



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT-PPR

Oggetto: **Comune di Buggiano (PT) - Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, relativa alla verifica di conformazione del Piano Strutturale.**

ID 93886

1^a Seduta - 22/01/2025

Il giorno 22/01/2025 sono riuniti in modalità videoconferenza, tramite il collegamento al link <https://spaces.avayacloud.com/spaces/6149e5422dca18e23f6d55ba>, i seguenti rappresentanti degli organi competenti, convocati con nota prot. RT 629435 del 03/12/2024:

per la **Regione Toscana**: arch. Massimo Del Bono- titolare di incarico EQ del settore Sistema informativo e pianificazione del territorio, con funzioni di presidente delegate dal dirigente Marco Carletti con decreto dirigenziale n. 22686 del 24/10/2023; arch. Roberta Medde- funzionaria del settore Sistema informativo e pianificazione del territorio, dott. Andrea Biagini- funzionario del settore Sistema informativo e pianificazione del territorio, arch. Emanuela Loi- funzionaria del 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. Esther Angeletti Latini- responsabile della tutela architettonica e paesaggistica del territorio interessato, delegata in base alla nota prot. MIC 1010 del 14/01/2025 (prot. RT 21097 del 16/01/2025);

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **comune di Buggiano**: il Responsabile del Procedimento geom. Adriano Magrini, arch. Sheila Lazzerini, il sindaco Daniele Bettarini, il progettista incaricato arch. Graziano Massetani;

per la **Provincia di Pistoia** ha comunicato che l'impossibilità di essere presente alla Conferenza.

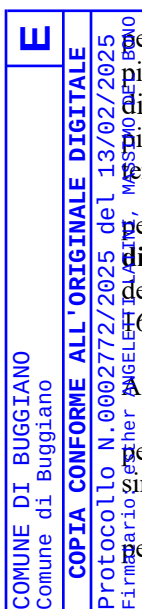
La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 09:35

Quadro normativo di riferimento

La Conferenza paesaggistica tra Regione Toscana e MIC è chiamata a verificare la conformazione del Piano Strutturale in oggetto al *Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico* (PIT/PPR) ai sensi dell'art. 31, comma 1 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della *Disciplina del PIT/PPR*.

Di seguito si riporta il quadro normativo di riferimento del procedimento di conformazione:

L'art. 145, comma 4 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D.Lgs. n. 42/2004) 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. La Conferenza richiama in particolare il co.4 dell'art.145 del D.Lgs.42/2004: "*I comuni, [...] conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, [...]*" e il co.5 dello stesso articolo: "*La regione disciplina il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica, assicurando la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo*".



L'art. 31, comma 1 della legge regionale n. 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 di servizi, detta "Conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti.

L'art. 20, comma 1 della Disciplina del PIT/PPR stabilisce che, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica si conformano 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'articolo 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.

Ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014, successivamente al ricevimento, da parte dell'ente procedente, del provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte, la Regione convoca la conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti con diritto di voto. Alla Conferenza sono invitati senza diritto di voto l'ente procedente, al fine di rappresentare i propri interessi, e la provincia o la città metropolitana interessata.

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, comma 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".

La Conferenza richiama inoltre le proprie finalità e compiti ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT-PPR e di quanto specificato nell'Accordo tra RT e MiBACT del 2018, ai sensi dell'art.31, co.1, della L.R.n.65/2014; pertanto specifica che la Conferenza si esprime ai fini della conformazione al PIT-PPR verificando negli elaborati allegati all'atto del Consiglio Comunale:

- il perseguimento degli obiettivi;
- l'applicazione degli indirizzi per le politiche e delle direttive;
- il rispetto delle prescrizioni.

Quadro della pianificazione comunale vigente

Il Comune di Buggiano è dotato: di Piano Strutturale approvato, ai sensi della LR 1/05, con DCC n. 43 del 17.06.2005 e pubblicato sul BURT n. 34 del 24.08.2005, e di Piano Operativo approvato con DCC n. 3 del 19/03/2022, a seguito di verifica di conformazione al PIT/PPR, e pubblicato sul BURT del 1 giugno 2022.

