



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE
URBANISTICA e SOSTENIBILITÀ

Settore
Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Conferenza Paesaggistica art.21 PIT-PPR

ID 93240

**ID 95502-95503-95505-95506-95507-95508-
95509-95510-95511**

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio
Numero

getto:

ID 93240

Unione dei Comuni Montani del Casentino – Piano strutturale intercomunale del Casentino – Conferenza paesaggistica ai sensi dell’art. 21 della “Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, tra la Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, relativa alla conformazione del Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Bibbiena, Castel Focognano, Chitignano, Chiusi della Verna, Montemignaio, Poppi, Pratovecchio Stia, Talla.

Seduta n. 5 del 13/02/2025

Verbale della riunione

Il giorno **13/02/2025**, 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. 32526 del 22/01/2025.

per la **Regione Toscana**, Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, arch. Marco Carletti dirigente, ed 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. Luca Di Figlia referente istruttoria, arch. Pierpaolo Pirisi referente istruttoria e verbalizzante.

Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio (10:00-10:51) Arch. Manuela Casarano

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. 0655124 del 17/12/2024

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per l’**Unione Comuni Montani del Casentino**: arch. Samuela Ristori (Responsabile Ufficio di Piano)

Per la **Provincia di Arezzo** arch. Stefania Vanni

Gruppo Progettazione Arch. Gianfranco Gorelli, For. Ilaria Scatarzi, arch. Rachele Agostini, arch. Luciano Piazza

Per il Comune di **Bibbiena** è presente il sindaco Filippo Vagnoli, Lorenzo Dori Tecnico, arch. Nora Banchi Tecnico

Per il Comune di **Castel Focognano** è presente Patrizio Bigoni tecnico

Per il Comune di **Castel San Niccolò** è presente il sindaco Antonio Fani, Rosaria Coppi Tecnico

Per il Comune di **Chitignano** assente

Per il comune di **Chiusi della Verna** assente

Per il Comune di **Montemignaio** è presente il sindaco Lorenzo Angioloni

Per il Comune di **Ortignano Raggiolo** è presente il sindaco Emanuele Ceccherini



Conferenza Paesaggistica art.21 PIT-PPR

ID 93240

**ID 95502-95503-95505-95506-95507-95508-
95509-95510-95511**

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Per il Comune di **Poppi** è presente il sindaco Federico Lorenzoni

Per il Comune di **Pratovecchio Stia** è presente arch. Lanzini Alessia

Per il Comune di **Talla** assente

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 09:37

In via preliminare la Conferenza richiama l'esito delle precedenti sedute istruttorie, tenutesi il 17/12/2024 e 19/12/2024, 21/01/2025, 06/02/2025 (verbali 1_2 trasmessi unitamente con prot. Reg. n. 666554 del 23/12/2024, verbale 3 trasmesso con prot. Reg. n. 67845 del 31/01/2025 e verbale 4 trasmesso con prot. Reg. n. 0094096 del 08/02/2025). Ai fini del presente verbale, si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e l'esito della sedute precedenti, che si erano concluse con la richiesta di approfondimenti, integrazioni e modifiche.

L'UC ha trasmesso con nota prot. Reg. n. 0032200 del 22/01/2025 la documentazione di piano in risposta alle indicazioni delle precedenti sedute. L'UC ha aggiornato e sostituito la documentazione trasmessa con le successive note prot. Reg. n. 0039900 del 27/01/2025 e con prot. Reg. n. 0083084 del 05/02/2025.

RT - Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio chiede un riscontro rispetto al recepimento del progetto di Paesaggio Pratomagno nel PSI del Casentino richiamando i rilievi della seduta precedente.

L'UC Dichiara di recepire il progetto di paesaggio nella parte strategica del piano.

VALUTAZIONI PROVINCIA DI AREZZO

La Provincia di Arezzo, richiamando le conclusioni e le indicazioni presentate nelle precedenti sedute prende atto delle modifiche apportate.

PIANI ATTUATIVI e TU

La Conferenza chiede riscontro in merito alle richieste delle precedenti sedute rispetto ai PA.

L'UC dichiara che invierà il materiale richiesto.

