



**Oggetto: ID 93880 95682 - Comune di Montevarchi (AR) - 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 Arezzo, Siena Grosseto, relativa alla conformazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo.**

**Quarta Seduta – 16/01/2025**

Il giorno 16/01/2025, sono riuniti in modalità videoconferenza sul link <https://spaces.avayacloud.com/spaces/60a500c4f665d979da2321fe> i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. Regionale n. 0655390 del 17/12/2024:

- per la **Regione Toscana**: arch. Marco Carletti Dirigente del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio con funzioni di Presidente e arch. Domenico Bartolo Scrascia Dirigente del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio.

- per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Arezzo Siena Grosseto**: arch. Massimo Bucci, Funzionario Responsabile del Territorio, delegato in base alla nota registrata al prot. regione n. 0505482 del 23/09/2024 – Allegato al presente verbale)

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

- per la Regione Toscana: arch. Luca Signorini, arch. Ottavia Cardillo del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio e arch. Manuela Casarano del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del paesaggio;

- per il **Comune di Montevarchi**: Assessore Angiolino Piomboni; Dirigente Patrizia Berardini, il Responsabile del Procedimento Ugo Fabbri, Arch. Veronica Basante

- per la **Provincia di Arezzo** è presente l'arch. Stefania Vanni con delega ricevuta con prot. Prov. AR n. AR/AOOPAR GE/2025/0001074 del 15/01/2025.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 9:53 e ricorda che ai fini del presente verbale si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e gli esiti riportati nei verbali delle precedenti sedute del 2/10/2024, 17/10/2024 e 22/10/2024.

La Conferenza rileva che con prot. Reg. 0651604 del 16/12/2024, il Comune di Montevarchi ha trasmesso la Delibera del Consiglio Comunale n.72 del 10/12/2024 relativa all'approvazione del Piano Strutturale e Piano Operativo e richiesto la convocazione della seduta conclusiva della Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art.31 della L.R. 65/2014 e dell'art.21 della Disciplina del Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico.

Con prot. Reg. n. 0013431 del 13/01/2025 il Comune ha trasmesso ulteriori integrazioni alla documentazione contenente i dati geografici dei vincoli paesaggistici.

La Conferenza stabilisce di procedere con l'esame del Piano Strutturale e successivamente del Piano Operativo.

## **PIANO STRUTTURALE**

### **A) Quadro conoscitivo**

Nella prima seduta la Conferenza invitava l'AC a riportare anche nella tavola di quadro conoscitivo "QC1 Aree di rispetto e tutele sovraordinate", le casse di espansione presenti nel territorio comunale.

Si rileva che negli elaborati approvati sono stati individuati i sotto ambiti U13.1 che riportano i contesti fluviali. Nelle norme del PO - Art. 80 Ambito dei corridoi fluviali (R7) del PO - viene specificato che le casse di espansione vengono ricomprese nell'Ambito dei corridoi fluviali (R7) che corrisponde ai contesti fluviali.

## **B) Statuto del territorio**

### **Aspetti archeologici**

In merito alla parte archeologica, la documentazione è stata trasmessa e condivisa dall'AC con la Soprintendenza.

### **Invarianti strutturali**

Nella prima seduta la Provincia di Arezzo aveva suggerito, per quanto riguarda la tavola del Piano Strutturale "ST2 - Reticolo idrografico e contesti fluviali - Geotopi", di utilizzare una adeguata rappresentazione grafica al fine di meglio individuare la presenza dei geotopi ed il loro grado di valore.

Si rileva che nella tavola approvata "ST2 - Reticolo idrografico e contesti fluviali - Geotipi" è stata utilizzata una rappresentazione grafica più adeguata.

### **Beni paesaggistici**

Il PS riporta nella Tav. ST7 Beni paesaggistici e beni culturali la ricognizione cartografica dei Beni Paesaggistici presenti nel Territorio Comunale.