Con Del. CC. n. 66 del 26/11/2019, il comune di Buggiano ha dato avvio , ai sensi dell'art. 17 della LR 65/14, al procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale, successivamente adottato con Del. CC. n. 2 del 15/02/2024.

In relazione all'avvio del PS, la Regione Toscana si è espressa con il contributo di cui al prot. RT 0002105 del 04/01/2020).

In fase di adozione, la Regione Toscana si è espressa con il contributo di cui al prot. RT 0271601 del 14/05/2024).

Con riferimento all'adozione del PS, la Soprintendenza si è espressa con il contributo di cui al prot. MIC. 10458 del 23/04/2024.

Si ricorda che, in data 12/10/2023, si è svolta la Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/14 per l'esame delle previsioni esterne al territorio urbanizzato comportanti nuovo impegno di suolo (verbale trasmesso con prot. RT 485201 del 24/10/2023).

Documentazione oggetto di valutazione

Con la nota assunta al prot. reg. n. 608347 del 21/11/2014, il Comune ha trasmesso la documentazione relativa all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni del Piano Strutturale, richiedendo contestualmente la convocazione della presente conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 31 comma 1 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT/PPR.

La documentazione oggetto delle valutazioni della Conferenza paesaggistica è costituita dagli elaborati elencati nella richiesta di convocazione sopraccitata, comprensiva dell'elenco completo degli elaborati accompagnati dai relativi codici "HASH".

La Conferenza dà atto che la documentazione è comprensiva dell'elaborato richiesto dall'art.3 c.4 dell' "Accordo" tra MiBACT e Regione Toscana ai sensi dell'art.31 c.1 della LR 65/14 e dell'art.21 c.3 della *Disciplina del Piano* del PIT-PPR, per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione.

Il Responsabile del Procedimento del Comune di Buggiano conferma la regolarità urbanistica del Piano Strutturale in oggetto, come da relazione trasmessa.

ESAME DEL PIANO STRUTTURALE

La Conferenza stabilisce di procedere con l'esame del PS seguendo il seguente ordine:

- ricognizione delle aree tutelate per legge
- dimensionamento del Piano
- definizione del TU
- previsioni esaminate dalla conferenza di copianificazione
- quadro strategico
- territorio rurale
- quadro conoscitivo
- relazione e norme tecniche

• Ricognizione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 c.1 del D.Lgs 42/2004

Il Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio (Settore Paesaggio) della **Regione** non rileva nel PS proposte di quadro conoscitivo di maggior dettaglio ai sensi dell'art.5, c.4 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR per le aree tutelate per legge di cui all'art.142 del Codice presenti nel territorio comunale di Buggiano e richiama la validazione congiunta espressa da Regione e Ministero nell'ambito della procedura di conformazione del PO ai sensi dell'art.21 del PIT-PPR per le aree di cui all'art.142, c.1, lett. g) del Codice. In tal senso chiede al Comune di chiarire se nell'ambito del PS siano state prodotte ulteriori proposte di QC di maggior dettaglio.

Il **Comune** conferma che la rappresentazione del PS riprende per le aree di cui all'art.142, c.1, lett. g) del Codice la rappresentazione validata da Regione e Ministero nell'ambito della procedura di conformazione del PO (atti prot. reg.0072352 del 23/02/2022 – verbale terza seduta conferenza paesaggistica del 21/02/2022). Aggiunge che non risulta ancora aggiornata la cartografia del PIT-PPR auspicando che tale aggiornamento sia fatto nel più breve tempo possibile per una migliore gestione della strumentazione urbanistica comunale.

Con riferimento all'individuazione delle aree di cui all'art.142, c.2 del Codice il Comune riferisce che tale approfondimento non è stato sviluppato nel PS ma sarà oggetto di un successivo procedimento e che attualmente è in corso la ricognizione degli strumenti urbanistici storici del Comune di Buggiano ai fini di tale individuazione.

La **Conferenza** prende atto di quanto dichiarato dal Comune.

