



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

**Direzione Urbanistica e Politiche  
Abitative**

*Settore Tutela, Riqualificazione e  
Valorizzazione del Paesaggio*

*Conferenza paesaggistica art. 21 del  
PIT/PPR*

**Oggetto: Comune di Pescia (PT) - Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina del Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, tra la Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato relativa alla conformazione del Piano Operativo.**

**Seduta del 21/10/2020**

Il giorno 21/10/2020 sono convenuti e presenti in videoconferenza i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota del 29/09/2020, prot. n. 331076 :

per la **Regione Toscana**, arch. Domenico Bartolo Scrascia, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente; arch. Manuela Casarano, funzionario del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; arch. Massimo del Bono P.O. e arch. Roberta Medde, funzionario del Settore Pianificazione del Territorio.

per la **Soprintendenza, Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato** arch. Giuseppina Clausi all'uopo delegata con nota acquisita al protocollo regionale con n. 353358 del 15/10/2020;

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di Pescia**: arch. Anna Maria Maraviglia, responsabile del procedimento, geom. Rinaldo Vanni dell'ufficio di piano, il progettista arch. Graziano Massetani e arch. Ilaria Conti del gruppo di progettazione.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 15:45

### **Verbale della Riunione**

Il Comune di Pescia è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 31/01/2012, e di P.R.G. approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 30/12/1999.

Il procedimento di formazione del Piano Operativo comunale in oggetto è stato avviato con deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 24/11/2016, individuando il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

In data 19/04/2019, si è svolta la conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, al fine di verificare la conformità al PIT-PPR delle previsioni poste all'esterno del territorio urbanizzato.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 31/05/2019, il Piano Operativo è stato adottato e successivamente trasmesso agli enti competenti, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014.

Il Comune di Pescia, con nota registrata al protocollo regionale n. 281787 del 12/08/2020, ha richiesto l'indizione della presente conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR, trasmettendo, tramite link, la Del. C.C. n. 58 del 02/07/2020, con la quale sono state approvate le con-

trodeduzioni alle osservazioni e ai contributi e le conseguenti modifiche agli elaborati del P.O.

In data 29/09/2020, con protocollo regionale n. 331076, la Regione Toscana ha trasmesso agli enti competenti la convocazione della conferenza paesaggistica indetta per la data odierna.

La Conferenza paesaggistica tra Regione Toscana e MiBACT è chiamata a verificare, ai sensi dell'art. 31 comma 1 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR, la conformazione del Piano Operativo del Comune di Pescia al PIT/PPR.

In applicazione del comma 1 dell'art. 21 della medesima Disciplina di Piano, gli strumenti della pianificazione si conformano alla disciplina statutaria del PIT/PPR, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso.

La Conferenza richiama, infine, l' "Accordo (...) tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti di pianificazione", siglato in data 17 maggio 2018.

Il territorio del comune di Pescia ricade nell'ambito di paesaggio n. 5 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT-PPR ed è interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- vincoli ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004:

- D.M. 15 dicembre 1959, pubblicato in G.U. n. 83 del 1960b, "Zona collinare sita nell'ambito del comune di Pescia (Pistoia)" con la seguente motivazione "*La zona predetta ha notevole interesse perché oltre a formare, con le sue colline dai dolci pendii, con la vegetazione degli olivi tra la argentea distesa dei quali spiccano antichi borghi fortificati e resti di torri e di mura di difesa, con i suoi boschi di castagno e con le sue rade case, dei quadri naturali di non comune bellezza, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un vasto e profondo panorama*";
- D.M. 11 maggio 1971, pubblicato in G.U. n. 143 del 1971a, "Zona del nucleo di Collodi nel comune di Pescia" con la seguente motivazione "*La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché è costituita da un incantevole antico nucleo che chiude la prima e la più vasta valle appenninica, scendendo lungo una fossa stretta e buia ai cui lati si innalzano le cime delle propaggini montane con rapido dislivello e con a levante l'antico castello di Collodi; la località appare come uno sperone montagnoso sui cui fianchi si susseguono, dal basso verso la cima, colture agricole ortive, vivaistiche, floristiche, nonché boschi di castagno e pino, mentre la pianura che si allarga immediatamente ai piedi delle alture dà, a chi guarda da sud, la strana impressione di trovarsi di fronte allo scenario di un presepio immobile nel tempo dove soli abitanti potrebbero essere le figurine dei pastori, venendo a formare il tutto un quadro naturale di incomparabile suggestività ed un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale ricco di punti di belvedere accessibili al pubblico*";
- D.M. 17 luglio 1985, pubblicato in G.U. n. 190 del 1985, "Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari" con la seguente motivazione "*[...] ampia zona delle colline e delle ville lucchesi, sita nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari, di notevole interesse perché costituisce un'ampia zona omogenea che comprende Lucca, le sue ben note ville cinquecentesche, la organizzazione territoriale ad esse riferibile formando uno insieme monumentale naturalistico di estremo e singolare interesse, per buona parte largamente conservato*".

