



Oggetto: Comune di Gavorrano (GR) - 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 Siena, Grosseto e Arezzo, relativa alla conformazione del PIANO OPERATIVO

Quinta Seduta – 26/04/2022

Il giorno 26/04/2022, sono riuniti in modalità videoconferenza sul link <https://spaces.avayacloud.com/spaces/60a500c4f665d979da2321fe> i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. 151930 del 11/04/2022.

- per la **Regione Toscana**, Arch. Marco Carletti Dirigente del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio con funzioni di Presidente, Arch. Luca Signorini P.O. nel Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, Arch. Valentina Ronzini e Dott. Dario Diamanti, funzionari del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio.

- per **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo**, Arch. Vanessa Mazzini (delega Prot. Reg. 169412 del 26/04/2022 -Allegato n.1-)

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

- per il **Comune di Gavorrano**: il Sindaco Andrea Biondi, il Responsabile del Procedimento Arch. Giampaolo Romagnoli, i progettisti Arch. Stefano Giommoni e Arch. Rita Monaci.

la **Provincia di Grosseto** è assente

Premesso che:

- Nelle date 01/12/2021, 17/02/2022, 24/02/2022 e 09/03/2022 si sono tenute le prime quattro sedute della Conferenza;

- La Regione con nota prot. 151930 del 11/04/2022 ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della quinta seduta della Conferenza Paesaggistica di cui all'oggetto, indetta per la data odierna;

- l'A.C. ha trasmesso per PEC in data 19/04/2022 (anticipata per le vie brevi e assunta al Prot. Reg. n. 170639 del 27/04/2022) parte della documentazione modificata in base alle richieste della Conferenza;

La Conferenza apre i lavori alle ore 09:40 e ricorda che ai fini del presente verbale si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e gli esiti riportati nei verbali delle precedenti sedute del 01/12/2021, del 17/02/2022, del 24/02/2022 e del 09/03/2022.

La Conferenza prende atto dei verbali dei tavoli tecnici del 28/01/2022 e del 22/02/2022 sul Piano Strutturale, nei quali è stato ridefinito il quadro dei vincoli ex-Galasso del territorio comunale, trasmessi con Prot. Reg. n. 101034 del 11/03/2022.

La Conferenza nella seduta odierna prende in esame la documentazione modificata a seguito di quanto richiesto nelle precedenti sedute, trasmessa dall'A.C. con la PEC di cui sopra.

L'elenco degli elaborati trasmessi, corredati dalle relative impronte digitali HASH è allegato al presente verbale (Allegato n.2).

La Conferenza inizia i lavori dall'esame delle NTA del Piano modificate:

Art. 14 ristrutturazione urbanistica

La Regione segnala che il comma 4 della presente norma prevede che *“Sono ammessi interventi di Ristrutturazione urbanistica comportanti trasferimenti volumetrici senza l'obbligo del Piano Attuativo sul patrimonio edilizio esistente a destinazione non agricola a condizione che:*

- I manufatti da demolire siano incongrui con il contesto rurale e in condizioni di degrado fisico e funzionale;
- i manufatti demoliti siano ricostruiti in accorpamento a un fabbricato esistente o nella sua area di pertinenza;
- gli interventi non comportino la realizzazione di nuova viabilità o di nuove opere di urbanizzazione;
- i sedimi e le aree occupate dagli edifici dei quali viene recuperata la superficie per l'accorpamento siano interessati da opere di ripristino ambientale e paesaggistico.” A questo proposito si ricordano i contenuti dell’art. 79 comma 2 lettera i-bis e dell’art. 107 comma 4 della L.R. 65/2014 e si invita l’A.C. ad allineare la norma del PO ai contenuti di legge. Si evidenzia inoltre che i commi 5 e 6 della presente norma prevedono la realizzabilità di interventi di ristrutturazione urbanistica con trasferimenti e accorpamenti di volumi tramite progetto unitario convenzionato, anche in questo caso si ritiene necessario allineare la norma del PO alla normativa regionale in materia.

Art. 16 interventi pertinenziali

A seguito della richiesta, effettuata nella prima seduta della Conferenza, di inserire nelle norme criteri e regole per la realizzazione delle piscine, in particolare nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, è stato inserito nella presente norma il comma 6 contenente la seguente disciplina per la realizzazione delle piscine ad uso privato: *“Le piscine ad uso privato dovranno essere eseguite nel rispetto delle seguenti condizioni:*

- dovranno presentare forma regolare e geometricamente compiuta;
- la superficie dello specchio d’acqua non dovrà eccedere il 25% della superficie coperta dell’edificio del quale costituiscono pertinenza, fino ad un massimo di mq 100;
- la superficie della vasca dovrà presentare tinte neutre sulle scalature del colore grigio, sabbia e verde petrolio;
- le superficie pavimentate di coronamento alla vasca dovranno essere realizzate in legno per una superficie non superiore al 50% di quella dello specchio d’acqua;
- i locali tecnici dovranno essere interrati o realizzati all’interno dell’edificio del quale costituiscono pertinenza.”

La Soprintendenza chiede di modificare le condizioni inserite al fine di renderle coerenti con le prescrizioni impartite per le aree vincolate paesaggisticamente, in particolare chiede di modificare la frase *“la superficie della vasca dovrà presentare tinte neutre sulle scalature del colore grigio, sabbia e verde petrolio”* nel modo seguente: *“la superficie della vasca dovrà essere di colore grigio-marrone o verde petrolio”* e di modificare la frase *“le superficie pavimentate di coronamento alla vasca dovranno essere realizzate in legno per una superficie non superiore al 50% di quella dello specchio d’acqua”* nel seguente modo: *“le superficie pavimentate di coronamento alla vasca dovranno essere realizzate in legno e/o pietra di color scuro, per una larghezza non superiore a 60 cm”*.

Artt. 25 e 26 Tessuti storici

La Conferenza chiede se, a seguito della richiesta effettuata nella quarta seduta della Conferenza, sono state modificate le legende delle tavole 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 e 2.6, visto che le tavole modificate non sono state trasmesse.

L’A.C. e i progettisti affermano che la modifica è stata effettuata.