• Dimensionamento del Piano

La **Regione**, pur prendendo atto che le tabelle del dimensionamento di cui all'art. 28 del PS sono state aggiornate con i contenuti della variante che ha introdotto 2 RSA, ribadisce la richiesta di valutare, anche attraverso un'analisi del tessuto edilizio esistente, la presenza di immobili da dedicare al riuso in alternativa alla nuova edificazione, in modo da ottenere un utilizzo sostenibile del territorio e darne atto in apposito documento.

Osservato che il dimensionamento del PS, rispetto al PO recentemente approvato, incrementa le quote per la funzione artigianale/produttiva (da 26.500 mq del PO a 48.500 mq del PS), e commerciale al dettaglio (da 6.260 mq del PO a 11.160 mq MSV del PS), e considerato che l'AC ha assunto nel PS molte delle scelte pianificatorie del PO (aree di riqualificazione, margini urbani ecc...), la **Regione** ritiene necessario che gli incrementi dimensionali sopra citati, relativi alla funzione artigianale/produttiva e commerciale al dettaglio, debbano essere motivati sulla base di valutazioni di sostenibilità ambientale e paesaggistica e debbano essere illustrati nella parte strategica del PS.

La **Regione**, ricorda la necessità di riportare nella tabella relativa al consumo di suolo esterno al TU (pag. 110 delle NTA), la quantità di 10.000 mq di SE turistico-ricettiva, analizzata nella Conferenza di Copianificazione del 12/10/2023, in quanto trattasi di previsione che, nel PS approvato deve prevedere un'ipotesi di consumo di suolo massimo sostenibile, la cui effettiva estensione verrà valutata e dettagliata nel successivo PO.

Il **Comune** richiama quanto controdedotto.

La **Conferenza** prende atto, ma ribadisce quanto richiesto dalla Regione in merito all'integrazione delle tabelle del PS con il consumo di suolo interno ed esterno al PS. In relazione alla previsioni oggetto di Copianificazione, la Conferenza ricorda che, non essendo ancora efficaci le modifiche introdotte con LR n. 24/2024, nella fase transitoria è opportuno esplicitare la strategia del PS, a cui il piano operativo dovrà conformarsi, con adeguate integrazioni della disciplina e della cartografia (mediante il ricorso a ideogrammi che rappresentino le scelte di piano senza che avere un livello conformativo).

- ***Esame della definizione del territorio urbanizzato (tav. Q.P06- Sintesi dello Statuto del territorio)***

La **Regione**, in fase di osservazioni al piano adottato, ricordando la necessità di distinguere, per il territorio urbanizzato, le aree individuate ai sensi dell'art. 4 co. 3 da quelle individuate ai sensi dell'art. 4 co. 4 (qualificazione del disegno dei margini), aveva richiesto la revisione e/o l'approfondimento di alcune aree di seguito elencate:

- Località Colle di Buggiano:

La **Conferenza** prende positivamente atto delle modifiche apportate alle Norme Tecniche e alle tavole del Quadro Progettuale, con cui si individuano e si disciplinano gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici ai sensi dell'art. 66 della LR 65/2014, tenendo in considerazione la direttiva 3.1 della Scheda d'ambito 05 "*Val di Nievole*" del PIT-PPR: "*tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta*"

- Località Buggiano Castello:

La **Conferenza** prende positivamente atto delle modifiche apportate al perimetro del nucleo di Buggiano Castello e dell'individuazione dell'area di pertinenza di cui all'art. 66 della LR 65/2014.

- Località Borgo a Buggiano:

1) Per quanto riguarda l'area verde ubicata ad ovest ed est di via Stignano, la **Regione** evidenzia che solo una parte dell'area libera intorno a via di Stignano è stata portata all'esterno del TU, includendola nell'area di pertinenza dei centri e nuclei storici di pianura. Chiede pertanto di chiarire le motivazioni per cui l'AC abbia escluso dal TU solo la zona ad est di via di Stignano, considerata la presenza del vincolo di cui all'art. 142 del D.lgs. 42/2004 lett. g).

Il **Comune** si rende disponibile a portare nel territorio rurale l'intero ambito, come richiesto.

2) Per quanto riguarda l'area verde localizzata a ovest di via XXIV Maggio e a sud di via XXV Aprile, e la zona limitrofa a nord del parco giochi Cessana, il **Comune** dichiara che tali aree sono oggetto di previsioni con convenzioni valide, in quanto prorogate per effetto di alcuni decreti statali e pertanto sono da includere nel TU.