- vincoli ope legis ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), g), h) del D.lgs 42/2004 relativi rispettivamente a:

- 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 dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227*";
- lett. h): "*Le zone gravate da usi civici*".

È presente, inoltre, una Zona Speciale di Conservazione (ZSC) - ex SIC "Alta Valle del torrente Pescia di Pescia".

Il Piano Operativo è costituito dai seguenti elaborati:

a) REL - Relazione Illustrativa

b) QUADRO CONOSCITIVO (Q.C.):

- Q.C.01 - Inquadramento territoriale P.I.T./P.P.R.
  - Q.C.01a – Inquadramento rispetto all'invariante I e II – scala 1:50.000
  - Q.C.01b – Inquadramento rispetto all'invariante III e IV – scala 1:50.000
- Q.C.02 - Estratti del Piano Strutturale vigente – scala 1:10.000
  - Q.C.02a - Estratto del P.S. vigente - le Unità Territoriali Organiche Elementari – Territorio comunale Nord
  - Q.C.02b - Estratto del P.S. vigente - le Unità Territoriali Organiche Elementari – Territorio comunale Sud
- Q.C. 03 – Vincoli paesaggistici a carattere paesaggistico e ambientale – scala 1:10.000
  - Q.C.03a – Vincoli di natura paesaggistica e ambientale – Territorio comunale Nord
  - Q.C.03b – Vincoli di natura paesaggistica e ambientale – Territorio comunale Sud
- Q.C. 04 – Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica – scala 1:10.000
  - Q.C.04a – Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica – Territorio comunale Nord
  - Q.C.04b – Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica – Territorio comunale Sud
- Q.C.05 – Perimetro del territorio urbanizzato ex art.224 della L.R. 65/2014 e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee – scala 1:10.000
  - Q.C.05a – Perimetro del territorio urbanizzato ex art.224 della L.R. 65/2014 e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee – Territorio comunale Nord -
  - Q.C.05b – Perimetro del territorio urbanizzato ex art.224 della L.R. 65/2014 e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee – Territorio comunale Sud -
- Q.C.06 – Indagini geologiche di supporto alla pianificazione urbanistica
  - Doc.6a – Relazione geologica di fattibilità
  - Q.C.6.b1 – Carta della Magnitudo Idraulica, Territorio comunale Sud - (scala 1:10.000)
  - Q.C.6.b2 – Carta della Magnitudo Idraulica, Territorio comunale Sud - (scala 1:10.000)
  - Q.C.6.c – Carta delle aree presidiate da sistemi arginali ex art. 14 della L.R. 41/18 (scala 1:10.000)

c) PROGETTO (P.G.):

- P.G.01 - Strategie per il territorio rurale – scala 1:5.000 -
  - PG01a - Montagna Nord;
  - PG01b - Montagna Centro;
  - PG01c - Montagna Sud;
  - PG01d – Collina;
  - PG01e - Pianura;
- P.G.02 - Strategie per il territorio urbanizzato – scala 1:2.000 -
  - P.G. 02a – Centri maggiori: Pescia Centro storico - scala 1:2.000
  - P.G. 02b – Centri maggiori: Pescia, Alberghi - scala 1:2.000
  - P.G. 02c – Centri maggiori: Alberghi, Macchie di San Piero, Pesciamorta - scala 1:2.000
  - P.G. 02d – Centri maggiori: Collodi - scala 1:2.000
  - P.G. 02e – Centri maggiori: Collodi, Veneri - scala 1:2.000
  - P.G. 02f – Centri maggiori: Veneri, Il Paradiso - scala 1:2.000
  - P.G. 02g – I Centri della montagna e "Le Dieci Castella" - scala 1:2.000
- P.G.03 – Carta della mobilità sostenibile – scala 1:10.000
  - P.G.03a – Carta della mobilità sostenibile – Territorio comunale Nord
  - P.G.03b – Carta della mobilità sostenibile – Territorio comunale Sud

d) DOCUMENTI (D.T.):