Artt. da 27 a 32 Tessuti della città contemporanea

La Conferenza prende atto delle modifiche apportate a seguito di quanto evidenziato nella prima e nella quarta seduta:

Ai commi 6 e 7 dell’art. 23 **Definizione, classificazione e finalità degli interventi ammessi** è stata inserita la frase *“Essi sono stati classificati a seguito delle elaborazioni del Piano Strutturale sull’Invariante III del Piano Paesaggistico della Regione Toscana”* per anticipare la norma di raccordo inserita ai commi 3 e 4 dell’art. 27 **Tessuti della città contemporanea**:

“3. In rapporto alla classificazione, alla scala comunale della Invariante III del Piano Paesaggistico della Regione Toscana dei tessuti della città contemporanea contenuta nell’art. 12 della Disciplina del Piano Strutturale, il Piano Operativo fornisce la seguente declinazione:

- Il Tessuto prevalente residenziale a isolati aperti – Tcc1 presenta le caratteristiche insediative del Tessuto ad isolati aperti ed edifici residenziali aperti T.R.2 del Piano Strutturale;
- Il Tessuto prevalentemente residenziale a progettazione urbanistica unitaria – Tcc2 presenta le caratteristiche insediative del Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali T.R.3 e del Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalente residenziali di edilizia pianificata T.R.4 del Piano Strutturale;
- Il Tessuto prevalentemente residenziale ad aggregazione lineare – Tcc3 presenta le caratteristiche insediative del Tessuto lineare T.R.8 del Piano Strutturale;
- Il Tessuto a funzioni e tipologie miste – Tcc4 presenta le caratteristiche insediative del Tessuto a tipologie miste ed altre aree con attrezzature di interesse comune T.R.6 del Piano Strutturale;
- Il Tessuto puntiforme e di margine – Tcc5 presenta le caratteristiche insediative del Tessuto puntiforme T.R.5 e del Tessuto sfrangiato di margine T.R.7 del Piano Strutturale.

4. La articolazione dei Tessuti della città contemporanea contenuta nel Piano Operativo ha previsto l'accorpamento di tessuti che nel Piano Strutturale presentano classificazione diversa in funzione delle simili caratteristiche formali del

patrimonio edilizio esistente e dei medesimi obiettivi di qualificare l'immagine urbana, l'organizzazione insediativa e il recupero del patrimonio edilizio stesso”.

All'art. 28 **Tessuti prevalentemente residenziali a isolati aperti – Tcc1** è stato inserito il comma 2 che riporta l'obiettivo specifico del morfotipo TR2:

“2. Gli interventi ammessi nei Tessuti prevalentemente residenziali – Tcc1 dovranno concorrere al raggiungimento del seguente obiettivo specifico contenuto nell'Abaco dell'Invariante III “I sistemi insediativi e i tessuti della città contemporanea”, relativamente al morfotipo “T.R.2, Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista”, del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana:

- riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo un margine capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio rurale.”

All'Art. 29 **Tessuti prevalentemente residenziali a progettazione urbanistica unitaria – Tcc2** è stato inserito il comma 2 che riporta una selezione degli obiettivi specifici dei morfotipi TR3 e TR4:

“2. Gli interventi ammessi nei Tessuti prevalentemente residenziali a progettazione urbanistica unitaria – Tcc2 dovranno concorrere al raggiungimento dei seguenti obiettivi specifici contenuti nell'Abaco dell'Invariante III “I sistemi insediativi e i tessuti della città contemporanea”, relativamente al morfotipo “T.R.3, Tessuti ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali” e al morfotipo “T.R.4, Tessuti ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata”, del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana:

- dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e di attrezzature specialistiche in grado di promuovere nuove centralità accessibili dallo spazio urbano e da quello perturbano;

- recuperare la qualità dello spazio pubblico e delle aree aperte degradate e/o dismesse anche con interventi di densificazione edilizia;

- incentivare la qualità degli interventi con i linguaggi dell'architettura contemporanea e attivando occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo;

- riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e territorio rurale, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare i percorsi di connessione e di attraverso costituiti da fasce alberate, orti, giardini e frutteti periurbani).”

All' Art. 30 **Tessuti prevalentemente residenziali ad aggregazione lineare – Tcc3** è stato inserito il comma 2 che riporta una selezione degli obiettivi specifici del morfotipo TR8:

“2. Gli interventi ammessi nei Tessuti prevalentemente residenziali ad aggregazione lineare – Tcc3 dovranno concorrere al raggiungimento dei seguenti obiettivi specifici contenuti nell'Abaco dell'Invariante III “I sistemi insediativi e i tessuti della città contemporanea”, relativamente al morfotipo “T.R.8, Tessuti lineari”, del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana:

- consolidare i varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo la strada utili a favorire la permeabilità paesaggistica ed ambientale;

- contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente;

- riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una “cintura verde” periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna;

- progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano creando connessioni in chiave paesaggistica con la campagna.”

All'Art. 31 **Tessuti a funzioni e tipologie miste – Tcc4** è stato inserito il comma 2 che riporta una selezione degli obiettivi specifici del morfotipo TR6:

“2. Gli interventi ammessi nei Tessuti a funzioni e tipologie miste – Tcc4 dovranno concorrere al raggiungimento dei seguenti obiettivi specifici contenuti nell'Abaco dell'Invariante III “I sistemi insediativi e i tessuti della città contemporanea”, relativamente al morfotipo “T.R.6, Tessuti a tipologie miste”, del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana:

- incentivare la qualità degli interventi con i linguaggi dell'architettura contemporanea e attivando occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo, privilegiando interventi unitari complessi;

- prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili a ospitare funzioni collettive;

- riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e territorio rurale, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare i percorsi di connessione e di attraverso, collocare fasce alberate);

- favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata;

- verificare strategie di densificazione dei tessuti anche con interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti la demolizione delle volumetrie incongrue.”

