



Oggetto: *Comune di Serravalle Pistoiese (PT) – Conferenza di Servizi, ai sensi dell’art. 23 della “Disciplina del Piano” del PIT, con valenza di Piano Paesaggistico, al fine di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica Disciplina dei Beni Paesaggistici con riferimento al “Piano Attuativo di recupero comparto RQ1.6A in Casalguidi via Gramigneto. Adozione del piano con contestuale variante ai sensi dell’art. 32 L.R. 65/2014 e s.m.i., Serravalle Pistoiese.*

Il giorno 15/07/2021, in videoconferenza sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. 0219636 del 19/05/2021 e, successivamente, rinviata alla data odierna con nota prot. n. 0244444 del 08/06/2021

per la **Regione Toscana**, Ing. Aldo Ianniello, Direttore della Direzione Urbanistica con funzioni di Presidente; Arch. Cecilia Berengo, P.O. nel Settore Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Geol. Alfia Pasquini, Istruttore nel Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le Province di Firenze, Pistoia e Prato, Arch. E. Valacchi ed Arch. Michele Cornieti; con delega di cui al prot. n. 18099 del 14/07/2021

la **Provincia di Pistoia** è assente;

per il **Comune di Serravalle Pistoiese**

- **Responsabile del Procedimento**, Geom. Federico Salvadeo il Sindaco Piero Lunardi

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 09:40

Il Comune di Serravalle Pistoiese è dotato di Piano Strutturale approvato con DCC n. 54 del 29/08/2003 e successive Variante approvata con DCC n. 19 del 24/03/2016 ed è inoltre dotato di Regolamento Urbanistico approvato con DCC n. 31 del 06.11.2006 e successiva Variante Organica al R.U., approvata con DCC n. 20 del 24.03.2016.

I Comuni di Serravalle Pistoiese e Marliana associati, hanno adottato il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) (regime di salvaguardia) con la seguenti DCC per il Comune di Serravalle Pistoiese n. 45 del 23/07/2020;

Con nota registrata al protocollo regionale n. 0209322 del 12/05/2021, il Comune di Serravalle Pistoiese ha richiesto la convocazione della presente Conferenza per l’esame dei contenuti del Piano attuativo in oggetto;

Il Piano Attuativo e contestuale variante sono costituiti dai seguenti elaborati, trasmessi con prot. n. 0280526 del 06/07/2021 e scaricabili tramite il seguente link <https://we.tl/t-Zq3KOcCGL2>:

Nome del file	Codice MD5
Allegato B al RU con nuova perimetrazione comparto RQ1.6a.pdf	fa5922c7b6e4a7f2a84e072582ad2bd1
analisi prezzi OO.UU.pdf	c4426354803ca72f06a23821e1ecb3b1
Asseverazione stato di fatto dei luoghi ai sensi art. 3 L.R. 39-2000 e s.m.i..pdf	a420219c29c563f3202b4180480efd2e
computo metrico OO.UU.pdf	2fc276242938adaa65cc095d203974f0
computo metrico sicurezza OO.UU.pdf	7393b2f6c0aab0e20c40f7a6ef10ffd4
cronoprogramma OO.UU.pdf	ea4032123a14ceca4978bf6b6768fb63



