



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 Palaia (PI) - Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina del Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR), per l'esame della "Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 17-18-19 della L.R.T. n. 65/2014 – "Art. 44 – U.T.A. delle Colline di Villa Saletta – Nuova Cantina San Michele".

Seconda seduta del 11/07/2018

Il giorno 11/07/2018, negli Uffici della Regione Toscana, Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, Via di Novoli, 26, Firenze, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti, convocati con nota della Regione Toscana del 21/06/2018, prot. n. 328155.

per la **Regione Toscana**, Ing. Aldo Ianniello, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente; Arch. Massimo del Bono P.O. del Settore Pianificazione del Territorio; Arch. Paola Gatti, Funzionario del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno**, ha trasmesso il proprio parere di competenza pervenuto con nota del 05/07/2018, prot. n. 349592;

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

per il **Comune di Palaia**, Arch. Michele Borsacchi, Responsabile del procedimento.

Verbale della Riunione

La Conferenza apre i lavori alle ore 9:50

In via preliminare, la Conferenza ricorda e prende atto degli esiti della precedente seduta della Conferenza Paesaggistica, tenutasi il giorno 27 aprile 2018, come da relativo Verbale.

A seguito della quale, con nota pervenuta in data 04/06/2018, prot. n. 296454, il Comune di Palaia ha trasmesso la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 24/05/2018, avente ad oggetto l'approvazione definitiva ai sensi dell'art. 19 comma 4 della L.R.T. n. 65/2014 della Variante al Regolamento Urbanistico – "art. 44 – U.T.A. delle Colline di Villa Saletta – Nuova Cantina San Michele", unitamente alla richiesta di attivazione della seduta odierna della Conferenza Paesaggistica.

La Conferenza, vista la documentazione progettuale approvata, prende atto, che la Scheda Norma 18bis (All. A della Deliberazione di approvazione) è stata modificata a seguito del recepimento delle "condizioni" espresse nella precedente seduta della Conferenza Paesaggistica svoltasi in data 27/04/2018:

La Conferenza dà lettura del parere trasmesso dalla Soprintendenza che viene allegato al presente Verbale.

In relazione agli indirizzi per le politiche, citati nel suddetto parere, la Conferenza precisa, richiamando il

comma 7, dell'art. 4 dell'”Accordo tra MiBACT e Regione Toscana, per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di Conformazione o di adeguamento degli Strumenti della pianificazione” che, per la valutazione dell'adeguamento al PIT-PPR delle Varianti puntuali che interessano Beni Paesaggistici, è verificato il rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso e la coerenza con le direttive della disciplina del PIT-PPR. L'applicazione degli indirizzi per le politiche è verificata, ai sensi del comma 6 dello stesso dell'art. 4 dell'Accordo, esclusivamente nelle procedure di Conformazione che attengono agli strumenti della pianificazione Territoriale, ai Piani Operativi e alle Varianti Generali.

Conclusioni

La Conferenza, vista la documentazione in atti, visti gli esiti della precedente seduta, visti i pareri trasmessi dalla Soprintendenza, Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno, pervenuti rispettivamente con note del 24/04/2018, prot. n. 224114 e del 05/07/2018, prot. n. 349592, ritiene, per quanto di competenza, ai sensi del comma 5, dell'art. 21 della Disciplina del Piano, la Variante al Regolamento Urbanistico adeguata alla disciplina statutaria del PIT-PPR.

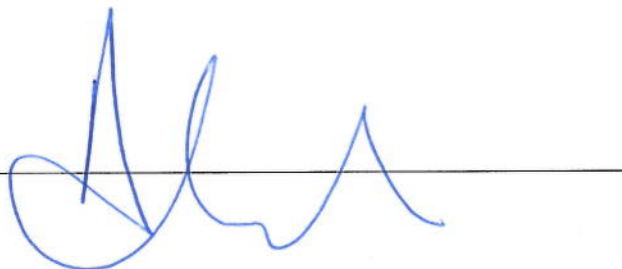
La Conferenza, ricordando quanto già espresso nel precedente Verbale precisa che gli interventi all'interno dei Beni Paesaggistici sono sottoposti a parere obbligatorio e vincolante espresso in fase di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice da parte della competente Soprintendenza.

Considerato che, dal parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, pervenuto in data 05/07/2018, prot. n. 349592, in riferimento agli interventi ammissibili sull'edificio 16, che ricade in parte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del D.Lgs 42/2004, l'indirizzo prioritario è quello del restauro conservativo, la Conferenza fa presente che gli interventi edilizi per il suddetto edificio dovranno essere oggetto di approvazione da parte della Soprintendenza stessa.

La Conferenza termina i propri lavori alle ore 10:10

per la Regione Toscana

Ing. Aldo Ianniello





Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

MIBACT-SABAP-PI
PROTINF
0008194 27/06/2018
Cl. 34.19.01/43.1

... *Allegati*.