All'Art. 32 Tessuti puntiformi e di margine – Tcc5 è stato inserito il comma 2 che riporta una selezione degli obiettivi specifici dei morfotipi TR5 e TR7:

“2. Gli interventi ammessi nei Tessuti puntiformi e di margine – Tcc5 dovranno concorrere al raggiungimento dei seguenti obiettivi specifici contenuti nell'Abaco dell'Invariante III “I sistemi insediativi e i tessuti della città contemporanea”, relativamente al morfotipo “T.R.5, Tessuti puntiformi” e al morfotipo “T.R.7 Tessuti sfrangiati di margine”, del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana:

- utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento qualitativo e quantitativo dello spazio aperto creando continuità e connessioni in chiave paesaggistica con il territorio rurale;*
- riprogettare lo spazio urbano esplorando le potenzialità esistenti (diretrici viarie, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite brandelli di tessuto agricolo interclusi) per la creazione di connessioni funzionali e percettive tra il territorio urbano e quello rurale;*
- bloccare i processi di dispersione insediativa;*
- riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una “cintura verde” periurbana che valorizzi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna;*
- migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo completando e rendendo continue alcune maglie urbane per dare continuità all'edificato.”*

La Conferenza, ritiene condivisibile la declinazione effettuata degli obiettivi specifici dei morfotipi e valuta positivamente le modifiche effettuate.

Artt. da 33 a 35 Tessuti della città produttiva

La Conferenza prende atto delle modifiche apportate a seguito di quanto evidenziato nella quarta seduta:

All'art. 33 Tessuti della città produttiva è stato inserito il comma 3 il raccordo con i tessuti del PS e con i morfotipi del PIT-PPR:

“3. In rapporto alla classificazione, alla scala comunale della Invariante III del Piano Paesaggistico della Regione Toscana dei tessuti della città produttiva e specialistica contenuta nell'art. 12 della Disciplina del Piano Strutturale, la articolazione fornita dal Piano Operativo costituisce la declinazione del Tessuto a piattaforme produttive commerciali e direzionali – T.P.S.2 del Piano strutturale stesso.”

All'art.34 Tessuti artigianali e industriali – Tcp1 è stato inserito il comma 2 che riporta una selezione degli obiettivi specifici dei morfotipi TPS1 e TPS2:

“2. Gli interventi ammessi nei Tessuti artigianali e industriali – Tcp1 dovranno concorrere al raggiungimento dei seguenti obiettivi specifici contenuti nell'Abaco dell'Invariante III “I sistemi insediativi e i tessuti della città contemporanea”, relativamente al morfotipo “T.P.S.1 Tessuti a proliferazione produttiva lineare” e al morfotipo “T.P.S.2, Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali” del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana:

- impedire nuovi processi di edificazioni lungo le strade e lungo i fiumi;*
- riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica ed ambientale;*
- prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore) e progettare il margine con il territorio rurale prevedendo opere di mitigazione ambientale;*
- attrezzare ecologicamente le aree produttive e riqualificare gli spazi aperti interni ad esse;*
- trasformare le aree produttive in ambiti di sperimentazione dell'ecosostenibilità e delle produzioni di energie rinnovabili.”*

All'Art. 35 Strutture commerciali per la media distribuzione di vendita – Tcp2 è stato inserito il comma 2 che riporta una selezione degli obiettivi specifici del morfotipo TPS2:

“2. Gli interventi ammessi nelle strutture commerciali per la media distribuzione di vendita – Tcp2 dovranno concorrere al raggiungimento del seguente obiettivo specifico contenuto nell'Abaco dell'Invariante III “I sistemi insediativi e i tessuti della città contemporanea”, relativamente al morfotipo “T.P.S.2, Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali” del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana:

- prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore) e progettare il margine con il territorio rurale prevedendo opere di mitigazione ambientale.”*

La Conferenza ritiene condivisibile la declinazione effettuata degli obiettivi specifici dei morfotipi e valuta positivamente le modifiche effettuate.

Artt. 53 e 54 Ambiti di trasformazione di iniziativa pubblica e Ambiti di trasformazione di iniziativa privata

La Conferenza prende atto delle modifiche effettuate a seguito di quanto evidenziato nella quarta seduta, segnala tuttavia che risulta mancante nell'elenco la previsione 5.03.

Art. 56 Ambito della riqualificazione insediativa del centro urbano di Bagno di Gavorrano

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche al comma 6 richieste nelle quarta seduta.

Art. 60 Aree ad elevato grado di naturalità

La Conferenza prende atto che, in accoglimento del contributo all'adozione del Settore Pianificazione e controlli in materia di cave, è stato aggiunto al terzo alinea del primo comma la frase: *"ivi compresa l'area di reperimento dei materiali ornamentali del marmo rosso di Caldina censita nel Piano Regionale Cave"*.

Art. 61 Nuclei rurali

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche al titolo e ai commi da 1, 2 e 3 richieste nelle quarta seduta.

Art. 66 Ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici

Nella quarta seduta la Conferenza aveva evidenziato la necessità di individuare l'area di pertinenza paesaggistica della Diga dei Muracci e definire apposita disciplina finalizzata alla tutela e valorizzazione di tale area, così come previsto dalla Scheda di Vincolo di cui al D.M. 07/02/1977 G.U. n. 64/1977.

A seguito di tale richiesta è stato inserito nel presente articolo il comma 6 che riporta: *"Il Piano Operativo, in ottemperanza alle direttive del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana contenute nella sezione 4 della scheda del vincolo ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004, individua l'ambito di rispetto del patrimonio architettonico della Diga dei Muracci. Ai fini dell'applicazione della disciplina urbanistica ed edilizia contenute nelle presenti Norme, tale ambito viene parificato agli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici."*

La Conferenza valuta positivamente la modifica introdotta, chiede però di chiarire se tale individuazione è riportata nelle tavole che, come già detto, non sono state trasmesse con la documentazione modificata.

L'A.C. chiarisce che l'individuazione è riportata anche in cartografia.

Art. 74 Interventi che comportano la mutazione della destinazione d'uso agricolo del patrimonio edilizio esistente

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche al comma 1 richieste nelle quarta seduta.

La possibilità di operare il mutamento della destinazione d'uso agricolo del patrimonio edilizio esistente anche da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli è stata invece inserita al comma 5 dell'articolo 76.

Art. 80 Nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche richieste nelle quarta seduta, è stato infatti eliminato il riferimento ai plinti di fondazione. La stessa modifica è stata apportata all'art. 78.

Art. 83 Interventi ammessi nei nuclei rurali

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche richieste nelle quarta seduta:

- è stata modificata la denominazione "nuclei di matrice rurale" nel titolo dell'articolo e nei commi 1 e 2;
- sono state inserite al comma 4 le prescrizioni contenute nella Scheda di Vincolo di cui al D.M.07/02/1977 G.U. n. 64/1977 relativamente al nucleo rurale di Castel di Pietra.