- D.T.01 - N.T.A.
- D.T.02 - Schede Norma
  - D.T.02a - Schede Norma per insediamenti minori in territorio rurale
  - D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato
- D.T.03 – Classe di valore e categorie di intervento sul patrimonio edilizio storicizzato
- D.T.04 - Valutazione Ambientale Strategica

DT04a1 - Rapporto Ambientale V.A.S.  
DT04a2 - Appendice 1 – Valutazione sintetica delle schede di trasformazione T.U./T.R.  
DT04b - Sintesi Non Tecnica  
DT04c - Studio di Incidenza Ambientale - screening -

Il progettista illustra sinteticamente i principi e gli elaborati del piano modificati a seguito dell'elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni.

Le modalità di recepimento da parte del P.O. della disciplina statutaria del PIT-PPR sono riportate nell'elaborato "**D.T.05 – Documento di conformità al PIT-PPR**". La Regione ritiene opportuno approfondire tale elaborato con il puntuale riferimento e relativa declinazione della disciplina d'uso della scheda d'Ambito n. 5 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" e dei Beni paesaggistici. La Soprintendenza precisa che il documento di conformità al PIT dovrebbe contenere l'indicazione esplicita di come gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni contenute nelle Schede d'Ambito, nell'elaborato 8B e nelle Schede di vincolo (Allegato 3B) sono state declinate nel PO, con specifico riferimento all'eventuale articolazione di queste ultime in norme specifiche.

Nell'elaborato "**REL – Relazione illustrativa**", in riferimento ai vincoli paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice, si afferma che "*La cartografia, prodotta in sede di P.I.T./P.P.R., e riproposta in sede di P.O., ha carattere puramente ricognitivo: ciò non esaurisce e non identifica esattamente la localizzazione e l'estensione del bene soggetto a vincolo, entità che dovranno comunque essere riverificate in modo puntuale in occasione della conferenza paesaggistica per la conformazione del P.O. al PIT/PPR e/o delle reali trasformazioni*".

La Regione ricorda che, ai fini dell'attivazione in questa sede della procedura di aggiornamento cartografico di cui all'art. 5, comma 4 dell'elaborato 8B "Disciplina dei **Beni Paesaggistici**" del PIT-PPR, eventuali discostamenti proposti, per potere essere valutati in maniera approfondita congiuntamente con i competenti organi ministeriali, devono essere opportunamente motivati in relazione ai criteri stabiliti nell'Elaborato 7B.

La Soprintendenza riporta come in alcune schede Norma sia stata inserita la previsione di deperimetrare alcune aree in sede di conferenza paesaggistica "attraverso apposita relazione agronomica", a tal riguardo specifica che tale procedura deve essere ricondotta nell'ambito della verifica di cui sopra.

La Regione richiama, inoltre, nell'ambito delle procedure di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, in applicazione del comma 9 dell'art. 4 del sopra citato Accordo, la necessità di operare le individuazioni, i riconoscimenti, le precisazioni e le definizioni di dettaglio previste nella Sezione 4, lettera C, delle Schede di vincolo (Allegato 3B del PIT-PPR) per gli Immobili e le Aree di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004.

La Soprintendenza rileva una serie di incongruenze nell'ambito del **quadro conoscitivo**:

- Nell'indice il riferimento QC03 del **quadro conoscitivo** indica i "*vincoli paesaggistici a carattere paesaggistico e ambientale*". Si rileva che i titoli delle tavole **QC03a e QC03b** "*Vincoli di natura paesaggistica e ambientale*" non comprendono i beni tutelati ai sensi della parte II D. Lgs. 42/2004, che tuttavia sono rappresentati in legenda come una sottocategoria delle "*Aree sottoposte a vincolo paesaggistico*" con l'indicazione, ancora una volta scorretta, di "*Edifici e aree vincolate ai sensi del Titolo IP*".
- La rappresentazione di tali beni è incompleta, considerato che, limitandosi ai beni tutelati con apposito decreto e solo a titolo di esempio, si rileva la mancanza di Piazza dei Fiori, di Villa Magnani, del Parco di Pinocchio, dell'Osteria del Gambero rosso. Inoltre non vi alcuna distinzione fra i beni con vincolo diretto e quelli con vincolo indiretto. Le suddette tavole dovranno quindi essere integrate con una rappresentazione completa (da verificare in accordo con questo Ufficio) di tutti i beni tutelati ai sensi della parte II del Codice tramite decreto e dei beni tutelati *ope legis* più rappresentativi, che andranno identificati come categoria a sé stante e non inserita fra i beni paesaggistici (di cui non fanno parte); detti beni dovranno essere identificati sulle tavole tramite nome identificativo oppure dovrà essere allegato un elenco di detti beni, che contenga anche la distinzione fra vincoli diretti e indiretti; inoltre dovranno essere corretti i titoli e i riferimenti legislativi.