Delibera Consiglio Comunale n. 17 del 16-04-2021 - adozione.pdf	af58130b8e09523fdccffb9d0bcc61f9
Delibera di esclusione assoggettabilità VAS_149_2020.pdf	3f1b38cdec1e588a506267d77480498a
Dich. requisiti igienico sanitari.pdf	e632043645940ce809bb7f790cb3cd0b
elenco prezzi sicurezza OO.UU.pdf	5af9c90317fb545f3270a3d3f7166624
GEO_Fattibilit_RQ1.6.pdf	3ea444e93ce13b9be509ae29030efd4f
integrazione norma 13.pdf	e1945561ed664eaa47263f7e7dce850a
parere Area Tecnica.pdf	5b8ec48a3083890c10f6669f14ad4524
Parere Soprintendenza.pdf	bdef75976850df4954108a6c15ec6121
Perizia tecnica per la valorizzazione zone boscate non assimilabili a bosco.pdf	af1350edc1f03240d92f312a5b278772
quadro economico OO.UU.pdf	7fb843f8fca51aee198236c4e05de226
Relazione Paesaggistica Piano di Recupero.pdf	d007146d9497ae9e49dbb6cd932ae424
Relazione paesaggistica.pdf	25c9fb8d374faa401ce2a6f0ceebafd5
relazione tecnica OO.UU.pdf	989c9abc8132d876fa9c1fc26e8ac844
Scheda norma stato sovrapposto.pdf	2c7754de79c70e881183f020b518fabe
SCHEMA CONVENZIONE.pdf	54559061df727ce25790a3a5c4e9c6b8
Schema di Convenzione Urbanistica.pdf	17ce6851e9c4f5c5f377e0adaa636f02
Slide RQ1.6a.pdf	8b73c4adfca78c635ee4a3e805a2f8b6
sostituito a seguito parere BBAA - T_A103 UI1 Stato di Progetto.pdf	a573fa30099f5ffb4f9a330a7ada9588
sostituito a seguito parere BBAA - T_A104 UI2 Stato di Progetto.pdf	c0dec08853ff4a769b142c3cce980266
sostituito a seguito parere BBAA - T_A106 Elaborato Tecnico Copertura.pdf	67a4adbab788fed2edc4a2ffca6a41fb
T_A100 Planimetria Generale.pdf	210ffd86accd6f2261ab551077fe9d58
T_A101 Analisi Stato Attuale.pdf	f2148023c1b563551d74f76cd0f1ba32
T_A102 Calcoli Tecnici.pdf	37b8ec4447d90d9d0bf7262c202abb40
T_A103 UI1 Stato di Progetto.pdf	99238a8b2d8b941ea060df5699872a9f
T_A104 UI2 Stato di Progetto.pdf	42f4f932b2bd6290aa41b8abfb5f28b4
T_A105 Doc Fotografica.pdf	6f67074564f3dd2e6cabd597f5c3a5db
T_A106 Elaborato Tecnico Copertura.pdf	7ce8c200c9f2d99f1c12da2926b16256
T_A107 Smaltimento liquami e Norma 13.pdf	d392066191cce2b5155960b441cebc8
T_A108 Inquadramento Territoriale.pdf	8d62b204db36d4e7237bd42bfe7780e0
T_A108bis sovrapposto alberature.pdf.p7m.pdf	0ae6fecb6e67562bdc8390aae8fe672f
T_A108bis.pdf	db5aa0a48c065676f5c562d8b35ca7ee
T_A109 L13.89.pdf	17815dff84776a05856f24e18404c411
T_A110 Sup. permeabili-imp..pdf	fe72d2aa60d615fb76ee173a22f4bbaf
T_A111 Prog. definitivo-esecutivo.pdf	a90fbbaa019906a2261ca403a648a3b9
Tavola n. 6 RU con nuova perimetrazione comparto RQ1.6a.pdf	173bda398c129adc7afd649aae24a7e
Valutazione clima acustico.pdf	9471e8111dea6b8bf5427cec1218cd15

Il comma 3 dell'art. 23 "Disposizioni transitorie" della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con Deliberazione del C.R. n. 37 del 27 marzo 2015 stabilisce che "a far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del presente Piano e fino alla verifica dell'avvenuta conformazione o dell'avvenuto adeguamento dello strumento urbanistico, i Comuni trasmettono alla Regione gli atti relativi ai piani attuativi non ancora approvati e relative varianti che interessano beni paesaggistici. La Regione provvede, entro sessanta giorni dal loro ricevimento, a svolgere apposite conferenze dei servizi con la partecipazione di tutti gli altri enti territoriali interessati, nonché dei competenti uffici del Ministero, allo scopo di verificare il rispetto delle



prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici". In applicazione di tale disposizione, viene svolta, sul Piano Attuativo in oggetto, apposita Conferenza di servizi tra la Regione, la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le Province di Firenze, Pistoia e Prato, il Comune e la Provincia di Pistoia.

Il Piano di Recupero è stato adottato con DCC n. 17 del 16/04/2021 contestualmente alla variante semplificata ai sensi degli artt. 30 e 32 L.R. 65/2014 e s.m.i., la quale prevede modifiche alla perimetrazione di zona ed alla scheda-progetto di cui all'allegato "B" del Regolamento Urbanistico vigente, internamente al territorio urbanizzato, che non comportano incremento al dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e che non comportano diminuzione degli standard.

La Conferenza prende atto che il Piano Attuativo e contestuale variante risultano conformi agli strumenti della pianificazione comunale rispettivamente ai sensi degli artt. 111 e 32 della L.R. 65/2014 secondo, quanto dichiarato dal Responsabile del procedimento;

L'area oggetto della presente Conferenza è ubicata sul versante sud, in posizione adiacente a Via Gramigneto. Il lotto può essere suddiviso morfologicamente in un'area declive, in cui è presente un edificio descritto come "*in evidente stato di abbandono*", la restante area, posta a sud, prettamente pianeggiante, ospita un edificio non agibile.

Il lotto oggetto di recupero è individuabile:

- al Catasto Terreni - al Foglio 38, Mappale 2190 e Mappale 1605;
- al Catasto Fabbricati - al Foglio 38, Mappale 1674, giusta denuncia di accampionamento n. 851.1/2010 del 6 Luglio.

Inoltre, l'area oggetto dell'intervento è classificata, nel RU vigente, come RQ 1.6 – Aree di riqualificazione urbanistica soggette a Piano di Recupero anche esterni ai sistemi insediativi, suddivisa in RQ 1.6a ed RQ 1.6b.

Il PdR prevede la demolizione totale del fabbricato diruto e la riorganizzazione generale del lotto allo scopo di realizzare un nuovo residenziale tramite il riutilizzo della SUL esistente (157,70 mq) e l'ampliamento consentito (80 mq) per un totale di 237.70 mq massimi. Saranno realizzate 2 U.I. unifamiliari ad uso abitativo disposte su due livelli con accesso dalla stradina bianca che collega il lotto a via Gramigneto. La risistemazione della stradina bianca avverrà con la realizzazione di una porzione di muratura reggi-terra lungo via Gramigneto al fine di uniformarla ad una dimensione di 8.50 ml comprensiva dei marciapiedi su ambo i lati e di pubblica illuminazione.