Art. 84 Interventi ammessi nei compendi minerari

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche al comma 2 richieste nelle quarta seduta.

Art. 86 Interventi ammessi nelle strutture ricettive per il turismo

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche ai commi 2, 3 e 4 richieste nelle quarta seduta, eliminando i riferimenti alle strutture ricettive del Pelagone e della Finoria.

Il refuso segnalato al comma 5, diventato con le modifiche comma 4, non è invece stato corretto.

Art. 88 Interventi ammessi nelle aree estrattive

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche richieste nelle quarta seduta, inserendo il comma 5 contenente i riferimenti alle prescrizioni contenute nella sezione 4 delle Schede di Vincolo di cui ai D.M. 07/02/1977 G.U. n. 64/1977 e D.M. 20/04/1977 G.U. 144 del 1977.

Art. 89 Disposizioni comuni e generali

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche al comma 5 richieste nella quarta seduta.

Art. 91 Reticolo idrografico

Nella prima seduta la Conferenza aveva chiesto di inserire un rimando al PS per la definizione dei contesti fluviali e di dettare la relativa disciplina, l'articolo non è stato modificato. La Conferenza chiede chiarimenti in merito.

L'A.C. e i progettisti chiariscono che nel PS non sono stati riconosciuti contesti fluviali diversi dalla fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del Codice, pertanto non è stato ritenuto necessario inserire un'ulteriore disciplina.

Art. 96 Piani attuativi vigenti e attività edilizia in corso

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche richieste nella prima seduta:

- al comma 1 è stata inserita la specificazione "convenzionati" relativamente ai piani attuativi;
- al comma 2 è stato inserito un elenco dei piani attuativi vigenti.

La Conferenza ricorda infine, come segnalato nella quarta seduta, che il Documento di Conformità dovrà essere integrato in base all'esito dei tavoli tecnici che hanno ridefinito il quadro dei vincoli ex-Galasso.

La Conferenza passa poi all'esame delle schede norma modificate:

SCHEMA NORMA At.U 1.01 Gavorrano. Riqualificazione dell'identità urbana di piazza della Resistenza

La Conferenza prende atto del fatto che, a seguito degli approfondimenti richiesti nella seconda seduta, l'A.C. ha verificato che i box auto previsti rientrano nelle fattispecie che non determinano l'inserimento della SE nel dimensionamento del piano.

Come richiesto, è stata inoltre inserita nella scheda norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica.

La Conferenza evidenzia tuttavia che nella scheda norma tale parte è introdotta da una frase che le conferisce valore di linea guida, ritiene invece necessario che il valore assunto sia quello della direttiva, con riferimento alla definizione data all'art. 4 della Disciplina di Piano del PIT/PPR.

SCHEMA NORMA At.U 1.02 Gavorrano. Area attrezzata per lo sport nel Parco urbano della Finoria

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche richieste nella terza seduta:

- nella scheda è stato specificato che non viene realizzato un nuovo parcheggio ma riqualificato quello esistente;
- è stato inoltre specificato che l'edificio per ristoro dovrà essere realizzato sull'area della pista dismessa.

La Conferenza evidenzia che l'ambito, precedentemente identificato con il contorno azzurro corrispondente alla progettazione unitaria di iniziativa privata, è ora invece identificato come di iniziativa privata. L'A.C. risponde che questo aspetto deve essere ancora chiarito.

Come richiesto, è stata inoltre inserita nella scheda norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Anche in questo caso è necessario rivedere la frase introduttiva per dare agli indirizzi per la progettazione valore di direttiva.

Nello schema grafico è stato indicato il posizionamento dell'edificio e del parcheggio e sono stati introdotti i seguenti indirizzi: *"per limitare il consumo di suolo la nuova edificazione e le infrastrutture per la viabilità e la sosta insisteranno sulle ampie aree artificializzate esistenti"*; *"l'edificio ed il parcheggio dovranno essere collocati nelle aree già urbanizzate, quali la pista polivalente ed il grande piazzale sterrato, in prossimità dell'ingresso carrabile esistente"*.

SCHEMA NORMA At.U 1.03 Filare. Recupero degli ex edifici minerari della testata di via L. Ariosto

La Conferenza prende atto che, come richiesto nella terza seduta, è stata integrata nella scheda norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Anche in questo caso è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a questa sezione della scheda-norma valore di direttiva.

SCHEMA NORMA At.U 1.04 Filare. Ricostruzione dell'edificio dell'ex dopolavoro minerario di via L. Ariosto

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche richieste nella terza seduta:

- è stata reinserita la condizione sull'altezza massima di due piani fuori terra, mentre la SE è rimasta la stessa chiarendo che l'edificio preesistente essendo più alto aveva una SE maggiore che potrà essere usata per l'ampliamento sul retro;
- è stata inserita la condizione sulla tipologia di copertura;
- è stata inserita la condizione sul parcheggio: *"I parcheggi pubblici lungo la via L. Ariosto dovranno essere organizzati nel rispetto della morfologia del luogo"*.

Come richiesto, è stata inoltre inserita nella scheda norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come nelle schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare agli indirizzi per la progettazione valore di direttiva.

SCHEMA NORMA At.U 1.05 Filare. Area per parcheggi pubblici e privati in via T.Tasso

La Conferenza prende atto che, come richiesto nella seconda seduta, è stato chiarito che i box auto privati incidono nel dimensionamento del piano.

Come richiesto, è stata inoltre inserita nella scheda norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come nelle schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare agli indirizzi per la progettazione valore di direttiva.

SCHEMA NORMA At.R 1.01 Podere Inferno. Nuova struttura turistico ricettiva

La Conferenza prende atto che sono state apportate le seguenti modifiche richieste nella seconda seduta:

- la ST oggetto di intervento è stata ridotta da 87.786 a 10.930 mq, limitandola alle immediate vicinanze dell'edificio;
- è stata rivista la tipologia di struttura turistico-ricettiva;
- sono state integrate le condizioni specifiche e regole insediative della scheda inserendo che le nuove edificazioni dovranno *"costituire con l'edificio esistente un aggregato avente le caratteristiche del "borgo agricolo" e presentare tipologie edilizie coerenti con questo"*.

La SE dell'intervento non è invece stata ridotta. La Conferenza ritiene che con la nuova articolazione la SE prevista sia sostenibile.

Come richiesto, è stata infine inserita nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a questa seconda parte della scheda valore di direttiva.