In merito all'**individuazione del territorio urbanizzato** e in riferimento all'osservazione del Settore Pianificazione del Territorio in fase di adozione, che invitava a rivalutare il perimetro del T.U. in base all'art. 4 della L.R. 65/2014, l'A.C. controdeduce che "*il P.O. ha già tenuto conto nella propria pianificazione urbanistica dei criteri contenuti nel PIT/PPR, III invariante strutturale e dell'art. 4 cc 3 e 4 della stesa legge regionale*" specificando che "*il limite urbano della pianificazione urbanistica del P.O. è molto più ristretto rispetto a quello del P.S. e definito in base all'art. 224. Le zone DM3 sono identificate con una zonizzazione di tipo urbano ma in realtà sono aree agricole, per lo più dedite al vivaismo, già identificate dal P.S. nel territorio urbanizzato ma che nel nuovo P.S. andranno a far*

parte del territorio rurale tanto che la normativa di cui all'art. 26.9 delle N.T.A. già le identifica come aree agricole periurbane", ma più avanti nella controdeduzione n. 4 si specifica che sono state lasciate "fuori dal territorio urbanizzato tutte le aree periurbane DM3 evitando in tal modo nuovo consumo di suolo al di fuori del Territorio Urbanizzato". Dall'analisi delle tavole P.G. 02 "Strategie per il territorio urbanizzato", risulta invece che tali aree sono incluse nel perimetro del territorio urbanizzato.

La Conferenza chiede chiarimenti in merito, in considerazione sia delle "Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala dei piani comunali" di cui all'Abaco della III invariante strutturale, le quali prevedono che "All'esterno della perimetrazione il comune individua (...) gli ambiti rurali periurbani che possono assumere funzioni di servizio rispetto alle aree urbane", sia dell'art. 64 c. 3 della L.R. 65/2014. Si chiede, inoltre, di riportare in un elaborato la sovrapposizione del perimetro del territorio urbanizzato del P.S. vigente e quello del P.O., per meglio comprenderne la differenza, individuando anche le aree di cui all'art. 4 commi 3 e 4 della L.R. 65/2014.

Dall'analisi dell'elaborato Q.C.05 "Perimetro del territorio urbanizzato ex art. 224 della L.R. 65/2014 e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee", si rilevano incongruenze tra la definizione dei morfotipi e dei loro confini urbani e la perimetrazione del territorio urbanizzato, essendo incluse in quest'ultimo molte aree non individuate come morfotipi. Non appare, inoltre, coerente l'individuazione di tessuti di tipo extraurbano all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come nel caso di Macchino (classificato come TR10 – campagna abitata), Pesciamorta e Sant'Allucio (classificati come TR11 – campagna urbanizzata), oltre ad alcuni agglomerati come Monte a Pescia, La Magia, Fibiolla, che presentano le caratteristiche di nuclei rurali.

Nello stesso elaborato alcune aree di trasformazione localizzate in territorio rurale e valutate dalla conferenza di copianificazione (TR\_t3, TR\_t4, TR\_t5) sono state inserite nel perimetro del territorio urbanizzato; la Regione ricorda che tali aree dovranno rimanere parte del territorio rurale.

In generale la Conferenza rileva che il perimetro del territorio urbanizzato individuato comprende ampie porzioni di territorio aperto poste in continuità ambientale col territorio rurale e aree rurali intercluse, ciò determina una criticità paesaggistica connessa alla diffusa erosione del territorio agricolo e all'aumento del consumo di suolo, che connotano in particolare il territorio di pianura, come evidenziato nell'Abaco della III invariante strutturale del PIT-PPR con specifico riferimento al "morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali", che caratterizza il territorio in questione.

