



OGGETTO: Comune di Certaldo (FI) – Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della “Disciplina del Piano” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione al PIT-PPR del Piano Operativo

Terza Seduta – 19/03/2021

Verbale della Riunione

Il giorno 19/03/2021 sono convenuti e presenti in videoconferenza mediante il collegamento al link: <https://rtoscana.whereby.com/s-trv-paesaggio>, i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot.reg. n.69488 del 17/02/2021:

per la **Regione Toscana**: Ing. Aldo Ianniello, Direttore Urbanistica e Responsabile ad interim del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente, in qualità di Presidente; arch. Beatrice Arrigo e arch. Cecilia Berengo, PO del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; arch. Massimo Del Bono, PO del Settore Pianificazione del territorio;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**: arch. Giuseppina Clausi, funzionario Responsabile del Procedimento, all'uopo delegata.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di Certaldo**: Sindaco Giacomo Cucini; dott. Yuri Lippi, Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia e Responsabile del Procedimento; arch. Carlo Vanni, progettista e Responsabile dell'Ufficio di Piano; avv. Agostino Zanelli Quarantini.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 14:30.

Il Comune di Certaldo, con nota pervenuta al Settore scrivente con prot.reg. n.5937 del 08/01/2021, ha trasmesso la D.C.C. n.93 del 28/12/2020 di approvazione del Piano Operativo, rendendo disponibile la relativa documentazione al seguente link:

http://www.poc.comune.certaldo.fi.it/?page_id=532

e richiedendo contestualmente la convocazione della seduta conclusiva della Conferenza Paesaggistica.

In data 12/02/2021, con nota prot.reg. n.60749, la Regione Toscana ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della terza seduta della Conferenza Paesaggistica, indetta per il giorno 30/04/2021 e successivamente anticipata alla data odierna con la sopra citata nota prot.reg. n. 69488 del 17/02/2021.



Con nota registrata al prot.reg.n.120564 del 18/03/2021, che si allega al presente verbale, la A.C. ha trasmesso l'elenco dei documenti costituenti il Piano Operativo come approvato con D.C.C. n.93 del 28/12/2020 indicando, per ogni documento firmato digitalmente (formato.p7m), la corrispondente impronta informatica (HASH).

Ai fini della odierna seduta di Conferenza, la Soprintendenza ha trasmesso, con nota registrata in data odierna con prot.reg.n.122910, il contributo di competenza, che si assume agli atti e si allega al presente Verbale.

La Conferenza richiama e prende atto degli esiti delle precedenti sedute del 23/09/2020 e del 15/10/2020, come da relativi Verbali.

Nel corso di tali sedute, la Conferenza ha richiesto al Comune di produrre integrazioni e modifiche, specificatamente riportate nei relativi Verbali, il cui recepimento negli elaborati approvati del Piano Operativo verrà verificato nella odierna seduta.

Si richiama inoltre che nell'ultima seduta del 15/10/2020, Regione e Soprintendenza, conclusi l'esame del Piano Operativo e le valutazioni istruttorie, hanno rispettivamente espresso una valutazione di carattere generale, che di seguito si riporta:

“... la Regione ritiene che il PO presenti una buona organizzazione e un adeguato sviluppo dei contenuti (sia a livello di Norme che di elaborati cartografici/schede progettuali) alla scala di pianificazione urbanistica con una attenzione specifica agli aspetti paesaggistici, in coerenza con i contenuti statuari del PIT-PPR e con i principi della legge regionale.

La Soprintendenza concorda in linea generale con quanto affermato dalla Regione ma ritiene che manchi l'ulteriore necessario passaggio relativo allo sviluppo adeguato ed articolato della normativa di carattere prescrittivo presente nel PIT”.

In conclusione di seduta, la Soprintendenza, richiamando le criticità espresse durante le due precedenti sedute, ha prefigurato *“una valutazione NEGATIVA circa la conformazione del Piano Operativo del Comune di Certaldo alla disciplina statutaria contenuta nel PIT-PPR per quanto attiene ai beni paesaggistici”.*

La Conferenza prende atto che, in dichiarato recepimento delle richieste espresse dalla Conferenza stessa nelle due precedenti sedute, oltre che dal Genio Civile, la A.C. ha modificato alcuni elaborati normativi e grafici del Piano Operativo, come illustrato nei documenti esplicativi denominati *“ALL. 1_Relazione generale - Rendiconto degli aggiornamenti agli elaborati di piano alle indicazioni della Conferenza Paesaggistica e del Genio Civile”* e *“ALL. 2_Elaborato esplicativo delle modifiche apportate agli elaborati testuali del Piano Operativo”*, allegati e parte integrante e sostanziale della sopra richiamata D.C.C. n.93 del 28/12/2020 di approvazione.