#### **Ricognizione beni paesaggistici**

##### **Ricognizioni previste dall'Elaborato 7B del PIT/PPR per i beni paesaggistici ex art. 142 comma 1**

Con riferimento alla proposta di quadro conoscitivo di maggior dettaglio ai sensi dell'art.5, co.4 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR relativo alle aree tutelate per legge di cui all'art. 142, co.1, lett. c) e lett.g) del D.Lgs. 42/2004, nonché all'individuazione delle aree di cui all'art.142, c.2 del Codice, il Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio e la Soprintendenza:

- richiamato quanto verbalizzato nell'ambito delle precedenti sedute di conferenza del 01/10/2024 e del 17/10/2024;
- considerate le risultanze dei confronti istruttori nell'ambito dei tavoli tecnici tra Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio, Soprintendenza e Ufficio di Piano del Comune di Montevarchi del 09/10/2024 e 24/10/2024;
- esaminata la documentazione trasmessa dal Comune (atti prot. reg. n. 0564806 del 29/10/2024, prot. reg. n. 0651604 del 16/12/2024 e prot. reg. n. 0013431 del 13/01/2025), in particolare:
  - o PS\_PO\_relazione\_conformazione.pdf.p7m
    - Impronta Hash SHA256: dec2570e5dd6272588557678621a731a34ef8c8f6d881b25b933bcc839a001a7
    - tavola PS\_ST7a\_Beni\_paesaggistici\_e\_culturali\_CP.pdf.p7m
    - Impronta Hash SHA256: 6c7ad6628c7b7c1a9878b0a5544f4dc3410e363a7a4cbbac26256eddc9da6941
    - tavola PS\_ST7b\_Beni\_paesaggistici\_e\_culturali\_CP.pdf.p7m
    - Impronta Hash SHA256: f2d633e98f1db28ae64b19e86c556642ce5349b77eba34124e1d1f768bb409c6
  - o cartella vt\_pae\_lett\_c\_g\_modifiche\_Montevarchi.zip
    - Impronta Hash SHA256: 95de0b3b288470ce0492bbc656737861dde75b13c2688de1e2dd155a58adf223
    - contenente i seguenti dati territoriali in formato shapefile:
      - acque\_publiche\_modifiche;
      - vt\_pae\_lett\_c\_modifiche;
      - vt\_pae\_lett\_c\_esclusioni;
      - vt\_pae\_lett\_c\_zone\_esclusioni\_senza\_svincolo;
      - vt\_pae\_lett\_g\_2018\_modifiche\_rif.
- considerato quanto dichiarato dai tecnici abilitati nelle relazioni forestali relative alle aree in località Torre di Ricasoli e Poggio San Marco in merito al rispetto dei criteri dell'Elaborato 7B del PIT-PPR, ovvero alla sussistenza o meno dei requisiti di cui alla legge forestale regionale e al suo regolamento attuativo;

ritengono che, in relazione alle proposte di modifica delle perimetrazioni del vincolo di cui all'art. 142, co. 1, lett. c) e g) del D.Lgs. 42/2004, sussistano i requisiti indicati ai paragrafi 8 e 12 dell'Elaborato 7B (Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice) e condividono le risultanze della verifica effettuata dall'A.C. in merito alle esclusioni dalle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 c. 2 del D.Lgs. 42/2004.

Il Responsabile del Procedimento dichiara che i contenuti dei dati territoriali in formato shapefile e della tavola oggetto di validazione, come sopra riportati, sono allineati con quanto richiesto nelle fasi istruttorie della presente Conferenza Paesaggistica e tra loro coincidenti come contenuti e rappresentazioni cartografiche.

La Conferenza rilevava che le Norme del PS rimandano alle prescrizioni e le altre discipline contenute nell'Allegato 8B del PIT-PPR, in particolare all'art. 40 (art. 7 dell'Allegato 8B), art. 41 (art. 8 dell'Allegato 8B), art.42 (art.11 dell'Allegato 8B) art.43 (art.12 dell'Allegato 8B) e art.44 (art.15 dell'Allegato 8B).

Le norme del PS risultano integrate con la disciplina volta alla declinazione delle direttive e prescrizioni contenute nell'elaborato 8B al fine di tener conto del contesto territoriale di Monteverchi.