Relativamente alle **Norme Tecniche di Attuazione**, la Regione evidenzia quanto segue:

- Art. 17 - Categorie d'intervento sul patrimonio edilizio esistente e nuove costruzioni

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva modificativa (art.17.4.4 comma 4), addizione volumetrica (art.17.5 comma 3), sostituzione edilizia (art. 17.6 comma 4), demolizione edilizia (art.17.7 comma 2) è previsto esclusivamente il rispetto delle direttive del PIT/PPR. La disciplina dei beni paesaggistici contiene prescrizioni riguardanti gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, pertanto si chiede di integrare la norma prevedendo anche il rispetto delle prescrizioni del PIT/PPR.

In riferimento alla sostituzione edilizia la norma prevede che "(...) Nel Territorio Rurale gli interventi di Sostituzione Edilizia devono avvenire all'interno delle aree di pertinenza degli edifici, quand'anche da adeguare (...)". Considerato che in territorio rurale le aree di pertinenza degli edifici possono avere estensioni elevate, sarebbe opportuno fornire idonei criteri per individuare il perimetro e la consistenza di tali aree all'interno delle quali poter effettuare gli interventi di sostituzione edilizia.

- Art. 18 - Categorie di valore degli edifici di pregio storico, architettonico e tipologico, criteri di valutazione e categorie d'intervento

Per le pertinenze degli edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico (art.18.1 comma 2), edifici e/o complessi di valore storico-architettonico (art.18.2 comma 3), edifici e/o complessi edilizi di parziale valore storico-architettonico in quanto in parte manomessi (art. 18.3 comma 2), edifici e/o complessi edilizi di interesse storico-tipologico (art.18.4 comma 3) è previsto il rispetto delle direttive del PIT/PPR. La disciplina dei beni paesaggistici contiene prescrizioni riguardanti le modifiche degli spazi pertinenziali, pertanto si chiede di integrare la norma prevedendo anche il rispetto delle prescrizioni del PIT/PPR.

- Art. 19 - Campo di applicazione

Occorre integrare il punto 19.1.4 "Direttive relative alle cave" con un riferimento alla verifica di compatibilità paesaggistica per le attività estrattive prevista dall'art. 17 della Disciplina del PIT/PPR.

La Soprintendenza rileva le seguenti incongruenze relative ai beni tutelati:

- Art. 6 – Vincoli imposti da normative sovraordinate e vincoli urbanistici

I beni culturali tutelati ai sensi della Parte II D.Lgs. 42/2004 sono trattati nelle NTA al comma 5 del paragrafo "6.1 - Vincoli paesaggistici", nonché al comma 6 dello stesso paragrafo che accomuna i "vincoli per decreto" (presumibilmente i vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 136 D.Lgs. 42/2004) e quelli relativi alla Parte II del D.Lgs.42/2004 per cui si rimanda a non meglio specificate "prescrizioni contenute nelle schede dei singoli beni", distinguendoli dai "vincoli per legge". Considerato che il regime identificativo e normativo dei beni culturali è profondamente diverso da quello relativo ai beni paesaggistici, si richiede di inserire per i beni culturali un apposito paragrafo (come già in richiesto in fase di Osservazioni all'adozione) che riporti il corretto inquadramento e i corrispondenti riferimenti legislativi.

Inoltre il punto 7 dovrà essere modificato nel seguente modo:

"Per quanto concerne la componente archeologica, nel territorio comunale non sono presenti aree archeologiche definite ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. m) del D. Lgs. 42/2004. Si richiama tuttavia per completezza la normativa nazionale in materia, e in particolare:

a) le opere pubbliche che a qualsiasi titolo interessino il sottosuolo devono essere sempre sottoposte al procedimento di archeologia preventiva ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.e i. e ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.e i..

b) qualora durante i lavori di escavazione e/o movimento terra si verificassero scoperte archeologiche fortuite è fatto obbligo a chiunque, ai sensi della normativa vigente in materia (artt. 90 e ss. Del D.Lgs. 42/2004, degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale) di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e a provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti"

- Art. 18 - Categorie di valore degli edifici di valore storico, architettonico, tipologico, criteri di valutazione e categorie di intervento

La schedatura del patrimonio edilizio esistente non presenta alcun riferimento ai beni paesaggistici, non è comprensiva dell'anamnesi e della lettura diacronica dell'edificato, ma si limita a distinguere gli edifici esistenti in "classi di valore" a cui sono poi attribuite diverse disposizioni.

