



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

Prima Seduta – 01/12/2021

Il giorno 01/12/2021, sono riuniti in modalità videoconferenza sul link <https://spaces.avayacloud.com/spaces/60c1c62dcb0ddc489d990220> i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. 407883 del 20/10/2021.

- per la **Regione Toscana**, Arch. Marco Carletti Dirigente del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio con funzioni di Presidente
- per **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo** il Soprintendente Arch. Gabriele Nannetti (fino alle ore 10:30), il funzionario Arch. Mariella Sancarlo

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

- per il **Comune di Gavorrano**: il Sindaco Andrea Biondi, l'assessore Arch. Claudio Saragosa, il Responsabile del Procedimento Arch. Giampaolo Romagnoli, i progettisti Arch. Stefano Giommoni, Arch. Rita Monaci, Arch. Pietro Pettini

la **Provincia di Grosseto** è assente e ha trasmesso un parere (prot. Reg 462789 del 29/11/2021), che si allega al presente verbale (allegato n.1).

Alla Conferenza sono altresì presenti l'Arch. Luca Signorini P.O. nel Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, l'Arch. Paola Pelliccia e l'Arch. Valentina Ronzini funzionari del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, l'Ing. Concetta Coriglione funzionario del Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 9:40

Premesso che:

Il Comune di Gavorrano è dotato di:

- Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 40 del 11/08/2006; nuovo PS ai sensi della LR 64/14 adottato con D.C.C. n. 8 del 06/04/2020
- Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 10 del 22/04/2009.

Con Del.G.C. n. 7 del 22/01/2018 il Comune di Gavorrano ha dato **Avvio** al procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014, integrato con prot. 1917 del 03/01/2019.

In relazione al suddetto **Avvio di procedimento**

- il Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio della Regione Toscana ha espresso un contributo trasmesso al Comune con nota prot. 133360 del 08/03/2018.

In data 09/05/2019 il Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Toscana con nota prot. 192087 ha espresso un contributo, ai sensi dell'art.25 co.5 della L.R.65/2014 e s.m.i. ai fini della **Conferenza di copianificazione**, svoltasi in data 10/05/2019.

In data 08/11/2019 il Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio con nota prot. 416901 ha espresso un contributo ai fini della seconda seduta della **Conferenza di copianificazione**, svoltasi in data 13/12/2019.

Con Del.C.C. n. 9 del 06/04/2020 il Comune di Gavorrano ha approvato l'**Adozione** del Piano Operativo.

In relazione all'atto di **Adozione**

- il Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio della Regione Toscana ha espresso un contributo regionale trasmesso al Comune con nota prot. 240978 del 10/07/2020, comprensivo del contributo del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio (prot. 221027 del 25/06/2020)

Con Deliberazione n. 42 del 09/08/2021 il Consiglio Comunale di Gavorrano ha **approvato le controdeduzioni** alle osservazioni pervenute a seguito della adozione del Piano Operativo.

In data 10/09/2021 il Comune di Gavorrano ha inviato la **richiesta di attivazione della Conferenza Paesaggistica** ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, assunta al Protocollo Regionale n. 353514 del 10/09/2021 indicando il **link dal quale scaricare gli elaborati. In allegato alla pec è stato trasmesso il file contenente i codici hash dei files scaricati dal link.**

La documentazione che costituisce oggetto delle valutazioni della Conferenza paesaggistica è costituita dagli elaborati con l'impronta digitale HASH elencati nel documento allegato al presente verbale (allegato n.2).

La Regione con nota prot. 407883 del 20/10/2021 ha trasmesso agli Enti competenti la **convocazione** della presente seduta della Conferenza Paesaggistica di cui all'oggetto, indetta per la data odierna.

La Conferenza richiama:

- la D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015 di approvazione dell'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e in particolare l'art.20,co.1 "*Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio*" della Disciplina di Piano, "*Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice*";
- il nuovo "*Accordo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della LR n. 65/2014, ed ai sensi dell'art. 21, comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana, per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione*", sottoscritto in data 17 maggio 2018 secondo lo schema approvato con D.G.R. n. 445 del 24/04/2018.