CASTEL FOCOgnANO

PUNTO 2- CASTEL FOCOgnANO Sezione 59 – CARDA

Verbale paesaggistica 1° seduta:

Conclusione punto 2 – Castel Focognano Sezione 59 – Carda

La Conferenza chiede di ricondurre il perimetro del TU alle condizioni del comma 3 dell'art. 4 della lr 65/2014 e di individuare, motivando e definendo la strategia specifica, le eventuali aree che possono essere ricondotte alle disposizioni del comma 4 art. 4 della LR 65/2014 fornendo riscontro alle richieste di cui alle lettere A e B del PUNTO 0.

La Conferenza resta in attesa delle integrazioni.

Conclusione 5° Seduta: punto 2 – Castel Focognano Sezione 59 (sez. 62)– Carda

La Conferenza prende atto delle modifiche apportate.



Conferenza Paesaggistica art.21 PIT-PPR

ID 93240

**ID 95502-95503-95505-95506-95507-95508-
95509-95510-95511**

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

PUNTO 3 - CASTEL FOCOGNANO - Sezione 61 e 63 ed ambiti affini – RASSINA e PIEVE A SOCANA, LE BIZZE (SEZ. 65)

Verbale paesaggistica 2° seduta:

Conclusione punto 3 – Castel Focognano - Sezione 61 e 63 ed ambiti affini– Rassina e Pieve a Socana, Le Bizzate (sez. 65)

La Conferenza chiede di ricondurre il perimetro del TU alle condizioni del comma 3 dell'art. 4 della lr 65/2014, escludendo dal TU gli ambiti del TR5, TPS3, TR7 e l'ambito oggetto dell'osservazione n. 26 in località Pieve Socana oltre alle aree ad uso agricolo e bosco, e di individuare, motivando e definendo la strategia specifica, le eventuali aree che possono essere ricondotte alle disposizioni del comma 4 art. 4 della LR 65/2014 fornendo riscontro alle richieste di cui alle lettere A e B del PUNTO 0.

Per la località Le Bizzate, la Conferenza chiede di escludere le località dal perimetro del TU fornendo riscontro alla richiesta di cui alla lettera E del PUNTO 0.

Conclusione 5° Seduta: punto 3 – Castel Focognano - Sezione 61 e 63 ed ambiti affini– Rassina e Pieve a Socana (sez. 66), Le Bizzate sez. 65 (sez. 68)

La conferenza prende atto dell'esclusione dal TU della località Le Bizzate.

La Conferenza chiede di:

- ridurre il perimetro del TU nell'area a verde lungo fiume in località Rassina individuato come TR7 e ricompreso tra il campo da calcio e le abitazioni lungo via della Repubblica riconducendo il perimetro del TU alle strategie pubbliche rappresentate dall'AC nel rispetto dell'ambito di tutela di cui alla lett. c) dell'art. 142 D.Lgs 42/2004;
- inserire in disciplina le strategie del comma 4 art. 4 della 65/2014 relative all'area posta a nord del PA ID-65 in località Rassina;
- ridurre il perimetro del TU in località Pieve a Socana escludendo dal TU tutti gli ambiti posti a sud del torrente Soligginne comprensivi dell'ambito individuato ai sensi del comma 4 art. 4 della 65/2014 con gli ID-63 e 64 e l'ambito ad uso agricolo posto a ovest tra il Torrente Scanella e via Località Pieve a Socana.

L'AC rappresenta la strategia di realizzare edilizia residenziale sociale al fine di soddisfare le esigenze dello sviluppo comunale per la località di Pieve a Socana.

TALLA

PUNTO 3 - TALLA - Sezione 70 ed ambiti affini – PONTENANO, TALLA, FALTONA

Verbale paesaggistica 2° seduta:

Conclusione punto 3 – Talla - Sezione 70 ed ambiti affini – Pontenano. Talla, Faltona

Riguardo alla località Pontenano, la Conferenza chiede di escludere la località dal perimetro del TU fornendo riscontro alla richiesta di cui alla lettera E del PUNTO 0.

Riguardo alle località Talla e Faltona, la Conferenza chiede di ricondurre il perimetro del TU alle condizioni del comma 3 dell'art. 4 della lr 65/2014 e di individuare, motivando e definendo la strategia specifica, le eventuali aree che possono essere ricondotte alle disposizioni del comma 4 art. 4 della LR 65/2014 fornendo riscontro alle richieste di cui alle lettere A e B del PUNTO 0.