La Conferenza dà lettura dei contenuti della richiamata nota della Soprintendenza, nella quale si ritengono adeguatamente modificati gli elaborati <VI01> e <VI03>, gli artt.112 e 122 e la denominazione del Titolo 5 Parte 5 delle NTA (elaborato PR06), e le prescrizioni paesaggistiche relative alla previsione T05 - Area cimiteriale Via Fiorentina sufficientemente approfondite.



Con riferimento agli ulteriori contenuti della nota, la Soprintendenza ribadisce la carenza nelle NTA di una disciplina specifica che traduca le prescrizioni del PIT in relazione ai beni paesaggistici e che le prescrizioni riferite alle previsioni di trasformazione in aree interessate da vincoli paesaggistici, per quanto condivisibili, sono comunque generiche, stereotipate e ripetute indistintamente nelle diverse schede, non sufficienti a garantire il corretto inserimento paesaggistico e il rispetto delle prescrizioni del PIT-PPR.

La Regione propone quindi di concentrare i lavori della seduta odierna sui contenuti del Piano Operativo che la Soprintendenza ritiene ancora assenti o carenti ai fini della conformazione al PIT-PPR, ovvero la specifica declinazione e articolazione sia nelle NTA che nelle Schede Norma delle prescrizioni del PIT-PPR relative ai beni paesaggistici. Ciò al fine di superare gli elementi di criticità sottesi al parere negativo della Soprintendenza e ostativi al raggiungimento di una piena conformazione.

La Soprintendenza condivide l'impostazione proposta.

La Conferenza invita il Comune ad esprimere le proprie considerazioni in merito.

Il Comune traccia sinteticamente l'impostazione del Piano Operativo, evidenziando come esso si è formato improntandosi ai due strumenti cardine del governo del territorio quali il PIT-PPR e la l.r. 65/2014.

In particolare le norme relative alle aree urbane sono state elaborate sulla base della individuazione dei tessuti e avendo a riferimento i contenuti delle disposizioni del PIT-PPR, che permeano trasversalmente le NTA stesse. Il Comune, portando a titolo di esempio l'art.25 relativo al TS1, dà conto di come, a fronte di una dettagliata articolazione delle norme che disciplinano puntualmente gli interventi inerenti la gestione degli insediamenti esistenti declinando le disposizioni di tutela paesaggistica del PIT-PPR rispetto ai diversi tessuti individuati nel territorio comunale, la A.C. ha ritenuto non necessario declinare ulteriormente in un capitolo a sé stante le prescrizioni dei beni paesaggistici in quanto già proposte e declinate nelle norme dei tessuti. Altro esempio è la declinazione operata dalle NTA in tema di energie rinnovabili, che si applicano anche in aree esterne ai vincoli paesaggistici.

Analogamente a quanto descritto per le aree urbane avviene anche per le norme relative al territorio rurale, dove vengono disposti specifici criteri insediativi improntati alla tutela paesaggistica.

In conclusione il Comune ribadisce che non ha ritenuto necessario ampliare il Titolo 5 Parte 5 relativo ai Beni Paesaggistici in quanto già è presente un sistema di disposti che calibra ogni intervento in relazione allo specifico contesto circoscrivendone la fattibilità in relazione all'ambito territoriale di valore.

La Regione, come già espresso nelle precedenti valutazioni, ritiene corretto e apprezzabile quanto condotto dalla A.C. che ha permeato la disciplina del PO con le disposizioni paesaggistiche del PIT-PPR con un approccio di tutela e valorizzazione che si estende a tutto il territorio a prescindere dalla presenza del vincolo paesaggistico.

La Regione quindi, partendo dall'analisi delle NTA, chiede alla Soprintendenza di esplicitare le direttive e le prescrizioni dei beni paesaggistici che non trovano adeguata declinazione nelle norme



del PO. La Soprintendenza ritiene che questa puntuale verifica non sia fattibile in sede di Conferenza, dando sin da ora la disponibilità a svolgere i necessari approfondimenti istruttori in un tavolo tecnico.

