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

Oggetto: 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. 6 del 03/04/2025

Verbale della riunione

Il giorno **03/04/2025**, 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 note prot. Reg. n. 0176068 del 17/03/2025, n. 0178704 del 18/03/2025 e n. 0222901 del 03/04/2025.

per la **Regione Toscana,** Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio: arch. Marco Carletti dirigente, con funzione di Presidente (10:35-12:44); arch. Lucia Meucci, titolare di incarico di e.q. per la Toscana Nord e Centro Est, arch. Luca Di Figlia referente istruttoria, arch. Pierpaolo Pirisi referente istruttoria e verbalizzante; settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio: (09:50-10:10) 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 *(valida anche per le successive sedute).*

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.

Per il Comune di **Bibbiena** è presente il sindaco Filippo Vagnoli; Lorenzo Dori tecnico; arch. Nora Banchi tecnico; Sonia Nocentini tecnico.

Per il Comune di **Castel Focognano** è presente Patrizio Bigoni tecnico; Mirko Sereni 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** è presente il sindaco Giampaolo Tellini; arch. Carla Giuliani tecnico.

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

Per il Comune di **Ortignano Raggiolo** è presente il sindaco Emanuele Ceccherini; arch. Beba Fornaciari tecnico.

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

AOOGRT/PD Prot. 0236943 Data 09/04/2025 ore 10:57 Classifica N.060.020.
Questo documento è copia dell'originale informatico predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente (d.lgs. 82/2005).

Per il Comune di **Poppi** è presente il sindaco Federico Lorenzoni e presidente dell'UC; ing. Riccardo Cendali tecnico.

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

Per il Comune di **Talla:** assente.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 9:50

In via preliminare la Conferenza richiama l'esito delle cinque precedenti sedute istruttorie, tenutesi il 17/12/2024 e 19/12/2024, 21/01/2025, 06/02/2025, 13/02/2025 (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, verbale 4 trasmesso con prot. Reg. n. 0094096 del 08/02/2025, verbale 5 trasmesso con prot. Reg. n. 111141 del 17/02/2025). 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 acquisita al prot. Reg. n. 0180112 del 18/03/2025 la comunicazione Prot. N.5167 del 10-03-2025 - *Piano Strutturale Intercomunale del Casentino, trasmissione degli elaborati aggiornati agli esiti delle cinque sedute della conferenza paesaggistica,* con la quale ha indicato il link alla cartella Drive per la consultazione della documentazione di piano in risposta alle indicazioni delle precedenti sedute, senza allegare un elenco degli elaborati inviati.
La documentazione ricevuta consiste in:
- mappe_TU_x_paesaggistica_A
- risposte_paesaggistica_10_03_2025
- tabella_impronta_HASH_PSI_Casentino_10marzo2025

Cartella 01_elaborati cartografici PSI
- DIS_01.1_Zone agronomiche del PTCP
- QC_A11_Beni culturali e paesaggistici (elaborati da 1 a 12)
- REL_01.1_Atlante territorio urbanizzato sovrapposto
- Rel_01.2_Atlante dei piani convenzionati
- STA_A03_Struttura territoriale insediativa (elaborati 1 e 2)
- STA_A07_Territorio urbanizzato e territorio rurale (elaborati da 1 a 12)
- STR_01_Scenario strategico

Cartella 02 documenti PSI
- DIS_01 Disciplina di piano
- REL_01 Relazione generale e allegati
-TAB dimensionamento: 01_adottato; 02_controdedotto; 03_paesaggistico

Cartella 03 allegati
- Bibbiena piani attuativi
- castel focognano aggiornamento 2
- Castel San Niccolò
- Chitignano 1
- MONTEMIGNAIO PianiAttuativi
- Ortignano STR URB (1)
- POPPI PIANI ATTUATIVI rev02
- Pratovecchio

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

AOOGRT/PD Prot. 0236943 Data 09/04/2025 ore 10:57 Classifica N.060.020.
Questo documento è copia dell'originale informatico predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente (d.lgs. 82/2005).

- Scheda convenzioni Chiusi della Verna Fe2025
- TALLA MONITORAGGIO PIANI E PC

Cartella 04 shape
- Archivio

La Conferenza chiede all'UC conferma della rispondenza degli elaborati sopra elencati rispetto a quelli trasmessi.

L'UC conferma la rispondenza della documentazione in elenco.

Per la Regione Toscana interviene il Settore Tutela, Riqualificazione e valorizzazione del paesaggio.
Il Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, vista la documentazione trasmessa dall'Unione dei Comuni Montani del Casentino (nota pec prot. reg. n. 0180112 del 18/03/2025), prende atto che il PSI del Casentino ha recepito il Progetto di Paesaggio (PdP) di cui all'art. 34 della Disciplina di Piano del PIT-PPR I territori del Pratomagno, approvato con D.C.R. n. 24 del 17/05/2022, mediante l'integrazione dell'art. 31 della Disciplina del territorio con il seguente comma:
«9. Il PSIC relativamente ai territori delle sub U.T.O.E. (Comuni) di Montemignaio, Castel San Niccolò, Poppi, Ortignano Raggiolo, Castel Focognano, Talla assume integralmente i contenuti del Progetto di paesaggio del Pratomagno. Per tali territori la disciplina del Progetto di Paesaggio integra e articola la disciplina del PSIC che ne demanda le specifiche articolazioni ai Piani operativi comunali o ai Piani operativi intercomunali».

