



**Oggetto: Comune di Ponsacco(PI) - Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico tra la Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, relativa alla conformazione del Piano Operativo Comunale ID 93122 .**

### I seduta - Verbale della Riunione

Il giorno 11/06/2025, sono convenuti e presenti in modalità videoconferenza sul link <https://grt.webex.com/meet/massimo.delbono> i seguenti rappresentanti degli organi competenti convocati con nota prot. regione 0255880 del 06/05/2024.

Per la **Regione Toscana**: arch. Massimo del Bono, TIEQ del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio per l'ambito "Toscana centro e centro nord", con funzioni di presidente, delegato dal dirigente arch. Marco Carletti con decreto dirigenziale n. 22686 del 24/10/2023; arch. Rossana Bartolini, Funzionaria del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio; dott. Andrea Biagini, Funzionario amministrativo del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio; Beatrice Arrigo- titolare di incarico di E.Q. "gestione delle conferenze paesaggistiche e coordinamento tecnico dei progetti di paesaggio di cui al PIT/PPR" nel settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio, Emanuela Loi, funzionaria del settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio;

Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno**: arch. Maria Grazia Tampieri, Funzionaria responsabile per il Comune di Ponsacco, delegata dal Soprintendente come da nota prot. MIC\_SABAP-PI n.10202 P/2025 del 10/06/2025, allegata al presente verbale.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di Ponsacco**: Assessore a Edilizia, urbanistica e lavori pubblici Leonardo Mattolini, arch. Andrea Tognoni, responsabile del Settore 3 e del procedimento, arch. Paolo Ferroni responsabile del Servizio Urbanistica, arch. Chiara Turini Ufficio Urbanistica, arch. Riccardo Luca Breschi, progettista e consulente dell'Amministrazione Comunale.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 9:30

### **Quadro della pianificazione comunale vigente**

In premessa alla **Conferenza** si riassume il quadro della pianificazione territoriale e urbanistica vigente nel Comune di Ponsacco. Il Comune di Ponsacco è dotato di:

Piano Strutturale approvato, ai sensi degli artt. 19 e 31 della L.R. 65/2014, nei suoi contenuti principali con D.C.C. n. 82 del 28.12.2022, conformato definitivamente al PIT/PPA per la ricognizione di aree assoggettate a vincolo boschivo, a seguito dell'esito favorevole del "Tavolo Tecnico" e della Conferenza Paesaggistica, con D.C.C. n. 51 del 25.07.2023;

Regolamento Urbanistico, redatto ai sensi dell'art.55 della previgente L.R. 1/2005 e ss.mm.ii, approvato con D.C.C. n. 25 del 17.04.2009 e DCC n. 68 del 30.11.2009 e fatto oggetto, nel corso degli anni, di diverse varianti, ormai giunto a scadenza.

Con D.G.C. n. 46 del 20.03.2018 è stato avviato ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo, nell'ambito del quale è stato elaborato il documento preliminare di VAS, redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010;

Il Piano Operativo Comunale è stato adottato, con D.C.C. n. 19 del 23.04.2024, contestualmente al Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non Tecnica in materia di VAS;

In relazione all'atto di adozione con nota prot. RT n 0380578 del 05/07/2024 il Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio della **Regione Toscana** ha inviato al Comune un contributo ai sensi dell'art. 53 della LR 65/2014 allegando quale parte integrante del contributo stesso, i contributi richiesti agli altri settori regionali.

In relazione all'atto di adozione la **Soprintendenza** Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno con nota prot. 12482 del 09/05/2024 ha trasmesso un contributo relativo alla necessità di approfondimenti in relazione beni di potenziale interesse archeologico presenti sul territorio comunale.

Con D.C.C. n. 9 del 18/02/2025 il **Consiglio Comunale di Ponsacco** ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della adozione del Piano Operativo e successivamente con nota prot. RT n.184056 del 19/03/2025 il Comune ha inviato la richiesta di convocazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT/PPR, indicando il link dal quale scaricare gli elaborati predisposti ai fini della stessa

La **Regione Toscana** con nota prot. RT n. 0369949 del 22/05/2025 ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della prima seduta della Conferenza Paesaggistica di cui all'oggetto per la data odierna.