Conclusione 5° Seduta: punto 3 – Talla - Sezione 70 (sez. 71-72) ed ambiti affini – Pontenano. Talla, Faltona

La Conferenza chiede di:

- ricondurre il perimetro del TU della località di Pontenano al comma 3 dell'art. 4 della 65/2014 mediante una perimetrazione più accurata.



Conferenza Paesaggistica art.21 PIT-PPR

ID 93240

**ID 95502-95503-95505-95506-95507-95508-
95509-95510-95511**

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

CASTEL SAN NICCOLÒ

PUNTO 2 - CASTEL SAN NICCOLÒ Sezione 13 – CETICA

Conclusione 1° seduta:

Conclusione punto 2 – Castel San Niccolò Sezione 13 – Cetica

La Conferenza chiede di ricondurre il perimetro del TU alle condizioni del comma 3 dell'art. 4 della lr 65/2014 e di individuare, motivando e definendo la strategia specifica, le eventuali aree che possono essere ricondotte alle disposizioni del comma 4 art. 4 della LR 65/2014 fornendo riscontro alle richieste di cui alle lettere A e B del PUNTO 0.

La Conferenza resta in attesa delle integrazioni.

Conclusione 5° seduta punto 2 – Castel San Niccolò Sezione 13 – Cetica (sez. 14)

La Conferenza chiede di ricondurre il perimetro del TU della località Cetica al comma 3 dell'art. 4 della 65/2014 mediante una perimetrazione più accurata ed escludendo dal ptu l'ambito posto a sud-est in corrispondenza del toponimo "Cetica Fattoria" e del toponimo "Arsiccia".

PUNTO 2- CASTEL SAN NICCOLÒ Sezione 15 RIFIGLIO, PAGLIERICCIO e ambiti affini BARBIANO, VALGIANNI (sezione 12), PRATO DI STRADA (sezione 16)

Conclusione 1° seduta:

Conclusione punto 2 – Castel San Niccolò - Sezione 15 Rifiglio, Pagliericcio e ambiti affini Barbiano, Valgianni (sezione 12), Prato di Strada (sezione 16)

La Conferenza chiede di escludere dal TU le località Rifiglio, Pagliericcio, Barbiano, Valgianni e Prato di Strada fornendo riscontro alla richiesta di cui alla lettera E del PUNTO 0.

Conclusione 5° seduta punto 2 – Castel San Niccolò - Sezione 15 Rifiglio, Pagliericcio e ambiti affini Barbiano, Valgianni (sezione 12), Prato di Strada (sezione 16)

La Conferenza, riconoscendo il valore storico identitario esposto dall'UC e il perimetro del TU definito in modo aderente al comma 3 dell'art. 4 della 65/2014, concorda nel riconoscere il TU per le località di Rifiglio, Pagliericcio e Prato di Strada.

La Conferenza prende atto delle modifiche accolte per le località di Barbiano e Valgianni.

PUNTO 2 - CASTEL SAN NICCOLÒ Sezione 18-19 – Borgo alla Collina ed ambiti affini

Conclusione 1° seduta:

Conclusione punto 2 – Castel San Niccolò Sezione 18-19 – Borgo alla Collina- zona industriale

Relativamente all'ambito territoriale Borgo alla Collina - zona industriale Ponte d'Arno, la Conferenza chiede di escludere dal TU l'area TPS2 posta al di sotto del Piano convenzionato n.55 e gli ambiti ad uso agricolo previa verifica dello stato di fatto e d'uso dei luoghi e quelli soggetti al vincolo paesaggistico di cui alla lett. c) dell'art. 142 del Dlgs 42/2004. La Conferenza chiede, inoltre, di fornire riscontro alle richieste di cui alla lettera D e C del PUNTO 0.

Conclusione punto 2 – Castel San Niccolò Sezione 18-19 – Borgo alla Collina

Relativamente all'ambito territoriale Borgo alla Collina, la Conferenza chiede di ricondurre il perimetro del TU alle condizioni del comma 3 dell'art. 4 della lr 65/2014, escludendo l'area oggetto dell'osservazione n.2 e le aree ad uso agricolo, e di individuare, motivando e definendo la strategia specifica, le eventuali aree che possono essere ricondotte alle disposizioni del comma 4 art. 4 della LR 65/2014 fornendo riscontro alle richieste di cui alle lettere A e B del PUNTO 0.