La presente mail sostituisce l'atto originale ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000

Pisa, 27 GIU. 2018

Alla Regione Toscana – Dir. Urbanistica
regionetoscana@postacert.toscana.it

All'Arch. Paola Gatti
paola.gatti@regione.toscana.it

All'Arch. Cecilia Berengo
cecilia.berengo@regione.toscana.it

Oggetto: Comune di Palaia (PI) - Convocazione di Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT, con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015, nell'ambito del procedimento di Conformazione, ai contenuti del PIT-PPR, della "Variante al Regolamento Urbanistico adottata con deliberazione di C. C. n°44 del 19 ottobre 2017".

Conferenza paesaggistica

Procedimento: richiesta del 01.02.2018 prot. 611 del Comune di Palaia e nota prot. n. 167773 del 26.03.2018 della Regione Toscana (prot. SABAP n° 1468 del 01.02.2018 – prot. 4027 del 27.03.2018)

In relazione alla richiesta di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004, per quanto di competenza questa Soprintendenza trasmette quanto segue.

Ambito paesaggistico – Responsabile Ing. Gino Cenci

In relazione alla convocazione di Conferenza Paesaggistica di cui in oggetto, esaminato il verbale della prima seduta del 27/04/2018, si ricorda che l'edificio identificato con il numero 16 nel Regolamento Urbanistico ricade parzialmente in area di vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c, e che pertanto non soltanto le nuove realizzazioni previste dalla variante, qualora interessino aree sottoposte a tutela, ma anche gli interventi edilizi previsti per il suddetto edificio devono essere oggetto di approvazione da parte di questa Soprintendenza.

Si ricorda che la scheda d'ambito del PIT-PPR n. 8 Piana Livorno – Pisa – Pontedera, nella sua sezione n. 5 - Indirizzi per le politiche, prescrive, al punto n. 4: "al fine di preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario, è opportuno tutelare l'integrità morfologica di centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti (...). Tale indirizzo è prioritario: per il sistema dei borghi collinari delle colline Pisane e della Valdera; per i Monti Pisani, con particolare riferimento ai piccoli borghi sviluppatisi all'interno delle vallecicole secondarie, alla rete di ville di origine medicea e granducale legate al sistema delle ville lucchesi, alle pievi e ad altri edifici religiosi, agli opifici per la lavorazione dei prodotti agricoli localizzati lungo i corsi d'acqua. Inoltre, la sezione n. 6 - Disciplina d'uso della medesima scheda n. 8, contiene, al suo Obiettivo 3 - Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali (...) e connotate da un sistema insediativo rado, la Direttiva 3.2: valorizzare i caratteri del paesaggio delle colline Pisane (...); salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità dei sistemi insediativi storici. Nello stesso verbale della Conferenza del 27/04/2018, per l'edificio identificato al n. 16 si nota che "per tipologia edilizia e rapporto con il contesto rurale appare di particolare valore".

Di conseguenza, l'indirizzo prioritario per tale edificio è quello del restauro conservativo; ricordando il parere espresso da questa Soprintendenza in data 24/04/2018, prot. n. 5303, si specifica che tale parere è riferito alla previsioni generali della variante, con particolare riferimento alla demolizione e

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno
Luggarno Pacinotti 46, 56126 PISA
Te. 050926500 Fax 050926542
e-mail : sapab-pi@beniculturali.it PEC : mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it

ricostruzione dell'edificio n. 16. Pertanto, questa Soprintendenza conferma il parere contrario alla variante in oggetto.

Ambito archeologico – Responsabile Dott.ssa Claudia Rizzitelli

In riferimento alla procedura in oggetto è necessario prevedere particolari cautele, dato il potenziale archeologico dell'area (un cippo a clava e reperti di età etrusco-ellenistica rinvenuti in podere San Michelino (*Notiziario della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana 3/2007*, pp. 329-332), dove è probabilmente localizzabile la chiesa di S. Michele di Villone, come riportato anche nella cartografia del P.S.: Tav. ST P 1), si richiede quanto segue:

-di inviare i progetti delle opere in previsione, in particolare per quanto attiene le strutture fondali, al fine di consentire di porre in atto le misure necessarie a tutelare l'eventuale patrimonio archeologico sepolto;

-di avvisare tempestivamente, in forma scritta con almeno venti giorni di anticipo, questa Soprintendenza della data di inizio dei lavori che comportino scavo e movimentazione terra, al fine di consentire l'espletamento dell'attività istituzionale da parte del personale tecnico di questa Soprintendenza.

Al fine di verificare l'effettiva presenza di emergenze archeologiche nell'area oggetto d'intervento, si suggerisce di valutare l'opportunità di eseguire, su esplicita richiesta del proponente, saggi archeologici preventivi alla realizzazione delle opere in progetto, a carico del proponente e sotto la direzione scientifica della scrivente Soprintendenza.

Si rammenta che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), 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 questa Soprintendenza o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

Si fa presente che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di scavi archeologici in estensione e in profondità finalizzati alla documentazione delle eventuali emergenze antiche e ai relativi interventi di tutela.

I Funzionari

Ing. Gino Cenci/Arch. Maria Grazia Tampieri

IL SOPRINTENDENTE

Andrea MUZZI

CEN/MGT/ms