#### **DOCUMENTAZIONE OGGETTO DELLE VALUTAZIONI DELLA CONFERENZA**

La documentazione che costituisce oggetto delle valutazioni della Conferenza paesaggistica è costituita dagli elaborati trasmessi nota prot. RT n. 184056 del 19/03/2025, con i relativi codici HASH e che sono di seguito richiamati:

#### ***QUADRO NORMATIVO DEL PROCEDIMENTO DI CONFORMAZIONE***

La **Conferenza** richiama il quadro normativo di riferimento del procedimento di conformazione:

- La Conferenza paesaggistica tra Regione Toscana e MIC è chiamata a verificare la conformazione del Piano Operativo Comunale in oggetto al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) ai sensi dell'art. 31 c.1 della L.R. 65/2014 e dell'art.21 della Disciplina del PIT/PPR.
- L'art. 145 c.4 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D.Lgs. n. 42/2004, in seguito *breviter* "Codice") prevede che i comuni, conformino o adeguino gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale.
- L'art. 31 c.1 della L.R. 65/2014, dispone che per la conformazione o l'adeguamento al PIT-PPR degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative varianti, la Regione convochi una Conferenza dei servizi, detta "Conferenza paesaggistica", successivamente al ricevimento del provvedimento di approvazione dell'atto comunale contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte. Alla conferenza paesaggistica partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti con diritto di voto e sono invitati, senza diritto di voto l'ente, precedente, al fine di rappresentare i propri interessi, la provincia o la città metropolitana interessata.
- L'art. 20 c.1 della Disciplina del PIT/PPR stabilisce che, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, si conformino alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art. 145 del Codice. Gli strumenti della pianificazione si conformano alla disciplina statutaria del PIT/PPR secondo la procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

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

#### ***QUADRO VINCOLISTICO PRESENTE SUL TERRITORIO COMUNALE***

In apertura della Conferenza si richiama il quadro vincolistico presente sul territorio comunale come riportato nella documentazione del Piano Operativo.

Il Comune di Ponsacco ricade nell'Ambito di paesaggio n. 8 "Piana Livorno Pisa Pontedera" del PIT/PPR ed è interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

Art.136 c.1 lett. d) D.Lgs. 42/2004

- Tenuta di Camugliano DM 06/10/1952 G.U. 239 del 1952.

Aree tutelate per legge (art.142, D.Lgs. 42/2004):

- art.142. c.1 lett.b - i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- art.142 c.1, 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;
- art.142 c.1, 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'art.2, c.2 e 6, del D.Lgs. 227/2001;

Sono inoltre presenti beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. n.42/2004;

#### ***RICOGNIZIONE DELLE AREE TUTELE PER LEGGE AI SENSI DELL'ART.142 C.1 DEL D.Lgs 42/2004***

In relazione alle perimetrazioni delle aree tutelate per legge il **Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio** della **Regione Toscana** richiama che nella seduta di Conferenza paesaggistica di conformazione al PIT-PPR del Piano strutturale del Comune di Ponsacco del 05/07/2023 (prot.0340938 del 13/07/2023), il Settore e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa Livorno hanno validato congiuntamente la diversa rappresentazione ripetto al PIT-PPR delle aree tutelate per legge di cui all'art.142, co.1, lett. g) del Codice. Per le restanti "Aree tutelate per legge", ricadenti nel territorio comunale e per i quali nel POC non è stato presentato un QC di maggior dettaglio ed è stata confermata la rappresentazione del PIT-PPR, il settore Paesaggio chiede se questa sia stata oggetto di verifica rispetto alle definizioni e criteri di cui all'elaborato 7B del PIT-PPR.

Il **Comune** dichiara che la Tav. QC\_6 del Piano Operativo Comunale riporta la rappresentazione della aree tutelate per legge di cui all'art.142 c.1 lett g) come validata nel PS e per le ulteriori aree tutelate per legge la rappresentazione del PIT-PPR. che è stata verificata rispetto alle definizioni e criteri di cui all'elaborato 7B del PIT-PPR e non sono stati rilevati disallineamenti.

#### **ESAME DEGLI ELABORATI DEL PIANO OPERATIVO**

La **Conferenza** procede all'esame della documentazione trasmessa iniziando dalle controdeduzioni ai contributi/osservazioni pervenuti dai vari Enti "*Documento proposta controdeduzioni alle osservazioni e ai contributi degli enti pervenuti*" allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale .

La **Regione** richiama il proprio contributo Settore Sistemi Informativi e Pianificazione del territorio nel quale erano state affrontate le tematiche relative al dimensionamento e al territorio urbanizzato/schede norma

#### **Dimensionamento**

La **Regione**, relativamente alle tabelle di sintesi del dimensionamento, aveva fatto presente che non era riportato il raffronto con il PS ed esplicitato quindi il prelievo di dimensionamento quinquennale del PO rispetto PS, chiedendo di integrare le tabelle in tal senso.

Il **Comune** ha controdedotto integrando le tabelle del dimensionamento di cui all' appendice 1 delle N.T.A., con la tabella di confronto del dimensionamento tra il P.S. ed il P.O. distinte per categorie funzionali, facente parte dei dati già conferiti nel Sistema Informativo di cui all'art. 54 della L.R. 65/2014. I dati relativi al PO, sia della nuova edificazione NE che del riuso R, fanno riferimento ai dati del Piano adottato come modificati con le proposte di controdeduzioni approvate dal C.C.