In particolare richiama l'art. 6 c. 3 di detto Accordo, in cui si stabilisce che: "in sede di riunione conclusiva, la valutazione sulla conformazione o adeguamento è espressa "in forma congiunta dal MiCT e dalla Regione per le parti di territorio che riguardano i Beni paesaggistici, e dalla sola Regione per le restanti parti di territorio".

Il territorio del Comune di Gavorrano ricade nell'Ambito di Paesaggio n 16 "*Colline Metallifere e Elba*" del PIT-PPR e risulta interessato dal seguente quadro delle tutele rispetto alla cartografia ricognitiva del PIT/PPR:

- immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. in forza dei seguenti decreti:
 - D.M. 07/02/1977 G.U. 64 del 1977 denominato "*Zona panoramica (Casteldipietra ed i Muracci) sita nel territorio del comune di Gavorrano (Grosseto)*";
 - D.M. 20/04/1977 G.U. 144 del 1977 denominato "*Zona collinare di Poggio Zenone Cavallo in comune di Gavorrano in ampliamento del precedente vincolo di Castel di Pietra*".
- vincoli ope legis ai sensi dell'art. 142, comma 1, del D.lgs 42/2004 relativi rispettivamente a:
 - lett. b) *i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi;*
 - lett. c) *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
 - lett. g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001;*
 - lett. h) *le zone gravate da usi civici.*
 - lett. m) *le zone di interesse archeologico*

Il Comune, nell'ambito della conformazione del PS, ha proposto un quadro di maggior dettaglio rispetto alle individuazioni operate dal PIT/PPR alla scala regionale per le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 c.1, che è attualmente in fase di valutazione nell'ambito della conferenza paesaggistica del PS.



Tale individuazione di maggior dettaglio determina nel PO ricadute su alcune previsioni di trasformazione sottoposte all'esame della presente conferenza.

La Conferenza dà lettura del parere trasmesso dalla Provincia di Grosseto (prot. Reg. 462789 del 29/11/2021).

La Conferenza evidenzia che le criticità rispetto alla disciplina del PTC rilevate dovranno essere superate attraverso una verifica da effettuare con le strutture tecniche della Provincia.

In riferimento alla questione sollevata e relativa all'unità minima inferiore a 3 ha, si ricorda che la Conferenza Paritetica Interistituzionale aveva già evidenziato alla Provincia la necessità di modificare tale norma in quanto in contrasto con la normativa regionale.

La Conferenza apre i lavori procedendo all'esame del Piano Operativo, sono esaminati gli elaborati trasmessi con la nota di cui sopra, anche in relazione alle modifiche apportate con le controdeduzioni a seguito del contributo regionale sulla documentazione presentata in adozione.

La documentazione non è comprensiva dell'Elaborato richiesto dall'art.3 dell'“Accordo, ai sensi dell'art.31, co.1, della L.R.65/2014, ed ai sensi dell'art.21, co.3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana, per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione”.

A tal proposito l'Amministrazione Comunale nella nota di trasmissione degli elaborati e richiesta di convocazione della Conferenza Paesaggistica (prot. Reg. 0353514 del 10/09/2021) specifica che: *“Il Documento di conformazione al Pit lo invieremo una volta definiti i contenuti delle tutele relative al D.Lgs 42/2004, contenute nel piano strutturale adottato, sottoposto alla Conferenza paesaggistica, la cui prima seduta è stata svolta l'1 settembre scorso”.*

La Conferenza evidenzia la necessità che tale elaborato sia presente ai fini delle valutazioni per la verifica della conformazione al PIT/PPR del Piano Operativo e ne richiede pertanto la trasmissione.

Il relazione al documento richiesto i progettisti chiariscono che questo è in fase avanzata di elaborazione e che verrà concluso e trasmesso una volta definita la questione vincolistica in esame nella conformazione del PS.

Il Soprintendente richiede chiarimenti in merito alla presenza o necessità di integrazione della documentazione di dettaglio relativa al patrimonio archeologico e al patrimonio edilizio esistente e rispetto alla necessità di fornire apposite schede norma riferite alle trasformazioni che ricadono nei beni paesaggistici, maggiormente esaustive.