#### Correttezza della cartografia

In riferimento alla tavola "PS\_ST7a\_Beni paesaggistici e culturali controd", relativa al patrimonio culturale (ad es. beni tutelati ai sensi della Parte II del Codice e aree tutelate per legge ex art. 142 del Codice, la Conferenza ritiene necessario che la rappresentazione cartografica debba contenere in legenda la descrizione esatta della tipologia dei beni rappresentati. In particolare la Soprintendenza chiedeva che venissero individuati:

- i beni culturali ex art. 10 del Codice distinguere fra quelli oggetto di specifico provvedimento di tutela - D.M. - e quelli tutelati ope legis, per i quali si deve attivare la procedura di verifica dell'interesse culturale ex art. 12 del Codice;
- per i beni paesaggistici distinguere fra quelli oggetto di specifico provvedimento di tutela - D.M. - ex art. 136 del Codice e quelli tutelati ope legis ex art. 142 del Codice).

Nella relazione il RdP specifica quanto segue: "[...] l'individuazione nelle tavole del PO degli immobili tutelati "ope legis", di cui all'art. 12 del Codice non è pertinente della scala a cui lavora il piano. Più in particolare, essendo comunque immobili per i quali deve essere ancora effettuata eventualmente la verifica di sussistenza ed essendo che il piano individua gli immobili sottoposti a tutela con la disciplina di intervento t1, la contraddizione tra quel che il piano consente e quel che poi nella realtà si potrebbe essere utile pone un divario molto ampio. Si potrebbe, ad esempio, trattare di edifici o manufatti per i quali la corretta individuazione della categoria d'intervento potrebbe andare in contrasto con una disposizione che impedisce in ogni caso questa possibilità. Pertanto non si riscontra l'utilità di una siffatta ricognizione rimandando, ad una successiva valutazione".

L'AC chiarisce che nel PO non sono stati individuati i beni ex art. 12 del Codice ma sono presenti i beni paesaggistici ope legis ex art. 142 del Codice.

Si rileva che nelle norme relative ai beni paesaggistici è stato inserito il riferimento alla specifica tavola.

#### Vincoli per decreto

In riferimento al vincolo per decreto presente all'interno del territorio comunale – DM 29/01/1969 GU 50 del 1969 "Visuali panoramiche godibili dall'Autostrada del Sole che attraversa la provincia di Arezzo", la disciplina del PS è stata integrata con direttive verso il PO per il recepimento della scheda del PIT-PPR.

Si riteneva necessario inserire nelle norme relative ai beni paesaggistici il riferimento alla tavola. Nelle norme sono stati inseriti i riferimenti alle tavole (art. 39, 40, 41,43,44,45).

#### Nuclei rurali

L'art. 27 della Disciplina del PS individua i seguenti nuclei rurali: Caposelvi, Levane alta, Rendola, Ricasoli e Ventena. La Norma del PS individua inoltre le direttive volte al P.O.

La Conferenza, nella prima seduta, aveva ritenuto necessario inserire nella disciplina il riferimento alla tavola dello statuto (ST4) che individua i nuclei rurali e viceversa, nella tavola, per ciascuna voce di legenda, il riferimento all'articolo della disciplina di piano.

Sono stati inseriti i riferimenti richiesti (vedi art.30)

#### Ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici e Intorno territoriale (art. 10 PIT-PPR)

La tavola ST5 contiene, ai sensi dell'art. 92 co. 3 lett. c) della LR 65/2014, la perimetrazione dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'art. 66 della medesima legge e di cui all'art. 10 della disciplina di Piano del PIT-PPR.

La Conferenza rilevando i contenuti della tavola ST5 e dell'art. 28 delle norme, riteneva necessario integrare l'art. 28 indicando la corrispondenza degli ambiti di pertinenza individuati tenendo conto della disciplina del PIT-PPR e del PTC.

Inoltre si chiedeva di inserire nella disciplina il riferimento alla tavola dello statuto (ST5) e viceversa, nella tavola, per ciascuna voce di legenda, il riferimento all'articolo della disciplina di piano.