Al par. 18.1 comma 1 si prevede che la classe 1 "edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico" comprenda gli edifici "vincolati con decreto ministeriale"; in realtà nella suddetta classe sono inseriti anche Beni con vincolo indiretto (art. 45 del D.Lgs 42/2004) come alcuni edifici di Piazza Mazzini, ma soprattutto si rileva che alcuni edifici vincolati sono stati inseriti in classe 2 (vedi il n.134 del quadrante 46 o il n.112 del quadrante 23) o addirittura in classe 3 (vedi il n.273 del quadrante 43 l'Osteria del Gambero Rosso)). Anche nella documentazione relativa alla classificazione si rileva la mancanza di individuazione di alcuni edifici e/o aree sottoposte a vincolo, come ad esempio Il Parco di Pinocchio.

Nel par. 18.1, comma 3, si legge: "Gli interventi relativi a questa fattispecie [gli edifici vincolati] sono sottoposti alle norme dettate dal D. Lgs. 42/2004, n. 42 e sono soggetti al parere vincolante della Sovrintendenza Beni Culturali, Archeologia e Paesaggio." La dicitura "parere vincolante" deve essere sostituita con "autorizzazione" e la denominazione "Sovrintendenza Beni Culturali, Archeologia e Paesaggio", ripetuta spesso all'interno delle NTA, deve essere in ogni punto sostituita con "la competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio".

Inoltre la Soprintendenza chiede chiarimenti sul comma 4 poiché non è chiara la tipologia di edifici cui si riferisce né la normativa di riferimento.

A fronte di quanto rilevato l'A.C. comunica che la documentazione relativa ai punti indicati sarà oggetto di revisione.

- Art. 26 Il territorio urbanizzato – Disciplina generale

26.9 – DM3: Parti del territorio urbanizzato a prevalente destinazione ortoflorovivaistica

La Soprintendenza rileva che al par. 26.9 né in altri elaborati del piano è stato possibile riscontrare rimandi e previsioni specifiche che affrontino le criticità rilevate dal PIT, di seguito riportate:

La Scheda d'Ambito 5 "Valdinievole e Val d'Arno Inferiore", nei caratteri eco-sistemici del paesaggio, individua tra le criticità "(...) Il tasso di consumo di suolo risulta molto elevato in tutto l'ambito, con conseguente contrazione delle aree agricole di pianura e ulteriore frammentazione di quelle boschive. Le due pianure alluvionali, con i due relativi sistemi conurbati (...) presentano una notevole pressione insediativa, (...) e con presenza di una sviluppata attività vivaistica e floricola concentrata nella pianura pesciatina. (...) Nell'area la presenza di strutture per il florovivaismo contribuisce in taluni casi a ridurre i livelli di permeabilità e di continuità ecologica tra il Padule di Fucecchio, la pianura e la collina. (...) A tali criticità si affiancano complementari processi di abbandono delle colture agricole e conseguente rinaturalizzazione e perdita di ambienti agricoli e pastorali nelle zone collinari e montane";

inoltre la stessa Scheda d'Ambito riporta esplicitamente che *“Tra le aree critiche per la funzionalità della rete ecologica sono state individuate le seguenti: (...)*

- *La pianura agricola del pesciatino per l'elevato sviluppo del florovivaismo con riduzione dell'eterogeneità del paesaggio agricolo, frammentazione degli elementi semi-naturali”.*

In generale la Soprintendenza rileva che nelle NTA non è possibile riscontrare una disciplina specifica che traduca le prescrizioni del PIT in relazione ai beni paesaggistici ricadenti nel territorio del Comune di Pescia. All'art. 19 par. 19.9 si dà conto di come siano riportati obiettivi e direttive espressi dal PIT per l'ambito in oggetto, ma tali direttive sono riportate tal quali e non articolate in norme specifiche compatibili con il livello di pianificazione di un Piano Operativo. Vi è infatti solo un rimando generico alle “schede dei singoli beni” (Art. 6, par. 6.1) ed alle prescrizioni previste per le singole aree di trasformazione, ma nessuna declinazione delle norme paesaggistiche relativamente alla gestione del tessuto edilizio esistente.

In merito agli **interventi di trasformazione**, si rileva che nelle tavole P.G.1 e P.G.2 non sono riportati i codici identificativi delle aree, che consentirebbero una lettura coordinata delle tavole e delle schede norma; la Conferenza chiede pertanto di integrare gli elaborati cartografici in tal senso, ai fini di una agevole consultazione e una adeguata e puntuale valutazione degli interventi di trasformazione.

