



Oggetto: Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015, con riferimento alla Piano Attuativo di iniziativa privata loc. La Molletta – Punta Ala e contestuale Variante semplificata al R.U. del Comune di Castiglione della Pescaia (GR)

Terza Seduta – 20.06.2018

Il giorno 20.06.2018, negli Uffici del 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 prot. AOOGR/300378/T.100 del 05/06/2018.

per la **Regione Toscana**, Ing. Aldo Ianniello, Direttore Urbanistica e Politiche Abitative, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente; Arch. Cecilia Berengo, P.O. nel Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Ing. Concetta Coriglione Istruttore del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio,

la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo** è assente; è pervenuto un parere favorevole con prescrizioni, assunto al protocollo regionale con n.324773 del 20/06/2018, allegato al presente verbale.

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

per il **Comune di Castiglione della Pescaia**: Ing. Donatella Orlandi, Responsabile del Settore Pianificazione e gestione del Territorio e Responsabile del Procedimento, Arch. Riccardo Cherubini, Funzionario del Settore;

In data 17/05/2018 è pervenuto dal Comune di Castiglione della Pescaia il CD contenente la documentazione integrativa acquisita al protocollo regionale con n. 263089;

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 14:00

In via preliminare, la Conferenza ricorda e prende atto dell'esito della precedente seduta di Conferenza Paesaggistica del 23.03.2018 che si era conclusa con una valutazione positiva in merito all'adeguamento della Variante al PIT-PPR, subordinata alle modifiche e ai chiarimenti richiesti dalla Conferenza.

La Conferenza passa all'esame della documentazione integrativa trasmessa dall'A.C. e verifica che in merito alla variante al RU:

- la lett. b), c.7, dell'art. 13 delle NTA del RU è stato sostituito con il solo rimando alla Scheda Norma n. 12 come richiesto nella precedente seduta della conferenza.
- la lett.a) c.7, dell'art. 13 delle NTA del RU è stata mantenuta inalterata come richiesto dalla Conferenza
- nella Scheda Norma è stato eliminato il riferimento alle " aree 3", per l'ubicazione degli ombrari ed è stato ridimensionato il parcheggio P.1. previsto all'interno del comparto R. La Conferenza ricorda che la realizzazione del parcheggio non dovrà comportare l'abbattimento di alcuna alberatura e deve essere previsto un trattamento del sottofondo che garantisca la permeabilità e si armonizzi con il contesto dell'intorno boscato.

La Conferenza passa all'esame del PA e verifica che:

- nelle NTA sono stati sostituiti i riferimenti agli Ambiti 1 e 2 con i riferimenti agli ambiti E ed R;
- la classificazione del nuovo edificio destinato alla attività florovivaistica è stata modificata in D6, come richiesto;
- l'art.13 delle NTA è stato modificato con l'inserimento dell'obbligo della riqualificazione delle aree verdi secondo quanto individuato nella tavola 14 "Progetto delle essenze arboree";
- l'Art. 7 è stato corretto con il rimando alla tavola 10;
- nella Tavola 10 è stato eliminato il riferimento al parcheggio "P3" per l'Ambito E.
- l'Art. 11 è stato modificato e pertanto i corpi di servizio (pergolati, piscine, posti auto) saranno ubicati all'interno dell'area B5.2.
- l'art. 12 è stato modificato e pertanto per l'edificio destinato all'attività florovivaistica viene mantenuta l'attuale classificazione operata dal RU.
- nelle NTA è stato eliminato il riferimento alla tavola 17.

La Conferenza prende atto che la Tavola 2 della Variante al RU è da leggersi integrata con la Scheda di Intervento n. 12 che riporta in legenda le medesime destinazioni del RU. Pertanto l'area individuata nella Variante come "verde pubblico" corrisponde alla classificazione I3 Bosco del RU.

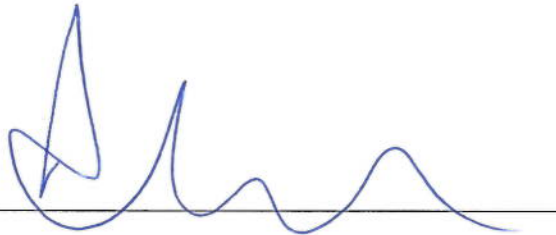
Conclusioni

La Conferenza, vista la documentazione in atti, alla luce dell'istruttoria condotta e delle valutazioni espresse, valuta che la variante è adeguata al PIT-PPR con le prescrizioni riportate nel parere della competente Soprintendenza (prot. 16736 del 19/6/2018), allegato al presente verbale.