Per la Provincia di Arezzo:

Con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo, si prende atto delle modifiche apportate alla Disciplina di Piano del PSI Casentino, in particolare relativamente alle aree di pertinenza degli aggregati, centri antichi, edifici specialistici, ville e giardini, all'art. 23 punto 4bis della Disciplina di Piano del PSI è stato inserito un richiamo all'applicazione delle disposizioni di cui all'Allegato QP.2a del PTC, mentre per il territorio rurale l'art. 19 della Disciplina di Piano del PSI è stato integrato recependo la disciplina del PTC per quanto attiene ai parametri e superfici fondiarie minime.

La Conferenza procede alla verifica della documentazione trasmessa.

BIBBIENA

Conclusione 6° Seduta:

La Conferenza prende atto dell'accoglimento delle modifiche richieste nelle precedenti sedute.

CASTEL FOCOGNANO

Conclusione 6° Seduta:

La Conferenza prende atto dell'accoglimento delle modifiche richieste nelle precedenti sedute.

CASTEL SAN NICCOLÒ

Conclusione 6° Seduta:

La Conferenza prende atto dell'accoglimento delle modifiche richieste nelle precedenti sedute.

AOOGRT/PD Prot. 0236943 Data 09/04/2025 ore 10:57 Classifica N.060.020.
Questo documento è copia dell'originale informatico predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente (d.lgs. 82/2005).

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

AOOGRT/PD Prot. 0236943 Data 09/04/2025 ore 10:57 Classifica N.060.020.
Questo documento è copia dell'originale informatico predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente (d.lgs. 82/2005).

CHITIGNANO

SEZIONE 70 – CHITIGNANO

La Conferenza rileva che ai fini nell'individuazione del TU è stato inserito il piano convenzionato ID 68 che risulta essere decaduto in data 22/06/2023; tale ambito, che è stato individuato ai fini della rigenerazione e riqualificazione urbana ai sensi dell'art. 4 comma 4) della l.r. 65/2014, non risulta avere i requisiti previsti dalla legge regionale. La Conferenza rileva che l'edificazione di tale ambito contribuirebbe all'apertura di un nuovo fronte urbano in territorio rurale, il cui margine risulta essere già definito compiutamente dall'asse viario.
La Conferenza segnala altresì la presenza di un cimitero in prossimità dell'ambito.

Conclusione 6° Seduta:

La Conferenza prende atto dell'accoglimento delle modifiche richieste nelle precedenti sedute.

Per il PTU individuato in funzione del PA con ID 68, richiamato l'art. 4 della l.r. 65/2014, la Conferenza chiede di eliminare l'ambito dal TU ed attestare il perimetro lungo la viabilità.

CHIUSI della VERNA

La Conferenza prende atto della comunicazione mail del 02/04/2025 trasmessa dal Comune e della relativa pec pervenuta con prot. 227592 del 04/04/2025 ed informa i partecipanti circa la richiesta di revisione del ptu per la località Rimbocchi, ambito già oggetto di valutazione in sede di osservazione e di sedute paesaggistiche.

La Conferenza chiede all'UC , al RUP ed al gruppo di progettazione se vi è la volontà di recepire la proposta comunale.

L'UC, il RUP e il gruppo di progettazione confermano tale volontà.

Il Presidente della Conferenza chiede che ciò sia messo a verbale.

L'AC illustra la proposta di perimetrazione chiedendo di confermare il ptu presentato in adozione del PSIC.

La Conferenza esprime le proprie valutazioni in funzione della presenza del vincolo paesaggistico di cui alla lett. c) c.1 art. 142 D. Lgs 42/2004 e delle prescrizioni dell'art. 8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei Beni paesaggistici del PIT-PPR.

Conclusione 6° Seduta:

La Conferenza prende atto dell'accoglimento delle modifiche richieste nelle precedenti sedute.

Per l'abitato di Rimbocchi la Conferenza accoglie la richiesta di confermare il PTU presentato in adozione del PSIC, con le seguenti prescrizioni: il PSI dovrà disciplinare la specifica strategia per l'ambito garantendo il mantenimento delle fasce di connettività ecologica e di ampie aree permeabili, evitando di saturare il lotto, in coerenza con gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni dell'art. 8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei Beni paesaggistici del PIT-PPR.

MONTEMIGNAIO

Conclusione 6° Seduta:

La Conferenza prende atto dell'accoglimento delle modifiche richieste nelle precedenti sedute.

POPPI

Conclusione 6° Seduta:

La Conferenza prende atto dell'accoglimento delle modifiche richieste nelle precedenti sedute

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

AOOGRT/PD Prot. 0236943 Data 09/04/2025 ore 10:57 Classifica N.060.020.
Questo documento è copia dell'originale informatico predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente (d.lgs. 82/2005).