La **Conferenza** prende atto di quanto dichiarato dal Comune.

3) Per quanto riguarda l'area localizzata nel margine sud di Borgo a Buggiano denominato "Padulette" e l'area libera ad ovest di Via delle Padulette, la **Regione** ribadisce la richiesta di lasciare libera tutta l'area a verde e non solo il varco ecologico, che diventa passibile di una futura saturazione.

Il **Comune** ritiene di aver accolto l'osservazione regionale lasciando un varco ecologico in loc. Padulette, ma ritiene di avere necessità di mantenere come previsione produttiva interna al TU, un'area non edificata ad est del

varco ecologico, in quanto tale area sarà destinata ad attrezzature di standard o servizi funzionali alle attività produttive presenti.

La **Conferenza** conclude che la previsione TPS2 in oggetto può essere mantenuta a condizione che il Comune espliciti nella Disciplina che l'area sarà destinata all'attuazione di una strategia volta al mantenimento delle attività già presenti nell'ambito produttivo o all'implementazione delle attività di servizio delle infrastrutture (parcheggi, verde ecc...) necessarie all'area produttiva in essere, chiarendo che non potrà configurarsi come "nuovo intervento" a carattere produttivo (per il quale sarebbe necessaria una conferenza di copianificazione).

- **Previsioni oggetto della conferenza di copianificazione**

La **Regione** ribadisce quanto osservato in fase di adozione, richiamando i rilievi della Conferenza di copianificazione dal verbale di cui al prot. RT 485201 del 24/10/2013, ovvero che: *"la documentazione presentata riporta il dimensionamento delle previsioni, senza alcun riferimento cartografico: per la valutazione della strategia del PS proposta in questa sede, sarebbe necessaria un'indicazione cartografica alla scala opportuna, che non abbia carattere conformativo, ma che sia finalizzata ad illustrare la sostenibilità delle scelte effettuate. Per quanto riguarda invece le quantità proposte, la Regione sottolinea che, per il territorio rurale, il PS non debba riportare un dimensionamento, se non un'indicazione ipotetica derivante dalla valutazione ambientale. (...) Pertanto la Conferenza ritiene che il PS, in questa fase, non debba contenere i dati quantitativi né le localizzazioni delle previsioni, ma debba illustrare le scelte strategiche sul territorio, evidenziando con ideogrammi o linee direttrici su una cartografia indicativa, "ambiti idonei" ad accogliere le funzioni proposte, e motivandone le proposte con riferimento all'organizzazione complessiva degli insediamenti, delle funzioni e delle infrastrutture esistenti, nonché rispetto alle invarianti del PIT/PPR".*

Il **Comune** risponde di aver rispettato il dettato della Conferenza di copianificazione, ribadendo che il PS, non essendo conformativo, non può prevedere né dimensionamento né ubicazione, rimandando tali contenuti al Piano operativo. Richiama inoltre la modifica alla L.R. 65/2014 che esclude la Conferenza di copianificazione per il PS.

La **Conferenza**, ricordando che la modifica alla LR 65/14 non è applicabile in questa fattispecie, conferma che il PS non ha valore conformativo. Tuttavia l'art. 92 della LR 65/14 stabilisce che *"la strategia di sviluppo sostenibile (del PS) definisce gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti"*. La **Conferenza** ritiene perciò che, per poter valutare internamente ed esternamente gli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale della strategia di sviluppo sostenibile, il PS debba contenere tutte le indicazioni e le prescrizioni necessarie a definire gli assetti territoriali, compresi gli ambiti di attuazione delle strategie del piano, che devono essere riconosciuti sul territorio non con una perimetrazione o localizzazione puntuale, ma con opportune indicazioni. La **Conferenza** richiede quindi di integrare la tavola QP06 con individuazioni ideogrammatiche della strategia di sviluppo delle attività turistico ricettive, tali da consentire una valutazione della sostenibilità delle scelte sul territorio comunale, pur non essendo conformative della disciplina dei suoli.