La Conferenza resta in attesa delle integrazioni.

Conclusione 5° seduta punto 2 – Castel San Niccolò Sezione 18-19 – Borgo alla Collina- zona industriale

La Conferenza chiede di:



Conferenza Paesaggistica art.21 PIT-PPR

ID 93240

**ID 95502-95503-95505-95506-95507-95508-
95509-95510-95511**

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

- per la località Borgo alla Collina, specificare in disciplina, come dichiarato dall'AC, per l'ambito individuato al comma 4 dell'art. 4 della lr 65/2014 con le osservazioni n. 02, 04 e 88, che trattasi di strategie di ERS;
- per i contesti fluviali definire una specifica normativa in coerenza con art. 16 – Sistema idrografico della Toscana della Disciplina del PIT-PPR;
- per la località Borgo Collina-zona industriale, posto al margine sud dell'area industriale esistente, ricondurre il perimetro del TU alle condizioni del comma 3 art. 4 della lr 65/2014.

L'AC dichiara di togliere tutta la parte a sud del PTU attestando il limite al confine del PA n. 88

PUNTO 4 – OSSERVAZIONE N. 79 e 81– CASTEL SAN NICCOLÒ - STRADA-CAPEZZI (sez. 17)

Conclusione 2° seduta:

Conclusione punto 4 – osservazione 79 – Castel San Niccolò - Capezzi (sez. 16)

Riguardo all'ambito urbano Strada-Capezzi, la Conferenza chiede di ricondurre il perimetro del TU della località Corsalone alle condizioni del comma 3 dell'art. 4 della lr 65/2014, escludendo dal TU l'ambito oggetto dell'osservazione n. 79 oltre alle aree ad uso agricolo e bosco, e di individuare, motivando e definendo la strategia specifica, le eventuali aree che possono essere ricondotte alle disposizioni del comma 4 art. 4 della LR 65/2014 fornendo riscontro alle richieste di cui alle lettere A e B del PUNTO 0.

Conclusione punto 4 – osservazione 81 – Castel San Niccolò - Strada-Capezzi (sez. 16)

La Conferenza chiede di trasmettere il perimetro degli shapefile del PdC segnalato dall'osservazione 81.

Conclusione 5° seduta punto 4 – osservazione 79 – Castel San Niccolò - Capezzi (sez. 17)

La Conferenza prende atto delle modifiche apportate al perimetro del TU e chiede di inserire in disciplina le strategie delle aree riconosciute al comma 4 dell'art. 4 della lr 65/2014.

MONTEMIGNAIO

PUNTO 2- MONTEMIGNAIO sezione 9 e 10 ed ambiti affini - VIGNOLA, POGGIO, VALENDIAIA, AVENA-TREGGIAIA-LICONIA-FOSSATELLO-LA PIEVE MOLINO, FORCANASSO, CASODI E CAMPIANO, CASTELLO PRATO E CONSUMA

Conclusione 1° seduta:

Conclusione punto 2- Montemignaiio sezione 9-10 e ambiti affini - Vignola, Poggio, Valendaia, Avena-Treggiaia-Liconia-Fossatello-La Pieve Molino, Forcanasso, Casodi e Campiano, Castello Prato e Consuma

La Conferenza chiede di escludere dal TU le località Vignola, Poggio e Valendaia fornendo riscontro alla richiesta di cui alla lettera E del PUNTO 0.

Per le località Avena-Treggiaia-Liconia-Fossatello-La Pieve Molino, Forcanasso, Casodi e Campiano, Castello Prato e Consuma, la Conferenza chiede di ricondurre il perimetro del TU alle condizioni del comma 3 dell'art. 4 della lr 65/2014, escludendo le aree oggetto delle osservazione n. 6 e 13, e di individuare, motivando e definendo le strategie specifiche, gli eventuali ambiti territoriali che possa essere ricondotti alle disposizioni del comma 4 art. 4 della LR 65/2014, anche in funzione del ruolo di capoluogo e del progetto di rigenerazione culturale e sociale denominato "Sete di futuro", fornendo riscontro alle richieste di cui alle lettere A e B del PUNTO 0.