La Regione, richiamando le proprie valutazioni espresse nelle precedenti sedute, ribadisce che ritiene le prescrizioni del PO sufficienti a garantire il livello di tutela che il PIT-PPR ha normato e, prendendo atto di quanto emerso nell'odierna seduta e dei contenuti della nota della Soprintendenza, fa presente che per la conclusione dell'iter di conformazione del PO si prefigurano due possibili scenari. Nel primo il Comune recepisce le indicazioni della Soprintendenza e rimuove gli elementi ostativi alla piena conformazione, nel secondo invece il Comune non ritiene di modificare il Piano.

Il Comune manifesta la volontà di apportare al Piano Operativo i perfezionamenti necessari per una piena conformazione ma al contempo evidenzia la necessità e l'urgenza per il territorio comunale di portare a conclusione l'iter di formazione dell'atto in tempi brevi.

La Conferenza stabilisce quindi di proseguire i lavori con l'esame delle Schede norma, partendo dalla previsione *T02 Fraille*, rispetto alla quale la Soprintendenza nella propria nota, pur prendendo atto degli approfondimenti e delle integrazioni prodotti, riteneva comunque le prescrizioni paesaggistiche eccessivamente generiche, non sufficienti a garantire l'idoneo inserimento paesaggistico dell'edificato previsto, auspicando l'elaborazione di sezioni ambientali per verificare l'effettivo rapporto percettivo tra il nuovo intervento e il bene culturale.

Il Comune evidenzia che tale previsione come pure la vicina *T01_att – Canonica*, oggetto entrambe di specifico rilievo della Regione in fase di osservazioni e controdedotte, sono in prossimità ma esterne a bene culturale e soprattutto non sono interessate da Beni Paesaggistici. La Scheda norma, come le altre del resto, contiene comunque tutte le indicazioni prescrittive che la A.C. ha ritenuto necessario definire a seguito delle puntuali analisi condotte rispetto all'orografia del terreno, all'altimetria e alle caratteristiche dei contesti edificati esistenti, alla visibilità dal sistema delle visuali di pregio a scala ambientale/paesaggistica.

La Regione, pur ritenendo utile il contributo valutativo della Soprintendenza, in considerazione che dette previsioni non ricadono in aree vincolate evidenzia che per esse, come pure per la T12 erroneamente richiamata nella nota della Soprintendenza, non si possa eccepire alla mancata declinazione delle prescrizioni dei beni paesaggistici in quanto non presenti.

La Regione propone pertanto di esaminare le Schede norma relative a previsioni in aree vincolate.

Il Comune illustra e argomenta in merito alle Schede *T02_att – Via Sallustio*, *T08* e *T03_att-Via Fiorentina*. Rispetto alle due previsioni lungo via Fiorentina, la Regione conferma la propria valutazione positiva delle modifiche apportate in fase di controdeduzione finalizzate a superare le criticità rilevate nel proprio contributo in adozione, riferite in particolare al tema della intervisibilità da e verso gli ambiti di valore paesaggistico e le aree agricole. Le previsioni sono state infatti, a giudizio della Regione, opportunamente ridimensionate e riorganizzate nel disegno.

La Soprintendenza evidenzia, come esempio, la mancanza di schemi grafici e/o sezioni ambientali nelle schede sopra indicate, da cui si deduca il rapporto con la collina adiacente, ribadendo che le



informazioni contenute nelle schede non sono sufficienti ai fini della valutazione della effettiva conformità alle prescrizioni del PIT/PPR.

La Soprintendenza chiede quindi di esaminare la Scheda norma relativa alla previsione *C06-Poggio Boccaccio*. Il Comune fa presente che tale previsione non è stata oggetto di specifici rilievi nelle precedenti sedute. La Soprintendenza richiama che comunque anche per tale previsione valgono le criticità espresse in linea generale per l'insieme delle Schede norma.

La Regione chiede di procedere in modo operativo andando a indicare puntualmente le integrazioni da apportare alla scheda. La Soprintendenza ritiene che ciò richieda un lavoro istruttorio che non è possibile svolgere nella odierna seduta di Conferenza ma sia da demandare ad apposito tavolo tecnico. La Regione accoglie la richiesta e invita il Comune ad attivarsi tempestivamente.

Conclusioni

La Conferenza sospende i propri lavori in attesa delle risultanze del tavolo tecnico che il Comune potrà attivare a partire da lunedì p.v.

La Conferenza chiude i propri lavori alle ore 16:45.

Per la Regione Toscana

Ing. Aldo Ianniello _____

Per la Soprintendenza ABAP per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato

Arch. Giuseppina Clausi _____