- **Quadro Strategico- tav. QP07**

La **Conferenza** evidenzia la difficoltà di lettura della tavola delle strategie QP07: in particolare ritiene necessario che le scelte strategiche del PS, debbano essere calate sulle diverse parti del territorio comunale, laddove il Comune riconosce ambiti o macroaree idonee per la realizzazione di ciascuna funzione o strategia specifica. Chiede perciò che le scelte del PS vengano rappresentate in cartografia per macroaree o ambiti, tramite opportuni segni grafici, che non determinino localizzazioni puntuali né conformazione dei suoli.

Il **Comune** ritiene di aver rispettato quanto previsto dalla LR 65/14, ma si rende disponibile a modificare la tavola previa una chiara richiesta della Conferenza.

La **Soprintendenza** con riferimento alla tavola QP07 concorda con quanto espresso dalla Regione ribadendo che l'elaborato non è chiaro; si chiede pertanto di esplicitare la localizzazione delle previsioni strategiche in modo più circostanziato, evidenziando sinteticamente anche quelle più rilevanti per il territorio.

- **Territorio rurale**

La **Regione** prende positivamente atto delle integrazioni apportate alla documentazione, che tendono a rispondere alle richieste effettuate in fase di osservazioni, con le integrazioni alla tavola QP06.

La **Soprintendenza** chiede chiarimenti circa l'individuazione delle aree di pertinenza di collina oltre alla motivazione del mancato inserimento dell'ambito di pertinenza della frazione Malocchio (individuata nella tavola QC. 03d "Patrimonio territoriale: Beni culturali). Dopo aver ascoltato le ragioni dell'amministrazione comunale, la Soprintendenza ritiene necessario procedere con l'individuazione dell'ambito di pertinenza, specificando l'excurus urbanistico relativo a questa frazione su cui insisteva una previsione turistico ricettiva ad oggi convenzionata.

La **Soprintendenza** chiede inoltre di rivedere la graficizzazione dell'ambito di pertinenza individuandone uno per ogni singolo nucleo individuato, in quanto risulterebbe esclusa la viabilità.

Nella tavola QP08 "*Territorio urbanizzato: Individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014*", non sono esplicitate in legenda le "aree interessate da interventi in corso d'opera" 1-13. Si chiede pertanto di integrare l'elenco inserendo anche puntuali riferimenti e rimandi agli elaborati documentali.

Il **Comune** risponde che la località di Malocchio non è stata considerata "nucleo", in quanto sull'area sono presenti solo case sparse di recente formazione, con la sola emergenza della chiesa con il cimitero comunale. Si rende disponibile a perimetrare una pertinenza intorno a questa emergenza storico architettonica e ricorda che a Malocchio è individuata una previsione turistico ricettiva proveniente dalla vecchia strumentazione urbanistica, dotata di convenzione del PA.

Per quanto riguarda la rete stradale, il Comune chiarisce che si tratta di un refuso nella rappresentazione e conferma che questa è compresa negli ambiti di pertinenza, perchè la tutela deve riguardare anche le reti della viabilità.

Si rende infine disponibile ad integrare come richiesto la tavola QP 08.

La **Conferenza** conclude che:

- la frazione di Malocchio deve essere perimetrata e disciplinata come nucleo storico con il relativo ambito di pertinenza, pur prendendo atto della sussistenza di un piano attuativo convenzionato;
- gli ambiti di pertinenza devono essere individuati in cartografia con graficismi che li rendano più leggibili.
- la tav. QP08 dovrà essere integrata con gli opportuni riferimenti

• ***Rilievi della Soprintendenza rispetto al Quadro Conoscitivo***

La **Soprintendenza** chiede alcune integrazioni per gli elaborati di seguito riportati:

- **QC03 d:** La Soprintendenza rileva che le due diverse campiture usate per individuare i beni tutelati e ope legis nell'elaborato di inquadramento e nei focus sulle singole frazioni (A-Malocchio, B-Colle di Buggiano, C-Buggiano Castello, D- Borgo a Buggiano) rendono poco chiara la tavola; richiede pertanto di individuare univocamente (ovvero con il medesimo colore) gli immobili specificando se si tratta di immobili con un decreto oppure tutelati ope legis. Tali informazioni andranno riportate anche nell'elenco numerato. Si richiede inoltre :
 - inserire; riferimenti all'art. 11 di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. che poi il PO dovrà individuare e precisare;
 - individuare le aree di pertinenza dei beni immobili strettamente connesse al bene vincolato o tutelato ope legis (ex art. 66) da salvaguardare da interventi che ne pregiudicano la vista, il decoro ecc. Tali aree individuate ai sensi dell'art. 66 sono citate all'art. 19.4 delle NTA, ma non sono state individuate cartograficamente. Si chiede pertanto di definire graficamente le stesse e individuare specifiche norme di tutela delle stesse.