SCHEMA NORMA At.R 1.02 Le Valli di Filare. Nuova struttura turistico-ricettiva

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche richieste nella quarta seduta:

- è stata rivista la tipologia di struttura turistico-ricettiva;
- è stata inserita la condizione sull'altezza massima degli edifici (due piani fuori terra);
- è stata modificata la condizione relativa ai nuovi edifici prevedendo che *"Le costruzioni della struttura ricettiva dovranno avere massimo due piani fuori terra e dovranno presentare posizione e caratteristiche tali da non alterare la relazione estetico percettiva tra il centro storico di Gavorrano e gli oliveti tradizionali del versante collinare"*.

È stata inoltre ridotta la SE da 3500 a 1200 mq.

Come richiesto, è stata poi integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica.

Nello schema grafico presente in questa seconda parte sono stati individuati due edifici lineari posizionati, come richiesto, in prossimità dell'edificato esistente lungo via Dante Alighieri; sono stati indicati i con visivi da tutelare e sono state date indicazioni sul trattamento dell'area pertinenziale a verde e sulla viabilità di accesso.

Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a questa parte valore di direttiva.

SCHEMA NORMA At.R 1.03 Gavorrano. Recupero dei magazzini comunali per area sosta camper

La Conferenza segnala che, rispetto a quanto richiesto nella seconda seduta, non sono state inserite condizioni relative alla fascia di verde di mitigazione dell'impatto percettivo dell'area di sosta camper dalla viabilità.

L'A.C. chiarisce che questo è dovuto al fatto che nell'ambito non c'è spazio sufficiente per inserirla. Sarà verificata la fattibilità di inserire un filare alberato nella fascia lungo strada non ricompresa nell'ambito di trasformazione.

Come richiesto, è stata integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

SCHEMA NORMA At.R 1.04 La Finoria. Potenziamento della struttura ricettiva Camping La Finoria

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche richieste nella quarta seduta:

- è stata separata la SE a destinazione direzionale e servizi da quella a destinazione commerciale;
- è stato specificato che gli edifici da demolire e ricostruire non possono essere ricostruiti nelle zone boscate.

Come richiesto, è stata poi integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

SCHEMA NORMA At.U 2.01 Caldana. Parcheggio pubblico e terrazza belvedere sul bastione nord delle mura

La Conferenza prende atto che sono state modificate, come richiesto nella seconda seduta, le parti della scheda relative ai punti di osservazione e ai materiali dei nuovi interventi. Come richiesto è stata poi inserita la specificazione riguardo alla presenza del bene vincolato di cui alla Parte II del Codice: *“La cinta muraria è soggetta alla tutela di cui alla Parte II, art. 10 “beni culturali” del D. Lgs. n. 42/2004”*. La Soprintendenza chiede di specificare che si tratta dell’art. 10 comma 1.

Come richiesto, è stata poi integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Anche questa sezione è stata modificata secondo le richieste della Conferenza.

SCHEMA NORMA At.U 2.02 Caldana. Completamento e ridisegno del margine urbano sulla via degli Orti

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche richieste nella seconda seduta:

- è stata inserita la condizione sull’altezza massima di due piani fuori terra;
- è stata inserita una condizione relativa alla riqualificazione del margine.

Come richiesto, è stata poi integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

SCHEMA NORMA At.U 2.03 Caldana. Riqualificazione dell’area di impianto storico di via di Sottoborgo

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche richieste nella terza seduta:

- è stato chiarito che la SE prevista ha destinazione commerciale per pubblici esercizi di vicinato;
- è stata inserita la condizione: *“Le nuove costruzioni dovranno essere allineate, svilupparsi su un solo piano fuori terra e presentare coperture a falde con manto in coppi e tegoli di laterizio tradizionale”*;
- - è stata inserita la condizione: *“La realizzazione delle nuove costruzioni dovrà procedere contestualmente alla rimozione delle strutture precarie esistenti”*.

Come richiesto, è stata poi integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

SCHEMA NORMA At.U 3.01 Giuncarico. Percorso belvedere lungo la via di Fonte Lunga

La Conferenza prende atto che, come richiesto nella seconda seduta, è stata integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

Riguardo all’aspetto dell’illuminazione del nuovo percorso, si dà atto che nella scheda è presente la condizione: *“L’illuminazione del tracciato dovrà essere realizzato con tecnologie e ed apparecchiature tali da non produrre inquinamento luminoso ed insieme valorizzare il fronte edificato del centro storico di Giuncarico”*.

SCHEMA NORMA At.U 4.01 Bagno di Gavorrano. Completamento e riorganizzazione area ex lottizzazione La Fiesolana

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche richieste nella seconda seduta:

- la SE dell’intervento incide nel dimensionamento del piano;
- sono state inserite nuove condizioni finalizzate al miglioramento dell’inserimento paesaggistico: *“La nuova edificazione dovrà contribuire alla riqualificazione dei fronti urbani verso lo spazio agricolo dando luogo a nuove relazioni spaziali con il territorio rurale”*; *“La progettazione delle nuove costruzioni dovrà essere orientata ai linguaggi della contemporaneità e alla rivalutazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente”*; *“La progettazione dell’insediamento dovrà fondarsi sulla qualità dello spazio pubblico con la riqualificazione delle aree dismesse e degradate”*.

Come richiesto, è stata poi integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

SCHEMA NORMA At.U 4.02 Bagno di Gavorrano. Completamento edilizio e infrastrutturale sul margine urbano di via XXV Aprile

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche richieste nella seconda seduta:

- la SE dell’intervento è stata riportata a 1200 mq;

- sono state integrate le *condizioni specifiche e regole insediative* inserendo le seguenti nuove condizioni: “ *La nuova edificazione dovrà contribuire alla riqualificazione dei fronti urbani verso lo spazio agricolo dando luogo a nuove relazioni spaziali con il territorio rurale*”; “*La progettazione dell’insediamento dovrà fondarsi sulla qualità dello spazio pubblico con la riqualificazione delle aree dismesse e degradate*”.

Come richiesto, è stata poi integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica.

Nello schema grafico e nella parte esplicativa di questa seconda sezione sono state individuate la disposizione degli edifici, i parcheggi, la viabilità, il verde di filtro e le connessioni percettive con il territorio rurale e sono stati dati ulteriori criteri per la riqualificazione del margine urbano-rurale.

Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

SCHEDA NORMA At.U 4.03 Bagno di Gavorrano. Riqualificazione e potenziamento delle funzioni del parco pubblico

Come richiesto nella seconda seduta, è stata integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

È stata inoltre inserita nella scheda norma una nuova condizione sulla collocazione delle nuove strutture.

SCHEDA NORMA At.U 4.04 Bagno di Gavorrano. Nuovo polo scolastico

La Conferenza prende atto che, come richiesto nella seconda seduta, è stata inserita la condizione relativa all’altezza massima dell’edificio (due piani fuori terra).

Come richiesto, è stata poi integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica.

Nello schema grafico e nella parte esplicativa di questa seconda sezione sono stati dati ulteriori criteri per il corretto inserimento dell’opera pubblica nel contesto e per la progettazione del margine urbano-rurale.

Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

SCHEDA NORMA At.U 4.05 Bagno di Gavorrano. Riuso del complesso delle ex scuole elementari di via G. Marconi e riqualificazione dell’area “delle baracche”

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche richieste nella terza seduta:

- è stato chiarito che la SE di 250 mq prevista per l’intervento ha destinazione direzionale e servizi;
- è stato eliminato il riferimento ai box auto;
- sono state riviste le *condizioni specifiche e regole insediative* eliminando il riferimento alla chiusura del margine urbano e parlando piuttosto di riqualificazione dei fronti urbani verso lo spazio agricolo e nuove relazioni spaziali con il territorio rurale;
- sono state inserite nuove condizioni relative alla coerenza dei nuovi edifici con il contesto urbano e al completo smantellamento delle costruzioni precarie attualmente presenti nell’area di intervento.

Come richiesto, è stata poi integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica.

Nello schema grafico e nella parte esplicativa di questa seconda sezione sono state individuate la disposizione degli edifici, gli spazi pubblici, i parcheggi, il verde di filtro e le connessioni percettive con il territorio rurale e sono stati dati ulteriori criteri per l’inserimento nel contesto urbano e per la progettazione del margine urbano-rurale.

Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

SCHEDA NORMA At.U 4.06 San Giuseppe. Completamento dell’area produttiva artigianale

La Conferenza prende atto della scelta dell’A.C. di non stralciare la piccola porzione di area interessata dal vincolo di cui all’art. 142, comma 1 lettera c) e di inserire quindi il riferimento all’art. 12 dell’elaborato 8B del PIT-PPR.

La Conferenza evidenzia che la SE risulta barrata ma non è stata indicata una nuova superficie, l’estensione dell’ambito rappresentato sembra rimasto lo stesso. L’A.C. chiarisce che la SE è rimasta invariata, il testo barrato è un errore materiale che sarà corretto.

Rispetto a quanto richiesto nella quarta seduta, non sono state integrate le *condizioni specifiche e regole insediative* della scheda con riferimenti utili alla riqualificazione della piattaforma produttiva, tali contenuti sono comunque presenti nella sezione contenente i criteri per la progettazione integrata nella scheda-norma.

Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa seconda parte della scheda valore di direttiva.

SCHEDA NORMA At.U 4.07 San Giuseppe. Nuova stazione di rifornimento carburanti

Come richiesto nella seconda seduta è stata integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

È stata inoltre separata la SE a destinazione commerciale da quella a destinazione direzionale e servizi.

SCHEDA NORMA At.U 4.08 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via E. Tarantelli

Come richiesto nella seconda seduta è stata integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

È stata inoltre inserita una nuova condizione che prevede l'altezza massima di due piani fuori terra ed è stato inserito nello schema grafico il posizionamento dell'edificio nel lotto.

SCHEDA NORMA At.U 4.09 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone

Come richiesto nella seconda seduta, è stata inserita la condizione che prevede l'altezza massima di due piani fuori terra. È stata inoltre integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

È stato infine inserito nello schema grafico il posizionamento dell'edificio nel lotto.

SCHEDA NORMA At.U 4.10 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone

Come richiesto nella seconda seduta, è stata inserita la condizione che prevede l'altezza massima di due piani fuori terra. È stata inoltre integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

È stato infine inserito nello schema grafico il posizionamento dell'edificio nel lotto.

SCHEDA NORMA At.U 4.11 Bagno di Gavorrano. Completamento urbano su via del Cavallinone

Come richiesto nella seconda seduta, è stata inserita la condizione che prevede l'altezza massima di due piani fuori terra. È stata inoltre integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

È stato infine inserito nello schema grafico il posizionamento dell'edificio nel lotto.

SCHEDA NORMA At.r 4.01 Il Pelagone. Ampliamento e potenziamento del complesso turistico Il Pelagone

La Conferenza evidenzia che sono state apportate solo parte delle modifiche richieste:

- è stata separata la SE a destinazione commerciale da quella a destinazione direzionale e servizi;
- è stata integrata la condizione che prescrive la prioritaria edificazione nei lotti liberi, specificando che la nuova edificazione dovrà localizzarsi prioritariamente nei lotti liberi del Pelagone II, ovvero nella parte più a nord del villaggio esistente;
- è stata inserita una nuova condizione sulla salvaguardia delle visuali verso il territorio agricolo.

Non è invece stata ridotta la SE dell'intervento e non è stata stralciata l'oliveta posta a sud ovest, per la quale è stata inserita la seguente norma di tutela: *"L'oliveto posto nella parte sud-orientale dell'ambito svolge funzione di relazione paesaggistica con il contesto rurale. Esso dovrà essere preservato da ogni genere di trasformazione edilizia ed urbanistica"*.

Le restanti condizioni richieste dalla Conferenza non sono state inserite nella parte prescrittiva della scheda-norma ma nella sezione denominata "criteri per la progettazione" alla quale è stato attribuito il valore di linee guida; come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito nella seconda sezione della scheda valore di direttiva.

Nello schema grafico inserito nella sezione "criteri per la progettazione" è stata indicata la disposizione di massima di nuovi edifici. Relativamente a quanto rappresentato, la Conferenza ritiene che la densità dell'edificato non sia compatibile con il progetto di integrazione paesaggistica con ampie zone a verde richiesto nelle sedute precedenti.