L'art.28 è stato modificato recependo quanto richiesto e nella disciplina è stato inserito il riferimento alla tavola dello statuto ST5 e viceversa.

#### Aree di pertinenza paesaggistica dei beni culturali immobili (intorno territoriale)

Ai sensi dell'Art.4 c.2 lett. a) Elaborato 8B del PIT-PPR, gli strumenti della pianificazione delimitano le aree di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale.

Rilevando la poca chiarezza di comprensione, l'Amministrazione informava, nella prima seduta l'intenzione di specificare nelle tavole dove gli intorni coincidono o si sovrappongono con altre perimetrazioni e ad indicare nella norma il riferimento all'articolo 4 dell'Elaborato 8B.

Il riferimento all'art.4 dell'elaborato 8B è stato aggiunto agli articoli 26, 28 e 29.

### **Metodologia per la definizione del perimetro del T.U.**

In merito al territorio urbanizzato (art. 4 comma 3 L.R. 65/2014), si rileva:

- Sono state eliminate dal T.U. le strade di collegamento tra le aree urbanizzate.
- La legenda della ST4 è stata integrata con il riferimento all'art. delle norme e con la specifica indicazione delle Aree di cui al comma 4 dell'art. 4 della L.R. 65/2014. Sono inoltre state individuate le Aree incluse nel TU in quanto interessate da piani attuativi/interventi convenzionati in corso di attuazione.

### **C) Strategia (art. 92 comma 4 L.R. 65/2014)**

#### **Art. 92 comma 4 lett. C - Dimensionamento**

##### **Tabelle di dimensionamento**

In riferimento alla quota commerciale del dimensionamento del PS e del PO, la Conferenza aveva chiesto chiarimenti sulla previsione di medie o di grandi strutture di vendita e se sono stati eseguiti i relativi studi ed approfondimenti richiesti. L'Amministrazione ha dichiarato che rispetto alle preesistenze non si verifica un'aggregazione di medie strutture di vendita (Art. 26 L.R. 65/2014).

L'AC ha chiarito nelle precedenti sedute che le medie strutture di vendita previste dal PO (AT1.11 come recupero e AT3.03 nuova edificazione) hanno come modalità d'intervento il Piano Attuativo e pertanto saranno oggetto di approfondimenti in merito.

##### **INPUT**

La Regione invita l'AC a compilare le tabelle di dimensionamento mediante il software INPUT.

### **E) Elaborati cartografici**

Sono stati integrati gli elaborati cartografici con il riferimento per ciascuna voce di legenda allo specifico articolo della disciplina del PS -STR1.

Nella tavola STR1 sono individuate le previsioni esterne al perimetro del T.U. valutate con copianificazione.

L'area AT3.10, valutata in sede di conferenza di copianificazione, è stata rimodulata e presentata come ampliamento delle strutture esistenti ai sensi dell'art. 25 comma 2 lettera c.

## **PIANO OPERATIVO**

La Conferenza apre i lavori procedendo all'esame del Piano Operativo.

### **DISCIPLINA STATUTARIA DEL PIT-PPR**

#### **Disciplina del sistema idrografico (contesti fluviali)**

In riferimento ai contesti fluviali di cui all'art. 16 della Disciplina del PIT-PPR, il piano operativo provvede a riconoscere per i fiumi e i torrenti individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico, i contesti fluviali quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico.

La Conferenza rilevava nella seconda seduta che il PS ha individuato i Contesti fluviali ma nel PO non era presente una specifica declinazione delle direttive del PS.

Negli elaborati approvati del PO, risultano inseriti dei nuovi sub ambiti con una specifica disciplina relativa ai contesti fluviali.

## **DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

### **Ambiti di pertinenza/intorno territoriale**

In riferimento all'art.66 L.R. 65/2014 e all'art. 8 Regolamento 32/R/17, gli strumenti della pianificazione individuano gli ambiti di pertinenza di cui all'articolo 64, comma 3, lettera a) della L.R. 65/2014.