Il **Comune** si rende disponibile ad effettuare le modifiche richieste.

La **Conferenza** converge sulle richieste effettuate dalla Soprintendenza.

• ***Rilievi della Soprintendenza rispetto alle Relazioni e alle Norme Tecniche***

Relazione illustrativa

La Soprintendenza richiede che laddove si parli di centri collinari debba essere inserito anche Malocchio.

Si chiede inoltre quanto segue:

- dettagliare meglio la strategia relativa alle attività turistico- ricettive definita nella conferenza di copianificazione del 12.10.2023 sia negli elaborati documentali che nella tavola QP07;
- inserire a pg. 29 anche la tutela della viabilità storica all'interno del sistema della mobilità lenta;

- “Sottosistema per impianti rinnovabili” si chiede di riformulare quanto scritto precisando che con riferimento alle aree sottoposte a tutela paesaggistica o per immobili tutelati o vincolati, ai sensi della parte II o III del Codice, saranno da prediligere soluzioni che prevedono l’installazione di fotovoltaico su strutture commerciali, industriali etc. e comunque andranno disciplinate in modo che tali installazioni risultino non visibili da pubblica via o visuali panoramiche tutelando le identità storiche dei centri urbani e collinari;
- Specificare meglio le azioni per la “*Valorizzazione turistica culturale delle emergenze storiche di importanza territoriale ubicate all'interno del territorio comunale*” citate a pg. 34;
- Inserire Malocchio a pg. 41 e a pg. 42 tra i centri collinari;
- Modificare il termine “*incentivare*” (pg. 47) con “*disciplinare*”, con riferimento alle infrastrutture tecnologiche,
- Modificare quanto indicato a pg. 50 “*favorire il recupero del patrimonio edilizio storicizzato di valore tipologico (..)con forme di demolizione e ricostruzione fedele per consentire adeguamenti energetici e sismici*”. Il recupero del patrimonio deve essere effettuato prioritariamente con forme di recupero e/o restauro adeguate e non con la demolizione per raggiungere l’adeguamento sismico e/o energetico.

Il Comune risponde che la demolizione con fedele ricostruzione è legata solo ad alcuni edifici in base alla classe di valore.

La **Conferenza** propone di aggiungere “fermo restando i caratteri di valore espressi nella schedatura degli edifici di valore ecc..”, così da circoscrivere l’applicazione della norma a specifici casi.

Documento di conformazione al PIT/PPR

La **Soprintendenza** richiede le seguenti integrazioni:

- pag. 19 aggiungere anche la *viabilità storica nel sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità*,
- pag. 41 “Conferenza di Copianificazione” specificare meglio sia le strategie che la localizzazione di massima delle attività turistico ricettive previste in territorio rurale.

La **Conferenza** concorda con le richieste della Soprintendenza.

Norme tecniche di attuazione

La **Soprintendenza** evidenzia quanto segue:

- le norme e le prescrizioni dell’elaborato 8B del PIT e delle schede di vincolo vanno declinate e puntualizzate nel territorio interessato;
- si chiede se sia stato effettuato un censimento delle architetture contemporanee (citato a pg. 72 e anche in altri elaborati) e, nel caso non fosse stato eseguito, si chiede che i successivi PO effettuino il censimento e dettagliino le azioni volte a tutelare tali manufatti;
- pag. 107 si chiede di specificare cosa è previsto nelle aree dove vengono demolite delle volumetrie (per il decolo di volumi).

Il Comune chiarisce che le aree interessate dalle demolizioni, se localizzate in territorio rurale tornano ad essere agricole, se interne al TU saranno disciplinate dal PO.