In conclusione, la Conferenza ritiene quindi che la scheda-norma debba essere ulteriormente modificata stralciando dal perimetro l'oliveta posta a sud ovest e riducendo drasticamente la nuova SE prevista, in rapporto alla superficie territoriale disponibile per la nuova edificazione, affinché sia garantito un'equilibrata proporzione tra il costruito e il verde, necessaria per garantire l'inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto rurale.

SCHEDA NORMA At.U 5.01 Potassa. Recupero delle strutture dell'ex consorzio agrario con funzioni di polo delle eccellenze del territorio

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche richieste nella seconda seduta:

- è stata suddivisa la SE a destinazione commerciale da quella a destinazione direzionale e servizio;
- sono stati individuati gli edifici di valore da salvaguardare e sono stati di conseguenza diversificati gli interventi ammessi.

Riguardo alla SE, la Conferenza segnala che questa appare aumentata a seguito della suddivisione delle destinazioni d'uso precedentemente accorpate. L'A.C. chiarisce che si tratta di un errore materiale che sarà corretto, la SE prevista a destinazione direzionale e servizi è infatti di 400 mq e non di 800.

Come richiesto, è stata poi integrata nella scheda norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica.

Nello schema grafico sono stati individuati gli edifici di valore, nella parte esplicativa sono stati dati ulteriori indirizzi per la progettazione degli edifici e dell'area pertinenziale.

Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

SCHEDA NORMA At.U 5.02 Bivio Ravi. Completamento dell'intervento edilizio sul margine urbano di via G. Rossini

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche richieste nella terza seduta:

- è stato chiarito che l'intervento riguarda solo il recupero dei due edifici esistenti al rustico e della relativa area di pertinenza;
- sono state inserite due nuove condizioni relative alla connessione con il resto del tessuto urbanizzato e alla riqualificazione del margine urbano-rurale: *"Il progetto dovrà prevedere opere di sistemazione degli spazi pertinenziali alle costruzioni tali da costituire una connessione funzionale con i tessuti edilizi contermini"*; *"Gli interventi edilizi sulle costruzioni esistenti dovranno costituire il "bordo costruito" verso il prospiciente pendio collinare in grado di dare unitarietà all'edificato, qualificare e migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo"*.

Come richiesto, è stata poi integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica.

Nello schema grafico sono stati individuati i parcheggi e il verde di pertinenza, nella parte esplicativa sono stati dati ulteriori indirizzi per la progettazione del verde dell'area pertinenziale.

Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

SCHEDA NORMA At.U 5.03 Basse di Caldana. Piattaforma ecologica per il conferimento e la differenziazione dei rifiuti urbani

La Conferenza prende atto che sono state apportate le modifiche richieste nella terza seduta:

- è stato chiarito che si tratta di un'opera pubblica;
- è stata inserita una nuova condizione relativa all'inserimento paesaggistico della previsione: *"Il progetto dovrà essere corredato di specifici interventi di inserimento paesaggistico degli impianti anche con la previsione di varchi e visuali verso il territorio agricolo circostante"*.

È stata poi integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

SCHEDA NORMA At.U 5.04 Grilli. Completamento dell'intervento edilizio sul margine urbano di via Grosseto

La Conferenza prende atto che, come richiesto nella terza seduta, sono state integrate le *condizioni specifiche e regole insediative* inserendo due ulteriori condizioni per il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento: *"Il progetto dovrà prevedere opere di sistemazione degli spazi pertinenziali alla costruzione tali da costituire una connessione funzionale con i tessuti edilizi contermini"*; *"Gli interventi edilizi sulla costruzione esistente dovranno costituire il "bordo costruito" verso il prospiciente territorio rurale in grado di dare unitarietà all'edificato, qualificare e migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo"*.

È stata poi integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

SCHEDA NORMA At.U 5.05 Grilli Riqualficazione dell'area e potenziamento dei servizi per la salute della persona su via delle Strette

La Conferenza prende atto che sono state apportate le seguenti modifiche richieste nella quarta seduta:

- è stata suddivisa la SE a destinazione commerciale da quella a destinazione direzionale e servizi;
- è stata inserita l'indicazione dello strumento attuativo.

Come richiesto è stata poi integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

La Conferenza evidenzia che è stata apportata una modifica alle condizioni inserite nella scheda prevedendo due corpi di fabbrica allineati lungo la strada pubblica anziché un unico organismo edilizio.

Nello schema grafico riportato nella sezione dei criteri per la progettazione è stata individuata la posizione dei due edifici nel lotto. A questo proposito, la Conferenza evidenzia che con questa disposizione, a differenza di quanto riferito nella quarta seduta, gli edifici non andranno ad allontanarsi dall'argine del corso d'acqua (che non è il fiume Sovata come erroneamente riportato nel verbale della quarta seduta).

L'A.C. e i progettisti affermano che sarà rivisto lo schema con la disposizione degli edifici.

SCHEDA NORMA At.U 5.06 Grilli. Nuova struttura turistico-ricettiva

La Conferenza prende atto che la scheda è stata così modificata a seguito di quanto richiesto nella terza seduta:

- è stata rivista la tipologia di struttura turistico-ricettiva;
- è stata incrementata di 1.500 mq la SE prevista con destinazione turistico-ricettiva in sostituzione dell'accoglienza in strutture temporanee e piazzole;
- sono state integrate le condizioni specifiche e regole insediative prevedendo che: *"Le nuove edificazioni dovranno essere organizzate in modo tale da costituire un organismo edilizio relazionato ai tessuti edilizi circostanti"*.

La Conferenza valuta positivamente le modifiche apportate alla scheda, ritiene però necessario inserire nella parte prescrittiva della scheda norma una condizione finalizzata al mantenimento a verde dell'ampia area di pertinenza e alla progettazione del verde in coerenza con i segni del paesaggio rurale circostante.

Come richiesto è stata poi integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica.

Nello schema grafico è stata individuata la disposizione degli edifici e sono state distinte diverse modalità di trattamento dell'area di pertinenza. Nella parte descrittiva sono stati dati ulteriori criteri per la progettazione dell'area di pertinenza in rapporto al contesto urbano, alle strutture pubbliche esistenti e al territorio rurale.

Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

SCHEDA NORMA At.U 5.07 Grilli. Ampliamento e riordino volumetrico di immobile in via M. Polo

Come richiesto nella terza seduta, è stata integrata nella scheda-norma la parte di analisi paesaggistica e indirizzi per la progettazione precedentemente riportata nella parte II del Documento di Conformazione Paesaggistica. Come per le schede-norma precedenti, è necessario rivedere la frase introduttiva per dare a quanto inserito in questa parte valore di direttiva.