I progettisti chiariscono che l'individuazione del rischio archeologico è stata effettuata nel PS (*Sistema dei vincoli e delle tutele*), anche tramite incontri preliminari con il funzionario competente della Soprintendenza (Dott. Milletti), alla presenza del quale si rimandano eventuali approfondimenti in materia; riguardo alla schedatura del patrimonio edilizio esistente nel PO è presente un apposito elaborato denominato *Elenco edifici tutelati nel territorio rurale*.

In merito all'articolazione e al livello di dettaglio delle schede norma degli ambiti di trasformazione la Conferenza ritiene che, anche al fine di agevolare il lavoro della Soprintendenza, sia opportuno separare, predisponendo due diversi elaborati, le schede norma riguardanti ambiti non vincolati da quelle degli ambiti soggetti a vincoli paesaggistici, in considerazione del fatto che le seconde dovranno avere un livello di dettaglio maggiore.

Tale suddivisione delle schede norma dovrà essere effettuata anche in base all'esito dell'individuazione di maggior dettaglio dei vincoli in corso nell'ambito della conformazione del PS.

La Conferenza evidenzia inoltre la necessità di integrare i parametri urbanistici indicati nelle schede degli ambiti di trasformazione apportando ulteriori indicazioni come ad esempio l'indice superficie coperta, il numero dei piani, le altezze, etc.

INVARIANTI STRUTTURALI

Rispetto alle invarianti strutturali la Conferenza chiede chiarimenti in merito al recepimento degli obiettivi generali delle invarianti del PIT/PPR anche in considerazione dell'art. 5 comma 3 della disciplina del PS che recita *“Il PO e tutti gli atti di governo del territorio dovranno recepire, oltre le disposizioni delle presenti norme, gli obiettivi generali indicati per ciascuna invariante strutturale negli artt. 7, 8, 9 e 11 della Disciplina di Piano del PIT/PPR”*; la Conferenza ricorda che l'apposito *“Elaborato richiesto dall'art.3 dell'“Accordo”*, di cui sopra, dovrà darne opportunamente conto.

La conferenza passa all'esame delle NTA del PO:

In relazione agli **articoli 12, 16, 19 e 23**, la conferenza prende atto che sono stati integrati con un richiamo alle disposizioni della disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR:

Art. 12 Categorie di intervento urbanistico-edilizie:

7. *Gli interventi edilizi ammessi dal Piano Operativo nelle zone soggette al vincolo paesaggistico di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 sono subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute nella sezione 4 delle schede del vincolo notificato e nell'elaborato 8B, Disciplina dei beni paesaggistici, del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana.*

Art. 16 Interventi pertinenziali:

7. *Gli interventi pertinenziali sugli immobili soggetti al vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 sono ammessi alle condizioni contenute nella sezione 4 delle schede del vincolo notificato richiamate all'art. 77 delle presenti Norme.*

Art. 19 Installazione di manufatti a carattere provvisorio e temporaneo:

5. *La installazione di qualsiasi genere di manufatto a carattere temporaneo e provvisorio in aree soggette al vincolo paesaggistico di cui agli artt. art. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 è ammessa alle condizioni previste nell'Elaborato 8B nel rispetto delle prescrizioni contenute nella sezione 4 delle schede del vincolo notificato e nell'elaborato 8B, Disciplina dei beni paesaggistici, del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana richiamate nel successivo art. 73 delle presenti Norme*

Art. 23 Definizione, classificazione e finalità degli interventi ammessi:

8. *I progetti edilizi, in particolare quelli riferiti agli interventi di addizione volumetrica, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, debbono assicurare un'adeguata qualificazione delle opere proposte attraverso soluzioni architettoniche contemporanee che contribuiscano alla qualificazione dell'immagine urbana e al corretto inserimento dell'intervento nel contesto in coerenza con gli obiettivi specifici contenuti nell'Abaco dell'Invariante III "I sistemi insediativi e i tessuti della città contemporanea" del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana*