La **Conferenza** prende atto positivamente delle integrazioni.

#### **Territorio urbanizzato - schede norma**

La **Regione**, in merito all'individuazione del territorio urbanizzato ed con riferimento alle Schede Norma di cui all'elaborato Doc2A, nel contributo ha richiesto di approfondire maggiormente gli indirizzi progettuali delle schede per quanto concerne le modalità costruttive di realizzazione dei parcheggi, con l'obiettivo di ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli, prescrivendo l'utilizzo di idonee tecniche costruttive permeabili nella ~~realizzazione di parcheggi c/o aree pavimentate esterne, nonché implementare l'indirizzo "prevedere interventi~~

di piantumazione sul perimetro dell'area a contatto con la viabilità, preferibilmente con essenze autoctone ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici", non limitandolo al solo perimetro dell'area, ma estendendolo anche ai parcheggi e le altre aree pertinenziali.

Il **Comune**, relativamente alle Schede Norma di cui all'elaborato Doc2A, ha integrato la parte finale del documento, "Introduzione- Criteri di redazione delle tabelle e delle schede degli interventi nelle zone di trasformazione", con specifiche indicazioni di cui tener conto in sede di progettazione e attuazione degli interventi, circa le modalità costruttive dei parcheggi:

*"Al fine di ridurre e promuovere l'impermeabilizzazione dei suoli, per la realizzazione dei parcheggi previsti nelle presenti schede si prescrive l'utilizzo di idonee tecniche costruttive atte a garantire la permeabilità dei suoli, a titolo esemplificativo del tipo "prati armati" ovvero "pavimentazioni prefabbricate" posate su massicciate di sabbia o terra nonché altre pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. Inoltre per quanto concerne la messa a dimora di piantumazioni come previste nelle presenti schede, dovranno essere utilizzate essenze arboree autoctone e per quelle prospicienti viabilità pubbliche, dovrà essere dato riscontro della coerenza con le linee guida regionali per la messa a dimora di specifiche specie ad alta capacità di assorbimento di inquinanti atmosferici."*

Sempre nel proprio contributo la **Regione**, in merito agli interventi nella zona industriale Curigliana CTP2-3-4-5 a ATP1, considerato il rilevante dimensionamento della ATP1 (16.000mq) e la destinazioni d'uso previste, tra le quali *esercizi commerciali del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie*, ha chiesto di precisare all'interno della scheda che, qualora sia prevista la realizzazione di una GSV (grande struttura di vendita) o MSV (media struttura di vendita), è necessario al ricorso alla Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 26 per la valutazione degli impatti sulle altre strutture esistenti e sulla viabilità, soprattutto in relazione anche ai comparti CTP2-3-4-5.

Il **Comune**, in merito agli interventi nella zona industriale Curigliana CTP. 3, 4, 5 e ATP. 1, deduce che "gli *esercizi commerciali del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie*" sono una specifica fattispecie di esercizi commerciali destinati alla vendita dei seguenti prodotti come recita il comma 1 dell'art.27 del Codice regionale del Commercio LR 62/2018 (vedi anche il richiamo contenuto nell' art. 29 delle NTA comma 2 lett. c.4):

- a) auto-moto-cicli, natanti e relativi accessori e parti di ricambio;
- b) legnami;
- c) combustibili;
- d) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, il giardinaggio, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- e) materiali per l'edilizia e ferramenta;
- f) materiali termoidraulici;
- g) mobili.

Il **Comune** precisa inoltre che al comma 2 dell'art. 27 della LR 65/2018 sono indicate le specifiche modalità di calcolo della superficie di vendita di questi esercizi sia per l'individuazione del regime abilitativo a cui sottoporre le attività sia per l'applicazione degli standard urbanistici e di viabilità. Da tali elementi si evince che è molto difficile che si raggiunga la dimensione di una grande o di una media struttura di vendita. In accoglimento della richiesta del contributo, il Comune ha proceduto comunque ad integrare le schede norma CTP.2, 3, 4, 5 e ATP.1 di cui il Doc. 2A del P.O., nella parte "Destinazioni d'uso ammesse", con le presenti precisazioni:

*"In adempimento all'art. 26 comma b) della L.R. 65/2014, qualora sia prevista la realizzazione di una Grande Struttura di Vendita ovvero aggregazioni di Medie Strutture di Vendita aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, si rende necessario il ricorso alla Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della stessa legge regionale, al fine di valutare gli impatti sulle altre strutture esistenti e sulla viabilità."*

#### La Regione

La **Conferenza** prende atto positivamente delle modifiche effettuate e ritiene che siano coerenti con quanto richiesto ma segnala due evidenti refusi da correggere in dette integrazioni ("*ridurre e promuovere l'impermeabilizzazione dei suoli*"; e "*di cui all'art. 25 26 della stessa legge regionale*").