La Conferenza ha ritenuto necessario allineare la legenda con il riferimento all'articolo della disciplina e alla L.R. in quanto sono presenti più diciture simili.

In generale le tavole sono state integrate con il riferimento all'articolo della disciplina.

### **Disposizioni singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale**

Ai sensi dell'art.95 comma 2 lettera b della L.R. 65/2014, il P.O. contiene le schede degli edifici di valore storico e la presenza della relativa disciplina.

La Conferenza invitava ad effettuare una ricognizione del patrimonio edilizio esistente rappresentando anche gli edifici con vincolo *ope legis*.

Nella relazione illustrativa l'A.C. ha provveduto ad integrare il P.O. con una descrizione della metodologia utilizzata per individuare nelle tavole del P.O. gli edifici di valore storico, architettonico e testimoniale.

### **Interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato**

In riferimento all'art.95 comma 2 lettera c della L.R. 65/2014, il piano operativo individua e definisce gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato.

In merito all'errore del testo per la categoria t3, è stato corretto sostituendo "SA" al posto di "SE".

Nello specificare quali manufatti sono interessati dalla disciplina delle categorie di intervento, è stata integrata la relazione del P.O. con l'illustrazione delle relazioni tra discipline di intervento e tipologie degli edifici.

### **Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni**

Ai sensi dell'art.95 comma 2 lettera d della L.R. 65/2014, il piano operativo individua e definisce la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni.

La Conferenza invitava l'AC a valutare la necessità di inserire condizioni per il passaggio tra una categoria funzionale e l'altra e di verificare l'adeguamento alle recenti modifiche apportate dal D.L. n. 69/2024, convertito con L. n. 105/2024, all'articolo 23-ter del D.P.R. n. 380/2001.

Nella disciplina del PO per i tessuti che comprendono le zone A, B e C sono state inserite delle specifiche normative per il territorio urbanizzato e per le discipline delle zone urbane.

## **DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO**

In riferimento all'art. 95 comma 1, lettera b e comma 3 della L.R. 65/2014, il P.O. contiene la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.

### **Dimensionamento**

Le previsioni del piano operativo sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste dal piano strutturale (Art. 95 comma 8 della L.R. 65/2014).

La Regione invita l'AC a compilare le tabelle di dimensionamento sull'applicativo INPUT applicativo della piattaforma del sistema di gestione degli atti di governo del territorio (art. 54 bis della L.R. 65/2014).

### **Crediti edilizi art 111**

La R.T. in fase di adozione aveva chiesto all'AC chiarimenti in merito alla disciplina dei crediti edilizi contenuta all'art. 111 della disciplina del P.O.

L'art. 111 è stato quindi modificato, individuando alcune aree di trasformazione per le quali risulta facoltativo avvalersi di tali crediti. In ciascun articolo relativo a tali aree di trasformazione sono individuate le quantità massime utilizzabili.

### **Previsioni esterne al perimetro del T.U.**

Si ricorda che al posto della previsione ATC3.01 (vista in conferenza di copianificazione e indicata nelle tavole del PS) viene presentata la previsione AT.03 come ampliamento di una zona produttiva riconducibile al caso di esclusione da valutazione dalla Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 2 lettera c della L.R. 65/2014.

## **UTOE 1**

Per i seguenti articoli:

**Art. 117 Ampliamento della zona produttiva in via E. Ferrari, via A. Fleming, via Fratelli Alinari (AT1.03)**

**Art. 118 Ampliamento della zona produttiva in via Fratelli Alinari, via E. Majorana, via M. Curie (AT1.04)**

**Art. 119 Ampliamento della zona produttiva in via A. Fleming, via Fratelli Alinari (AT1.05)**

**Art. 120 Ampliamento della zona produttiva in via Fratelli Alinari (AT1.06)**

**Art. 124 Area di perequazione per nuovo parcheggio in via Montenero (AT1.10)**

La disciplina risulta modificata come richiesto dalla Conferenza.