ORTIGNANO RAGGIOLO

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

Si richiama il contenuto del punto 2 dell'osservazione regionale inviata all'Unione dei Comuni Montani del Casentino in relazione all'adozione del PSIC del 15/12/2023:
"(...) Il PSIC attribuisce morfotipi urbani a diverse località che sembrano piuttosto riconducibili ai dettami degli articoli 64 e 65 della l.r 65/2014. (...) La frazione di San Piero. La frazione di Vignanova"

Si richiamano le conclusioni della prima seduta del 17/12/2024 e della quinta seduta del 13/02/2025 inerenti la loc. 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 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, 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

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".

La Conferenza rileva per la loc. Vignanova, già osservata in sede di adozione del PSIC e valutata nelle successive fasi di conferenza paesaggistica, che non risulta fornita ulteriore documentazione descrittiva per una valutazione complessiva, salvo per il solo ambito definito dai PA con ID 78 e 79.

L'AC informa che la documentazione presentata con prot. 0180112 del 18/03/2025 non risponde a quanto trasmesso all'ufficio di piano ed a tale riguardo condivide e presenta alla Conferenza la proposta di nuova perimetrazione impegnandosi a trasmettere alla stessa Conferenza per pec la documentazione corretta (ricevuta con nota del 04/04/2025 prot. Reg. n. 0230721 del 07/04/2025).

L'AC illustra la nuova perimetrazione che connette l'abitato di San Piero con quello di Vignanova anticipando le argomentazioni trasmesse per pec.

La Conferenza chiede all'UC , al RUP ed al gruppo di progettazione se vi è la volontà di recepire la proposta comunale.

L'UC, il RUP e il gruppo di progettazione confermano tale volontà.

Il Presidente della Conferenza chiede che ciò sia messo a verbale.

Conclusione 6° Seduta:

La Conferenza prende atto dell'accoglimento delle modifiche richieste nelle precedenti sedute.

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

AOOGRT/PD Prot. 0236943 Data 09/04/2025 ore 10:57 Classifica N.060.020.
Questo documento è copia dell'originale informatico predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente (d.lgs. 82/2005).

Per le previsioni contenute nella scheda sezione 53 San Piero Vignanova *(sezione 50 nel precedente invio in occasione della V seduta)* relative alla località di Vignanova, la Conferenza accoglie la nuova proposta con la prescrizione per il PSI di integrare la disciplina prevedendo nel POI un'adeguata fascia di salvaguardia dell'abitato di Vignanova dalla strada provinciale.

PRATOVECCHIO STIA

Conclusione 6° Seduta:

La Conferenza prende atto dell'accoglimento delle modifiche richieste nelle precedenti sedute.

TALLA

Conclusione 6° Seduta:

La Conferenza prende atto dell'accoglimento delle modifiche richieste nelle precedenti sedute.

CONCLUSIONI DI CARATTERE GENERALE

La Conferenza chiede di predisporre le tabelle definitive 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.

Per ogni previsione che concorra alla definizione del margine del TU contenente strategie per la rigenerazione e riqualificazione urbana ai sensi dell'art. 4 comma 4 della l.r. 65/2014, la Conferenza chiede di prevedere una specifica norma per i PO/POI che stabilisca:

1. **finalità della puntuale strategia di riqualificazione del margine urbano e di rigenerazione urbana;**
2. **modalità di attuazione unitaria;**
3. **indicazioni per la riprogettazione e chiusura/cucitura del margine urbano in coerenza con quanto previsto negli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee *(abachi delle invarianti strutturali del PIT/PPR)* in relazione ai tessuti urbani contermini individuati dal PSIC;**
4. **indicazioni metodologiche volte a quantificare le quote da destinare all'eventuale edilizia residenziale sociale/pubblica.**

CONCLUSIONI DELLA SESTA SEDUTA

La Conferenza, sulla base della documentazione agli atti prodotta dall'UC comprensiva delle integrazioni illustrate nella seduta odierna e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti e all'esito delle valutazioni odierne, aggiorna i propri lavori.

La Conferenza, in considerazione delle ulteriori modifiche che l'UC apporterà ai documenti e agli elaborati del piano strutturale intercomunale che saranno poi approvati dai Consigli Comunali, richiede la trasmissione dei nuovi codici HASH dei documenti e degli elaborati costituenti il PSI approvato, il cui elenco completo sarà allegato al verbale conclusivo della Conferenza.
La Regione procederà nuovamente a convocare la Conferenza paesaggistica a seguito della ricezione dell'atto di

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

approvazione del PSI dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino, comprensivo di tutti gli elaborati, integrati o modificati a seguito delle valutazioni e delle determinazioni espresse nella seduta odierna - ai fini della conclusione del procedimento di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR.

La Conferenza termina i lavori alle ore 11:50

Per la **Regione Toscana,** Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio arch. Marco Carletti

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

AOOGRT/PD Prot. 0236943 Data 09/04/2025 ore 10:57 Classifica N.060.020.
Questo documento è copia dell'originale informatico predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente (d.lgs. 82/2005).

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