*My Test*

La **Soprintendenza** in relazione alla documentazione presentata, a seguito delle proprie valutazioni non ha rilevato elementi da segnalare in merito ai beni di cui alla parte II del D.Lgs. 42/2004. Per quanto riguarda i beni tutelati ai sensi dell'art.142 c.1, con riferimento alle lett. b) e c) prende atto che il Piano Operativo riprende esattamente le perimetrazioni del PIT-PPR, mentre in relazione alla lett. g) prende atto che nel POC viene riportata la perimetrazione della aree boscate definita a seguito della ricognizione del vincolo validata ai sensi dell'art.21 nella conferenza paesaggistica del 05/07/2023 (prot.RT n.0340938 del 13/07/2023). Pertanto non ha niente da eccepire per quanto attiene la tutela paesaggistica.

La **Soprintendenza**, con riferimento al contributo inviato in sede di adozione chiede al Comune se il POC abbia recepito quanto richiesto in merito ai beni di potenziale interesse archeologico ed in particolare della richiesta, entrando nel merito delle misure di salvaguardia previste dal P.O., dell'inserimento di nuove misure di salvaguardia più restrittive in sostituzione di quelle già previste al comma 3 dell'art. 117 delle N.T.A.

Il **Comune** deduce di aver recepito la richiesta della Soprintendenza (osservazione n.1) e di aver integralmente riportato le indicazioni del contributo integrando i contenuti del comma 3 art.117 delle NTA con le indicazioni della Soprintendenza.

La **Conferenza** valuta positivamente le integrazioni introdotte.

### Conclusioni della Conferenza

La **Conferenza** fa propri i rilievi espressi dalle sue componenti istituzionali e, sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti nella seduta odierna esprime parere positivo ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR alla verifica di conformazione del Piano Operativo del Comune di Ponsacco aggiorna i propri lavori in attesa dell'approvazione del PO da parte del Comune, secondo le indicazioni della Conferenza odierna.

La **Conferenza**, in considerazione delle correzioni dei refusi segnalati che il Comune apporterà ai documenti che saranno approvati dal Consiglio Comunale, richiede la trasmissione dei nuovi codici HASH relativi a tali documenti del POC approvato, il cui elenco completo sarà allegato al verbale conclusivo della Conferenza.

La **Conferenza**, con riferimento alle schede norma ed alla relativa disciplina per gli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico ex D.lgs. 42/2004, considerato l'esito delle valutazioni odierne e delle precedenti sedute, riscontra nelle previsioni in esse contenute sufficienti profili di adeguatezza rispetto alla disciplina di PIT-PPR, tuttavia evidenzia come queste ultime non raggiungano il necessario livello di approfondimento richiesto per l'accesso alle semplificazioni procedurali di cui all'art. 146 c. 5 del D.Lgs. 42/2004, non illustrando, né dando conto dei criteri e delle modalità di inserimento paesaggistico degli interventi mediante riferimenti puntuali alle direttive e alle prescrizioni contenute nella Disciplina dei beni paesaggistici (art.3, comma 4 dell'Accordo Regione-MiBAC del 17/05/2018) e pertanto evidenzia che:

- per le previsioni legate ai Piani Attuativi, la verifica della progettazione alla scala di dettaglio deve essere effettuata ai sensi dell'art. 23 c. 3 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;
- nell'ambito del procedimento autorizzatorio di cui all'art. 146 del "Codice", continua ad avere natura obbligatoria e vincolante il parere della Soprintendenza relativo ai singoli interventi previsti nei Piani Attuativi e agli interventi non normati nelle NTA alla scala di dettaglio, da eseguire su immobili e aree tutelati paesaggisticamente in base al "Codice" e al PIT/PPR.

La **Conferenza** da atto che la Regione Toscana provvederà a convocare la seduta conclusiva a seguito del ricevimento dell'atto di approvazione dello strumento comprensivo di tutti gli elaborati, integrati e modificati.

La Conferenza termina i propri lavori alle ore 10:48

Per la Regione Toscana

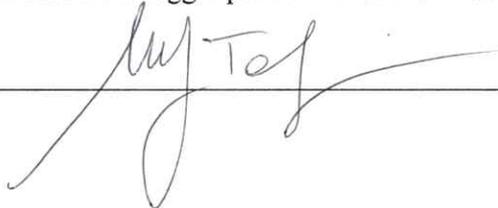
Arch. Massimo Del Bono \_\_\_\_\_



MASSIMO  
DEL BONO  
18.06.2025  
14:46:14  
GMT+02:00

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno

Arch. Maria Grazia Tampieri

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. G. Tampieri', is written over a horizontal line that extends across the page.