Risulta, inoltre, mancante la tavola “P.G. Strategie per il territorio urbanizzato” relativa all'area di Macchie di San Piero, che nei quadri di unione risulta avere la stessa sigla (2c) della tavola relativa a Pesciamorta.

La Regione rileva da una valutazione generale di insieme delle tavole P.G.2 “Strategie per il territorio”, in relazione alla localizzazione e al numero di interventi di trasformazione, molti dei quali lungo i margini delle aree urbanizzate, la permanenza di criticità in relazione in particolare all'obiettivo 1 della Scheda d'Ambito n. 5 “Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore”- *Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo* e alle seguenti direttive correlate:

*1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città;*

*1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso.*

Le aree interessate dagli interventi di trasformazione sono comprese nei seguenti morfotipi delle quattro invarianti strutturali del PIT-PPR:

- in relazione all'invariante I, nei sistemi morfogenetici dell'*alta pianura (ALP)* e del *marginale (MAR)*, per i quali l'abaco delle invarianti indica, tra le indicazioni per le azioni, quella di *“limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche”*;
- in relazione all'invariante II, nell'*agroecosistema intensivo* e nella *matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata*, per i quali l'abaco delle invarianti indica, tra le indicazioni per le azioni, la *“riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/ commerciale, e delle infrastrutture lineari (...), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi ineditati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità”* e il *“mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, con particolare riferimento alle Direttrici di connettività da riqualificare/ricostituire”*; gli interventi previsti sono inoltre compresi in *area critica per processi di artificializzazione* caratterizzata dalla presenza di due corridoi ecologici da riqualificare (fiume Pescia e torrente Pescia minore);
- in relazione all'invariante IV, nel morfotipo del *mosaico dell'ortoflorovivaismo (22)*, per il quale l'abaco delle invarianti indica, tra le indicazioni per le azioni, la *“tutela e conservazione degli spazi non costruiti e non impermeabilizzati agricoli e naturali per il loro valore paesaggistico e ambientale”* e il *“consolidamento e definizione dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti, mediante interventi che mirino alla ricomposizione morfologica dei tessuti”*.

La Soprintendenza sottolinea che, pur rilevando nelle Schede Norma la presenza di indicazioni specifiche, tali articolazioni riguardano esclusivamente le direttive, quindi trattasi di indicazioni generiche e non puntuali aperte a successive valutazioni. Per quanto riguarda invece le prescrizioni delle schede di vincolo, ne è stata operata una selezione riportando esclusivamente la nomenclatura di quelle considerate pertinenti, che non sono però né esplicitate né tantomeno articolate in modo specifico con previsioni di dettaglio e dettati normativi puntuali, pertanto

la Soprintendenza ritiene necessario un maggiore approfondimento, come già richiesto nella fase delle Osservazioni. Inoltre relativamente a quanto esposto nelle controdeduzioni sulla distinzione contenuta nel PO fra i manufatti di valore archeologico industriale da mantenere e recuperare in loco e quelli di scarso valore da poter demolire con conseguente trasferimento della SE in aree di atterraggio, la Soprintendenza ritiene che sarebbe opportuna almeno una verifica con ricognizione fotografica delle aree di trasformazione dove sono previsti interventi di demolizione dei fabbricati.

Infine, la Conferenza rileva la mancanza, tra gli elaborati inviati per lo svolgimento della presente conferenza, di una versione con lo stato sovrapposto, sia delle N.T.A., sia delle Schede Norma, necessarie per poter valutare le modifiche apportate agli elaborati a seguito dell'elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni.

L'A.C. prende atto dei rilievi effettuati e delle integrazioni richieste dalla Regione Toscana, impegnandosi ad integrare e/o modificare ed inoltrare quanto richiesto.

### Conclusioni

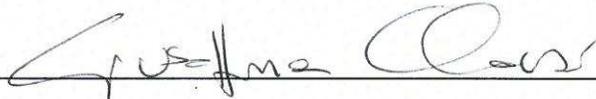
La Conferenza aggiorna i propri lavori a seguito della trasmissione degli elaborati integrati e modificati come richiesto, fissando sin da ora la data del 03/12/2020 alle ore 9:30.

La Conferenza termina i propri lavori alle ore 17:45.

per la Regione Toscana

arch. Domenico Scrascia \_\_\_\_\_

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato

arch. Giuseppina Clausi  \_\_\_\_\_