La Conferenza resta in attesa delle integrazioni.

Conclusione 5° seduta punto 2- Montemignaiio sezione 9-10-11 e ambiti affini - Vignola, Poggio, Valendaia, Avena-Treggiaia-Liconia-Fossatello-La Pieve Molino, Forcanasso, Casodi e Campiano, Castello Prato e Consuma

La Conferenza prende atto dell'esclusione dal TU della località Vignola, Poggio, Valendaia.

La Conferenza chiede di:



Conferenza Paesaggistica art.21 PIT-PPR

ID 93240

**ID 95502-95503-95505-95506-95507-95508-
95509-95510-95511**

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

- per la località di Forcanasso individuare in modo accurato il perimetro del TU ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della l.r. 65/2014;
- escludere l'area di tutela di cui alla lett. g) dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 posto a sud nella località di Liconia;
- per le località di Montemignaio e Consuma, motivare le strategie che sono state previste per le aree individuate ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della l.r. 65/2014, specificare quali di queste sono ricomprese il progetto/patto "Sete di futuro";
- inserire nella disciplina le strategie previste per le singole aree riconosciute ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della l.r. 65/2014.

ORTIGNANO RAGGIOLO

PUNTO 2- ORTIGNANO RAGGIOLO Sezione 48 – VILLA, BADIA TEGA

Conclusione 1° seduta:

Conclusione punto 2 - Ortignano Raggiolo Sezione 48 – Villa, Badia Tega

La Conferenza chiede di escludere dal TU le località Villa e Badia Tega fornendo riscontro alla richiesta di cui alla lettera E del PUNTO 0.

La Conferenza resta in attesa delle integrazioni.

Conclusione 5° seduta punto 2 - Ortignano Raggiolo Sezione 48 (sez. 51) – Villa, Badia Tega

La Conferenza prende atto dell'esclusione dal TU delle località Villa e Badia Tega.

PUNTO 2- ORTIGNANO RAGGIOLO Sezione 49 – ORTIGNANO

Conclusione 1° seduta:

Conclusione punto 2 - Ortignano Raggiolo Sezione 49 – Ortignano

La Conferenza chiede di ricondurre il perimetro del TU alle condizioni del comma 3 dell'art. 4 della l.r. 65/2014 e di individuare, motivando e definendo le strategie specifiche, gli eventuali ambiti territoriali che possa essere ricondotti alle disposizioni del comma 4 art. 4 della LR 65/2014 fornendo riscontro alle richieste di cui alle lettere A e B del PUNTO 0.

La Conferenza resta in attesa delle integrazioni.

Conclusione 5° seduta punto 2 - Ortignano Raggiolo Sezione 49 – Ortignano

La Conferenza chiede di:

- **definire con un disegno più accurato il perimetro del TU;**
- **per i contesti fluviali definire una specifica normativa in coerenza con art. 16 – Sistema idrografico della Toscana della Disciplina del PIT-PPR.**

PUNTO 2- ORTIGNANO RAGGIOLO Sezione 50 – SAN PIERO – VIGNANOVA

Conclusione 1° seduta:

Conclusione punto 2 - Ortignano Raggiolo Sezione 50 – San Piero, Vignanova

Per la località San Piero, la Conferenza chiede di ricondurre il perimetro del TU alle condizioni del comma 3 dell'art. 4 della l.r. 65/2014 e di individuare, motivando e definendo la strategia specifica, le eventuali aree che possono essere ricondotte alle disposizioni del comma 4 art. 4 della LR 65/2014 fornendo riscontro alle richieste di cui alle lettere A, B e C del PUNTO 0.

La Conferenza chiede di escludere dal perimetro del TU la località Vignanova fornendo riscontro alla richiesta di cui alla lettera E del PUNTO 0.

La Conferenza resta in attesa delle integrazioni.

Conclusione 5° seduta punto 2 - Ortignano Raggiolo Sezione 50 (sez. 53) – San Piero, Vignanova



Conferenza Paesaggistica art.21 PIT-PPR

ID 93240

**ID 95502-95503-95505-95506-95507-95508-
95509-95510-95511**

Data

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

La conferenza prende atto delle argomentazioni illustrate dall'AC per la località Vignanova e rimane in attesa della ulteriore documentazione descrittiva al fine di poter effettuare una valutazione complessiva.