La struttura degli edifici sarà realizzata in c.a. con tamponamenti in muratura, mentre la copertura, i portici ed i pergolati saranno realizzati in struttura lignea. I solai di progetto saranno in struttura lignea, mentre il rivestimento del manto di copertura sarà realizzato in tegole portoghesi; la struttura della copertura sarà quella di un tetto ventilato.

Nella Relazione tecnica generale si precisa che l'area in oggetto "*era un tempo inserita in un contesto agricolo della pianura e caratterizzata da coltivazioni di uliveti e vigneti. Anche il fabbricato ormai diruto era caratterizzato da una tipologia rurale priva di caratteristiche ed elementi di valore. Da molto tempo inutilizzata e trascurata ha subito il deterioramento del tempo fino al completo crollo avvenuto circa negli anni '90. La consistenza e conformazione del manufatto sono comunque desumibili dal vecchio estratto catastale d'impianto e dalle ortofoto della zona (la prima rintracciabile risale al 1954)*".

Il Piano di Recupero in esame con valore di Piano Attuativo è interessato dalla presenza del vincolo ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, 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'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.

A tal riguardo l'AC ha presentato due documenti a firma di un agronomo forestale nei quali viene descritto lo stato di fatto dei luoghi, le specie attualmente presenti e si danno degli indirizzi sul mantenimento e miglioramento dell'area. Nel documento "Asseverazione stato di fatto dei luoghi ai sensi dell'art. 3 della LR 39/2000 e s.m.i." si conclude che "Allo stato attuale la superficie boscata presente sulle particelle precedentemente indicate (anche in riferimento al contesto ambientale in cui sono inserite) **non** rientrano nella definizione di bosco ai sensi dell'art. 3 della LR 39/2000 e dell'art. 2 e 3 del Regolamento 48/R/2003, in quanto la superficie è uguale a 677 m², e quindi inferiore ai 2000 m² assunti come unità di misura minima perché un soprassuolo boschivo possa essere definito bosco, inoltre i soggetti arborei ricadenti in tale area distano come detto 55 m dall'area boscata più vicina; tale distanza costituisce interruzione di continuità ai sensi dell'art. 2 comma 2 del DPGR 43/R/2003 facendo sì che la superficie oggetto di studio non costituisca bosco".

La Conferenza prende atto che il documento relativo alle Norme Tecniche di Attuazione risulta piuttosto "sintetico". Tale documento andrà integrato inserendo che gli elaborati rappresentativi degli interventi in merito alla distribuzione dei volumi all'interno del perimetro dell'intervento, le sistemazioni arboree (facendo anche riferimento alla relazione del tecnico forestale "Perizia tecnica per la valorizzazione delle zone boscate non assimilabili a bosco") e le caratteristiche riferite alle aree a parcheggio, dovranno avere carattere prescrittivo. Inoltre, dovrà essere integrato inserendo specifiche in merito alle modalità di illuminazione degli edifici e degli spazi aperti, al fine di garantire il contenimento dell'illuminazione notturna.

Nel progetto è prevista la possibilità di installare impianti fotovoltaici ma non si ritrovano, tra i documenti, specifiche riferite al loro posizionamento e dimensione; la Conferenza chiede che i pannelli fotovoltaici siano installati all'interno della falda del tetto, in linea con il profilo delle tegole di copertura, predisponendo la mascheratura di eventuali telai ed adottando una scelta cromatica favorevole alla loro integrazione nel contesto paesaggistico di contorno.

La Conferenza si raccomanda che siano utilizzate finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale e che i piazzali di pertinenza ed i parcheggi siano realizzati con materiali che garantiscano la percolazione delle acque attraverso l'utilizzo di materiale drenante.

La Conferenza chiede che la vegetazione arbustiva che dalle Tavole risulta in forma di siepe, sia progettata in maniera più spontanea secondo i caratteri della siepe "informale" mettendo a dimora specie miste in modo da garantire permeabilità visiva tra il territorio aperto e l'urbanizzato.

Per quanto di competenza archeologica si ritiene utile richiamare l'obbligo di valutazione preventiva dell'interesse archeologico per le opere pubbliche che a qualsiasi titolo interferiscano con il sottosuolo ai sensi dell'art. 25 del Dlgs 50/2016.

Conclusioni

La Conferenza esaminati gli elaborati presentati, alla luce dell'istruttoria condotta, esprime parere favorevole alla realizzazione del PdR in oggetto ai sensi dell'art. 23, c.3 della Disciplina del PIT-PPR a condizione che vengano rispettate le condizioni sopra espresse.



La conferenza conclude i propri lavori alle ore 10:40

Letto, approvato e sottoscritto

Per la Regione Toscana

Ing. Aldo Ianniello _____

**Per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le Province di
Firenze, Pistoia e Prato**

Arch. Michele Cornieti _____

Per il Comune di Serravalle Pistoiese

Geom. Federico Salvadeo _____