Si chiede inoltre di apportare le seguenti modifiche:”

- Pg. 38 “ambiti agricoli periurbani” il richiamo all’elaborato 8B del PIT non è sufficiente, va esplicitato;
- Pg. 75 tra gli “ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e delle emergenze della collina” manca Malocchio. Si chiede di inserire limiti all’edificazione e alla collocazione di antenne radio base in prossimità di tali ambiti;
- Pg. 79 “*sistema delle infrastrutture per la mobilità*” tra i criteri di pianificazione non basta il semplice richiamo all’elaborato 8B del PIT;
- Pg. 82 “*Sottosistema degli elettrodotti e antenne*” inserire la valutazione degli impatti anche sui beni culturali tutelati o vincolati ai sensi della parte II del Codice;
- Pg. 84 inserire il termine *disciplinare* relativamente all’installazione di impianti da fonti energetiche rinnovabili con riferimento ai beni paesaggistici. Per quanto riguarda i beni tutelati o vincolati ai sensi della Parte II si ricorda che è necessaria l’autorizzazione della competente Soprintendenza.
- Pg. 88 e pg. 105 inserire che la valorizzazione riguarda le emergenze culturali di tutto il territorio di Buggiano (a titolo esemplificativo e non esaustivo Bellavista, S. Maria in Selva, centro storico di Borgo a Bugginao);

- Pg. 104 inserire il termine disciplinare;
- Pg. 107 esplicitare che il recupero del patrimonio edilizio storicizzato si attua prioritariamente con forme di restauro e recupero al fine di preservare l'autenticità e la matericità delle strutture.

Elaborato di VAS

Si richiamano tutte le osservazioni sopra riportate fatte agli elaborati del PSI con particolare riferimento:

- alle architetture contemporanee citate a pg 26;
- all'ampliamento delle strutture turistico ricettive (pg. 30),
- all'inserimento delle strade storiche tra le infrastrutture per la mobilità lenta (pg. 35),
- all'installazione di impianti fotovoltaici in aree paesaggistiche o su beni di cui alla Parte II del Codice,
- agli impianti per la telefonia mobile (pg. 117) che non dovranno essere localizzati in aree di valore paesaggistico o in prossimità di beni culturali;

Si evidenzia inoltre che il sistema di monitoraggio dei beni paesaggistici e/o culturali non può limitarsi al numero di pratiche evase.

Si segnala che da pg. 223 a pg. 443 viene allegato nuovamente il piano Strutturale

Rilievi della Soprintendenza rispetto agli studi archeologici

La **Soprintendenza** rileva quanto segue:

- allegato QC 6a - manca la relazione storico-archeologica
- allegato QC6b - carta del potenziale archeologico: non è argomentata la legenda con l'indicazione della graduazione di interesse archeologico per area; è inoltre assente la schedatura dei siti di interesse archeologico.

Il **Comune** risponde che provvederà a verificare quanto richiesto.

Precisazioni in merito al PTC

La **Soprintendenza** segnala per evitare fraintendimenti che laddove si richiama il procedimento di conformazione del PTC della Provincia di Pistoia al PIT il piano provinciale ha conseguito una pronuncia di non conformità per quanto riguarda il territorio all'interno dei beni paesaggistici a seguito del parere negativo della Soprintendenza in sede di conferenza ai sensi dell'art 21 del PIT per la conformazione del PTCP provincia di Pistoia

La **Conferenza**, che il PTC della provincia di Pistoia, ha avuto parere negativo del Ministero alla verifica di conformazione al PIT/PPR precisando tuttavia che questo non inficia la conformazione del PS del comune di Buggiano.

CONCLUSIONI

La Conferenza, sulla base della documentazione prodotta dal Comune e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti, considerato l'esito delle valutazioni odierne sulle tematiche illustrate in narrativa, aggiorna i propri lavori in attesa degli elaborati integrati e modificati come richiesto.

La Conferenza conclude i propri lavori alle ore 13:05

Letto, approvato e sottoscritto

per la Regione Toscana
arch. Massimo Del Bono _____

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato
arch. Esther Angeletti Latini _____