per la definizione del ptu in corrispondenza di aree collocate sul margine urbano, diversamente da ambiti collocati in posizione isolata nel territorio rurale.

La Conferenza ricorda inoltre che la vigenza del Piano attuativo, ancorché in territorio rurale, consente comunque la realizzazione degli interventi dallo stesso previsti nel rispetto delle prescrizioni del PIT/PPR (cfr. art. 19 della Disciplina di Piano del PIT/PPR).

La Conferenza resta in attesa delle verifiche da parte dell'AC da valutare nella successiva seduta.

3.a Territorio Urbanizzato – Comune di Capolona

C1 - Loc. Stazione, la porzione a nord ovest

(esiti prima seduta)

" La Stazione a nord ovest in quanto non si rilevano le caratteristiche indicate nell'elaborato Contrededuzioni in quanto dalla comparazione delle tavole STA.07.a che rappresenta il TU e QC.IN.07.a che riporta l'indicazione dei Piani attuativi vigenti e convenzionati, non sono presenti Piani attuativi che giustifichino l'estensione del TU per tale ambito.

La Conferenza accogliendo i chiarimenti dell'amministrazione comunale, richiede che la strategia dell'ambito intercluso tra la ferrovia e l'abitato, e posto in continuità con le strategie della copianificazione, sia disciplinato al fine di qualificare e definire il margine urbano; detto ambito qualora interessato da interventi di edilizia residenziale dovrà altresì prevedere quote di edilizia residenziale sociale."

Verifica della terza seduta: accolta a livello cartografico, non si riscontrano le modifiche normative

La Conferenza conferma la valutazione espressa nell'ambito della prima seduta e richiede che l'area sia individuata quale comma 4 dell'art. 4 dove dovranno essere previste quote di edilizia residenziale sociale nel caso in cui il PO attribuisca a detta area la destinazione residenziale.

Via di Novoli, 26
50127 Firenze
Tel. 055 4383024 Fax 055 4383382
regionetoscana@postacert.toscana.it

C2 – Località lama

(esiti prima seduta) "- appendice in loc. Lama che viene indicata come un'area appartenente alla fattispecie di cui all'art. 4 c. 4 della l.r. 65/2014 utile a qualificare il margine urbano, che di fatto non è presente;
La Conferenza richiede che detta appendice sia ricondotta all'interno del territorio rurale.

La Conferenza chiede di rivedere detta perimetrazione che sarà oggetto di verifica nella prossima seduta."

Verifica della terza seduta: accolta

C3 – Loc. Caliano

(esiti prima seduta) - *"Caliano, in quanto non si rilevano le caratteristiche indicate nell'elaborato di controdeduzioni in quanto dalla comparazione delle tavole STA.07.a che rappresenta il TU e QC.IN.07.a che riporta l'indicazione dei Piani attuativi vigenti e convenzionati non sono presenti Piani attutativi che giustifichino l'estensione del TU per tale ambito, per tale ambito infatti risulta che il piano attuativo sia scaduto di validità ed attuato in minima parte, inoltre la porzione di TU indicata come appartenente alla fattispecie di cui all'art. 4 c. 4 della l.r. 65/2014 utile a qualificare il margine urbano non appare coerente in quanto il margine urbano da riqualificare non è presente in quanto già delineato dalla dalla SS n. 71;*

La Conferenza, ritiene che alcune porzioni del ptu debbano essere ridimensionate anche in considerazione dei contenuti statutari del PTC. Tenendo conto della strategia dell'AC collegata alla realizzazione di uno svincolo funzionale al miglioramento della viabilità, la Conferenza richiede di rivedere la perimetrazione del TU eliminando le aree riconducibili alla fattispecie dell'art. 4 comma 5 della l.r. 65/2014. La Conferenza chiede di rivedere detta perimetrazione che sarà oggetto di verifica nella prossima seduta."

Verifica della terza seduta: accolta in parte: è stato eliminato il TU di cui all'art. 4 c. 4, mentre per il TU di cui al comma 3 non sono state eliminate le aree riconducibili al comma 5 del medesimo articolo.

L'AC riferisce che in detto areale vi sono i piani attuativi del PO di Capolona.

La Conferenza accogliendo i chiarimenti, richiede che siano indicati i riferimenti ai suddetti piani attuativi anche negli elaborati strategici e che sia verificato l'effettiva perimetrazione degli stessi in relazione al perimetro del territorio urbanizzato, individuato.

C4 – Loc. *Poggio al Pino*

(esiti prima seduta) - *Poggio al Pino, "si richiedono chiarimenti rispetto a quanto asserito ed in particolare quali siano i "sufficienti servizi e standard urbanistici"riferiti a tale località.*

La conferenza verifica che nel POC (dove il ptu è individuato ai sensi dell'art. 224) sono previsti PA mai attuati, nel PTC tale insediamento è riconosciuto quale Aggregato, il morfotipo insediativo non è riconducibile a tipologie attinenti il territorio urbanizzato.

La Conferenza richiede di eliminare l'ambito di Poggio al Pino dal PTU."

Verifica della terza seduta: accolta

3c. Verifica delle coerenze rispetto ai contenuti statutari del PTC

La Provincia evidenzia alcune incoerenze del PSI rispetto al PTC conformato in quanto non sono state pienamente recepite le aree di pertinenza degli aggregati storici.

Via di Novoli, 26
50127 Firenze
Tel. 055 4383024 Fax 055 4383382
regionetoscana@postacert.toscana.it

Successivamente all'illustrazione da parte delle AC di detti ambiti, la Conferenza conferma di condurre dette verifiche nell'ambito della quarta seduta di conferenza paesaggistica, in quanto gli elaborati sono stati trasmessi in data odierna con Prot. N.11000 del 19-09-2024 - Integrazioni al perimetro aggregati PTCP Arezzo ai fini della conferenza paesaggistica per il Piano Strutturale di Capolona e Subbiano.

Conclusioni

La Conferenza resta in attesa degli approfondimenti, modifiche ed integrazioni stabilite in questa seduta ed aggiorna i propri lavori alla prossima seduta che sarà convocata a seguito di istanza formale da parte delle amministrazioni comunali.

Alle ore 11.40 la Conferenza chiude i lavori della terza seduta

per la **Regione Toscana**,
Arch. Lucia Meucci _____

MEUCCI
LUCIA
25.09.2024
11:29:53
GMT+02:00

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo,** la Responsabile Area Funzionale VI Paesaggio, delegato in base alla nota registrata al prot. Reg. n. 0254685 del 06/05/2024, allegata al presente verbale,
Arch. Massimo Bucci

Via di Novoli, 26
50127 Firenze
Tel. 055 4383024 Fax 055 4383382
regionetoscana@postacert.toscana.it