



**Verbale della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 23, c.3 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico approvato con DCR n. 37 del 27/03/2015 tra la Regione Toscana, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato, la Città Metropolitana di Firenze e il Comune di Fucecchio per la verifica dell'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del "Piano di Recupero in località Ponte a Cappiano", nel Comune di Fucecchio.**

**Seduta del 08/02/2019**

Il giorno 08/02/2019, presso gli uffici della Regione Toscana in Via di Novoli n. 26, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

**per la Regione Toscana**

Ing. Aldo Ianniello, Direttore Urbanistica e Politiche Abitative, Dirigente Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio (in qualità di Presidente); Arch. Cecilia Berengo, PO del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Arch. Beatrice Arrigo, funzionario del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

**La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato, è assente;**

**per il Comune di Fucecchio**

Arch. Donatella Varallo, funzionario istruttore del Settore 3 all'uopo delegata dal Dirigente Arch. Marco Occhipinti, Geom. Teodoro Epifanio istruttore del Settore 3 Servizio Urbanistica;

**la Città Metropolitana di Firenze è assente.**

La Conferenza apre i propri lavori alle ore 10:00.

Il Comune di Fucecchio (FI) è dotato di Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 23 del 15/04/2009, e Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n. 22 del 14/05/2015.

Il Comune, con nota acquisita al protocollo regionale con n. 532891 del 22/11/2018, ha richiesto la convocazione della presente Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Disciplina del PIT-PPR, per esaminare il Piano di Recupero di cui all'oggetto, rendendo disponibile la relativa documentazione al seguente link:

[http://www.comune.fucecchio.fi.it/download/Elabo\\_PRSani\\_PA63.zip](http://www.comune.fucecchio.fi.it/download/Elabo_PRSani_PA63.zip)

Tale documentazione si compone di:

- 01 Foto originali e rendering;
- 02 Relazione coerenza piano;
- 03 Documentazione fotografica;
- 04 Stralci funzionali;
- 05 Accertamento di qualità ambientale;
- 06 Relazione geologica pdR 2009;



- 07 Relazione geologica aggiornamento;
- 08 Relazione tecnica e NTA;
- 09 n. 4 tavole grafiche.

In data 10/01/2019, con prot. regionale n. 12490, la Regione Toscana ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Disciplina del PIT-PPR, indetta per la data odierna.

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 di 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 dei servizi tra la Regione, la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, la Città Metropolitana di Firenze e il Comune di Fucecchio.

L'Amministrazione comunale conferma che gli interventi previsti dalla Proposta di Piano Attuativo risultano conformi al Regolamento Urbanistico vigente, come certificato dal Responsabile del Procedimento nella relazione tecnico-illustrativa allegata alla richiesta di convocazione.

Dall'esame della documentazione, la Conferenza rileva che il Piano di Recupero interessa un lotto edificato, classificato come "Zona C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a piano attuativo", limitrofo alla "Zona B1 - tessuto urbano consolidato" del vigente RU, localizzato nella piana sottostante le colline delle Cerbaie, nel centro abitato della frazione Ponte a Cappiano, in prossimità del Canale Usciana. Il Piano di Recupero prevede la demolizione di un fabbricato ad uso produttivo, attualmente in disuso, e la sua sostituzione con un nuovo fabbricato ad uso prevalentemente residenziale, composto da due blocchi leggermente sfalsati di quattro appartamenti ciascuno, su due piani fuori terra per un'altezza massima di 7 metri e una SUL massima di 520 mq. Le destinazioni d'uso consentite sono residenziale, direzionale e di servizio.

La tipologia edilizia rappresentata negli elaborati grafici del Piano non è prescrittiva e le NTA ne ammettono la modifica parziale o totale in sede di redazione della pratica edilizia, nel rispetto di S.U.L., superficie coperta, volume e altezza massima ammissibili.

La Conferenza chiede che nelle successive fasi del procedimento venga mantenuta la tipologia edilizia così come viene proposta negli elaborati del Piano di recupero in esame.

La Conferenza richiama che il Comune di Fucecchio ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 5 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" e l'area oggetto del Piano di Recupero ricade nella fascia di 150 metri dalle sponde del Canale Usciana, appartenente all'Elenco delle acque pubbliche di cui all'Allegato E del PIT-PPR. La Conferenza prende atto che, ai sensi dell'art. 142, comma 2 del D.lgs 42/2004, la porzione interessata dalla nuova edificazione, in quanto classificata alla data del 06/09/1985 come



zona territoriale omogenea "B" nell'allora vigente Piano di Fabbricazione, come risulta dalla documentazione allegata, non è soggetta a vincolo paesaggistico ope legis ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.lgs 42/2014 "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua ..." e pertanto non è soggetta ad Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 146 del medesimo decreto, sebbene tale esclusione si vada ad attestare proprio sul limite del nuovo edificio.

Le aree di pertinenza prospicienti Via Fortini risultavano invece alla data del 06/09/1985 come "zona Agricola E" e pertanto su di esse insiste la tutela paesaggistica.

La Conferenza ritiene che il Piano attuativo proposto non presenti alcun contrasto con le specifiche prescrizioni di tutela e che l'intervento di "sostituzione edilizia" contribuisca alla riqualificazione del tessuto urbano.

### Conclusioni

La Conferenza, esaminati gli atti e gli elaborati trasmessi dal Comune, alla luce dell'istruttoria condotta, ritiene verificata l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, del "Piano di Recupero in località Ponte a Cappiano".

Per gli aspetti di specifica competenza del MiBAC (Soprintendenza di Firenze) si rimanda a quanto la Soprintendenza stessa, d'intesa con il Comune di Fucecchio, riterrà di definire, in particolare ai sensi dell'art.146 del D.lgs 42/2004.

La Conferenza chiude i lavori della seduta alle ore 11:15

**Per la Regione Toscana**

Ing. Aldo Ianniello

**Per il Comune di Fucecchio**

Arch. Donatella Varallo