Art 27 Tessuti della città contemporanea:

In relazione al riconoscimento dei tessuti della città contemporanea, in particolare rispetto al recepimento degli obiettivi specifici dei morfotipi, la Conferenza prende atto del fatto che all'art. 12 comma 7 della disciplina del PS sono elencati i tessuti della città contemporanea e che al comma 8 è demandata al PO il recepimento degli obiettivi specifici di ciascun morfotipo; tuttavia nel PO all'art. 27 i tessuti della città contemporanea presentano una differente articolazione, ovvero è stato effettuato un accorpamento tra alcuni dei tessuti individuati nel PS. La conferenza pertanto richiede chiarimenti in merito alla differente articolazione tenendo conto che nel passaggio di scala tra PS e PO sarebbe opportuno mantenere una corrispondenza oppure dettagliare ulteriormente i morfotipi, anche al fine di agevolare il recepimento degli obiettivi specifici dei morfotipi.

I progettisti chiariscono che questo accorpamento di alcuni tessuti individuati nel PS in un minor numero di tessuti nel PO è stato effettuato a seguito di una verifica della sostanziale similitudine delle tipologie edilizie presenti nei tessuti del territorio comunale, allo scopo di semplificare la relativa normativa di gestione. Delle motivazioni alla base della scelta della differente articolazione, delle modalità di raccordo tra PS e PO e dell'accorpamento e declinazione degli obiettivi specifici sarà dato conto nell'apposito elaborato già richiesto.

In relazione agli **articoli 23, 31, 32 e 34** la conferenza prende atto che le norme sono state integrate con il richiamo agli Obiettivi Specifici dei morfotipi contenuti nell'elaborato "Abachi delle invarianti" in rapporto agli interventi di ristrutturazione urbanistica. Si ritiene necessario ampliare tale richiamo anche agli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana.

Art.47 Infrastrutture tecnologiche puntuali e a rete

La conferenza prende atto che la norma è stata integrata con un richiamo agli Allegati 1a e 1b e alla disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR.

SPAZI INEDIFICATI INTERCLUSI:

In relazione agli ambiti individuati nel PS come S.I. *Spazi ineditificati interclusi in area urbana*, e declinati nel PO agli **articoli 49, 50 e 51**, si ritiene necessario che la specifica disciplina per tali ambiti, richiesta in fase di conformazione del PS, sia coerente con i contenuti del piano operativo.

Anche in questo caso i progettisti chiariscono che è già in fase di elaborazione la norma richiesta e che sarà effettuata una distinzione tra gli ambiti da tutelare e quelli che possono essere oggetto di trasformazioni legate alla riqualificazione dei margini urbani.

Art.71 – Interventi di nuova edificazione

La Conferenza prende atto che la norma è stata integrata con richiami alla disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR.

Art.72 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente

La Conferenza prende atto che la norma è stata integrata con un richiamo alla disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR.

Art.83 Interventi ammessi nei nuclei di matrice rurale

La Conferenza prende atto che la norma è stata integrata con un richiamo al solo obiettivo della disciplina d'uso del D.M. 07/02/1977 G.U. 64 del 1977, tuttavia si ritiene che il recepimento debba essere esteso anche alle direttive e alle prescrizioni.

Art.86 – Interventi ammessi nelle strutture ricettive per il turismo

La Conferenza prende atto che la norma è stata integrata con un richiamo alla disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR. In particolare nelle aree interessate da vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 c. 1 lett. b) del D. Lgs. n. 42/2004 la norma del PO non ammette alcuna trasformazione edilizia e/o urbanistica.

In relazione agli **articoli 16, 25, 77 e 86**, anche in considerazione del contenuto dell'articolo 23 del PTC, si ritiene che sarebbe opportuno dare criteri e regole per la realizzazione delle piscine private pertinenziali e attinenti alle destinazioni turistico-ricettive, in particolare nelle aree soggette a vincolo paesaggistico.

L'A.C. chiarisce che il RU attualmente vigente contiene una specifica disciplina a riguardo, mentre nell'elaborazione del nuovo PO si è preferito demandare la disciplina di dettaglio al regolamento edilizio, anch'esso in fase di elaborazione.