CHITIGNANO

PUNTO 2 - CHITIGNANO Sezione 66 – ROSINA e ambiti affini CHITIGNANO

Conclusione 1° seduta:

Conclusione punto 2 – Chitignano Sezione 66 – Rosina e ambiti affini Chitignano

La Conferenza chiede di escludere dal TU la località Rosina fornendo riscontro alla richiesta di cui alla lettera E del PUNTO 0.

Relativamente all'ambito territoriale di Chitignano, la Conferenza chiede di ricondurre il perimetro del TU alle condizioni del comma 3 dell'art. 4 della lr 65/2014 e di individuare, motivando e definendo la strategia specifica, le eventuali aree che possono essere ricondotte alle disposizioni del comma 4 art. 4 della LR 65/2014 fornendo riscontro alle richieste di cui alle lettere A e B del PUNTO 0.

La Conferenza resta in attesa delle integrazioni.

Conclusione 5° seduta punto 2 – Chitignano Sezione 66 (sez. 69) – Rosina e ambiti affini Chitignano

La Conferenza prende atto dell'esclusione dal TU della località Rosina.

La Conferenza chiede di definire con un disegno più accurato il perimetro del TU ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della lr 65/2014 e di specificare ed inserire in disciplina le strategie previste per le aree riconosciuto ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della lr 65/2014.

L'AC di Bibbiena chiede di mettere a verbale quanto segue:

“(…) OGGETTO: PSIC risposta alle conclusioni della 4° seduta della conferenza paesaggistica

Si trasmettono chiarimenti e specifiche in relazione ai punti relativi al territorio comunale di Bibbiena del verbale della 4° seduta della conferenza paesaggistica.

Conclusione 4° Seduta: punto 1 – Bibbiena sezione 38 (sez. 43) – Bibbiena ed ambiti affini

La Conferenza chiede di:

- ricondurre al comma 4 art. 4 della 65/2014 l'ambito verde posto all'interno del TU sul bordo dell'area produttiva a sud ovest individuando disposizioni normative per una riqualificazione ambientale e paesaggistica del margine
- Fornire documentazione adeguata sulla variante al RU in corso relativa all'area ad uso agricolo posta sul margine sud-ovest.

Per l'area posta al margine ovest dell'area produttiva si sottolinea l'intenzione di mantenere l'area all'interno del TU valutandola come c. 4 art.4 LR 65/2014 con strategie di riqualificazione urbana che contribuiscono a qualificare il disegno dei margini urbani da esplicitare nei Piani Operativi.

Si comunica altresì che per l'efficacia della variante al RU per l'area posta a sud è prevista la pubblicazione al BURT del 19/02/20258 come già richiesto al BURT e comunicato agli uffici regionali e provinciali competenti con prot. 2482 del 06/02/2025 e prot. 2780 del 13/02/2025.



Conferenza Paesaggistica art.21 PIT-PPR

ID 93240

**ID 95502-95503-95505-95506-95507-95508-
95509-95510-95511**

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

La Conferenza chiede di:

- escludere dal TU l'ambito indicato come c. 4 art. 4 della lr 65/2014 corrispondente alle osservazioni n. 55, 67 e 95;
- escludere dal TU l'appendice/area ad uso agricolo posta ad ovest in prossimità della rotatoria e del PA ID-12 oltre la fascia alberata (fosso di Rustignano);
- escludere dal TU la porzione ad uso agricolo posto a nord del PA ID-40;
- escludere dal TU l'ambito fluviale ricompreso tra l'ambito individuato come c. 4 art. 4 della lr 65/2014 posto a sud del PA-39 e ad est via della Consuma definendo una specifica normativa in coerenza con art. 16 – Sistema idrografico della Toscana della Disciplina del PIT-PPR.

L'UC concorda e specifica che in merito all'ambito fluviale il comune ha previsto strategie di mobilità lenta con piste ciclabili.

L'amministrazione comunale accetta le esclusioni proposte dalla Conferenza ma chiede di riconsiderare l'inclusione in TU dell'ambito posto a nord del PA ID-40 ritenuto indispensabile al completamento del comparto produttivo al quale naturalmente appartiene e sul quale sono già in corso progetti finalizzati a dare risposta alle richieste di sviluppo produttivo in atto.

Per quanto concerne la parte ad est del fosso di Rustignano si segnala che parte dell'area è già edificata con destinazione produttiva.

Conclusioni 4° Seduta: punto 1 – Bibbiena sezione 43 (sez. 47-48)

La Conferenza chiede di ridurre il TU come segue:

- sez. 47: eliminare il comma 4 art. 4 della lr 65/2014 a sud del PA id-16; individuare il comma 4 art. 4 della lr 65/2014 per l'ambito ricompreso tra il PA id-16 e il torrente Archiano e definendo una specifica normativa in coerenza con art. 16 – Sistema idrografico della Toscana della Disciplina del PIT-PPR;
- sez. 48: ridurre il perimetro del TU nell'ambito a sud attestandolo lungo la viabilità esistente.

Si segnala che la viabilità di fondovalle, dato il suo rango e la sua morfologia, ed in considerazione che la stessa costituisce l'argine di separazione tra la cassa d'espansione fluviale a sud e l'edificato a nord, costituisce un margine fisico netto. Per questo riteniamo assolutamente indispensabile recuperare all'interno del TU il tessuto posto a nord del tracciato della SRT 71 ed in particolare l'area sotto il PA id-16, fondamentale per la creazione del nuovo volto di Bibbiena verso la sua più naturale via di accesso.

Conclusioni 4° seduta punto 2 – Bibbiena Sezione 33 (sez. 38)- Farneta

La Conferenza chiede di escludere le località Farneta dal perimetro del TU.

Conclusioni 4° seduta punto 2 – Bibbiena Sezione – Poggiolo (sez. 42), Campi (Sez. 50), Il Pesco

La Conferenza prende atto dell'esclusione della loc. Il Pesco dal TU e riconferma di escludere le località Poggiolo e Campi dal perimetro del TU.

Conclusioni 4° seduta

La Conferenza chiede di escludere l'area boscata nel margine nord del TU e di ricondurre il perimetro del TU al comma 3 dell'art. 4 della lr 65/2014.

L'amministrazione comunale accetta le esclusioni proposte dalla Conferenza.

Conclusioni 4° seduta punto 4 – osservazione 26 Bibbiena – Soci (sez. 39 e 41)

La Conferenza chiede di:

- escludere dal TU l'ambito a uso agricolo posto sul margine ovest e ricompreso tra PA ID-20 e il perimetro dell'ambito ex BIB16;
- escludere dal TU l'ambito a uso agricolo posto sul margine ovest a nord dell'ambito ex BIB16 e a sud di via della Rena;
- ridurre l'ambito individuato comma 4 dell'art. 4 lr 65/2014 posto sul margine est in prossimità di via Falterona al fine di ricondurlo a mera strategia di ricucitura del margine urbano



Conferenza Paesaggistica art.21 PIT-PPR

ID 93240

**ID 95502-95503-95505-95506-95507-95508-
95509-95510-95511**

Data

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

L'amministrazione comunale accetta di riperimetrare i margini degli ambiti indicati al confine ovest (sopra BIB-16) e est, mantenendo una fascia atta a consentire l'adeguamento infrastrutturale e il ridisegno del margine urbano. Chiede per l'area posta a nord del PA- id-20 di poter individuare un corridoio ecologico e permettere l'urbanizzazione dei restanti terreni.(...)"

La Conferenza chiede di fornire le tabelle del dimensionamento del PSI a seguito delle indicazioni presentate in sede di osservazione e in sede di conferenza paesaggistica anche con riferimento alle modifiche apportate al TU ed all'esclusione dal TU di località inseritevi in precedenza (versione adottata, controdedotta e conferenze paesaggistiche).

CONCLUSIONI DELLA QUINTA SEDUTA

La Conferenza resta in attesa delle modifiche ed integrazioni stabilite in questa seduta e nelle precedenti che dovranno essere trasmesse tramite pec.

La Conferenza aggiorna i propri lavori alla prossima seduta.

La Conferenza termina i lavori alle ore 14:48

Per la **Regione Toscana**, Settore Sistema informativo e pianificazione del territorio arch. Lucia Meucci

Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto ed Arezzo**, arch. Massimo Bucci delegato con nota prot. Reg. n. 0655124 del 17/12/2024