**Art. 125 Riqualificazione in viale A. Diaz, via A. Vespucci (AT1.11)**

L'articolo risulta modificato con la rimozione del riferimento al vincolo paesaggistico (vedi paragrafo relativo alla ricognizione vincoli di maggior dettaglio). Per le sistemazioni arboree ed arbustive saranno impiegate formazioni vegetali e specie tipiche, tenendo conto della prossimità al contesto fluviale.

**Art. 127 Riqualificazione in via G. Marconi, via R. Felici, località Tre case (AT1.13)**

In recepimento delle valutazioni della Conferenza, la previsione viene individuata esclusivamente all'interno del perimetro del TU (il quale risulta modificato nelle tavole del PS).

**Art. 127 ter Ampliamento di un'attività per commercio all'ingrosso in via G. Leopardi (AT1.15)**

L'art.127 è stata modificata con l'aggiunta di una fascia verde di margine e recependo le indicazioni della Conferenza.

**Art. 128 Ampliamento della zona produttiva di Montevarchi nord (ATC1.01)**

### **Conclusioni ATC1.01**

Per la previsione si rilevano le criticità illustrate già in fase di copianificazione e di contributo all'adozione da parte della Regione.

La Conferenza, al fine di allineare la previsione alla specifica disciplina del PIT-PPR, riteneva necessario evitare che la previsione si configurasse come l'apertura di un nuovo fronte edificato a nord/ovest della città. La Conferenza chiedeva di riformulare la proposta integrando la disciplina con specifiche indicazioni volte a configurare la previsione come intervento di riqualificazione del margine urbano esistente attraverso la ricostituzione delle relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città.

Al fine di un maggior allineamento con il PIT PPR si riteneva necessario limitare la previsione ad una fascia di riqualificazione del margine lungo la viabilità esistente tenendo conto delle indicazioni dell'Allegato 2 al PIT -PPR.

La tavola e l'art.128 risulta modificato con una nuova proposta per Montevarchi Nord. La Conferenza ritiene la previsione conforme alla specifica disciplina del PIT-PPR.

**Art. 136 Completamento a destinazione produttiva commerciale in via Mercurio a Levane (AT3.03)**

È stata modificata la norma come richiesto dalla Conferenza.

La previsione si attua tramite approvazione di un Piano Attuativo. Viene mantenuta e rafforzata la fascia verde lungo la variante alla SR 69 le alberature esistenti ad alto fusto.

Nei parcheggi sono previste delle alberature ad alto fusto ed una pavimentazione permeabile (senza autobloccanti).

L'intervento è condizionato anche dagli esiti degli approfondimenti sul traffico, che possono comunque prevedere opere di adeguamento della viabilità.

**Art. 139 Completamento residenziale e ridefinizione del margine urbano in via A. Capitini a Levane (AT3.06)**

È stata modificata la norma con i riferimenti al mantenimento dei segni sul territorio ed il mantenimento delle alberature nella parte a nord-est e in corrispondenza della canaletta lungo il margine est.

**Art. 141 Ridefinizione del margine urbano, completamento residenziale e riqualificazione a Levane (AT3.08)**

Come richiesto dalla Conferenza, nella disciplina è stata inserito un estratto della cartografia che individua gli interventi delle tre aree.

**Art. 142 bis Ampliamento di uno stabilimento in piazzale del Planetario a Levane (AT3.10)**

È stata modificata la norma come richiesto dalla Conferenza prevedendo una fascia di verde per qualificare il margine verso nord e di addossare più possibile i nuovi volumi alla parte già edificata.

#### **Art. 144 Completamento residenziale in via Chiantigiana (AT4.01)**

È stata modificata la norma come richiesto dalla Conferenza con il richiamo al rispetto delle prescrizioni di cui al vincolo indiretto D.M. 14/12/1963, ID 9051026050 ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. 42/2004.

#### **Art. 145 Completamento residenziale in via delle Fornaci vecchie 1 (AT4.02)**

La norma risulta modificata così come richiesto dalla Conferenza.

#### **Art. 146 bis Ampliamento del complesso sportivo in via Maestri del Lavoro (AT4.04)**

Viene modificato specificando che l'area ricade in parte nella UT 41 alla quale è attribuito un potenziale rischio archeologico di grado 2 (aree con presenza di elementi fossili del territorio non direttamente connessi ad attività antropiche note attraverso fonti e cartografia storica, fotografie aeree, prospezioni non distruttive).

#### **Art. 148 Completamento residenziale in via di Moncioni sud (AT5.02)**

La norma della previsione AT5.02 è stata modificata come richiesto dalla Conferenza.

### **CARTOGRAFIA**

#### **Casse di espansione e opere idrauliche**

Nella Tavola progettuale del PO sono state rese evidenti le differenze tra le fasce di rispetto e le aree di pertinenza delle casse di espansione.

### **VINCA**

In merito alla modifica dell'art. 79 al fine di consentire i manufatti amatoriali dell'area contigua della Riserva della Bandella, l'AC chiarisce che sono stati effettuati approfondimenti in merito alla necessità di una nuova Vinca. Nella Relazione del RdP vengono illustrate le motivazioni per le quali non è risultato necessario procedere con un nuovo Studio di Incidenza e nuova Vinca.

\*\*\*

### **CONCLUSIONI**

#### **- PIANO STRUTTURALE**

**La Regione Toscana – Settore Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio e il Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, esaminata la documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale, validano congiuntamente, ai sensi dell'art.5, c.4 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR, la diversa rappresentazione rispetto al PIT-PPR delle aree di cui all'art. 142, c.1, lettera c) e g), nonché l'individuazione delle aree di cui all'art.142, c.2 del Codice, così come rappresentate e definite nei seguenti elaborati del Piano Strutturale, come identificati dai codici Hash riportati in narrativa:**

Tavole:

- PS\_ST7a\_Beni\_paesaggistici\_e\_culturali\_CP.pdf.p7m
- PS\_ST7b\_Beni\_paesaggistici\_e\_culturali\_CP.pdf.p7m
- Dati territoriali in formato shapefile:
- art.142, c.1 lett c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- acque\_pubbliche\_modifiche
- vt\_pae\_lett\_c\_modifiche
- art.142, c.1 lett g) boschi
- vt\_pae\_lett\_g\_2018\_modifiche\_rif
- aree art.142, c.2
- vt\_pae\_lett\_c\_zone\_esclusioni\_senza\_svincolo

Per le ulteriori "Aree tutelate per legge" ricadenti nel territorio comunale non è stato proposto un quadro conoscitivo di maggior dettaglio.

**La Conferenza**, 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 e all'esito sia delle valutazioni odierne che delle precedenti sedute, tenuto conto delle condizioni poste dagli organi ministeriali ai fini della conformazione dello

strumento, **esprime parere positivo ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT- PPR alla verifica di conformazione del Piano Strutturale del Comune di Montevarchi approvato con Del. C.C. n. n.72 del 10/12/2024.**

La Conferenza richiama l'art. 6, c.12 dell'Accordo MiC - Regione Toscana sottoscritto in data 17.05.2018 che stabilisce "Resta fermo che la conformazione del solo Piano Strutturale o di sua variante non produce gli effetti di cui all'art. 143, commi 3 e 4 e dell'art. 146, comma 5 del Codice, e continua a trovare applicazione l'art. 23, comma 3 della Disciplina del PIT, in quanto detto strumento di pianificazione territoriale non ha natura conformativa ai sensi dell'art. 92, comma 7, della L.R. n. 65/2014.

#### **- PIANO OPERATIVO**

**La Conferenza**, 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 e all'esito sia delle valutazioni odierne che delle precedenti sedute, tenuto conto delle condizioni poste dagli organi ministeriali ai fini della conformazione dello strumento, **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 Montevarchi approvato con Del. C.C. n. n.72 del 10/12/2024.**

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 la Conferenza 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 termina i lavori alle ore 10:44.

Letto, approvato e sottoscritto,

Per la Regione Toscana

*Arch. Marco Carletti*

*Arch. Domenico Bartolo Scrascia*

Per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Arezzo Siena Grosseto

*Arch. Massimo Bucci*