Visto il parere espresso dalla Soprintendenza la Conferenza precisa che l'adeguamento della Variante non potrà comportare l'attivazione delle procedure semplificate e che il parere espresso ai sensi dell'art. 146 del Codice rimane "obbligatorio e vincolante".

per la Regione Toscana

Ing. Aldo Ianniello



Oggetto : Castiglione della Pescaia (GR) - Loc. Punta Ala - Prot. n. 16848 del 19.06.2018 -

Da : mbac sabap-si <mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it>

Rispondi A : mbac sabap-si <mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it>

Data : 20-06-2018

A : regionetoscana@postacert.toscana.it, comune.castiglione.pescaia@legalmail.it

Corpo messaggio:

null

Allegati :

Castiglione della Pescaia (GR) - Loc. Punta Ala - Prot. n. 16848 del 19.06.2018 -.pdf



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO E AREZZO

Via di Città 138/140 - 53100 SIENA

Tel. centralino +39 0577 248111 - fax +39 0577 270245

E-mail: sabap-si@beniculturali.it - PEC: mibac-sabap-si@pec.beniculturali.it

Sito internet: www.sabap-siena.beniculturali.it

Siena,

7 9 GIU 2018

Regione Toscana

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative
regionetoscana@postacert.toscana.it

Al Comune

di Castiglion della Pescaia

Ufficio Edilizia Privata

Strada Prov.le n. 3 del Padule

58043 Castiglion della Pescaia (GR)

comune.castiglione.pescaia@legalmail.it

Prot. n. 16736
06022.34.10.04/43

Risposta al Foglio del 05/06/2018
Prot. 300378

Oggetto: Comune di Castiglione della Pescaia (GR) - CONFERENZA PAESAGGISTICA AI SENSI DELL' ART. 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIANO DEL PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO APPROVATO CON DCR N. 37 DEL 27/03/2015. AI FINI DELLA CONFORMAZIONE AI CONTENUTI DEL PIT-PPR DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA. LOC. LA MOLLETTA, PUNTA ALA E CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE. CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI 20/06/2018.

Parere favorevole con prescrizioni

Facendo seguito alla nota PEC del Comune di Castiglione della Pescaia del 05/06/2018 prot n. 300378, acquisita agli atti di questo Ufficio il 07/06/2018 con prot. n. 15715.

vista la documentazione inoltrata a seguito delle richieste della Conferenza dei servizi del 23 marzo 2018 si esprime parere favorevole con prescrizioni relativamente alla conformazione al PPR delle previsioni urbanistiche del piano attuativo rimandando la valutazione del progetto di dettaglio dei fabbricati e delle sistemazioni esterne al procedimento ai sensi dell'art. 146 del Codice :

- i fabbricati residenziali non dovranno essere realizzati a confine dell'area boscata ma ad un'adeguata distanza dalla stessa a garanzia delle alberature esistenti
- piscine e pertinenze dovranno essere realizzate esclusivamente all'interno della zona B; le piscine, nello specifico, dovranno avere dimensioni più ridotte di quanto indicato e dovranno essere adeguatamente schermate con essenze arboree e arbustive utilizzando materiali di rivestimento e pavimentazione che diano un effetto naturalizzato della vasca.
- sono da escludere i tetti verdi: le coperture dovranno essere realizzate con tipologie e materiali tradizionali
- sia nella zona residenziale che nella zona produttiva la fascia verde di schermatura a margine della strada pubblica dovrà avere uno spessore maggiore privilegiando le essenze arboree ad alto fusto
- si rimanda alle NTA del RU di Castiglione della Pescaia per quanto concerne la tutela archeologica

Avverso al presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali, coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame amministrativo ai sensi dell'art. 12, comma 1 bis del D. Legge n. 83 del 31.05.2014, convertito in Legge n. 106 del 29.07.2014.

Si comunica che, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., il funzionario incaricato come Responsabile del Procedimento è l'Arch. Donatella Grifo (Via Ricasoli, 1- Arezzo: tel. 0577.248111).

DG/rp


IL SOPRINTENDENTE
Arch. Anna Di Bene