CONCLUSIONI DELLA CONFERENZA

La Soprintendenza, con riferimento alle schede norma ed alla relativa disciplina per gli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico ex D.lgs. 42/2004, considerato l'esito delle valutazioni odierne e delle precedenti sedute, riscontra nelle previsioni in esse contenute sufficienti profili di adeguatezza rispetto alla disciplina di PIT-PPR, tuttavia evidenzia come queste ultime non raggiungano il necessario livello di approfondimento richiesto per l'accesso alle semplificazioni procedurali di cui all'art. 146 c. 5 del D.Lgs. 42/2004.

Pertanto la Soprintendenza, ai fini della conformazione dello strumento in oggetto, esprime parere positivo ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di piano del PIT/PPR alla verifica di conformazione del Piano Operativo del comune di Gavorrano alle seguenti condizioni:

- per le previsioni legate ai Piani Attuativi, la verifica della progettazione alla scala di dettaglio sia effettuata ai sensi dell'art. 23 c. 3 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;

- nell'ambito del procedimento autorizzatorio di cui all'art. 146 del "Codice", continui ad avere natura obbligatoria e vincolante il parere della Soprintendenza relativo ai singoli interventi previsti nei Piani Attuativi e agli interventi non normati nelle NTA alla scala di dettaglio, da eseguire su immobili e aree tutelati paesaggisticamente in base al "Codice" e al PIT/PPR.

La Regione prende atto di quanto dichiarato dalla Soprintendenza.

La Conferenza, 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, aggiorna i propri lavori in attesa dell'approvazione del Piano Operativo e della successiva trasmissione degli elaborati.

La Regione Toscana procederà nuovamente a convocare la Conferenza paesaggistica a seguito della ricezione dell'atto approvato comprensivo di tutti gli elaborati, integrati a seguito delle valutazioni e determinazioni espresse, ai fini della conclusione del procedimento di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR.

Alle ore 12:45 la Conferenza conclude i lavori.

Letto, approvato e sottoscritto

Per la Regione Toscana
Arch. Marco Carletti



CARLETTI
MARCO
Regione
Toscana
20.06.2022
13:12:58
GMT+01:00

Per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo
Arch. Vanessa Mazzini



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI SIENA GROSSETO E AREZZO

Alla Regione Toscana
Direzione Urbanistica
Settore Sistema Informativo
e Pianificazione del Territorio
Via di Novoli, 26
50127 FIRENZE

regionetoscana@postacert.toscana.it

All' Arch. Vanessa Mazzini
vanessa.mazzini@beniculturali.it

Oggetto: **Comune di GAVORRANO (GR) - Convocazione di Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT, con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015 ai fini della Conformazione ai contenuti del PIT-PPR del "Piano Operativo".**
Conferimento delega Arch. Vanessa Mazzini

In riferimento all'oggetto ed alla nota PEC trasmessa da Codesta Regione in data 11/04/2022 con prot. n. 151930, acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. n. 10185 del 14/04/2022, con la presente si comunica che l'Arch. Vanessa Mazzini è delegata a partecipare, quale Funzionario Responsabile del Territorio, alla conferenza paesaggistica che si terrà in modalità video **il giorno 26/04/2022 ore 9:30.**

Il Funzionario delegato è invitato ad aggiornare la scrivente in merito alle risultanze della suddetta conferenza.

VM/gt

Il Soprintendente
Arch. Gabriele NANNETTI
*Atto sottoscritto digitalmente ai sensi degli
art.20 e ss. del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82*



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI SIENA GROSSETO E AREZZO

Via di Città 138 – 53100 Siena Tel. 0577 248111 – C.F. 92006140526

PEC mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-si@beniculturali.it



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Area III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

Gavorrano, 19 aprile 2022

Alla Regione Toscana
Direzione Urbanistica e politiche abitative
via di Novoli, 26
Firenze
regionetoscana@postacert.toscana.it

Ministero della Cultura
Segretariato regionale per la Toscana
piazza de' Mozzi, 2
50125 Firenze
mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio
per le province di Siena, Grosseto Arezzo
via di Città, 138/140
53100 Siena
mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it

Amministrazione provinciale di Grosseto
Area Pianificazione e gestione del territorio
Piazza Dante Alighieri, 35
58100 Grosseto
provincia.grosseto@postacert.toscana.it

**Oggetto: Piano operativo del Comune di Gavorrano.
Quinta conferenza paesaggistica
Invio elaborati modificati.**

In previsione della quinta conferenza paesaggistica sul piano operativo, convocata ai sensi dell'articolo 21 della Disciplina del Pit/Ppr, si provvede a inviare i seguenti elaborati modificati:

1. Schede degli ambiti di trasformazione;
2. Norme tecniche di attuazione;
3. Tabelle del dimensionamento.

Trasmetto inoltre i codici Hush degli elaborati trasmessi:

PO_Ambitiditrasformazione_AP_CP_20220415.pdf

Dimensioni: 137008972 byte

Riferimento temporale: Ven, 15 Apr 2022 10:16:07



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Area III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

UTC

Impronta Hash SHA256:

6614441866c54dee3b65ea8bf09c4057bd4bb8d5d23f9bf6745a7f474d8a14b7

File: PO_Dimensionamento_AP_CP_20220415.pdf

Dimensioni: 278188 byte

Riferimento temporale: Ven, 15 Apr 2022 10:16:07 UTC

Impronta Hash SHA256:

00153d444d58368ac7536b7872a9e66a64c7c7c6df2dde25404958e311fcd0ab

File: PO_NTA_AP_CP_20220415.pdf

Dimensioni: 749836 byte

Riferimento temporale: Ven, 15 Apr 2022 10:16:07 UTC

Impronta Hash SHA256:

1d306053fcf30d653ccccf9a631ae5502ce03c82b258d66fe6b91725ecelebe96

I file sono scaricabili attraverso il seguente link:

<https://we.tl/t-dplyrwB3so>

Cordiali saluti.

Il Responsabile dell'Area III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

arch. Giampaolo Romagnoli

Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e del TU. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi del Comune di Gavorrano.

Firmatario: arch. Giampaolo Romagnoli