La Soprintendenza ritiene che per le aree soggette a vincolo paesaggistico sia necessario inserire delle condizioni specifiche direttamente nel PO.

I progettisti propongono di inserire all'interno dell'art. 16 una differenziazione tra la realizzazione di piscine in ambiti non vincolati e quella in ambiti soggetti a vincoli paesaggistici, specificando in questo secondo caso le necessarie condizioni.

La Conferenza ritiene comunque opportuno inserire nelle norme del PO un rimando al regolamento edilizio.

Art.88 – Interventi ammessi nelle aree estrattive

La conferenza prende atto che la norma è stata integrata con le disposizioni contenute nella sezione 4 delle schede relative ai DM 64-1977 e DM 144-1977.

Art. 91 Reticolo idrografico

La conferenza chiede chiarimenti in merito all'individuazione dei contesti fluviali (art. 16 comma 3 lettera a) della disciplina del PIT/PPR).

I progettisti chiariscono che la stessa richiesta di chiarimenti è stata fatta anche in sede di conferenza paesaggistica sul PS e che con la trasmissione degli elaborati modificati sarà data risposta a questo tema.

Si ritiene quindi opportuno inserire nelle norme del PO un rimando al PS per la definizione dei contesti fluviali e l'inserimento di una specifica disciplina.

Art. 96 Piani attuativi vigenti e attività edilizia in corso

La conferenza chiede chiarimenti in merito all'efficacia di altri atti sottoposti a convenzione o atto d'obbligo registrati prima dell'adozione del PO (PUC, Permessi a Costruire convenzionati, ...), si ritiene a tal proposito opportuno che la norma sia comprensiva in generale di tutti i possibili atti urbanistici già convenzionati. Per maggiore chiarezza si propone inoltre di inserire al comma 1. la specificazione "convenzionati".

In merito alla fattispecie, aggiunta con le controdeduzioni, riguardante gli interventi in zone soggette a vincoli paesaggistici, si ritiene che quanto aggiunto debba costituire un comma a parte, valido in generale per tutti gli interventi, non solo legato ai piani attuativi.

Si ritiene infine necessario che i piani attuativi convenzionati e vigenti siano chiaramente elencati e siano indicati i relativi termini di validità, ciò anche al fine di valutare alcune previsioni di trasformazione inserite nell'allegato al PO *Schede degli ambiti di trasformazione* che si sovrappongono ad aree che nel PS (*Catalogo B-centri abitati*) sono classificate come *A3-Aree con Piano Attuativo convenzionato*.

Il chiarimento riguardo alla vigenza o meno dei piani attuativi è determinante per la valutazione di alcune delle previsioni, in quanto si potrebbe creare una situazione di coesistenza di più previsioni sulla stessa area.

In relazione a questo argomento si porta ad esempio la **SCHEDA NORMA At.U 5.06 Grilli: Nuova struttura ricettiva per il turismo all'aria aperta** che rappresenta peraltro un caso particolare di questa fattispecie.

Sull'area, infatti, è vigente un PA con destinazione residenziale ed il PO inserisce una scheda norma con diversa destinazione, condivisa con i proprietari. Tale area è stata inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato nel PS proprio in virtù della presenza del PA convenzionato.

La Conferenza ritiene necessario approfondire la questione, rimandando alla seduta successiva l'esame completo della scheda norma, ma evidenziando fin d'ora che un'eventuale riproposizione di una previsione turistico ricettiva alla decadenza del PA, dovrà prevedere anche una modifica del perimetro del territorio urbanizzato.

La Conferenza segnala infine che, seppure senza ricadute sui perimetri del PS, sono presenti altre previsioni per la valutazione delle quali è necessario specificare la vigenza o meno dei relativi piani attuativi.

Conclusioni:

La conferenza aggiorna i propri lavori in attesa della trasmissione delle integrazioni richieste.

Alle ore 13:00 la Conferenza conclude i lavori.

Letto, approvato e sottoscritto

Per la Regione Toscana

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo

